

LP Portfólió Vagyonkezelő és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság
2024. évi beszámolójának kiegészítő melléklete

1. A TÁRSASÁG BEMUTATÁSA

Az LP Portfólió Kft. (a továbbiakban a "Társaság"), melynek székhelye a 1117 Budapest, Prielle Kornélia u. 47-49 sz. alatt található, fő tevékenységként holdingként vagyonkezeléssel foglalkozik, melynek a TEÁOR száma: 6420 '08.

A Társaság tulajdonosa és ügyvezetője:

Lakics Péter, aki a cégjegyzésre és az éves beszámoló aláírására önállóan jogosult.

Az egyszemélyes kft-ként működő Társaság 2000.11.02-án lett alapítva.

Az LP Portfólió Kft. könyvvizsgálatra kötelezett, megbízott könyvvizsgáló 2020.11.06-tól Takács Gyula, kamarai tagsági száma: 005820. A könyvviteli szolgáltatást nyújtó személy Gelb Zoltán, regisztrációs száma 178921.

2. SZÁMVITELI POLITIKA

A Társaság a könyveit és nyilvántartásait a 2000. évi C. Számviteli törvénynek (a továbbiakban a "Törvény") és a Magyarországon általánosan elfogadott számviteli elveknek megfelelően vezeti. A számviteli politikánk rögzíti a választott értékelési módszereket.

2.1. A SZÁMVITEL ALAPJA

A Társaság éves beszámolót készít, ennek megfelelően a kettős könyvvitel szabályai szerint vezeti könyveit. Az éves beszámoló a Törvénnyel összhangban a bekerülési költség elvének alkalmazásával készült. Mérlegünket a Törvény 1. számú mellékletében előírt tagolásban, „A” változat szerint készítjük el. Az éves beszámoló fordulónapja december 31, a mérlegkészítés időpontja a tárgyévet követő április 28. Társaságunk az üzleti tevékenység eredményét összköltség eljárással, ezen belül „A” változat szerint állapítja meg, a Törvényt 2. sz. melléklete szerint.

2.2. ESZKÖZÖK ÉS FORRÁSOK ÉRTÉKELÉSE

Az eszközök és források számbavétele és értékelése a Törvényben foglalt előírásoknak és alapelveknek megfelelően történik. A Társaság a vállalkozás folytatásának elvéből kiindulva biztosítja a Törvény alapelveinek érvényesülését. Az éves beszámoló készítése során alkalmazott értékelési eljárásokat a mellékelt táblázat mutatja be:

A. Befektetett eszközök	
Immateriális javak	
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	Bekerülési (beszerzési és előállítási) érték, csökkentve az elszámolt terv szerinti és terven felüli értékcsökkenési leírással, növelve a terven felüli értékcsökkenési leírás visszaírt összegével.
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	
Vagyoni értékű jogok	
Szellemi termékek	
Immateriális javakra adott előlegek	Bekerülési érték, csökkentve az elszámolt, növelve a visszaírt értékvesztés összegével.

II. Tárgyi eszközök ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok Műszaki berendezések, gépek, járművek Egyéb berendezések, felszerelések, járművek Beruházások Beruházásokra adott előlegek	Bekerülési (beszerzési és előállítási) érték, csökkentve az elszámolt terv szerinti és terven felüli értékcsökkenési leírással, növelve a terven felüli értékcsökkenési leírás visszaírt összegével. Bekerülési érték, csökkentve az elszámolt, növelve a visszaírt értékvesztés összegével.
III. Befektetett pénzügyi eszközök Részesedések Értékpapírok Adott kölcsönök Hosszú lejáratú bankbetétek	Beszerzési ár (vételi ár), csökkentve az elszámolt értékvesztés, növelve a visszaírt értékvesztés összegével. Bekerülési érték Bekerülési érték

B. Forgóeszközök	
I. Készletek Anyagok Befejezetlen termelés és félkész termékek Késztermékek Áruk Készletre adott előlegek	Bekerülési (beszerzési és előállítási) érték, csökkentve az elszámolt, növelve a visszaírt értékvesztés összegével.
II. Követelések Követelések áruszállításból és szolgáltatásból Követelések kapcsolt vállalkozással szemben Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben Váltókövetelések Egyéb követelések	Vevő által elismert, számlázott összeg, csökkentve az elszámolt, növelve a visszaírt értékvesztés összegével. A kiváltott követelés összege, csökkentve az elszámolt, növelve a visszaírt értékvesztés összegével. A mindenkori, még teljesítendő összeg, csökkentve az elszámolt, növelve a visszaírt értékvesztés összegével.
III. Értékpapírok Részesedés kapcsolt vállalkozásban Egyéb részesedés Saját részvények, üzletrészek Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	Beszerzési ár (vételi ár), csökkentve az elszámolt értékvesztés, növelve a visszaírt értékvesztés összegével.

