

25552188-6820-113-01

Statisztikai számjel

01-09-281782

Cégjegyzék szám

SkyGreen Buildings Korlátolt Felelősségű Társaság

Vállalkozás megnevezése

1024 Budapest, Lövház utca 39.

Vállalkozás címe

2025.12.31

Üzleti év fordulónapja

Éves beszámoló

Budapest, 2026. június 11.

Keltezés



A vállalkozás képviselője
Fernbach Krisztina

KSH SZÁM: 25552188-6820-113-01

CÉGJEGYZÉK: 01-09-281782

SkyGreen Buildings Korlátolt Felelősségű Társaság					
MÉRLEG 'A' változat ESZKÖZÖK					
ssz	Megnevezés / M Ft	2024.12.31.	Ellenőrzés	2025.12.31.	
			hatása		
1 A	BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	129 815			120 693
2 I.	IMMATERIÁLIS JAVAK	3			2
3 I.1	Alapítás-átszervezés aktivált értéke				
4 I.2	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke				
5 I.3	Vagyon értékű jogok	3			2
6 I.4	Szellemi termékek				
7 I.5	Üzleti vagy cégérték				
8 I.6	Immateriális javakra adott előlegek				
9 I.7	Immateriális javak érték helyesbítése				
10 II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK	107 561			98 638
11 II.1	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	93 569			95 426
12 II.2	Műszaki berendezések, gépek, járművek				
13 II.3	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	372			296
14 II.4	Tenyészállatok				
15 II.5	Beruházások, felújítások				
16 II.6	Beruházásokra adott előlegek				
17 II.7	Tárgyi eszközök érték helyesbítése	13 620			2 916
18 III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	22 251			22 053
19 III.1	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban				122
20 III.2	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban				
21 III.3	Tartós jelentős tulajdoni részesedés				
22 III.4	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban				
23 III.5	Egyéb tartós részesedés				
24 III.6	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban				
25 III.7	Egyéb tartósan adott kölcsön				
26 III.8	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	16 539			15 544
27 III.9	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	5 712			6 387
28 III.10	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete				
29 B	FORGÓESZKÖZÖK	5 728			6 800
30 I	KÉSZLETEK				
31 I.1	Anyagok				
32 I.2	Befejezetlen termelés és félkész termékek				
33 I.3	Növedék-, hízó- és egyéb állatok				
34 I.4	Késztermékek				
35 I.5	Áruk				
36 I.6	Készletekre adott előlegek				
37 II.	KÖVETELÉSEK	3 445			5 606
38 II.1	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	723			1 250
39 II.2	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben				2
40 II.3	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				
41 II.4	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				
42 II.5	Váltókövetelések				
43 II.6	Egyéb követelések	2 722			4 354
44 II.7	Követelések értékelési különbözete				
45 II.8	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete				
46 III.	ÉRTÉKPAPÍROK				
47 III.1	Részesedés kapcsolt vállalkozásban				
48 III.2	Jelentős tulajdoni részesedés				
49 III.3	Egyéb részesedés				
50 III.4	Saját részvények, saját üzletrészek				
51 III.5	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok				
52 III.6	Értékpapírok értékelési különbözete				
53 IV.	PÉNZESZKÖZÖK	2 283			1 194
54 IV.1	Pénztár, csekkek				
55 IV.2	Bankbetétek	2 283			1 194
56 C	AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	1 386			921
57 C.1	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	435			382
58 C.2	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	951			539
59 C.3	Halasztott ráfordítások				
60	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	136 929			128 414

2026. június 11.

SkyGreen Buildings Korlátolt Felelősségű Társaság				
MÉRLEG 'A' változat FORRÁSOK				
ssz	Megnevezés / M Ft	2024.12.31.	Ellenőrzés hatása	2025.12.31.
61 D.	SAJÁT TŐKE	79 660		70 386
62 I.	JEGYZETT TŐKE	14		14
63	ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
64 II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
65 III.	TŐKETARTALÉK	40 585		40 585
66 IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	7 815		9 702
67 V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK	7 041		6 128
68 VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	19 332		9 303
69 VI.1	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	19 332		9 303
70 VI.2	Valós értékelés értékelési tartaléka			
71 VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY	4 873		4 654
72 E.	CÉLTARTALÉKOK			
73 E.1	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
74 E.2	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
75 E.3	Egyéb céltartalék			
76 F.	KÖTELEZETTSÉGEK	56 275		56 803
77 I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			
78 I.1	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
79 I.2	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben			
80 I.3	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
81 I.4	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
82 II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	52 169		48 623
83 II.1	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
84 II.2	Átváltoztatható és átváltozó kötvények			
85 II.3	Tartozások kötvénykibocsátásból	29 129		28 160
86 II.4	Beruházási és fejlesztési hitelek	23 040		20 463
87 II.5	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
88 II.6	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
89 II.7	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szembe			
90 II.8	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
91 II.9	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
92 III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	4 106		8 180
93 III.1	Rövid lejáratú kölcsönök	718		356
94	ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények			
95 III.2	Rövid lejáratú hitelek	1 234		1 189
96 III.3	Vevőtől kapott előlegek			
97 III.4	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	798		1 121
98 III.5	Váltótartozások			
99 III.6	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
100 III.7	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			
101 III.8	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
102 III.9	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	1 356		5 514
103 III.10	Kötelezettségek értékelési különbözete			
104 III.11	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
105 G.	PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	994		1 225
106 G.1	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	934		1 215
107 G.2	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	60		10
108 G.3	Halasztott bevételek			
109	FORRÁSOK ÖSSZESEN	136 929		128 414

2026. június 11.

KSH SZÁM: 25552188-6820-113-01

CÉGJEGYZÉK: 01-09-281782

SkyGreen Buildings Korlátolt Felelősségű Társaság					
EREDMÉNYKIMUTATÁS ÖSSZKÖLTSÉG 'A'					
SSZ	Megnevezés / M Ft	2024.12.31.	Ellenőrzés hatása	2025.12.31.	
1	1 Belföldi értékesítés nettó árbevétele	9 407		9 719	
2	2 Exportértékesítés nettó árbevétele				
3 I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	9 407		9 719	
4	3 Saját termelésű készletek állományváltozása				
5	4 Saját előállítású eszközök aktivált értéke				
6 II.	AKTÍVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE				
7 III.	EGYÉB BEVÉTELEK	1 819		1 875	
8	ebből: visszairt értékvesztés	1 811		945	
9	5 Anyagköltség	806		790	
10	6 Igénybe vett szolgáltatások értéke	2 750		3 433	
11	7 Egyéb szolgáltatások értéke	45		47	
12	8 Eladott áruk beszerzési értéke			118	
13	9 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	3		664	
14 IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	3 604		5 052	
15	10 Bérköltség	13		15	
16	11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	1		2	
17	12 Bérjárulékok	2		2	
18 V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	16		19	
19 VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	233		232	
20 VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	788		758	
21	ebből: értékvesztés	19		135	
22 A	ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	6 585		5 533	
23	13 Kapott (járó) osztalék és részesedés				
24	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
25	14 Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek				
26	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
27	15 Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	156			
28	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
29	16 Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	186		346	
30	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
31	17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	257		480	
32	ebből: értékelési különbözet				
33 VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	599		826	
34	18 Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek				
35	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
36	19 Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteség	55			
37	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
38	20 Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	1 625		1 525	
39	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
40	21 Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése				
41	22 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	631		189	
42	ebből: értékelési különbözet				
43 IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	2 311		1 714	
44 B	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-1 712		-888	
45 C	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	4 873		4 645	
46 X.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG			-9	
47 D	ADÓZOTT EREDMÉNY	4 873		4 654	

2026. június 11.

SkyGreen Buildings Korlátolt Felelősségű Társaság

Kiegészítő melléklet

A Szervezet kiemelt adatainak bemutatása

Szervezeti forma:	korlátolt felelősségű társaság
A Szervezet adószáma:	25552188-2-44
A Szervezet KSH száma:	25552188-6820-113-01
Cégjegyzékszám:	01-09-281782
Alapítás ideje:	2016.04.25.
Főtevékenysége:	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
Székhelye:	1024 Budapest, Lövőház utca 39.

