



BIGGEORGE REIT NYRT. (KORÁBBI NEVÉN BGP INVESTMENT ZRT.)

KONSZOLIDÁLT ÉVES PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

**NEMZETKÖZI PÉNZÜGYI BESZÁMOLÓKÉSZÍTÉSI
STANDARDOK SZERINT**

Készült: Magyarország, Budapest
Mérlegfordulónap: 2024. december 31.
Beszámoló időszak: 2024.01.01. - 2024.12.31.

Tartalomjegyzék

1.	ÁLTALÁNOS RÉSZ	8
1.1	A VÁLLALKOZÁS BEMUTATÁSA	8
1.2	A MÉRLEGKÉSZÍTÉS ALAPJA	9
2.	SZÁMVITELI POLITIKA	10
2.1	A SZÁMVITELI POLITIKA LÉNYEGES ELEMEI	10
2.1.1	A konszolidáció alapja	10
2.1.2	Beszámolási pénznem és deviza egyenlegek	12
2.1.3	Árbevétel.....	12
2.1.4	Ingatlanok, gépek, berendezések	13
2.1.5	Befektetési célú ingatlanok	14
2.1.6	Nem pénzügyi eszközök értékvesztése	16
2.1.7	Goodwill.....	16
2.1.8	Pénzügyi eszközök	17
2.1.9	Pénzügyi eszközök értékvesztése	18
2.1.10	Pénzügyi kötelezettségek.....	18
2.1.11	Társasági adó	19
2.1.12	Mérlegen kívüli tételek	20
2.1.13	Osztalék	20
2.1.14	Pénzügyi műveletek eredménye.....	21
2.1.15	Fordulónap utáni események	21
2.1.16	Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	21
2.2	A SZÁMVITELI POLITIKA VÁLTOZÁSAI.....	21
2.3	BIZONYTALANSÁGI TÉNYEZŐK	26
2.4	A CSOPORT ÖSSZETÉTELE	27
3.	BEFEKTETÉSI CÉLÚ INGATLANOK	27
4.	KÉSZLETEK	28
5.	EGYÉB KÖVETELÉSEK ÉS AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	28
6.	PÉNZESZKÖZÖK ÉS PÉNZESZKÖZ-EGYENÉRTÉKESEK	28
7.	SAJÁT TŐKE	28
8.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KAPCSOLT KÖTELEZETTSÉGEK.....	29
9.	SZÁLLÍTÓI KÖTELEZETTSÉGEK.....	29
10.	JÖVEDELEMADÓ KÖVETELÉSEK ÉS KÖTELEZETTSÉGEK.....	29
11.	EGYÉB KÖTELEZETTSÉGEK ÉS PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	29
12.	ÁRBEVÉTEL	30
13.	EGYÉB MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK.....	30
14.	IGÉNYBEVETT ÉS EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK	30
15.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK.....	30
16.	EGYÉB MŰKÖDÉSI RÁFORDÍTÁSOK	31

17.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	32
18.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	32
19.	JÖVEDELEMADÓK	32
20.	EGY RÉSZVÉNYRE JUTÓ EREDMÉNY	33
21.	SZEGMENSINFORMÁCIÓK	33
22.	KOCKÁZATKEZELÉS	33
23.	PÉNZÜGYI INSTRUMENTUMOK	37
24.	FINANSZÍROZÁSI TEVÉKENYSÉGHEZ KAPCSOLÓDÓ KÖTELEZETTSÉGEK VÁLTOZÁSAI	38
25.	IGAZGATÓSÁG ÉS FELÜGYELŐ BIZOTTSÁG JAVADALMAZÁSA	38
26.	FÜGGŐ KÖTELEZETTSÉGEK ÉS KÖVETELÉSEK	38
27.	BESZÁMOLÓ KÉSZÍTŐ SZEMÉLYE	38
28.	A BESZÁMOLÓ KÖNYVVIZSGÁLATTAL TÖRTÉNŐ ELLENŐRZÉSE, KÖNYVVIZSGÁLÓ DÍJAZÁSA	38
29.	A PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK KÖZZÉTÉTELRE ENGEDÉLYEZÉSE	38
30.	MÉRLEGFORDULÓNAP UTÁNI ESEMÉNYEK	39

Konszolidált mérleg

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

	Melléklet	2024.12.31.	2023.12.31.
ESZKÖZÖK			
Éven túli eszközök			
Befektetési célú ingatlanok	3	6.406.274	5.552.519
Éven túli eszközök összesen		6.406.274	5.552.519
Forgóeszközök			
Készletek	4	0	71.751
Egyéb követelések és aktív időbeli elhatárolások	5	34.421	24.581
Jövedelemadó követelések	10	144	59
Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek	6	23.972	664.285
Forgóeszközök összesen		58.537	760.676
Eszközök összesen		6.464.811	6.313.195
FORRÁSOK			
Saját tőke			
Jegyzett tőke	7	3.785.905	3.785.905
Eredménytartalék	7	2.457.985	2.487.572
Anyavállalatra jutó saját tőke összesen		6.243.890	6.273.477
Nem ellenőrzésre jogosító részesedés		0	0
Saját tőke összesen:		6.243.890	6.273.477
Hosszú lejáratú kötelezettségek			
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	8	149.649	16.176
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen		149.649	16.176
Rövid lejáratú kötelezettségek			
Szállítói kötelezettségek	9	41.816	2.299
Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások	11	29.456	21.243
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen		71.272	23.542
Kötelezettségek és saját tőke összesen		6.464.811	6.313.195

A 8-39. oldalakon közölt mellékletek a konszolidált beszámoló elválaszthatatlan részei

Konszolidált átfogó eredménykimutatás

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

	Melléklet	2024	2023
Értékesítés nettó árbevétele	12	3.745	3.565
Egyéb működési bevétel	13	2.898	2.840.681
Bevételek összesen		6.643	2.844.246
Igénybevett és egyéb szolgáltatások	14	23.660	25.036
Személyi jellegű ráfordítások	15	4.232	806
Egyéb működési ráfordítások	16	24.845	80.642
Működési költségek		52.737	106.484
Működési eredmény		-46.094	2.737.762
Pénzügyi bevételek	17	19.899	43.301
Pénzügyi ráfordítások	18	-3.392	-38.882
Pénzügyi eredmény		16.507	4.419
Adózás előtti eredmény		-29.587	2.742.181
Tényleges jövedelemadók	19	0	0
Adózott eredmény		-29.587	2.742.181
Egyéb átfogó jövedelem		0	0
Teljes átfogó jövedelem		-29.587	2.742.181
Ebből:			
Anyavállalatra jutó rész		-29.587	2.742.181
Külső tulajdonosra jutó rész		0	0
Egy részvényre jutó eredmény (alap és hígított) – Ft-ban	20	-7,82	724,31

A 8-39. oldalakon közölt mellékletek a konszolidált beszámoló elválaszthatatlan részei

BIGGEORGE REIT NYRT. (KORÁBBI NEVÉN BGP INVESTMENT ZRT.)
2024. DECEMBER 31.
KONSZOLIDÁLT ÉVES PÉNZÜGYI KIMUTATÁSOK

Konszolidált saját tőke változás kimutatása

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

	Jegyzett tőke	Eredmény- tartalék	Anyavállalatra jutó saját tőke összesen	Nem ellenőrzésre jogosító részesedés	Saját tőke összesen
Egyenleg 2022. december 31-én	3.785.905	-254.609	3.531.296	0	3.531.296
Teljes átfogó jövedelem	0	2.742.181	2.742.181	0	2.742.181
Egyenleg 2023. december 31-én	3.785.905	2.487.572	6.273.477	0	6.273.477
Teljes átfogó jövedelem	0	-29.587	-29.587	0	-29.587
Egyenleg 2024. december 31-én	3.785.905	2.457.985	6.243.890	0	6.243.890

A 8-39. oldalakon közölt mellékletek a konszolidált beszámoló elválaszthatatlan részei

Konszolidált Cash Flow kimutatás

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

	Megjegyzés	2024	2023
Működési tevékenységből származó cash flow			
Adózás előtti eredmény		-29.587	2.742.181
<i>Korrekciók:</i>			
Fizetett kamat	18	3.344	4.277
Kapott kamat	17	-19.287	-25.223
Ingatlan értékesítésének eredménye	16	0	80.621
Befektetési célú ingatlanok valós értékelése	3	24.384	-2.840.649
<i>Működő tőke változásai</i>			
Vevő és egyéb követelések változása	5	-9.840	367.818
Készletek változása	4	71.751	-71.751
Szállítók változása	8	39.517	-36.957
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása	10,11	141.686	-2.485.022
Fizetett nyereségadó	19	-85	-80
Működési tevékenységből származó nettó cash flow		221.883	-2.264.785
Befektetési tevékenységből származó cash flow			
Befektetési célú ingatlan megszerzése	3	-878.139	-580.246
Befektetési célú ingatlan értékesítéséből származó bevétel	3	0	1.923.431
Befektetési tevékenységből származó nettó cash flow		-878.139	1.343.185
Finanszírozási tevékenységből származó cash flow			
Tőkeemelés	7	0	0
Fizetett kamatok	18	-3.344	-4.277
Kapott kamatok	17	19.287	25.223
Finanszírozási tevékenységből származó nettó cash flow		15.943	20.946
Készpénz és készpénzjellegű tételek nettó változása		-640.313	-900.654
Készpénz és készpénzjellegű tételek év eleji egyenlege	6	664.285	1.564.939
Készpénz és készpénzjellegű tételek időszak végi egyenlege		23.972	664.285

A 8-39. oldalakon közölt mellékletek a konszolidált beszámoló elválaszthatatlan részei

1. Általános rész

1.1 A vállalkozás bemutatása

A Biggeorge REIT Nyrt. (korábbi nevén BGP Investment Zrt.) későbbiekben a „Társaság” vagy leányvállalataival együttesen a „Csoport” – 2021. március 19-én alakult.

A Társaság székhelye 1023 Budapest, Lajos u. 28-32.

A Társaság hivatalos közzétételeinek a weboldala: <https://biggeorge-reit.hu/hu/befektetoknek>

A Társaság többségi tulajdonosa a Biggeorge Property Nyrt., amely konszolidált beszámolót készít, és leányvállalként a Társaságot, valamint annak 100%-os tulajdonában álló leányvállalatát, a Pro-Centoquaranta Kft.-t is teljeskörűen bevonja.

A Társaság szabályozott ingatlanbefektetési előtársaságként került nyilvántartásba vételre 2022. március 7-én. A Társaság célja 2023. üzleti évben az volt, hogy 2023. december 31-ig teljesítse a szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló 2011. évi CII. törvényben előírt feltételeket, és szabályozott ingatlanbefektetési társaságként folytassa tevékenységét a jövőben. A Biggeorge Property Nyrt. Igazgatósága 2023. május 4-én megtartott rendkívüli igazgatósági ülésén az 2/2023. (V.4.) számú igazgatósági határozatban döntött arról, hogy megtesz minden szükséges intézkedést annak érdekében, hogy a Biggeorge REIT Zrt. megfeleljen minden jogszabályi követelménynek a szabályozott ingatlanbefektetési társasági minősítés megszerzéséhez, illetve ahhoz, hogy a szabályozott ingatlanbefektetési társaságként történő bejegyzés alapjául szolgáló kérelmet benyújthassa a Nemzeti Adó- és Vámhivatal részére 2023. december 31. napjáig. Erre való tekintettel az Igazgatóság döntése alapján elindult a Biggeorge REIT Zrt. nyilvánosan működő részvénytársasági formaváltásának folyamata és a feltételes Nyrt.-vé válást a Cégbíróság 2023. július 17-én bejegyezte, valamint megkezdte a Biggeorge REIT Zrt. részvényeinek a tőzsdei bevezetését, illetve a törvényi feltételek szerinti közkézhányad kialakításához szükséges részvényesi struktúra alapját képező befektetői tárgyalásokat, a tervezett részvényeladásokat, illetve tőkebevonásokat.

