

Székhely: 1122 Budapest, Városmajor utca 35.
Cégjegyzékszám: 01-10-141534
Adószám: 27429589-2-43



M V H

Maradványvagyon-hasznosító Zrt.

Kiegészítő melléklet 2024. december 31.

Korsós Andrea

Bana Enikő

aláírás

MNV | MAGYAR NEMZETI
VAGYONKEZELŐ ZRT.

28.

Budapest, 2025. május 12.

Tartalomjegyzék

I.	ÁLTALÁNOS RÉSZ	4
I/A.	A Társaság és a Számviteli politika bemutatása	4
1.	A Társaság bemutatása.....	4
2.	A Számviteli politika bemutatása	8
2.1.	Az elszámolás alapja	8
2.2.	A Számviteli politikában meghatározott kritériumok ismertetése	9
2.2.1.	Az ellenőrzés és önellenőrzés során feltárt hiba, hibahatás minősítése	9
2.2.2.	Alapítás, átszervezés költségeinek minősítése	10
2.2.3.	Kutatás, kísérleti fejlesztés költségeinek minősítése	10
2.3.	A piaci értéken történő értékelés elveinek ismertetése	10
2.4.	Az éves beszámoló összeállításánál alkalmazott értékelések és amortizációs politika ismertetése	10
2.5.	Az értékvesztés elszámolásának módja	12
2.5.1.	Bérleti szerződésekből eredő követelések értékelése, minősítése és értékvesztése	12
2.5.2.	Részletvételes ingatlan visszavásárlásából eredő követelések értékelése, minősítése és értékvesztése	13
2.5.3.	Társasági részesedések értékelése és értékvesztése	14
2.6.	A Társaság által alkalmazott Számviteli politika tárgyevi módosítása.....	15
I/B.	A Társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetének bemutatása	16
1.	A Társaság vagyoni helyzetének értékelése	16
2.	A Társaság pénzügyi, likviditási helyzetének értékelése	17
3.	A Társaság jövedelmi helyzetének értékelése	17
II.	SPECIFIKUS RÉSZ	18
II/A.	Mérleghez kapcsolódó kiegészítések.....	18
1.	A Társaság mérlegének elemzése – Eszközök	18
1.1.	Befektetett eszközök elemzése	19
1.1.1.	Immateriális javak	19
1.1.2.	Befektetett pénzügyi eszközök elemzése	22
1.1.2.1.	Tartós részesedések összetétele.....	22
1.1.2.2.	Egyéb tartósan adott kölcsön összetétele	22
1.2.	Forgóeszközök elemzése	22
1.2.1.	Készletek	23
1.2.2.	Követelések elemzése	23
1.2.2.1.	Bérlői és vevői követelések (vevők) elemzése	24
1.2.2.2.	Értékvesztés mérlegtételenkénti alakulása	24
1.2.2.3.	Egyéb követelések.....	26
1.2.3.	Értékpapírok.....	26
1.2.4.	Pénzeszközök alakulása.....	27
1.3.	Aktív időbeli elhatárolások	28
2.	A Társaság mérlegének elemzése – Források.....	28
2.1.	Saját tőke elemzése	28

2.2.	Céltartalékok elemzése	29
2.3.	Kötelezettségek elemzése	29
2.3.1.	Hosszú lejáratú kötelezettségek elemzése	30
2.3.2.	Rövid lejáratú kötelezettségek elemzése	30
2.3.2.1.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összetétele és állományváltozása	31
2.4.	Passzív időbeli elhatárolások elemzése	32
2.4.1.	Passzív időbeli elhatárolások összetétele és változása	32
2.4.2.	Támogatási bevétel elhatárolások összetétele	33
2.4.3.	Halasztott bevétel elhatárolások összetétele	33
2.4.3.1.	Ingatlan fenntartásra, karbantartásra kapott támogatás	34
2.4.3.2.	Működési támogatások 2015-2021 években	35
2.4.3.3.	SZT-127256 Költségek ellentételezésére kapott 50 millió Ft – 50 millió Ft támogatás	35
2.4.3.4.	SZT-145516 Költségek ellentételezésére kapott 1 515,4 millió Ft támogatás.	36
2.4.3.5.	SZT-145562 Költségek ellentételezésére kapott 600 millió Ft támogatás... ..	36
2.4.3.6.	SZT-147690 Költségek ellentételezésére kapott 1 950 millió Ft támogatás ..	37
2.4.3.7.	SZT-152848 Költségek ellentételezésére kapott 980 millió Ft támogatás... ..	38
2.4.3.8.	SZT-156609 Költségek ellentételezésére kapott 1 807,4 millió Ft támogatás.	39
II/B.	Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések	39
1.	Az Üzemi eredmény összetevői	40
1.1.	Az ingatlan hasznosításból származó árbevétel, bevétel elemzése	40
1.2.	Aktivált saját teljesítmények értékének elemzése	41
1.3.	Egyéb bevételek összetétele	41
1.4.	Költségek	42
1.4.1.	Költségek költségnemenkénti összetétele	42
1.4.2.	Anyagjellegű ráfordítások	42
1.4.3.	Személyi jellegű ráfordítások	43
1.5.	Egyéb ráfordítások összetétele	43
2.	Pénzügyi műveletek eredményének összetétele	44
3.	Adózás	44
3.1.	Társasági adó	44
3.2.	Egyéb adó, iparűzési adó	44
3.3.	Adózott eredmény levezetése	45
III.	TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ	46
1.	Személyi jellegű tájékoztatás	46
2.	Kötelezettségvállalások és függő kötelezettségek	47
3.	A számviteli elszámolás minősített esetei	47
4.	Környezetvédelmi tevékenység bemutatása	47
5.	Kutatás és kísérleti fejlesztési tevékenység bemutatása	47
6.	Ellenőrzések	47
7.	Mérleg fordulónapját követő események bemutatása	48
8.	Egyéb tájékoztatás	48
IV.	CASH-FLOW KIMUTATÁS	49

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

I/A. A Társaság és a Számviteli politika bemutatása

1. A Társaság bemutatása

Neve:	Maradványvagyon-hasznosító Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Rövidített neve:	Maradványvagyon-hasznosító Zrt. (a továbbiakban: „Társaság” vagy „MVH Zrt.”)
Székhelye:	1122 Budapest, Városmajor utca 35.
Honlap:	www.mnv.hu
Cégjegyzék száma:	01-10-141534
KSH jelzőszáma:	27429589-6420-114-01
Adószáma:	27429589-2-43
Alapító:	Magyar Állam
Működés kezdő dátuma:	2021. október 2.
Működés záró dátuma:	2024. december 31.

Alapítása, működésének rövid bemutatása:

A Maradványvagyon-hasznosító Zrt. 2021. október 2-i hatállyal, a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. 223/2021. (VI.29.) számú Alapítói Határozata alapján átalakulással jött létre a TLA Vagyonkezelő és -hasznosító Kft.-ből.

Az Alapító határozatában 2021. szeptember 30. napja került megjelölésre, mint a TLA Vagyonkezelő és -hasznosító Zrt. tevékenységet záró napja, a cégbírósi bejegyzés 2021. október 1-én történt meg, míg a Maradványvagyon-hasznosító Zrt. bejegyzett létrejöttének hatálya 2021. október 2. napja.

A Társaság **fő tevékenysége** a 2021. LXXXIV. törvényben meghatározottak szerint - tulajdonosi joggyakorlóként - a kivezetésre szánt állami vagyonnak minősített vagyonelemek kezelése.

A Társaság másik jelentős állami bevételt jelentő tevékenysége a 2018. évi CIII. törvény 22./A. § (2) bekezdése szerint kijelölt Lebonyolító szervezetként a Nemzeti Eszközkezelő Program keretében az Állam nevében megvásárolt lakóingatlanok és tartalék ingatlanok tekintetében ezen törvény 2. §-ában megjelölt **lebonyolítói feladatok ellátása**.

További – nem jogszabályi előíráson alapuló – feladat a Társaság tulajdonába tartozó a 1125 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 22. b. szám alatt található ingatlan saját vagyongént történő kezelése, hasznosítása.

Az MNV Zrt. a Társaságot stratégiaiilag kiemelt jelentőségű társasággá minősítette és 302/2021. (XII.15.) számú Alapítói Határozatában megállapította, hogy a Társaság az 1660/2015. (IX.15.) Kormányhatározat alapján meghatározó gazdasági jelentőséggel bíró, nemzetgazdasági értelemben jelentős feladatot ellátó gazdasági társaság.

A vezérigazgatói tisztséget az MNV Zrt. 1/2023. (I.04.) számú Alapítói Határozata alapján 2023. január 16-i hatállyal Limburger Lóránt töltötte be.

A Kormány a 448/2024. (XII.23.) számú Kormány rendeletével 2025. január 1-től a Társaság által végzett feladatokat az MNV Zrt. látja el, a Társaság az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 69/H. §. (1) bekezdése értelmében 2024. december 31. napjával jogutód nélkül megszűnt.

A Társaság cégjegyzékből való törlése a 2007. évi CVI. törvény 69/H. §. (2) bekezdése szerint, a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága Cg.01-10-141534/132 számú végzése alapján 2024. december 31. napjával megtörtént, ennek hatására a Társaság beszámolója nem a vállalkozás folytatásának elve alapján készült, hanem a megszűnést figyelembevéve.

A 2007. évi CVI törvény 69/H (4) bekezdése rendelkezik arról, hogy az MVH Zrt. megszűnésével a Társaság szervezetének működéséhez szükséges, saját vagyonába tartozó számviteli törvény szerinti immateriális javak, tárgyi eszközök, készletek, továbbá az ezekkel kapcsolatos jogok, követelések és kötelezettségek, az MVH Zrt. saját vagyonába tartozó – az e bekezdés szerint átkerülő kötelezettségek teljesítéséhez szükséges – pénzeszközök, valamint a személyi jellegű ráfordításokkal kapcsolatos követelések és kötelezettségek e törvény erejénél fogva ingyenesen, a 2024. december 31. napján érvényes könyv szerinti értéken az MNV Zrt. saját vagyonába kerülnek. Ezen körülmények, valamint az eszközök és kötelezettségek tartalma és tényleges lejárata miatt az MVH Zrt. beszámolójában nem alkalmazott módosítást a tevékenység megszüntetésével kapcsolatban.

A Társaság tulajdonosa: Magyar Állam

A tulajdonosi jogok gyakorlója: Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt.

Társaság képviselőire jogosult személyek:

Korsós Andrea

MNV Zrt. Pénzügyi, Számviteli, Követeléskezelési és Nyilvántartási Igazgató
(lakcím: 2330 Dunaharaszti, Kassák Lajos utca 17.)

Bana Enikő

MNV Zrt. Pénzügyi, Számviteli, Követeléskezelési és Nyilvántartási Igazgató-helyettes
(lakcím: 2120 Dunakeszi, Nándorfehérvár utca 3/b.)

Jegyzett tőke: 160 000 000 Forint

Részvényfajta, sorozatszám: 1 db törzsrészvény, A

	Névérték		Tulajdonosi részarány (%)	
	2023. eFt	2024. eFt	2023. %	2024. %
Magyar Állam	160 000	160 000	100	100

A könyvvizetésért és a beszámoló készítéséért felelős személy(ek) adatai:

A számviteli feladatokat a 2024-es évben a Társaság munkavállalói látták el 2024. december 31-ig, ezt követően pedig a 2007. évi CVI törvény 69/H. §. (11) bekezdése alapján az MNV Zrt. készíti el az MVH Zrt. 2024. december 31-re vonatkozó éves számviteli beszámolóját, valamint adóbevallásait, mely feladatok ellátásához a **HSSC Szolgáltató Központ Kft.-vel** (1036 Budapest, Lajos utca 78., adószám: 10418491-2-41) kötött szolgáltatási szerződést. A beszámoló elkészítésével, a számviteli feladatok ellátásával megbízott személy Rutkai Margaréta mérlegképes könyvelői képesítéssel bír, a nyilvántartásba vételt végző szervezet által vezetett könyvviteli szolgáltatást végzők nyilvántartásában szerepel, a tevékenység ellátására jogosító engedély száma: 150273.

A Társaság tevékenységei:

- **6420'08** **Vagyonkezelés (holding), mint főtevékenység**
- 4511'08 Személygépjármű-, könnyűgépjármű-kereskedelem
- 4519'08 Egyéb gépjármű-kereskedelem
- 4612'08 Alapanyag, üzemanyag ügynöki nagykereskedelme
- 4613'08 Fa-, építési anyag ügynöki nagykereskedelme
- 4614'08 Gép, hajó, repülőgép ügynöki nagykereskedelme
- 4615'08 Bútor, háztartási áru, fémáru ügynöki nagykereskedelme
- 4618'08 Egyéb termék ügynöki nagykereskedelme
- 4619'08 Vegyes termékkörű ügynöki nagykereskedelem
- 4743'08 Audio-, videoberendezés kiskereskedelme
- 4759'08 Bútor, világítási eszköz, egyéb háztartási cikk kiskereskedelme
- 4791'08 Csomagküldő, internetes kiskereskedelem
- 4799'08 Egyéb nem bolti, piaci kiskereskedelem
- 5210'08 Raktározás, tárolás
- 5221'08 Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás
- 6810'08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
- 6820'08 Saját tulajdonú, bérlet ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- 6831'08 Ingatlanügynöki tevékenység
- 6832'08 Ingatlankezelés
- 7010'08 Üzletvezetés
- 8110'08 Építményüzemeltetés
- 8299'08 M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás

A Társaság, illetve jogelődje jogszabályi környezetének főbb irányelvei, változásai

- **2018. évi CIII. törvény 22/A. §-a, továbbá a 343/2020. (VII.14.) Kormányrendelet** értelmében a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. 2020. október 31-ével megszűnt. Nemzeti Eszközkezelő Zrt. jogai, kötelezettségei és megmaradt feladatai 2020. november 1-től egy, a Kormány által kijelölt Lebonyolító szervezetre szálltak. Ez a kijelölt szervezet a Kormányrendelet alapján a TLA Vagyonkezelő és -hasznosító Kft. lett. A TLA Kft. jogutódjaként a jogokat és a kötelezettségeket a Társaság vitte tovább.
- Az Országgyűlés elismerve és támogatva a karitatív szervezetek társadalomért, különösen a nehéz helyzetben lévő családokért végzett szociális, segítő-szolgáltató, mentori tevékenységét megalkotta a **2021. évi LXXXVI. törvényt**, melynek értelmében **2022. január 1-től** a Maradványvagyon-hasznosító Zrt. vagyonkezelésében lévő lakhatási célú és lakásbérleti jogviszony keretében hasznosított ingatlanok jelentős része - a fennálló lakásbérleti jogviszonyokkal terhelt - az **MR Községi Lakásalap NKft.** tulajdonába kerültek. Az ingatlanok átadása a jogszabály alapján 2023-ban és 2024-ben is folytatódott, melynek eredményeképpen 2024. január 1-vel valamennyi ingatlan átkerült az MR Községi Lakásalap NKft. tulajdonába.
- A **2021. évi LXXXIV. törvény értelmében 2022. január 1-től** a kivezetésre szánt állami vagyon felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét a Maradványvagyon-hasznosító Zrt. gyakorolta, melynek értelmében a Társaság fő feladata az MNV Zrt. által átadott, **kivezetésre szánt állami vagyon** értékesítésének, ideiglenes hasznosításának vagy a törvényi feltételeknek megfelelő kedvezményezett kör részére történő ingyenes átadással történő kivezetése.
- A Kormány a **448/2024. (XII.23.) számú Kormány rendeletével 2025. január 1-től** a Társaság által végzett feladatokat az MNV Zrt. látja el, a Társaság az állami vagyonról szóló **2007. évi CVI. törvény 69/H. §. (1) bekezdése** értelmében **2024. december 31. napjával jogutód nélkül megszűnt.**
- A Társaság cégjegyzékből való törlése a **2007. évi CVI. törvény 69/H. §. (2) bekezdése** alapján az MNV Zrt. kérelmére **2024. december 31. napjával megtörtént.**

A Társaság adózási környezetének bemutatása

- A költségvetési törvény és az MNV Zrt.-vel kötött vagyonkezelési szerződés rendelkezései alapján a Társaság a vagyonkezelt állami tulajdonú ingatlanok értékesítéséből és hasznosításából eredő bevételeket az MNV Zrt. javára szedi be.
- A Társaság nem alanya a társasági adó törvénynek.
- A Társaság nem alanya a helyi adókról szóló törvénynek.
- Az általános forgalmi adó szempontjából az ingatlan bérbeadási tevékenységét az általános szabályok alapján végezte. A NET Program keretében vagyonkezelt ingatlanok lakóingatlannak minősülnek, így ezen ingatlanok tárgyi adómentesen

kerülnek bérbeadásra, illetve értékesítésre. A lakóingatlanoknak nem minősülő ingatlan vonatkozásában a Társaság élt a választási lehetőségével és ezen tevékenységére tekintettel adókötelezettséget választott.