Vállalkozás tulajdonosi szerkezete:

Tulajdonos megnevezése	Székhely, lakcím	Tulajdoni hányad %	Szavazati arány %	Egyéb ráhatás
Sky I. Magántőkealap	1024 Budapest, Lövőház utca 39.	57,40%		
Sky II. Magántőkealap	1024 Budapest, Lövőház utca 39.	42,60%		

A konszolidációs csoport vállalkozásai:

Konszolidációs kötelezettség nem áll fenn.

Cégjellemzők

Beszámoló aláírására jogosult neve: Fernbach Krisztina Címe: 1027 Budapest, Kandó Kálmán utca 2. 3. em. 1. ajtó

A vállalkozásnál a könyvvizsgálat jogszabályi előírások alapján kötelező.

Könyvvizsgáló: Focus Audit and Advisory Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. Juhász Péter
- regisztrációs száma: ny.sz.: 007296

Könyvvitelért felelős személy:

- neve: New Wave Service Kft. Fernbach Krisztina
- regisztrációs száma: ny.sz.:213990

A számviteli rendszer

Könyvvizetés pénzneme: Forint
Könyvelési rend: kettős könyvvitel, HAS (Hungarian Accounting Standards)
Üzleti év fordulónapja: 2025.12.31.
Eredménykimutatás típusa: összköltség eljárás
Eredménykimutatás változata: "A"
Mérleg változata: "A"
Mérlegkészítés időpontja: 2026.04.30
Mérlegkészítés cégi időpontja mérlegtételenként: egyes mérlegtételeknél rögzített.
Könyvvizsgálati zárás időpontja: 2026.06.11.
A hitelesítés tartalmi alapja: éves beszámoló
A kötelező beszámolás formája: éves beszámoló

A számviteli alapelveket jellemző előírások:

= Számviteli alapelvektől való eltérés: nem merült fel.
= A könyvvizsgálat által engedélyezett, törvényi előírásoktól való eltérés: nem merült fel.
= Alkalmazott értékelési elvek változása: nem merült fel.
= Jelentős összegű hiba, amelynek hatása ellenőrzési kötelezettségű a felmerülés évére: a mérlegfőösszeg 2%-a, vagy legalább 1 M Ft
= A devizás eszközök és források értékelésénél alkalmazott egységes árfolyam: MNB közép árfolyam.
= A jelentős, lényeges, meghatározó minősítések az adott eszközcsoport szabályai rögzítettek. Mérleg sor a római betűs sor, mérlegtétel az arab számos sor.
= Éves zárásunk, arról készített elszámolásunk előírás szerű, következetes.
= Munkánkban az óvatosság elve és valódiság elve érvényesül, ezeket a vállalkozás folytatásának elve mellett alkalmazzuk.

Az immateriális javak bemutatása

Értékelése-elszámolása:

- Az eszközcsoport mérlegtételeinek mérlegkészítési időpontja: 2026.04.30
- A nyilvántartás alapja: beszerzési érték
- Az értékelés módja: egyedi.
- Maradványérték meghatározása:
= Nem jelentős a maradványérték: értéke kisebb az adott eszköz éves értékcsökkenésének összegénél
- Az értékcsökkenés elszámolási módja: a bruttó értékre vetített lineáris az aktiválás napjától
- Elszámolásának gyakorisága: havi

Szerkezete

Megnevezés	2024.12.31.	Ellenőrzés	2025.12.31.	Változás		T.évi.összet.
				M Ft	%	%
Vagyoni értékű jogok	3		2	-1	-33,33%	100,00%
- egyéb vagyoni értékű jog	3		2	-1	-33,33%	100,00%

Állomány mozgása

Megnevezés / M Ft	nyitó	növekedés	csökkenés	visszaírás	átsorolások +/-	záró
BRUTTÓ ÉRTÉK	7					7
Alapítás-átszervezés aktivált értéke						
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke						
Vagyoni értékű jogok	7					7
Szellemi termékek						
Üzleti vagy cégérték						
Immateriális javakra adott előlegek						
Immateriális javak érték helyesbítése						
ÉRTÉKCSÖKKENÉS	4	1				5
Alapítás-átszervezés aktivált értéke						
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke						
Vagyoni értékű jogok	4	1				5
Szellemi termékek						
Üzleti vagy cégérték						
Immateriális javakra adott előlegek						
NETTÓ ÉRTÉK	3	-1				2
Alapítás-átszervezés aktivált értéke						
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke						
Vagyoni értékű jogok	3	-1				2
Szellemi termékek						
Üzleti vagy cégérték						
Immateriális javakra adott előlegek						
Immateriális javak érték helyesbítése						

Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés állományozgása

Megnevezés / M Ft	nyitó	növekedés	csökkenés	visszaírás	záró
TERV SZERINTI	4	1			5
- lineáris	4	1			5

Mutatók

Megnevezés	2024.12.31	2025.12.31	Változás
			%
Immateriális javak részaránya:			
Immateriális javak aránya:			
Elhasználódás foka:	42,86%	28,57%	-33,34%

A tárgyi eszközök bemutatása

Értékelése-elszámolása:

- Az eszközcsoport mérlegképezésének mérlegképezési időpontja:
- A nyilvántartás alapja
- Az értékelés módja:

2026.04.30

beszerzési érték

Az immateriális javak, tartós részesedések, ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok (tárgyi eszközök és készletek között nyilvántartott is) eszközök ingatlanértékelő szerinti érteken kerülnek a beszámolóba úgy, hogy a könyvszerinti érték és a piaci érték különbözetét érték helyesbítésként kell elszámolni a saját tőke érték helyesbítés értékelési tartalékával szemben. A követelések, értékpapírok, pénzeszközök és kötelezettségek évvégi értékelésének eredményét az egyes eszközcsoportokban elszámolt értékelési különbözettel mutatjuk ki a saját tőke érték helyesbítés értékelési tartalékával szemben.

- Maradványérték meghatározása:
- = Nem jelentős a maradványérték:
- Az értékcsökkenés elszámolási módja:

értéke kisebb az adott eszköz éves értékcsökkenésének összegénél

a bruttó értékre vetített lineáris

az aktiválás napjától

- Elszámolásának gyakorisága:

havi

Szerkezete

Megnevezés	2024.12.31.	Ellenőrzés hatása	2025.12.31.	Változás		T.évi.összet.
				M Ft	%	%
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni jogok	93 569		95 426	1 857	1,98%	96,74%
- telek, telkesítés	4 824		4 824			4,89%
- épület, épületrész	87 963		89 670	1 707	1,94%	90,91%
- ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni jog	782		932	150	19,18%	0,94%
Egyéb berendezés, jármű	372		296	-76	-20,43%	0,30%
- egyéb	372		296	-76	-20,43%	0,30%
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	13 620		2 916	-10 704	-78,59%	2,96%
- ingatlanok és kapcsolódó vagyoni jogok	13 620		2 916	-10 704	-78,59%	2,96%
Összesen:	107 561		98 638	-8 923	-8,30%	100,00%

Állomány mozgása

Megnevezés / M Ft	nyitó	növekedés	csökkenés	visszaírás	átsorolások +/-	záró
BRUTTÓ ÉRTÉK	109 288	1 130	10 704			99 714
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni jogok	95 033	1 130				96 163
Egyéb berendezés, jármű	635					635
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	13 620		10 704			2 916
ÉRTÉKCSÖKKENÉS	1 727	231		882		1 076
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni jogok	1 464	155		882		737
Egyéb berendezés, jármű	263	76				339
NETTÓ ÉRTÉK	107 561	899	10 704	882		98 638
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni jogok	93 569	975		882		95 426
Egyéb berendezés, jármű	372	-76				296
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	13 620		10 704			2 916