A Társaság 2023. üzleti év folyamán teljesítette az előírt követelményeket és kérelme alapján, a Budapesti Értéktőzsde (BÉT) jóváhagyásával, 2023. október 27-én megtörtént a részvények tőzsdei bevezetése a BÉT részvény szekciójának Standard kategóriájába. 2023. november 22-én a Budapesti Értéktőzsdén a Társaság Nyrt.-vé alakult, részvényeinek jegyzése a standard kategóriában elindult.

Ezt követően a Társaság 2023. december 12-én szabályozott ingatlanbefektetési társaságként nyilvántartásba vételre került az illetékes adóhatóság által, továbbá a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 2024. január 29. napján kelt Cg.01-10-141300/34. számú határozatával bejegyzésre került a cégjegyzékbe.

A Társaság 2022. július 25-én megvásárolta a Biggeorge Property Nyrt. 100%-os tulajdonában álló Pro-Centoquaranta Kft.-t, amely tulajdonosa a Szabadbattyán területén található összesen mintegy 76 hektár területű ingatlanportfóliónak, melyen ipari-logisztikai park fejlesztést készít elő. A Társaságnak jelenleg a Pro-Centoquaranta Kft. az egyetlen leányvállalata, amely 2023.

december 12-én a Társaság szabályozott ingatlanbefektetési társaság projektársaságaként nyilvántartásba vételre került.

A Csoport tevékenysége elsősorban a saját tulajdonú ingatlanok adásvétele, az ingatlankezelés, vagyonkezelés és az ingatlanfejlesztés.

A Társaság nevében vagy egyéb azonosító adataiban nem történt változás az előző üzleti évhez képest.

1.2 A mérlegkészítés alapja

i) Elfogadás és nyilatkozat a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardoknak való megfelelésről

A konszolidált pénzügyi kimutatásokat az Igazgatóság 2025. április 9-én fogadta el. A konszolidált pénzügyi kimutatások a Nemzetközi Pénzügyi Számviteli Sztenderdek szerint, az Európai Unió (EU) Hivatalos Lapjában rendeleti formában kihirdetett és beiktatott standardok alapján készültek. Az IFRS-t a Nemzetközi Számviteli Standardok Bizottsága (IASB) és a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolás Értelmező Bizottsága (IFRIC) által megfogalmazott, standardok és értelmezések alkotják.

A konszolidált pénzügyi kimutatások magyar forintban, ezer forintra kerekítve kerültek bemutatásra, ha nincs ettől eltérő jelzés.

ii) A beszámoló készítésének alapja

A konszolidált pénzügyi kimutatások a 2024. január 1-jén kibocsátott és hatályos standardok és IFRIC értelmezések szerint készültek.

A pénzügyi év megegyezik a naptári évvel.

iii) Az értékelés alapja

Az IFRS-eknek megfelelő pénzügyi kimutatások elkészítése során szükség van arra, hogy a menedzsment szakmai megítélést, becsléseket és feltételezéseket alkalmazzon, melyek hatással vannak az alkalmazott számviteli politikákra, valamint az eszközök és kötelezettségek, bevételek és költségek beszámolóban szereplő összegére. A becslések és a kapcsolódó feltételezések múltbeli tapasztalatokon és számos egyéb tényezően alapulnak, amelyek az adott körülmények között ésszerűnek tekinthetők, és amelyek eredménye képezi azon eszközök és kötelezettségek könyv szerinti értéke becslésének alapját, amelyek egyéb forrásokból nem határozhatók meg egyértelműen. A tényleges eredmények eltérhetnek ezektől a becslésektől.

A becslések és az alapfeltételezések felülvizsgálatára rendszeresen sor kerül. A számviteli becslések módosítása a becslés módosításának időszakában kerül megjelenítésre, ha a módosítás csak az adott évet érinti, illetve a módosítás időszakában és a jövőbeli időszakokban, ha a módosítás mind a jelenlegi, mind a jövőbeni éveket érinti.

2. Számviteli politika

Az alábbiakban kerülnek bemutatásra a konszolidált pénzügyi kimutatások elkészítése során alkalmazott jelentősebb számviteli politikák. A számviteli politikák következetesen kerültek alkalmazásra a jelen konszolidált pénzügyi kimutatásokban szereplő időszakokra vonatkozóan. A pénzügyi beszámoló összeállítása során alkalmazott legfontosabb számviteli elvek a következők:

2.1 A számviteli politika lényeges elemei

2.1.1 A konszolidáció alapja

Leányvállalatok

A konszolidált éves beszámoló a Biggeorge REIT Nyrt-t, illetve az ellenőrzése alatt álló leányvállalatokat foglalja magában. Ellenőrzésről általában akkor beszélünk, ha a Csoport közvetve vagy közvetlenül birtokolja az adott társaság szavazati jogainak több, mint 50%-át, és a társaság pénzügyi és operatív tevékenységébe történő befolyás révén előnyöket élvez annak tevékenységéből.

A leányvállalatok, vagyis azok a vállalatok, amelyekben a vállalatcsoport több mint 50% szavazati joggal rendelkezik, illetve azok pénzügyi és működési politikáját bármilyen más módon ellenőrzi, konszolidálásra kerülnek. Befektetési alapok esetén a konszolidációs körbe történő bevonásra abban az esetben kerül sor, amennyiben a Csoport tagja végzi az adott alap alapkezelését és a Csoport legalább 50%+1 befektetési jeggyel rendelkezik tartósan az alap jegyzett tőkéjéből.

A megszerzett üzletrészekre az akvizíciós számvitel módszere kerül alkalmazásra, amely a megszerzéskori értékviszonyok alapján történik az eszközök és források akvizíció időpontjára, azaz az irányítás megszerzésének napjára vonatkozó piaci értékének alapul vételével. Az akvizíció költsége az ellenérték, valamint a nem irányító részesedéseknek a megszerzett üzletben meglévő részesedésének összege. Az év közben megszerzett vagy értékesített társaságok a tranzakció időpontjától kezdődően, illetve a tranzakció időpontjáig szerepelnek a konszolidált pénzügyi kimutatásokban.

A konszolidációba bevont társaságok közötti tranzakciók, egyenlegek és eredmények, valamint a nem realizált eredmények kiszűrésre kerülnek, kivéve, ha az ilyen veszteségek a kapcsolódó eszközök értékvesztésére utalnak. A konszolidált éves beszámoló készítése során a hasonló tranzakciókat és eseményeket egységes számviteli elveket követve rögzítik.

A nem ellenőrzésre jogosító tulajdonosokra eső tőke- és eredményrész a mérlegben és az eredménykimutatásban külön soron jelenik meg. Az üzleti kombinációk vonatkozásában a nem ellenőrzésre jogosító részesedések vagy valós értéken, vagy a megszerzett társaság nettó eszközeinek valós értékéből a nem irányító tulajdonosokra jutó összeg értékében kerülnek meghatározásra. Az értékelés módjának kiválasztása minden üzleti kombináció vonatkozásában egyedileg történik. Az akvizíciót követően a nem irányító tulajdonosok részesedése az eredetileg

felvett érték, módosítva a megszerzett társaság tőkéjében bekövetkező változások nem irányító tulajdonosokra jutó összegével. Az időszaki összes átfogó jövedelemből abban az esetben is részesülnek a nem ellenőrzésre jogosító tulajdonosok, ha ez részesedésük negatív egyenlegéhez vezet.

A Csoport leányvállalatokban meglevő részesedésének olyan változásai, amelyek nem eredményezik a kontroll elvesztését, tőke tranzakcióként kerülnek elszámolásra. A Csoport, valamint a nem ellenőrzésre jogosító tulajdonosok részesedése kerül módosításra úgy, hogy azok tükrözzék a leányvállalatokban meglevő részesedéseik változását. A nem ellenőrzésre jogosító tulajdonosok részesedését módosító összeg, valamint a kapott vagy fizetett ellenérték különbsége a tőkében kerül elszámolásra, mint a társaság tulajdonosaira jutó érték.

Üzleti kombináció vagy eszközvásárlás

A Csoport annak eldöntésére, hogy a megszerzett üzletet üzleti kombinációként vagy eszközvásárlásként számolja el a következőket veszi figyelembe:

- Koncentrációs teszt elvégzése: opcionálisan elvégezheti az úgynevezett valós érték koncentráció vizsgálatot. Ha a vizsgálat eredménye pozitív, akkor a tevékenység- és eszközcsoport nem üzleti tevékenység, további értékelésre nincs szükség. A vizsgálat eredménye akkor pozitív, amennyiben a megszerzett bruttó eszközök lényegében teljes valós értéke egyetlen azonosítható eszközben vagy hasonló azonosítható eszközök egy csoportjában koncentrálódik.
- Amennyiben a valós érték koncentráció vizsgálat eredménye negatív vagy ha a gazdálkodó egység úgy dönt, hogy nem végzi el a vizsgálatot, akkor a gazdálkodó egységnek végre kell hajtania az IFRS 3. B8–B12D. bekezdésben meghatározott értékelést, hogy megítélje, hogy a tranzakció üzleti kombinációnak minősül-e.
- Üzleti kombinációnak minősül amennyiben a megszerzett tevékenységek és eszközök olyan inputot és folyamatokat tartalmaznak, amelyek együttesen hozzájárulnak az outputok létrehozásához. A megszerzett folyamat akkor tekinthető érdeminek, ha az kritikus az outputok előállításának folytatásához, és a megszerzett inputok között olyan szervezett munkaerő van, amely rendelkezik a folyamat végrehajtásához szükséges tudással, tapasztalattal, vagy jelentősen hozzájárul az outputok előállításának folytatásához, valamint egyedinek vagy ritkának tekinthető, azaz nem pótolható jelentős költség, erőfeszítés nélkül a további működés érdekében.

Eszközvásárlás elszámolása

A Csoport megjeleníti a megszerzett egyedileg azonosítható eszközöket (ideértve azokat az eszközöket, amelyek megfelelnek az immateriális javak fogalmának és megjelenítési kritériumainak, az IAS 38 Immateriális javak standard szerint) és az átvállalt kötelezettségeket. A csoport bekerülési értékét az egyedileg azonosítható eszközök és kötelezettségek között azok megvásárlásának időpontjára vonatkozó, egymáshoz viszonyított valós értéke alapján osztja fel. Egy ilyen ügylet vagy esemény nem keletkeztet goodwillt vagy negatív goodwillt. Ha így egy eszköz túlértékelt lenne, a különbözetet az eredmény terhére számolja el.

2.1.2 Beszámolási pénznem és deviza egyenlegek

Az alapul szolgáló gazdasági események tartalmára és körülményeire való tekintettel az anyavállalat funkcionális, valamint a Csoport beszámolási pénzneme a magyar forint.

A nem forintban nyilvántartott devizaügyletek kezdetben az ilyen tranzakciók végrehajtásának napján érvényes árfolyamon voltak nyilvántartva. A külföldi devizanemben fennálló követelések és kötelezettségek a mérleg-fordulónapi árfolyamon lettek forintra átszámítva, nem tekintve, hogy az eszköz megtérülése kétesnek minősült. A keletkező árfolyam differenciák az eredménykimutatásban a pénzügyi bevételek, illetve ráfordítások között kerülnek kimutatásra.

