



## **B+N Referencia Zrt.**

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

2023. december 31.

Tardona, 2024. május 31.

---

Vezérigazgató

## TARTALOMJEGYZÉK

|      |  |    |
|------|--|----|
| I.   | Egyedi pénzügyi kimutatások .....  | 6  |
| 1.   | Egyedi pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás .....  | 6  |
| 2.   | Egyedi eredményre és egyéb átfogó jövedelemre vonatkozó kimutatás .....                        | 7  |
| 3.   | Egyedi saját tőke változás kimutatás.....  | 8  |
| 4.   | Egyedi cash-flow kimutatás.....  | 9  |
|      | <i>adatok ezer HUF-ban.....</i>  | 9  |
| II.  | Megjegyzések az egyedi pénzügyi kimutatásokhoz .....   | 10 |
| 1.   | <b>ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK.....</b>  | 10 |
| 2.   | <b>ELFOGADÁS, MEGFELELŐSÉGI NYILATKOZAT ÉS A PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK ÖSSZEÁLLÍTÁSÁNAK ALAPJA.</b> | 11 |
| 3.   | <b>FUNKCIONÁLIS ÉS PREZENTÁCIÓS PÉNZNEM .....</b>  | 12 |
| 4.   | <b>BECSLÉSEK ÉS DÖNTÉSEK ALKALMAZÁSA.....</b>  | 12 |
| 5.   | <b>LÉNYEGES SZÁMVITELI POLITIKÁK .....</b>   | 12 |
| a)   | <b>Külföldi pénznemben felmerülő ügyletek.....</b>   | 12 |
| b)   | <b>Pénzügyi instrumentumok.....</b>  | 14 |
| i)   | Besorolás .....  | 14 |
| ii)  | Megjelenítés és értékelés.....   | 14 |
|      | <b>Amortizált bekerülési értéken értékelt eszközök.....</b>                                    | 14 |
|      | <b>Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök.....</b>                       | 15 |
|      | <b>Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek.....</b>                    | 16 |
|      | <b>Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek .....</b>               | 16 |
| i)   | Készpénz-és számlakövetelések.....   | 16 |
| ii)  | Pénzügyi eszközök értékvesztése.....   | 17 |
| iii) | Vevőkövetelések értékvesztése .....  | 17 |
| iv)  | Kivezetés.....   | 17 |
| c)   | <b>Ingatlanok, gépek, berendezések .....</b>   | 18 |
| i)   | Kezdeti megjelenítés .....   | 18 |
| ii)  | Követő értékelés.....  | 18 |
| iii) | Értékcsökkenés.....  | 18 |
| iv)  | Kivezetés.....   | 19 |
| d)   | <b>Immateriális javak .....</b>  | 20 |
| i)   | Kezdeti megjelenítés .....   | 20 |
| ii)  | Követő értékelés.....  | 20 |
| iii) | Későbbi ráfordítások .....   | 20 |



|      |  |           |
|------|--|-----------|
| iv)  | Amortizáció .....  | 20        |
| v)   | Kivezetés.....   | 21        |
| e)   | <b>Nem pénzügyi eszközök értékvesztése .....</b>   | <b>21</b> |
| f)   | <b>Készletek.....</b>  | <b>21</b> |
| g)   | <b>Lízing .....</b>  | <b>22</b> |
| h)   | <b>Saját tőke .....</b>  | <b>24</b> |
| i)   | Jegyzett tőke.....   | 24        |
| ii)  | Tőketartalék .....   | 24        |
| iii) | Eredménytartalék.....  | 24        |
| i)   | <b>Céltartalékok .....</b>   | <b>25</b> |
| j)   | <b>Árbevétel .....</b>   | <b>25</b> |
| k)   | <b>Pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai .....</b>  | <b>28</b> |
| l)   | <b>Állami támogatások .....</b>  | <b>29</b> |
| m)   | <b>Nyereségadó.....</b>  | <b>29</b> |
| 6.   | <b>VALÓS ÉRTÉK MEGHATÁROZÁSA .....</b>   | <b>30</b> |
| 7.   | <b>SZEGMENS INFORMÁCIÓK.....</b>   | <b>31</b> |
| 8.   | <b>SZÁMVITELI POLITIKA ÉS KÖZZÉTÉTELEK VÁLTOZÁSAI .....</b>  | <b>31</b> |
| 9.   | <b>MÉG NEM ALKALMAZOTT ÚJ STANDARDOK ÉS ÉRTELMEZÉSEK .....</b>   | <b>33</b> |
| III. | <b>A pénzügyi kimutatások tételeihez kapcsolódó megjegyzések.....</b>  | <b>36</b> |
| 1.   | Immateriális eszközök .....  | 36        |
| a)   | Immateriális eszközök mozgástábla .....  | 36        |
| b)   | Immateriális eszközök.....   | 36        |
| c)   | Átsorolás értékesítésre tartott eszközök közé .....  | 37        |
| d)   | Kivezetés.....   | 37        |
| e)   | Eszközhöz kapcsolódó támogatás.....  | 37        |
| 2.   | Ingatlanok, gépek, berendezések.....   | 38        |
| a)   | Ingatlanok, gépek, berendezések mozgástábla .....  | 38        |
| b)   | Műszaki gépek, berendezések, járművek .....  | 39        |
| c)   | Egyéb gépek, berendezések, járművek .....  | 39        |
| d)   | Befejezetlen beruházások.....  | 39        |
| e)   | Értékesítés .....  | 39        |
| f)   | Immateriális javak, ingatlanok, gépek és berendezések hasznos élettartamának és<br>maradványértékének becslése – érzékenység vizsgálat ..... | 39        |
| 3.   | Részesedések.....  | 40        |
| 4.   | Egyéb hosszú lejáratú pénzügyi eszközök .....  | 42        |



|     |   |    |
|-----|---|----|
| 5.  | Készletek.....  | 43 |
| 6.  | Vevőkövetelések .....   | 43 |
| 7.  | Egyéb pénzügyi követelések és egyéb forgóeszközök .....   | 45 |
| 8.  | Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek .....   | 46 |
| 9.  | Saját tőke.....   | 46 |
|     | <b>a. Jegyzett tőke</b> .....   | 47 |
|     | <b>b. Eredménytartalék</b> .....  | 47 |
| 10. | Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek, Hosszú lejáratú lízing kötelezettségek és Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek ..... | 47 |
| 11. | Rövid lejáratú lízing kötelezettségek.....  | 50 |
| 12. | Egyéb rövid lejáratú pénzügyi kötelezettségek.....  | 50 |
| 13. | Szállítók.....  | 50 |
| 14. | Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek .....  | 51 |
| 15. | Szerződéses egyenlegek .....  | 51 |
| 16. | Lízingek .....  | 52 |
|     | <b>a. Használatijog-eszközök</b> .....  | 53 |
|     | <b>b. Lízing kötelezettségek</b> .....  | 56 |
|     | <b>c. Lízingkötelezettségek kamata</b> .....  | 56 |
|     | <b>d. Kiszértékű és rövid lejáratú lízing szerződések</b> .....   | 56 |
| 17. | Nyereségadó.....  | 56 |
|     | <b>a) Időszaki eredményben elszámolt nyereségadó</b> .....  | 57 |
|     | <b>b) Effektív adókulcs levezetés</b> .....   | 57 |
|     | <b>c) Halasztott adókövetelések és adókötelezettségek</b> .....   | 58 |
| 18. | Pénzügyi instrumentumok .....   | 58 |
|     | <b>a) Kockázatkezelés</b> .....   | 59 |
|     | Hitelezési kockázat .....   | 59 |
|     | Likviditási kockázat .....  | 61 |
|     | Piaci kockázat.....   | 62 |
|     | Devizakockázat .....  | 62 |
|     | <b>b) Pénzügyi instrumentumok valós értéke</b> .....  | 64 |
|     | <b>c) Tőkemenedzsment</b> .....   | 65 |
| 19. | Értékesítés nettó árbevétele .....  | 66 |
| 20. | Aktivált saját teljesítmények .....   | 67 |
| 21. | Anyagjellegű ráfordítások.....  | 68 |
| 22. | Személyi jellegű ráfordítások .....   | 68 |



|   |           |
|---|-----------|
| 23. Egyéb bevételek és ráfordítások .....                                 | 69        |
| 24. Pénzügyi műveletek eredménye .....                                    | 70        |
| 25. Az Orosz-Ukrán konfliktus hatása .....                                | 71        |
| 26. Mérlegfordulónap utáni események.....                                 | 71        |
| 27. Kapcsolt felekre vonatkozó közzétételek .....                         | 71        |
| <b>a) Tranzakciók leányvállalatokkal és társult vállalkozásokkal.....</b> | <b>71</b> |
| <b>b) Tranzakciók kulcspozícióban lévő vezetőkkel .....</b>               | <b>73</b> |
| 28. Saját tőke megfeleltetési tábla.....                                  | 74        |

## I. Egyedi pénzügyi kimutatások

### 1. Egyedi pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatás

*adatok ezer HUF-ban*

| Mérleg – Eszközök                         | Megj.    | 2023.12.31         | 2022.12.31        |
|---|----------|--------------------|-------------------|
| <b>Befektetett eszközök</b>               |          |                    |                   |
| Immateriális eszközök                     | 1        | 774 175            | 798 823           |
| Ingtatlanok, gépek, berendezések          | 2        | 4 022 972          | 3 085 592         |
| Használatijog-eszközök                    | 16       | 5 428 725          | 5 053 917         |
| Részesedések                              | 3        | 29 330 974         | 26 764 739        |
| Egyéb hosszú lejáratú pénzügyi eszközök   | 4        | 7 801 789          | 5 758 779         |
| Halasztott adókövetelés                   | 17       | 87 615             | 98 255            |
| <b>Befektetett eszközök</b>               |          | <b>47 446 250</b>  | <b>41 560 105</b> |
| <b>Forgóeszközök</b>                      |          |                    |                   |
| Készletek                                 | 5        | 739 427            | 2 168 424         |
| Vevőkövetelések                           | 6, 18, 9 | 37 246 193         | 27 010 232        |
| Egyéb pénzügyi követelések                | 7, 18, 9 | 5 679 845          | 6 020 969         |
| Szerződéses eszközök                      | 15       | 2 699 673          | 597 055           |
| Tényleges adókövetelés                    |          | 1 151 870          | 132 712           |
| Egyéb forgóeszközök                       | 7, 18    | 6 018 163          | 3 661 962         |
| Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek | 8        | 20 769 192         | 17 816 019        |
| <b>Forgóeszközök</b>                      |          | <b>74 304 363</b>  | <b>57 407 375</b> |
| Értékesítésre tartott eszközök            | 2        | 66 986             | 0                 |
| <b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>                  |          | <b>121 817 599</b> | <b>98 967 480</b> |

| Mérleg – Kötelezettségek és Saját tőke                                 |        | 2023.12.31         | 2022.12.31        |
|--|--------|--------------------|-------------------|
| <b>Saját tőke</b>  |        |                    |                   |
| Jegyzett tőke  | 9      | 2 200 000          | 2 200 000         |
| Eredménytartalék   | 9      | 24 540 324         | 23 688 778        |
| ebből: Tárgyévi eredmény   | 9      | 8 581 496          | 10 816 640        |
| <b>Saját tőke összesen</b>   |        | <b>26 740 324</b>  | <b>25 888 778</b> |
| <b>Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>                                 |        |                    |                   |
| Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek amortizált bekerülési értéken | 10, 16 | 24 227 488         | 22 990 646        |
| Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek valós értéken                 | 10, 16 | 1 705 101          | 3 735 273         |
| Hosszú lejáratú lízing kötelezettségek                                 | 10     | 4 188 968          | 4 058 451         |
| Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek                                  | 10     | 1 151 481          | 1 669 828         |
| <b>Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen</b>                        |        | <b>31 273 038</b>  | <b>32 454 198</b> |
| <b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>                                  |        |                    |                   |
| Egyéb rövid lejáratú pénzügyi kötelezettségek                          | 12     | 17 437 702         | 9 126 042         |
| Rövid lejáratú lízing kötelezettségek                                  | 11, 16 | 1 560 769          | 1 437 453         |
| Szállítók  | 13     | 10 345 271         | 8 627 636         |
| Szerződéses kötelezettségek  | 15, 9  | 17 728 261         | 1 521 335         |
| Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek                                   | 14, 9  | 16 081 525         | 19 689 479        |
| Tényleges adókötelezettség   |        | 650 709            | 222 558           |
| <b>Rövid lejáratú kötelezettségek összesen</b>                         |        | <b>63 804 237</b>  | <b>40 624 504</b> |
| <b>SAJÁT TŐKE ÉS KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN</b>                          |        | <b>121 817 599</b> | <b>98 967 480</b> |


**2. Egyedi eredményre és egyéb átfogó jövedelemre vonatkozó kimutatás**
*adatok ezer HUF-ban*

| Átfogó jövedelemkimutatás                 | Megj. | 2023              | 2022              |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| Árbevétel                                 | 19    | 111 938 737       | 127 063 864       |
| Aktivált saját teljesítmények             | 20    | 661 839           | 269 330           |
| Anyagjellegű ráfordítások                 | 21    | -59 933 410       | -84 196 743       |
| Személyi jellegű ráfordítások             | 22    | -39 888 058       | -26 770 182       |
| Értékcsökkenési leírás                    | 1, 2  | -2 892 608        | -2 327 305        |
| Egyéb bevétel és (ráfordítások) eredménye | 23    | -826 772          | -288 659          |
| <b>Üzemi tevékenység eredménye</b>        |       | <b>9 059 728</b>  | <b>13 750 306</b> |
| Pénzügyi tevékenység eredménye            | 25    | 2 152 480         | -453 789          |
| <b>Adózás előtti eredmény</b>             |       | <b>11 212 208</b> | <b>13 296 518</b> |
| Nyerességadó ráfordítás                   | 17    | -2 630 712        | -2 479 877        |
| <b>Tárgyévi eredmény</b>                  |       | <b>8 581 496</b>  | <b>10 816 640</b> |
| <b>Egyéb átfogó jövedelem</b>             |       |                   |                   |
| <b>TELJES TÁRGYÉVI ÁTFOGÓ JÖVEDELEM</b>   |       | <b>8 581 496</b>  | <b>10 816 640</b> |



### 3. Egyedi saját tőke változás kimutatás

adatok ezer HUF-ban

| Saját tőke változás kimutatás                            | Megj. | Jegyzett tőke    | Eredmény-tartalék | Saját tőke        |
|--|-------|------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Egyenleg 2022.01.01</b>                               |       | <b>2 200 000</b> | <b>22 372 137</b> | <b>24 572 137</b> |
| Tulajdonosnak járó osztalék                              | [9b]  |                  | - 9 500 000       | - 9 500 000       |
| Teljes tárgyévi átfogó jövedelem                         |       |                  | 10 816 640        | 10 816 640        |
| <b>Egyenleg 2022.12.31</b>                               |       | <b>2 200 000</b> | <b>23 688 777</b> | <b>25 888 777</b> |
| Tulajdonosnak járó osztalék                              | [9b]  |                  | - 5 000 000       | - 5 000 000       |
| Egyéb tulajdonossal folytatott tranzakciók (adózás után) | [9b]  |                  | - 2 730 000       | - 2 730 000       |
| Teljes tárgyévi átfogó jövedelem                         |       |                  | 8 581 496         | 8 581 496         |
| Egyéb mozgások   |       |                  | 51                | 51                |
| <b>Egyenleg 2023.12.31</b>                               |       | <b>2 200 000</b> | <b>24 540 324</b> | <b>27 740 324</b> |



#### 4. Egyedi cash-flow kimutatás

| Cash-flow kimutatás   | Megj.      | adatok ezer HUF-ban |                    |
|---|------------|---------------------|--------------------|
|   |            | 2023                | 2022               |
| <b>Adózás előtti eredmény</b>   |            | <b>11 212 208</b>   | <b>13 296 518</b>  |
| <b>Korrekciók (pénzmozgással nem járó tételek)</b>                            |            |                     |                    |
| Üzletág átadás nyitó kivezetés  |            | 56 542              | 0                  |
| Elszámolt értékcsökkenés  | [1, 2, 16] | 2 892 607           | 2 327 305          |
| Elszámolt értékvesztés  | [5, 6]     | - 7 703             | -181 633           |
| Készletek, követelése kivezetése  |            | 131 420             | 0                  |
| Származékos ügyletek valós érték módosítása                                   | [10]       | -2 233 113          | 1 183 861          |
| Nem realizált árfolyamkülönbsétek nettó eredménye                             |            | -58 091             | 0                  |
| <b>Korrekciók (befektetési vagy finanszírozási jelleg miatt)</b>              |            |                     |                    |
| Elszámolt kamat ill osztalék bevétel  | [25]       | -1 268 356          | -1 330 699         |
| Elszámolt kamat és egyéb pénzügyi ráfordítás                                  | [25]       | 869 208             | 501 192            |
| Befektetett eszközök kivezetésénk, értékesítésének nettó eredménye            | [2]        | 16 920              | 21 806             |
| <b>Működő tőke változása</b>  |            |                     |                    |
| Egyéb hosszú lejáratú pénzügyi eszközök állományváltozása                     |            | -1 149 914          | -1 058 965         |
| Vevőkövetelések változása   | [6]        | -9 975 480          | -6 004 729         |
| Készletek változása   | [5]        | 64 127              | -276 611           |
| Egyéb pénzügyi követelések állományváltozása                                  | [7]        | 2 020 750           | -2 412 011         |
| Szerződéses eszközök állományváltozása  | [15]       | -2 102 618          | 7 035 672          |
| Egyéb forgóeszközök állományváltozása   | [3, 4, 7]  | -2 484 402          | 1 979 351          |
| Hosszú lejáratú kötelezettségek állományváltozása (pénzügyi és egyéb)         | [10]       | -1 691 795          | 493 215            |
| Szállítók állományváltozása   | [13]       | 1 688 623           | -4 732 441         |
| Szerződéses kötelezettségek állományváltozása                                 | [15]       | 16 206 926          | -12 079 683        |
| Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek állományváltozása                        | [11-16]    | -1 424 902          | 3 754 797          |
| Fizetett nyereségadó  | [17]       | -3 211 079          | -3 714 447         |
| <b>Üzleti tevékenységből származó cash flow</b>                               |            | <b>9 551 250</b>    | <b>-1 197 502</b>  |
| Immateriális javak, ingatlanok, gépek és berendezések beszerzése              | [1, 2]     | -2 721 320          | -2 322 618         |
| Immateriális javak, ingatlanok, gépek és berendezések eladása                 | [1, 2]     | 28 852              | 275                |
| Hitelek és egyéb kölcsönök nyújtása   | [4, 7]     | 0                   | 0                  |
| Leányvállalatok értékesítésének bevétele                                      | [4, 7]     | 3 100               | 0                  |
| Befektetések vásárlásért fizetett összegek (akvizíció)                        | [3]        | -3 792 736          | -9 451 122         |
| Kapott osztalék   |            | 385 133             | 146 311            |
| Kapott kamat  | [25]       | 883 223             | 435 310            |
| <b>Befektetési tevékenységből származó cash flow</b>                          |            | <b>-5 213 748</b>   | <b>-11 191 844</b> |
| Hosszú lejáratú hitelek és egyéb kölcsönök állományváltozása                  |            | 2 647 072           | 640 400            |
| Lízing kötelezettségek kifizetésére fordított összeg                          |            | -1 675 364          | -1 564 559         |
| Fizetett kamat  | [25]       | -785 808            | -501 192           |
| Tulajdonosnak tulajdonosi minőségében fizetett egyéb összeg                   | [9]        | -2 730 000          | 0                  |
| Fizetett osztalék   | [9]        | 0                   | -4 278 235         |
| <b>Finanszírozási tevékenységből származó cash flow</b>                       |            | <b>-2 544 100</b>   | <b>-5 703 586</b>  |
| <b>Pénzeszközök változása</b>   | <b>[8]</b> | <b>1 793 403</b>    | <b>-18 092 932</b> |
| Árfolyamváltozás hatása a pénzeszközökre és pénzeszköz egyenértékesekre       |            | -6 730              | 129 610            |
| <b>IV. Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek változása mérleg szerint</b> |            | <b>1 786 673</b>    | <b>-17 963 322</b> |
| Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek január 1-én                         | [8]        | 17 175 423          | 35 358 663         |
| Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek december 31-én                      | [8]        | 18 962 096          | 17 175 423         |

## II. Megjegyzések az egyedi pénzügyi kimutatásokhoz

### 1. ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK

A B+N Referencia Zártkörű Részvény Társaság (a továbbiakban „Társaság”) 2011. június 30-án alakult. A cégbejegyzésre 2011. augusztus 22-én került sor a 05 10 000479 számon.