Számvetési törvény szerinti értékcsökkenés állománymozgása

Megnevezés / M Ft	nyitó	növekedés	csökkenés	visszaírás	záró
ÉRTÉKCSÖKKENÉS VÁLTOZÁSA	1 727	231		882	1 076
TERV SZERINTI	815	231			1 046
- lineáris	815	231			1 046
TERVEN FELÜLI	912			882	30
- piaci értékelés miatt	912			882	30

Tárgyi eszközök - állománymozgása mozgásnemenként

Megnevezés / M Ft	2024.12.31.	2025.12.31.
Tárgyi eszközök		
NÖVEKEDÉS	9 283	2 012
- vétel		1 130
- értékhelyesbítés	7 528	
- terven felüli értékcsökkenés visszaírása	1 514	882
- egyéb	241	
CSÖKKENÉS	232	10 935
- értékcsökkenés	232	231
- értékhelyesbítés		10 704

Mutatók

Megnevezés	2024.12.31.	2025.12.31.	Változás %
Eszközök részaránya:	82,86%	81,73%	-1,36%
Eszközök aránya:	78,55%	76,81%	-2,22%
Elhasználódás foka:	98,42%	98,92%	0,51%
Tárgyi eszköz fedezettség:	74,06%	71,36%	-3,65%
Tárgyi eszköz hatékonyság:	8,75%	9,85%	12,66%

A befektetett pénzügyi eszközök bemutatása

Értékelése - elszámolása:

- Az eszközcsoport mérlegteleleinek mérlegkészítési időpontja: 2026.04.30
- A nyilvántartás alapja: beszerzési érték
- Az értékelés módja: egyedi

Szerkezete

Megnevezés	2024.12.31.	Ellenőrzés	2025.12.31.	Változás		T.évi.összet.
				M Ft	%	
M Ft		hatása		M Ft	%	%
Tartós részesedések kapcsolt váll.-ban			122	122		0,55%
Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	16 539		15 544	-995	-6,02%	70,48%
Befektetett pü-i eszközök értékhelyesbítése	5 712		6 387	675	11,82%	28,96%
- egyéb befektetés értékhelyesbítése	5 712		6 387	675	11,82%	28,96%
Összesen:	22 251		22 053	-198	-0,89%	100,00%

Állomány mozgása

Megnevezés / M Ft	nyitó	növekedés	csökkenés	visszaírás	átsorolások +/-	záró
BRUTTÓ ÉRTÉK	22 251	797	995			22 053
Tartós részesedések kapcsolt váll.-ban		122				122
Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	16 539		995			15 544
Befektetett pü-i eszközök értékhelyesbítése	5 712	675				6 387
NETTÓ ÉRTÉK	22 251	797	995			22 053
Tartós részesedések kapcsolt váll.-ban		122				122
Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	16 539		995			15 544
Befektetett pü-i eszközök értékhelyesbítése	5 712	675				6 387

Mutatók

Megnevezés	2024.12.31.	2025.12.31.	Változás
			%
Eszközök részaránya:	17,14%	18,27%	6,59%
Eszközök aránya:	16,25%	17,17%	5,66%

A követelések bemutatása

Értékelése - elszámolása:

- Az eszközcsoport mérlegfőeleinek mérlegképezési időpontja: 2026.04.30
- A nyilvántartás alapja: könyv szerinti érték
- Az értékelés módja: egyedi

Szerkezete

Megnevezés	2024.12.31.	Ellenőrzés	2025.12.31.	Változás		T.évi.összet.
				M Ft	%	
M Ft		hatása		M Ft	%	%
Vevők	723		1 250	527	72,89%	22,30%
- belföldi vevők	859		1 406	547	63,68%	25,08%
- vevő értékvesztés	-136		-156	-20	-14,71%	-2,78%
Követelések kapcsolt vállalkozással sz.			2	2		0,04%
Kölcsön adott pénzeszközök, kapcsolt			2	2		0,04%
Egyéb követelések	2 722		4 354	1 632	59,96%	77,67%
Kölcsön adott pénzeszközök, nem kapcsolt	2 091		3 600	1 509	72,17%	64,22%
Adó/TB/vám kötelezettség átsorolás miatt	53		98	45	84,91%	1,75%
Adó/TB/vám követelés miatt	64		63	-1	-1,56%	1,12%
Átsorolt "T" szállítók			7	7		0,12%
Egyéb követelés	514		586	72	14,01%	10,45%
Összesen:	3 445		5 606	2 161	62,73%	100,00%

Mutatók

Megnevezés	2024.12.31.	2025.12.31.	Változás
			%
Eszközök részaránya:	60,14%	82,44%	37,08%
Eszközök aránya:	2,52%	4,37%	73,41%
Vevők szállítói aránya:		111,51%	
Vevők átfutási ideje (nap):	14,03	23,47	67,34%
Hítelfedezettségi mutató:	83,90%	68,53%	-18,32%

Az értékpapírok bemutatása

A Szervezet sem a bázis évben, sem a tárgyévben nem rendelkezett értékpapírokkal.

A pénzeszközök bemutatása**Értékelése - elszámolása:**

- Az eszközcsoport mérlegtételeinek mérlegkészítési időpontja: 2026.04.30
- A nyilvántartás alapja: könyv szerinti érték
- Az értékelés módja: egyedi

Szerkezete

Megnevezés	2024.12.31.	Ellenőrzés	2025.12.31.	Változás		T.évi.összet.
				M Ft	%	%
Bankbetétek	2 283	hatása	1 194	-1 089	-47,70%	100,00%
Összesen:	2 283		1 194	-1 089	-47,70%	100,00%

Mutatók

Megnevezés	2024.12.31.	2025.12.31.	Változás
			%
Eszközök részaránya:	39,86%	17,56%	-55,95%
Eszközök aránya:	1,67%	0,93%	-44,31%
Gyorsráta mutató:	55,60%	14,60%	-73,74%

Az aktív időbeli elhatárolások bemutatása**Értékelése - elszámolása:**

- Az eszközcsoport mérlegtételeinek mérlegkészítési időpontja: 2026.04.30
- A nyilvántartás alapja: könyv szerinti érték

Szerkezete

Megnevezés	2024.12.31.	Ellenőrzés	2025.12.31.	Változás		T.évi.összet.
				M Ft	%	%
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	435	hatása	382	-53	-12,18%	41,48%
Költségek, ráford. aktív időbeli elhatár.	951		539	-412	-43,32%	58,52%
Összesen:	1 386		921	-465	-33,55%	100,00%

Mutatók

Megnevezés	2024.12.31.	2025.12.31.	Változás
			%
Eszközök részaránya:	28,69%	14,11%	-50,82%
Eszközök aránya:	1,01%	0,72%	-28,71%

A saját tőke bemutatása**Értékelése - elszámolása:**

- A mérlegkészítés időpontja: 2026.04.30
- A nyilvántartás alapja: könyv szerinti érték

Szerkezete

Megnevezés	2024.12.31.	Ellenőrzés	2025.12.31.	Változás		T.évi.összet.
				M Ft	%	%
Jegyzett tőke	14	hatása	14			0,02%
Tőketartalék	40 585		40 585			57,66%
Eredménytartalék	7 815		9 702	1 887	24,15%	13,78%
Lekötött tartalék	7 041		6 128	-913	-12,97%	8,71%
Értékelési tartalék	19 332		9 303	-10 029	-51,88%	13,22%
- értékhelyesbítés értékelési tartaléka	19 332		9 303	-10 029	-51,88%	13,22%
Adózott eredmény	4 873		4 654	-219	-4,49%	6,61%
Összesen:	79 660		70 386	-9 274	-11,64%	100,00%

Jegyzett tőke - kapcsolt vállalkozások által jegyzett tételek

Megnevezés	2024.12.31.	Ellenőrzés	2025.12.31.	Változás		T.évi.összet.
				M Ft	%	%
Egyéb vállalkozások által jegyzett	14	hatása	14			100,00%
Összesen:	14		14			100,00%