A pénzügyi kimutatások magyar forintban (HUF) készültek, a legközelebbi ezerre kerekítve, kivéve ahol ettől eltérően megjelölésre került. A konszolidált pénzügyi kimutatások magyar forintban készültek, amely a Csoport prezentálási pénzneme.

A külföldi pénznemben történő ügyletek a funkcionális pénznemben - a külföldi pénznemben lévő összegre a beszámoló pénznemének és a külföldi pénznemnek az ügylet napján érvényes átváltási árfolyamát alkalmazva – vannak elszámolva. Az átfogó jövedelemkimutatásban azokat az árfolyam-különbségeket, amelyek monetáris tételek rendezésekor, az időszak során történt kezdeti megjelenítéskor vagy a megelőző pénzügyi kimutatásokban alkalmazott árfolyamtól eltérő árfolyam használatból eredően keletkeznek, bevételként vagy ráfordításként vannak kimutatva abban az időszakban, amikor keletkeztek. A külföldi pénznemben meghatározott monetáris eszközöket és kötelezettséget a funkcionális pénznemnek a beszámolási időszak végén érvényes árfolyamán számítják át. A valós értéken értékelt külföldi pénznemben meghatározott tételeket a valós érték meghatározásának időpontjában érvényes árfolyamon számítják át. A vevőkövetelések, illetve a szállítói kötelezettségek árfolyamkülönbségei az üzleti tevékenység eredményében szerepelnek, míg a kölcsönök árfolyamkülönbségei a pénzügyi műveletek bevételei vagy ráfordításai soron kerülnek kimutatásra.

2.1.3 Árbevétel

Az értékesítési tranzakciók árbevétele a szállítási szerződések kondícióinak megfelelő teljesítésekor jelenik meg. Az árbevétel nem tartalmazza az általános forgalmi adót. Valamennyi bevétel, így a bérleti díjból származó árbevétel és a ráfordítás is az összemérés elve alapján a megfelelő időszakban kerül elszámolásra. Az árbevétel folyamatosan kerül elszámolásra az időszak során, jelentős finanszírozási komponenst nem tartalmaz.

A társaságok a vevőiknek átadott áruk vagy nyújtott szolgáltatások összegének megfelelően ismerik el a bevételeiket, mely tükrözi azt az ellenszolgáltatást (vagyis fizetést), melyre a társaság az adott árukért vagy szolgáltatásokért cserébe várhatóan jogosult lesz. A bevétel olyan összegben kerül elszámolásra, amely azt az ellenértéket tükrözi, amelyre a Csoport várhatóan jogosult lesz a termékekért vagy szolgáltatásokért cserébe. Árbevétel abban az esetben kerül elismerésre, ha valószínűsíthető a tranzakcióval összefüggő gazdasági előny társaság általi

realizálása, valamint annak összege megfelelően mérhető. Az árbevétel akkor kerül elszámolásra, amikor az áruk és a szolgáltatások feletti ellenőrzés átszáll a vevőre.

Teljesítési kötelek

A szerződés megkötésekor a Csoportnak be kell azonosítania, hogy mely áruk vagy szolgáltatások nyújtását ígérte a vevő részére, azaz milyen teljesítési kötelemet vállalt. A Csoport akkor számolhatja el a bevételt, amikor a teljesítési kötelemeinek eleget tett, azzal, hogy leszállította az ígért árut, vagy elvégezte az ígért szolgáltatást. Teljesítésről akkor beszélhetünk, ha a vevő megszerezte az eszköz (szolgáltatás) felett az ellenőrzést, melynek jelei:

- A Csoportnak már meglévő joga van megkapni az eszköz ellenértékét,
- A vevőre átszállt a tulajdonosi jogcím,
- A Csoport átadta az eszközt fizikailag,
- A vevőnek jelentős kockázata és haszonhúzó képessége van az eszköz birtoklásából,
- A vevő elfogadta az eszközt.

Tranzakciós ár meghatározása

Amikor a szerződés teljesítése megtörténik, akkor a Csoportnak el kell számolnia a teljesítéshez kapcsolódó bevételt, amely nem más, mint a teljesítési kötelelemhez rendelt tranzakciós ár. A tranzakciós ár az az összeg, amelyet a Csoport várhatóan megkap az áruk és szolgáltatások értékesítéséért cserébe. A tranzakciós ár meghatározásánál figyelembe vételre kerültek a változó ellenérték elemei (rabattok, engedmények) összegei is. A változó ellenérték becslésére várható érték került számításra, amelyet a Csoport valószínűségi tényezőkkel súlyozott.

Osztalék- és kamatbevételek

A befektetésekből származó osztalék akkor kerül elszámolásra, amikor a tulajdonosnak a kifizetéshez való joga megnyílik (feltéve, hogy valószínűsíthető, hogy a hasznok be fognak folyni a Csoporthoz, és a bevétel összege megbízhatóan mérhető).

Egyéb pénzügyi eszközökön realizált bevételek

Egy pénzügyi eszközből származó kamatbevétel akkor kerül elszámolásra, amikor valószínűsíthető, hogy a gazdasági hasznok be fognak folyni a Csoporthoz, és a bevétel összege megbízhatóan mérhető. A kamatbevétel időarányosan kerül megjelenítésre a fennálló tőkeösszeg figyelembevételével a vonatkozó effektív kamatlábbal, amely az a kamatláb, amely a pénzügyi eszköz várható élettartamára becsült jövőbeli készpénz-bevételeket pontosan az adott eszköz kezdeti megjelenítésekor rögzített nettó nyilvántartási értékére diszkontálja.

2.1.4 Ingatlanok, gépek, berendezések

A tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenéssel csökkentett bekerülési értéken kerülnek bemutatásra. A halmozott értékcsökkenés magában foglalja az eszköz folyamatos használatával, működtetésével kapcsolatban felmerült terv szerinti értékcsökkenés, valamint az eszköz nem várt, rendkívüli esemény miatt bekövetkezett jelentős mértékű megrongálódása, sérülése miatt elszámolt értékvesztés elszámolt költségeit.

A tárgyi eszközök bekerülési értékének része az eszköz beszerzési költsége, saját vállalkozásban végzett beruházás esetén a felmerült anyag- és bérjellegű költségek és egyéb közvetlen

költségek. A tárgyi eszköz beruházáshoz felvett hitel után elszámolt kamat az eszköz bekerülési értékét növeli az eszköz rendeltetésének megfelelő állapotba kerüléséig.

A tárgyi eszközök könyv szerinti értéke meghatározott időközönként felülvizsgálatra kerül, annak érdekében, hogy megállapítsák, hogy a könyv szerinti érték nem haladja-e meg az eszköz valós, piaci értékét, mivel ez esetben értékvesztés elszámolása szükséges az eszköz valós, piaci értékéig. Az eszköz valós, piaci értéke az értékesítési ár, illetve az eszköz használati értéke közül a magasabb. A használati érték az eszköz által generált jövőbeni pénzáramlások diszkontált értéke.

A diszkontláb a társasági adózás előtti kamatlábat tartalmazza, figyelembe véve a pénz időértékét és az eszközhöz kapcsolódó egyéb kockázati tényezők hatását is. Amennyiben az eszközhöz önállóan nem rendelhető jövőbeni pénzáramlás, akkor azon egység pénzáramlását kell alapul venni, amely egységnek része az eszköz. Az így meghatározott értékvesztés az eredménykimutatásban jelenik meg.

A tárgyi eszközök javítási, karbantartási költsége és tartalék-alkatrészek pótlása a karbantartási kiadásokat terhelik. Az értéknövelő beruházások és a felújítások aktiválásra kerülnek. Eladott eszközök bekerülési értéke és halmozott értékcsökkenése kivezetésre kerül. Minden ilyen módon keletkező esetleges nyereség, vagy veszteség része a tárgyévi eredménynek.

A Társaság eszközeinek értékét az eszközök hasznos élettartama alatt lineáris módszerrel írja le. Az élettartam eszközcsoportonként a következő:

Épületek	17-50 év
Gépek, berendezések	3-7 év

A hasznos élettartamok és az értékcsökkenési módszerek legalább évente felülvizsgálatra kerülnek az adott eszköz által nyújtott tényleges gazdasági haszon alapján. Szükség esetén a módosítás a tárgyévi eredménnyel szemben kerül elszámolásra.

2.1.5 Befektetési célú ingatlanok

Befektetési célú ingatlanként kerül kimutatásra egy ingatlan, ha azt a bérleti díjból, vagy értéknövekedésből származó jövedelem, vagy mindkettő elérése érdekében, és nem termék előállítás, illetve szolgáltatásnyújtás, vagy ügyvitel céljából tartja fenn a vállalkozás.

A vegyes használatú (részben a tulajdonos által használt, részben bérbeadási vagy tőkenövelési céllal tartott) ingatlanokat meg kell osztani, és az összetevőket külön kell elszámolni, amennyiben ezen összetevők külön is értékesíthetők.

A befektetési ingatlanok kezdeti megjelenéskor bekerülési értéken kerülnek értékelésre. A bekerülést követően a befektetési célú ingatlanok valós piaci értékének meghatározása független értékbecslő közreműködésével történik. A valós érték meghatározásából eredő nyereségek és veszteségek a tárgyidőszaki eredményben kerülnek elszámolásra. Ezen ingatlanok minden beszámolási periódus végén valós értéken kerülnek kimutatásra és a keletkezett különbözetek az

átfogó jövedelem kimutatásban kerülnek bemutatásra. A kezdeti bekerülési érték magába foglal minden olyan költséget, amely az adott ingatlan beszerzése során felmerült.

A befektetési célú ingatlan kivezetésre kerül értékesítéskor, vagy ha használatból kivonják és az eladásból várhatóan hozamok nem jelentkeznek. Az ingatlan kivezetéséből eredő nyereség vagy veszteség (a nettó értékesítési bevétel és az eszköz könyv szerinti értékének különbsége) az ingatlan kivezetés időszakának tárgyidőszaki eredményében kerül elszámolásra.

A szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló 2011. Évi CII. Törvény („Szt tv.”) előírásai alapján a Csoport a következők szabályok betartását számviteli oldalról támogatja:

- A szabályozott ingatlanbefektetési társaságnak a számviteli jogszabályok szerinti mérlegfőösszege legalább hetven százalékának megfelelő értékű ingatlanportfólióval kell rendelkeznie.

- A szabályozott ingatlanbefektetési társaság - összevont (konszolidált) éves beszámoló készítésére kötelezett társaság esetében a konszolidációba bevont valamennyi társaság összevont - portfóliójában egyetlen ingatlan, vagy más szabályozott ingatlanbefektetési társaságban fennálló részesedés értéke sem haladhatja meg a szabályozott ingatlanbefektetési társaság számviteli jogszabályok szerinti mérlegfőösszegének a harminc százalékát.

- Amennyiben a szabályozott ingatlanbefektetési társaság összevont (konszolidált) éves beszámoló készítésére kötelezett, akkor a viszonyítás alapja az összevont (konszolidált) mérleg mérlegfőösszege, egyéb esetben a szabályozott ingatlanbefektetési társaság - számviteli törvény szerinti - mérlegének mérlegfőösszegéhez kell viszonyítani. az ingatlanok értékét növeli a számviteli törvény szerint az ingatlanokra tekintettel kimutatott értékhelyesbítés összege. Éves beszámolóját a számviteli törvény 9/A. §-a alapján az IFRS-ek szerint készítő szabályozott ingatlanbefektetési társaság esetében az ingatlanok értéke tartalmazza a bekerülési értéken kívül a követő értékelés kapcsán elszámolt tételeket, függetlenül az alkalmazott értékelési modelltől.