- A Társaság TB kifizetőhelyként működött.

2. A Számviteli politika bemutatása

2.1. Az elszámolás alapja

A Társaság a Számviteli törvény előírásai alapján működéséről, vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről éves beszámoló készítésére kötelezett.

A hatályos Számviteli törvény éves beszámolóra vonatkozó előírásai szerint készülő dokumentumok:

- Mérleg: a Sztv. 1. számú mellékletében meghatározott „A” változatban;
- Eredménykimutatás: a Sztv. 2. számú mellékletében meghatározott összköltség eljárással;
- Kiegészítő melléklet

Az éves beszámolóval egyidejűleg üzleti jelentés is készül, mely nem része az éves beszámolónak.

A 2007. évi CVI. törvény 69/H. §. (11) bekezdése értelmében a Társaság saját vagyonára vonatkozó 2024. évi éves beszámoló esetében

A mérleg fordulónapja: **2024. december 31.**

A mérlegkészítés időpontja: **2025. február 28.**

A beszámoló aláírására jogosult személyek:

Korsós Andrea

MNV Zrt. Pénzügyi, Számviteli, Követeléskezelési és Nyilvántartási Igazgató
(lakcím: 2330 Dunaharaszti, Kassák Lajos utca 17.)

Bana Enikő

MNV Zrt. Pénzügyi, Számviteli, Követeléskezelési és Nyilvántartási Igazgató-helyettes
(lakcím: 2120 Dunakeszi, Nándorfehérvár utca 3/b.)

A Társaság könyvvizsgálatra kötelezett.

A Társaság könyvvizsgálója: A könyvvizsgálati tevékenységet az **Ernst & Young Kft. (1132 Budapest, Váci út 20.)** végzi.

A beszámolót hitelesítő könyvvizsgáló neve, címe és kamarai tagsági száma: Kádár Gyula (2045 Törökbálint, Balassi Bálint utca 63/1 a.; 007378).

A könyvvizsgáló díjazása a saját vagyoni kör esetében 1 900 ezer Ft + ÁFA összeg, melynek pénzügyi teljesítése a beszámoló elfogadását követően az MNV Zrt. feladata.

Az éves beszámoló a formai követelményeknek megfelelően magyar nyelven készült, az összegek ezer forintban szerepelnek, tartalmazza az előző időszak adatait is.

A Társaság konszolidált beszámoló készítésére nem kötelezett.

A Társaság a kezelésében, illetve a tulajdonában lévő eszközökről és azok forrásairól a Számviteli törvény előírásai alapján kettős könyvvitel szabályai szerint vezette könyveit.

A Társaság költségei elszámolásának módja: elsődlegesen 5. számlaosztályban költségmeneként.

Az évközi folyamatos információ biztosítása érdekében a Társaság havonta főkönyvi zárást készített.

A beszámoló összeállításakor alkalmazott szabályzatok:

- Számviteli politika (hatályos 2023. január 1.-től)
- Eszközök és források értékelési szabályzata (hatályos 2023. január 1.-től)
- Eszközök és források leltárkészítési és leltározási szabályzata (hatályos 2023. január 1.-től.)
- Selejtezési szabályzat (hatályos 2022. január 1.-től)
- Pénzkezelési szabályzat (hatályos 2023. január 1.-től)
- Önköltségszámítási szabályzat (hatályos 2023. január 1.-től)

A mérleg és az eredménykimutatás a Számviteli törvény szerinti tagoláson túl további tagolást nem tartalmaz. Az arab számmal jelzett tételek egy-egy csoporton belül nem kerülnek összevonásra, illetve nem kerülnek elhagyásra azok az arab számmal jelzett sorok, amelyben sem a tárgyévben, sem az előző évben nem szerepel adat.

2.2. A Számviteli politikában meghatározott kritériumok ismertetése

2.2.1. Az ellenőrzés és önellenőrzés során feltárt hiba, hibahatás minősítése

Nem jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások – eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő – értékének együttes (előjeltől független) összege nem haladja meg a jelentős összegű hiba értékhatárát.

Jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) megállapított hibák és hibahatások – eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő – értékének együttes (előjeltől függetlenül) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2%-át. Amennyiben a mérlegfőösszeg 2%-a nem haladja meg az 1 millió Ft-ot, úgy a jelentős összegű hiba határa 1 millió Ft.

A Társaságnál a beszámoló időszaka alatt jelentős hiba feltárására nem került sor.

2.2.2. Alapítás, átszervezés költségeinek minősítése

A vállalkozási tevékenység indításával, átalakításával, átszervezésével kapcsolatos költségeket a Társaság a felmerülés évében az eredmény terhére számolja el.

2.2.3. Kutatás, kísérleti fejlesztés költségeinek minősítése

A kísérleti fejlesztéssel kapcsolatos költségeket a felmerülés évében az eredmény terhére számolja el a Társaság, kivéve, ha a kísérleti fejlesztés tevékenység révén használatba vehető tárgyi eszköz létesül.

2.3. A piaci értéken történő értékelés elveinek ismertetése

A Társaság a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben sem értékelési különbözet, sem valós értékelés értékelési tartaléka nem szerepel, az eredménykimutatás értékelési különbözetet nem tartalmaz.

2.4. Az éves beszámoló összeállítása során alkalmazott értékelések és amortizációs politika ismertetése

Az alkalmazott értékelési eljárások rövid ismertetése:

- **Az értékcsökkenés elszámolása vagyonekezelt ingatlan esetében**

A terv szerinti értékcsökkenés megállapításához a telek értékét a Társaság működését szabályozó törvényhez igazodva, a megvásárolt ingatlannak a törvényben bemutatott elhelyezkedés szerinti megkülönböztetés alapján, egységes mértékek alkalmazásával állapította meg.

Így a telek értéke a Társaság által fizetendő vételárnak a:

- a) 20%-a, ha a lakóingatlan Budapesten, az agglomerációban vagy megyei jogú városban található,
- b) 15%-a, ha a lakóingatlan az a) pont hatálya alá nem tartozó városban,
- c) 10%-a, ha a lakóingatlan községben található,
- d) 0%-a, társasházi albetét esetében, függetlenül annak az a)-c) pontban megjelölt területi elhelyezkedésétől.

A telek értékét a kerekítés szabályai szerint, ezer Ft-ra kerekítve határozta meg a Társaság.

A lakóingatlan, mint felépítmény értéke a Társaság által kötött adásvételi szerződésben rögzített vételárnak és a fentiek szerint meghatározott telekértéknek a különbsége.

Az MNV Zrt.-től közvetlenül vagyonkezelésbe átvett ingatlanokat, mind a telek, mind az azon lévő felépítmények esetében, az átadó által meghatározott értékkel szerepeltetjük könyveinkben.

- **Az értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága**

A terv szerinti értékcsökkenés elszámolása **havonta** történt, a rendeltetésszerű használatbavétel napjától, az üzembe helyezéstől kezdődően. A Társaság által vásárolt vagy vagyonkezelésbe átvett ingatlanok esetében az üzembe helyezés kezdete az adásvételi szerződés Társaság által történő aláírásának időpontja. Eszköz kivezetés (pl. selejtezés, értékesítés, hiány), átsorolás esetén az eszköz értékcsökkenését a kivezetés, illetve átsorolás naptári napjáig kell elszámolni.

- **Kis értékű eszközök értékcsökkenési leírása**

A 200 ezer Ft vagy ennek megfelelő devizaösszeg alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerültek.

- **Az értékcsökkenés elszámolásának specialitása**

A Társaság a vagyonkezelésében lévő ingatlanok számviteli jogszabályok szerinti értékcsökkenését a költségek és ráfordítások helyett azonnal a vagyonkezelt eszközökkel kapcsolatos hosszúlejáratú kötelezettségekkel szemben számolta el.

- **A vagyonkezelt ingatlanok maradványértéke**

A Társaság a vagyonkezelésében lévő állami tulajdonú lakóingatlanok után a maradványértéket a bekerülési érték 10%-ában, a kerekítés szabályai szerint, ezer Ft-ra kerekítve határozta meg. A telkek esetében a teljes bekerülési érték a maradványértéket is jelenti egyben.

- **Saját tulajdonú eszközök maradványértéke**

A maradványérték nulla összeggel vehető figyelembe az értékcsökkenési leírás tervezése során, ha az eszköz hasznos élettartama végén várhatóan realizálható értéke valószínűsíthetően nem haladja meg a beszerzési érték 10%-át.

- **Terven felüli értékcsökkenés elszámolása**

Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolása saját tulajdonú eszköz esetében az azt megalapozó eseménnyel egyidejűleg történik. Abban az esetben azonban, ha a terven felüli

értékcsökkenés teljes kétséget kizáróan bizonyított, akkor azt a mérleg fordulónapjával bizottsági határozat nélkül is el kell számolni. Amennyiben terven felüli értékcsökkenés elszámolására vagyonkezelt eszközzel kapcsolatban került sor, akkor az hasonlóan a normál értékcsökkenéshez a hosszúlejáratú kötelezettségekkel szemben került elszámolásra.

- **Visszaírások alkalmazása**

A terven felüli értékcsökkenési leírás és az elszámolt értékvesztések visszaírása az általános szabályok szerint történt.

- **Visszapótlási kötelezettség**

A Társaságot a vagyonkezelésében lévő állami tulajdonú lakóingatlanok után vagyonkezelési díjfizetési és visszapótlási kötelezettség nem terhelte.

2.5. Az értékvesztés elszámolásának módja

A konkrét szabályokat az Értékelési szabályzat tartalmazza eszközcsoportonként.

2.5.1. Bérleti szerződésekből eredő követelések értékelése, minősítése és értékvesztése

A vevő, az adós minősítése alapján az üzleti év mérleg fordulónapján fennálló és a mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg nem rendezett követelésnél (ide értve a hitelintézetekkel, pénzügyi vállalkozásokkal szembeni követeléseket, a kölcsönként, az előlegként adott összegeket, továbbá a bevételek aktív időbeli elhatárolása között lévő követelésjellegű tételeket is) értékvesztést kell elszámolni – a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján – a követelés könyv szerinti értéke és a követelés várhatóan megtérülő összege közötti – veszteségjellegű – különbözet összegében, ha ez a különbözet tartósan mutatkozik és jelentős összegű.

A Társaság sajátosságai miatt vevőkövetelésként általában a bérleti követelések jelennek meg.

Az értékvesztés év végi elszámolása a NET Programban lejárt bérleti követelések vonatkozásában:

A Társaság működését meghatározó NEP Otthonteremtési törvény alapján kialakított belső eljárásrend szerint az alapesetben határozatlan idejű bérleti szerződések hat hónapos lejárt bérleti tartozás esetén kerülhetnek felmondásra.

Az értékvesztés elszámolása során fő rendezési elv az időtényező oly módon, hogy kizárólag azoknál az adósoknál kell értékvesztést elszámolni, ahol a vizsgált követelés időhorizontja

szerint 180 napot meghaladó tartozás állapítható meg. 180 nap alatt, a lejárt követelésekre értékvesztés nem kerül elszámolásra.

Amennyiben egy adósnál megállapítható a 180 napot meghaladó tartozás, értékvesztést a vele szemben fennálló lejárt követelés teljes összértékére számolunk el, tehát azon tételekre is, melyek késedelme még nem haladta meg a 180 napot.

Ezt követően, az értékvesztés elszámolása vizsgált összértékre figyelemmel történik.

A költségvetést illető bérleti bevételek kapcsán fokozottan érvényre juttatandó óvatosság miatt, a Társaság az értékvesztés számítása során a vizsgált összérték alapján két értékkategóriát különböztet meg:

- 25 000 Ft összértéket meg nem haladó (kis összegű) lejárt követelés esetén 100 %-os értékvesztést kell elszámolni.

A követelések behajthatatlanság miatti leírása várhatóan legkorábban az elévülés napjával történhet meg.

- 25 000 Ft-ot meghaladó követelések vonatkozásában:
 - a 181-365 nap közötti késedelem esetén a teljes lejárt követelésre 50% értékvesztést kell elszámolni;
 - a 365 napot meghaladó késedelem esetén – kiegészítve a már korábban elszámolt értékvesztést – a teljes vevői követelésre 100 % értékvesztést kell elszámolni.

Azon követelések esetében, melyek a vagyonkezelte eszközök hasznosításával kapcsolatban keletkeztek, az értékvesztést az Egyéb ráfordítások helyett – az eredménysemlegesség figyelembevételével, illetve az MNV Zrt.-vel kötött vagyonkezelési szerződés alapján – az MNV Zrt.-vel elszámolandó Rövid lejáratú kötelezettségekkel szemben könyvelte a Társaság.