A Társaság neve: B + N Referencia Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság

A Társaság székhelye: 3644 Tardona, Katus domb 1.

A Társaság telephelyei: 1039 Budapest, Batthyány utca 45. (Központi). E. ép. 001.  
 1054 Budapest, Tüköry utca 5. fszt.  
 1117 Budapest, Október 23-a utca 18. Fehérház. 001.  
 1117 Budapest, Október 23-a utca 18. Fehérház. 007/A.  
 1117 Budapest, Október 23-a utca 18. Fehérház. 007/B.  
 1211 Budapest, Petróleumkikötő utca 5-7. A Irodaház. 201.  
 8200 Veszprém, külterület 0129/2.  
 8200 Veszprém, külterület 0129/3.  
 8200 Veszprém, külterület 0129/4.  
 8200 Veszprém, külterület 0129/5.  
 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 7. III. em. 10.  
 1133 Budapest, Váci út 116-118.  
 1134 Budapest, Váci út 49.  
 1133 Budapest, Árbóc utca 6. 6. em. (2022.09.12-től)  
 1191 Budapest, Üllői út 200.

A Társaság jelenlegi jegyzett tőkéje: 2 200 000 000 Forint

#### A Társaság tulajdonosi szerkezete:

A Társaságnak nincs anyavállalata mely kontrollt gyakorolna felette.

#### A Társaság tevékenységi köre:

A Társaság fő tevékenysége az építményüzemeltetés, melyet 2012 óta folytat, emellett a Társaság tevékenységi körébe tartoznak az épületjavítási, karbantartási tevékenységek is.

#### A Társaság képviselőire jogosult:

|                     |                         |                               |
|---------------------|-------------------------|-------------------------------|
| Kis-Szölgémi Ferenc | Vezérigazgató           | Önálló képviselőre jogosult   |
| Matskási István     | vezérigazgató helyettes | Együttes képviselőre jogosult |
| Szűj László Csaba   | Más munkavállaló        | Együttes képviselőre jogosult |

A könyvviteli feladatok irányításáért felelős személy: Szalona Péter Tibor

Szakképesítése: IFRS Mérlegképes könyvelő.

Regisztrációs száma: 190255

A társaság kettős könyvitelt vezet. A könyvvezetés az SAP Business One integrált vállalatirányítási rendszerrel történik.

A Társaság honlapjának címe: <https://bplusn.hu/>

A Társaság E mail címe: [iroda@bntref.hu](mailto:iroda@bntref.hu)

### **Könyvvizsgálattal kapcsolatos információk:**

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

Tulajdonosi döntés értelmében a könyvvizgálatot az Ernst & Young Kft. végzi, illetve Kujbus Attila könyvvizsgáló (3200 Gyöngyös, Mátrai út 9. 2. em. 4. ajtó.), kamarai azonosító: 007370.

Az egyedi és a konszolidált beszámoló könyvvizsgálati díja együttesen 87.400 EUR.

## **2. ELFOGADÁS, MEGFELELŐSÉGI NYILATKOZAT ÉS A PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK ÖSSZEÁLLÍTÁSÁNAK ALAPJA**

### **a) Elfogadás és megfelelési nyilatkozat**

A Társaság utolsó pénzügyi kimutatását a 2022. december 31-ével végződő üzleti évről készítette az Európai Unió által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardokkal (továbbiakban: „EU IFRS-ek”) és a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénynek (továbbiakban a "Számviteli törvény") az EU IFRS-ek szerinti éves beszámolót készítő gazdálkodókra vonatkozó előírásaival összhangban.

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

A jelen pénzügyi kimutatásokat a Társaság ügyvezetése hagyta jóvá kibocsátásra 2024. 05.31-én.

### **b) beszámolási kötelezettség**

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

### **c)Az értékelés alapja**

A pénzügyi kimutatások a bekerülési érték alapján kerültek összeállításra, kivéve azokat az eszközöket és kötelezettségeket, ahol valós értékelést alkalmaztunk, amely elsősorban a pénzügyi instrumentumok esetében fordul elő (III/19).

### 3. FUNKCIONÁLIS ÉS PREZENTÁCIÓS PÉNZNEM

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

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

### 4. BECSLÉSEK ÉS DÖNTÉSEK ALKALMAZÁSA

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

A becslések és a mögöttes feltételezések felülvizsgálata folyamatos. A számviteli becslések módosításai a becslések módosításának időszakában, valamint a módosítás által érintett jövőbeli időszakokban kerülnek kimutatásra. Az II. 5. megjegyzésben található a becslési bizonytalanság és a számviteli politikák alkalmazása terén hozott kritikus döntések fő területei, amelyek a legjelentősebb hatást gyakorolják a pénzügyi kimutatásokban megjelent összegekre az alábbi területeken:

- Részesedések értékvesztése

-Árbevétel esetén a készülségi fok megállapítása

### 5. LÉNYEGES SZÁMVITELI POLITIKÁK

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

#### a) Külföldi pénznemben felmerülő ügyletek

A külföldi pénznemben felmerülő ügyletek a Társaság funkcionális pénznemétől eltérő pénznemben meghatározott ügyletek. A monetáris és nem monetáris külföldi pénznemben fennálló tételek esetében a Társaság az Magyar Nemzeti Bank (továbbiakban MNB) által közzétett hivatalos devizaárfolyamokat alkalmazza, amikor azokat a könyvekbe való felvétel céljaira a funkcionális pénznemre átváltja.

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

*Monetáris tételek*

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

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

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

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

#### *Nem monetáris tételek*

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

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

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

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

Az átértékelésből származó árfolyamveszteségek vagy árfolyamnyereségek nettó módon kerülnek kimutatásra a pénzügyi tevékenység ráfordításában vagy bevételeiben. Azonban amennyiben az

árfolyamkülönbség egyedileg jelentősnek minősül, akkor az előjelének megfelelően kerül kimutatásra a pénzügyi tevékenység ráfordításában vagy bevételében, illetve a kiegészítő mellékletben külön bemutatásra kerül.

#### **b) Pénzügyi instrumentumok**

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

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

##### *i) Besorolás*

A Társaság a pénzügyi eszközeit az alábbi kategóriába sorolja:

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

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

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

A társaság a pénzügyi kötelezettségeit az alábbi kategóriába sorolja:

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

##### *ii) Megjelenítés és értékelés*

#### **Amortizált bekerülési értéken értékelt eszközök**

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

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

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

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

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

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

Ennek megfelelően a kamatok, valamint az amortizációs költség elszámolása az effektív kamatláb-módszerével történik.

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

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

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

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

### **Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközök**

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



Főszabályként ebbe a kategóriába kerülnek besorolásra a tőkeinstrumentumok is, kivéve azokat, amelyek esetében a kezdeti megjelenítés során a Társaság az egyéb átfogó jövedelemmel szembeni értékelést választotta.

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

#### **Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek**

A Társaság amortizált bekerülési értéken tartja nyilván azokat a nem származékos pénzügyi kötelezettségeket, amelyek nem kereskedési célúak, és amelyek nem kerültek megjelölésre, mint eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettség.

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

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

Az amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek akkor kerülnek megjelenítésre a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban, amikor a kötelezettség szerződéses feltételei a Társaságra vonatkozóvá válnak (kapott kölcsön esetében a megjelenítés akkor történik, amikor a kölcsön folyósításra kerül, szállítói kötelezettségek akkor kerülnek kimutatásra, amikor a vonatkozó tranzakció teljesítése megtörténik, illetve az osztalék akkor kerül megjelenítésre, amikor a tulajdonos jogosulttá válik).

#### **Erdeménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek**

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

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

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

##### *i) Készpénz-és számlakövetelések*

A készpénz- és számlakövetelések a készpénzt, a bankbetéteket, valamint azokat a rövid távú, a megszerzéstől számított három hónapnál nem hosszabb lejáratú befektetéseket tartalmazzák, amelyeket a Társaság rövid távú kötelezettségeinek kiegyenlítéséhez használ fel, illetve amelyek valós érték kockázata nem jelentős.



*ii) Pénzügyi eszközök értékvesztése*

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

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

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

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

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

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

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

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

*iii) Vevőkövetelések értékvesztése*

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

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

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

*iv) Kivezetés*

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

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

A kivezetéssel járó eredmény a könyv szerinti érték, illetve a kapott ellenérték, valamint az egyéb átfogó jövedelemben felhalmozott eredmény összegének különbözeteként kerül meghatározásra, amely különbözet az eredményben, a pénzügyi tevékenység bevétele vagy pénzügyi tevékenység ráfordítása során kerül megjelenítésre.

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

**c) Ingatlanok, gépek, berendezések**

*i) Kezdeti megjelenítés*

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

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

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

*ii) Követő értékelés*

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

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

*iii) Értékcsökkenés*

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

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

komponensek összecsoportosíthatók és értékcsökkenési leírásuk együtt történhet meg

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

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

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

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

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

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

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

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

#### *iv) Kivezetés*

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

Amikor az ingatlanok, gépek, és berendezések egy eszköze eladásra kerül, vagy más módon kikerül a könyvekből, az értékesítés bevételének, valamint az eszköz könyv szerinti értékének különbsége

– előjelétől függően – az egyéb bevételek vagy egyéb ráfordítások között kerül megjelenítésre.

d) **Immateriális javak**

i) Kezdeti megjelenítés

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

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

- Az immateriális eszközök előállítása műszakilag kivitelezhető, hogy az felhasználásra vagy értékesítésre alkalmas lesz.
- A Társaság szándékozik az immateriális eszközt befejezni, és felhasználni vagy értékesíteni.
- A Társaság képes az immateriális eszköz felhasználására vagy értékesítésére.
- Az immateriális eszköz jövőbeni gazdasági hasznokat keletkeztet.
- Megfelelő műszaki, pénzügyi és egyéb források elérhetőek a fejlesztés befejezéséhez, és az immateriális eszköz felhasználásához vagy értékesítéséhez.

A Társaság képes az immateriális eszköz fejlesztése során az eszköznek tulajdonítható ráfordítások megbízható mérésére.

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

ii) Követő értékelés

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

iii) Későbbi ráfordítások

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

iv) Amortizáció

Az amortizáció az immateriális jószág maradványértékkel csökkentett bekerülési értéke után kerül elszámolásra. Az amortizáció lineáris módszerrel kerül elszámolásra az eredményben az immateriális javak becsült hasznos élettartama során attól a naptól kezdve, amikor azok használatra készek. Az értékcsökkenést a maradványértékig kell elszámolni. Az immateriális eszközök

maradványértéke nulla, amennyiben nincs aktív piaca az immateriális eszköznek, illetve nem vállalt harmadik fél a hasznos élettartam végére vonatkozóan vételi kötelezettséget.

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

- Egyéb vagyoni értékű jogok: 5 év
- Egyéb szellemi termékek: 3 év
- Vásárolt szoftverek: 3-5 év

v) Kivezetés

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

e) **Nem pénzügyi eszközök értékvesztése**

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

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

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

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

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

A CGU-k esetében a megtérülő érték a használati érték és az értékesítési költségekkel csökkentett valós érték közül a magasabb. A használati érték egyenlő a jövőbeni cash flow diszkontált jelenértékével, diszkontrataként a WACC alkalmazandó.

f) **Készletek**

A készletek olyan eszközök:

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

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

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

A készleteket a bekerülési érték és a nettó realizálható érték közül az alacsonyabbikon kell értékelni.

A nettó realizálható érték az értékesítés és befejezés költségeivel csökkentett becsült eladási ár. A Társaság leírást jelenít meg a készletre, amennyiben a nettó realizálható érték alacsonyabb, mint a bekerülési érték. A Társaság visszairja a leírást, ha a leírást korábban kiváltó körülmény többé nem áll fenn.

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

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

A Társaság a készleteket átlagáron értékeli.

#### **g) Lízing**

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

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

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

A 2022. évi záró lízingkövetelést kiveztük a tárgyév első napján, az eszközök a pénzügy helyzetről szóló kimutatás tárgyi eszköz során jelennek meg.

#### **A) A Társaság, mint lízingbe vevő**

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

### **Kezdeti megjelenítés és értékelés**

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

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

- gépjárművek
- takarítógépek

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

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

### **Követő értékelés**

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

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

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

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

### **Rövid futamidejű lízingek**

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

### **Kisértékű eszközök lízingje**

A Társaság döntése alapján nem jelenít meg használatijog-eszközt és lízing kötelezettséget kis értékű eszközök lízingbevétele esetében. A kisértékűnek tekintett eszközcsoporthoz új, eredeti



egyedi beszerzési értéke jellemzően nem haladja meg a 1,5 millió forintot.

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

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

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

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

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

A rövid futamidejű és a kisértékű eszközök esetén a lízingekhez kapcsolódó lízingdíjakat a lízingfutamidő alatt lineáris módszerrel számolja el ráfordításként a Társaság.

#### **h) Saját tőke**

A saját tőke a következő komponensekből áll:

- Jegyzett tőke
- Tőketartalék
- Eredménytartalék

#### ***i) Jegyzett tőke***

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

#### ***ii) Tőketartalék***

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

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

Jelenleg a Társaság tőketartalékkal nem rendelkezik.

#### ***iii) Eredménytartalék***

Az eredménytartalék alapvetően az alábbiakat foglalja magában:



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

Osztalékok:

Az eredmény felosztása a tulajdonos feladata.

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

#### i) **Céltartalékok**

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

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

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

#### j) **Árbevétel**

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

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

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

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

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

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

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

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

#### ***A tranzakciós ár meghatározása***

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

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

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

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

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

### **A vevőnek fizetendő ellenérték**

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

### **Az árbevétel megjelenítése**

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

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

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

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

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

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

Az adott időtartam alatt elszámolt bevétel elszámolásának elvei:

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

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

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

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

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

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

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

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

### ***Változó ellenérték***

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

A Társaság a beszállítótól kapott, kedvezményeket az IFRS 15 analógiájára költségcsökkentő tételként veszi figyelembe, amennyiben a kapcsolódó eszköz (tárgyi eszköz, készlet) még nem került felhasználásra/tovább értékesítésre, akkor az engedmény az eszköz bekerülési értékét csökkenti. Ilyen lehet a kapott skontó, mennyiségi vagy egyéb kedvezmény.

### **k) Pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai**

A pénzügyi tevékenység bevétele tartalmazza a pénzügyi tevékenységhez kapcsolódóan keletkező bevételeket, a kapott kamatokat a pénzügyi lízing kamatokkal együtt (amennyiben azok nem a Társaság alaptevékenységéhez, a szokásos üzletmenet részeként történő lízingbeadáshoz

köthetők), a realizált és nem realizált árfolyamnyereséget, valamint egyéb, pénzügyi instrumentumokból származó bevételeket.

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

#### **l) Állami támogatások**

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

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

#### **Az eszközökhöz kapcsolódó állami támogatások elszámolása**

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

#### **Bevételekkel kapcsolatos (működési) állami támogatások elszámolása**

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

#### **Állami támogatások visszafizetése**

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

#### **m) Nyereségadó**

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

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

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

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

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

## 6. VALÓS ÉRTÉK MEGHATÁROZÁSA

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

Az IFRS 13 standard szerint a valós érték az az ár, amelyet egy eszköz értékesítéskor kapnának, illetve egy kötelezettség átruházásakor kifizetnének egy piaci szereplők között létrejött szabályos ügylet alapján az értékelés időpontjában.

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

### Vevőkövetelések, nem származékos ügyletekből eredő egyéb pénzügyi eszközök

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

### Nem pénzügyi eszközök valós értéke

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

Emiatt a Társaság a nem pénzügyi eszközök valós érték meghatározásánál eszköz szintű egyedi modelleket alkalmaz.

### Szállítói tartozások, nem származékos ügyletekből eredő egyéb pénzügyi kötelezettségek

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

Az IFRS 13 Valós értéken történő értékelés standard előírja, hogy a Társaság a pénzügyi kimutatások értékelését elősegítő információkat tegyen közzé azon eszközök és kötelezettségek esetében, amelyeket a kezdeti megjelenítést követően ismétlődő vagy egyszeri alapon valós értéken

értékelnek a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban, valamint az értékelési módszereket és az értékelések kialakítása során használt inputokat illetve a jelentős nem megfigyelhető inputokat (3. szint) alkalmazó, ismétlődő valós értéken történő értékelések esetében az értékeléseknek a nyereségre vagy a veszteségre, illetve az adott időszak egyéb átfogó jövedelmére gyakorolt hatását.

## 7. SZEGMENS INFORMÁCIÓK

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

A fentiek alapján a B+N Referencia Zrt. földrajzi kombinációjú szegmenseket alkalmaz, amely szerint a Társaság egy szegmensnek minősül.