- A szabályozott ingatlanbefektetési társaság és a szabályozott ingatlanbefektetési társaság projektársaság az ingatlanportfólióját legalább negyedévente, az üzleti év adott negyedévének utolsó napjára piaci értéken értékeli, és a szabályozott ingatlanbefektetési társaság az ingatlanok (1) bekezdés szerinti piaci értéke és könyv szerinti értéke közötti különbözetét könyvviteli nyilvántartásában az alkalmazott számviteli politikája szerint, de legalább negyedévente elszámolja.

A szabályozott ingatlanbefektetési társaság, szabályozott ingatlanbefektetési elővállalkozás vagy a projektársaságuk az éves beszámolóját a számviteli törvény 9/A. §-a alapján az IFRS-ek szerint készíti, az ingatlanok értékét az IFRS-ek szerinti átértékelési modell vagy valósérték-modell elveivel összhangban határozza meg.

A szabályozott ingatlanbefektetési társaság és a szabályozott ingatlanbefektetési társaság projektársaság portfóliójában lévő ingatlanok értékelése

a) piaci összehasonlításon alapuló módszerrel, történik, és minden időszakban ugyanezen módszerrel kell az adott ingatlan esetében elvégezni.

Ha a szabályozott ingatlanbefektetési társaság, projektársaság úgy ítéli meg, hogy a kiválasztott és alkalmazott értékelési módszer a továbbiakban már nem alkalmas az ingatlan piaci értékének

becslésére, és egy másik módszer alkalmazása a korábbiaknál pontosabb becslést eredményez, és az adott ingatlan esetében az értékelési módszert megváltoztatja, ebben az esetben az indokokat az értékelési szakvéleményben részletesen bemutatja.

Az összevont (konszolidált) éves beszámoló készítésére kötelezett szabályozott ingatlanbefektetési társaság az összevont (konszolidált) kiegészítő mellékletben bemutatja a beszámolóban szereplő ingatlan-portfólió értékelésére alkalmazott módszert.

A Csoport független ingatlanértékelőt alkalmaz a tulajdonában álló ingatlanok valós értékének megállapítására, és az ingatlanértékelő szakvéleményében kitér a Szit törvény által előírtakra:

- ellenőrizhető módon feltünteti a felhasznált adatokat és azok forrását, valamint jelzi, ha valamely, az ingatlan értékelését befolyásoló körülmény megítéléséhez szükséges információhoz nem fér hozzá,

- részletesen és ellenőrizhető módon bemutatja az értékelési módszertan lépéseit és az elvégzett számításokat,

- ismerteti az ingatlanra vonatkozó nyilvántartásban szereplő leírást (belföldi ingatlan esetében ideértve a még be nem jegyzett, széljegyként feltüntetett beadványok tartalmát is), az ingatlan földrajzi és gazdasági környezetét, valamint - adatokkal alátámasztva - az ingatlanpiaci körülményeket,

- ismerteti az ingatlan műszaki jellemzőit,

- mellékletként becsatolja

- mindazon megállapodások, okiratok másolatát, amelyek az ingatlan jogi helyzetének megítéléséhez szükségesek, illetve amelyek az ingatlanértékelés során figyelembevételre kerültek, tekintet nélkül arra, hogy azok a nyilvántartási bejegyzés alapját képezték-e, valamint

- belföldi ingatlan esetében az ingatlan tulajdoni lapjának harminc napnál nem régebbi, az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 68. §-ának megfelelő másolatát,

- külföldi ingatlan esetében az ingatlan fekvése szerinti állam joga szerinti nyilvántartási adatokat tartalmazó közokiratot vagy annak hiteles másolatát és az okirat hiteles fordítását.

2.1.6 Nem pénzügyi eszközök értékvesztése

A Csoport minden beszámolási időszak végén felméri, hogy bármely eszköz esetében történt-e értékvesztésre utaló változás. Amennyiben ilyen változás történt, a Csoport megbecsüli az eszköz várható megtérülő értékét. Egy eszköz, vagy pénztermelő egység várható megtérülő értéke az értékesítési költségekkel csökkentett valós érték és a használati érték közül a magasabb. A Csoport az eredmény terhére értékvesztést számol el, ha az eszköz várható megtérülési értéke alacsonyabb, mint a könyv szerinti értéke. A Csoport szükséges kalkulációkat a hosszú távú jövőbeni cash-flow tervek megfelelő diszkontálása alapján készíti.

2.1.7 Goodwill

A goodwill a megszerzett leányvállalat, társult társaság, illetve közös vezetésű vállalat azonosítható nettó eszközeinek beszerzési értéke és valós értéke közötti pozitív különbözet a megszerzés napján. A goodwill nem kerül amortizálásra, de a Csoport minden évben megvizsgálja, hogy vannak-e arra utaló jelek, hogy a könyv szerinti érték valószínűleg nem fog megtérülni. A goodwill az esetleges értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken kerül kimutatásra.

2.1.8 Pénzügyi eszközök

Az IFRS 9 standard hatókörébe tartozó pénzügyi eszközök három értékelési kategóriába sorolandók: bekerülést követően amortizált költségen értékelendők, bekerülést követően valós értéken értékelendők az egyéb átfogó jövedelemmel szemben (FVOCI), illetve bekerülést követően valós értéken értékelendők eredménykimutatással szemben (FVPL).

A Csoport pénzügyi eszközei a kezdeti értékeléskor kerülnek besorolásra azok jellegének és céljának megfelelően. A pénzügyi eszköz kategóriájának meghatározásához először azt kell tisztázni, hogy a pénzügyi eszköz adósságinstrumentum vagy tőkebefektetés-e. Tőkebefektetéseket eredménnyel szemben valós értéken kell értékelni, mindazonáltal a gazdálkodó bekerüléskor dönthet úgy, hogy a nem kereskedési céllal tartott tőkebefektetéseket az egyéb átfogó eredménnyel szemben értékeli valósan. Amennyiben a pénzügyi eszköz adósságinstrumentum, a besorolás meghatározásakor az alábbi pontokat kell figyelembe venni.

Amortizált bekerülési érték

Azokat a pénzügyi eszközöket kell amortizált bekerülési értéken értékelni, amelyeket olyan üzleti modell alapján tartják, amelynek célja pénzügyi eszközök szerződéses cash flow-k beszedése érdekében történő tartása és a pénzügyi eszköz szerződéses feltételei meghatározott időpontokban olyan cash flow-kat eredményeznek, amelyek kizárólag a tőke és a kint levő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései.

Valós érték egyéb átfogó eredménnyel szemben

Egyéb átfogó eredménnyel szemben valósan értékelt eszközök azok a pénzügyi eszközök, amelyeket olyan üzleti modell alapján tartják, amely szerződéses cash flow-k beszedésével és a pénzügyi eszközök eladásával éri el célját és a pénzügyi eszköz szerződéses feltételei meghatározott időpontokban olyan cash flow-kat eredményeznek, amelyek kizárólag a tőke és a kint levő tőkeösszeg után járó kamat kifizetései.

Valós érték eredménnyel szemben

Erdeménnyel szemben valósan értékelt pénzügyi eszközök kategóriájába azok a pénzügyi eszközök tartoznak, amelyek nem tartoznak a fenti két pénzügyi eszköz kategória egyikébe sem, vagy kezdeti megjelenítéskor eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek lettek megjelölve.

Az SPPI követelmény teljesülésekor a Csoport a pénzügyi eszköz denominált pénznemében azt vizsgálja, hogy a szerződésből eredő pénzáramok konzisztensek-e az alapvető kölcsönmegállapodásokkal.

Annak megítéléséhez, hogy a szerződéses pénzáramok kizárólag tőkét és kamatot tartalmaznak-e, a Csoport megvizsgálja a pénzügyi instrumentum szerződéses feltételeit. A vizsgálat arra is kitér, hogy a pénzügyi eszköz tartalmaz-e olyan szerződéses feltételeket, melyek hatására a szerződéses pénzáramok összege vagy időzítése úgy változzon, hogy a pénzügyi eszköz már nem felel meg az SPPI követelménynek.

Minden egyéb adósságinstrumentumot eredményen keresztül valós értéken kell értékelni (FVPL).

Minden tőkeinstrumentumot valós értéken kell értékelni a mérlegben és a valós érték változás hatását közvetlenül az eredmény kimutatásban kell elszámolni, kivéve azon tőkeinstrumentumok esetén, ahol a gazdálkodó az Egyéb átfogó jövedelem opciót (FVOCI) választotta. A Csoport nem élt a FVOCI opcióval.

A pénzügyi eszközöket és a pénzügyi kötelezettségeket a Csoport akkor és csak akkor számolja el egymással szemben és jeleníti meg ezek nettó összegét a mérlegben, ha a Társaságnak törvényesen érvényesíthető joga van az összegek beszámítására és szándéka, hogy ezeket nettósítva érvényesítse, vagy egyidőben realizálja az eszközt és teljesítse a kötelezettséget.

2.1.9 Pénzügyi eszközök értékvesztése

Az IFRS 9 értékvesztés modellje a várható veszteség elvén alapul. Az értékvesztést az amortizált bekerülési értéken és az egyéb átfogó jövedelemmel szemben valós értéken értékelt pénzügyi eszközökre kell alkalmazni. Az értékvesztés mérésénél a Csoport az alábbi két módszert alkalmazza:

- 12 hónap várható hitelezési veszteség (várható hitelveszteségek, amelyek a pénzügyi instrumentum nem-fizetésével kapcsolatos események eredményeképpen következnek be a fordulónapot követő 12 hónapban), vagy
- a futamidő alatt várható hitelezési veszteség, súlyozva a nem fizetés valószínűségével (várható hitelveszteségek, amelyek a pénzügyi instrumentum nem-fizetésével kapcsolatos események eredményeképpen következnek be a pénzügyi instrumentum futamideje alatt.)

Teljes élettartam alatt várható hitelezési veszteséggel akkor kell számolni, ha a pénzügyi eszköz hitelkockázata a fordulónapon jelentősen megemelkedett az eszköz bekerülése óta. A 12 hónapra várható hitelezési veszteséggel akkor számol a Csoport, ha ilyen nem történt. A pénzügyi eszközök hitelkockázatának változása nem jelentősnek értékelhető, ha az eszköz hitelminősége alacsony besorolású a fordulónapon.

Amennyiben egy vevőkövetelés behajthatatlannak minősíthető, akkor a követelés összege leírásra kerül az eredménnyel szemben. A Csoport behajthatatlan vevőkövetelésnek minősíti az esedékességet követő 365 napon belül ki nem egyenlített követeléseket.

2.1.10 Pénzügyi kötelezettségek

A Csoport konszolidált pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatása a következő pénzügyi kötelezettségeket tartalmazza: szállítók és egyéb rövid lejáratú kötelezettségek, kölcsönök, hitelek, banki folyószámlahitelek és határidős ügyletek. Ezek megjelenítését és értékelését a konszolidált beszámolóban a kiegészítő melléklet ide vonatkozó részei tartalmazzák az alábbiak szerint:

A Csoport minden pénzügyi kötelezettséget kezdeti megjelenítésekor valós értéken értékeli. Hitelek esetén még azokat a tranzakciós költségeket is figyelembe veszi, amelyek közvetlenül a pénzügyi kötelezettség megszerzésének tulajdoníthatók.

Az IFRS 9 hatálya alá tartozó pénzügyi kötelezettségek két értékelési kategóriába sorolandók: bekerülést követően amortizált költségen értékelendők, illetve bekerülést követően valós értéken értékelendők eredménykimutatással szemben (FVPL). Az egyes pénzügyi kötelezettségek besorolását a Csoport azok megszerzésekor határozza meg.

