

**SZINORG UNIVERSAL VAGYONKEZELŐ
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
4025 D e b r e c e n, Simonffy u. 34-36.**

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

a

2025. 12. 31 - i

ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

Debrecen, 2026. április 15.


Szűcs Gyula
igazgatóság elnöke

**SZINORG Universal Vagyonkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**
4025 Debrecen, Simonffy u. 34-36.
Adószám: 24670250-2-09
Cgjsz.: 09-10-000503
Szlsz.: 10918001-00000046-81740008

TARTALOM

I.	ÁLTALÁNOS KIEGÉSZÍTÉSEK	3
I.1.	A VÁLLALKOZÁS BEMUTATÁSA	3
I.2.	A SZÁMVITELI POLITIKA FŐ VONÁSAI	4
I.2.1.	AMORTIZÁCIÓS POLITIKA.....	5
I.2.2.	ALKALMAZOTT ÉRTÉKELÉSI MÓDOK ÉS ELJÁRÁSOK.....	6
I.2.3.	VAGYONI, PÉNZÜGYI ÉS JÖVEDELMI HELYZET.....	7
II.	A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK	8
II.1.	A BEFEKTETETT ESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA	8
II.2.	A KÉSZLETEK VÁLTOZÁSA	10
II.3.	A KÖVETELÉSEK VÁLTOZÁSA	10
II.4.	AZ ÉRTÉKPAPÍROK VÁLTOZÁSA	10
II.5.	A PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA	10
II.6.	AZ AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK VÁLTOZÁSA	11
II.7.	A SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁSA	11
II.8.	A CÉLTARTALÉK VÁLTOZÁSA	12
II.9.	A HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK VÁLTOZÁSA	12
II.10.	A RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK VÁLTOZÁSA	13
II.11.	A PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK VÁLTOZÁSA	13
II.12.	A MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK	14
III.	AZ EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK	15
III.1.	ÁLTALÁNOS KIEGÉSZÍTÉSEK, NETTÓ ÁRBEVÉTEL BEMUTATÁSA	15
III.2.	A KÖLTSÉGEK KÖLTSÉGNEMENKÉNTI RÉSZLETEZÉSE	16
III.3.	IGÉNYBEVETT SZOLGÁLTATÁSOK	17
III.4.	AZ ÜZEMI TEVÉKENYSÉG, A PÉNZÜGYI MŰVELETEK ALAKULÁSA, SAJÁTOS EGYÉB BEVÉTELEK, RÁFORDÍTÁSOK	17
III.5.	A TÁRSASÁGI ADÓ ALAPJÁT MÓDOSÍTÓ TÉTELEK	18
IV.	TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK	19
IV.1.	A GAZDÁLKODÁS SZÍNVONALÁRA UTALÓ FONTOSABB MUTATÓK	19
IV.2.	LÉTSZÁM, KERESET, JÖVEDELEM, TERMELÉKENYSÉG	20
IV.3.	RÉSZESEDÉSEK	21
IV.4.	TÁJÉKOZTATÁS A TISZTSÉGVISELŐKRŐL	22
IV.5.	TULAJDONOSI STRUKTÚRA	23
IV.6.	KÖNYVVIZSGÁLAT	23
IV.7.	KÖNYVVITELI SZOLGÁLTATÁS	23
IV.8.	KÖRNYEZETVÉDELEM, HULLADÉKKEZELÉS	24
IV.9.	RENDKÍVÜLI HELYZETEK KIHATÁSA A VÁLLALKOZÁS FOLYTATÁSÁRA	24
V.	CASH-FLOW KIMUTATÁS	25

I. ÁLTALÁNOS KIEGÉSZÍTÉSEK**I.1. A VÁLLALKOZÁS BEMUTATÁSA**

2013. 08. 31-én a HUNÉP Universal Zrt-ből kiválással létrejött a SZINORG Universal Zrt. A társaság fő céljai a tulajdonában lévő vagyon (befektetések, ingatlanok) kezelése, folyamatos növelése, a cégcsoport stratégiájának meghatározása, a tagvállalatok eredményes működésének biztosítása. Ennek érdekében vagyionkezelői tevékenységet lát el, kontrollingszolgáltatást nyújt a cégcsoport tagjai részére, a tulajdonában lévő ingatlanokat pedig bérbeadással hasznosítja.