## 8. SZÁMVITELI POLITIKA ÉS KÖZZÉTÉTELEK VÁLTOZÁSAI

### Standardok/módosítások, amelyek hatályosak és az EU befogadta

- **IFRS 17: Biztosítási szerződések**

A standard 2023. január 1-jén lépett hatályba és az akkor vagy azt követően kezdődő pénzügyi időszakokra érvényes. Az IFRS 17 egy biztosítási szerződésekre vonatkozó átfogó, új számviteli szabvány, amely kiterjed a megjelenítésre és értékelésre, bemutatásra és a közzétételre. IFRS 17-et kell alkalmazni minden kibocsátott biztosítási szerződéstípusra, bizonyos garanciákra, valamint a diszkrecionális nyereségrészesedéssel bíró pénzügyi instrumentumokra. A Társaság nem rendelkezik az IFRS 17 hatókörébe tartozó szerződésekkel.

- **IAS 1 Pénzügyi kimutatások prezentálása és 2. IFRS Gyakorlati állásfoglalás: Számviteli politikák közzététele (Módosítások)**

A módosításokat a 2023. január 1-jén vagy azt követően kezdődő üzleti évtől kell alkalmazni. A módosítások útmutatást adnak a számviteli politika közzétételeihez kapcsolódó lényegességi megítélések alkalmazásáról. Az IAS 1 módosításai a „jelentős” (significant) számviteli politikák közzétételére vonatkozó követelményt a „lényeges” (material) számviteli politikák közzétételére vonatkozó követelménnyel helyettesítik. Az IFRS Gyakorlati állásfoglalás útmutatással és szemléltető példákkal is kiegészül, hogy segítse a lényegesség fogalmának alkalmazását a számviteli politika közzétételeivel kapcsolatos döntések meghozatalakor.

A Társaság értékelte a számviteli politikák közzétételét és ennek megfelelően készítette el.

- **IAS 8 Számviteli politika, a számviteli becslések változásai és hibák: Számviteli becslések meghatározása (Módosítások)**

A módosításokat a 2023. január 1-jén vagy azt követően induló üzleti évtől kell alkalmazni, és a számviteli politikában és a számviteli becslésekben bekövetkező változásokra vonatkoznak, amelyek az adott időszak kezdetén vagy azt követően következnek be. A módosítások egy új



fogalmat vezetnek be a számviteli becslésekre, amelyeket a pénzügyi kimutatásokban szereplő olyan monetáris összegekként határoznak meg, amelyek az értékelés bizonytalanságának vannak kitéve, ha nem a korábbi időszaki hiba javításából származnak. A módosítások azt is tisztázzák, hogy mit jelentenek a számviteli becslések változásai, és hogy ezek miben különböznek a számviteli politikai változásaitól és a hibák javításától.

A módosítások nem voltak hatással a Társaság pénzügyi kimutatásaira.

- **IAS 12 Jövedelemadók: Egyetlen tranzakció kapcsán keletkező halasztott adó követelés és kötelezettség kezelése (Módosítások)**

A módosításokat a 2023. január 1-jén vagy azt követően induló üzleti évtől kell alkalmazni. A módosítások szűkítik az IAS 12 szerinti kezdeti megjelenítésre vonatkozó kivétel hatályát, és meghatározzák, hogy a társaságoknak hogyan kell elszámolniuk az egyetlen tranzakcióból származó eszközökhöz és kötelezettségekhez kapcsolódó halasztott adót, mint például a lízingek és a leszerelési kötelezettségek. A módosítások tisztázzák, hogy amennyiben a kötelezettséget rendező kifizetések adózási szempontból levonhatók, a vonatkozó adójogszabályok figyelembevételével megítélés kérdése, hogy az ilyen levonások adózási szempontból a kötelezettséghez vagy a kapcsolódó eszközkomponenshez rendelhetők-e hozzá. A módosítások értelmében a kezdeti megjelenítésre vonatkozó kivétel nem vonatkozik azokra az ügyletekre, amelyek a kezdeti megjelenítéskor azonos adóköteles és levonható átmeneti különbözeteket eredményeznek. Csak akkor alkalmazandó, ha a lízingkövetelés és lízingkötelezettség (vagy leszerelési kötelezettség és leszerelési eszköz komponens) megjelenítéséből olyan adóköteles és levonható átmeneti különbözetek keletkeznek, amelyek nem egyenlőek.

A módosítások nem voltak hatással a Társaság pénzügyi kimutatásaira.

- **IAS 12 Jövedelemadók: Nemzetközi adóreform – Második pillér modellszabályok (Módosítások)**

A módosítások a kibocsátást követően azonnal hatályba lépnek, de bizonyos közzétételi követelmények később lépnek hatályba. A Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet (OECD) 2021 decemberében tette közzé a második pillér modellszabályait, amelyek biztosítják, hogy a nagy multinacionális vállalatokra legalább 15%-os adókulcs vonatkozzon. 2023. május 23-án a Nemzetközi Számviteli Standard Testület (IASB) kiadta a *Nemzetközi adóreform – Második pillér mintaszabályok* – IAS 12 standard módosításait. A módosítások kötelező átmeneti kivételt vezetnek be a második pillér modellszabályainak joghatósági alkalmazásából adódó halasztott adók elszámolása alól, és közzétételi követelményeket támasztanak az érintett jogalanyok számára a második pillér nyereségadóval szembeni potenciális kitétségére vonatkozóan. A módosítások megkövetelik azokban az időszakokban, amikor a második pillér jogszabályait (lényegében) törvénybe iktatták, de még nem hatályosak, olyan ismert vagy észszerűen becsülhető információk közzétételét, amelyek segítenek a pénzügyi kimutatások felhasználóinak megérteni a gazdálkodó egység második pillér jövedelemadóból eredő kitétségét. E követelmények teljesítése érdekében a gazdálkodó egységnek kvalitatív és kvantitatív információkat kell közzé tennie a második pillér szerinti jövedelemadónak való kitétségéről a beszámolási időszak végén. A második pillérhez kapcsolódó jövedelemadó ráfordítás közzététel és a jogszabály hatálybalépése előtti időszakokra vonatkozó közzététel a 2023. január 1-jén vagy



azt követően kezdődő éves beszámolási időszakokra vonatkozóan kötelező, de nem kötelező a 2023. december 31-én vagy azt megelőzően végződő évközi időszakokra vonatkozóan.

A módosítások nem voltak hatással a Társaság pénzügyi kimutatásaira.

## 9. MÉG NEM ALKALMAZOTT ÚJ STANDARDOK ÉS ÉRTELMEZÉSEK

Az alább bemutatott standardok, standard módosítások, illetve értelmezések nem kerültek alkalmazásra a konszolidált pénzügyi kimutatásokban, mivel a 2023. december 31-én végződő üzleti évre még nem hatályosak és a Csoport nem döntött a korai alkalmazásuk mellett sem.

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

### 9.1) Standardok/módosítások, amelyek még nem hatályosak, de az EU befogadta

- **IAS 1 A pénzügyi kimutatások prezentálása: A kötelezettségek rövid- vagy hosszú lejáratúként való besorolása (Módosítások)**

A módosításokat a 2024. január 1-jén vagy azt követően kezdődő üzleti évtől kell alkalmazni, a korai alkalmazás megengedett, illetve az IAS 8 standarddal összhangban visszamenőlegesen szükséges alkalmazni. A módosítások célja az IAS 1 standardban szereplő, a kötelezettségek rövid vagy hosszú lejáratúként való besorolási alapelveinek tisztázása. A módosítások tisztázzák a teljesítés elhalasztására vonatkozó jog jelentését, azt a követelményt, hogy ennek a jognak a beszámolási időszak végén fenn kell állnia, hogy a vezetés szándéka nem befolyásolja a rövid vagy hosszú lejáratú besorolást, hogy a partner olyan opciói, amelyek a gazdálkodó egység saját tőkeinstrumentumainak átruházásával történő teljesítést eredményezhetnek, nem befolyásolják a rövid vagy hosszú lejáratú besorolást. A módosítások azt is meghatározzák, hogy csak azok a kovenánsok befolyásolják a kötelezettség besorolását, amelyeknek a gazdálkodó egységnek a beszámolási fordulónapon vagy azt megelőzően meg kell felelnie. További közzétételek szükségesek az olyan hitelszerződésekből eredő hosszú lejáratú kötelezettségek esetében is, amelyek a beszámolási időszakot követő tizenkét hónapon belül teljesítendő kovenánsnak vannak alárendelve.

- **IFRS 16 Lízingek: Lízingkötelezettség a Visszlízing ügyletekben (Módosítások)**

A módosításokat a 2024. január 1-jén vagy azt követően induló üzleti évtől kell alkalmazni, a módosítás korai alkalmazása megengedett. A módosítások célja, hogy fejlessze azokat a követelményeket, amelyeket az eladó-lízingbevevő alkalmaz a lízingkötelezettség értékelésekor egy visszlízing ügylet során az IFRS 16 szerint, ugyanakkor nem változtatja meg a visszlízing ügyletekhez nem kapcsolódó lízingek elszámolását. Az eladó-lízingbevevő úgy határozza meg a „lízingdíjakat” vagy a „felülvizsgált lízingdíjakat”, hogy az eladó-lízingbevevő ne számolja el a nyereség vagy veszteség azon részét, amely az általa megtartott használati joghoz kapcsolódik. Ezeknek a követelményeknek az alkalmazása nem akadályozza meg az eladó-lízingbevevőt abban, hogy a lízingszerződés részleges vagy teljes megszűnésével kapcsolatos nyereséget vagy veszteséget az eredményben számolja el. Az eladó-lízingbevevő az IAS 8 standarddal összhangban visszamenőlegesen alkalmazza a módosítást a kezdeti alkalmazás időpontja után kötött visszlízing ügyletekre, ami annak a beszámolási időszaknak a kezdete, amelyben a gazdálkodó egység először alkalmazta az IFRS 16 standardot.

## 9.2) Standardok/módosítások, amelyek még nem hatályosak és az EU nem fogadta be

- **IAS 7 Cash-flow kimutatás és IFRS 7 Pénzügyi instrumentumok közzététele – Szállítói finanszírozási megállapodások (Módosítások)**

A módosításokat a 2024. január 1-jén vagy azt követően induló üzleti évtől kell alkalmazni, a módosítás korai alkalmazása megengedett. A módosítások kiegészítik az IFRS-ben már szereplő követelményeket, és előírják a gazdálkodó egységnek a szállítói finanszírozási megállapodások feltételeinek közzétételét. Ezen túlmenően, a gazdálkodó egységeknek a beszámolási időszak elején és végén közzé kell tenniük a szállítói finanszírozási megállapodás pénzügyi kötelezettségeinek könyv szerinti értékét és azokat a sorokat, amelyeken ezek a kötelezettségek bemutatásra kerülnek, valamint azon pénzügyi kötelezettségek könyv szerinti értékét és sorait, amelyekre vonatkozóan a finanszírozók már kiegyenlítették a megfelelő szállítói tartozásokat. A gazdálkodó egységeknek szintén közzé kell tenniük a szállítói finanszírozási megállapodás pénzügyi kötelezettségei könyv szerinti értékében bekövetkezett nem pénzbeli változás típusát és hatását is, amelyek megakadályozzák a pénzügyi kötelezettségek könyv szerinti értékének összehasonlíthatóságát. A módosítások továbbá előírják, hogy a gazdálkodó egység a beszámolási időszak elején és végén közzétegye a finanszírozókkal szemben fennálló pénzügyi kötelezettségek és az e megállapodások részét nem képező hasonló szállítói kötelezettségek fizetési határidejét. A módosításokat az EU még nem fogadta be.

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

A módosítások a 2025. január 1-jén vagy azt követően kezdődő üzleti évtől lépnek hatályba, a korai alkalmazás megengedett. A módosítások meghatározzák, hogy a gazdálkodó egységnek hogyan kell értékelnie, hogy egy valuta átváltható-e, és hogyan kell meghatározni az azonnali átváltási árfolyamot az átválthatóság hiánya esetén. Egy pénznem akkor tekinthető átválthatónak egy másik pénznemre, ha a gazdálkodó egység képes a másik pénznemhez olyan időkereten belül hozzájutni, amely lehetővé teszi a szokásos adminisztratív késedelmet olyan piaci vagy átváltási mechanizmuson keresztül, amelyben egy csereügylet érvényesíthető jogokat és kötelezettségeket hoz létre. Ha egy pénznem nem váltható át másik pénznemre, a gazdálkodó egységnek meg kell becsülnie az értékelés időpontjában érvényes azonnali árfolyamot. A gazdálkodó egység célja az azonnali átváltási árfolyam becslése során, hogy tükrözze azt az árfolyamot, amelyen az értékelés időpontjában szabályos csereügylet zajlana a piaci szereplők között az uralkodó gazdasági feltételek mellett. A módosítások megjegyzik, hogy a gazdálkodó egység alkalmazhat megfigyelhető árfolyamot korrekció („adjustment”) nélkül, vagy más becslési technikát. A módosításokat az EU még nem fogadta be.

- **Módosítás az IFRS 10 Konzolidált pénzügyi kimutatások és az IAS 28 Társult vállalkozásokban és közös vállalkozásokban lévő befektetések standardban: Befektető és annak társult vagy közös vállalkozása közötti eszközök értékesítése vagy átadása**

A módosítások az IFRS 10 és az IAS 28 előírásai közötti, a befektető és annak társult vagy közös vállalkozása közötti eszközértékesítéssel vagy átadással kapcsolatos ismert ellentmondást kezelik. A módosítások fő következménye, hogy a teljes nyereséget vagy veszteséget el kell számolni, ha egy ügylet egy üzleti tevékenységet érint (függetlenül attól, hogy az egy leányvállalatban van-e vagy sem). Részleges nyereség vagy veszteség kerül elszámolásra, ha egy ügylet olyan eszközöket érint, amelyek nem képeznek üzleti tevékenységet, még akkor is, ha



ezek az eszközök egy leányvállalatban vannak. 2015. decemberében az IASB határozatlan időre elhalasztotta e módosítás hatálybalépésének időpontját a tőkemódszerrel kapcsolatos kutatási projekt eredményéig. A módosításokat az EU még nem fogadta be.

### III. A pénzügyi kimutatások tételeihez kapcsolódó megjegyzések

#### 1. Immateriális eszközök

##### a) Immateriális eszközök mozgástábla

adatok ezer HUF-ban

| Megnevezés                                    | Kísérleti fejlesztés aktivált értéke | Szellemi termékek | Vagyoni értékű jogok | Szerződés érték | Goodwill      | Befejezetlen beruházás | Összesen       |
|---|--------------------------------------|-------------------|----------------------|-----------------|---------------|------------------------|----------------|
| <b>2022.01.01</b>                             |                                      |                   |                      |                 |               |                        |                |
| Bruttó érték                                  | 167 464                              | 700               | 192 503              | 228 942         | 17 612        | 173 630                | 780 851        |
| Halmazott értékcsökkenés                      | - 65 372                             | - 700             | - 142 006            | -               | -             | -                      | - 208 078      |
| <b>Könyv szerinti érték 2022.01.01</b>        | <b>102 092</b>                       | <b>0</b>          | <b>50 497</b>        | <b>228 942</b>  | <b>17 612</b> | <b>173 630</b>         | <b>572 773</b> |
| Beruházás                                     | -                                    | -                 | 60 497               | -               | -             | 284 126                | 344 623        |
| Beolvadás                                     | -                                    | -                 | -                    | -               | - 17 612      | -                      | - 17 612       |
| Tárgyévi értékcsökkenés                       | - 65 194                             | -                 | - 23 926             | - 11 842        | -             | -                      | - 100 962      |
| <b>Könyv szerinti érték - 2022.12.31</b>      | <b>36 898</b>                        | <b>0</b>          | <b>87 068</b>        | <b>217 100</b>  | <b>0</b>      | <b>457 756</b>         | <b>798 823</b> |
| <b>2022.12.31</b>                             |                                      |                   |                      |                 |               |                        |                |
| Bruttó érték                                  | 167 464                              | 700               | 253 001              | 236 836         | -             | 457 756                | 1 115 758      |
| Halmazott értékcsökkenés                      | - 130 565                            | - 700             | - 165 933            | - 19 736        | -             | -                      | - 316 935      |
| <b>Könyv szerinti érték 2022.12.31</b>        | <b>36 898</b>                        | <b>0</b>          | <b>87 068</b>        | <b>217 100</b>  | <b>-</b>      | <b>457 756</b>         | <b>798 823</b> |
| Beruházás                                     | 367 230                              | -                 | 72 483               | -               | -             | -                      | 439 713        |
| Kivezetés                                     | -                                    | -                 | -48 079              | -               | -             | -                      | -48 079        |
| Átsorolás értékesítésre tartott eszközök közé | -66 985                              | -                 | -                    | -               | -             | -                      | -66 985        |
| Tárgyévi értékcsökkenés                       | -41 850                              | -                 | -26 345              | -11 842         | -             | -                      | -80 037        |
| korábbi évek értékcsökkenés korrekciója       | 63 579                               | -                 | 118                  | -               | -             | -                      | 63 697         |
| Átsorolás                                     | 124 800                              | -                 | -                    | -               | -             | -457 756               | -332 956       |
| <b>Könyv szerinti érték - 2023.12.31</b>      | <b>483 672</b>                       | <b>0</b>          | <b>85 245</b>        | <b>205 258</b>  | <b>0</b>      | <b>0</b>               | <b>774 175</b> |
| <b>2023.12.31</b>                             |                                      |                   |                      |                 |               |                        |                |
| Bruttó érték                                  | 492 030                              | 700               | 261 131              | 236 836         | -             | 0                      | 990 698        |
| Halmazott értékcsökkenés                      | - 8 358                              | -700              | - 175 887            | - 31 578        | -             | -                      | - 216 523      |
| <b>Könyv szerinti érték 2023.12.31</b>        | <b>483 672</b>                       | <b>0</b>          | <b>85 245</b>        | <b>205 258</b>  | <b>0</b>      | <b>0</b>               | <b>774 175</b> |

##### b) Immateriális eszközök

Az immateriális javaknál a Kísérleti fejlesztés aktivált értéken a ROBIN takarítógép fejlesztése lett aktiválva 2020-ben 167.464 e Ft értékben. A Társaság a robot fejlesztési tevékenységét, így a K+F-et is értékesíteni fogja 2024-ben, ennek okán a korábbi eszköz



az értékesítésre tartott befektetési eszközök közé került átsorolás 66.985 ezer HUF könyv szerinti értéken. Az eszköz értékcsökkenése a tárgyév során javításra került, az eltérést a magyar és az IFRS számvitel közötti bekerülési érték különbségre jutó értékcsökkenés okozta, amely a tárgyévi eredmény javára korrigálásra került.

A Tárgyév során az UV Fertőtlenítő robot került aktiválásra 492.030 ezer HUF értékben.

Vagyoni értékű jogok bruttó értékének növekedést a 2022-ben vásárolt bérszámfejtési szoftver bővítése, az E-zóna ügyviteli rendszer és egy bértextil tevékenységet támogató szoftver bevezetése okozta összesen 72.483 ezer HUF értékben.