A kölcsönök és hitelek az effektív kamatláb módszerrel számított amortizált bekerülési értéken jelennek meg a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban. A kölcsönökhöz és hitelekhez kapcsolódó nyereségek és veszteségek a jövedelemre vonatkozó kimutatásban kerülnek elszámolásra az effektív kamatláb módszer segítségével számított amortizáció során, valamint a pénzügyi kötelezettség kivezetésekor. Az amortizáció a jövedelemre vonatkozó kimutatásban kerül elszámolásra pénzügyi ráfordításként.

2.1.11 Társasági adó

A társasági adó mértéke a társasági és osztalékadóról szóló törvény alapján, valamint a helyi iparűzési adó rendelet által meghatározott adófizetési kötelezettségen alapul, amely a halasztott adóval kerül módosításra. A társasági adófizetési kötelezettség tárgyévi és halasztott adóelemeket tartalmaz.

A társasági adó alapja a szabályozott ingatlanbefektetési elővállalkozás, szabályozott ingatlanbefektetési társaság és a szabályozott ingatlanbefektetési projektársaság esetén a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény a 15. §-ban, az ingatlannal rendelkező társaság tagja esetében a 15/A. §-ban meghatározott jövedelem.

A folyó évi adófizetési kötelezettség a tárgyévi adózandó nyereség alapján kerül meghatározásra. Az adózandó nyereség eltér a konszolidált beszámolóban kimutatott adózás előtti eredménytől, az adóalapot nem képző nyereségek és veszteségek, illetve az olyan tételek miatt, melyek más évek adózandó nyereségében kerülnek figyelembevételre. A Csoport folyó adófizetési kötelezettsége a mérleg fordulónapjáig hatályban lévő vagy kihirdetett (amennyiben a kihirdetés egyenértékű a hatályba lépéssel) adókulcs alapján kerül meghatározásra. A halasztott adó számítása a kötelezettség módszer szerint kerül kiszámításra.

Halasztott adó azokban az esetekben keletkezik, amikor egy tétel az éves beszámolóban történő, illetve az adótörvény szerinti elszámolásában időbeli különbség adódik. A halasztott adókövetelés és kötelezettség megállapítása azon évek adóköteles bevételére vonatkozó adókulcsok felhasználásával történik, amikor az időbeli különbség miatti eltérés várhatóan megtérül. A halasztott adókötelezettség és követelés mértéke tükrözi a Csoportnak a mérleg fordulónapján fennálló, az adóeszközök és kötelezettségek realizálódásának módjára vonatkozó becslését.

Halasztott adókövetelés a levonható időbeli eltérések, a továbbvihető adókedvezmények és negatív adóalap vonatkozásában csak akkor szerepel a mérlegben, ha valószínűsíthető, hogy a

Csoport a jövőbeni tevékenysége során adóalapot képző nyereséget realizál, amellyel szemben a halasztott adóeszköz érvényesíthető.

Minden mérleg fordulónapon a Csoport számba veszi a mérlegben el nem ismert halasztott adóeszközöket, valamint az elismert adóeszközök könyv szerinti értékét. A korábban mérlegbe fel nem vett követelések azon részét állományba veszi, amely várhatóan megtérülhet a jövőbeni nyereségadójának csökkenéseként. Ezzel ellentétesen olyan mértékben csökkenti a Csoport halasztott adó követelését, amely összeg megtérülésének fedezetére, várhatóan adózott nyereség nem fog rendelkezésre állni.

A tárgyévi és halasztott adó közvetlenül a saját tőkével szemben kerül elszámolásra, amennyiben olyan tételekre vonatkozik.

A halasztott adó eszközök és kötelezettségek egymással szemben történő elszámolására akkor van lehetőség, ha a társaságnak törvény általi joga van ahhoz, hogy az ugyanazzal az adóhatósággal szemben fennálló tényleges adóköveteléseit és kötelezettségeit egymással szemben beszámítsa, valamint a Csoportnak szándékában áll ezen eszközök és kötelezettségek nettó elszámolása.

2.1.12 Mérlegen kívüli tételek

A mérlegen kívüli kötelezettségek nem szerepelnek a konszolidált éves beszámoló részét képező mérlegben és eredménykimutatásban, hacsak nem üzleti kombinációk során szerezték. A kiegészítő mellékletben kerülnek bemutatásra, kivéve, ha a gazdasági hasznok megtestesítő források kiáramlásának esélye távoli, minimális. A mérlegen kívüli követelések nem szerepelnek a konszolidált éves beszámoló részét képező mérlegben és eredménykimutatásban, de amennyiben gazdasági hasznok beáramlása valószínűsíthető, a kiegészítő mellékletben kimutatásra kerülnek.

2.1.13 Osztalék

Az osztalékot abban az évben számolja el a Társaság, amikor azt a tulajdonosok jóváhagyják.

A Szt törvény értelmében elvárt osztalék: a szabályozott ingatlanbefektetési társaság vagy szabályozott ingatlanbefektetési elővállalkozás külön jogszabályban meghatározottak szerint osztalékként kifizethető, a szabályozott ingatlanbefektetési társaságként vagy szabályozott ingatlanbefektetési elővállalkozásként történő nyilvántartásba vételtől a nyilvántartásból való törlésig elért eredményének 90%-a, továbbá a szabályozott ingatlanbefektetési társaság vagy szabályozott ingatlanbefektetési elővállalkozás projektársasága esetében a projektársaság jogszabályban meghatározottak szerint osztalékként kifizethető, a projektársaságként történő nyilvántartásba vételtől a nyilvántartásból való törlésig elért eredményének 100%-a, ide nem értve a szabályozott ingatlanbefektetési társaság, szabályozott ingatlanbefektetési elővállalkozás vagy a projektársaságuk esetében a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: számviteli törvény) rendelkezéseivel összhangban az IFRS-ek szerinti éves beszámolóra történő áttérés kapcsán elszámolt egyszeri áttérési különbözet eredménytartalékban kimutatott összegét.

Abban az esetben, ha a szabályozott ingatlanbefektetési társaság szabad pénzeszközeinek összege nem éri el az elvárt osztalék összegét, a szabad pénzeszközök összegének legalább 90%-át javasolja osztalékként kifizetni a Csoport.

Szabályozott ingatlanbefektetési társaság projektársasága csak olyan vállalkozás lehet, amely a létesítő okirata alapján az elvárt osztaléknak megfelelő mértékű osztalék kifizetésére tesz javaslatot, amelynek elfogadása esetén az osztalékot a számviteli beszámoló jóváhagyását követő 30 kereskedési napon belül ki kell fizetni, azzal, hogy abban az esetben, ha a szabályozott ingatlanbefektetési társaság projektársasága szabad pénzeszközeinek összege nem éri el az elvárt osztalék összegét, akkor az ügyvezetés a szabad pénzeszközök összegének 100%-át javasolja osztalékként kifizetni.

2.1.14 Pénzügyi műveletek eredménye

Pénzügyi eredmény a kamat és osztalékbevételeket, kamat és egyéb pénzügyi ráfordításokat, pénzügyi instrumentumok valós értékelésének nyereségét és veszteségét, továbbá a realizált és a nem realizált árfolyam-különbségeket tartalmazza.

2.1.15 Fordulónap utáni események

Azok a beszámolási időszak vége után bekövetkezett események, amelyek pótlólagos információt biztosítanak a Csoport beszámolási időszakának végén fennálló körülményekről (módosító tételek), bemutatásra kerültek a beszámolóban. Azon beszámolási időszak utáni események, amelyek nem módosítják a beszámoló adatait, a kiegészítő mellékletben kerülnek bemutatásra, amennyiben lényegesek.

2.1.16 Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek

A pénzeszközök tartalmazzák a készpénz és a bankszámlák egyenlegeit, valamint a pénzeszköz egyenértékeseket. A pénzeszköz-egyenértékesek a rövid távú, magas likviditású befektetések, amelyek könnyen ismert összegű készpénzre válthatók át, és amelyeknél elhanyagolható az értékváltozás kockázata.

2.2 A számviteli politika változásai

A Csoport a 2024. december 31-én végződő éves időszakra vonatkozóan hatályban lévő összes standard és értelmezés rendelkezésével összhangban állította össze a beszámolóját.

Meglévő, a Csoport konszolidált pénzügyi kimutatásának összeállítása szempontjából releváns standardok értelmezései és új standardok, amelyeket a Csoport alkalmaz:

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. A standard alkalmazásának nem volt jelentős hatása a konszolidált beszámolóra.

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. A standard alkalmazásának nem volt jelentős hatása a konszolidált beszámolóra.

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 megállapodások 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 standard alkalmazásának nem volt jelentős hatása a konszolidált beszámolóra.

Kibocsátott, de még nem hatályos és korai alkalmazás alá nem eső standardok, melyeket a Csoport nem alkalmaz előzetesen

IAS 21 Átváltási 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 vezetőség értékelte a standard lehetséges alkalmazását, és annak várhatóan nincsen hatása a konszolidált beszámolóra.

Pénzügyi instrumentumok besorolása és értékelése - Az IFRS 9 és az IFRS 7 módosításai

Hatályos a 2026. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves időszakokra. 2024 májusában a Testület kiadta a *Pénzügyi instrumentumok besorolására és értékelésére vonatkozó módosításokat (az IFRS 9 és az IFRS 7 módosításai)*, amely pontosítja, hogy a pénzügyi kötelezettséget a "teljesítés napján" kell kivezetni, azaz amikor a kapcsolódó kötelmet teljesítik, törlik, lejár, vagy a kötelezettség egyébként megfelel a kivezetés feltételeinek. Bevezet továbbá egy számviteli politika szerinti lehetőséget az olyan pénzügyi kötelezettségek kivezetésére, elektronikus fizetési rendszeren keresztül egyenlítenek ki az elszámolás időpontja előtt, ha bizonyos feltételek teljesülnek, tisztázta, hogyan kell értékelni a környezeti, társadalmi és kormányzási (ESG) jellemzőkkel és más hasonló feltételes jellemzőkkel rendelkező pénzügyi eszközök szerződéses cash flow jellemzőit, egyértelműsítette, a nem visszaváltható eszközök és a szerződéses eszközök kezelését.

A módosítások a 2026. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves beszámolási időszakokra lépnek hatályba. A gazdálkodó egységek a pénzügyi eszközök besorolására vonatkozó módosításokat és a kapcsolódó közzétételeket előre is alkalmazhatják, a többi módosítást pedig később is alkalmazhatják. Az új követelményeket visszamenőlegesen kell alkalmazni, a nyitó felhalmozott eredmény módosításával. A korábbi időszakokat nem kell újra megállapítani, és csak utólagos értékelés nélkül lehet újra megállapítani. A gazdálkodó egységnek közzé kell tennie az

olyan pénzügyi eszközökre vonatkozó információkat, amelyek értékelési kategóriája a módosítások miatt megváltozik.

A módosításnak várhatóan nem lesz jelentős hatása a Csoport konszolidált pénzügyi kimutatásaira.