2.5.2. Részletvételes ingatlan visszavásárlásából eredő követelések értékelése, minősítése és értékvesztése

A Gazdálkodó tevékenységének egyedi jellege miatt a részletre történő visszavásárlással összefüggő vevői követelések várható megtérülése, az értékvesztés elszámolása kapcsán a számviteli törvény óvatosság elvéből (15. § (8) bekezdés) szükséges kiindulni.

Az értékvesztés elszámolása során kizárólag azoknál a részletvásárlóknál kell értékvesztést elszámolni, ahol legalább 6 havi vételárrészlet-tartozás halmozódott fel, így a követelés egy összegben esedékessé vált. Ebben az esetben a hosszú lejáratú követelés (adott kölcsön) megszűnik, a teljes tartozás a rövid lejáratú követelések között kerül nyilvántartásra. Értékvesztést a teljes fennálló tartozásról kiállított vételárrészlet-értesítő 60 napos fizetési határidejének lejártát követően kell az ügyféllel szemben fennálló lejárt követelés teljes összértékére elszámolni.

Az első lépésben meghatározott fennálló követelések diszkontálásával megállapításra került a követelések feltételezett behajtásáig várható pénzügyi veszteség összege. A diszkontálás 2 éves időszakra került elvégzésre tekintettel arra, hogy a fizetési meghagyásos eljárásról szóló 2009. évi L. törvény, valamint a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény előírásaiból levezethetően az adós késedelembe esésének időpontjától számítva a követelések érvényesítésének elvi, átlagos átfutási ideje optimális körülmények esetén közel 2 év.

A diszkonttényező az adott év december 31-én a Magyar Államkincstár honlapján elérhető, a Magyar Államkincstár által forgalmazott két éves futamidejű Kincstári TakarékJegy hozamrátája (kamatrátája). A fent meghatározott részletvásárlói ügyfelekkel szemben fennálló követelésállomány, és annak az előzőek szerint diszkontált értéke közötti különbség határozza meg az elszámolandó értékvesztés összegét.

A részletvétel során bármilyen okból mégsem megtérülő vevői követelések behajthatatlan követelésként történő leírása – figyelembe véve itt is a speciális előírásokat – az egyéb ráfordítások helyett az MNV Zrt-vel elszámolandó rövid és a kapcsolódó hosszú lejáratú kötelezettségek csökkenéseként került elszámolásra.

2.5.3. Társasági részesedések értékelése és értékvesztése

A saját vagyonba tartozó portfóliót alkotó vagyonelemek minden esetben a forgóeszközök között jelennek meg, értékelésük során a Társaság az alábbi alapelveket érvényesíti:

- A tulajdonába apport, illetve csere útján került eszközök esetében az MNV Zrt. által számított érték, mint bekerülési érték, elfogadásra került, ez adja a kezdő (nyitó) könyv szerinti értéket.
- a Társaság tulajdonában lévő eszközöket az adott üzleti év zárásakor a Számviteli törvény és a Számviteli Politikában rögzítettek figyelembevételével értékelni kell, mely alapján az esetleges értékvesztést – az adott eszközcsoport kapcsán meghatározott szükség szerinti mértékben – el kell számolni.
- A tartósság kritériuma a speciális eszközelemek adottságaiból fakadóan rövidebb időtáv esetében is megfogalmazható.
- Az értékelés minden esetben egyedileg történik, mely során bizonyos csoportokra jellemző statisztikai módszerek alkalmazása is megengedett.

A társasági részesedést megtestesítő tulajdonrészek három csoportba kerülnek besorolásra a tárgyév december 31-i működésük alapján:

Első csoport: kénysztörlesztés, felszámolás vagy végelszámolás alatt lévő társaságok

Ezen társaságok esetében a könyv szerinti részesedés értéke 0 Ft, azaz teljes mértékű értékvesztés kerül elszámolásra, mert a beszámoló készítésekor nem érvényesül a vállalkozás folytatásának elve.

Második csoport: működő társaságok, amelyek esetében van a tárgyévet megelőző időszakról vagy a tárgyévről éves beszámoló és nincs róluk egyéb negatív információ

Ezeknél a társaságoknál az adott üzleti év zárásakor addicionális értékvesztés elszámolási kötelezettség nem merül fel, amennyiben a beszámolóban szereplő Saját tőke/Jegyzett tőke figyelembevételével kalkulált részesedésünk értéke eléri vagy meghaladja a nyilvántartási (bekerülési) értéket. Ellenkező esetben az elszámolandó értékvesztés összege a negatív különbözet.

Harmadik csoport: működő társaságok, de van róluk egyéb negatív információ (pl. nincs tárgyévet megelőző időszaki beszámoló, az operatív működés akadozik, stb.)

Ezeknél a társaságoknál az adott üzleti év zárásakor addicionális értékvesztés elszámolási kötelezettség merülhet fel a bekerülési értékhez viszonyított várható veszteség mértékéig, az adott egyedi értékelésnek megfelelően.

A Második és Harmadik csoportba tartozó társaságok esetében minősítési szempont, hogy működése aktív vagy „alvó”, továbbá, hogy ki bír a cég működésére jelentős befolyással. A társaságok pontos besorolásának érdekében szükséges az esetleg még nem ismert, de elérhető negatív információk feltárása. Ennek érdekében különböző forrásokat is fel kell használni, mint például:

- cégnyilvántartás (cégkivonat, cégközlöny, Opten),
- adózási magatartás ellenőrzése (NAV adatbázisok, folyószámla, adózási minősítés),
- beadott/nem beadott beszámolók ellenőrzése,
- egyéb relevánsnak ítélt források.

2.6. A Társaság által alkalmazott Számviteli politika tárgyévi módosítása

A Társaságnál a korábban kiadott Számviteli politika módosítására a 28/2023. (09.13.) számú Igazgatósági Határozattal - **2023. január 1-i hatállyal** - került sor, a Selejtezési szabályzat az 59/2022. számú vezérigazgatói utasítással, a Számlarend pedig az 58/2022. számú vezérigazgatói utasítással került kiadásra, melyek esetében 2024 évben nem történt változás.

I/B. A Társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetének bemutatása

Ezen fejezet célja mutatószámok segítségével a Társaság valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetének, az eszközök összetételének, a saját tőke és kötelezettségek, a likviditás és fizetőképesség, valamint a jövedelmezőség alakulásának elemzése és értékelése.

1. A Társaság vagyoni helyzetének értékelése

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Változás (volumen)	Változás (%)
Tőkeösszeg (%)	Saját tőke	2,17	0,88	-1,29	-59,45%
	Források összesen				
Kötelezettségek aránya (%)	Kötelezettségek	97,52	98,87	1,35	1,38%
	Források összesen				
Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya (%)	Hosszú lejáratú kötelezettségek	83,74	88,49	4,75	5,67%
	Források összesen				
Rövid lejáratú kötelezettségek aránya (%)	Rövidlejáratú kötelezettségek	13,78	10,38	-3,40	-24,67%
	Források összesen				
Befektetett eszközök fedezete (%)	Saját tőke	2,57	0,98	-1,59	-61,87%
	Befektetett eszközök				
Saját tőke növekedésének mértéke I. (%)	Adózott eredmény	33,26	-615,70	-648,96	-1951,17%
	Jegyzett tőke				
Saját tőke növekedésének mértéke II. (%)	Adózott eredmény	3,55	-191,93	-195,48	-5506,48%
	Saját tőke				
Eszköz igényességi mutató	Eszközök összesen	46,12	113,93	67,81	147,03%
	Saját tőke				
Tárgyi eszközök használhatósági foka (%)	Tárgyi eszközök nettó értéke	0,77	0,77	0,00	0,00%
	Tárgyi eszközök bruttó értéke				
Tárgyi eszközök megújítási mértéke (%)	Tárgyév során aktivált érték	0,05	0,00	-0,05	-98,04%
	Tárgyi eszközök bruttó értéke				
Eszközök forgási sebessége	Értékesítés nettó árbevétele	0,0009869	0,0013705	0,0003836	38,87%
	Eszközök összesen				
Tárgyi eszközök forgási sebessége	Értékesítés nettó árbevétele	0,1331710	0,2451742	0,1120032	84,10%
	Tárgyi eszközök nettó értéke				
Készletek forgási sebessége	Értékesítés nettó árbevétele	1,9167838	2,3654556	0,4486718	23,41%
	Készletek				
Saját tőke forgási sebessége	Értékesítés nettó árbevétele	0,0455175	0,1561415	0,1106240	243,04%
	Saját tőke				

2. A Társaság pénzügyi, likviditási helyzetének értékelése

Adósságállományra vonatkozó mutatók

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Változás (volumen)	Változás (%)
Hitelfedezeti mutató (%)	Követelések	55,70	99,98	44,28	79,50%
	Rövidlejáratú kötelezettségek				
Adósságállomány arány (%)	Adósságállomány	97,48	99,02	1,54	1,58%
	Adósságállomány + Saját tőke				
Adósságszolgálati fedezeti mutató	Adózott eredmény + Értékcsokkenés	-	-	-	-
	Hosszú lejáratú kot. esedékes törlesztő részlete				
Adósságállomány fedezettsége (%)	Saját tőke	2,59	0,99	-1,60	-61,78%
	Adósságállomány				
Átlagos vevő futamidő (nap)	Vevők	13 521,08	15 772,75	2 251,67	16,65%
	1 napra jutó értékesítési nettó árbevétel				
Átlagos szállító futamidő (nap)	Szállítók	29,12	0,00	-29,12	-100,00%
	1 napra jutó anyagjellegű ráfordítás				
Vevői/szállítói állomány aránya	Vevők	3 312,33	0,00	-3 312,33	-100,00%
	Szállítók				

Likviditási mutatók

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Változás (volumen)	Változás (%)
Likviditási mutató I.	Forgóeszközök	0,81	1,03	0,22	27,16%
	Rövidlejáratú kötelezettségek				
Likviditási mutató II.	Forgóeszközök - Készletek	0,81	1,03	0,22	27,16%
	Rövidlejáratú kötelezettségek				
Likviditási mutató III.	Pénzeszközök + Értékpapírok	0,25	0,03	-0,22	-88,00%
	Rövidlejáratú kötelezettségek				
Likviditási mutató IV.	Pénzeszközök	0,24	0,02	-0,22	-91,67%
	Rövidlejáratú kötelezettségek				
EBITDA fedezet I.	Üzemi eredmény + Értékcsokkenés	-	-	-	-
	Fizetett kamatok				

3. A Társaság jövedelmi helyzetének értékelése

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Változás (volumen)	Változás (%)
Árbevétel arányos üzemi eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény	70,75	-1 244,15	-1 314,90	-1858,52%
	Értékesítés nettó árbevétele				
Tőke arányos üzemi eredmény (%)	Üzemi (üzleti) eredmény	3,22	-194,26	-197,48	-6132,92%
	Saját tőke				
Saját tőke arányos adózott eredmény (ROE) (%)	Adózott eredmény	3,55	-191,93	-195,48	-5506,48%
	Saját tőke				
Eszközarányos adózott nyereség (ROA) (%)	Adózott eredmény	0,08	-1,68	-1,76	-2200,00%
	Eszközök összesen				
Árbevétel arányos adózott eredmény (ROS) (%)	Adózott eredmény	78,02	-1 229,18	-1 307,20	-1675,47%
	Értékesítés nettó árbevétele				
Befektetés megtérülése (ROI) (%)	Adózott eredmény	0,09	-1,88	-1,97	-2188,89%
	Saját tőke + Hátrasorolt + Hosszú lejáratú kötelezettségek				
1 főre jutó adózás előtti eredmény (ezer Ft)	Adózás előtti eredmény	362,97	-7 420,81	-7 783,78	-2144,47%
	Átlagos statisztikai létszám				
1 főre jutó adózott eredmény (ezer Ft)	Adózott eredmény	362,97	-7 420,81	-7 783,78	-2144,47%
	Átlagos statisztikai létszám				
Bérarányos jövedelmezőség (%)	Adózás előtti eredmény	3,73	-68,10	-71,83	-1925,74%
	Berköltség				
Élőmunka-ráfordítás arányos jövedelmezőség (%)	Adózás előtti eredmény	2,71	-45,26	-47,97	-1770,11%
	Személyi jellegű ráfordítások				

A Társaság jogelődje speciális feladatot látott el - a Magyar Állam nevében vásárolt és adott bérbe lakóingatlanokat, amelynek a bevételeivel köteles volt elszámolni a magyar államot képviselő MNV Zrt. felé -, ezért a bevételeit nem a klasszikus módon rögzítette a könyveiben, azok nem árbevételként, hanem Rövid lejáratú kötelezettségként kerültek kimutatásra. A vagyonkezelt eszközökkel kapcsolatban felmerült működési költségek egy része általános forgalmi adóval növelten került az eredménykimutatásba, míg az saját vagyonnal kapcsolatos költségek között mind a nettó, mind a bruttó, illetve az arányosított költség is megjelenik.

A vagyonkezelt ingatlanokkal kapcsolatos valamennyi költség finanszírozása költségvetési forrásból történt, így e tételek a Társaság eredményére nincsenek hatással.