Az immateriális javak közt korábban kimutatott goodwill 2022-ben kivezetésre került, így már nincs határozatlan élettartamú eszköze a Társaságnak.

**c) Átsorolás értékesítésre tartott eszközök közé**

A Társaság a 2023-ban a korábban aktivált ROBIN robot fejlesztést értékesíteni kívánja, ezért átsorolta az immateriális eszközökből.

**d) Kivezetés**

A Társaság 2023.12.29-én a bértextil üzletágának tevékenységét átadta a Referencia Mosodák Zrt.-nek, amely során a vagyoni értékű jogok között kimutatott szakmai szoftver is kivezetésre került 48.079 ezer HUF könyv szerinti értéken.

**e) Eszközhöz kapcsolódó támogatás**

A Társaság a saját fejlesztésű UV takarító robot fejlesztéséhez nyert pályázatot, jelenleg a Robot még fejlesztés alatt áll, a támogatás összege a halasztott bevételek között kerül megjelenítésre.

## 2. Ingatlanok, gépek, berendezések

### a) Ingatlanok, gépek, berendezések mozgástábla

| Megnevezés                                | Ingatlanok     | Műszaki berendezések, gépek, járművek | Egyéb berendezések, gépek, járművek | Befejezetlen beruházás | Összesen         |
|---|----------------|---------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|------------------|
| <b>2022.01.01</b>                         |                |                                       |                                     |                        |                  |
| Bruttó érték                              | 425 261        | 1 488 626                             | 1 327 345                           | 621 908                | 3 863 141        |
| Halmazott értékcsökkenés                  | -79 033        | -876 427                              | -1 057 871                          | 0                      | -2 013 332       |
| <b>Könyv szerinti érték 2022.01.01</b>    | <b>346 228</b> | <b>612 199</b>                        | <b>269 474</b>                      | <b>621 908</b>         | <b>1 849 810</b> |
| Beruházás                                 | 160 562        | 699 244                               | 388 519                             | 729 669                | 1 977 994        |
| Kivezetés                                 | -4 297         | -                                     | -172                                | -                      | -4 469           |
| Tárgyévi értékcsökkenés                   | -30 262        | -348 450                              | -359 031                            | -                      | -737 743         |
| <b>Könyv szerinti érték - 2022.12.31</b>  | <b>472 231</b> | <b>962 993</b>                        | <b>298 791</b>                      | <b>1 351 577</b>       | <b>3 085 592</b> |
| <b>2022.12.31</b>                         |                |                                       |                                     |                        |                  |
| Bruttó érték                              | 530 481        | 2 187 870                             | 1 714 628                           | 1 351 578              | 5 784 557        |
| Halmazott értékcsökkenés                  | -58 250        | -1 224 877                            | -1 415 838                          | 0                      | -2 698 965       |
| <b>Könyv szerinti érték 2022.12.31</b>    | <b>472 231</b> | <b>962 993</b>                        | <b>298 790</b>                      | <b>1 351 578</b>       | <b>3 085 592</b> |
| Beruházás                                 | 117 047        | 1 695 331                             | 662 824                             | -                      | 2 475 202        |
| Kivezetés                                 | -              | -166 962                              | -57 987                             | -                      | -224 949         |
| Terven felüli értékcsökkenés              | -              | -130 736                              | -                                   | -162 264               | -293 000         |
| Tárgyévi értékcsökkenés                   | -39 439        | -700 306                              | -576 210                            | -                      | -1 315 955       |
| . korábbi évek értékcsökkenés korrekciója | 15             | 127 117                               | 29 588                              | -                      | 156 720          |
| Átsorolás                                 | -              | 462 291                               | -                                   | -322 928               | 139 363          |
| <b>Könyv szerinti érték - 2023.12.31</b>  | <b>549 854</b> | <b>2 249 728</b>                      | <b>357 004</b>                      | <b>866 386</b>         | <b>4 022 972</b> |
| <b>2023.12.31</b>                         |                |                                       |                                     |                        |                  |
| Bruttó érték                              | 647 528        | 3 973 918                             | 1 415 880                           | 866 386                | 6 903 712        |
| Halmazott értékcsökkenés                  | -97 674        | -1 724 190                            | -1 058 876                          | 0                      | -2 880 740       |
| <b>Könyv szerinti érték 2023.12.31</b>    | <b>549 854</b> | <b>2 249 728</b>                      | <b>357 004</b>                      | <b>866 386</b>         | <b>4 022 972</b> |

### a) Ingatlanok

2022. évben a Társaság a raktári igények növekedése miatt a régi szétdarabolt logisztikai tevékenységet már centralizáltan egy új raktárban látja el az M3-as autópálya mentén az agglomerációban. A bérelt ingatlanon végzett beruházás értéke, amely a tárgyévben aktiválásra került 123.944 ezer HUF volt. Ezen kívül Tardonán a székhelyet villamosenergiával ellátó napelem park került kivitelezésre, ennek bekerülési értéke 33.183 ezer HUF volt.



2023. évben a Társaság használatba vette a tardonai székhelyen elkészült a szerverközpontként szolgáló ingatlant, az aktivált érték 96.524 ezer HUF volt. Az ingatlanok további 20.522 ezer HUF növekedése két bérelt irodában végzett beruházásai okozták.

**b) Műszaki gépek, berendezések, járművek**

2022. évben 699.244 ezer HUF növekedés mellett kivezetés nem történt.

2023. évben 1.695.331 ezer HUF növekedés mellett 166.962 ezer HUF nettó érték kivezetés történt. A tárgyévben 130.736 ezer HUF terven felüli értékcsökkenés került elszámolásra.

**c) Egyéb gépek, berendezések, járművek**

2022. évben 388.519 ezer Ft növekedés mellett 172 ezer HUF értékesítés volt.

2023. évben 662.824 ezer Ft növekedés mellett 57.984 ezer HUF nettóérték kivezetés történt.

**d) Befejezetlen beruházások**

2023.12.31-én a befejezetlen beruházás értéke 866.386 ezer HUF volt, amelyből a legjelentősebb tételek a Robotgyártás beruházás 313 millió HUF.

**e) Értékesítés**

A mozgás tábla bemutatása alapján 2022.évben 172 ezer HUF míg 2023. évben 45.142 ezer HUF nettó értékű eszköz értékesítés történt a Társaságnál.

A Társaság tárgyi eszközeit nem terheli jelzálogjog.

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

adatok ezer HUF-ban

| Megnevezés   | 2023.12.31 | 2022.12.31 |
|--|------------|------------|
| Meghatározott élettartamú eszközök lízingelt eszközök nélkül |            |            |
| - záró bruttó értéke   | 7 894 410  | 6 900 314  |
| - záró könyv szerinti értéke                                 | 4 797 147  | 3 884 415  |
| - tárgyévben elszámolt értékcsökkenése                       | 1 175 576  | 838 705    |
| 10 %kal hosszabb hasznos élettartamot feltételezve           |            |            |
| Eredmény hatás   | 117 558    | 83 870     |

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



### 3. Részesedések

adatok ezer HUF-ban

| Megnevezés   | Ország        | 2022.12.31        | Változás         | 2023.12.31        |
|--|---------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Referencia Mosodák Zrt.                                | Magyarország  | 1 670 000         | 784 986          | 2 454 986         |
| PFM Zrt.   | Magyarország  | 900 000           |                  | 900 000           |
| B+N Referencia Security Kft.                           | Magyarország  | 3 000             |                  | 3 000             |
| Referencia Cafe Kft.                                   | Magyarország  | 1 800             | -1 800           | 0                 |
| Nyírségi Patyolat Zrt.                                 | Magyarország  | 784 986           | -784 986         | 0                 |
| Airport Service Budapest Zrt.                          | Magyarország  | 0                 | 33 300           | 33 300            |
| E-Tak Monitoring Kft.                                  | Magyarország  | 84 700            | -84 700          | 0                 |
| Referencia Kapu Kft.                                   | Magyarország  | 1 200             |                  | 1 200             |
| MRP  | Magyarország  | 40                |                  | 40                |
| B+N Czech Republic Facility Services S.R.O.            | Csehország    | 5 802 072         |                  | 5 802 072         |
| B+N Správa Budov S.R.O.                                | Csehország    | 1 580 373         |                  | 1 580 373         |
| B+N Slovakia Facility Services spol. s.r.o.            | Szlovákia     | 2 174 084         | 192 705          | 2 366 789         |
| B+N Facility Services S.R.L.                           | Románia       | 2 838 032         |                  | 2 838 032         |
| B+N SL Facility Services, storitve in trgovina, d.o.o. | Szlovénia     | 1 953 370         |                  | 1 953 370         |
| INWEMER sp. z o.o.                                     | Lengyelország | 920 343           |                  | 920 343           |
| INWEMER Partner sp. z o.o.                             | Lengyelország | 894 559           |                  | 894 559           |
| INWEMER System sp. z o.o.                              | Lengyelország | 6 552 623         |                  | 6 552 623         |
| B+N Bulgaria EOOD                                      | Bulgária      | 533 557           |                  | 533 557           |
| Diesel Mobil Kft.                                      | Magyarország  | 70 000            |                  | 70 000            |
| SAGAD S.R.L  | Olaszország   | 0                 | 2 426 731        | 2 426 731         |
| <b>Részesedések összesen</b>                           |               | <b>26 764 739</b> | <b>2 566 236</b> | <b>29 330 975</b> |



| Megnevezés   | 2022.12.31 | 2023.12.31 | Fő tevékenységi kör                    |
|--|------------|------------|--|
| Referencia Mosodák Zrt.                                | 100%       | 100%       | Textil, szőrme mosása, tisztítása      |
| PFM Zrt.   | 100%       | 100%       | Építményüzemeltetés                    |
| B+N Referencia Security Kft.                           | 100%       | 100%       | Személybiztonsági tevékenység          |
| Referencia Cafe Kft.                                   | 60%        | 0%         | Egyéb nem bolti, piaci kiskereskedelem |
| Nyírségi Patyolat Zrt.                                 | 100%       | 0%         | Textil, szőrme mosása, tisztítása      |
| Airport Service Budapest Zrt.                          | 33%        | 100%       | Személybiztonsági tevékenység          |
| E-Tak Monitoring Kft.                                  | 50%        | 0%         | Általános épülettakarítás              |
| Referencia Kapu Kft.                                   | 40%        | 40%        | Egyéb m.n.s gép, ber. nagykereskedelme |
| B+N Czech Republic Facility Services S.R.O.            | 100%       | 100%       | takarítás, ingatlan üzemeltetés        |
| B+N Správa Budov S.R.O.*                               | 17%        | 17%        | takarítás, ingatlan üzemeltetés        |
| B+N Slovakia Facility Services spol. s.r.o.            | 100%       | 100%       | takarítás, ingatlan üzemeltetés        |
| B+N Facility Services S.R.L.                           | 100%       | 100%       | biztonsági őrzés                       |
| B+N SL Facility Services, storitve in trgovina, d.o.o. | 100%       | 100%       | takarítás, ingatlan üzemeltetés        |
| INWEMER sp. z o.o.                                     | 100%       | 100%       | takarítás, ingatlan üzemeltetés        |
| INWEMER Partner sp. z o.o.                             | 100%       | 100%       | takarítás, ingatlan üzemeltetés        |
| INWEMER System sp. z o.o.                              | 100%       | 100%       | takarítás, ingatlan üzemeltetés        |
| B+N Bulgaria EOOD                                      | 100%       | 100%       | takarítás, ingatlan üzemeltetés        |
| Diesel Mobil Kft.                                      | 100%       | 100%       | Gépjárműalkatrész-nagykereskedelem.    |
| SAGAD S.R.L  | 0%         | 100%       | takarítás, ingatlan üzemeltetés        |

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

A Vállalatcsoport tárgyév végén az anyavállalaton kívül 19 társaságból állt. Az anyacég a B+N Referencia Zrt., amely 2011 -ben a B+N Referencia Kft-ből jött létre átalakulással. 2012.08.01.től a B+N Referencia Security Kft. 100%-os tulajdonosa. Az anyacég 2017.01.12.-én megvásárolta a Referencia Mosodák Zrt 100%-os tulajdonrészét (Miskolci Patyolat Zrt.), amelybe beolvadt a szintén 2017-ben megvásárolt Szervízcentrál Kft és a MEM cégcsoport. A vásárlással 100%-os tulajdonában kerültek a Referencia Mosodák Zrt. leányvállalatai az MP Mosoda Projekt Kft, amely később a B+N Referencia Zrt 60%-os tulajdonosa lett Referencia Cafe Kft néven, valamint a Textillogisztika Kft. a B+N Referencia Zrt 100%-os tulajdonosa lett Referencia Kapu Kft néven.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

A Társaság részesedéseit értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken értékeli.

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

#### 4. Egyéb hosszú lejáratú pénzügyi eszközök

adatok ezer HUF-ban

| Megnevezés  | 2023.12.31       | 2022.12.31       |
|---|------------------|------------------|
| Leányvállalattal szembeni követelés                     | 4 054 016        | 2 904 297        |
| Kaució, letét, ajánlati biztosíték                      | 2 137 710        | 2 127 578        |
| Egyéb részesedés  | 1 140 000        | 480 000          |
| Egyéb adott kölcsönök                                   | 470 064          |                  |
| Lízing követelés  | 0                | 246 904          |
| <b>Egyéb hosszú lejáratú pénzügyi eszközök összesen</b> | <b>7 801 789</b> | <b>5 758 779</b> |

A leányvállalattal szembeni követelések között a Referencia Mosodák Zrt.-vel szemben kölcsön jogcímén 3.032.201 ezer HUF összeget mutat ki a Társaság 2023.12.31-én. A leányvállalatokkal szembeni követelések között került kimutatásra az Airport Service Zrt-ben korábbi két tag által nyújtott az engedményezési szerződésben megszerzett pótbefizetésből származó követelést diszkontált jelentértéken 1 021 815 ezer HUF értékben. A Referencia Café Kft. részére nyújtott kölcsönök a tárgyév során már nem a leányvállalattal szembeni követelések, hanem az egyéb vállalkozással szembeni követelések között került kimutatásra a Társaság 2023. decemberi értékesítése okán. A kölcsönök megtérülésére vonatkozó teszt alapján a követelésre nem számoltunk el értékvesztést. Mind a leányvállalattal, mind az egyéb vállalkozással szembeni követelést nem diszkontáltuk mivel a különbség nem gyakorolna jelentős hatást a Társaság pénzügyi kimutatásaira.



Kaució, letét, ajánlati biztosíték között az ajánlati biztosítékok és bérleti szerződésekhez kapcsolódó kauciók jelennek meg, amelyek jellemzően hosszútávú tételek 949 710 ezer HUF értékben, továbbá a 13,2 milliárdos kötvény kibocsájtáshoz kapcsolódó SWAP kamatláb csere ügylethez kapcsolódó banki letét összegének fix lekötött része 1 188 000 ezer HUF értékben.

Az egyéb részesedések között a Társaság az AKKO Invest Nyrt.-ben 2023 szeptember 15-én vásárolt 0,3 millió darab, valamint a 2023. december 12-én vásárolt további 4,45 millió darab részvénye került kimutatásra. A tőzsdén jegyzett társaságban a B+N Referencia Zrt. 14,2407% tulajdonrésze van. A részvények 2023.12.29-i záró tőzsdei árfolyam 240 HUF/db volt.

Egyéb adott kölcsönök között a Társaság egy jövőbeli partner részére 2025.12.31-i lejáratra adott kölcsöne került kimutatásra amortizált bekerülési értéken.

A Társaság az Egyéb befektetett eszközök között jeleníti meg a lízing követelések éven túl esedékes részét. Ezek a tételek azon bérbeadott bértextíliákhoz kapcsolódnak, amelyek az IFRS 16 előírásai szerint pénzügyi lízingnek minősülnek.

## 5. Készletek

adatok ezer HUF-ban

| Megnevezés                | 2023.12.31     | 2022.12.31       |
|---------------------------|----------------|------------------|
| Anyagok                   | 739 427        | 1 138 253        |
| Áruk                      | 0              | 1 030 171        |
| <b>Készletek összesen</b> | <b>739 427</b> | <b>2 168 424</b> |

A Társaság a pandémia során beszerzett maszkokra és egyéb védőeszközökre az előző évben 51.461 ezer HUF értékvesztést számolt el. A tárgyév során ezen készletekből történt értékesítések miatt 5.380 ezer HUF értékvesztés került feloldásra.

2023. december 29-én a bértextil üzletág a Referencia Mosodák számára átadásra került, így az áruk között kimutatott készletek a könyvekből az átadással egyidejűleg kivezetésre kerültek.

## 6. Vevőkövetelések

adatok ezer HUF-ban

| Megnevezés   | 2023.12.31        | 2022.12.31        |
|--|-------------------|-------------------|
| Vevőkövetelések külső felektől                                   | 31 511 501        | 19 720 021        |
| Árbevétel elhatárolások külső felekkel szemben                   | 1 345 924         | 5 369 660         |
| Elszámolt értékvesztés független felekkel szembeni követelésekre | -186 650          | - 439 486         |
| Vevőkövetelések leányvállalatoktól                               | 4 575 418         | 781 231           |
| Vevőkövetelések más kapcsolt felektől                            | 0                 | 1 578 806         |
| Elszámolt értékvesztés kapcsolt felekkel szembeni követelésekre  | 0                 | -                 |
| <b>Vevőkövetelések összesen</b>                                  | <b>37 246 193</b> | <b>27 010 232</b> |

A vevőkövetelések külső felektől jelentős növekedése a Társaság dinamikus növekedéséből adódott. A Társaság forgalom nagyságát figyelembe véve az értékvesztés növekedését és értékét nem tekinti jelentősnek. Az értékvesztés elszámolt növekedését és csökkenését a III/24 Egyéb bevételek és ráfordítások fejezetben mutatjuk be.

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

A bevételek aktív időbeli elhatárolása a már teljesített, de még nem számlázott szolgáltatások, illetve nem jelentős összegben a munkaruha bérbeadásának elhatárolt kamatbevételek összege szerepel.