Állomány mozgása

Megnevezés / M Ft	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék	Lekötött tartalék	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	Valós értékelés értékelési tartaléka	Adózott eredmény
Nyitó érték	14	40 585	7 815	7 041	19 332		4 873
Növekedések			7 699	1 912			4 654
- előző évi adózott eredmény átvezetése			4 873				
- fejlesztési tartalék képzés				1 912			
- lekötött tartalék visszavezetett összege			2 826				
- egyéb							4 654
Csökkenések			5 812	2 825	10 029		4 873
- előző évi adózott eredmény átvezetése							4 873
- fejlesztési tartalék visszavezetés				2 825			
- lekötött tartalékba átvezetett összeg			1 912				
- osztalékra igénybe vett összeg			3 900				
- értékhelyesbítés értékelési tartaléka					10 029		
Záró érték	14	40 585	9 702	6 128	9 303		4 654

Értékhelyesbítés - állományváltozás

Megnevezés / M Ft	2024.12.31.	Növekedés	Csökkenés	2025.12.31.
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni jogok	13 620		10 704	2 916
Tartós tulajdoni részesedések	5 712	675		6 387
Összesen:	19 332	675	10 704	9 303

Mutatók

Megnevezés	2024.12.31.	2025.12.31.	Változás
			%
Tőke aránya:	58,18%	54,81%	-5,79%
Tőke részaránya:	139,10%	121,30%	-12,80%
Befektetett eszközök fedezettsége:	61,36%	58,32%	-4,95%
Saját tőke növekedési mutató:	569000,00%	502757,14%	-11,64%
Saját tőke fordulat száma:	11,81%	13,81%	16,93%
Tőke hatékonysága:	6,12%	6,61%	8,01%

A céltartalékok bemutatása

A Szervezet sem a bázis évben, sem a tárgyévben nem rendelkezett céltartalékokkal.

Hátrasorolt kötelezettségek

A Szervezet sem a bázis évben, sem a tárgyévben nem rendelkezett hátrasorolt kötelezettségekkel.

Hosszú lejáratú kötelezettségek

Értékelése - elszámolása:

- A mérlegkészítés időpontja: 2026.04.30
- A nyilvántartás alapja: könyv szerinti érték
- Az értékelés módja: egyedi

Szerkezete

Megnevezés	2024.12.31.	Ellenőrzés	2025.12.31.	Változás		T.évi.összet.
				M Ft	%	
M Ft		hatása		M Ft	%	%
Tartozások kötvénykibocsátásból	29 129		28 160	-969	-3,33%	57,91%
Beruházási és fejlesztési hitelek	23 040		20 463	-2 577	-11,18%	42,09%
Összesen:	52 169		48 623	-3 546	-6,80%	100,00%

Hosszú lejáratú kötelezettségek - állományigazolások

Megnevezés / M Ft	2024.12.31.	2025.12.31.
Hosszú lejáratú kötelezettség		
- jelentésig rendezett		
- jelentésig nyitott	52 169	48 623
= rendezetlen	52 169	48 623
Összesen:	52 169	48 623

Hosszú lejáratú kötelezettségek, amelyek hátralévő futamideje meghaladja az 5 évet

Törlesztési terv (M Ft)	Devizanem	2024.12.31.	2025.12.31.
Kötvénykibocsátás	M HUF	29 129	28 160
MBH Hítel	M EUR	14	14
MBH Hítel	M EUR	7	6
MBH Hítel	M EUR	8	8
MBH Hítel	M EUR	30	29

Mutatók

Megnevezés	2024.12.31.	2025.12.31.	Változás
			%
Kötelezettségek részaránya:	92,70%	85,60%	-7,66%
Kötelezettségek aránya:	38,10%	37,86%	-0,63%
Likviditási mutató:	10,18%	11,97%	17,58%
Hosszú távú likviditási mutató:	11,70%	9,74%	-16,75%
Eladósodottság mértéke:	70,64%	80,70%	14,24%
Nettó eladósodottság:	66,32%	72,74%	9,68%
Árbevételre vetített eladósodottság:	561,60%	526,77%	-6,20%
Kötelezettség/saját forrás aránya:	-189,77%	-223,42%	-17,73%
Kölcsön fedezeti arány:	40,40%	44,14%	9,26%

Rövid lejáratú kötelezettségek

Értékelése - elszámolása:

- A mérlegkészítés időpontja:	2026.04.30
- A nyilvántartás alapja:	könyv szerinti érték
- Az értékelés módja:	egyedi

Szerkezete

Megnevezés	2024.12.31.	Ellenőrzés	2025.12.31.	Változás		T.évi.összet.
				M Ft	%	
M Ft		hatása		M Ft	%	%
Rövid lejáratú kölcsönök	718		356	-362	-50,42%	4,35%
- rövid lejáratú kölcsönök	718		356	-362	-50,42%	4,35%
Rövid lejáratú hitelek	1 234		1 189	-45	-3,65%	14,54%
Szállítók	798		1 121	323	40,48%	13,70%
- külföldi	798		1 121	323	40,48%	13,70%
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	1 356		5 514	4 158	306,64%	67,41%
- dolgozói kötelezettség	1			-1	-100,00%	
- adó/TB/vám kötelezettség	121		144	23	19,01%	1,76%
- egyéb kötelezettség	1 234		5 370	4 136	335,17%	65,65%
Összesen:	4 106		8 180	4 074	99,22%	100,00%

Mutatók

Megnevezés	2024.12.31.	2025.12.31.	Változás
			%
Kötelezettségek részaránya:	3,00%	6,37%	112,33%
Rövid távú likviditás I.:	139,50%	83,13%	-40,41%
Rövid távú likviditás II.:	55,60%	14,60%	-73,74%
Lekötöttségi mutató:	83,90%	68,53%	-18,32%
Szállítók átfutási ideje (nap):	80,82	80,99	0,21%
Dinamikus likviditás:	160,38%	67,64%	-57,83%
Kamatfedezettségi mutató:	399,88%	404,59%	1,18%
Rövid távú eladósodottság:	19,38%		-100,00%

Megjegyzés

A Társaság rövid lejáratú kötelezettségei a forgóeszközök értékét a fordulónapon meghaladták, ám a vezetés és a tulajdonos megítélése szerint a likviditás biztosított, és a vállalkozás folytatni fogja tevékenységét.

A passzív időbeli elhatárolások bemutatása

Értékelése - elszámolása:

- A mérlegkészítés időpontja:

2026.04.30

- A nyilvántartás alapja:

könyv szerinti érték

Szerkezete

Megnevezés	2024.12.31.	Ellenőrzés hatása	2025.12.31.	Változás		T.évi.összet.
				M Ft	%	%
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	934		1 215	281	30,09%	99,18%
Költségek, ráford. passzív időbeli elh.	60		10	-50	-83,33%	0,82%
Összesen:	994		1 225	231	23,24%	100,00%

Mutatók

Megnevezés	2024.12.31.	2025.12.31.	Változás %
Elhatárolások részaránya:	1,74%	2,11%	21,26%
Elhatárolások aránya:	0,73%	0,95%	30,14%

Az üzemi bevételek bemutatása

Értékelése - elszámolása:

- A nyilvántartás alapja:

könyv szerinti érték

Szerkezete

Megnevezés	2024.12.31.	Ellenőrzés hatása	2025.12.31.	Változás		T.évi.összet.
				M Ft	%	%
Vállalkozási tevékenység						
Belföldi árbevétel	9 407		9 719	312	3,32%	83,83%
Egyéb bevétel	1 819		1 875	56	3,08%	16,17%
Összesen:	11 226		11 594	368	3,28%	100,00%

Szerkezete

Megnevezés	2024.12.31.	Ellenőrzés hatása	2025.12.31.	Változás		T.évi.összet.
				M Ft	%	%
Vállalkozási tevékenység						
Egyéb bevétel						
- visszaírt értékvesztés - követelésre	18		63	45	250,00%	3,36%
- visszaírt terven felüli értékcsökkenés	1 793		882	-911	-50,81%	47,04%
- károk rendezései	1		6	5	500,00%	0,32%
- egyéb ki nem emelt	7		924	917	13100,00%	49,28%
Összesen:	1 819		1 875	56	3,08%	100,00%
Mindösszesen:	1 819		1 875	56	3,08%	100,00%