IV. Pénzeszközök Pénztár, csekkek Bankbetétek	Könyv szerinti érték
C. Aktív időbeli elhatárolások	Könyv szerinti érték
D. Saját tőke	Könyv szerinti érték
E. Céltartalékok	Könyv szerinti érték
F. Kötelezettségek	
I. Hátrasorolt kötelezettségek II. Hosszú lejáratú kötelezettségek III. Rövid lejáratú kötelezettségek	Könyv szerinti érték
G. Passzív időbeli elhatárolások	Könyv szerinti érték

2.3. AMORTIZÁCIÓS POLITIKA

Társaságunk az amortizáció elszámolása során a maradványértékkel csökkentett bruttó érték alapján történő lineáris leírási módot alkalmazza minden állománycsoportban, az alábbi elhasználódási időtartam és leírási kulcsok figyelembevételével:

Eszközök megnevezése	élettartam év	leírási kulcs
Immateriális javak:		
Alapítás, átszervezés aktivált értéke	5	20%
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	5	20%
Szellemi termékek	3	33%
Vagyon értékű jogok	6	16,7%
Tárgyi eszközök:		
Épületek	50	2%
Gyártóeszközök, gépek, szerszámok	7	14,5%
Egyéb berendezések	7	14,5%
Számítástechnikai eszközök, merőműszerek	3	33%
Járművek	5	20%

2.4 AZ ÉVES BESZÁMOLÓ DÁTUMAI:

A mérleg fordulónapja: 2024. december 31.

Mérleg készítésének időpontja: 2025. március 31.

3. PÉNZÜGYI HELYZET

A Társaság pénzügyi helyzetét az alábbi pénzügyi mutatók szemléltetik:

	2023.	2024
Likviditás: (forgóeszközök / rövid lejáratú kötelezettségek)	211,6	189,1
Pénzügyi bevételek / pénzügyi ráfordítások	6,1	6,3
Tőkeellátottság: (saját tőke / összes forrás)	52,3%	55,4%
Eladósodottság: (kötelezettségek / összes forrás)	46,9%	43,9%
ROE: (adózott eredmény / saját tőke)	21,6%	11,6%
ROA: (adózott eredmény / összes eszköz)	11,3%	6,4%

4. CASH FLOW KIMUTATÁS

Adatok ezer Ft-ban	2023	2024	Változás
I. Működési cash flow (1-13. sorok)	-593 689	-72 846	520 843
1a. Adózás előtti eredmény +/-	1 307 653	813 673	-493 980
ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,			
1b. Korrekciók az adózás előtti eredményben +/-	-442 511	-389 204	53 307
1. Korrigált adózás előtti eredmény (1a + 1b) +/-	898 109	424 469	-473 640
2. Elszámolt amortizáció +/-	11 958	14 258	2 300
3. Elszámolt értékvesztés és visszaírás +/-			
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +/-			
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +/-	-741 815	-6 684	735 131
6. Szállítói kötelezettség változása +/-	175	-184	-359
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +/-	927	430	-497
8. Passzív időbeli elhatárolások változása +/-		-991	-991
9. Vevőkövetelés változása +/-	-543	-31 518	-30 975
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +/-	-585 808	-602 112	-16 304
11. Aktív időbeli elhatárolások változása +/-	-169 679	151 464	321 143
12. Fizetett adó (nyereség után) –	-7 013	-21 978	-14 965
13. Fizetett osztalék, részesedés –			
II. Befektetési cash flow (14-18. sorok)	712 644	-292 307	-1 004 951
14. Befektetett eszközök beszerzése –	-123 994	-1 481	122 513
15. Befektetett eszközök eladása +	744 815	-464 042	-1 208 857
16. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése +	412 518	425 811	13 293
17. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek –	-730 695	-726 380	4 315
18. Kapott osztalék, részesedés +	410 000	473 785	63 785
III. Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)	628		-628
19. Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +			
20. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +			
21. Hitel és kölcsön felvétele +			
22. Véglegesen kapott pénzeszköz +	628		-628

23. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) –			
24. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése –			
25. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése –			
26. Véglegesen átadott pénzeszköz –			
IV. Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +/-	119 583	-365 153	-484 736
27. Devizás pénzeszközök ártértékelése +/-	-1 084	-84 581	-83 497
V. Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sor) +/-	118 499	-449 734	-568 233
Pénzeszközök záró állománya	535 067	85 333	-449 734

5. ESZKÖZÖK ÖSSZETÉTELE

5.1.1 IMMATERIÁLIS JAVAK BRUTTÓ ÉRTÉKÉNEK VÁLTOZÁSA

adatok ezer Ft-ban	Nyitó	Növekedés	Átsorolás	Csökkenés	Záró
Vagyoni értékű jogok	1 266				1 266
Vagyoni értékű jogok összesen	1 266				1 266

5.1.2 IMMATERIÁLIS JAVAK ÉRTÉKCSÖKKENÉSÉNEK VÁLTOZÁSA

adatok ezer Ft-ban	Nyitó	Növekedés	Átsorolás	Csökkenés	Záró
Vagyoni értékű jogok	461	239			700
Vagyoni értékű jogok összesen	461	239			700

5.2.1 TÁRGYI ESZKÖZÖK BRUTTÓ ÉRTÉKÉNEK VÁLTOZÁSA

adatok ezer Ft-ban	Nyitó	Növekedés	Átsorolás	Csökkenés	Záró
Egyéb járművek	67 061				67 061
Irodai, igazgatási berendezések	860	1 480			2 340
Egyéb berendezések összesen	67 921	1 480			69 401

5.2.2 TÁRGYI ESZKÖZÖK ÉRTÉKCSÖKKENÉSÉNEK VÁLTOZÁSA

adatok ezer Ft-ban	Nyitó	Növekedés	Átsorolás	Csökkenés	Záró
Egyéb járművek	24 612	13 126			37 738
Irodai, igazgatási berendezések	574	320			894
Egyéb berendezések összesen	25 186	13 446			38 632

5.2.3 BERUHÁZÁSOKRA ADOTT ELŐLEGEK

adatok ezer Ft-ban	Nyitó	Növekedés	Átsorolás	Csökkenés	Záró
Előleg	0			0	
Előleg összesen	0			0	

5.3. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK

5.3.1 TARTÓS RÉSZESÉDÉS KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSBAN

adatok ezer Ft-ban	
Acél 235 Kft.	79 715
Almássy Invest Zrt.	370 000
Helios Alsószentiván Dél Kft.	41 800
Helios Alsószentiván Észak Kft.	41 800
Helios Csesztreg Kft.	41 800
Helios DVR Kft.	10 414
Helios Magna Kft.	21 757
Helios Misefa Kft.	41 800
Helios Napelempark Kft.	3 000
Helios Nova Kft.	29 968
Helios Real Estate Kft.	3 000
Helios Solar Kft.	3 000
Helios Storage Kft.	3 000
Helios TSZR Kft.	3 000
Helios Ultima Kft.	3 000
Lakics Gépgyártó Kft.	425 789
Lakics Vagyonkezelő Kft.	783 841
LPRE Residential Kft.	3 000
Péterfia Point Kft.	48 454
Petőfi Center Kft.	3 000
Prielle Property Kft.	161 201
Solar Construction Kft.	3 000
Solar FM Kft.	502 958
Összesen	2 628 296

5.3.2 TARTÓSAN ADOTT KÖLCSÖN KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSBAN

adatok ezer Ft-ban	
Almássy Invest Zrt	1 455 727
MarinoSan Invest Kft.	169 010
Helios Alsószentiván Dél Kft.	30 000
Helios Alsószentiván Észak Kft.	30 000
Helios Csesztreg Kft.	40 000
Helios DVR Kft.	488 700
Helios Magna Kft.	373 833