### A Társaság értékvesztés célmátrixának bemutatása

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

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

adatok ezer HUF-ban

| Korosított egyenleg   | lejárat<br>időn belül | 1-60 nap  | 61-90 nap | 91-180 nap | 181-360<br>nap | >360 nap |
|---|-----------------------|-----------|-----------|------------|----------------|----------|
| <b>2023.12.31-én</b>  |                       |           |           |            |                |          |
| Becsült hitelezési veszteség (%)  | 0,03%                 | 0,12%     | 0,86%     | 1,36%      | 3,65%          | 100,00%  |
| Vevőkövetelések értéke<br>(értékvesztés előtt)                                  | 29 941 372            | 2 381 035 | 34 804    | 186 435    | 148 011        | 165 768  |
| Egyéb forgóeszközök közt<br>nyilvántartott követelés<br>pénzügyintézzel szemben | 0                     | 0         | 0         | 0          | 0              | 0        |
| Szerződéses eszközök értéke<br>(értékvesztés előtt)                             | 2 699 673             | 0         | 0         | 0          | 0              | 0        |
| Értékvesztés  | 9 771                 | 2 867     | 299       | 2 538      | 5 407          | 165 768  |
| <b>2022.12.31-én</b>  |                       |           |           |            |                |          |
| 2 62Becsült hitelezési veszteség<br>(%)   | 0,20%                 | 0,70%     | 6,23%     | 10,09%     | 20,14%         | 100,00%  |
| Vevőkövetelések értéke<br>(értékvesztés előtt)                                  | 23 779 711            | 1 183 291 | 501 755   | 938 615    | 972 218        | 74 129   |
| Egyéb forgóeszközök közt<br>nyilvántartott követelés<br>pénzügyintézzel szemben | 0                     | 0         | 0         | 0          | 0              | 42 488   |
| Szerződéses eszközök értéke<br>(értékvesztés előtt)                             | 208 931               | 0         | 0         | 0          | 0              | 0        |
| Értékvesztés  | 35 290                | 8 312     | 31 328    | 94 723     | 195 795        | 116 617  |

## 7. Egyéb pénzügyi követelések és egyéb forgóeszközök

*adatok ezer HUF-ban*

| Megnevezés   | 2023.12.31       | 2022.12.31       |
|--|------------------|------------------|
| Adott kaució, óvadék, letét  | 978 637          | 1 720 605        |
| Lízingkövetelés  | 0                | 231 898          |
| Adott rövid lejáratú kölcsön                                       | 597 389          | 670 130          |
| Tulajdonossal szembeni követelés                                   | 0                | -                |
| Osztalékból származó követelés                                     | 914 683          | 556 595          |
| Egyéb követelések  | 3 189 136        | 2 841 741        |
| Ebből leányvállalatokkal szembeni                                  | 3 016 098        | 1 871 811        |
| Ebből kapcsolt felekkel szembeni                                   | 3 690            | 959 690          |
| Ebből harmadik féllel szembeni                                     | 169 348          | 10 239           |
| <b>Egyéb pénzügyi követelések és egyéb forgóeszközök összesen:</b> | <b>5 679 845</b> | <b>6 020 969</b> |

Az adott kaució, óvadék, letét soron került kimutatásra a 13,2 milliárdos kötvény kibocsájtáshoz kapcsolódó SWAP kamatláb csere ügylethez kapcsolódó banki letét összegének változó része.

A Társaság az egyéb pénzügyi követelések között jeleníti meg a lízing követelések éven belül esedékes részét. Ezek a tételek azon bérbeadott bértextíliákhoz kapcsolódnak, amelyek az IFRS 16 előírásai szerint pénzügyi lízingnek minősülnek.

Az adott kölcsönök között a Társaság a munkavállalóknak nyújtott rövid lejáratú kölcsönöket, az MRP működéshez nyújtott kölcsönt, egyik beszállítójának adott kölcsönt, valamint az előző év végén még kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések között kimutatott Referencia Cafe Zrt. részére adott kölcsönt mutatja ki.

A leányvállalatokkal szembeni követelések soron a Társaság által a leányvállalatok részére nyújtott kölcsönök jelennek meg, továbbá, a Referencia Mosodák Zrt-vel szembeni követelés, amely bértextil üzletág átadásából származik 2.038.800 ezer HUF összegben.

A kapcsolt felekkel szembeni követelések soron elsősorban a Társaság által az Airport Services Zrt részére nyújtott pótbefizetés jelenik meg.

*adatok ezer HUF-ban*

| Megnevezés  | 2023.12.31       | 2022.12.31       |
|---|------------------|------------------|
| Beruházásokra adott előlegek                        | 679 759          | 804 426          |
| Készletekre adott előlegek                          | 156 474          | 233 592          |
| Szolgáltatásokra adott előlegek                     | 4 021 961        | 1 348 750        |
| Munkavállalókkal szembeni követelések               | 82 103           | 67 891           |
| Adó követelések (kivéve nyereségadó)                | 236 499          | 127 787          |
| Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolások | 537 198          | 619 327          |
| Tartozik egyenlegű szállítók                        | 301 210          | 449 726          |
| Egyéb forgóeszközök                                 | 2 959            | 10 463           |
| <b>Egyéb forgóeszközök összesen</b>                 | <b>6 018 163</b> | <b>3 661 962</b> |

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

A szolgáltatásokra adott előlegek szignifikáns csökkenését a projekt jellegű szolgáltatásokba csökkenő mennyisége és ezáltal a bevont alvállalkozók állományának csökkenése indukálja.

## 8. Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek

A készpénz- és számlakövetelések a készpénzt, a bankbetéteket, valamint azokat a rövid távú, a megszerzéstől számított három hónapnál nem hosszabb lejáratú befektetéseket tartalmazzák, amelyeket a Csoport rövid távú kötelezettségeinek kiegyenlítéséhez használ fel, illetve amelyek valós érték kockázata nem jelentős.

adatok ezer HUF-ban

| Megnevezés  | 2023.12.31        | 2022.12.31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Pénztár, csekkek  | 4 017             | 2 876             |
| Bankbetétek   | 20 765 085        | 17 813 143        |
| <b>Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek</b>                          | <b>20 769 192</b> | <b>17 816 019</b> |
| Cash-pool kötelezettség   | - 1 807 095       | - 640 596         |
| <b>Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek a cash-flow kimutatásban</b> | <b>18 962 097</b> | <b>17 175 423</b> |

A napi likviditás menedzsment keretében használt eszközöket a Társaság az IFRS előírásaival összhangban a pénz és pénzeszköz egyenértékes részeként kezeli a CF kimutatásban. A cash-pool kötelezettség a magyar leányvállalatokkal szemben fennálló kötelezettséget tartalmazza.

## 9. Saját tőke

adatok ezer HUF-ban

| Megnevezés   | Megj. | Jegyzett tőke    | Eredmény-tartalék | Saját tőke        |
|--|-------|------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Egyenleg 2022.01.01</b>                               |       | <b>2 200 000</b> | <b>22 372 138</b> | <b>24 572 138</b> |
| Tulajdonosnak járó osztalék                              | [9b]  |                  | - 9 500 000       | - 9 500 000       |
| Teljes tárgyévi átfogó jövedelem                         |       |                  | 10 816 640        | 10 816 640        |
| <b>Egyenleg 2022.12.31</b>                               |       | <b>2 200 000</b> | <b>23 688 778</b> | <b>25 888 778</b> |
| Tulajdonosnak járó osztalék                              | [9b]  |                  | - 5 000 000       | - 5 000 000       |
| Egyéb tulajdonossal folytatott tranzakciók (adózás után) | [9b]  | -                | - 2 730 000       | - 2 730 000       |
| Teljes tárgyévi átfogó jövedelem                         |       |                  | 8 581 496         | 8 581 496         |
| Egyéb tranzakciók  |       |                  | 50                | 50                |
| <b>Egyenleg 2023.12.31</b>                               |       | <b>2 200 000</b> | <b>24 540 324</b> | <b>26 740 324</b> |


**a. Jegyzett tőke**

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

**b. Eredménytartalék**

A Társaság eredménytartaléka az előző évek felhalmozott eredményének osztalék kifizetéssel csökkentett értékét.

Tulajdonossal tulajdonosi minőségben folytatott tranzakciók értéke 2022-ben ez az érték 9.500.000 ezer HUF volt, míg 2023-ben 7 484.300 ezer HUF volt.

Ebből osztalékként 2022 évben 9.500.000 ezer HUF, míg 2023-ben 5.000.000 ezer HUF került megállapításra.

A Társaság a tárgyév során három másik tulajdonos egyéb társasága részére 2.730.000 ezer HUF térítés nélküli átadást hajtott végre, ennek halasztott adóval (-245.700 ezer HUF) csökkentett része került kimutatásra, mint saját tőke csökkenés.

**10. Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek, Hosszú lejáratú lízing kötelezettségek és Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek**
Hosszú lejáratú lízing kötelezettségek
*adatok ezer HUF-ban*

| Megnevezés   | 2023.12.31       | 2022.12.31       |
|--|------------------|------------------|
| Hosszú lejáratú lízing kötelezettségek                 | 4 188 968        | 4 058 451        |
| <b>Hosszú lejáratú lízing kötelezettségek összesen</b> | <b>4 188 968</b> | <b>4 058 451</b> |

A Társaság a hosszú lejáratú lízing kötelezettségek között mutatja ki az éven túl esedékes lízingkifizetések diszkontált jelenértékét.

Lízingekkel kapcsolatos részletes információkat a III.17. pontban mutatjuk be.

Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek amortizált bekerülési értéken
*adatok ezer HUF-ban*

| Megnevezés   | 2023.12.31        | 2022.12.31        |
|--|-------------------|-------------------|
| Tartozások kötvénykibocsátásból  | 19 944 523        | 21 250 246        |
| Banktól kapott kölcsön   | 1 231 856         | 0                 |
| Átváltoztatható kötvények  | 550 400           | 1 100 000         |
| Kapcsolt felektől kapott kölcsön   | 1 645 954         | 640 400           |
| Airport Service kötelezettség átvállalás   | 855 115           | 0                 |
| <b>Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek amortizált bekerülési értéken összesen</b> | <b>24 227 488</b> | <b>22 990 646</b> |

Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek valós értéken

| Megnevezés  | adatok ezer HUF-ban |                  |
|---|---------------------|------------------|
|   | 2023.12.31          | 2022.12.31       |
| Eredménnyel szemben valós értéken értékelt CCIRS ügyletből származó kötelezettség | 1 705 101           | 3 735 273        |
| <b>Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek valós értéken összesen</b>            | <b>1 705 101</b>    | <b>3 735 273</b> |

Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek

| Megnevezés  | adatok ezer HUF-ban |                  |
|---|---------------------|------------------|
|   | 2023.12.31          | 2022.12.31       |
| Kötvény jegyzés prémiuma                              | 1 151 481           | 1 533 841        |
| Részesedés vásárlásból származó függő kötelezettség   | 0                   | 135 987          |
| <b>Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek összesen</b> | <b>1 151 481</b>    | <b>1 669 828</b> |

**További közzétételek a pénzügyi tevékenységekből eredő kötelezettségek változásairól**

Az alábbi táblázatok tartalmazzák a nettó adósságállományban bekövetkezett változásokat az egyedi cash-flow kimutatásra vonatkozó hatásaival együtt, hogy a pénzügyi kimutatások felhasználói a pénzügyi tevékenységekből eredő kötelezettségek változásait értékelhessék. További pénzmozgással nem járó pénzügyi kötelezettségek főként a CCIRS ügylet kapcsán elszámolt valós értékelés különbözetét és a lízing kötelezettségek változását tartalmazzák.

*adatok ezer HUF-ban*

| Megnevezés   | Nyitó egyenleg<br>2023.01.01 | Finanszírozási<br>műveletek | Egyéb<br>műveletek | Záró egyenleg<br>2023.12.31 |
|--|------------------------------|-----------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek             | -26 725 919                  | - 2 354 540                 | 3 147 871          | -25 932 588                 |
| Hosszú és Rövid lejáratú lízing kötelezettségek      | - 5 495 904                  | 1 958 947                   | -2 212 780         | - 5 749 737                 |
| Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek                 | -8 485 447                   | 209 693                     | - 7 608 016        | -15 883 770                 |
| <b>Finanszírozási CF pénzügyi kötelezettségekből</b> |                              | <b>-185 900</b>             |                    |                             |
| Egyéb tulajdonossal folytatott tranzakció            |                              | 2 730 000                   |                    |                             |
| <b>Finanszírozási cash flow</b>                      |                              | <b>2 544 101</b>            |                    |                             |

| Megnevezés   | Nyitó egyenleg<br>2022.01.01 | Finanszírozási<br>műveletek | Egyéb<br>műveletek | Záró egyenleg<br>2022.12.31 |
|--|------------------------------|-----------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek             | -24 876 972                  | -382 227                    | -1 466 720         | -26 725 919                 |
| Hosszú és Rövid lejáratú lízing kötelezettségek      | -4 572 015                   | 1 795 149                   | -2 719 038         | -5 495 904                  |
| Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek                 | -20 263 398                  | 12 429                      | - 8 239 274        | - 28 490 243                |
| <b>Finanszírozási CF pénzügyi kötelezettségekből</b> |                              | <b>1 425 351</b>            |                    |                             |
| Egyéb tulajdonossal folytatott tranzakció            |                              | 5 779 235                   |                    |                             |
| <b>Finanszírozási cash flow</b>                      |                              | <b>7 204 586</b>            |                    |                             |





## Kötvények

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

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

Első alkalommal a 2019 december 18-án megtartott zártkörű aukción a 10 000 000 ezer HUF nominál értékű kibocsátandó kötvényeket 9 868 750 ezer HUF értékben jegyezték a meghívott résztvevők. A kötvények jegyzett értékét 2019 december 20-án a Társaság rendelkezésére bocsátották a kötvényt jegyző résztvevők. Ezt követően 2020 március 20-án a „B+N 2029/01” Kötvények regisztrációra kerültek a Budapesti Értéktőzsde XBond multilaterális kereskedési rendszerében.

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

Ezt követően a 2021 június 22-én megtartott nyilvános aukción a 13 200 000 ezer HUF nominál értékű kibocsátandó kötvényeket 13 199 634 ezer HUF értékben jegyezték a résztvevők. A kötvények jegyzett értékét 2021 június 24-én a Társaság rendelkezésére bocsátották a kötvényt jegyző résztvevők. Ezt követően 2021 szeptember 24-én a „B+N 2031/A” Kötvények regisztrációra kerültek a Budapesti Értéktőzsde XBond multilaterális kereskedési rendszerében.

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

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

Az alábbi táblázat mutatja a főbb paramétereket:

| Kötvény kódja              | „B+N 2029 kötvény” | „B+N 2031/A kötvény” |
|----------------------------|--------------------|----------------------|
| Kibocsátás                 | 2019.12.20         | 2021.06.24           |
| Kötvény lejárat            | 2029.12.20         | 2031.06.24           |
| Névérték (e Ft)            | 10 000 000         | 13 200 000           |
| Kamatozás típusa           | Fix                | Fix                  |
| Kupon (nominális kamatláb) | 2,90%              | 3,50%                |
| Átlaghozam                 | 4,77%              | 5,45%                |
| Effektív kamatláb          | 4,77%              | 5,45%                |



### 11. Rövid lejáratú lízing kötelezettségek

adatok ezer HUF-ban

| Megnevezés                                     | 2023.12.31       | 2022.12.31       |
|--|------------------|------------------|
| Rövid lejáratú lízing kötelezettségek          | 1 560 769        | 1 437 453        |
| <b>Rövid lejáratú kötelezettségek összesen</b> | <b>1 560 769</b> | <b>1 437 453</b> |

A Társaság a rövid lejáratú lízing kötelezettségek között mutatja ki az 1 éven belül esedékes lízingkifizetések diszkontált jelenértékét.

Lízingekkel kapcsolatos részletes információkat a III.3. pontban mutatjuk be.

### 12. Egyéb rövid lejáratú pénzügyi kötelezettségek

adatok ezer HUF-ban

| Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek                 | 2023.12.31        | 2022.12.31       |
|--|-------------------|------------------|
| Osztalék kötelezettség                               | 12 278 329        | 7 278 329        |
| Rövid lejáratú garanciális visszatartás szállítóktól | 757 414           | 957 885          |
| Cash-pool kötelezettség leányvállalatokkal szemben   | 1 807 095         | 640 595          |
| Kötvények éven belüli kötelezettsége                 | 1 899 233         | 249 234          |
| Bolgár felvásárlás halasztott kötelezettsége         | 153 112           |                  |
| Olasz felvásárlás bank hitel éven belüli törlesztése | 375 820           |                  |
| Egyéb rövid lejáratú pénzügyi kötelezettség          | 166 700           | 0                |
| Ebből leányvállalattal szemben                       | 0                 | 0                |
| <b>Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összesen</b> | <b>17 437 702</b> | <b>9 126 042</b> |

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

### 13. Szállítók

adatok ezer HUF-ban

| Megnevezés                                 | 2023.12.31        | 2022.12.31       |
|--|-------------------|------------------|
| Kötelezettségek külső felekkel szemben     | 10 123 454        | 8 011 724        |
| Kötelezettségek leányvállalatokkal szemben | 221 816           | 615 912          |
| <b>Összesen</b>                            | <b>10 345 271</b> | <b>8 627 636</b> |

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

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

#### 14. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

*adatok ezer HUF-ban*

| Megnevezés   | 2023.12.31        | 2022.12.31        |
|--|-------------------|-------------------|
| Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása | 4 824 757         | 8 197 634         |
| Egyéb adó jellegű kötelezettségek                    | 6 355 321         | 7 983 386         |
| Munkavállalókkal szembeni kötelezettségek            | 2 853 876         | 1 898 066         |
| Bérfelrakások  | 1 549 546         | 1 173 032         |
| Kapott állami támogatás előleg                       | 95 511            | 110 493           |
| Rövid lejáratú különféle egyéb kötelezettségek       | 402 515           | 326 867           |
| <b>Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összesen</b> | <b>16 081 525</b> | <b>19 689 478</b> |

A Társaság devizakockázatnak és likviditási kockázatnak való kitettségére vonatkozó részletes információ a III. 19 a) megjegyzésben szerepel.

A vevőktől kapott előlegek nem tartalmaznak finanszírozási komponenst és éven belül rendeződnek.

A kapott állami támogatások előlege az alábbi pályázatokhoz kapcsolódnak:

|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| Munkahelyi képzések támogatása | 15.000 e Ft |
| UV Robot fejlesztés támogatása | 95.000 e Ft |

A támogatások lezárása 2024-as üzleti évben várható.

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

Az egyéb adó jellegű kötelezettségek jelentős növekedését az év végi kiszámlázások miatt megnövekedett december havi általános forgalmi adó kötelezettség indokolja.

#### 15. Szerződéses egyenlegek

*adatok ezer HUF-ban*

| Megnevezés        | Szerződéses követelések | Szerződéses kötelezettségek |
|-------------------|-------------------------|-----------------------------|
| <b>2022.01.01</b> | <b>7 632 727</b>        | <b>13 601 018</b>           |
| csökkenés         | -7 632 727              | -13 601 018                 |
| növekedés         | 597 055                 | 1 521 335                   |
| <b>2022.12.31</b> | <b>597 055</b>          | <b>1 521 335</b>            |
| csökkenés         | -597 055                | -1 521 335                  |
| növekedés         | 2 699 673               | 17 728 261                  |
| <b>2023.12.31</b> | <b>2 699 673</b>        | <b>17 728 261</b>           |

Az építési szerelési szolgáltatások bevételeit a vevővel közösen egyeztetve időszakosan számlázza a Társaság. A szerződéses követelések olyan projekt feladatokból erednek melyek 2022 év végén folyamatban voltak és befejezésük, számlázásuk 12 hónapon belül várható. A táblázatban szereplő összeg a vevő által elismert, évvégén fennálló készülségi fok mértékig terjedő, év végén még nem számlázott teljesítmények értéke.