Mutatók

Megnevezés	2024.12.31.	2025.12.31.	Változás %
Bevételek részaránya:	79,55%	78,25%	-1,63%
Bruttó termelési érték (M Ft):	9 407	9 719	3,32%
Árbevétel arányos eredmény:	70,00%	56,93%	-18,67%
Tőkearányos eredmény:	8,27%	7,86%	-4,96%
Eszközhatékonyosság:	4,81%	4,31%	-10,40%

Az üzemi költségek és ráfordítások bemutatása

Értékelése - elszámolása:

- A nyilvántartás alapja:

könyv szerinti érték

Szerkezete

Megnevezés	2024.12.31.	Ellenőrzés	2025.12.31.	Változás		T.évi.összet.
M Ft		hatása		M Ft	%	%
Vállalkozási tevékenység						
Költségneemi költségek	3 853		5 303	1 450	37,63%	87,49%
- anyag jellegű	3 604		5 052	1 448	40,18%	83,35%
- személyi jellegű	16		19	3	18,75%	0,31%
- értékcsökkenés	233		232	-1	-0,43%	3,83%
Egyéb ráfordítások	788		758	-30	-3,81%	12,51%
Összesen:	4 641		6 061	1 420	30,60%	100,00%

Szerkezete

Megnevezés	2024.12.31.	Ellenőrzés	2025.12.31.	Változás		T.évi.összet.
M Ft		hatása		M Ft	%	%
Vállalkozási tevékenység						
Igénybe vett szolgáltatások	2 750		3 433	683	24,84%	100,00%
- kölcsönzési-, bérleti díjak	220		212	-8	-3,64%	6,18%
- karbantartási költségek	856		1 461	605	70,68%	42,56%
- posta-, távközlési szolgáltatások	1		1			0,03%
- üzleti utak, kiküldetési költségek			6	6		0,17%
- egyéb szakértői szolgáltatások	461		522	61	13,23%	15,21%
- egyéb	1 212		1 231	19	1,57%	35,86%
Összesen:	2 750		3 433	683	24,84%	100,00%

Szerkezete

Megnevezés	2024.12.31.	Ellenőrzés	2025.12.31.	Változás		T.évi.összet.
M Ft		hatása		M Ft	%	%
Vállalkozási tevékenység						
Egyéb szolgáltatások	45		47			
- biztosítási díjak	15		43	28	186,67%	91,49%
- bankköltségek	30		1	-29	-96,67%	2,13%
- hatósági díjak			3	3		6,38%
Összesen:	45		47	2	4,44%	100,00%

Egyéb ráfordítások - szerkezete

Megnevezés	2024.12.31.	Ellenőrzés	2025.12.31.	Változás		T.évi.összet.
M Ft		hatása		M Ft	%	%
Vállalkozási tevékenység						
Egyéb ráfordítások:	788		758			
- behajthatatlan követelés			3	3		0,40%
- értékvesztés követelésre elszámolt	19		135	116	610,53%	17,81%
- terven felüli értékcsökkenés	278			-278	-100,00%	
- adók, hozzájárulások	466		533	67	14,38%	70,32%
- káresemény ráfordítása	3		4	1	33,33%	0,53%
- elengedett köv. (forgóeszköz, nem vásárolt)			19	19		2,51%
- egyéb:	22		64	42	190,91%	8,44%
Összesen:	788		758	-30	-3,81%	100,00%

Mutatók

Megnevezés	2024.12.31.	2025.12.31.	Változás
			%
Költségek aránya:	57,71%	70,16%	21,57%
Üzemi eredményszint:	241,89%	191,29%	-20,92%
Termelési költségszint:	40,96%	54,56%	33,20%
Anyaghányad:	38,31%	51,98%	35,68%
Bérhányad:	0,17%	0,20%	17,65%
Értékcsökkenési hányad:	2,48%	2,39%	-3,63%

Pénzügyi eredmények bemutatása

Értékelése - elszámolása:

- A nyilvántartás alapja: könyv szerinti érték

Szerkezete

Megnevezés	2024.12.31.	Ellenőrzés	2025.12.31.	Változás		T.évi.összet.
				M Ft	%	
M Ft		hatása		M Ft	%	%
Vállalkozási tevékenység						
Pénzügyi bevételek						
Bef.pü.eszk.(ÉP, kölcsön) bev.,árf.nyer.	156			-156	-100,00%	
Egyéb kapott kamatok, kamat jellegű bev.	186		346	160	86,02%	41,89%
- egyéb vállalkozástól származó kamat	186		346	160	86,02%	41,89%
= kamatozó értékpapírok kamata	30		79	49	163,33%	9,56%
= egyéb forgó kamat, árfolyamnyereség	156		267	111	71,15%	32,32%
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	257		480	223	86,77%	58,11%
- devizás eszköz, forrás árfolyamnyeresége	257		480	223	86,77%	58,11%
- értékpapír eladás, beváltás árfolyamkülönb.						
- egyéb ki nem emelt tételek						
Bevételek összesen:	599		826	227	37,90%	100,00%
Pénzügyi ráfordítások						
Bef.pü.eszk.(ÉP, kölcsön) ráf.,árf.veszt.	55			-55	-100,00%	
- egyéb vállalkozással kapcs.veszt.	55			-55	-100,00%	
Fizetett kamatok, kamatjellegű ráfordítások	1 625		1 525	-100	-6,15%	88,97%
- egyéb vállalkozásnak fizetett kamat	1 625		1 525	-100	-6,15%	88,97%
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	631		189	-442	-70,05%	11,03%
- devizás eszköz, forrás árfolyamvesztése	631		189	-442	-70,05%	11,03%
Ráfordítások összesen:	2 311		1 714	-597	-25,83%	100,00%
Egyenleg	-1 712		-888	824	48,13%	100,00%
Mindösszesen:	-1 712		-888	824	48,13%	100,00%

Mutatók

Megnevezés	2024.12.31.	2025.12.31.	Változás
			%
Bevételek részaránya:	5,07%	6,65%	31,16%
Ráfordítások részaránya:	49,80%	28,28%	-43,21%
Pénzügyi eredményszint:	25,92%	48,19%	85,92%

Az eredményelszámolás bemutatása

Értékelése - elszámolása:

- A nyilvántartás alapja: könyv szerinti érték

Szerkezete

Megnevezés	2024.12.31.	Ellenőrzés	2025.12.31.	Változás		T.évi.összet.
				M Ft	%	
M Ft		hatása		M Ft	%	%
Vállalkozási tevékenység						
Üzemi eredmény	6 585		5 533	-1 052	-15,98%	118,89%
Pénzügyi eredmény	-1 712		-888	824	48,13%	-19,08%
Adózás előtti eredmény	4 873		4 645	-228	-4,68%	99,81%
Társasági adó kötelezettség			-9	-9		-0,19%
Különadó kötelezettség						
Külföldön fizetett (fizetendő) nyereségadó						
Kisvállalati adó						
Adózott eredmény	4 873		4 654	-219	-4,49%	100,00%

Eredményelszámolások - állományváltozás

Megnevezés / M Ft	2024.12.31.	Ellenőrzés hatása	2025.12.31.	Változás %
Adózás előtti eredmény:	4 873		4 645	-4,68%
+ Tao. adóalapnövelők:	2 768		386	-86,05%
- Tao. adóalapcsökkentők:	2 887		5 031	74,26%
=Társasági adóalap:	4 754			-100,00%
-Számított társasági adó:	67			-100,00%
Adózott eredmény:	4 873		4 654	-4,49%

Megjegyzés

A társasági adó tekintetében felmerült -9 mFt nem a tárgyévet érintő adó levezetéséből származó előírás.

A 2021. és a 2022. adóéveket érintően elszámolásra került -11 mFt társasági adó, mert utólagos ellenőrzés keretében feltárásra került, hogy az Úri utcai ingatlanra nem lett elszámolva a társasági adó szerinti értékcsökkenés.

A 2021. adóévben képzett fejlesztési tartalékból 19mFt nem került feloldásra az előírt 2025.12.31-i határidőig, ezért az erre jutó 2 mFt társasági adó előírásra került mint pótlólagos kötelezettség.