A mérlegkészítés napjáig a vállalkozás folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem állt fenn, társaságunk a belátható jövőben is fenn tudja tartani működését.

A Társaság székhelye: 4025 Debrecen, Simonffy utca 34-36.

A vállalkozás fő tevékenységi köre: Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

Magyar Kereskedelmi és Iparkamara regisztrációs száma: HA24670250

Az éves beszámoló aláírására jogosult képviselő: Szűcs Gyula igazgatóság elnöke

Társaságunknál az árképzés egységesen történik mind a kapcsolt, mind a független partnerek részére. Kötelezettek vagyunk a szokásos piaci ár meghatározásával összefüggő nyilvántartás készítésére. Amennyiben a kapcsolt vállalkozások között alkalmazott ár – a vonatkozó törvényi szabályozások értelmében – nem felel meg a szokásos piaci árnak, a kapcsolt felek élnek a társasági adótörvény vonatkozó rendelkezései értelmében biztosított lehetőséggel és a különbözetnek megfelelő összeggel – a törvényben előírt további feltételek betartása mellett – módosítják az adózás előtti eredményt.

A Társaság 2025 évtől csoportos társasági adóalany tagja. A csoport képviselőjét a Szin-Office Kft. látja el. A csoportos társasági adóalanyiság keretében a társasági adó megállapítása és bevallása a csoportképviselő által történik.

A SZINORG Universal Zrt. konszolidált éves beszámolót készít, mely a Társaság székhelyén megtekinthető.

I.2. A SZÁMVITELI POLITIKA FŐ VONÁSAI

Számviteli politikánkban arra törekedünk, hogy – a jogszabályokban megfogalmazott alapelveknek megfelelően – a törvényben biztosított választható módszerekkel kövessük le a részvénytársaságnál bekövetkező gazdasági eseményeket. Célunk, hogy vállalkozásunk vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós kép alakuljon ki, s váljék hozzáférhetővé a piaci szereplők számára.

A könyvvizetés módja:	kettős könyvvitel szabályai szerint
Beszámolási kötelezettség:	éves beszámoló
Eredménykimutatás:	összköltség eljárással készült
Mérleg fordulónapja:	2025. 12. 31.
Mérlegkészítés napja:	2026. 01. 31.
A könyvvizetésért felelős:	Szin-Office Kft.

A Számviteli törvény előírja, hogy a törvényben rögzített alapelvek, értékelési eljárások alapján ki kell alakítani, illetve aktualizálni kell a vállalkozás sajátosságainak, adottságainak, körülményeinek leginkább megfelelő helyi módszereket, amelyeket a számviteli politika tartalmaz.

Társaságunk éves beszámolót készít, kettős könyvvitelt vezet. A beszámoló elkészítésekor és a könyvvizetés során a Számviteli törvény 15-16.§-ban meghatározott alapelveket érvényesíti.

A Számviteli törvény választási lehetőséget ad a mérleg tagolásának választására. Társaságunk a „A” típusú mérleg változatot készíti el.

Az eredménykimutatást Társaságunk a Számviteli törvény 2. sz. melléklete szerint készíti el, összköltség eljárással.

Az éves beszámolóban az adatokat ezer forintban adjuk meg. A mérleg és eredménykimutatás tételek továbbtagolásának vagy összevonásának lehetőségét a Társaság nem alkalmazza.

A SZINORG Universal Zrt a Számviteli törvény 10.§-a alapján összevont (konszolidált) éves beszámolót készít.

Az éves beszámolóban szereplő, a mérleg fordulónapján meglévő eszközöket és forrásokat leltárral támasztjuk alá. A leltározásra vonatkozó előírásokat a leltárkészítési és leltározási szabályzat tartalmazza, amely a számviteli politika mellékletét képezi.

Társaságunk 2022. január 1-től a Microsoft Dynamics 365 Business Central vállalatirányítási rendszert használja.