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

A szerződéses követelésekre a vevők fizetőképességére való tekintettel értékvesztést nem számoltunk el 2023 év végén.

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

### A Szerződéses eszközök készülségi foka meghatározásának hatása

adatok ezer HUF-ban

| Folyamatban lévő projektek átlagos készülségi fokának érzékenysége      | 2023.12.31 |
|---|------------|
| Folyamatban lévő projektek készülségi fokkal arányos teljesítési értéke | 23 573 566 |
| Szerződéses eszközök értéke   | 2 699 673  |
| Folyamatban lévő projektek átlagos készülségi foka                      | 75%        |
| Az átlagos készülségi fok 1%-kal eltérő megállapításának hatása         | 315 020    |

## 16. Lízingek

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

A lízingszerződések többnyire változó díjazásúak. Ezen belül vannak a lízingbe adó által évente felülvizsgált szerződések, illetve indexhez kötöttek mely jellemzően a 3 havi BUBOR esetleg EURIBOR.

Az ingatlanok jelentős részét határozatlan idejű szerződéssel béreljük. A fennmaradó szerződések fele tartalmaz hosszabbítási opciót.

Az egyedi pénzügyi kimutatások összeállításakor a Társaság megvizsgálja, hogy felmerült-e olyan körülmény, amely a Társaság kontrollja alatt áll és befolyásolhatja a határozatlan idejű lízingszerződések becsült futamidejét.

A járműveket jellemzően határozott idejű szerződések keretében béreljük melyek jellemzően nem tartalmaznak sem felmondási sem hosszabbítási opciót.



A lízingekkel kapcsolatos közzétételeket az alábbi táblák tartalmazzák.

**a. Használatijog-eszközök**

adatok ezer HUF-ban

| Megnevezés                     | Ingtatlanok      | Takarítógépek | Járművek         | Összesen         |
|--------------------------------|------------------|---------------|------------------|------------------|
| <b>Bekerülési érték</b>        |                  |               |                  |                  |
| <b>Egyenleg 2022.01.01.-én</b> | <b>3 492 644</b> | <b>45 528</b> | <b>2 484 557</b> | <b>6 022 729</b> |
| Növekedés                      | 1 964 268        | 22 408        | 1 006 767        | 2 993 443        |
| Csökkenés (Kivezetés)          | -559 207         | -2 146        | -713 542         | -1 274 895       |
| <b>Egyenleg 2022.12.31.-én</b> | <b>4 897 705</b> | <b>65 790</b> | <b>2 777 782</b> | <b>7 741 277</b> |
| Növekedés                      | 1 081 008        | 0             | 1 367 392        | 2 448 400        |
| Csökkenés (Kivezetés)          | -606 661         | -43 382       | -683 814         | -1 333 857       |
| <b>Egyenleg 2023.12.31.-én</b> | <b>5 372 052</b> | <b>22 408</b> | <b>3 461 359</b> | <b>8 855 820</b> |
| <b>Értékcsökkenés</b>          |                  |               |                  |                  |
| <b>Egyenleg 2022.01.01.-én</b> | <b>875 760</b>   | <b>12 554</b> | <b>840 549</b>   | <b>1 728 863</b> |
| Időszaki értékcsökkenés        | 756 071          | 18 787        | 713 742          | 1 488 600        |
| Kivezetés                      | -233 882         | -2 146        | -294 075         | -530 103         |
| <b>Egyenleg 2022.12.31.-én</b> | <b>1 397 950</b> | <b>29 195</b> | <b>1 260 215</b> | <b>2 687 360</b> |
| Időszaki értékcsökkenés        | 794 818          | 20 154        | 902 061          | 1 717 033        |
| Kivezetés                      | -351 774         | -43 382       | -582 142         | -977 298         |
| <b>Egyenleg 2023.12.31.-én</b> | <b>1 840 994</b> | <b>5 967</b>  | <b>1 580 134</b> | <b>3 427 095</b> |
| <b>Könyv szerinti érték</b>    |                  |               |                  |                  |
| <b>Egyenleg 2022.01.01.-én</b> | <b>2 616 884</b> | <b>32 974</b> | <b>1 644 008</b> | <b>4 293 866</b> |
| <b>Egyenleg 2022.12.31.-én</b> | <b>3 499 755</b> | <b>36 595</b> | <b>1 517 567</b> | <b>5 053 917</b> |
| <b>Egyenleg 2023.12.31.-én</b> | <b>3 531 059</b> | <b>16 441</b> | <b>1 881 226</b> | <b>5 428 725</b> |



**B+N Referencia Zrt.**  
**Egyedi pénzügyi kimutatások 2023.12.31.**  
 (adatok e Ft-ban kivéve, ha másképpen van jelölve)

**Használati jog eszköz bruttó érték**

adatok ezer HUF-ban

| Használati jog eszköz kategóriák | Nyitó egyenleg   | Növekedés            |                |                | Csökkenés      |                |           |                | Záró egyenleg    |
|----------------------------------|------------------|----------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------|----------------|------------------|
|                                  |                  | Kezdeti megjelenítés | Újraértékelés  | Módosítások    | Újraértékelés  | Módosítások    | Átsorolás | Kivezetés      |                  |
|                                  |                  | 2022.01.01           |                |                |                |                |           |                |                  |
| Ingatlanok                       | 3 492 644        | 1 766 789            | 129 173        | 68 306         | 0              | 425 250        | 0         | 133 957        | 4 897 705        |
| Takarítógépek                    | 45 528           | 22 408               | 0              | 0              | 0              | 0              | 0         | 2 146          | 65 790           |
| Járművek                         | 2 484 557        | 578 546              | 239 641        | 188 579        | 297 653        | 298 298        | 0         | 117 590        | 2 777 782        |
| <b>Összesen</b>                  | <b>6 022 729</b> | <b>2 367 743</b>     | <b>368 814</b> | <b>256 885</b> | <b>297 653</b> | <b>723 548</b> | <b>0</b>  | <b>253 693</b> | <b>7 741 277</b> |

**Használati jog eszköz - Halmozott értékcsökkenés**

adatok ezer HUF-ban

| Használati jog eszköz kategóriák (értékcsökkenés) | Nyitó egyenleg   | Növekedés            |                         |              | Csökkenés      |                |           |                | Záró egyenleg    |
|---|------------------|----------------------|-------------------------|--------------|----------------|----------------|-----------|----------------|------------------|
|   |                  | Kezdeti megjelenítés | Időszaki értékcsökkenés | Módosítások  | Újraértékelés  | Módosítások    | Átsorolás | Kivezetés      |                  |
|   |                  | 2022.01.01           |                         |              |                |                |           |                |                  |
| Ingatlanok  | 875 760          | 0                    | 756 071                 | 0            | 0              | 99 924         | 0         | 133 957        | 1 397 950        |
| Takarítógépek                                     | 12 554           | 0                    | 18 787                  | 0            | 0              | 0              | 0         | 2 146          | 29 195           |
| Járművek  | 840 549          | 0                    | 712 564                 | 1 177        | 101 330        | 75 155         | 0         | 117 590        | 1 260 215        |
| <b>Összesen</b>                                   | <b>1 728 863</b> | <b>0</b>             | <b>1 487 422</b>        | <b>1 177</b> | <b>101 330</b> | <b>175 079</b> | <b>0</b>  | <b>253 693</b> | <b>2 687 360</b> |

**Használati jog eszköz - Bekerülési érték**

adatok ezer HUF-ban

| Használati jog eszköz kategóriák | Nyitó egyenleg   | Növekedés            |                |                | Csökkenés     |                |           |                | Záró egyenleg    |
|----------------------------------|------------------|----------------------|----------------|----------------|---------------|----------------|-----------|----------------|------------------|
|                                  |                  | Kezdeti megjelenítés | Újraértékelés  | Módosítások    | Újraértékelés | Módosítások    | Átsorolás | Kivezetés      |                  |
|                                  |                  | 2023.01.01           |                |                |               |                |           |                |                  |
| Ingatlanok                       | 4 897 705        | 101 046              | 763 910        | 216 053        | 15 172        | 294 409        | 0         | 297 081        | 5 372 052        |
| Takarítógépek                    | 65 790           | 0                    | 0              | 0              | 0             | 0              | 0         | 43 382         | 22 408           |
| Járművek                         | 2 777 782        | 1 159 651            | 168 548        | 39 192         | 55 552        | 120 964        | 0         | 507 298        | 3 461 359        |
| <b>Összesen</b>                  | <b>7 741 277</b> | <b>1 260 697</b>     | <b>932 458</b> | <b>255 245</b> | <b>70 724</b> | <b>415 373</b> | <b>0</b>  | <b>847 760</b> | <b>8 855 820</b> |



**B+N Referencia Zrt.**  
**Egyedi pénzügyi kimutatások 2023.12.31.**  
 (adatok e Ft-ban kivéve, ha másképpen van jelölve)

**Használati jog eszköz - Halmazott értékcsökkenés**

| Használati jog eszköz kategóriák<br>(értékcsökkenés) | Nyitó<br>egyenleg<br>2023.01.01 | Növekedés               |                            |             | Csökkenés     |                |           |                | Záró egyenleg    |
|--|---------------------------------|-------------------------|----------------------------|-------------|---------------|----------------|-----------|----------------|------------------|
|  |                                 | Kezdeti<br>megjelenítés | Időszaki<br>értékcsökkenés | Módosítások | Újraértékelés | Módosítások    | Átsorolás | Kivezetés      | 2023.12.31       |
|  |                                 |                         |                            |             |               |                |           |                |                  |
| Ingtatlanok  | 1 397 950                       | 0                       | 794 818                    | 0           | 1 017         | 53 677         | 0         | 297 081        | 1 840 994        |
| Takarítógépek  | 29 195                          | 0                       | 20 153                     | 0           | 0             | 0              | 0         | 43 382         | 5 967            |
| Járművek   | 1 260 215                       | 0                       | 902 062                    | 0           | 13 350        | 61 494         | 0         | 507 298        | 1 580 134        |
| <b>Összesen</b>                                      | <b>2 687 360</b>                | <b>0</b>                | <b>1 017 033</b>           | <b>0</b>    | <b>14 367</b> | <b>115 171</b> | <b>0</b>  | <b>847 760</b> | <b>3 427 095</b> |

**b. Lízing kötelezettségek**
*adatok ezer HUF-ban*

| Lejárat elemzés – Szerződés szerinti diszkontálatlan cash flow-k      | 2023.12.31       | 2022.12.31       |
|---|------------------|------------------|
| 1 éven belül  | 1 840 230        | 1 705 334        |
| 1-5 év  | 4 001 003        | 3 823 262        |
| 5 éven túl  | 591 632          | 1 043 947        |
| <b>Diszkontálatlan lízing kötelezettségek összesen december 31-én</b> | <b>6 432 865</b> | <b>6 572 543</b> |

| Pénzügyi helyzet kimutatás- Lízing kötelezettségek december 31-én | 2023.12.31 | 2022.12.31 |
|---|------------|------------|
| Rövid lejáratú  | 1 560 769  | 1 437 453  |
| Hosszú lejáratú   | 4 188 968  | 4 058 451  |

**c. Lízingkötelezettségek kamata**

A lízingkötelezettségből eredő kamatráfordítás 2023.évben 283.584 ezer HUF, 2022.évben 230.591 ezer HUF volt.

**d. Kisértékű és rövid lejáratú lízing szerződések**
*adatok ezer HUF-ban*

| Megnevezés                         | 2023           | 2022           |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Gépjármű bérlet (rövidtávú)        | 323 439        | 137 015        |
| Egyéb eszközök, helyiségek bérlete | 229 863        | 141 393        |
| <b>Összesen</b>                    | <b>553 302</b> | <b>278 408</b> |

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

**17. Nyereségadó**

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

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

*adatok ezer HUF*

| Tényleges adókulcs  | 2023     | 2022     |
|---------------------|----------|----------|
| Társasági adó       | 9%       | 9%       |
| Helyi iparűzési adó | 0,2 - 2% | 0,2 - 2% |
| Innovációs járulék  | 0,3%     | 0,3%     |



**a) Időszaki eredményben elszámolt nyereségadó**

Az egyedi pénzügyi kimutatásokban az időszaki eredményben megjelenített nyereségadó a 2022. december 31-én és 2023. december 31-én végződő üzleti évben az alábbi elemekből tevődik össze:

adatok ezer HUF-ban

| Időszaki eredményben elszámolt adó                     | 2023             | 2022             |
|--|------------------|------------------|
| <b>Tényleges adó</b>                                   |                  |                  |
| Adott év   | 590 762          | 1 183 408        |
| Eltérő adóalapok, adókulcsok hatása                    | 2 039 950        | 1 309 768        |
| Előző évi módosítások                                  | 0                | 0                |
| <b>Tényleges adó összesen</b>                          | <b>2 630 712</b> | <b>2 493 176</b> |
| <b>Halasztott adóráfördítés / (-bevétel)</b>           |                  |                  |
| Átmeneti különbözetekek keletkezése és visszafordulása | 0                | -13 299          |
| <b>Halasztott adó összesen</b>                         | <b>0</b>         | <b>-13 299</b>   |
| <b>Nyereségadó összesen:</b>                           | <b>2 630 712</b> | <b>2 479 877</b> |

**b) Effektív adókulcs levezetés**

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

adatok ezer HUF-ban

| Effektív adókulcs levezetése                                 | 2 023      |                   | 2 022      |                   |
|--|------------|-------------------|------------|-------------------|
|  | %          | Összeg            | %          | Összeg            |
| Időszak eredménye  |            | 8 581 496         |            | 10 816 640        |
| Nyereségadó ráfordítás                                       |            | 2 630 712         |            | 2 479 877         |
| <b>Adózás előtti eredmény</b>                                |            | <b>11 212 208</b> |            | <b>13 296 518</b> |
| A Társaság nyereségadókulcsával számított elvárt nyereségadó | 9%         | 1 009 099         | 9%         | 1 196 687         |
| Egyéb nyereségadók   |            | 1 856 355         |            | 1 258 233         |
| Nem levonható ráfordítások                                   |            | 45 619            |            | 24 958            |
| Egyéb permanens különbségek                                  |            | -280 361          |            | 0                 |
| <b>Összesen</b>  | <b>23%</b> | <b>2 630 712</b>  | <b>19%</b> | <b>2 479 877</b>  |


**c) Halasztott adókövetelések és adókötelezettségek**

A pénzügyi helyzet kimutatásban megjelenített, és az eredményben elszámolt halasztott adó egyenlege az alábbi tételekből áll: adatok ezer HUF-ban

| Megjelenített halasztott adókövetelések és adókötelezettségek | 2023.12.31    |                   |               | 2022.12.31     |                   |               |
|---|---------------|-------------------|---------------|----------------|-------------------|---------------|
|   | Adó követelés | Adó kötelezettség | Nettó         | Adó követelés  | Adó kötelezettség | Nettó         |
| Immateriális eszközök   | 23 099        | 0                 | 23 099        | 0              | -5 376            | -5 376        |
| Ingatlanok, gépek, berendezések                               | 9 932         | 0                 | 9 932         | 29 673         | 0                 | 29 673        |
| Vevőkövetelések   | 16 799        | 0                 | 16 799        | 39 554         | 0                 | 39 554        |
| Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek                          | 37 785        | 0                 | 37 785        | 21 105         | 0                 | 21 105        |
| Beolvadás révén megjelenített átvihető veszteség              | 0             | 0                 | 0             | 0              | 0                 | 0             |
| Áttérési különbözet halasztott adó hatása                     | 0             | 0                 | 0             | 13 299         | 0                 | 0             |
| <b>Adókövetelések/Adókötelezettségek összevezetés előtt</b>   | <b>87 615</b> | <b>0</b>          | <b>87 615</b> | <b>103 631</b> | <b>-5 376</b>     | <b>72 686</b> |
| Összevezetés  | 0             | 0                 | 0             | -5 376         | 5 376             | 0             |
| <b>Nettó adókövetelés/adókötelezettség</b>                    | <b>87 615</b> | <b>0</b>          | <b>87 615</b> | <b>98 255</b>  | <b>0</b>          | <b>72 686</b> |

A halasztott adó változások teljes összegben az egyedi eredményre és egyéb átfogó jövedelemre vonatkozó kimutatásban kerültek elszámolásra.

**18. Pénzügyi instrumentumok**

A Társaság pénzügyi instrumentumainak könyv szerinti értéke kategóriánkénti megbontásban a következő: adatok ezer HUF-ban

| Megnevezés  | 2023.12.31        | 2022.12.31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Egyéb hosszú lejáratú pénzügyi eszközök                                     | 6 661 789         | 5 031 874         |
| Tőzsdén forgalmazott részvények   | 1 140 000         | 480 000           |
| Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek                                   | 20 769 192        | 17 816 019        |
| Vevőkövetelések   | 37 246 193        | 27 010 232        |
| Egyéb pénzügyi követelések  | 5 920 338         | 5 789 071         |
| Egyéb forgóeszközök - rövid lejáratú lízing követelések                     | 0                 | 231 898           |
| Egyéb befektetett eszközök - hosszú lejáratú lízing követelések             | 0                 | 246 905           |
| <b>Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök</b>             | <b>71 497 020</b> | <b>56 605 999</b> |
| Szállítói kötelezettségek   | 10 345 271        | 8 627 636         |
| Egyéb rövid lejáratú pénzügyi kötelezettségek                               | 17 437 702        | 8 876 809         |
| Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek / Tartozások kötvény kibocsátásból | 20 494 563        | 22 599 479        |
| Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek / Banki kölcsön                    | 1 231 856         | 0                 |
| Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek / Kapcsolt kötelezettség           | 2 501 069         | 640 400           |
| <b>Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek</b>      | <b>52 010 460</b> | <b>40 103 924</b> |
| Kereskedési célú CCIRS ügylet   | 1 705 101         | 3 735 273         |
| <b>Eredménnyel szemben valós értéken értékelt pénzügyi kötelezettségek</b>  | <b>1 705 101</b>  | <b>3 735 273</b>  |



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

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

#### **a) Kockázatkezelés**

Pénzügyi instrumentumokból adódóan a Társaság a következő kockázatoknak van kitéve:

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

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

A Társaság mindenkor Vezérigazgatójának a felelőssége, hogy meghatározza a Társaság kockázatkezelési irányelveit, kereteit. Feladata egy egységes kockázatkezelési politika és stratégia kidolgozása, felállítása, valamint annak folyamatos figyelemmel kísérése, hogy a Társaság milyen kockázatoknak van kitéve. Szintén az Vezérigazgató feladata a kockázatkezelési politikák stratégiák rendszeres felülvizsgálata, illetve a piaci körülmények változása esetén azok aktualizálása, módosítása.