Helios Misefa Kft.	30 000
Helios Nova Kft.	560 000
Helios Real Estate Kft.	335 000
Helios Storage Kft.	1 500
Helios TSZR Kft.	273 000
LPRE Residential Kft.	15 000
Petőfi Center Kft.	683 572
PKB Invest Kft	1 000
Prielle Property Kft.	1 526 700
Helios Ultima Kft.	4 000
Solar Construction Kft.	121 740
Solar FM Kft.	737 752
VRLD Kft	20 000
Összesen	6 896 534

5.3.3 TARTÓS HITELVISZONYT MEGTESTESÍTŐ ÉRTÉKPAPÍR

adatok ezer Ft-ban	
HOLD Szép Abszolút Hozamú Befektetési Alap	150 994
Összesen	150 994

5.4. KÖVETELÉSEK

adatok ezer Ft-ban	
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból	32 661
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	1 139 616
- Követelések áruszállításból és szolgáltatásból	21 443
- Cash-pool számla	1 118 173
Egyéb követelések	64 182
- Bankbetétek	35 000
- Egyéb követelések	3 184
- Csoportos társasági adó	24 980
- SZJA	14
- ÁFA	575
- Innovációs járulék	35
- Cégauto adó	185
- Iparűzési adó	209
Követelések összesen	1 236 459

5.5 **FORGATÁSI CÉLÚ ÉRTÉKPAPÍROK**

Concorde tőkevédett értékpapírban 659 400 ezer Ft volt 2024. végével.

5.6. **PÉNZESZKÖZÖK**

adatok ezer Ft-ban	
Forint pénztár	8 983
Forint pénzforgalmi számla, KH	1 928
Forint pénzforgalmi számla, OTP	790
Forint pénzforgalmi számla, MBH	367
Forint lekötött betét, K&H	54 008
EUR pénzforgalmi számla, K&H	19 060
Euró pénzforgalmi számla, OTP	5
Euró pénzforgalmi számla, MBH	192
Összesen	85 333

5.7. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

Bevételek aktív időbeli elhatárolásaként 371 026 ezer Ft volt a kölcsönadott pénzeszköz után fizetendő kamat, míg

1 358 ezer Ft összegű elhatárolt költséget tartottunk nyilván 2024. végével

6. FORRÁSOK ÖSSZETÉTELE

6.1. SAJÁT TŐKE

Adatok ezer Ft-ban	
Jegyzett tőke	1 292 345
Eredménytartalék	4 740 230
Adózott eredmény	791 695
Összesen	6 824 270

6.2. KÖTELEZETTSÉGEK

6.2.1 HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

Adatok ezer Ft-ban			
Kötvény neve	Kibocsátás	Lejárat	Névérték
2030/I	2020.01.08	2030.01.08	2 500 000
LP2030/I	2020.11.30	2030.11.30	1 100 000
LP2031-1	2021.09.23.	2031.09.23	1 800 000
Összesen			5 400 000

6.2.2 RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

Adatok ezer Ft-ban	
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	2 174
- cash-pool számla	1 361
- egyéb	813
Szállítók	1 945
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	6 350
Kötelezettségek összesen	10 469

6.3 PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

Költségek és ráfordítások passzív időbeli elhatárolása 83 601 ezer Ft volt, mely kötvény kamat fizetési kötelezettségből keletkezett.

7. EREDMÉNY-KIMUTATÁS

7.1. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE

Adatok ezer Ft-ban	
Menedzsment díj	24 000
Számviteli szolgáltatás	14 818
Összesen	38 818

7.2. EGYÉB BEVÉTELEK

Adatok ezer Ft-ban	
Kapott támogatás (TAO kiegészítő jóváírás)	0
Kerekítési különbözet	0
Összesen	0

7.3. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

Adatok ezer Ft-ban	
Egyéb anyag költség	52
Bérleti díj	607
Hirdetés, reklám	
Oktatás, továbbképzés	11
Könyvvizsgálat	1 200
Posta, telefonköltség	203
Ügyvédi, megbízási és szakértői díjak	22 375
Hatósági díjak, illetékek	136
Bankköltségek	2 305
Biztosítás	
Egyéb szolgáltatások	1 205
Összesen	28 094