Társaságunk a számviteli politikájában meghatározta a jelentős hiba nagyságát. A SZINORG Universal Zrt-nél jelentős összegű hiba a mérleg főösszegének 2%-a, illetve, ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 000 e Ft-ot, akkor 1 000 e Ft.

Az éves beszámolót az üzleti évről kell elkészíteni, az üzleti év időtartama megegyezik a naptári évvel, azaz január 01-től december 31-ig tart, a mérlegkészítés időpontja január 31.

A SZINORG Universal Zrt-nél a törvényi előírások alapján a könyvvizsgálat kötelező.

I.2.1. AMORTIZÁCIÓS POLITIKA

A számviteli törvény értelmében az immateriális javak és a tárgyi eszközök leírását azokra az évekre osztjuk, amelyekben ezeket az eszközöket előreláthatólag használjuk. A várható használati idő túlnyomórészt megegyezik a Társasági adó törvényben javasolt leírási kulcsokkal. A Társaság nem képez maradványértéket.

A kisértékű anyagi eszközök – 50 e Ft egyedi beszerzési, előállítási érték alatt – értékét használatba vételkor, egy összegben számoljuk el értékcsökkenési leírási költségként.

A jelenleg meglévő tárgyi eszköz állománynál bruttó érték alapján, lineáris értékcsökkenés elszámolással történik a tervezett értékcsökkenés meghatározása.

Az értékcsökkenést az üzembe helyezés, illetve a használatba vétel napjától számoljuk el, havi gyakorisággal.

I.2.2. ALKALMAZOTT ÉRTÉKELÉSI MÓDOK ÉS ELJÁRÁSOK

Az immateriális javakat és a tárgyi eszközöket a mérlegben az értékcsökkenéssel csökkentett beszerzési, illetve előállítási költségen értékeljük. A befektetett pénzügyi eszközök beszerzési költsége a megszerzésükért fizetett összeg.

A saját előállítású készletek értékelése közvetlen önköltségen történik. A vásárolt készletek értékelésének alapja a beszerzési ár. A vásárolt és saját előállítású készletek után – a számviteli törvény értelmében – szükség esetén értékvesztést számolunk el.

A követelések a mérlegben bekerülési értéken szerepelnek. A külföldi pénzügyi értékre szóló követeléseket és kötelezettségeket a bekerülés napjára, illetve a szerződés szerinti teljesítés napjára vonatkozó MNB által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon átszámított forintértéken kell a könyvviteli nyilvántartásba felvenni.

A mérlegben a külföldi pénzügyi értékre szóló követeléseket és kötelezettségeket év végén összesítve kell vizsgálni, a mérleg fordulónapjára vonatkozó MNB által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon átszámított forintértéken kell kimutatni. Amennyiben az összevont különbözet veszteség, úgy egyenlegében a pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai között kell árfolyamveszteségként elszámolni. Amennyiben az összevont különbözet nyereség, úgy egyenlegében a pénzügyi műveletek egyéb bevételei között kell árfolyamnyereségként elszámolni.

A várható veszteségeket céltartalékképzés keretében vesszük figyelembe. A behajthatatlanná vált követelések leírása az eredmény terhére egyéb ráfordításként történik.

Az értékelési elvek az előző üzleti évben alkalmazott elvekhez képest nem változtak a tárgyévben. Az eredmény meghatározásakor és a mérlegtételek értékelése során a korábban is alkalmazott módszerek szerint járunk el. Társaságunk piaci értéken történő értékelést nem alkalmazott.

Az eszközök mennyiségben és értékben egyaránt nyilvántartásra kerülnek, pontos számbavételüket leltár támasztja alá. Az értékcsökkenési leírást havonta számoljuk el, a már említett lineáris leírás alkalmazásával. Az eszközök várható élettartamában lényeges változás nem következett be.

Az aktív és passzív időbeli elhatárolások számviteli elszámolásokban történő rögzítése a számviteli törvényben rögzített alapelvek – főként az összemérés elvének, illetve a költség-haszon összevetésének elve – szem előtt tartásával történt.

A Társaság által, illetve külső szervek által lefolytatott ellenőrzések során nem került sor jelentős összegű hiba feltárására.