#### **Hitelezési kockázat**

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

#### *Vevőkövetelések és egyéb pénzügyi eszközök*

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

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

*adatok ezer HUF-ban*

| Megnevezés  | 2023.12.31        | 2022.12.31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Egyéb hosszú lejáratú pénzügyi eszközök                         | 6 661 789         | 5 031 874         |
| Tőzsdén forgalmazott részvények                                 | 1 140 000         | 480 000           |
| Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek                       | 20 769 192        | 17 816 019        |
| Vevőkövetelések   | 37 246 193        | 27 010 232        |
| Egyéb pénzügyi követelések                                      | 5 920 338         | 5 789 071         |
| Egyéb forgóeszközök - rövid lejáratú lízing követelések         | 0                 | 231 898           |
| Egyéb befektetett eszközök - hosszú lejáratú lízing követelések | 0                 | 246 905           |
| <b>Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök</b> | <b>71 497 020</b> | <b>56 605 999</b> |

### Behajtási politika

A fizetési határidőn túli vevői kintlévőségeit a Társaság folyamatosan figyelemmel kíséri és késedelemben lévő partnereit értesíti a kintlévőségekről.

### Követelések minősítése, értékvesztés

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

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

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

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

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

| Megnevezés   | 2023           | 2022           |
|--|----------------|----------------|
| Nyitó állomány   | 481 974        | 516 759        |
| Tárgyévi képzés  | 59 109         | 184 646        |
| Tárgyévi visszaírás  | -311 945       | -219 431       |
| Tárgyévi kivezetés   | -42 488        | 0              |
| Beolvadás  | 0              | 0              |
| <b>Záró állomány, amelyből</b>   | <b>186 650</b> | <b>481 974</b> |
| Vevőköveteléshez kapcsolódó:   | 186 650        | 439 486        |
| Egyéb forgóeszközök közt nyilvántartott, értékvesztett követelés pénzügyintézettel szemben | 0              | 42 488         |
| <b>Pénzügyi eszközökre képzett értékvesztés záró állománya:</b>                            | <b>186 650</b> | <b>481 974</b> |

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

A vevőkövetelések nincsenek biztosítékkal fedezve.

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

| Pénzintézet neve | Rating | Type    |
|------------------|--------|---------|
| Raiffeisen Bank  | A3     | Moody's |
| MBH Bank         | Ba2    | Moody's |
| Unicredit Bank   | Baa1   | Moody's |

### Likviditási kockázat

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

#### *A likviditási kockázat kezelése*

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

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

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

*adatok ezer HUF-ban*

| Megnevezés                               | Könyv szerinti érték | Szerződéses pénzáramok összesen | 0-3 hónap között | 3-12 hónap között | 1-3 év között | 3-5 év között | 5 éven túl  |
|--|----------------------|---------------------------------|------------------|-------------------|---------------|---------------|-------------|
| <b>2022.12.31</b>                        |                      |                                 |                  |                   |               |               |             |
| Szállítói kötelezettségek                | 8 627 636            | -8 627 636                      | -8 627 636       |                   |               |               |             |
| Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek | 22 990 646           | -29 076 400                     |                  | -1 302 000        | -5 936 650    | -9 442 750    | -12 395 000 |
| Rövid lejáratú pénzügyi kötelezettségek  | 9 451 320            | -9 451 320                      |                  | -9 451 320        |               |               |             |
| Kereskedési célú CCIRS ügylet            |                      |                                 |                  |                   |               |               |             |
| Outflow                                  | 3 735 273            | -15 287 458                     |                  | -240 321          | -4 205 612    | -4 085 452    | -7 810 422  |
| Inflow                                   |                      | 15 741 000                      |                  | 462 000           | 4 166 250     | 3 935 250     | 7 177 500   |
| Lízing kötelezettségek                   | 5 495 904            | -6 572 542                      | -457 606         | -1 247 727        | -2 484 889    | -1 338 373    | -1 043 947  |
| <b>2023.12.31</b>                        |                      |                                 |                  |                   |               |               |             |
| Szállítói kötelezettségek                | 10 345 270           | -10 345 270                     | -10 345 270      |                   |               |               |             |
| Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek | 22 581 534           | -26 766 583                     |                  |                   | -8 882 033    | -10 015 550   | -7 869 000  |
| Rövid lejáratú pénzügyi kötelezettségek  | 15 667 649           | -15 667 649                     | -1 220 706       | -14 446 943       |               |               |             |
| Kereskedési célú CCIRS ügylet            |                      |                                 |                  |                   |               |               |             |
| Outflow                                  | 1 618 488            | -15 398 693                     | 0                | -2 025 388        | -3 964 589    | -3 849 673    | -5 559 043  |
| Inflow                                   |                      | 15 279 000                      | 0                | 2 112 000         | 4 050 750     | 3 819 750     | 5 296 500   |
| Lízing kötelezettségek                   | 5 749 737            | -6 432 864                      | -480 663         | -1 359 567        | -2 818 072    | -1 182 930    | -591 632    |

### Piaci kockázat

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

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

### Devizakockázat

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

A Társaság pénzügyi eszközeinek, pénzügyi és nem pénzügyi kötelezettségeinek kitettsége devizanemenkénti bontásban.

adatok ezer HUF-ban

| Deviza árfolyamkockázatnak való kitettség<br>2023.12.31                         | 2023.12.31         |                |               |          |          |
|---|--------------------|----------------|---------------|----------|----------|
|   | EUR                | USD            | CZK           | DKK      | RON      |
| Vevőkövetelések   | 1 190 577          | 25 030         | 0             | 0        | 0        |
| Egyéb pénzügyi követelések  | 761 839            | 321 525        | 0             | 0        | 0        |
| Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek                                       | 165 076            | 258 459        | 0             | 0        | 0        |
| Egyéb hosszú lejáratú pénzügyi eszközök   | 1 188 000          |                |               |          |          |
| <b>Pénzügyi eszközök összesen</b>   | <b>3 305 492</b>   | <b>605 013</b> | <b>0</b>      | <b>0</b> | <b>0</b> |
| Szállítói kötelezettségek   | 366 216            | 20 488         | 4 033         | 0        | 0        |
| Egyéb rövid lejáratú pénzügyi kötelezettségek                                   | 528 932            |                |               |          |          |
| Rövid lejáratú lízing kötelezettségek   | 615 038            |                |               |          |          |
| Hosszú lejáratú lízing kötelezettségek  | 2 491 031          |                |               |          |          |
| Amortizált bekerülési értéken értékelt hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek | 1 231 856          |                |               |          |          |
| CCIRS ügyletből származó kötelezettség  | 15 398 693         | 0              | 0             | 0        | 0        |
| <b>Pénzügyi kötelezettségek összesen</b>  | <b>20 631 767</b>  | <b>20 488</b>  | <b>4 033</b>  | <b>0</b> | <b>0</b> |
| <b>Nettó</b>  | <b>-17 326 274</b> | <b>584 526</b> | <b>-4 033</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |

| Deviza árfolyamkockázatnak való kitettség<br>2022.12.31 | 2022.12.31       |                |          |          |          |
|---|------------------|----------------|----------|----------|----------|
|   | EUR              | USD            | CZK      | DKK      | RON      |
| Vevőkövetelések   | 1 369 116        | 249 112        |          |          |          |
| Egyéb pénzügyi követelések                              | 2 698 138        | 338 112        |          |          |          |
| Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek               | 190 836          | 134 856        |          |          |          |
| <b>Pénzügyi eszközök összesen</b>                       | <b>4 258 090</b> | <b>722 080</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> |
| Szállítói kötelezettségek                               | 263 683          | -32 658        | 3 899    | 3 447    | 110      |
| Rövid lejáratú lízing kötelezettségek                   | 578 138          |                |          |          |          |
| Hosszú lejáratú lízing kötelezettségek                  | 2 960 579        |                |          |          |          |

|  |                    |                |               |               |             |
|--|--------------------|----------------|---------------|---------------|-------------|
| CCIRS ügyletből származó kötelezettség   | 15 020 043         | 0              | 0             | 0             | 0           |
| <b>Pénzügyi kötelezettségek összesen</b> | <b>18 822 398</b>  | <b>-32 658</b> | <b>3 899</b>  | <b>3 447</b>  | <b>110</b>  |
| <b>Nettó</b>                             | <b>-14 564 308</b> | <b>754 738</b> | <b>-3 899</b> | <b>-3 447</b> | <b>-110</b> |

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

| Pénznem | Átlagos árfolyam |        | Fordulónapi árfolyam |            |
|---------|------------------|--------|----------------------|------------|
|         | 2023             | 2022   | 2023.12.31           | 2022.12.31 |
| 1 EUR = | 381,95           | 391,33 | 382,78               | 400,25     |
| 1 USD=  | 353,25           | 373,12 | 346,44               | 375,68     |
| 1 CZK=  | 15,91            | 15,93  | 15,48                | 16,58      |
| 1 DKK=  | 51,26            | 52,60  | 51,35                | 53,83      |
| 1 RON=  | 77,21            | 79,37  | 76,95                | 80,88      |

#### Árfolyam érzékenység:

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

adatok ezer HUF-ban

| Pénznem         | 2023.12.31           |            |            | 2022.12.31           |            |            |
|-----------------|----------------------|------------|------------|----------------------|------------|------------|
|                 | Erősödés mértéke (%) | Saját tőke | Eredmény   | Erősödés mértéke (%) | Saját tőke | Eredmény   |
| EUR-val szemben | 9%                   | -1 559 365 | -1 559 365 | 10%                  | -1 456 431 | -1 456 431 |
| USD-vel szemben | 14%                  | -81 908    | -81 908    | 12%                  | -90 569    | -90 569    |

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

#### Kamatláb-kockázat

A kamatkockázat forrása a Társaság által tartott kamatozó eszközök és felvett hitelek kamatainak a változékonysága. A mérleg fordulónapon a Társaság kamatozó pénzügyi instrumentumainak kamatláb-szerkezete a következő volt.

#### Valós érték érzékenységi vizsgálat a fix kamatozású pénzügyi instrumentumok esetén

adatok ezer HUF-ban

| Fix kamatozású instrumentumok                      | Könyv szerinti érték |                   |
|--|----------------------|-------------------|
|  | 2023.12.31           | 2022.12.31        |
| Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek          | 20 769 192           | 17 816 019        |
| Egyéb rövid lejáratú pénzügyi követelések / Lízing | 0                    | 231 898           |
| Egyéb rövid lejáratú pénzügyi követelések          | 5 920 338            | 5 789 071         |
| Egyéb hosszú lejáratú pénzügyi eszközök / Lízing   | 0                    | 246 905           |
| <b>Pénzügyi eszközök összesen</b>                  | <b>26 689 530</b>    | <b>24 083 893</b> |



|   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek      | 27 084 069        | 26 725 919        |
| Egyéb rövid lejáratú pénzügyi kötelezettségek | 13 035 742        | 8 236 214         |
| Rövid lejáratú lízing kötelezettségek         | 1 560 769         | 1 437 453         |
| Hosszú lejáratú lízing kötelezettségek        | 4 188 968         | 4 058 451         |
| <b>Pénzügyi kötelezettségek összesen</b>      | <b>45 869 548</b> | <b>40 707 270</b> |

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

- HUF hozamgörbe 100 bázispont növekedése: -495 m Ft
- HUF hozamgörbe 100 bázispont csökkenése: 379 m Ft
- EUR hozamgörbe 100 bázispont növekedése: 530 m Ft
- EUR hozamgörbe 100 bázispont csökkenése: -529 m Ft

#### **b) Pénzügyi instrumentumok valós értéke**

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

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

A kötvénykibocsátásból eredő kötelezettség esetében a könyv szerinti érték:

Hosszú lejáratú kötelezettség: 19 947 m FT

Rövid lejáratú kötelezettség: 1 899 m Ft

Összesen: 21 846 m Ft.

A kötelezettség valós értéke 19 842 m Ft.

#### *Valós érték hierarchia*

A valós érték hierarchia egyes szintjei a következőket jelentik:

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



### c) Tőke menedzsment

A Társaság célja, hogy az erős tőkehelyzet megteremtésével a befektetők, hitelezők és a piac bizalmát megtartsa, illetve támogassa az üzleti tevékenységének jövőbeli fejlődését. A vezetőség folyamatosan figyelemmel kíséri az elért hozamokat, amelyek az üzemi tevékenység eredménye és az adózás előtti eredmény, illetve a pénzügyi kötelezettségvállalásokhoz kapcsolódó mutatók teljesítését. A vezetőség a Társaság jegyzett tőke/saját tőke arányát is figyelemmel kíséri, hogy az megfeleljen a törvényben meghatározott szintnek.

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

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

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

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

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

adatok ezer HUF-ban

| Megnevezés                                 | 2023               | 2022               |
|--|--------------------|--------------------|
| Pénz és pénzeszközegenértékesek            | 20 769 192         | 17 816 019         |
| Kölcsönök, hitelek folyószámlahitel nélkül | -1 607 676         | 0                  |
| Kölcsön kötelezettségek                    | -2 501 069         | -640 400           |
| Lízing kötelezettségek                     | -5 749 738         | -5 495 904         |
| Kötelezettségek kötvénykibocsátásból       | -23 264 533        | -27 619 360        |
| <b>Kamatkozó adósság</b>                   | <b>-33 123 015</b> | <b>-33 755 664</b> |
| <b>Nettó kamatozó adósság</b>              | <b>-12 353 823</b> | <b>-15 939 645</b> |
| EBITDA                                     | 11 952 337         | 16 077 611         |
| Nettó adósság/EBITDA                       | 1,034              | 0,991              |
| Saját tőke                                 | 26 740 324         | 25 888 777         |

A kamatok, nyereségadó és elszámolt amortizáció, értékcsökkenéstől mentes eredmény 2022-ben 46%-ban, 2023-ban 35%-ban fedezte a teljes kamatozó adósságot.

Az MKB Bankkal kötött folyószámla hitelszerződés az alábbi megkötést tartalmazza az eladósodottság kapcsán:

A társaság osztalék, osztalékéltől, illetve térítés nélküli pénzeszközátadást, továbbá leányvállalatai felé addicionális kölcsönnyújtást csak a Bank hozzájárulásával fizethet ki amennyiben a felsoroltak meghaladják a tárgyidőszak pénzeszközátadással növelt adózott eredményének 50%-át.

## 19. Értékesítés nettó árbevétele

adatok ezer HUF-ban

| Megnevezés                                | 2023               | 2022               |
|---|--------------------|--------------------|
| Termékértékesítésből származó árbevétel   | 3 012 109          | 5 870 990          |
| Szolgáltatásnyújtásból származó árbevétel | 108 926 628        | 121 192 874        |
| <b>Összesen</b>                           | <b>111 938 737</b> | <b>127 063 864</b> |

### Árbevétel megbontása földrajzi piacok szerint:

adatok ezer HUF-ban

| Megnevezés           | 2023               | 2022               |
|----------------------|--------------------|--------------------|
| Belföldi értékesítés | 110 937 154        | 126 023 495        |
| Export értékesítés   | 1 001 583          | 1 040 369          |
| <b>Összesen</b>      | <b>111 938 737</b> | <b>127 063 864</b> |

### Árbevétel megbontása üzletágak szerint:

adatok ezer HUF-ban

| Megnevezés                                 | 2023               | 2022               |
|--|--------------------|--------------------|
| Épületkarbantartás, üzemeltetés, felújítás | 43 082 691         | 70 854 176         |
| Takarítás                                  | 61 649 157         | 46 848 559         |
| Bértexil                                   | 1 100 519          | 786 299            |
| Értékesített anyagok                       | 3 012 109          | 5 870 990          |
| Kertészet                                  | 844 730            | 502 843            |
| Royalty                                    | 943 247            | 921 962            |
| Egyéb tevékenység                          | 1 306 284          | 1 279 035          |
| <b>Összesen</b>                            | <b>111 938 737</b> | <b>127 063 864</b> |

A Társaság egy folyamatosan és dinamikusan növekvő cég. A termékértékesítésből származó árbevétele túlnyomóan textil értékesítésből ered.

A Társaság a takarítási szolgáltatásnyújtásból származó bevételeit a bemutatott időszakok során jelentősen közel 15 milliárd HUF-val növelte a volumen bővülése és a végrehajtott áremelések okán.

Épületkarbantartás üzemeltetés alá tartozó Fit-out üzletág Kórház felújítási projektjei a tárgyévben jelentősen lecsökkentek. A fit-out üzletágból származó árbevétel 2022-ben közel 54 milliárd HUF volt, amely a legjelentősebb projektek befejeztével 2023-ban 10 milliárd HUF alá csökkent.

A fit-out üzletággal szemben az épület üzemeltetési és karbantartási tevékenység jelentősen bővült a bevétel növekedése meghaladta a 16 milliárd HUF-ot.



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

A Társaság elsősorban belföldi értékesítésre fókuszált 2022 és 2023 évek során, az export értékesítés bevételei a külföldi leányvállaltok számára nyújtott szolgáltatásokból keletkeztek.

A Társaság 2022 és 2023 üzleti évek során nem rendelkezett megszűnt tevékenységgel.

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

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

A társaság a vevői szerződéseiből eredő bevételt a teljesítés időpontja szerint jeleníti meg.

A Társaság a munkaterületeken elvégzett projekt jellegű építési, felújítási feladatok kapcsán (amely az épületkarbantartás és üzemeltetés üzletág része) az ellenőrzést folyamatosan adja át a vevő/megrendelő részére, így a teljesítési kötelek kielégítése és a bevételek megjelenítése is folyamatosan történik. Amennyiben a teljesítési kötelek nem folyamatosan kerül kielégítésre, a Társaság a teljesítési kötelek konkrét időpontban elégíti ki és az árbevételt is konkrét időpontban számolja el.

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

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

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

## 20. Aktivált saját teljesítmények

adatok ezer HUF-ban

| Megnevezés                      | 2 023          | 2 022          |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Robotfejlesztés aktivált értéke | 661 839        | 269 330        |
| <b>Összesen</b>                 | <b>661 839</b> | <b>269 330</b> |

2020. évben a Társaság a ROBIN nevű saját fejlesztésű takarítógépét aktiválta, valamint 2020. évben elkezdte a UV fertőtlenítő robot takarítógépének fejlesztését, amelynek fejlesztése 2023-ban valósult meg, amikor a K+F értéke aktiválásra került.