II. SPECIFIKUS RÉSZ

II/A. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

1. A Társaság mérlegének elemzése – Eszközök

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
	ezer Ft	%	ezer Ft	%	ezer Ft	%
Befektetett eszközök	58 373 121	84,46%	52 199 822	89,26%	-6 173 299	-10,58%
Immateriális javak	72 083	0,10%	57 249	0,10%	-14 834	-20,58%
Tárgyi eszközök	512 146	0,74%	326 886	0,56%	-185 260	-36,17%
Befektetett pénzügyi eszközök	57 788 892	83,62%	51 815 687	88,60%	-5 973 205	-10,34%
Forgóeszközök	7 732 427	11,19%	6 279 596	10,74%	-1 452 831	-18,79%
Készletek	35 582	0,05%	33 881	0,06%	-1 701	-4,78%
Követelések	5 305 695	7,68%	6 065 914	10,37%	760 219	14,33%
Értékpapírok	79 782	0,12%	79 782	0,14%	0	0,00%
Pénzeszközök	2 311 368	3,34%	100 019	0,17%	-2 211 349	-95,67%
Aktív időbeli elhatárolás	3 004 517	4,35%	0	-	-3 004 517	-100,00%
Eszközök összesen	69 110 065	100,00%	58 479 418	100,00%	-10 630 647	-15,38%
Saját tőke	1 498 391	2,17%	513 278	0,88%	-985 113	-65,74%
Jegyzett tőke	160 000	0,23%	160 000	0,27%	0	0,00%
Tőke tartalék	1 299 980	1,88%	1 299 980	2,22%	0	0,00%
Eredménytartalék	-14 801	-0,02%	38 411	0,07%	53 212	-359,52%
Lekötött tartalék	0	-	0	-	0	-
Értékelési tartalék	0	-	0	-	0	-
Adózott eredmény	53 212	0,08%	-985 113	-1,68%	-1 038 325	-1951,30%
Céltartalékok	500	0,00%	2 018	0,00%	1 518	303,60%
Kötelezettségek	67 396 324	97,52%	57 816 838	98,87%	-9 579 486	-14,21%
Hátrasorolt kötelezettség	0	-	0	-	0	-
Hosszú lejáratú kötelezettség	57 870 907	83,74%	51 749 521	88,49%	-6 121 386	-10,58%
Rövid lejáratú kötelezettség	9 525 417	13,78%	6 067 317	10,38%	-3 458 100	-36,30%
Passzív időbeli elhatárolás	214 850	0,31%	147 284	0,25%	-67 566	-31,45%
Források összesen	69 110 065	100,00%	58 479 418	100,00%	-10 630 647	-15,38%

1.1. Befektetett eszközök elemzése

Befektetett eszközök összetétele

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
	ezer Ft	%	ezer Ft	%	ezer Ft	%
Immateriális javak	72 083	0,12%	57 249	0,11%	-14 834	-20,58%
Tárgyi eszközök	512 146	0,88%	326 886	0,63%	-185 260	-36,17%
Befektetett pénzügyi eszközök	57 788 892	99,00%	51 815 687	99,26%	-5 973 205	-10,34%
Összesen:	58 373 121	100,00%	52 199 822	100,00%	-6 173 299	-10,58%

1.1.1. Immateriális javak

adatok ezer Ft-ban								
Megnevezés	Alapítás- átvételkor aktívált értéke	Készenléti fejlesztés aktívált értéke	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Üzleti vagy cégi érték	Immateriális javakra adott elköltségek	Immateriális javak érték helyesbíté- se	Összesen
1. Bruttó érték nyitó állománya	0	0	20 465	96 330	0	0	0	116 795
-ebből aktivált								0
-ebből nem aktivált								0
2. Aktiválás tárgyév szerzésből								0
3. Selejtezés			-13 090					-13 090
4. Róaktiválás				32 093				32 093
5. Bruttó érték záró állománya	0	0	7 375	128 423	0	0	0	135 798
6. Értécsökkenés nyitó állománya	0	0	5 940	38 772	0	0	0	44 712
7. Tárgyév tervszerinti leírás			4 051	34 984				39 035
8. Selejtezés			-5 198					-5 198
9. Értécsökkenés záró állománya	0	0	4 793	73 756	0	0	0	78 549
10. Nyitó állomány nettó értéke	0	0	14 525	57 558	0	0	0	72 083
11. Záró állomány nettó értéke	0	0	2 582	54 667	0	0	0	57 249

Ráaktiválásként a saját fejlesztésű MVH IC elnevezésű ügyviteli program – negyedéves periódusokban történő - bővítése került megjelenítésre.

Selejtezésre a Társaság 2024. december 31-i megszűnése miatt azon ügyviteli szoftverek kerültek, melyeket feleslegessé váltak, az MNV Zrt. által további használatra nem kerültek kijelölésre.

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	VAGYONKEZELT ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	SAJÁT ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	SAJÁT Műszaki berendezések, gépek, járművek	SAJÁT Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	VAGYONKEZELT Beruházások, felújítások	SAJÁT Beruházások, felújítások	Beruházásokra adott előlegek	Tárgyi eszközök érték- helyesbítése	Összesen
1. Bruttó érték nyitó állománya	235 062	353 405	170	74 251	0	0	0	0	662 888
2 Tárgyévli beszerzés (beruh., felújítás)				415		415			830
3 Értékesítés				-778					-778
4 Selejtezés, hiány			-170	-3 847					-4 017
5 Kisajátítás									0
6 Kivezetés	-3 455								-3 455
7 Vagyonkezelésből visszaadás									0
8 MRKL Nkft.részére átadás	-231 607								-231 607
9 Átsorolás, módosítás						-415			-415
-ebből aktiválás saját						415			415
-ebből aktiválás vagyonkezelt									0
-ebből korrekció									0
-ebből átsorolás a ráfordítások közé									0
10. Bruttó érték záró állománya	0	353 405	0	70 041	0	0	0	0	423 446
11. Értécsökkenés nyitó állománya	82 290	30 924	128	37 400	0	0	0	0	150 742
12 Tárgyévli tervszerinti leírás	78	14 179	42	18 289					32 588
13 Tárgyévli terven felüli leírás									0
14 Terven felüli écs. visszairása									0
15 Értékesítés				-731					-731
16 Selejtezés, hiány			-170	-3 501					-3 671
17. Kisajátítás									0
18 Kivezetés	-1 273								-1 273
19 Vagyonkezelésből visszaadás									0
20 MRKL Nkft.részére átadás	-81 095								-81 095
21. Átsorolás, módosítás									0
22. Értécsökkenés záró állománya	0	45 103	0	51 457	0	0	0	0	96 560
23. Nyitó állomány nettó értéke	152 772	322 481	42	36 851	0	0	0	0	512 146
24. Záró állomány nettó értéke	0	308 302	0	18 584	0	0	0	0	326 886

*A vagyonkezelt ingatlanok értékcsökkenése a Hosszú lejáratú kötelezettségekkel szemben kerül elszámolásra.

2024. évben üzemi és üzemkörön kívüli kis értékű eszközök kerültek aktiválásra a következők szerint:

- Üzemkörön kívüli (kávéfőző) 121 ezer Ft
- Üzemi (lamináló, akkus fúrók, lézeres távolságmérők) 294 ezer Ft

Selejtezésre a Társaság 2024. december 31-i megszűnése miatt azon eszközök kerültek, melyeket feleslegessé váltak, az MNV Zrt. által további használatra nem kerültek kijelölésre, összesen 98 ezer Ft nettó értékben, az év végi leltározás során feltárt hiányként pedig összesen 248 ezer Ft nettó értékű irodai bútor került kivezetésre.

2022. január 1-én jelentős ingatlan portfólió csökkenés történt a 2021. évi LXXXVI. törvény értelmében, mely 2023. évben is folytatódott és 2024. január 1-vel zárult le, így a 2024. év végén vagyonkezelt ingatlan már nem szerepelt az MVH Zrt. könyveiben.

2024. január 1-én – a 2023. február 1-ig átadott 6 456 darab ügyszámot érintő ingatlanon túl – a fennmaradó további 76 darab korábbi bérleti szerződéshez kapcsolódó ingatlan került az MR Közösségi Lakásalap NKft. tulajdonába, összesen 150 512 ezer Ft könyvszerinti értéken.

Az átadott ingatlanok területi megoszlását az alábbi táblázat mutatja:

Település típus	2024.01.01. átadás	
	Tárgyi eszközök könyvszerinti értéke (ezer Ft)	Mennyiség (db)
Budapest	-	-
Agglomeráció (Budapest)	3 037	1
Megyei jogú város	37 530	11
Vidéki város	78 343	38
Egyéb település	31 602	26
Összesen	150 512	76

Az Immateriális javak és tárgyi eszközök elszámolt értékcsökkenése leírási módonként

Megnevezés	Terv szerinti					adatok ezer Ft-ban	
	Lineáris vagy azonnali	Degresszív	Telj. arányos	Egyéb módon	Összesen	Terven felüli	Visszairt terven felüli
Vagyoni értékű jogok	4 051	0	0	0	4 051	0	0
Szellemi termékek	34 984	0	0	0	34 984	0	0
További immat. javak	0	0	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	39 035	0	0	0	39 035	0	0
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	14 257	0	0	0	14 257	0	0
Vagyonkezelt ingatlanok*	78	0	0	0	78	0	0
Saját ingatlanok	14 179	0	0	0	14 179	0	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	42	0	0	0	42	0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	18 289	0	0	0	18 289	0	0
Tárgyi eszközök összesen	32 588	0	0	0	32 588	0	0
Vagyonkezelt tárgyi eszközök*	78	0	0	0	78	0	0
Saját tárgyi eszközök	32 510	0	0	0	32 510	0	0
Mindösszesen:	71 623	0	0	0	71 623	0	0

*A vagyonkezelt ingatlanok értékcsökkenése a Hosszú lejáratú kötelezettségek között kerül kimutatásra.

Az eszközök aktiválásakor ismert körülményekben változás nem következett be, így az értékcsökkenési leírás megváltoztatására nem került sor a 2024. évben.

1.1.2. Befektetett pénzügyi eszközök elemzése

A Társaság befektetett pénzügyi eszközökként tartja nyilván a részletvételes szerződésekkel kapcsolatos 1 éven túli tartozásokat és a kapcsolódó értékvesztés összegét, valamint az irodabérlés miatt felmerült óvadék értékét.

1.1.2.1. Tartós részesedések összetétele

A beszámoló fordulónapján a Társaság tartós részesedéssel nem rendelkezett.

1.1.2.2. Egyéb tartósan adott kölcsön összetétele

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
	ezer Ft	%	ezer Ft	%	ezer Ft	%
Irodaház óvadék	70 466	0,12%	70 466	0,14%	0	0,00%
2018. évi CIII.tv. 7.§.alapján részletvételes ingatlan értékesítés miatti hosszú lejáratú követelés (tárgyi eszközként nyilvántartott)	54 268 486	93,91%	48 650 928	93,89%	-5 617 558	-10,35%
2018. évi CIII.tv. 22.§.alapján részletvételes ingatlan értékesítés miatti hosszú lejáratú követelés (készletként nyilvántartott)	3 449 940	5,97%	3 094 293	5,97%	-355 647	-10,31%
Összesen:	57 788 892	100,00%	51 815 687	100,00%	-5 973 205	-10,34%

A Társaság a részletvétellel visszavásárolt ingatlanok vételárának a 2025. decemberéig esedékes részleteit rövid lejáratú követelésként, a 2026. januártól esedékes részleteket tartósan adott kölcsönként – hosszú lejáratú követelésként – tartja nyilván.

1.2. Forgóeszközök elemzése**Forgóeszközök összetétele**

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
	ezer Ft	%	ezer Ft	%	ezer Ft	%
Készletek	35 582	0,46%	33 881	0,54%	-1 701	-4,78%
Követelések	5 305 695	68,62%	6 065 914	96,60%	760 219	14,33%
Értékpapírok	79 782	1,03%	79 782	1,27%	0	0,00%
Pénzeszközök	2 311 368	29,89%	100 019	1,59%	-2 211 349	-95,67%
Összesen:	7 732 427	100,00%	6 279 596	100,00%	-1 452 831	-18,79%

1.2.1. Készletek

Megnevezés	Nyitó állomány	Növekedés	Csökkenés	Záró állomány	Változás
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
Anyagok	275	0	275	0	-100,00%
Áruk - Kereskedelmi áruk	33 881	0	0	33 881	0,00%
Áruk - Közvetített szolgáltatások	1 426	13 614	15 040	0	-100,00%
Összesen:	35 582	13 614	15 315	33 881	-4,78%

2024. december 31-én a Társaság a kereskedelmi áruk 33 881 ezer Ft-os értékeként a Képcsarnok megszűnése után a Társaság részére átadott képek független szakértő által megállapított értékét mutatta ki.

1.2.2. Követelések elemzése

Megnevezés	Nyitó állomány	Növekedés	Csökkenés	Záró állomány	Változás
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
Vevők (egyéb)	0	102 038	102 038	0	-
Vevők egyéb (NET-es bérlettel kapcsolódó)	340	46	386	0	-100,00%
Vevők (NET Program)	2 526 175	7 507 630	6 570 541	3 463 264	37,10%
Váltókövetelés	0	0	0	0	-
Egyéb követelés	2 779 180	8 697 830	8 874 360	2 602 650	-6,35%
Összesen:	5 305 695	16 307 544	15 547 325	6 065 914	14,33%

1.2.2.1. Bérleti és vevői követelések (vevők) elemzése

Megnevezés	Nyitó állomány	Növekedés	Csökkenés	Záró állomány	Változás
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
Vevői követelések	0	102 038	102 038	0	-
Vevői követelések	0	102 038	102 038	0	-
NET Programmal kapcsolatos követelések	2 526 515	7 507 676	6 570 927	3 463 264	37,08%
Egyéb (NET-es bérleti kapcsolatos) követelések	340	46	166	220	-35,29%
Bérleti követelések	315 108	45 557	67 064	293 601	-6,83%
Bérleti követelések határozott idejű szerződésekből	145 420	19 194	63 555	101 059	-30,51%
Belföldi követelések a 2018. évi CIII.tv. 22.§. alapján készletként nyilvántartott egyösszegű ing.vásárlásból	1 162	203	203	1 162	0,00%
Belföldi követelések a 2018.évi CIII.tv.6.§.alapján tárgyi eszközként nyilvántartott egyösszegű ing.vásárlásból	33 429	34 699	44 998	23 130	-30,81%
Belföldi követelések a 2018. évi CIII.tv. 22.§.alapján készletként nyilvántartott részletfizetéses ing.vásárlásból	222 523	372 173	288 262	306 434	37,71%
Belföldi követelések a 2018.évi CIII.tv.7.§.alapján tárgyi eszközként nyilvántartott részletfizetéses ing.vásárlásból	2 595 316	5 815 069	4 885 050	3 525 335	35,83%
Bérletre hárított közüzemi és egyéb költségek	391 788	42 164	65 599	368 353	-5,98%
Egyéb (NET-es bérleti kapcsolatos) követelések értékvesztése	0	0	220	-220	-
Bérleti szerződésekből eredő követelések értékvesztése	-862 544	862 544	755 372	-755 372	-12,43%
Belföldi követelések értékvesztése a 2018.évi CIII.tv.7.§.alapján tárgyi eszközként nyilvántartott részletfizetéses ing.vás.kapcsán	-290 488	290 488	367 666	-367 666	26,57%
Belföldi követelések értékvesztése a 2018. évi CIII.tv. 22.§.alapján készletként nyilvántartott részletfizetéses ing.vás.kapcsán	-25 539	25 539	32 772	-32 772	28,32%
Összesen:	2 526 515	7 609 714	6 672 965	3 463 264	37,08%

A vevői követelések között került elszámolásra a Szilágyi Erzsébet fasori – iskolaként hasznosított – ingatlan bérbeadása, illetve a dolgozók részére továbbszámlázott szolgáltatások ellenértéke.

Az értékvesztés értékének növekedése a 6 havi részlettartozást elérő szerződések növekedésével magyarázandó.