7.4. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

Adatok ezer Ft-ban	
Bérköltség	16 381
Személyi jellegű egyéb kifizetések	17
Szociális hozzájárulás	2 133
Összesen	18 531

7.5. ÉRTÉKSÖKKENÉSI LEÍRÁS

Adatok ezer Ft-ban	
Értéksökkenési leírás, immateriális javak	239
Értéksökkenési leírás, tárgyi eszközök	14 019
Összesen	14 258

7.6. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK

Adatok ezer Ft-ban	
Kötbér, kerekítési különbözet, pótlék	16
Költségvetéssel elszámolt adók és illetékek	1 592
Önkormányzatokkal elszámolt adók és illetékek	775
Összesen	2 383

7.7. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI

Adatok ezer Ft-ban	
Kapott osztalék kapcsolt vállalkozástól	473 785
Kapcsolt váll. értékesített részesedés nyeresége	
Kapott kamat kapcsolt vállalkozástól	265 815
- ebből pénzügyileg rendezett	131 938
Kapott kamat egyéb vállalkozástól	55 104
Befektetési alap hozama	11 787
Cash pool kamat	40 625
Lekötött betét kamat	2 517
Pénzügyileg rendezett árfolyamnyereség	146 140
Összesen	995 773

7.8. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI

Adatok ezer Ft-ban	
Kötvény tulajdonosoknak fizetett kamat	157 652
Pénzügyileg rendezett árfolyamveszteség	
Évvégi deviza ártértékelés vesztesége	
Összesen	157 652

8. VEZETŐ TISZTSÉGVISELŐK JÁRANDÓSÁGA

A vezető tisztségviselő számára kifizetés nem történt. A Társaság előleget, kölcsönt nem folyósított.

9. MUNKAÜGYI ADATOK

A társaság 2024-ben 2 fő alkalmazottat foglalkoztatott.

10. ZÖLD KÖTVÉNY

A 2021.09.23-án kibocsátott 1 800 000 ezer Ft névértékű LP2031-1 kötvények megfelelnek a Zöld Kötvény Keretrendszernek, amelyet az MNB is figyelembe vesz a bankok zöld vállalati és önkormányzati tőkekövetelmény-kedvezményeinek érvényesítésekor. A Zöld Kötvényekből befolyó bevételeket az LP Portfólió Kft. környezetbarát, illetve környezet-tudatos felhasználási célokkal összhangban használja fel. Az LP Portfólió Kft. és az általa kibocsátott Zöld Kötvények vizsgálatát a Társaság szaktanácsadó céggel elvégeztette és ez alapján megfelel a Zöld Kötvény Keretrendszernek a Green Bond Principles-nek való megfelelés szempontjai alapján.

11. TÁRSASÁGI ADÓ LEVEZETÉSE

Adatok ezer Ft-ban	
Adózás előtti eredmény	813 673
Adótörvény szerinti értékcsökkenés	14 258
Kapcsolt vállalkozástól kapott osztalék	473 785
Kapcsolt váll. értékesített részesedés nyeresége	
Adóalapot csökkentő tételek összesen	488 043
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés	14 258
Adóalapot növelő tételek összesen	11 958
Adóalapot csökkentő és növelő tételek összesen	-473 785
TAO csoport veszteség elhatárolása	95 688
Társasági adóalap	244 200
Fizetendő társasági adó	21 978

Az LP Portfólió Kft. csoportos társasági adóalanyként, mint csoportképviselő nyújtja be az LP Portfólió Kft. és leányvállalatai, mint csoporttagok csoportos társasági adóbevallást. Az LP Portfólió Kft, mint csoportképviselő által benyújtott TAO csoport teljes adófizetési kötelezettsége 133 050 ezer Ft volt.

12. MÉRLEGEN KÍVÜLI EGYÉB TÉTELEK

2024-ben ilyen tételek nem voltak.

13. K+F TEVÉKENYSÉG

A Társaság 2024-ben K+F tevékenységet nem folytatott.

14. MÉRLEGKÉSZÍTÉS ÉS FORDULÓNAP KÖZÖTTI LÉNYEGES ESEMÉNYEK

2024-ben ilyen események nem voltak.

Budapest, 2025. április 27.

Lakics Péter
Ügyvezető