A nemzetközi pénzügyi beszámolási standardok javításai

Az IASB éves fejlesztési folyamata az IFRS-ek nem sürgős, de szükséges pontosításaival és módosításaival foglalkozik. 2024 júliusában az IASB kiadta az IFRS számviteli standardok éves javításait, az alábbi témákban:

- IFRS 1 A nemzetközi pénzügyi beszámolási standardok első alkalmazása – fedezeti alkalmazás egy első alkalmazó által
- IFRS 7 Pénzügyi instrumentumok: Közzétételek – a kivezetésből származó nyereség vagy veszteség, A valós érték és az ügyleti ár közötti elhatárolt különbözet közzététele, Hitelkockázati közzétételek
- IFRS 9 Pénzügyi instrumentumok – Lízingbevevő lízingkötelezettségeinek kivezetése, Tranzakciós ár
- IFRS 10 Konszolidált pénzügyi kimutatások – A „de facto ügynök” meghatározása
- IAS 7 Cash flow kimutatás – Költség módszer

A módosításnak várhatóan nem lesz jelentős hatása a Csoport konszolidált pénzügyi kimutatásaira.

Természetfüggő villamos energiára hivatkozó szerződések - Az IFRS 9 és az IFRS 7 standardok módosításai

Hatályos a 2026. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves időszakokra. A módosítások a következőket tartalmazzák: A "saját használatra" vonatkozó követelmények alkalmazásának pontosítása, fedezeti elszámolás engedélyezése, ha ezeket a szerződéseket fedezeti instrumentumként használják, valamint új közzétételi követelmények hozzáadása annak érdekében, hogy a befektetők megértsék e szerződések hatását a vállalat pénzügyi teljesítményére és cash flow-jára. A korai alkalmazás megengedett, de azt közzé kell tenni.

A "saját felhasználásra" vonatkozó követelményekre vonatkozó pontosításokat visszamenőlegesen kell alkalmazni, de a fedezeti elszámolást lehetővé tevő útmutatást a jövőre nézve kell alkalmazni a kezdeti alkalmazás időpontjában vagy azt követően kijelölt új fedezeti kapcsolatokra.

A módosításnak várhatóan nem lesz jelentős hatása a Csoport konszolidált pénzügyi kimutatásaira.

IFRS 18 - Bemutatás és közzététel a pénzügyi kimutatásokban

Hatályos a 2027. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves időszakokra. Az IFRS 18 új kategóriákat és részösszegeket vezet be az eredménykimutatásban. Továbbá előírja a következők közzétételét a vezetés által meghatározott teljesítménymutatók (a meghatározás szerint), és új követelményeket tartalmaz a pénzügyi információk helyére, összesítésére és bontására vonatkozóan.

A gazdálkodó egységnek az eredménykimutatásban szereplő összes bevételt és ráfordítást öt kategória egyikébe kell besorolnia: működési; befektetési; finanszírozási; nyereségadó; és megszűnt tevékenységek. Ezen túlmenően az IFRS 18 megköveteli, hogy a gazdálkodó egység bemutassa a "működési eredmény", a "finanszírozás és nyereségadók előtti eredmény" és a "nyereség vagy veszteség" rész- és végösszegeit.

Fő üzleti tevékenységek: A bevételek és ráfordítások IFRS 18 által előírt kategóriákba történő besorolásához a gazdálkodó egységnek fel kell mérnie, hogy "fő üzleti tevékenysége" az eszközökbe történő befektetés vagy az ügyfeleknek történő finanszírozás, mivel az ilyen gazdálkodó egységekre speciális besorolási követelmények vonatkoznak. Annak meghatározása, hogy egy gazdálkodó egységnek van-e ilyen meghatározott fő üzleti tevékenysége, tényektől és körülményektől függ, ami megítélést igényel. Egy gazdálkodó egységnek egynél több fő üzleti tevékenysége is lehet.

A vezetés által meghatározott teljesítménymutatók: Az IFRS 18 bevezeti a vezetés által meghatározott teljesítménymutató (MPM) fogalmát, amelyet a gazdálkodó egység a bevételek és ráfordítások olyan részösszegeként határoz meg, amelyet a gazdálkodó egység a nyilvánosságra hozatal során használ. A pénzügyi kimutatásokon kívüli kommunikáció, hogy a felhasználókkal közölje a vezetésnek a gazdálkodó egység egészének pénzügyi teljesítményére vonatkozó nézetét. Az IFRS 18 megköveteli, hogy a gazdálkodó egység összes MPM-jével kapcsolatos információkat a pénzügyi kimutatásokhoz fűzött egyetlen megjegyzésben tegyék közzé, és számos közzétételt ír elő minden egyes MPM-ről, beleértve a mutató kiszámításának módját és az IFRS 18 vagy egy másik IFRS számviteli által meghatározott legösszehasonlíthatóbb részösszeggel való egyeztetést.

Az információk elhelyezkedése, összesítés és bontás: Az IFRS 18 különbséget tesz az információknak az elsődleges pénzügyi kimutatásokban való "bemutatása" és a megjegyzésekben való "közzététele" között, és bevezet egy elvet az információk meghatározására az elsődleges pénzügyi kimutatások és a megjegyzések azonosított "szerepe" alapján. Az IFRS 18 megköveteli, hogy az információk összevonását és bontását a hasonló és eltérő jellemzők alapján végezzék el.

Egyéb számviteli standardok következményes módosításai

Az IAS 7 *Cash flow-k kimutatása* standardot szűk körű módosításokkal módosították, amelyek közé tartozik, hogy a közvetett módszerrel történő működésből származó cash flow-k meghatározásának kiindulópontját "nyereségről vagy veszteségről" "működési nyereségre vagy veszteségre" változtatják. Az osztalékokból és kamatokból származó cash flow-k cash flow-kimutatásban történő besorolására vonatkozó választhatóságot is nagyrészt megszüntették.

Az IAS 33 *Egy részvényre jutó eredmény* standard új követelményekkel egészült ki, amelyek csak akkor teszik lehetővé a gazdálkodó egységek számára, hogy további részvényenkénti összegeket tegyenek közzé, ha a számításhoz használt számláló megfelel meghatározott kritériumoknak.

Az IFRS 18, valamint a többi számviteli standard ebből következő módosításai a 2027. január 1-jén vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakokra lépnek hatályba, és visszamenőlegesen kell alkalmazni. A korai alkalmazás megengedett, és közzé kell tenni.

A Csoport még vizsgálja az új standard várható hatásait a konszolidált pénzügyi kimutatásokra.

IFRS 19 - Nyilvános elszámolási kötelezettség nélküli leányvállalatok: Közzétételek

Hatályos a 2027. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves időszakokra. Az új standard lehetővé teszi a jogosult gazdálkodó egységek számára, hogy a csökkentett közzétételi követelmények alkalmazását válasszák, miközben továbbra is alkalmazzák a többi IFRS számviteli standardban foglalt megjelenítési, értékelési és bemutatási követelményeket. Eltérő rendelkezés hiányában az IFRS 19 alkalmazását választó jogosult gazdálkodó egységeknek nem kell alkalmazniuk az egyéb IFRS számviteli standardokban foglalt közzétételi követelményeket.

Az IFRS 19-et alkalmazó gazdálkodó egységnek ezt a tényt az általános IFRS számviteli standardoknak való megfelelési nyilatkozat részeként kell közzétennie. Az IFRS 19 megköveteli, hogy az olyan gazdálkodó egység, amelynek pénzügyi kimutatásai megfelelnek az IFRS számviteli standardoknak, beleértve az IFRS 19-et is, kifejezett és fenntartás nélküli nyilatkozatot tegyen az ilyen megfelelésről.

Csak az a gazdálkodó egység választhatja az IFRS 19 alkalmazását, ha a beszámolási időszak végén: IFRS 10 szerinti leányvállalat; nem rendelkezik nyilvános elszámoltathatósággal; és van olyan (végső vagy közbenső) anyavállalata, amely nyilvános használatra hozzáférhető konszolidált pénzügyi kimutatásokat készít, amelyek az IFRS számviteli standardoknak.

Az IFRS 19 a 2027. január 1-jén vagy azt követően kezdődő beszámolási időszakokra lép hatályba, és a korábbi alkalmazás megengedett.

Ha egy jogosult gazdálkodó egység úgy dönt, hogy a standardot korábban alkalmazza, akkor ezt a tényt közzé kell tennie. A gazdálkodó egységnek az első olyan (éves és évközi) időszakban, amelyben a standardot alkalmazza, az összehasonlítható időszakban közzétett információkat össze kell hangolnia a tárgyidőszakban az IFRS 19 szerinti közzétételekhez, kivéve, ha az IFRS 19 vagy egy másik IFRS számviteli standard másként engedi vagy előírja.

Az új standardnak várhatóan nem lesz hatása a Csoport konszolidált pénzügyi kimutatásaira.

2.3 Bizonytalansági tényezők

A 2.1. pontban ismertetett számviteli politika alkalmazásakor becsléseket és feltételezéseket szükséges alkalmazni egyes eszközök és kötelezettségek adott időpontra vonatkozó értékének meghatározásakor, melyek más forrásból egyértelműen nem meghatározhatók. A becslési folyamat a legutolsó rendelkezésre álló információon alapuló döntéseket és releváns tényezőket tartalmazza. Ezek a jelentős becslések és feltételezések befolyásolják a pénzügyi kimutatásokban megjelenített eszközök és kötelezettségek, bevételek és ráfordítások értékét és a függő eszközök és kötelezettségek kiegészítő mellékletben történő bemutatását. A tényleges eredmények eltérhetnek a becsült adatoktól.

A becslések folyamatosan aktualizálásra kerülnek. A számviteli becslésekben bekövetkező változás időszakában veendő figyelembe, ha a változás csak az adott időszakot érinti, illetve a

változás időszakában és a jövőbeni időszakokban, amennyiben mindkét időszakot érintő változásokról van szó.

2.4 A Csoport összetétele

A Csoport tulajdoni és szavazati hányada a következő volt a leányvállalatokban:

	2024. december 31.	2023. december 31.
Pro-Centoquaranta Kft. (1023 Budapest, Lajos u. 28-32.)	100%	100%

A Pro-Centoquaranta Kft. 100%-os üzletrésze 2022. július 25-én került megvásárlásra a Biggeorge REIT Nyrt. által.

3. Befektetési célú ingatlanok

adatok ezer Ft-ban	Telek- Szabadbattyán
2023. január 1-jén	4.135.676
Megszerzés	
Ráaktiválás	580.246
Értékesítés	-2.004.052
Valós érték változás	2.840.649
2023. december 31-én	5.552.519
Megszerzés	
Ráaktiválás	878.139
Értékesítés	-
Valós érték változás	-24.384
2024. december 31-én	6.406.274

Értékelési elvek:

A befejezett befektetési célú ingatlanok esetében, valamint azon fejlesztés alatt álló befektetési célú ingatlanok esetében, ahol valós érték megbízhatóan megállapítható, a valós érték piaci alapú értékbecslés alapján kerül meghatározásra. Azon fejlesztés alatt álló befektetési célú ingatlanok esetében, ahol a valós érték megbízhatóan nem állapítható meg (az alacsony készütségi fok, az ingatlan egyedülálló jellege és/vagy a piaci tranzakciók teljes hiánya miatt), a könyv szerinti érték az esetleges értékvesztéssel csökkentett bekerülési érték.

Értékelési módszerek:

Az értékelések az összehasonlító (piaci) módszer alkalmazásával készülnek a valós érték hierarchia 2. szintje alapján, független ingatlanforgalmi szakértői vélemények alapján. Az értékelést végrehajtó szakember az értékelendő ingatlan elemeit összehasonlítja az adott körzetben, a közelmúltban értékesített vagy értékesítésre felajánlott ingatlanok paramétereivel.