1.2.2.2. Értékvesztés mérlegtételenkénti alakulása

Megnevezés	Nyitó állomány	Növekedés	Csökkenés	Záró állomány	Változás
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
Befektetett pénzügyi eszközök értékvesztése	0	0	0	0	-
Készletek értékvesztése	0	0	0	0	-
Követelések értékvesztése	1 178 572	1 156 047	1 178 589	1 156 030	-1,91%
- ebből az ingatlan bérbeadáshoz kapcsolódó belföldi követelések értékvesztése	862 544	755 372	862 544	755 372	-12,43%
- ebből az egyéb (NET-es bérleti kapcsolatos) belföldi követelések értékvesztése	0	220	0	220	-
- ebből a 2018. évi CIII.tv. alapján részletvétel ingatlan értékesítés értékvesztése	316 027	400 438	316 027	400 438	26,71%
Értékpapírok értékvesztése	58 649	0	2 813	55 836	-4,80%
Összesen:	1 237 221	1 156 047	1 181 402	1 211 866	-2,05%

Az értékpapírok kivételével valamennyi értékvesztés a korábban vagyonkezelt ingatlanok hasznosításával, értékesítésével kapcsolatban merült fel, azonban ezeknek a Társaság számára eredményhatása nincsen tekintve, hogy az ingatlan bérbeadásból származó bevétel és a kapcsolódó késedelmi kamat nem a Társaságot, hanem a Magyar Államot – az MNV Zrt.-n keresztül – illeti, így a kapcsolódó elszámolt értékvesztés is átvezetésre kerül a rövid lejáratú kötelezettségek közé.

2024-ben az értékvesztés elszámolási folyamata sem a bérleti díjas szerződések, sem a részletvétellel érintett szerződések esetében nem változott.

- **2024-ben a rövid lejáratú, részletvételhez kapcsolódó követelések esetében az alábbiak szerint került elszámolásra az értékvesztés:**

Követelés	Érték (ezer Ft)
A 2018. évi CIII.tv. 7.§.alapján részletvételes ingatlan értékesítés miatti rövid lejáratú követelés (tárgyi eszközként nyilvántartott)	367 666
A 2018. évi CIII.tv. 22.§.alapján részletvételes ingatlan értékesítés miatti rövid lejáratú követelés (készletként nyilvántartott)	32 772

- **2024-ben a bérleti szerződések kapcsán az alábbiak szerint került elszámolásra az értékvesztés:**

Követelés ideje (a számla fizetési határidejét követő napok száma)	Követelés összértéke		Összesen (ezer Ft)
	25 eFt alatt (ezer Ft)	25 eFt felett (ezer Ft)	
180 nap alatt	-	-	-
181-365 nap között	55	544	599
366 nap felett	25 758	729 015	754 773
Összesen:	25 813	729 559	755 372

- **2024-ben az egyéb belföldi követelések esetében elszámolt értékvesztés**

Az egyéb (NET-es bérlővel kapcsolatos) vevői követelések között 3 partner tartozása szerepel 220 ezer Ft értéken, melyek után 100%-os értékvesztés került elszámolásra.

- **2024-ben az értékpapírok kapcsán elszámolt értékvesztés**

Az értékpapírok értékvesztéséből 2 813 ezer Ft-os csökkenést a részesedések megszűnése miatti értékvesztés kivezetése okozta, új tételek nem kerültek előírásra.

1.2.2.3. Egyéb követelések

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
	ezer Ft	%	ezer Ft	%	ezer Ft	%
Egyéb adott előleg	103	0,00%	96	0,00%	-7	-6,80%
Vásárolt belföldi követelések	300	0,01%	300	0,01%	0	0,00%
FMH keret	2 287	0,08%	0	-	-2 287	-100,00%
Bérlőkkel kapcsolatos egyéb követelés	3 350	0,12%	2 990	0,11%	-360	-10,75%
Részesedésekkel kapcsolatos követelések	10 217	0,37%	0	-	-10 217	-100,00%
NAV -val kapcsolatos elszámolások	8 406	0,30%	0	-	-8 406	-100,00%
Rábízott vagyonnal kapcsolatos követelés	2 228	0,08%	9 858	0,38%	7 630	342,46%
Építményadó túlfizetés	753	0,03%	0	-	-753	-100,00%
Telekadó túlfizetés	407	0,01%	0	-	-407	-100,00%
TB kifizetőhelyi táppénz elszámolás	618	0,02%	6	0,00%	-612	-99,03%
TB kifizetőhelyi TGYÁS, GYED elszámolás	6 197	0,22%	3 809	0,15%	-2 388	-38,53%
TB kifizetőhelyi GYÁP elszámolás	99	0,00%	78	0,00%	-21	-21,21%
Részletvételes ingatlan visszavásárlás 2024-ben esedékes díjértéke	2 744 142	98,74%	2 585 416	99,35%	-158 726	-5,78%
Egyéb követelések	73	0,00%	97	0,00%	24	32,88%
Összesen (Mérlegérték):	2 779 180	100,00%	2 602 650	100,00%	-176 530	-6,35%

Az egyéb követelések között a rábízott vagyonnal kapcsolatos követelések esetében a legjelentősebb a változás, mely a 2024. év végéig elvégzett általános forgalmi adó önellenőrzéséhez kapcsolódik. Az adó megfizetése a saját vagyonon keresztül megtörtént a Társaság működésének a befejezéséig.

1.2.3. Értékpapírok

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év			Tárgy év		
	Névérték	Könyv szerinti érték	Hozam %	Névérték	Könyv szerinti érték	Hozam %
Részesedés kapcsolt vállalkozásban	3 903	0	0,00	1 801	0	0,00
Jelentős tulajdoni részesedés	10 676	1	0,01	10 525	1	0,01
Egyéb részesedés	123 852	79 781	64,42	123 291	79 781	64,71
Összesen:	138 431	79 782	57,63	135 617	79 782	58,83

Az alábbi táblázat az értékpapír portfólió összetételét mutatja:

MVH Zrt.részesedés típusa	Mennyiség	Könyvszerinti érték (ezer Ft)
Felszámolás alatt	8	0
kapcsolt vállalkozás	4	0
jelentős tulajdoni részesedés	0	0
egyéb részesedés	4	0
Kénysztörlesztés alatt	1	0
kapcsolt vállalkozás	0	0
jelentős tulajdoni részesedés	1	0
egyéb részesedés	0	0
Működő	13	79 782
kapcsolt vállalkozás	1	0
jelentős tulajdoni részesedés	3	1
egyéb részesedés	9	79 781
Végelszámolás alatt	0	0
kapcsolt vállalkozás	0	0
jelentős tulajdoni részesedés	0	0
egyéb részesedés	0	0
Összesen	22	79 782

1.2.4. Pénzeszközök alakulása

Magnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
	ezer Ft	%	ezer Ft	%	ezer Ft	%
Pénztár	1 420	0,06%	0	-	-1 420	-100,00%
Bankbetétek OTP	0	-	291	0,29%	291	-
Bankbetétek MÁK	2 309 948	99,94%	99 728	99,71%	-2 210 220	-95,68%
ebből: tőkeszámla	886 283	38,35%	96 378	96,36%	-789 905	-89,13%
ebből: bankkártyás tükörszámla	564	0,02%	0	-	-564	-100,00%
ebből: vállalati elszámolási számla	241 579	10,45%	0	-	-241 579	-100,00%
ebből: ingatlan hasznosítási bevétel számla	310	0,01%	0	-	-310	-100,00%
ebből: kaució számla	3 472	0,15%	3 350	3,35%	-122	-3,51%
ebből: támogatás; ingatlan karbantartás számla	586 307	25,37%	0	-	-586 307	-100,00%
ebből: támogatás; működési kiadások számla	407 300	17,62%	0	-	-407 300	-100,00%
ebből: átutemezett követelések számla	727	0,03%	0	-	-727	-100,00%
ebből: részletfizetési számla	183 406	7,94%	0	-	-183 406	-100,00%
Összesen:	2 311 368	100,00%	100 019	100,00%	-2 211 349	-95,67%

A pénzeszközök jelentős csökkenését egyrészt az okozta, hogy a Társaság a működésére kapott támogatásokat 2024-ben felhasználta, év végére pedig már a tőketartalékként kapott pénzeszköz elkülönített bankszámlán tartott összege is felhasználásra került.

Azon bankszámlák esetében, amelyek az MNV Zrt.-vel történő bevétel elszámolással voltak érintettek – ingatlan hasznosítási, átutemezett követelések és részletfizetési számlák -, még decemberben megtörtént a számlák zárása és záró érték MNV Zrt.-be történő beutalása.

1.3. Aktív időbeli elhatárolások

Aktív időbeli elhatárolás a beszámolóban nem került kimutatásra.

2. A Társaság mérlegének elemzése – Források

2.1. Saját tőke elemzése

Saját tőke összetétele

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
	ezer Ft	%	ezer Ft	%	ezer Ft	%
Jegyzett tőke	160 000	10,68%	160 000	31,17%	0	0,00%
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0	-	0	-	0	-
Tőketartalék	1 299 980	86,76%	1 299 980	253,28%	0	0,00%
Eredménytartalék	-14 801	-0,99%	38 411	7,48%	53 212	-359,52%
Lekötött tartalék	0	-	0	-	0	-
Értékelési tartalék	0	-	0	-	0	-
Adózott eredmény	53 212	3,55%	-985 113	-191,93%	-1 038 325	-1951,30%
Összesen:	1 498 391	100,00%	513 278	100,00%	-985 113	-65,74%

Saját tőke állományváltozása

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Jegyzett tőke	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	Tőke-tartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	Összesen
Nyitó egyenleg	160 000	0	1 299 980	-14 801	0	0	53 212	1 498 391
Növekedés								
Tőkeemelés	0	0	0	0	0	0	0	0
Átsorolás a saját tőke elemei között	0	0	0	0	0	0	0	0
Tárgy évi eredmény	0	0	0	0	0	0	-985 113	-985 113
Növekedés összesen	0	0	0	0	0	0	-985 113	-985 113
Csökkenés								
Átsorolás a saját tőke elemei között	0	0	0	0	0	0	0	0
Előző évi eredmény átv. eredménytartalékba	0	0	0	-53 212	0	0	53 212	0
Csökkenés összesen	0	0	0	-53 212	0	0	53 212	0
Záró egyenleg	160 000	0	1 299 980	38 411	0	0	-985 113	513 278

2.2. Céltartalékok elemzése

Mérlegtétel	Nyitó állomány	Céltartalék képzés	Céltartalék felhasználás	adatok ezer Ft-ban	
				Egyéb jogcímen változás	Záró állomány
Céltartalék a várható kötelezettségekre	500	2 018	0	-500	2 018
Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0	0	0	0
Egyéb céltartalék	0	0	0	0	0
Összesen:	500	2 018	0	-500	2 018

2024-ben a korábbi években képzett céltartalék a XII. ker. Szilágyi Erzsébet fasor 22. alatti épülettel kapcsolatos átjárási szolgalmi jog alapítása iránti, illetve birtokháborítás miatt indított eljárás folytatása miatt feloldásra került.

A feloldással egyidejűleg azonban az MVH Zrt.-vel szemben egy munkavállaló által indított munkaügyi per miatt 2 018 ezer Ft értéken a hatályos Számviteli politikában meghatározottak szerint a perérték 50 %-a került megképzésre céltartalékként.

2.3. Kötelezettségek elemzése

Kötelezettségek összetétele

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
	ezer Ft	%	ezer Ft	%	ezer Ft	%
Hátorsorolt kötelezettségek	0	-	0	-	0	-
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	57 870 907	85,87%	51 749 521	89,51%	-6 121 386	-10,58%
MNV Zrt.vagyonkez.kapcs.hosszú lej.kötelezettség	152 481	0,23%	0	-	-152 481	-100,00%
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0,00%	4 300	0,01%	4 300	-
Készletként nyilvántartott részletvételes és egyösszegű ing.kapcs.hosszú lej.köt.	3 449 940	5,12%	3 094 293	5,35%	-355 647	-10,31%
Tárgyi eszközként nyilvántartott részletvételes ing.kapcs.hosszú lej.köt.	54 268 486	80,52%	48 650 928	84,15%	-5 617 558	-10,35%
Hosszú lejáratú kötelezettségek	57 870 907	85,87%	51 749 521	89,51%	-6 121 386	-10,58%
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	76 276	0,11%	0	-	-76 276	-100,00%
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	9 449 141	14,02%	6 067 317	10,49%	-3 381 824	-35,79%
Rövid lejáratú kötelezettségek	9 525 417	14,13%	6 067 317	10,49%	-3 458 100	-36,30%
Mindösszesen:	67 396 324	100,00%	57 816 838	100,00%	-9 579 486	-14,21%

2.3.1. Hosszú lejáratú kötelezettségek elemzése

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró	Változás %
MNV Zrt.vagyonkezeléssel kapcs.hosszú lejáratú kötelez.	148 181	94 201	242 382	0	-100,00%
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	4 300	0	0	4 300	0,00%
Készletként nyilvántartott ingatlanokkal kapcs. részletvételes hosszú lejáratú köt.	3 449 940	0	355 647	3 094 293	-10,31%
Tárgyi eszközként nyilvántartott ingatlanokkal kapcs. részletvételes hosszú lejáratú köt.	54 268 486	1 121	5 618 679	48 650 928	-10,35%
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek összesen:	57 870 907	95 322	6 216 708	51 749 521	-10,58%

A hosszú lejáratú kötelezettségek csökkenésének az oka az, hogy a részletvételek kapcsán minden hónapban – összhangban az adott hónapban kiterhelt részlet díjával – az egy havi részlet értéke átvezetésre kerül a rövid lejáratú kötelezettségek közé a kapcsolódó hosszú lejáratú kötelezettségek közül. A kötelezettségek változásával párhuzamosan a követelések is változnak, azaz a hosszú lejáratú követelések közül az adott hónapban kiterhelt részlet értéke átvezetésre kerül a rövid lejáratú követelések közé.