I.2.3. VAGYONI, PÉNZÜGYI ÉS JÖVEDELMI HELYZET

Az eszközök és források megoszlására, abszolút összegének változására vonatkozó számszerű adatokat foglaltunk össze a következő táblázatban:

Megnevezés	2024. 12. 31.		2025. 12. 31.	
	e Ft	%	e Ft	%
a./ Eszközök				
Befektetett eszközök	13 779 629	61,58	17 658 041	70,41
Immateriális javak	2 748	0,01	2 149	0,01
Tárgyi eszközök	1 574 017	7,03	1 509 444	6,02
Befektetett pénzügyi eszközök	12 202 864	54,54	16 146 448	64,38
Halasztott adókövetelés	0	0,00	0	0,00
Forgóeszközök	8 494 957	37,97	7 317 252	29,18
Készletek	33 700	0,15	35 850	0,14
Követelések	2 210 499	9,88	3 069 144	12,24
Értékpapírok	0	0,00	0	0,00
Pénzeszközök	6 250 758	27,94	4 212 258	16,80
Aktív időbeli elhatárolások	101 337	0,45	103 629	0,41
Összesen:	22 375 923	100,00	25 078 922	100,00
b./ Források				
Saját tőke	16 806 488	75,11	19 729 822	78,67
Jegyzett tőke	454 608	2,03	454 608	1,81
Eredménytartalék	13 167 499	58,85	16 273 794	64,89
Lekötött tartalék	24 748	0,11	16 026	0,06
Adózott eredmény	3 159 633	14,12	2 985 394	11,91
Céltartalékok	73 815	0,33	55 908	0,22
Kötelezettségek	5 153 425	23,03	5 176 089	20,64
Hosszú lejáratú kötelezettségek	5 004 897	22,37	5 003 869	19,95
Rövid lejáratú kötelezettségek	148 528	0,66	172 220	0,69
Passzív időbeli elhatárolások	342 195	1,53	117 103	0,47
Összesen:	22 375 923	100,00	25 078 922	100,00

Az eszközök és a források összetételében, illetve a mérlegfőösszegben bekövetkezett változások az alábbiakban kerülnek bemutatásra.

II. A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTŐ INFORMÁCIÓK
II.1. A BEFEKTETETT ESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA

Megnevezés	2024. 12. 31. e Ft	2025. 12. 31. e Ft	Változás (%) 2024=100%
Immateriális javak	2 748	2 149	78,20
Tárgyi eszközök	1 574 017	1 509 444	95,90
Befektetett pénzügyi eszközök	12 202 864	16 146 448	132,32
Befektetett eszközök	13 779 629	17 658 041	128,15

Megnevezés	2024. 12. 31. e Ft	2025. 12. 31. e Ft	Változás (%) 2024=100%
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	5 712 625	6 681 125	116,95
Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	6 340 039	9 305 123	146,77
Egyéb tartós részesedés	200	200	100,00
Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	150 000	160 000	106,67
Befektetett pénzügyi eszközök	12 202 864	16 146 448	132,32

Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének változása e Ft-ban
a./ Bruttó érték változása

MEGNEVEZÉS	Nyitó érték	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Átsorolás	Záró érték
I. Immateriális javak összesen:	6 798	201	162	0	6 837
111. Alapítás-átszervezés	1 231	0	0	0	1 231
112. Kísérleti fejlesztés	0	0	0	0	0
113. Vagyoni értékű jogok	5 567	201	162	0	5 606
114. Szellemi termékek	0	0	0	0	0
115. Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
II. Tárgyi eszközök összesen:	1 948 787	18 273	10 336	0	1 956 724
12. Ingatlanok	1 886 628	0	0	0	1 886 628
13. Műszaki berendezések és gépek	0	0	0	0	0
14. Egyéb berendezések és gépek	60 045	8 964	474	0	68 535
16. Beruházások (felújítások)	2 114	9 309	9 862	0	1 561