4. Készletek

<i>adatok ezer Ft-ban</i>	2024. december 31.	2023. december 31.
Továbbszámlázandó költségek (Biggeorge 41. Alap)	0	71.751
Összesen	0	71.751

5. Egyéb követelések és aktív időbeli elhatárolások

<i>adatok ezer Ft-ban</i>	2024. december 31.	2023. december 31.
Kaució, letét	11.107	2.107
Adókövetelések	14.484	13.943
Egyéb követelés	8.829	4.734
Költségek és bevételek aktív időbeli elhatárolása	1	3.797
Összesen	34.421	24.581

6. Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek

<i>adatok ezer Ft-ban</i>	2024. december 31.	2023. december 31.
Pénztárak	130	30
Bankszámla	23.842	664.255
Összesen	23.972	664.285

7. Saját tőke

2024. december 31-én a Társaság jegyzett tőkéje 3.785.905 ezer Ft jegyzett tőkét tartalmazott (1.000 Ft névértékű). A Társaság saját tőkéje 2024. december 31-én összesen 6.243.890 ezer Ft volt, amely 2023. december 31-hez képest 29.587 ezer Ft-tal csökkent. A változást a Társaság tárgyévi eredménye (-29.587 ezer Ft) okozta.

8. Hosszú lejáratú kapcsolt kötelezettségek

<i>adatok ezer Ft-ban</i>	2024. december 31.	2023. december 31.
Biggeorge Property Nyrt.	149.649	16.176
Összesen	149.649	16.176

A Társaság az anyavállalatától, a Biggeorge Property Nyrt.-től hosszú lejáratra kapott, piaci feltételeknek megfelelő kölcsönt, melyből 2024.12.31-én 149.649 ezer Ft, 2023.12.31-én a nyitott tőketartozás összege 16.176 ezer Ft volt.

9. Szállítói kötelezettségek

<i>adatok ezer Ft-ban</i>	2024. december 31.	2023. december 31.
Szállítók	41.816	2.299
Összesen	41.816	2.299

10. Jövedelemadó követelések és kötelezettségek

<i>adatok ezer Ft-ban</i>	2024. december 31.	2023. december 31.
Jövedelemadó követelések	144	59
Jövedelemadó kötelezettségek	0	0

11. Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások

<i>adatok ezer Ft-ban</i>	2024. december 31.	2023. december 31.
Adókötelezettség	24.231	8.577
Vevőktől kapott előlegek	0	0
Költségek és bevételek passzív időbeli elhatárolása	5.225	12.666
Összesen	29.456	21.243

12. Árbevétel*adatok ezer Ft-ban*

	2024	2023
Bérleti díj bevétel	3.745	3.565
Összesen	3.745	3.565

13. Egyéb működési bevételek*adatok ezer Ft-ban*

	2024	2023
Befektetési célú ingatlan átértékelése	0	2.840.649
Egyéb	2.898	32
Összesen	2.898	2.840.681

14. Igénybevett és egyéb szolgáltatások*adatok ezer Ft-ban*

	2024	2023
Anyagköltségek	0	15
Könyvvizsgálat	6.800	8.840
Ügyvédi költségek, jogi tanácsadás	5.330	2.822
Bankköltségek	870	4.536
Számviteli, könyvviteli tanácsadás	4.200	3.625
Egyéb	6.460	5.198
Összesen	23.660	25.036

15. Személyi jellegű ráfordítások*adatok ezer Ft-ban*

	2024	2023
Felügyelőbizottsági tagok megbízási díja	4.232	806

A Társaság Felügyelőbizottsága tagjainak javadalmazása kizárólag a Társaság Közgyűlése által a 28/2023. (VI.19.) számú közgyűlési határozatával 2023. június 19. napján elfogadott, 2023. október 27. napjától hatályos, a hosszú távú részvényesi szerepvállalás ösztönzéséről és egyes

törvények jogharmonizációs célú módosításáról szóló 2019. évi LXVII. törvény szerinti Javadalmazási politikában meghatározott, havi rögzített összegű tiszteletdíjból (megbízási díjból) áll, egyéb teljesítmény alapú javadalmazásban 2024. és 2023. évben nem részesültek. Továbbá a Felügyelőbizottság tagjait auditbizottsági tagságukra tekintettel külön díjazás nem illette.

A Felügyelőbizottság és az Igazgatóság tagjainak a Biggeorge REIT Nyrt.-től, mint anyavállalattól és annak minden leányvállalatát magába foglaló, Biggeorge REIT Csoporthoz tartozó társaságoktól kapott összes javadalmazása az alábbiak szerint alakult:

A Társaság Felügyelőbizottság tagjainak javadalmazása (2024.01.01-2024.12.31 időszakra):

Név és tisztség	Felügyelőbizottsági tagságból származó javadalmazás bruttó összege (Ft)	Egyéb, a Társaságnál létesített jogviszonyból származó javadalmazás bruttó összege (Ft)	Leányvállalatoktól kapott minden javadalmazás bruttó összege (Ft)	Javadalmazás bruttó összege mindösszesen (Ft)
Dr. Gyulánszki Edit Felügyelőbizottság elnöke	1.320.000	0	0	1.320.000
Nagy Kálmán Felügyelőbizottság tagja	1.320.000	0	0	1.320.000
Mészáros Katalin Felügyelőbizottság tagja	1.320.000	0	0	1.320.000

(a táblázatban bemutatott javadalmazási összegek bruttó összegben kerültek bemutatásra, és nem tartalmazzák a Társaságot terhelő adókat, közterheket)

A Társaság Igazgatóság tagjainak javadalmazása:

Az Igazgatóság tagjai megbízási jogviszony keretében, díjazás nélkül látták el tisztségüket 2024. és 2023. évben a Társaság Közgyűlése által elfogadott Javadalmazási politikának megfelelően.

Név és tisztség	Igazgatósági tagságból származó javadalmazás bruttó összege (Ft)	Egyéb, a Társaságnál létesített jogviszonyból származó javadalmazás bruttó összege (Ft)	Leányvállalatoktól kapott minden javadalmazás bruttó összege (Ft)	Javadalmazás bruttó összege mindösszesen (Ft)
Nagygyörgy Tibor János Igazgatóság elnöke	0	0	0	0
Nagygyörgy Tamás László Igazgatósági tag	0	0	0	0
Bozsovics Zsolt Igazgatósági tag	0	0	0	0

16. Egyéb működési ráfordítások

adatok ezer Ft-ban

	2024	2023
Befektetési célú ingatlanok valós értékelése	24.384	0
Befektetési célú ingatlan értékesítésének eredménye	0	80.621
Egyéb	461	21
Összesen	24.845	80.642

17. Pénzügyi műveletek bevételei*adatok ezer Ft-ban*

	2024	2023
Kapott kamatok	19.287	25.223
Árfolyamnyereség	612	18.078
Összesen	19.899	43.301

18. Pénzügyi műveletek ráfordításai*adatok ezer Ft-ban*

	2024	2023
Fizetett kamatok	3.344	4.277
Árfolyamvesztés	48	34.605
Összesen	3.392	38.882

19. Jövedelemadók

A jövedelemadókhöz kapcsolódó ráfordítások a következőkből tevődnek össze:

adatok ezer Ft-ban

	2024	2023
Társasági adó	0	0
Halasztott adó	0	0
Összesen	0	0

Az adó levezetése a következő volt (adatok ezer Ft-ban):

	2024	2023
Adózás előtti eredmény	-29.587	2.742.181
Aktuális adókulcs alapján számított adófizetési kötelezettség 9%	-2.663	246.796
SZIT-é való alakulás miatt fel nem vett adó	2.663	-246.796
Iparűzési adó		
Fel nem vett veszteségelhárítás	0	0
Jövedelemadók összesen	0	0

A Biggeorge REIT Nyrt. szabályozott ingatlanbefektetési előtársaságként került nyilvántartásba vételre 2022. március 7-én, és 2023. üzleti évben teljesítette a szabályozott ingatlanbefektetési társaságokról szóló 2011. évi CII. törvényben meghatározott feltételeket és szabályozott ingatlanbefektetési társaságként (SZIT-ként) nyilvántartásba vételre került. A SZIT státusz

elnyerésével a Biggeorge REIT Nyrt. és annak leányvállalatai kedvező feltételekkel adóznak, amely a Társaság számára versenyelőnyt biztosíthat más szereplőkkel szemben. A Biggeorge REIT Nyrt. élt a szabályozott ingatlanbefektetési társaságként és annak 100%-os tulajdonában álló projektársaságként igénybe vehető társasági adókedvezménnyel, ezért 2024-ben és 2023-ban nem keletkezett sem társasági adófizetési, sem halasztott adó kötelezettsége.

20. Egy részvényre jutó eredmény

	2024	2023
Adózott eredmény (ezer Ft-ban)	-29.587	2.742.181
Törzsrészesvények súlyozott száma	3.785.905	3.785.905
EPS mutató (alap és hígított) – Ft-ban	-7,82	724,31

21. Szegmensinformációk

A Csoport működése szempontjából a Csoport tagjai egy szegmensnek minősülnek.

22. Kockázatkezelés

A Csoport eszközei közé tartoznak a pénzeszközök, egyéb követelések, valamint egyéb eszközök – kivéve az adókat. A Csoport forrásai közé tartoznak a szállítói és egyéb kötelezettségek, kivéve az adókat és pénzügyi kötelezettségek valós értéken történő átértékeléséből származó nyereséget vagy veszteséget.

A Csoport a következő pénzügyi kockázatoknak van kitéve:

- hitelkockázat
- likviditási kockázat
- piaci kockázat

Ez a fejezet bemutatja a Csoport fenti kockázatait, a Csoport célkitűzéseit, politikáit, folyamatok mérését és kockázat kezelését, valamint a Csoport tőkeменедzsmentjét. Az Ügyvezetés általános felelősséget visel a Csoport létrehozása, felügyelete és kockázatkezelése terén. A Csoport kockázat menedzsment politikájának célja, hogy kiszűrje és kivizsgálja azokat a kockázatokat, amelyekkel szembesül a Csoport, valamint, hogy beállítsa a megfelelő kontrolokat, és hogy felügyelje a kockázatokat. A kockázat menedzsment politika és rendszer felülvizsgálatra kerül, hogy tükrözhesse a megváltozott piaci körülményeket és a Csoport tevékenységeit.

A Csoport politikája, hogy megőrizze az alaptőkét, amely elegendő ahhoz, hogy a befektetői és hitelezői bizalom a jövőben fenntartsa a jövőbeni fejlődését a Csoportnak. Az Ügyvezetés

igyekszik fenntartani azt a politikát, hogy kölcsönadásokból eredő magasabb kitettséget csak magasabb hozam mellett vállal, az erős tőkepozíció által nyújtott előnyök és a biztonság alapján.

A Csoport tőkeszerkezete a nettó idegen tőkéből, valamint a Csoport saját tőkéjéből áll (ez utóbbi a jegyzett tőkét, a tartalékokat és a nem ellenőrző tulajdonosok részesedését foglalja magában).

Saját tőke (<i>adatok ezer Ft-ban</i>)	2024.12.31.-én végződő üzleti évre	2023.12.31.-én végződő üzleti évre
Jegyzett tőke	3.785.905	3.785.905
Eredménytartalék	2.457.985	2.487.572
Anyavállalatra jutó saját tőke összesen	6.243.890	6.273.477
Nem ellenőrzésre jogosító részesedés	0	0
Saját tőke összesen:	6.243.890	6.273.477

A szabályozott ingatlanbefektetési társaságoknak a tőkeáttétel (leverage) szintjére vonatkozóan szigorú szabályok vannak érvényben, amelyek célja a pénzügyi stabilitás biztosítása. A társaságoknak biztosítaniuk kell, hogy az összes kötelezettségük nem haladja meg az eszközeik 70%-át, így az adósságarány maximálisan 70%-os lehet. Továbbá, a társaságoknak megfelelő kockázatkezelési mechanizmusokat kell alkalmazniuk annak érdekében, hogy elkerüljék a túlzott eladósodást.