2.3.2. Rövid lejáratú kötelezettségek elemzése

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	76 276	888 132	964 408	0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	9 449 141	59 603 486	62 985 310	6 067 317
Összesen:	9 525 417	60 491 618	63 949 718	6 067 317

2.3.2.1. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összetétele és állományváltozása

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
	ezer Ft	%	ezer Ft	%	ezer Ft	%
SZT-135749 támogatási szerz., ing. fenntartási kiadás	900 000	9,52%	0	-	-900 000	-100,00%
SZT-146592 működési célú támogatás 600 MFt	0	-	0	-	0	-
SZT-147690 működési célú támogatás 1.950 MFt	1 950 000	20,64%	0	-	-1 950 000	-100,00%
SZT-152848 működési célú támogatás 980 MFt	980 000	10,37%	0	-	-980 000	-100,00%
DBH-bank tranzakciós tételek - bérleti díj	13 518	0,14%	20 020	0,33%	6 502	48,10%
DBH-bank tranzakciós tételek - részletfizetés	431 052	4,56%	581 134	9,58%	150 082	34,82%
MNV Zrt. bérbeadott ingatlanokkal kapcsolatos elszámolás	47 077	0,50%	46 885	0,77%	-192	-0,41%
MNV Zrt. készletként nyilv.ing.kapcs. egyösszegű előírás	29 502	0,31%	29 704	0,49%	202	0,68%
MNV Zrt. készletként nyilv.ing.kapcs. részletvételes előírás	1 318 344	13,95%	1 664 393	27,43%	346 049	26,25%
MNV Zrt. tárgyi eszközként nyilv.ing.kapcs. egyösszegű előírás	408 552	4,32%	443 251	7,31%	34 699	8,45%
MNV Zrt. tárgyi eszközként nyilv.ing.kapcs. részletvételes előírás	21 904 202	231,81%	27 419 708	451,92%	5 515 506	25,18%
MNV Zrt. részletvételek egyösszegű ért.kapcs.kés.kamat előírása	0	-	13 592	0,22%	13 592	-
MNV Zrt. részletvételekkel, egyösszegű értékesítéssel kapcsolatos elszámolás (pü.telj. MNV Zrt. részére)	-18 697 425	-197,87%	-24 170 148	-398,36%	-5 472 723	29,27%
Szja befizetési kötelezettség	22 326	0,24%	0	-	-22 326	-100,00%
Rehabilitációs hozzájárulás befizetési kötelezettség	2 662	0,03%	0	-	-2 662	-100,00%
Általános forgalmi adó elszámolása	1 758	0,02%	1 796	0,03%	38	2,16%
Nyugdíjbiztosítási alapot megill.befiz.kötelezettség	0	-	0	-	0	-
Jövedelemelszámolási számla	83 819	0,89%	0	-	-83 819	-100,00%
Társadalombiztosítási járulék elsz.számla	19 991	0,21%	0	-	-19 991	-100,00%
Szociális hozzájárulás elszámolása	16 064	0,17%	0	-	-16 064	-100,00%
Ingatlan bérleti kauciók	17 043	0,18%	16 920	0,28%	-123	-0,72%
Átvállalt kötelezettségek	511	0,01%	0	-	-511	-100,00%
Különféle egyéb kötelezettség	145	0,00%	62	0,00%	-83	-57,24%
Összesen:	9 449 141	100,00%	6 067 317	100,00%	-3 381 824	-35,79%

Az egyéb rövidlejáratú kötelezettségek egyik legjelentősebb tétele továbbra is az MNV Zrt.-vel szembeni elszámolási kötelezettség. A korábban vagyonkezelt ingatlanok bérleti díja, értékesítési ára és a kapcsolódó részletek ugyanis nem a Társaság, hanem az MNV Zrt.-én keresztül a Magyar Állam bevétele, így az a Társaság könyvelésében az MNV Zrt.-vel szembeni rövid lejáratú kötelezettségként kerül előírásra. Változást egyrészt a havi bérleti díj, illetve a havi részletek előírása, valamint a pénzügyileg rendezésre került bevételekkel félévente történő elszámolás okozott.

2.4. Passzív időbeli elhatárolások elemzése

2.4.1. Passzív időbeli elhatárolások összetétele és változása

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
	ezer Ft	%	ezer Ft	%	ezer Ft	%
Portfóliós támogatás 50 MFt - 50 MFt	0	-	0	-	0	-
Operatív támogatás 1.515,4 MFt	0	-	0	-	0	-
Működési célú támogatás 600 MFt	364	0,17%	0	-	-364	-100,00%
2015. évi működési támogatás	5 604	2,61%	0	-	-5 604	-100,00%
2016. évi működési támogatás	1 929	0,90%	0	-	-1 929	-100,00%
2018. évi működési támogatás	0	-	0	-	0	-
2019. évi működési támogatás	0	-	0	-	0	-
2020. évi működési támogatás	0	-	0	-	0	-
2021. évi működési támogatás	35 126	16,34%	0	-	-35 126	-100,00%
2014. évi ing.fenntartás, karbantartás	0	-	0	-	0	-
2015. évi ing.fenntartás, karbantartás	0	-	0	-	0	-
2016. évi ing.fenntartás, karbantartás	0	-	0	-	0	-
2017. évi ing.fenntartás, karbantartás	0	-	0	-	0	-
2018. évi ing.fenntartás, karbantartás	0	-	0	-	0	-
2019. évi ing.fenntartás, karbantartás	0	-	0	-	0	-
2020. évi ing.fenntartás, karbantartás	0	-	0	-	0	-
2021. évi ing.fenntartás, karbantartás	0	-	0	-	0	-
Egyéb kiadásokra kapott támogatás	0	-	0	-	0	-
Támogatási bevételek elhatárolások összesen	43 023	20,02%	0	-	-43 023	-100,00%
Teljesítményösztönző és járuléka	44 257	20,60%	35 371	24,01%	-8 886	-20,08%
Tranzakciós illeték, MÁK-PEK díj	4 108	1,91%	0	-	-4 108	-100,00%
Könyvvizsgálati díj	8 979	4,18%	2 413	1,64%	-6 566	-73,13%
DBH szolgáltatási díj	10 000	4,66%	0	-	-10 000	-100,00%
Tárolási díjak	1 512	0,70%	0	-	-1 512	-100,00%
Postal díjak	0	-	637	0,43%	637	-
Telefon, internet költségek	0	-	259	0,18%	259	-
Gépjárművek költségei	0	-	275	0,19%	275	-
Webes szolgáltatás, előfizetés	0	-	626	0,43%	626	-
Iroda fenntartási költségek (takarítás, iratkezelés, nyomtató üzemeltetés)	0	-	1 577	1,06%	1 577	-
Költség elhatárolások összesen	68 856	32,05%	41 158	27,94%	-27 698	-40,23%
Portfóliós támogatás 50 MFt - 50 MFt	189	0,09%	0	-	-189	-100,00%
2015. évi működési támogatás	255	0,12%	200	0,14%	-55	-21,57%
2016. évi működési támogatás	7 288	3,38%	10	0,01%	-7 278	-99,86%
2017. évi működési támogatás	128	0,06%	101	0,07%	-27	-21,09%
2018. évi működési támogatás	4 571	2,13%	2 303	1,56%	-2 268	-49,62%
2019. évi működési támogatás	864	0,40%	547	0,37%	-317	-36,69%
2020. évi működési támogatás	22 553	10,50%	20 511	13,93%	-2 042	-9,05%
2021. évi működési támogatás	3 005	1,40%	720	0,49%	-2 285	-76,04%
Operatív támogatás 1.515,4 MFt	54 132	25,20%	31 364	21,30%	-22 768	-42,06%
Működési célú támogatás 600 MFt	9 986	4,65%	3 365	2,28%	-6 621	-66,30%
Működési célú támogatás 1.950 MFt	0	-	13 475	9,15%	13 475	-
Működési célú támogatás 980 MFt	0	-	9 551	6,48%	9 551	-
Működési célú támogatás 1.807,4 MFt	0	-	23 979	16,28%	23 979	-
Halasztott bevételek összesen	102 971	47,93%	106 126	72,06%	3 155	3,06%
Mindösszesen:	214 850	100,00%	147 284	100,00%	-67 566	-31,45%

A költségek között a 2024. december hónapra vonatkozó saját vagyont érintő költségek és a vezetői teljesítményösztönző járulékokkal növelt értéke került nyilvántartásba vételre.

A halasztott bevételek között a már elszámolásra került támogatási szerződésekből a fejlesztési céllal - beruházásként - megvalósításra került eszközök még el nem számolt értékcsökkenése kerül megjelenítésre.

2.4.2. Támogatási bevétel elhatárolások összetétele

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
	ezer Ft	%	ezer Ft	%	ezer Ft	%
Portfóliós támogatás 50 MFt - 50 MFt	189	0,13%	0	-	-189	-100,00%
Operatív támogatás 1.515,4 MFt	54 132	37,08%	0	-	-54 132	-100,00%
Működési célú támogatás 600 MFt	10 350	7,09%	0	-	-10 350	-100,00%
2015. évi működési támogatás	5 859	4,01%	0	-	-5 859	-100,00%
2016. évi működési támogatás	9 217	6,31%	0	-	-9 217	-100,00%
2017. évi működési támogatás	128	0,09%	0	-	-128	-100,00%
2018. évi működési támogatás	4 571	3,13%	0	-	-4 571	-100,00%
2019. évi működési támogatás	864	0,59%	0	-	-864	-100,00%
2020. évi működési támogatás	22 553	15,45%	0	-	-22 553	-100,00%
2021. évi működési támogatás	38 131	26,12%	0	-	-38 131	-100,00%
Támogatási bevétel elhatárolások összesen	145 994	100,00%	0	-	-145 994	-100,00%

2024-ben valamennyi támogatási szerződés felhasználásra és elszámolásra került, így a passzív időbeli elhatárolásokon belül a támogatási bevétel elhatárolások értéke 0 Ft.

2.4.3. Halasztott bevétel elhatárolások összetétele

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
	ezer Ft	%	ezer Ft	%	ezer Ft	%
Portfóliós támogatás 50 MFt - 50 MFt	189	0,18%	0	-	-189	-100,00%
2015. évi működési támogatás	255	0,25%	200	0,19%	-55	-21,57%
2016. évi működési támogatás	7 288	7,08%	10	0,01%	-7 278	-99,86%
2017. évi működési támogatás	128	0,12%	101	0,10%	-27	-21,09%
2018. évi működési támogatás	4 571	4,44%	2 303	2,17%	-2 268	-49,62%
2019. évi működési támogatás	864	0,84%	547	0,52%	-317	-36,69%
2020. évi működési támogatás	22 553	21,90%	20 511	19,33%	-2 042	-9,05%
2021. évi működési támogatás	3 005	2,92%	720	0,68%	-2 285	-76,04%
Operatív támogatás 1.515,4 MFt	54 132	52,57%	31 364	29,55%	-22 768	-42,06%
Működési célú támogatás 600 MFt	9 986	9,70%	3 365	3,17%	-6 621	-66,30%
Működési célú támogatás 1.950 MFt	0	-	13 475	12,70%	13 475	-
Működési célú támogatás 980 MFt	0	-	9 551	9,00%	9 551	-
Működési célú támogatás 1.807,4 MFt	0	-	23 979	22,58%	23 979	-
Halasztott bevételek összesen	102 971	100,00%	106 126	100,00%	3 155	3,06%

A 2024. évi beszámoló készítésekor – a Számviteli tv. 45.§. (1) szerint – a korábbi években kapott és már elszámolásra, illetve elfogadásra került működési támogatásokból megvalósított beruházások még el nem számolt értékcsökkenésének megfelelő összegű halasztott bevételekként kimutatott összege kerül kimutatásra.

2024. december 31-ig a Társaságnak elszámolási kötelezettsége három költségvetési támogatásból eredt, mely elszámolások a szerződésben meghatározottak szerint megtörténtek, 2024. december 31-ig teljes mértékben felhasználásra vagy visszautalásra kerültek.

Az alábbi táblázat a támogatások pénzforgalmát mutatja 2024. december 31-ig:

Megnevezés	2024.01.01. banki nyitó egyenleg	Forrás lehívás, rendezés	Forrás lehívás, visszavezetés	2024. évi felhasználás	2024.12.31. maradvány (banki záró egyenleg)
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft
Ingyen fenntartásra, karbantartásra kapott támogatás	586 307	0	-586 307	0	0
Működési támogatás 980 Mft	407 300	0	0	407 300	0
Működési támogatás 1.807,4 Mft	0	1 807 400	0	1 807 400	0
Összesen:	993 607	1 807 400	-586 307	2 214 700	0

2.4.3.1. Ingatlan fenntartásra, karbantartásra kapott támogatás

Megnevezés	Számviteli elszámolás (ezer Ft)
A) Ingatlanok műszaki felülvizsgálata, állapotfelmérése	6 289
B) Ingatlanok javítása, karbantartása	85
C) Ingatlanok biztosítása	43 476
D) Bérbeadót terhelő hozzájárulások	-232
E) Ingatlanok értékét növelő egyéb beruházások	0
F) A rendeletben biztosított kizárólagos jog alapján az MVH Zrt.részére nyújtott szolgáltatások után a 2012/21/EU bizottsági határozat szerinti kompenzáció elszámolása	0
G) Valamennyi, az előző pontokba nem sorolható, ingatlanokkal kapcsolatos költség	10 751
Összesen:	60 369

Az SZT-145515 (alapszerződés SZT-135749) számú támogatáshoz kapcsolódó elszámolás, mely a Társaság, illetve jogelődjei számára a vagyonkezelt ingatlanok fenntartására, karbantartására biztosított pénzügyi fedezetet 2024. május 8-án az MNV Zrt. által elfogadásra került, ezt követően pedig 586 307 ezer Ft támogatás maradványérték visszautalása megtörtént.

2024-ben a támogatással kapcsolatban pénzügyi mozgás a visszautaláson kívül nem volt, míg számviteli oldalról a szükséges rendezések kerültek könyvelésre.

2.4.3.2. Működési támogatások 2015-2021 években

Megnevezés	Számviteli elszámolás (ezer Ft)
A) Anyagköltség összesen	0
B) Igénybevett szolgáltatások	0
C) Egyéb szolgáltatások költségei	0
D) Nettó bér és személyi jellegű kifizetések	0
E) Bérjárulékok, bérlevonások	
F) Egyéb pénzügyileg teljesített kifizetések	14 272
G) Behajtási költségátalány egyéb ráfordítás	0
H) Különféle egyéb, az előbbiekre nem sorolható kifizetések	42 645
Összesen:	56 917

A működési támogatásokkal kapcsolatos pénzügyi elszámolások már a korábbi években elfogadásra kerültek, ám a következő tételek rendezése 2024 évben történt meg, illetve még nem záródott le:

- a H) pontban szerepel a Budapesti Ingatlan Nyrt.-nek fizetett ingatlan bérleti kaució értéke;
- az F) pontban a tárgyi eszközök esetében 14 272 ezer Ft került feloldásra, mely az értékcsökkenés elszámolásával arányosan történik;
- a támogatások számviteli nyilvántartás szerinti egyenlege 2024. december 31-én még 24 392 ezer Ft, mely a támogatással finanszírozott tárgyi eszközök nyilvántartási értékével egyező.

2.4.3.3. SZT-127256 Költségek ellentételezésére kapott 50 millió Ft – 50 millió Ft támogatás

A támogatás elszámolása az MNV Zrt. 2022. június 28-án kelt értesítése alapján elfogadásra került.

A támogatás a jogelőd társaságnál kialakult részesedés-portfólió kezelési feladatainak pénzügyi fedezetére került folyósításra.

A támogatás számviteli nyilvántartás szerinti egyenlege 2024. december 31-én 0 ezer Ft, a támogatással finanszírozott tárgyi eszközök értéke leírásra került.

2.4.3.4. SZT-145516 Költségek ellentételezésére kapott 1 515,4 millió Ft támogatás

A támogatás elszámolása az MNV Zrt. 2023. március 8-án kelt értesítése alapján elfogadásra került.