Eredményelszámolások - maximális osztalék

Megnevezés M Ft	2024.12.31.	2025.12.31.	Változás %
+ jegyzett tőke	14	14	
- jegyzett, de be nem fiz. tőke			
+ tőketartalék	40 585	40 585	
+ eredménytartalék	7 815	9 702	24,15%
+ lekötött tartalék	7 041	6 128	-12,97%
+ értékelési tartalék	19 332	9 303	-51,88%
+ képződött adózott eredmény	4 873	4 654	-4,49%
= Saját tőke osztalék fizetés előtt	79 660	70 386	-11,64%
- lekötött tartalék	-7 041	-6 128	12,97%
- értékelési tartalék	-19 332	-9 303	51,88%
- jegyzett tőke	-14	-14	
= Osztalék fedezet	53 273	54 941	3,13%
+ eredménytartalék	7 815	9 702	24,15%
+ képződött eredmény	4 873	4 654	-4,49%
= Osztalék forrása	12 688	14 356	13,15%
= MAXIMÁLISAN kifizethető osztalék	12 688	14 356	13,15%

Mutatók

Megnevezés	2024.12.31.	2025.12.31.	Változás %
Eredmény aránya:	100,00%	100,19%	0,19%
Eredmény részaránya:	41,21%	37,47%	-9,08%
Eszközforgási sebesség:	6,87%	7,57%	10,19%
Tőkeáttételi ráta	171,89%	182,44%	6,14%
Saját tőke-arányos nyereség (ROE)	6,12%	6,61%	8,01%
Eszközarányos nyereség (ROA)	4,75%	4,80%	1,25%
Adó és kamatfizetés előtti er. (EBIT)	6 498	6 170	-5,05%
Adó, kamat, écs. előtti er. (EBDIT)	6 731	6 402	-4,89%

Adózott eredmény felhasználására javaslat:

- eredménytartalékba helyezés: 4 654 M Ft

Képződött negatív adóalapnál rendelkezés: nem merült fel.

Kiegészítő adatok

A számviteli politikában meghatározottak alapján nem fordul elő bemutatást igénylő kivételes nagyságú vagy előfordulású bevétel, költség és ráfordítás a beszámolóban.

A vezető tisztségviselők részére a társaság nem folyósított előleget, nem nyújtott kölcsönt és nem vállalt garanciát.

Létszám adatok

fő	2024.12.31.	2025.12.31.
nem fizikai létszám	2	1
Összes létszám	2	1

Egyéb személyi jellegű kifizetések

M Ft / év	2024.12.31.	2025.12.31.
- egyéb	1	1
Összes személyi jellegű	1	2
Bérfajulékok:		
- szociális hozzájárulási adó	2	2

M Ft / év	2024.12.31.	2025.12.31.
- tárgyévi beszámoló könyvvizsgálata	3	3
- egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatások		
- adótanácsadói szolgáltatások		
- egyéb, nem könyvvizsgálói szolgáltatások		
Összesen:	3	3

Egyéb

A Társaság vezetése felmérte a világpolitikai és -gazdasági folyamatok (különösen az ukrán-orosz, valamint közel-keleti háborús helyzet) hatásait (pl. infláció, energiaárak emelkedése, ellátási láncokat érintő potenciális fennakadások, devizaárfolyamok alakulása, hozamok volatilitása stb.) a Társaság vagyoni és pénzügyi helyzetére, likviditására, működésére, illetve a vállalkozás folytatásának elvére gyakorolt hatását. Véleményünk szerint a kialakult piaci körülményeknek a Társaságnak az éves beszámolóban bemutatott vagyoni és pénzügyi helyzetére, valamint működésére nincs közvetlen hatása, a vállalkozás folytatásának elve a Társaságnál nem sérül.

Forgóeszközök és rövid lejáratú kötelezettségek aránya

A Társaság rövid lejáratú kötelezettségei 2025. december 31-én meghaladták a forgóeszközök értékét. A Társaság vezetésének megítélése alapján ugyanakkor a Társaság likviditása nincs veszélyben, a Társaság működése biztosított.

Budapest,
2026. június 11.



Fernbach Krisztina

1024 Budapest, Lövház utca 39.

SkyGreen Buildings Korlátolt Felelősségű Társaság

Kiemelt mutatók tartalma

IMMATERIÁLIS JAVAK

Megnevezés	Mutató tartalma	Minősítése
Immateriális javak részaránya:	$\frac{\text{immateriális javak}}{\text{befektetett eszközök}}$	a relatív súlyarány megfelelése
Immateriális javak aránya:	$\frac{\text{immateriális javak}}{\text{eszközök összesen}}$	a relatív súlyarány megfelelése
Elhasználódás foka:	$\frac{\text{immateriális javak}}{\text{immateriális javak bruttó értéke}}$	kedvező, ha a mutató értéke 50 %-nál nagyobb

TÁRGYI ESZKÖZÖK

Megnevezés	Mutató tartalma	Minősítése
Eszközök részaránya:	$\frac{\text{tárgyi eszközök}}{\text{befektetett eszközök}}$	a relatív súlyarány megfelelése
Eszközök aránya:	$\frac{\text{tárgyi eszközök}}{\text{eszközök összesen}}$	a relatív súlyarány megfelelése
Elhasználódás foka:	$\frac{\text{tárgyi eszközök}}{\text{tárgyi eszközök bruttó értéke}}$	kedvező, ha a mutató értéke 50 %-nál nagyobb
Tárgyi eszköz fedezettség:	$\frac{\text{saját tőke}}{\text{tárgyi eszközök}}$	kedvező, ha a saját tőke elsődlegesen a tárgyi eszközökre nyújt fedezetet. Kedvező: 100% -150 %
Tárgyi eszköz hatékonyság:	$\frac{\text{értékesítés nettó árbevétele}}{\text{tárgyi eszközök}}$	kedvező, ha értéke minél nagyobb, de mértéke függ a tevékenység eszközigényességétől
Műszaki gépek aránya:	$\frac{\text{műszaki berendezések, gépek, járműve}}{\text{tárgyi eszközök}}$	a gépesítés mértékére utal, a tevékenység élő munkaigényétől is függ
Műszaki berendezések elhasználtsági foka:	$\frac{\text{műszaki berendezések, gépek, járműve}}{\text{műszaki eszközök bruttó értéke}}$	kedvező, ha a mutató értéke 50 %-nál nagyobb

BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK

Megnevezés	Mutató tartalma	Minősítése
Eszközök részaránya:	$\frac{\text{befektetett pénzügyi eszközök}}{\text{befektetett eszközök}}$	a relatív súlyarány megfelelése
Eszközök aránya:	$\frac{\text{befektetett pénzügyi eszközök}}{\text{eszközök összesen}}$	a relatív súlyarány megfelelése

KÉSZLETEK

Megnevezés	Mutató tartalma	Minősítése
Eszközök részaránya:	$\frac{\text{készletek}}{\text{forgóeszközök}}$	a relatív súlyarány megfelelése
Eszközök aránya:	$\frac{\text{készletek}}{\text{eszközök összesen}}$	a relatív súlyarány megfelelése
Készletek szállítói aránya:	$\frac{\text{készletek}}{\text{szállítók}}$	az egynél kisebb mutató jelzi, hogy pénzügyi zavarok lehetnek a működésben
Készletek fordulatszáma:	$\frac{\text{értékesítés nettó árbevétele}}{\text{készletek}}$	kedvező, ha a mutató minél nagyobb, figyelembe véve a szakágazati sajátosságokat
Készlet/költség arány:	$\frac{\text{készletek}}{\text{anyagköltségek + ELÁBÉ}}$	kedvező, ha a mutató minél kisebb, figyelembe véve a szakágazati sajátosságokat