A Csoport a tőke kezelése során igyekszik biztosítani, hogy a Csoport tagjai folytatni tudják tevékenységüket és egyúttal maximalizálják a tulajdonosok számára a megtérülést a kölcsöntőke és a saját tőke optimális egyensúlyozásával, valamint az optimális tőkestruktúra megtartását a tőkeköltségek csökkentése érdekében. A Csoport azt is figyeli, hogy tagvállalatainak tőkeszerkezete megfelel-e a helyi törvényi előírásoknak.

A Társaság tőke kockázata sem 2024-ben, sem 2023-ban nem jelentős, mivel jellemzően saját forrásból finanszírozza a tevékenységét.

Hitelezési kockázat

A hitelezési kockázat annak a kockázatát fejezi ki, hogy az adós vagy a partner nem teljesíti szerződéses kötelezettségeit, amely pedig pénzügyi veszteséget eredményez a Csoport számára. Pénzügyi eszközök, amelyek hitelezési kockázatoknak vannak kitéve, lehetnek hosszú vagy rövid távú kihelyezések, pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek, vevők és egyéb követelések. A Csoport folyamatosan monitorozza kintlévőségeit és minősíti partnereit, ezzel csökkentve a hitelezési kockázatot.

A pénzügyi eszközök könyv szerinti értéke a maximális kockázati kitettséget mutatják. Az alábbi táblázat a Csoport maximális hitelkockázati kitettségét mutatja 2024. december 31-én és 2023. december 31-én.

adatok ezer Ft-ban

	2024. december 31.	2023. december 31.
Egyéb követelések	34.421	24.581
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	23.972	664.285
Összesen	58.393	688.866

Likviditási kockázat

A likviditási kockázat annak kockázata, hogy a Csoport nem tudja pénzügyi kötelmeit esedékességkor teljesíteni. A Csoport likviditásmenedzselési megközelítése, hogy amennyire lehetséges, mindig megfelelő likviditást biztosítson kötelezettségei esedékességkor történő teljesítéséhez, mind szokásos, mind feszített körülmények között anélkül, hogy elfogadhatatlan vesztesége merülne fel vagy kockáztatná a Csoport hírnevét.

2024. december 31.

adatok ezer Ft-ban

	1 éven belül esedékes	2-5 éven belül esedékes	5 éven túl esedékes	Összesen
Egyéb követelések	34.421	0	0	34.421
Pénzügyi eszközök	34.421	0	0	34.421
Szállítói kötelezettségek	41.816	0	0	41.816
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	149.649	0	149.649
Egyéb kötelezettségek	29.456	0	0	29.456
Pénzügyi kötelezettségek	71.272	149.649	0	220.921

2023. december 31.

adatok ezer Ft-ban

	1 éven belül esedékes	2-5 éven belül esedékes	5 éven túl esedékes	Összesen
Egyéb követelések	24.581	0	0	24.581
Pénzügyi eszközök	24.581	0	0	24.581
Szállítói kötelezettségek	2.299	0	0	2.299
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	16.176	0	16.176
Egyéb kötelezettségek	21.243	0	0	21.243
Pénzügyi kötelezettségek	23.542	16.176	0	39.718

Piaci kockázat

A piaci kockázat annak kockázata, hogy a piaci árak, mint az átváltási árfolyamok, kamatlábak és a befektetési alapokba történő befektetések árai, változása befolyásolni fogja a Csoport eredményét vagy pénzügyi instrumentumokban lévő befektetéseinek értékét. A piaci kockázat kezelésének célja a piaci kockázatnak való kitettségek kezelése és ellenőrzése elfogadható keretek között, a haszon optimalizálása mellett.

A Csoport a kamatok változékonyságára elvégezte az érzékenységelemzést (adatok ezer Ft-ban):

Tényleges kamatokkal	2024.12.31	2023.12.31
Adózás előtti eredmény - nettó kamat nélkül	-62 037	2 716 816
Nettó kamatbevétel	15 943	20 946
Adózás előtti eredmény	-46 094	2 737 762
1%		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	-62 037	2 716 816
Nettó kamatráfordítás	16 102	21 155
Adózás előtti eredmény	-45 935	2 737 971
Adózás előtti eredmény változása	159	209
Adózás előtti eredmény változása (%)	-0,346%	0,008%
5%		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	-62 037	2 716 816
Nettó kamatráfordítás	16 740	21 993
Adózás előtti eredmény	-45 297	2 738 809
Adózás előtti eredmény változása	797	1 047
Adózás előtti eredmény változása (%)	-1,729%	0,038%
10%		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	-62 037	2 716 816
Nettó kamatráfordítás	17 537	23 041
Adózás előtti eredmény	-44 500	2 739 857
Adózás előtti eredmény változása	1 594	2 095
Adózás előtti eredmény változása (%)	-3,459%	0,077%
-1%		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	-62 037	2 716 816
Nettó kamatráfordítás	15 784	20 737
Adózás előtti eredmény	-46 253	2 737 553
Adózás előtti eredmény változása	-159	-209
Adózás előtti eredmény változása (%)	0,346%	-0,008%
-5%		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	-62 037	2 716 816
Nettó kamatráfordítás	15 146	19 899
Adózás előtti eredmény	-46 891	2 736 715
Adózás előtti eredmény változása	-797	-1 047
Adózás előtti eredmény változása (%)	1,729%	-0,038%
-10%		
Adózás előtti eredmény - kamatráfordítás nélkül	-62 037	2 716 816
Nettó kamatráfordítás	14 349	18 851
Adózás előtti eredmény	-47 688	2 735 667
Adózás előtti eredmény változása	-1 594	-2 095
Adózás előtti eredmény változása (%)	3,459%	-0,077%

23. Pénzügyi instrumentumok

adatok ezer Ft-ban

2023. december 31.	Könyv szerinti érték	Valós érték
Pénzügyi eszközök		
<i>Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök</i>		
Kapcsolt követelések	0	0
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	23.972	23.972
Pénzügyi kötelezettségek		
<i>Amortizált bekerülési értéken értékelt kötelezettségek</i>		
Kapcsolt kötelezettségek – rövid lejáratú	0	0
Kapcsolt kötelezettségek – hosszú lejáratú	149.649	149.649
Szállítói kötelezettségek	41.816	41.816

2023. december 31.	Könyv szerinti érték	Valós érték
Pénzügyi eszközök		
<i>Amortizált bekerülési értéken értékelt pénzügyi eszközök</i>		
Kapcsolt követelések	0	0
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	664.285	664.285
Pénzügyi kötelezettségek		
<i>Amortizált bekerülési értéken értékelt kötelezettségek</i>		
Kapcsolt kötelezettségek – rövid lejáratú	0	0
Kapcsolt kötelezettségek – hosszú lejáratú	16.176	16.176
Szállítói kötelezettségek	2.299	2.299

A könyv szerinti értékek a valós értékek észszerű közelítését adják.

24. Finanszírozási tevékenységhez kapcsolódó kötelezettségek változásai

A Csoportnak 2024-ben és 2023-ban a finanszírozási tevékenységgel kapcsolatban csak a működés során igénybevett kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségekből származóan jelentek meg kamatbevételei és kamatráfordításai.

25. Igazgatóság és Felügyelő Bizottság javadalmazása

Az Igazgatóság és a Felügyelő Bizottság tagjai a 15. Személyi jellegű ráfordítások pontban bemutatott díjazáson kívül külön díjazásban nem részesültek 2024. és 2023. üzleti években.

26. Független kötelezettségek és követelések

A Csoport nem rendelkezik független követelésekkel, független kötelezettségekkel 2024. december 31-én és 2023. december 31-én.

27. Beszámoló készítő személye

A Csoport a magyar számviteli törvény által összeállított beszámolókat IFRS sztenderdeknek való megfeleltetése érdekében IFRS regisztrációval rendelkező számviteli szakértőt bízott meg. Az IFRS beszámoló elkészítéséért személyében felelős: Rózsa Ildikó (regisztrációs szám: 207258). Az IFRS beszámoló elkészítésével megbízott szakértő megbízása kizárólag a Magyar számviteli előírások és a IFRS előírások közötti eltérések beazonosítására, illetve a hatályos EU által befogadott IFRS-ek előírásainak megfelelő konszolidált beszámoló elkészítésére terjedt ki.

28. A beszámoló könyvvizsgálattal történő ellenőrzése, könyvvizsgáló díjazása

A Társaság könyvvizsgálatát ellátó társaság és személyében felelős könyvvizsgálót a Társaság közgyűlése választja meg. A Társaság közgyűlése által a 2024. évi gazdálkodási adatok ellenőrzésével megbízott könyvvizsgáló: BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft.

A könyvvizsgáló a Társaság magyar számviteli törvény szerint készített egyedi és nemzetközi pénzügyi beszámolóképzési standardok (IFRS) szerint összeállított konszolidált éves beszámolójának könyvvizsgálatát összesen nettó 4.600.000 Ft + ÁFA díjazásért végzi, továbbá a Társaság 100%-os tulajdonában álló leányvállalat, a Pro-Centoquaranta Kft. egyedi éves beszámoló könyvvizsgálatának díjazása nettó 1.500.000 Ft + ÁFA.

Egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokat, adótanácsadói szolgáltatásokat, valamint nem a könyvvizsgálat körébe tartozó szolgáltatásokat, a Társaság IFRS könyvelésre történő áttéréséhez kapcsolódó előzetes vizsgálatán kívül, a Társaság számára a könyvvizsgáló nem végzett.

29. A pénzügyi kimutatások közzétételre engedélyezése

A Társaság 2025. április 9-én megtartott igazgatósági ülésén az Igazgatóság a Társaság 2024. december 31-i évi, EU által befogadott Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok (IFRS) szerint készített konszolidált éves beszámolóját jóváhagyta.

30. Mérlegfordulónap utáni események

A mérleg fordulónapját követően olyan lényeges esemény nem következett be, mely a tényleges körülmények megítélését befolyásolná, arra a beszámoló megfelelő alapot nyújt.

A jelenleg is zajló orosz-ukrán háború gazdasági hatásai (pl.: anyagellátási problémák, infláció, energiaárak volatilitása, ingatlanpiaci kereslet visszaesése tekintetében), illetve a negatív gazdasági hatások ellensúlyozása érdekében bevezetett számos jegybanki és kormányzati intézkedés hatásai továbbra is érzékelhetőek. A háború esetleges eszkalálódása vagy más háborúk, fegyveres konfliktusok kialakulása negatív hatással lehetnek a gazdasági szereplők üzleti tevékenységére és eredményességére, azonban ennek hatása nem becsülhető. Egy gazdasági recesszió vagy esetleges válság lehetséges bekövetkezése veszélyként nehezedik a globális gazdaságra és nem csak az egyes vállalkozásokra.

A jelenlegi helyzet észszerűen elvárható mértékű megítélése mellett jelenlegi tudásunk szerint a fentiekben bemutatott veszélyek ellenére a fordulónapot követő időszakot illetően sem áll fenn lényeges bizonytalanság a vállalkozás folytatására való képesség tekintetében.

A konszolidált beszámoló aláírására jogosult személyek:

Nagygyörgy Tibor János, vezérigazgató, igazgatóság elnöke

Lakóhely: 1025 Budapest, Verecke út 140.

Nagygyörgy Tibor János
vezérigazgató, igazgatóság elnöke

Budapest, 2025. április 9.