Az eredetileg SZT-140374 számon kelt támogatás a tulajdonosi joggyakorló szervezetté válás rövid távú operatív feladatainak végrehajtásához szükséges, valamint a kivezetésre szánt állami vagyonnal kapcsolatos 2022. évi működés és beruházások finanszírozását segítette.

2022. szeptember 29-én a szerződés módosításra került, melynek eredményeképpen a Társaság működésének finanszírozására is felhasználhatóvá vált 2023. december 31-ig, ám pénzügyi megközelítés szerint már 2022. decemberében teljes mértékben felhasználásra került.

A támogatás számviteli nyilvántartás szerinti egyenlege 2024. december 31-én még 31 364 ezer Ft, mely a támogatással finanszírozott tárgyi eszközök nyilvántartási értékével egyező.

2.4.3.5. SZT-145562 Költségek ellentételezésére kapott 600 millió Ft támogatás

Megnevezés	Számviteli elszámolás 2022.12.31-ig (ezer Ft)	Számviteli elszámolás 2023-ban (ezer Ft)	Számviteli elszámolás 2024-ben (ezer Ft)
Beruházások, felújítások	49	2 947	6 621
Anyagköltség	9 462	2 368	
Igénybevett szolgáltatások költségei	194 007	38 169	327
Egyéb szolgáltatások költségei	44 852	10 271	38
Bérek	148 728	70 889	
Személyi jellegű egyéb kifizetések	40 327	3 982	
Bérfeladások	25 130	8 830	
Aktívált saját teljesítmények értéke	-2 302	-3 328	
Anyagjellegű szolgáltatások	4 045	248	
Egyéb ráfordítások	-7 517	684	
Belföldi szolgáltatás árbevétele	-2 054	-137	
Egyéb bevételek	401	-402	
Összesen:	455 128	134 521	6 986

A támogatás célja a Társaság jogszabályokból eredő feladatainak ellátásának a pénzügyi fedezetének a biztosítása. A szerződés 2022. december 21-én került aláírásra és 2023. május 31-ig volt felhasználható.

A támogatás elszámolása az MNV Zrt. 2023. augusztus 18-án kelt értesítése alapján elfogadásra került.

2023-ig 589 649 ezer Ft került számvitelileg elszámolásra, 2024-ben pedig 6 986 ezer Ft. A fennmaradó 3 365 ezer Ft a halasztott bevételek között jelenik meg, mint elszámolásra váró értékcsökkenés.

2.4.3.6. SZT-147690 Költségek ellentételezésére kapott 1 950 millió Ft támogatás

Megnevezés	Számviteli elszámolás 2023.12.31-ig (ezer Ft)	Számviteli elszámolás 2024-ben (ezer Ft)
Beruházások, felújítások	5 207	13 964
Anyagköltség	35 994	
Igénybevett szolgáltatások költségei	523 167	453
Egyéb szolgáltatások költségei	49 294	
Bérek	973 658	
Személyi jellegű egyéb kifizetések	206 102	
Bérjárulékok	150 745	
Aktivált saját teljesítmények értéke	-26 324	
Anyagjellegű szolgáltatások	3 841	
Egyéb ráfordítások	-490	3 003
Belföldi szolgáltatás árbevétele	-458	
Egyéb bevételek	-1 631	
Összesen:	1 919 105	17 420

A támogatási szerződés 3.1. pontja értelmében a vissza nem térítendő működési támogatás célja a Társaság jogszabályokból eredő feladatainak ellátása kapcsán felmerülő költségek pénzügyi fedezetének a biztosítása. A szerződés 2023. április 19-én került aláírásra és 2024. június 30-ig volt felhasználható.

A támogatás elszámolása az MNV Zrt. 2024. június 24-én kelt értesítése alapján elfogadásra került.

2023-ig 1 919 105 ezer Ft került számvitelileg elszámolásra, 2024-ben pedig 17 420 ezer Ft. A fennmaradó 13 475 ezer Ft a halasztott bevételek között jelenik meg, mint elszámolásra váró értékcsökkenés.

2.4.3.7. SZT-152848 Költségek ellentételezésére kapott 980 millió Ft támogatás

Megnevezés	Számviteli elszámolás 2023.12.31-ig (ezer Ft)	Számviteli elszámolás 2024-ben (ezer Ft)
Beruházások, felújítások	9	4 308
Anyagköltség	17 581	564
Igénybevett szolgáltatások költségei	236 922	40 727
Egyéb szolgáltatások költségei	18 667	9 695
Bérek	383 573	72 226
Személyi jellegű egyéb kifizetések	91 559	29 396
Bérjárulékok	64 275	9 576
Aktívált saját teljesítmények értéke	-10 087	-3 781
Anyagjellegű szolgáltatások	1 603	3 366
Egyéb ráfordítások	16	1 109
Belföldi szolgáltatás árbevétele	-156	-78
Egyéb bevételek	-3 177	2 556
Összesen:	800 785	169 664

A támogatási szerződés 3.1. pontja értelmében a vissza nem térítendő működési támogatás célja a Társaság jogszabályokból eredő feladatainak ellátása kapcsán felmerülő költségek, ráfordítások pénzügyi fedezetének a biztosítása. Az erre vonatkozó megállapodás aláírásával a támogatás 2023. december 27-étől állt rendelkezésre és annak felhasználási határideje 2024. március 31. volt.

A támogatás elszámolása az MNV Zrt. 2024. június 24-én kelt értesítése alapján elfogadásra került.

2023-ig 800 785 ezer Ft került számvitelileg elszámolásra, 2024-ben pedig 169 664 ezer Ft. A fennmaradó 9 551 ezer Ft a halasztott bevételek között jelenik meg, mint elszámolásra váró értékcsökkenés.

2.4.3.8. SZT-156609 Költségek ellentételezésére kapott 1 807,4 millió Ft támogatás

Megnevezés	Számviteli elszámolás 2024.12.31-ig (ezer Ft)
Beruházások, felújítások	4 748
Anyagköltség	35 530
Igénybevett szolgáltatások költségei	399 535
Egyéb szolgáltatások költségei	53 296
Béreköltség	943 559
Személyi jellegű egyéb kifizetések	223 371
Bérfelárak	150 367
Aktívált saját teljesítmények értéke	-28 312
Anyagjellegű szolgáltatások	8 108
Egyéb ráfordítások	99
Belföldi szolgáltatás árbevétele	-225
Egyéb bevételek	-6 655
Összesen:	1 783 421

A támogatási szerződés első ízben SZT-153345 számmal került megkötésre, melynek eredményeképpen 957 400 ezer Ft került folyósításra, majd a támogatás módosítását követően 500 000 ezer Ft, később pedig további 350 000 ezer Ft állt a Társaság rendelkezésére.

A támogatási szerződés 1.1. pontja értelmében a vissza nem térítendő működési támogatás célja a Társaság jogszabályokból eredő feladatainak ellátása kapcsán felmerülő költségek, ráfordítások pénzügyi fedezetének a biztosítása. Az erre vonatkozó megállapodás aláírásával a támogatás 2024. január 1-étől állt rendelkezésre és annak felhasználási határidejeként 2025. június 30. került megjelölésre, azonban a Társaság 2024. december 31-i megszűnése miatt az elszámolási határidő legkésőbb 2024. december 31-re változott. A támogatás elszámolása a változást figyelembe véve időben benyújtásra került, és azt az MNV Zrt. 2/2025 VIG határozattal 2025. január 13-án elfogadta.

II/B. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

1. Az Üzemi eredmény összetevői

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
	ezer Ft	%	ezer Ft	%	ezer Ft	%
Értékesítés nettó árbevétele	68 203	141,34%	80 144	-8,04%	11 941	17,51%
Aktivált saját teljesítmények értéke	39 740	82,36%	32 093	-3,22%	-7 647	-19,24%
Egyéb bevételek	2 962 552	6139,62%	2 123 938	-213,00%	-838 614	-28,31%
Anyagjellegű ráfordítások	-955 991	-1981,21%	-941 419	94,41%	14 572	-1,52%
Személyi jellegű ráfordítások	-1 966 818	-4076,05%	-2 176 618	218,29%	-209 800	10,67%
Értékcsökkenési leírás	-58 349	-120,92%	-71 546	7,18%	-13 197	22,62%
Egyéb ráfordítás	-41 084	-85,14%	-43 701	4,38%	-2 617	6,37%
Üzemi eredmény	48 253	100,00%	-997 109	100,00%	-1 045 362	-2166,42%

A Társaság a tárgyévben - 997 109 ezer Ft üzemi eredményt (veszteséget) ért el.

1.1. Az ingatlan hasznosításból származó árbevétel, bevétel elemzése

A vagyonkezelt ingatlanok hasznosításából, azaz bérbeadásból és a kapcsolódó szolgáltatások - jellemzően végrehajtási költségek - továbbterheléséből származó bevételt, mely a 2024-es évben 26 726 ezer Ft-ot tett ki, a Társaság nem az értékesítés nettó árbevételeként, hanem a rövid lejáratú kötelezettségek között szerepelteti. Hasonló az eljárás a bérlok által visszavásárolt ingatlanok esetében is, melyekkel kapcsolatban 2024 évben 34 902 ezer Ft került kiszámlázásra. Ezen összeg teljes egészében a korábbi egyösszegű ingatlan visszavásárláskor érvényesített kedvezmény utólagos kiterheléséből adódik.

Értékesítés a 2018. évi CIII. törvény 6.§. alapján (egyösszegű visszavásárlások)

Település típus	Vásárláskor kapott vételár kedvezmény visszafizetése	
	Bruttó érték (ezer Ft)	Mennyiség (db)
Budapest	0	0
Agglomeráció (Budapest)	0	0
Megyei jogú város	5 041	8
Vidéki város	13 958	14
Egyéb település	15 903	23
Összesen	34 902	45

A Társaság árbevétele, bevétel összetétele főbb tevékenységenkénti bontásban:

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás
	Belföldi (ezer Ft)	Export (ezer Ft)	Belföldi (ezer Ft)	Export (ezer Ft)	%
Az MVH Zrt. árbevétele	68 203	0	80 144	0	17,51%
Ingtalan bérbeadás	67 012	0	79 811	0	19,10%
Továbbszámlázott szolgáltatások nem bérlőknek	661	0	297	0	-55,07%
MRKL Nkft.részére továbbterhelt közüzemi díjak	530	0	36	0	-93,21%
Az MNV Zrt.-vel szembeni rövid lejáratú kötelezettségként elszámolandó árbevétele, bevétel	68 707	0	75 246	0	9,52%
Ingtalan bérbeadás	5 448	0	730	0	-86,60%
Ingtalan használati díjak	57	0	0	0	-100,00%
Továbbszámlázott szolgáltatások bérlőknek	7 451	0	25 996	0	248,89%
2018. évi CIII.tv. 5/A.§.alapján a bérlő által történő ingatlan visszavásárlás bevétele	4 203	0	0	0	-100,00%
2018. évi CIII.tv. 6.§.alapján egyösszegű ingatlan értékesítés és kapcsolódó kedvezmény	51 548	0	34 902	0	-32,29%
A 2018. évi CIII.tv. 7.§. -hoz kapcsolódó részletvétel alapján megfizetett késedelmi kamat	0	0	13 618	0	-
Összesen:	136 910	0	155 390	0	13,50%

1.2. Aktivált saját teljesítmények értékének elemzése

2024-ben aktivált saját teljesítmény 32 093 ezer Ft értékben került kimutatásra a Társaságnál. Ezen érték adja a saját fejlesztésű ügyviteli program (MVH IC) további bővítésének az értékét.

1.3. Egyéb bevételek összetétele

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
	ezer Ft	%	ezer Ft	%	ezer Ft	%
Káreseményekkel kapcsolatos bevételek	0	-	0	-	0	-
Kapott bírságok, kötbérek, fekbérek, késedelmi kamat, kártérítés	315	0,01%	150	0,01%	-165	-52,38%
Tárgyi eszköz értékesítés eredménye	335	0,01%	243	0,01%	-92	-27,46%
Értékvesztések visszaírt értéke	103	0,00%	0	-	-103	-100,00%
Ingtalan fenntartási, karbantartási kgt.fedezetére kapott támogatások feloldása	50 651	1,71%	60 369	2,84%	9 718	19,19%
Egyéb kiadások fedezetére kapott támogatások feloldása	1 510	0,05%	41	0,00%	-1 469	-97,28%
Működési kiadásokra kapott támogatások feloldása	17 269	0,58%	56 917	2,68%	39 648	229,59%
50 Mft - 50 Mft támogatás feloldása	251	0,01%	189	0,01%	-62	-24,70%
1.515,4 Mft operatív támogatás feloldása	33 882	1,14%	22 768	1,07%	-11 114	-32,80%
600 Mft működési támogatás feloldása	134 521	4,54%	6 985	0,33%	-127 536	-94,81%
1.950 Mft működési támogatás feloldása	1 919 105	64,78%	17 420	0,82%	-1 901 685	-99,09%
980 Mft működési támogatás feloldása	800 785	27,03%	169 698	7,99%	-631 087	-78,81%
1.807,4 Mft működési támogatás feloldása	0	-	1 783 471	83,97%	1 783 471	-
Céltartalék feloldása	0	-	500	0,02%	500	-
Biztosító térítése	186	0,01%	0	-	-186	-100,00%
Dolgozók által megtérített költségek	432	0,01%	533	0,03%	101	23,38%
Apákat megillető távolléti díj	410	0,01%	785	0,04%	375	91,46%
TB kifizetőhelyi költségtérítés	744	0,03%	668	0,03%	-76	-10,22%
Egyéb ki nem emelt bevételek	2 053	0,07%	3 201	0,15%	1 148	55,92%
Összesen:	2 962 552	100,00%	2 123 938	100,00%	-838 614	-28,31%

Az egyéb bevételek között a kapott támogatások felhasználása képezte a legjelentősebb értéket, hasonlóan az előző évekhez.

1.4. Költségek

1.4.1. Költségek költségnemenkénti összetétele

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
	ezer Ft	%	ezer Ft	%	ezer Ft	%
Anyagköltség	55 942	1,88%	45 640	1,43%	-10 302	-18,42%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	811 974	27,23%	800 616	25,11%	-11 358	-1,40%
Egyéb szolgáltatások értéke	79 800	2,68%	83 239	2,61%	3 439	4,31%
Eladott áruk beszerzési értéke	0	-	0	-	0	-
Eladott (közvetített) szolg. értéke	8 275	0,28%	11 924	0,37%	3 649	44,10%
Anyagjellegű ráfordítások	955 991	32,07%	941 419	29,52%	-14 572	-1,52%
Bérlőköltség	1 428 120	47,90%	1 446 610	45,35%	18 490	1,29%
Személyi jellegű egyéb kifizetés	313 325	10,51%	482 008	15,11%	168 683	53,84%
Bérlőjellegű	225 373	7,56%	248 000	7,78%	22 627	10,04%
Személyi jellegű ráfordítások	1 966 818	65,97%	2 176 618	68,24%	209 800	10,67%
Immateriális javak értékcsökkenése	27 659	0,93%	39 035	1,22%	11 376	41,13%
Tárgyi eszközök értékcsökkenése	30 690	1,03%	32 588	1,02%	1 898	6,18%
Értékcsökkenési leírás	58 349	1,96%	71 546	2,24%	13 197	22,62%
Mindösszesen:	2 981 158	100,00%	3 189 583	99,99%	208 425	6,99%

A költségek között továbbra is a személyi jellegű ráfordítások értéke jelentette a legjelentősebb arányt.