KÖVETELÉSEK

Megnevezés	Mutató tartalma	Minősítése
Eszközök részaránya:	$\frac{\text{követelések}}{\text{forgóeszközök}}$	a relatív súlyarány megfelelése
Eszközök aránya:	$\frac{\text{követelések}}{\text{eszközök összesen}}$	a relatív súlyarány megfelelése
Vevők szállítói aránya:	$\frac{\text{vevők}}{\text{szállítók}}$	az egynél kisebb mutató jelzi, hogy a vevőállományt a szállítók finansírozzák. Ez fizetési gondot jelenthet.
Vevők átfutási ideje (nap):	$\frac{\text{átlagos vevőállomány}}{\text{értékesítés nettó árbevétele}}$	kedvező, ha a mutató értéke minél kisebb, ill. az előző évhez képest csökkenő
Hitelfedezettségi mutató:	$\frac{\text{követelések}}{\text{rövid lejáratú kötelezettségek}}$	kedvező, ha 100 %-nál magasabb, figyelembe véve a követelések befolyásának valószínűségét

ÉRTÉKPAPÍROK

Megnevezés	Mutató tartalma	Minősítése
Eszközök részaránya:	$\frac{\text{értékpapírok}}{\text{forgóeszközök}}$	a relatív súlyarány megfelelése
Eszközök aránya:	$\frac{\text{értékpapírok}}{\text{eszközök összesen}}$	a relatív súlyarány megfelelése
Rövid távú likviditás III.:	$\frac{\text{értékpapírok} + \text{pénzeszközök}}{\text{rövid lejáratú kötelezettségek}}$	kedvező, ha a napra kész fizetőképességmértéke 1,6 -1,8-nél magasabb

PÉNZESZKÖZÖK

Megnevezés	Mutató tartalma	Minősítése
Eszközök részaránya:	$\frac{\text{pénzeszközök}}{\text{forgóeszközök}}$	a relatív súlyarány megfelelése
Eszközök aránya:	$\frac{\text{pénzeszközök}}{\text{eszközök összesen}}$	a relatív súlyarány megfelelése
Gyorsráta mutató:	$\frac{\text{likvid pénzeszközök}}{\text{rövid lejáratú kötelezettségek}}$	kedvező, ha az azonnali fizetőképesség értéke legalább 1,6 -1,8, ill. az előző évhez képest növekvő

AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

Megnevezés	Mutató tartalma	Minősítése
Eszközök részaránya:	$\frac{\text{aktív időbeli elhatárolások}}{\text{aktív elhatárolások+követelések}}$	a relatív súlyarány megfelelése
Eszközök aránya:	$\frac{\text{aktív időbeli elhatárolások}}{\text{eszközök összesen}}$	a relatív súlyarány megfelelése

CÉLTARTALÉKOK

Megnevezés	Mutató tartalma	Minősítése
Céltartalékok részaránya:	$\frac{\text{céltartalékok}}{\text{források összesen}}$	a relatív súlyarány megfelelése
Könyvön kívüli kockázat:	$\frac{\text{céltartalékok}}{\text{kötelezettségek}}$	a relatív súlyarány megfelelése

HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK

Megnevezés	Mutató tartalma	Minősítése
Hátrasorolt kötelezettségek részaránya:	$\frac{\text{hátrasorolt kötelezettségek}}{\text{kötelezettségek}}$	a relatív súlyarány megfelelése
Hátrasorolt kötelezettségek aránya:	$\frac{\text{hátrasorolt kötelezettségek}}{\text{források összesen}}$	a relatív súlyarány megfelelése

HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

Megnevezés	Mutató tartalma	Minősítése
Kötelezettségek részaránya:	$\frac{\text{hosszú lejáratú kötelezettségek}}{\text{kötelezettségek}}$	a relatív súlyarány megfelelése
Kötelezettségek aránya:	$\frac{\text{hosszú lejáratú kötelezettségek}}{\text{források összesen}}$	a relatív súlyarány megfelelése
Likviditási mutató:	$\frac{\text{forgóeszközök}}{\text{kötelezettségek}}$	kedvező, ha a mutató minél nagyobb, figyelembe véve a szakágazati sajátosságokat
Hosszú távú likviditási mutató:	$\frac{\text{üzemi tevékenység eredménye}}{\text{kötelezettségek}}$	kedvező, ha a mutató értéke 30% feletti
Eladósodottság mértéke:	$\frac{\text{kötelezettségek}}{\text{saját tőke}}$	kedvező, ha a mutató értéke 150 -180% feletti
Nettó eladósodottság:	$\frac{\text{kötelezettségek-követelések}}{\text{saját tőke}}$	kedvező, ha a mutató minél kisebb, figyelembe véve a szakágazati sajátosságokat
Árbevételre vetített eladósodottság:	$\frac{\text{kötelezettség - (pénz + értékpapír)}}{\text{értékesítés nettó árbevétele}}$	kedvező, ha 100%-nál lényegesen kisebb és közelíti az árbevétel arányos eredmény mértéket.
Kötelezettség/saját forrás aránya:	$\frac{\text{hosszú lejáratú kötelezettségek}}{\text{saját tőke+hosszú l. kötelezett.}}$	kedvező, ha a mutató minél kisebb, figyelembe véve a szakágazati sajátosságokat
Kölcsön fedezeti arány:	$\frac{\text{kötelezettségek-likvid eszközök}}{\text{saját tőke+kötelezett.-likv.eszk.}}$	a saját és idegenforrások nem likvid eszközökkel fedezett arányát jellemzi

RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

Megnevezés	Mutató tartalma	Minősítése
Kötelezettségek részaránya:	$\frac{\text{rövid lejáratú kötelezettségek}}{\text{források összesen}}$	a relatív súlyarány megfelelése
Rövid távú likviditás I.:	$\frac{\text{forgóeszközök}}{\text{rövid lejáratú kötelezettségek}}$	a nemzetközi gyakorlat szerint 200% körül elfogadható
Rövid távú likviditás II.:	$\frac{\text{forgóeszközök-követelések}}{\text{rövid lejáratú kötelezettségek}}$	kedvező, ha a mutató értéke minél magasabb, ill. javuló tendenciájú
Lekötöttségi mutató:	$\frac{\text{követelések}}{\text{rövid lejáratú kötelezettségek}}$	kedvező, ha a mutató értéke egynél nagyobb
Szállítók átfutási ideje (nap):	$\frac{\text{szállítók}}{\text{anyagjellegű ráfordítások}}$	kedvező, ha a mutató minél kisebb, figyelembe véve a szakágazati sajátosságokat
Dinamikus likviditás:	$\frac{\text{üzemi tevékenység eredménye}}{\text{rövid lejáratú kötelezettségek}}$	kedvező, ha a mutató értéke meghaladja az 50%-ot
Kamatfedezettségi mutató:	$\frac{\text{adózás előtti eredmény+kamat}}{\text{(fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfi}}$	kedvező, ha 100% felett minél magasabb az értéke
Rövid távú eladósodottság:	$\frac{\text{rövid kötelezett.-(pénz + értékpapír)}}{\text{értékesítés nettó árbevétele}}$	kedvező, ha a mutató értéke minél kisebb, ill. csökkenő tendenciájú

PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

Megnevezés	Mutató tartalma	Minősítése
Elhatárolások részaránya:	$\frac{\text{passzív időbeli elhatárolások}}{\text{passzív elhatárolások+kötelez.}}$	a relatív súlyarány megfelelése
Elhatárolások aránya:	$\frac{\text{passzív időbeli elhatárolások}}{\text{források összesen}}$	a relatív súlyarány megfelelése

SAJÁT TŐKE

Megnevezés	Mutató tartalma	Minősítése
Tőke aránya:	$\frac{\text{saját tőke}}{\text{források összesen}}$	a relatív súlyarány megfelelése
Tőke részaránya:	$\frac{\text{saját tőke}}{\text{kötelezettségek}}$	kedvező, ha a mutató minél nagyobb, figyelembe véve a szakágazati sajátosságokat
Befektetett eszközök fedezettsége:	$\frac{\text{saját tőke}}{\text{befektetett eszközök}}$	kedvező, ha a mutató minél nagyobb, figyelembe véve a szakágazati sajátosságokat
Saját tőke növekedési mutató:	$\frac{\text{saját tőke}}{\text{jegyzett tőke}}$	kedvező, ha a mutató 1-nél nagyobb. 1-nél kisebb mutató tőke veszteségre utal.
Saját tőke fordulat száma:	$\frac{\text{értékesítés nettó árbevétele}}{\text{saját tőke}}$	kedvező, ha a megtérülés minél nagyobb. A saját tőke növekedési mutatójával együtt értékelendő.
Tőke hatékonysága:	$\frac{\text{adózott eredmény}}{\text{saját tőke}}$	a tőke megtérülés forgási sebességét jelző mutatószám