## 21. Anyagjellegű ráfordítások

*adatok ezer HUF-ban*

| Megnevezés  | 2 023             | 2 022             |
|---|-------------------|-------------------|
| Alvállalkozói díjak                                   | 42 742 858        | 69 849 521        |
| Szolgáltatás nyújtásához felhasznált anyagok költsége | 6 206 277         | 4 248 940         |
| ELÁBÉ   | 2 939 090         | 4 980 041         |
| Bérelti díjak   | 1 398 515         | 328 990           |
| Szoftver költségek                                    | 1 229 886         | 512 824           |
| Professzionális szolgáltatás, szakértői díjak         | 599 160           | 755 349           |
| Üzemanyag költség                                     | 597 356           | 452 913           |
| Karbantartási és javítási költségek                   | 471 473           | 306 441           |
| Belföldi és külföldi utazás, szállás                  | 420 360           | 276 767           |
| Bankköltség   | 203 022           | 148 424           |
| Energia költség                                       | 199 200           | 318 144           |
| Telefon, internet, szakkönyv                          | 124 179           | 79 784            |
| Biztosítások  | 87 353            | 75 420            |
| Oktatás, továbbképzés                                 | 25 856            | 39 643            |
| Egyéb anyagköltség                                    | 221 552           | 109 470           |
| Egyéb adók  | 2 173             | 0                 |
| Egyéb igénybe vett szolgáltatás                       | 2 465 100         | 1 685 675         |
| <b>Anyagjellegű ráfordítások összesen</b>             | <b>59 933 410</b> | <b>84 168 345</b> |

A Társaság anyagjellegű szolgáltatásainak struktúrája és összetétele jelentősen nem változott az előző évhez képest. Az anyagjellegű ráfordítások jelentős összegű csökkenése az árbevétel elemzésénél leírt fit-out tevékenység jelentős visszaesése miatt történt, ezt részben ellensúlyozta a megnövekedett üzemeltetési árbevétel, amelynek szintén jelentős nagyságú az alvállalkozói hányada. A legjelentősebb tétele továbbra is az alvállalkozói díjak, amelyek az „épületkarbantartás, üzemeltetés, felújítás” tevékenységhez kapcsolódnak.

## 22. Személyi jellegű ráfordítások

*adatok ezer HUF-ban*

| Megnevezés                         | 2 023             | 2 022             |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Béreköltség                        | 34 804 954        | 22 732 858        |
| Bérfelrakások                      | 3 740 812         | 2 512 848         |
| Személyi jellegű egyéb kifizetések | 1 342 292         | 1 524 476         |
| <b>Összesen</b>                    | <b>39 888 058</b> | <b>26 770 182</b> |

A személyi jellegű ráfordítások növekedésének oka, a foglalkoztatottak létszámának növekedéséből, valamint a magas inflációra tekintettel végrehajtott jelentős béremelésből adódik.



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

**Éves átlagos statisztikai állományi létszám (fő)**

| Megnevezés      | 2 023        | 2 022        |
|-----------------|--------------|--------------|
| Fizikai         | 7 231        | 5 620        |
| Szellemi        | 898          | 707          |
| <b>Összesen</b> | <b>8 129</b> | <b>6 327</b> |

**Év végi statisztikai létszám (fő)**

| Megnevezés      | 2 023        | 2 022        |
|-----------------|--------------|--------------|
| Fizikai         | 7 738        | 6 624        |
| Szellemi        | 1 005        | 820          |
| <b>Összesen</b> | <b>8 743</b> | <b>7 444</b> |

**23. Egyéb bevételek és ráfordítások**

adatok ezer HUF-ban

| Megnevezés   | 2023            | 2022            |
|--|-----------------|-----------------|
| Követelés értékvesztés és visszaírása              | 252 836         | 34 785          |
| Készlet értékvesztés és visszaírása                | 5 380           | -31 794         |
| Selejtezés   | 0               | -24 746         |
| Leltártöbblet                                      | 26 763          | 18 561          |
| Káreseménnyel kapcsolatos ráfordítások             | -19 466         | -29 774         |
| Adott támogatások, térítés nélküli átadások        | -23 935         | -26 481         |
| Kapott támogatások                                 | 15 972          | 39 484          |
| Bírság, kötbér késedelmi kamat                     | -422 633        | -144 251        |
| Akvizíció miatti transzfer illeték                 | 0               | -82 971         |
| Goodwill kivezetés nettó értéke                    | 0               | -17 612         |
| Használati jog eszköz megsűnése miatti nyereség    | 5 332           | 86 488          |
| Befektetett eszközök kivezetésének nettó eredménye | -16 290         | 104             |
| Elengedett követelés                               | -115 674        | -76 740         |
| Tárgyi eszközök terven felüli értékcsökkenése      | -293 001        | 0               |
| Pótbefizetés értékvesztése                         | -258 246        | 0               |
| Különféle egyéb bevételek                          | 285 212         | 84 693          |
| Különféle egyéb ráfordítások                       | -268 992        | -146 803        |
| <b>Egyéb bevételek és ráfordítások összesen</b>    | <b>-826 772</b> | <b>-317 057</b> |



### Értékvesztés mozgástábla

*adatok ezer HUF-ban*

| Értékvesztés                                 | 2023            | 2022          |
|--|-----------------|---------------|
| Készletek értékvesztése                      | 0               | 51 461        |
| Készletek visszaírt értékvesztése            | -5 380          | -19 667       |
| Követelések értékvesztése                    | 59 109          | 184 646       |
| Követelések visszaírt értékvesztése          | -311 945        | -219 431      |
| Egyéb követelések visszaírt értékvesztése    | -42 488         | 0             |
| <b>Elszámolt értékvesztés eredményhatása</b> | <b>-300 704</b> | <b>-2 991</b> |

### 24. Pénzügyi műveletek eredménye

*adatok ezer HUF-ban*

| Megnevezés                                    | 2023             | 2022             |
|---|------------------|------------------|
| Kamatbevételek                                | 923 626          | 435 310          |
| Devizaárfolyam-nyereség                       | 401 150          | 718 256          |
| Osztalék bevétel                              | 385 133          | 895 389          |
| Egyéb pénzügyi bevétel                        | 77 650           | 0                |
| Kamatráfordítás                               | - 809 461        | - 600 454        |
| Kereskedési célú CCIRS ügylet eredménye       | 2 112 258        | - 1 282 201      |
| Devizaárfolyam-veszteség                      | - 372 429        | - 389 498        |
| Lízingkötelezettségből eredő kamat ráfordítás | - 283 584        | - 230 590        |
| Egyéb pénzügyi ráfordítások                   | - 281 864        | 0                |
| <b>Pénzügyi műveletek eredménye összesen:</b> | <b>2 152 479</b> | <b>- 453 789</b> |

A pénzügyi tevékenység ráfordításából a legjelentősebb tétel a valós értéken értékelt CCIRS ügylet eredménye, amely a Társaság valós értéken értékelt Bankkal kötött fix kamatozású, CCIR SWAP kamatcsere ügyletből adódott. 2022-ben 1.282.201 ezer HUF veszteség, míg 2023-ban 2.233.113 ezer HUF nyereség került elszámolásra a valósértékelés alapján.

A devizaárfolyam alakulása az előző évhez képest kisebb volatilitással bírt, így az idei évben az idegen devizában történő tranzakciók nyereség és veszteség jellegű hatása kiegyensúlyozta magát. Az év végi HUF/EUR árfolyam 2022.12.31.-én 400,25 HUF/EUR volt, míg 2023.12.31.-én 382,78 HUF/EUR volt.

A Társaság jelentős olyan EUR alapú ingatlan bérleti szerződéssel rendelkezik, amely az IFRS 16 alapján lízingnek minősülnek és a Társaság számviteli politikája alapján átértékelésre került, ennek hatása a tárgyévben 162.251 ezer HUF árfolyamnyereség volt, szemben az előző évi 193.830 ezer HUF árfolyamveszteséggel.

## 25. Az Orosz-Ukrán konfliktus hatása

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

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

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

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

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

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

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

## 26. Mérlegfordulónap utáni események

A Társaság a mérlegfordulónap után nem hajtott végre olyan jelentősebb tranzakciót, amelynek bemutatását a IFRS standardok előírják.

## 27. Kapcsolt felekre vonatkozó közzétételek

### a) Tranzakciók leányvállalatokkal és társult vállalkozásokkal

Az alábbi táblázatok a kapcsolt felekkel folytatott ügyletekből eredő eszközök és kötelezettségek könyv szerinti értékét mutatják 2022. és 2023. december 31-én.

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

adatok ezer HUF-ban

| 2022.01.01           | Vevő-követelés   | Egyéb pénzügyi követelések |                |                 |                    | Hosszú lejáratú pénzügyi követelések |          | Szállítói kötelezettség | Egyéb pénzügyi kötelezettség | Egyéb kötelezettség |
|----------------------|------------------|----------------------------|----------------|-----------------|--------------------|--------------------------------------|----------|-------------------------|------------------------------|---------------------|
|                      |                  | Adott kölcsön              | Pót-befizetés  | Egyéb követelés | Osztalék követelés | Kapott kölcsön                       |          |                         |                              |                     |
| Leányvállalat        | 242 495          | 2 266 327                  | 0              | 78 392          | 20 000             | 618 725                              | 0        | 155 279                 | 0                            | 422 780             |
| Egyéb kapcsolt felek | 1 023 389        | 0                          | 656 000        | 3 690           | 0                  | 0                                    | 0        | 16 166                  | 0                            | 0                   |
| <b>Összesen</b>      | <b>1 265 884</b> | <b>2 266 327</b>           | <b>656 000</b> | <b>82 082</b>   | <b>20 000</b>      | <b>618 725</b>                       | <b>0</b> | <b>171 445</b>          | <b>0</b>                     | <b>422 780</b>      |



| 2022.12.31           | Vevő-követelés   | Adott kölcsön    | Pót-befizetés  | Egyéb követelés | Osztalék követelés | Kapott kölcsön | Szállítói kötelezettség | Egyéb pénzügyi kötelezettség | Egyéb kötelezettség |                |
|----------------------|------------------|------------------|----------------|-----------------|--------------------|----------------|-------------------------|------------------------------|---------------------|----------------|
| Leányvállalat        | 835 374          | 4 474 529        | 0              | 1 123           | 419 935            | 406 660        | 640 400                 | 610 658                      | 640 596             | 132 950        |
| Egyéb kapcsolt felek | 1 696 421        | 0                | 956 000        | 0               | 0                  | 0              | 15 203                  | 0                            | 0                   | 0              |
| <b>Összesen</b>      | <b>2 531 795</b> | <b>4 474 529</b> | <b>956 000</b> | <b>1 123</b>    | <b>419 935</b>     | <b>406 660</b> | <b>640 400</b>          | <b>625 861</b>               | <b>640 596</b>      | <b>132 950</b> |

| 2023.12.31      | Vevő-követelés   | Adott kölcsön    | Pót-befizetés    | Egyéb követelés  | Osztalék követelés | Kapott kölcsön | Szállítói kötelezettség | Egyéb pénzügyi kötelezettség | Egyéb kötelezettség |               |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|----------------|-------------------------|------------------------------|---------------------|---------------|
| Leányvállalat   | 4 575 418        | 3 234 944        | 1 719 569        | 2 038 800        | 914 683            | 0              | 1 645 954               | 221 816                      | 1 770 053           | 57 078        |
| <b>Összesen</b> | <b>4 575 418</b> | <b>3 234 944</b> | <b>1 719 569</b> | <b>2 038 800</b> | <b>914 683</b>     | <b>0</b>       | <b>1 645 954</b>        | <b>221 816</b>               | <b>1 770 053</b>    | <b>57 078</b> |

Az egyéb kapcsolt felekkel folytatott tranzakciók az Airport Sercive Zrt. tárgyévi megvásárlása miatt átkerültek a leányvállalatokkal kapcsolatos tételek közé.

Osztalék követelés 914.683 e Ft összege a PFM Zrt 385.133 ezer HUF és a B+N RO Facility Services S.R.L 529.550 ezer HUF osztalék előírása. Az adott kölcsönök legjelentősebb tétel a Referencia Mosodák Zrt.-vel szemben merül fel, kamatokkal együtt a tartozás összértéke 3.196.315 ezer HUF. Az adott kölcsönök csökkenésének egyik oka a Referencia Mosoda tárgyévi kamatfizetése, a másik ok, pedig a Referencia Cafe eladása volt.

A Pótbefizetésből származó követelés az Airport Services Zrt.-nek, mint társult vállalkozásnak adott tulajdonosi tőke juttatás a veszteségeinek fedezésére adott összesen 956.000 ezer HUF diszkontált jelentéértéken kimutatott összege 697.754 ezer HUF összegben. Továbbá az Airport Service Zrt. tárgyévben kivásárolt tulajdonostársai által teljesített összesen 1,4 milliárd HUF pótbefizetésből származó követelés diszkontált jelenértéken kimutatott összege 1.021.815 ezer HUF értékben.

Egyéb követelésként kimutatott összeg a B+N Referencia Zrt. mint átadó és a Referencia Mosodák Zrt. mint átvevő között 2023.12.19-én megvalósult bértexstil üzletág átadás ellenértéke került kimutatásra 2.038.800 ezer HUF értékben. Az üzletága átadás során, mind a tárgyi eszközök, mint a készleteket, mind az adott és kapott előlegek, valamint a munkavállalók kerültek átadásra.

A kapott kölcsönök között a tavalyi 2\*800 ezer EUR összegben túl a tárgyév során a két szlovén leányvállalattól újabb 250-250 ezer EUR került felvételre, valamint a tárgyév során a cseh B+N Sprava Budov s.r.l-től 2 millió EUR-t kapott a Társaság. A lengyel Inwemer System SP.z.o.o is folyósított 200 ezer EUR kölcsönt az anyavállalat részére.

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

adatok ezer HUF-ban

| Megnevezés                        | 2023    | 2022      |
|-----------------------------------|---------|-----------|
| Royalty                           | 943 247 | 921 962   |
| Termék értékesítés bevétele       | 184 748 | 107 028   |
| Üzleti szolgáltatások bevétele    | 256 479 | 1 761 942 |
| Ügyviteli szolgáltatások bevétele | 247 455 | 283 865   |
| Elszámolt értékvesztés visszairás | 0       | 219 431   |
| Utólagos engedmény                | 136 525 | 0         |
| Osztalék bevétel                  | 385 133 | 895 389   |





|                                    |                  |                  |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Kamat bevétel                      | 418 042          | 309 405          |
| <b>Bevételek összesen</b>          | <b>2 571 629</b> | <b>4 499 020</b> |
| Üzleti szolgáltatások ráfordításai | 797 004          | 784 037          |
| Termékbeszerzés                    | 0                | 46 282           |
| Forrásadó ráfordítás               | 1 123            | 5 005            |
| Kamat ráfordítás                   | 68 716           | 12 429           |
| <b>Ráfordítások összesen</b>       | <b>866 833</b>   | <b>847 754</b>   |

A Társaság 2021. és 2022. években dinamikus akvizíciós politikát folytatott, amely során külföldi cégvásárlásokból több leányvállalata keletkezett. A leányvállalatai felé számlázott royalty díjat az árbevételek között mutatja ki a Társaság, 2023 év folyamán 943.247 ezer HUF volt az ebből származó bevétele.

Az osztalék bevételek között az előzőekben ismertetett PFM Zrt. leányvállalata által a tárgyévben jóváhagyott osztalék került kimutatásra.

A kamatbevétel jelentős növekedését az adott kölcsönök növekedése, valamint a kamatkörnyezet változása miatt az báziskamat növekedése okozott.

A táblázatban szereplő többi kapcsolt vállalkozásokkal szembeni bevétel és ráfordítás esetében nem volt jelentős változás az előző évhez képest.

**b) Tranzakciók kulcspozícióban lévő vezetőkkel**

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

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

Rövidtávú munkavállalói juttatások összege 2022. évben 295.368 ezer HUF volt, míg 2023. évben 291.724 ezer HUF. A fordulónapon kulcspozícióban lévő alkalmazottakkal szemben fennálló követelés (munkáltatói kölcsön) összege 80 000 e Ft.



## 28. Saját tőke megfeleltetési tábla

adatok ezer HUF-ban

| Záró egyenleg (2023. december 31.)  | Szt. szerinti saját tőke elemei   |                                       |              |                   |                  |                     |                   |                   |
|---|-----------------------------------|---------------------------------------|--------------|-------------------|------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
|   | EU IFRS-ek szerinti jegyzett tőke | Jegyzett, de be nem fizetett tőke (-) | Tőketartalék | Eredmény-tartalék | Adózott eredmény | Értékelési tartalék | Lekötött tartalék | Összesen          |
| Jegyzett tőke   | 2 200 000                         | 0                                     | 0            | 0                 | 0                | 0                   | 0                 | 2 200 000         |
| Tőketartalék  | 0                                 | 0                                     | 0            | 0                 | 0                | 0                   | 0                 | 0                 |
| Lekötött tartalék   | 0                                 | 0                                     | 0            | 0                 | 0                | 0                   | 0                 | 0                 |
| Eredménytartalék  | 0                                 | 0                                     | 0            | 15 958 828        | 8 581 496        | 0                   | 0                 | 24 540 324        |
| <b>Az erSaját tőke EU IFRS-ek szerint a Szt. szerinti saját tőke elemekre és egyéb egyeztető tételekre allokálva</b>                | <b>2 200 000</b>                  | <b>-</b>                              | <b>0</b>     | <b>15 958 828</b> | <b>8 581 496</b> | <b>0</b>            | <b>-</b>          | <b>26 740 324</b> |
| Jegyzett, de be nem fizetett tőke (-)   | 0                                 | 0                                     | 0            | 0                 | 0                | 0                   | 0                 | 0                 |
| Kapott pótbefizetés kötelezettségként kimutatott összege (+)  | 0                                 | 0                                     | 0            | 0                 | 0                | 0                   | 0                 | 0                 |
| Fizetett pótbefizetés eszközként kimutatott összege (-)   | 0                                 | 0                                     | 0            | -1 094 258        | 0                | 0                   | 0                 | -1 094 258        |
| Jogszabály alapján tőketartalékba helyezendő pénzeszközök, átvett eszközök értékéből a halasztott bevételként kimutatott összeg (+) | 0                                 | 0                                     | 0            | 0                 | 0                | 0                   | 0                 | 0                 |
| A tőkeinstrumentumnak minősülő tőkeemelés miatti, a tulajdonosokkal szemben kimutatott követelés (-)                                | 0                                 | 0                                     | 0            | 2 730 000         | - 2 730 000      | 0                   | 0                 | 0                 |
| Fel nem használt fejlesztési tartalék kapcsolódó halasztott adóval csökkentett összege  | 0                                 | 0                                     | 0            | 0                 | 0                | 0                   | 0                 | 0                 |
| <b>Szt. 114/B. § (4) a) pontja szerint meghatározott saját tőke és egyeztető tételek</b>  | <b>2 200 000</b>                  | <b>0</b>                              | <b>0</b>     | <b>17 594 570</b> | <b>5 851 496</b> | <b>0</b>            | <b>0</b>          | <b>25 646 066</b> |

2023.