1.4.2. Anyagjellegű ráfordítások

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
	ezer Ft	%	ezer Ft	%	ezer Ft	%
Ingatlan bérleti díjak	285 003	29,81%	335 163	35,60%	50 160	17,60%
Bérelt ingatlan közüzemi, üzemeltetési költségei	62 470	6,53%	60 269	6,40%	-2 201	-3,52%
Gépek, berendezések kölcsönzési díjai	47 361	4,95%	43 942	4,67%	-3 419	-7,22%
Gépjárművek kölcsönzési díjai	29 245	3,06%	40 546	4,31%	11 301	38,64%
Rendszerkarbantartás, szoftverekkel kapcsolatos	0	-	21 471	2,28%	21 471	-
Egyéb szakértői díjak	26 843	2,81%	0	-	-26 843	-100,00%
Számviteli szolgáltatás	22 552	2,36%	0	-	-22 552	-100,00%
Külső szolgáltatótól igénybe vett irodai szolgáltatás	97 651	10,21%	100 275	10,65%	2 624	2,69%
Bérelt iroda takarítási költségek	32 013	3,35%	23 578	2,50%	-8 435	-26,35%
Bérlőmenedzsment szolgáltatás	95 823	10,02%	95 409	10,13%	-414	-0,43%
Tárhely és levelezési szolgáltatás	34 245	3,58%	23 799	2,53%	-10 446	-30,50%
Csekk pénzforgalmi díja	63 962	6,69%	65 094	6,91%	1 132	1,77%
2% alatti anyagjellegű ráfordítások értéke	158 823	16,63%	131 873	14,02%	-26 950	-16,97%
Összes anyagjellegű ráfordítás az eredménykimutatásban	955 991	100,00%	941 419	100,00%	-14 572	-1,52%

Az anyagjellegű ráfordítások között a Társaság működéséhez kapcsolódó szolgáltatások, pl. bérleti díjak, rezsiköltségek, és szakértői díjak kerültek elszámolásra. A fenti táblázat az anyagjellegű ráfordításokat tartalmazza, melyben a 2%-nál nagyobb arányt képviselő költségek tételesen, míg az ennél kisebb arányúak összevontan kerültek kimutatásra.

1.4.3. Személyi jellegű ráfordítások

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
	ezer Ft	%	ezer Ft	%	ezer Ft	%
Béreköltség	1 428 120	72,61%	1 446 610	66,46%	18 490	1,29%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	313 325	15,93%	482 008	22,15%	168 683	53,84%
Bérfárulékok	225 373	11,46%	248 000	11,39%	22 627	10,04%
Összesen:	1 966 818	100,00%	2 176 618	100,00%	209 800	10,67%

A személyi jellegű ráfordítások között a legjelentősebb változás a személyi jellegű egyéb kifizetések tekintetében volt, mely a Társaság működésének befejezéséhez kapcsolódó végkielégítések miatt nőtt jelentős mértékben.

1.5. Egyéb ráfordítások összetétele

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
	ezer Ft	%	ezer Ft	%	ezer Ft	%
Bírságok kötbérek, kamatok, kártérítések	147	0,36%	49	0,11%	-98	-66,67%
Költségvetéssel elszámolandó adók, járulékok	184	0,45%	1 189	2,72%	1 005	546,20%
Talajterhelési díj	0	-	74	0,17%	74	-
Előző éveket érintő helyi adó kötelezettség	0	-	1 159	2,65%	1 159	-
Vagyonkezeléssel kapcsolatos ráfordítások	39 207	95,43%	0	-	-39 207	-100,00%
MRKL Nkft. részére átadott vagyoni ért.jogok könyv szerinti értéke	26	0,06%	0	-	-26	-100,00%
Állományból kivett, értékesített saját eszközök könyv szerinti értéke	708	1,72%	8 285	18,96%	7 577	1070,20%
Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	-	2 017	4,62%	2 017	-
Személyi jellegű ráfordítás megtakarítása	0	-	29 502	67,51%	29 502	-
Egyéb, ki nem emelt ráfordítások	812	1,98%	1 426	3,26%	614	75,62%
Összesen:	41 084	100,00%	43 701	100,00%	2 617	6,37%

Az Egyéb ráfordítások legjelentősebb tétele 216/2024. (VII.31.) Kormány rendelet előírásából adódik, mely szerint a Társaság 2023. évi beszámolójában megjelölt személyi jellegű ráfordítások 5%-nak 4 hónapra eső időarányos részét 2024. december 15-ig volt köteles megfizetni.

2. Pénzügyi műveletek eredményének összetétele

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás	
	ezer Ft	%	ezer Ft	%	ezer Ft	%
Kapott osztalék és részesedés	4 674	94,25%	10 075	83,99%	5 401	215,55%
Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	285	5,75%	1 921	16,01%	1 636	674,04%
Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	-	0	-	0	-
Egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	0	-	0	-	0	-
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	-	0	-	0	-
Pénzügyi műveletek bevételei	4 959	100,00%	11 996	100,00%	7 037	241,90%
Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	-	0	-	0	-
Befektetett pénzügyi eszközökből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	-	0	-	0	-
Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	-	0	-	0	-
Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	-	0	-	0	-
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	-	0	-	0	-
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	-	0	-	0	-
Pénzügyi műveletek eredménye	4 959	100,00%	11 996	100,00%	7 037	241,90%

A Társaság 2024-ben 9 600 ezer Ft értékben kapott osztalékot a Ganz Szolgáltató Zrt.-től, illetve 474 ezer Ft értékben a Győr-Gönyű Kikötő Befektetési és Beruházási Zrt.-től.

A VITUKI Kft. felszámolása 1 921 ezer Ft-os nyereséggel zárult.

3. Adózás

3.1. Társasági adó

A 2018. évi CIII.tv. 22/A.§. értelmében a Társaság nem alanya az 1996. évi LXXXI. számú társasági adóról és osztalékadóról szóló törvénynek.

3.2. Egyéb adó, iparűzési adó

A 2018. évi CIII.tv. 22/A.§. értelmében a Társaság nem alanya az 1990. évi C. számú helyi adókról szóló törvénynek.

3.3. Adózott eredmény levezetése

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
	ezer Ft	ezer Ft
Adózás előtti eredmény	53 212	-985 113
Adófizetési kötelezettség	0	0
Eredménytartalék igénybevétele osztalékra	0	0
Jóváhagyott osztalék és részesedés	0	0
Adózott eredmény	53 212	-985 113

A Társaság NET Programhoz kapcsolódó költségein túl a működési költségei is teljes egészében támogatásból kerülnek finanszírozásra, ennek következtében a Társaság számviteli elszámolásaiban a bevételek és költségek eredmény semleges módon jelentek meg 2024-ig. 2024-ben a működési támogatások már nem fedezték teljes egészében a Társaság működését, így azok felhasználását követően megkezdődött a saját tőke igénybevétele a kiadások pénzügyi rendezéséhez.

Az eredmény – jelen esetben nyereség – a Társaság részesedés portfóliójának kezeléséből, a saját tulajdonú ingatlan bérbeadásából keletkezett.

A Társaság 2024. évi Adózott eredménye (veszteség), azaz - 985 113 ezer Ft, mely a Társaság eredménytartalékába kerül átvezetésre.

III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

1. Személyi jellegű tájékoztatás

Kereset- és létszámadatok

Megnevezés	Előző év			Tárgy év		
	Szellemi	Fizikai	Összesen	Szellemi	Fizikai	Összesen
Átlagos statisztikai létszám (fő)	146,65	0,00	146,65	132,75	0,00	132,75
Bérköltség (ezer Ft)	1 428 120	0	1 428 120	1 446 610	0	1 446 610
Személyi jellegű egyéb kifizetés (ezer Ft)	313 325	0	313 325	482 008	0	482 008
Bérfizetések (ezer Ft)	225 373	0	225 373	248 000	0	248 000
ebből: szociális hozzájárulás	214 307	0	214 307	235 991	0	235 991
ebből: szakképzési hozzájárulás	0	0	0	0	0	0
ebből: rehabilitációs hozzájárulás	11 066	0	11 066	12 006	0	12 006
ebből: egyéb	0	0	0	0	0	0

Adatközlés a vezető tisztségviselőkről

A Társaság vezető tisztségviselői az alábbi díjazásban részesültek:

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	ezer Ft	%	ezer Ft	%	ezer Ft	%
Igazgatóság	12 000	55,56%	0	0,00%	-12 000	-100,00%
Felügyelő Bizottság	9 600	44,44%	9 600	100,00%	0	0,00%
Összesen:	21 600	100,00%	9 600	100,00%	-12 000	-55,56%

A táblázat a számfejtésre került adatokat tartalmazza.

A 224/2023. (XII.20.) sz. Alapítói Határozatban az MNV Zrt. alapítói hatáskörében eljárva rendelkezett az MVH Zrt. Igazgatóságának 2023. december 31. napjával történő visszahívásáról. 2024 január 1. napjától Limburger Lóránt urat az MVH Zrt. Ptk. 3:283. § szerinti vezérigazgatójává választotta, valamint ezzel egy időben a Társaság alapszabályát is módosította.

A vezető tisztségviselők részére előleg, kölcsön nem került folyósításra. A nevükben garanciavállalás nem történt.

2. Kötelezettségvállalások és függő kötelezettségek

A Társaságnál a mérlegkészítésekor folyamatban lévő peres ügy: a Budapest Környéki Törvényszék előtt 26.M.70.202/2024. ügyszám alatt indult munkaügyi peres eljárás, melyben alperes a Társaság, illetve az MNV Zrt., míg felperes egy munkavállaló.

A perfelvételi tárgyalást 2025. február 4-re tűzte ki a bíróság, de később a kitűzött tárgyalás időpontját a bíróság - a Társaság 2024. december 31-i megszűnésére, valamint az MNV Zrt. jogutódlására tekintettel – elhalasztotta. Az eljárás folytatása az MNV Zrt. perbevonását követően folytatódhat.

3. A számviteli elszámolás minősített esetei

A 2023. január 1-től hatályos Számviteli politika a 100 millió Ft-ot elérő vagy meghaladó jogügyletet sorolja az Alapító hatáskörébe, ilyen mértékű tétel a tárgyévben nem merült fel.

4. Környezetvédelmi tevékenység bemutatása

A Társaság környezetvédelemmel kapcsolatos tevékenységet nem végez, így ezzel kapcsolatban sem eszközöket, sem kötelezettséget nem tart nyilván.

5. Kutatás és kísérleti fejlesztési tevékenység bemutatása

Tárgyévben a Társaság kutatási és fejlesztési tevékenységet nem végzett, így ilyen címen költségek, ráfordítások sem kerültek elszámolásra.

6. Ellenőrzések

2024. január 9-én jogkövetési vizsgálatot indított a Nemzeti Adó- és Vámhivatal a 2022-es teljes év vonatkozásában, melynek célja az egyéb adókötelezettségek teljesítésének ellenőrzésére irányult. A vizsgálat 2024. február 7-ével lezárult, az ellenőrzés megállapította, hogy a bizonylatok, könyvek, nyilvántartások kiállítása, illetve vezetése az Art. 77. §. (1)-(2) bekezdésben foglalt előírásnak megfelelően történtek, azonban az Air. 89.§. (1) bekezdés b) pontja értelmében a jogkövetési vizsgálat keretén belül lefolytatott ellenőrzés még nem teremt ellenőrzéssel lezárt időszakot.

Budapest Főváros Kormányhivatal Egészségbiztosítási Főosztálya a Társaság megszűnésének okán a 2022. október 1. és 2024. december 31. időszakra a TB kifizetőhelyi ellátások elszámolásával kapcsolatos ellenőrzést végzett, mely ellenőrzés megállapítást nem tett.

Az ellenőrzés 2025.01.06. napjától 2025.01.20. napjáig, megszakításokkal 5 napig tartott.

7. Mérleg fordulónapját követő események bemutatása

A mérleg fordulónapját követően nem történt olyan esemény, mely jelentősen befolyásolná a Társaság beszámolójának tartalmát.

8. Egyéb tájékoztatás

A háborús konfliktus nem volt közvetlen hatással a Társaság működésére.

Jelen 2024. évi kiegészítő melléklet a Társaság saját vagyonáról, a 2024. évi üzleti évre vonatkozóan a magyar Számviteli törvény előírásaival összhangban elkészített éves beszámolóhoz készült.

A kiegészítő melléklet megtekinthető a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. székhelyén, 1133 Budapest, Pozsonyi út 56., illetve a www.mnv.hu honlapon.

IV. CASH-FLOW KIMUTATÁS

adatok ezer Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)	-4 993	-2 201 595
1/a.	Adózás előtti eredmény ±	53 212	-985 113
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás	0	0
1/b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben ±	-4 674	-10 075
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a + 1d) +/-	48 538	-995 188
2.	Elszámolt amortizáció (+/-)	58 349	71 546
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	0	0
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	0	1 518
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	113	196
6.	Szállítói kötelezettség változása ±	-33 890	-76 276
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	1 749 560	-3 381 824
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	-895 342	-67 566
9.	Vevőkövetelés változása ±	3 281 593	-936 749
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-2 723 459	178 231
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-1 490 455	3 004 517
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) (-)	0	0
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés (-)	0	0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-18. sorok)	2 657 204	6 111 632
14.	Befektetett eszközök beszerzése (-)	-6 747	-415
15.	Befektetett eszközök eladása (+)	4 538	243
15/a.	Befektetett eszközök hiánya/többlete és egyéb mozgása ±	118 404	128 524
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása (+)	2 536 335	5 973 205
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek (-)	0	0
18.	Kapott osztalék, részesedés (+)	4 674	10 075
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 19-27. sorok)	-2 659 189	-6 121 386
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele (+)	0	0
20.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele (+)	0	0
21.	Hitel és kölcsön felvétele (+)	0	0
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz (+)	0	0
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) (-)	0	0
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése (-)	0	0
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése (-)	0	0
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz (-)	0	0
27.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±	-2 659 189	-6 121 386
IV.	Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) ±	-6 978	-2 211 349
28.	Devizás pénzeszközök átvértékelése +/-	0	0
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+28. sor) +/-	-6 978	-2 211 349
	Nyitó pénzeszköz állomány	2 318 346	2 311 368
	Záró pénzeszköz állomány	2 311 368	100 019