ÜZEMI BEVÉTELEK

Megnevezés	Mutató tartalma	Minősítése
Bevételek részaránya:	$\frac{\text{üzemi tevékenység eredménye}}{\text{összes bevétel}}$	a relatív súlyarány megfelelése
Bruttó termelési érték (M Ft):	nettó árbevétel + STKÁV	a cég egyik fő termelési jellemzője
Export arány:	$\frac{\text{exportértékesítés nettó árbevétele}}{\text{értékesítés nettó árbevétele}}$	a relatív súlyarány megfelelése
Árbevétel arányos eredmény:	$\frac{\text{üzemi tevékenység eredménye}}{\text{értékesítés nettó árbevétele}}$	szakágazati átlaghoz viszonyítva értékelhető
Tőkearányos eredmény:	$\frac{\text{üzemi tevékenység eredménye}}{\text{saját tőke}}$	más vállalkozáshoz hasonlítható
Eszközhatékonyság:	$\frac{\text{üzemi tevékenység eredménye}}{\text{eszközök összesen}}$	az eszközök hatékonyságát jellemző mutató

ÜZEMI KÖLTSÉGEK

Megnevezés	Mutató tartalma	Minősítése
Költségek aránya:	$\frac{\text{üzemi költségek}}{\text{üzemi bevételek}}$	a relatív súlyarány megfelelése
Üzemi eredményszint:	$\frac{\text{üzemi bevételek}}{\text{üzemi költségek}}$	az üzemi munka jövedelmezőségét jellemző mutató

Termelési költségszint:	$\frac{\text{összes költség}}{\text{bruttó termelési érték}}$	kedvező, ha a mutató értéke minél kisebb, ill. csökkenő tendenciájú
Anyaghányad:	$\frac{\text{anyagjellegű ráfordítások}}{\text{bruttó termelési érték}}$	aránymutató
Bérhányad:	$\frac{\text{személyi jellegű ráfordítások}}{\text{bruttó termelési érték}}$	aránymutató
Értécsökkenési hányad:	$\frac{\text{értécsökkenési leírás}}{\text{bruttó termelési érték}}$	aránymutató

PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE

Megnevezés	Mutató tartalma	Minősítése
Bevételek részaránya:	$\frac{\text{pénzügyi műveletek bevételei}}{\text{összes bevétel}}$	a relatív súlyarány megfelelése
Ráfordítások részaránya:	$\frac{\text{pénzügyi műveletek ráfordításai}}{\text{összes költség + ráfordítás}}$	a relatív súlyarány megfelelése
Pénzügyi eredményszint:	$\frac{\text{pénzügyi műveletek bevételei}}{\text{pénzügyi műveletek ráfordításai}}$	a pénzügyi munka jövedelmezőségét jellemző mutató

EREDMÉNYELSZÁMOLÁSOK

Megnevezés	Mutató tartalma	Minősítése
Eredmény aránya:	$\frac{\text{adózott eredmény}}{\text{adózás előtti eredmény}}$	a relatív súlyarány megfelelése
Eredmény részaránya:	$\frac{\text{adózott eredmény}}{\text{összes bevétel}}$	összesített jövedelmezőségi mutató
Jövedelmezőség:	$\frac{\text{adózott eredmény}}{\text{összes bevétel}}$	a cég jövedelmezőségét jellemző mutató
Eszközforgási sebesség:	$\frac{\text{értékesítés nettó árbevétele}}{\text{eszközök összesen}}$	kedvező, ha a mutató minél nagyobb, figyelembe véve a szakágazati sajátosságokat
Tőkeáttételi ráta	$\frac{\text{eszközök összesen}}{\text{saját tőke}}$	a relatív súlyarány megfelelése
Saját tőke-arányos nyereség (ROE)	$\frac{\text{adózott eredmény}}{\text{saját tőke}}$	kedvező, ha a mutató minél nagyobb, figyelembe véve a szakágazati sajátosságokat
Eszközarányos nyereség (ROA)	$\frac{\text{Adó és kamatfizetés előtti er. (EBIT)}}{\text{eszközök összesen}}$	kedvező, ha a mutató minél nagyobb, figyelembe véve a szakágazati sajátosságokat
Adó és kamatfizetés előtti er. (EBIT)	értécsökkenés, kamat és adózás előtti eredmény	

ÖSSZEHASONLÍTÓ ADATOK

Megnevezés	Mutató tartalma	Minősítése
Árrésszint	$\frac{\text{nettó árbevétel} - \text{elábé}}{\text{értékesítés nettó árbevétele}}$	szakágazati átlaghoz viszonyítva értékelhető

SkyGreen Buildings Korlátolt Felelősségű Társaság

CASH FLOW KIMUTATÁS

ssz	Megnevezés / M Ft	2024.12.31.	Ellenőrzés	2025.12.31.	Változás		T.évi.összet.
			hatása		M Ft	%	%
1a	Adózás előtti eredmény	4 873		4 645	-228	-4,68%	-441,12%
	Ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás						
1b	Korrekciók adózás előtti eredmény	420		-1 429	-1 849	-440,24%	135,71%
1	Korrigált Adózás előtti eredmény	5 293		3 216	-2 077	-39,24%	-305,41%
2	Elszámolt amortizáció	233		232	-1	-0,43%	-22,03%
3	Elszámolt értékvesztés és visszairás	-1 514		-810	704	46,50%	76,92%
4	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete						
5	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye						
6	Szállítói kötelezettségek változása	90		323	233	258,89%	-30,67%
7	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása	-652		4 200	4 852	744,17%	-398,86%
8	Passzív időbeli elhatárolások változása	-100		231	331	331,00%	-21,94%
9	Vevőkövetelések változása	-224		-599	-375	-167,41%	56,89%
10	Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül) változása	-2 120		-1 632	488	23,02%	154,99%
11	Aktív időbeli elhatárolások változása	73		465	392	536,99%	-44,16%
12	Fizetett adó (nyereség után)			-33	-33		3,13%
13	Fizetett osztalék, részesedés						
I.	MŰKÖDÉSI CASH FLOW ÖSSZESEN	1 079		5 593	4 514	418,35%	-531,15%
14	Befektetett eszközök beszerzése	-241		-257	-16	-6,64%	24,41%
15	Befektetett eszközök eladása	2 103			-2 103	-100,00%	
16	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök, bankbetétek törl., bevált.						
17	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök, elhelyezett bankbetétek			-2	-2		0,19%
18	Kapott osztalék, részesedés						
II.	BEFEKTETÉSI CASH FLOW ÖSSZESEN	1 862		-259	-2 121	-113,91%	24,60%
19	Részvénykibocsátás bevétele (egyéb tőkebevételek)			-3 899	-3 899		370,28%
20	Kötvény, hitelviszonyt megtest. ért.papír kibocsátás bevétele			-969	-969		92,02%
21	Hitel és kölcsön felvétele						
22	Véglegesen kapott pénzeszköz						
23	Részvénybevonás (egyéb tőkeleszállítás)						
24	Kötvény visszafizetés						
25	Hitel és kölcsön törlesztése és visszafizetése	-2 170		-1 519	651	30,00%	144,26%
26	Véglegesen átadott pénzeszköz						
III.	PÉNZÜGYI CASH FLOW ÖSSZESEN	-2 170		-6 387	-4 217	-194,33%	606,55%
IV.	PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA	771		-1 053	-1 824	-236,58%	100,00%
27	Devizás pénzeszközök ártértékelése	38		-36	-74	-194,74%	3,42%
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása(IV+27. sorok)	809		-1 089	-1 898	-4	103%