b./ Értékcsökkenés változása

MEGNEVEZÉS	Nyitó érték	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Átsorolás	Záró érték
I. Immateriális javak összesen:	4 050	756	118	0	4 688
111. Alapítás-átszervezés	1 131	100	0	0	1 231
112. Kísérleti fejlesztés	0	0	0	0	0
113. Vagyoni értékű jogok	2 919	656	118	0	3 457
114. Szellemi termékek	0	0	0	0	0
115. Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
II. Tárgyi eszközök összesen:	374 770	72 807	297	0	447 280
12. Ingatlanok	337 385	63 944	0	0	401 329
13. Műszaki berendezések és gépek	0	0	0	0	0
14. Egyéb berendezések és gépek	37 385	8 863	297	0	45 951
16. Beruházások (felújítások)	0	0	0	0	0

c./ Teljes évi értékcsökkenés elszámolása

Megnevezés	Lineáris	Teljesítmény arányos	Kisértékű eszközök	Terv szerinti értékcsökkenés	Terven felüli értékcsökkenés
I. Immateriális javak összesen:	716	0	40	756	0
111. Alapítás-átszervezés	100	0	0	100	0
112. Kísérleti fejlesztés	0	0	0	0	0
113. Vagyoni értékű jogok	616	0	40	656	0
114. Szellemi termékek	0	0	0	0	0
115. Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
II. Tárgyi eszközök összesen:	72 624	0	183	72 807	0
12. Ingatlanok	63 944	0	0	63 944	0
13. Műszaki berendezések és gépek	0	0	0	0	0
14. Egyéb berendezések és gépek	8 680	0	183	8 863	0
16. Beruházások (felújítások)	0	0	0	0	0

II.2. A KÉSZLETEK VÁLTOZÁSA

A készletek között szerepel a SZINORG Universal Zrt. által 2018. 01. 09-én vásárolt Budapest, IV. kerületi, 70366 helyrajzi számú ingatlan.

II.3. A KÖVETELÉSEK VÁLTOZÁSA

Megnevezés	2024. 12. 31. e Ft	2025. 12. 31. e Ft	Változás (%) 2024=100%
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	14 458	13 713	94,85
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	2 195 969	3 050 342	138,91
Egyéb követelések	72	5 089	7 068,06
Követelések	2 210 499	3 069 144	138,84

Egyéb követelések részletezése:

Megnevezés	e Ft
Áfa	3 115
Szállítói túlfizetés	872
Helyi adók	799
Költségvetési kiutalási igények	203
Egyéb rövid lejáratú követelés	60
Egyéb adott előleg	40
Összesen	5 089

II.4. AZ ÉRTÉKPAPÍROK VÁLTOZÁSA

A társaság 2025.12.31-én nem rendelkezett értékpapírokkal.

II.5. A PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA

Megnevezés	2024. 12. 31. e Ft	2025. 12. 31. e Ft	Változás (%) 2024=100%
Pénztár, csekkek	273	46	16,85
Bankbetétek	6 250 485	4 212 212	67,39
Pénzeszközök	6 250 758	4 212 258	67,39

II.6. AZ AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK VÁLTOZÁSA

Megnevezés	2024. 12. 31. e Ft	2025. 12. 31. e Ft	Változás (%) 2024=100%
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	10 751	10 521	97,86
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	90 586	93 108	102,78
Aktív időbeli elhatárolások	101 337	103 629	102,26

Aktív időbeli elhatárolások részletezése:

Megnevezés	e Ft
Bevételek aktív időbeli elhatárolása:	
2026-ra átnyúló betétek kamatai	9 685
Cash-pool kamat	817
Látra szóló kamat	19
Összesen	10 521
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása:	
Kötvénykibocsátás árfolyamvesztesége	72 567
2025. évi díjkorrekció	19 000
Biztosítások	819
Előfizetés	559
Szoftverkövetési díj	163
Összesen	93 108
Mindösszesen	103 629

II.7. A SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁSA

Megnevezés	2024. 12. 31.		2025. 12. 31.		Változás (%) 2024=100%
	Összeg (e Ft)	Összetétel (%)	Összeg (e Ft)	Összetétel (%)	
Jegyzett tőke	454 608	2,70	454 608	2,31	100,00
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0	0,00	0	0,00	-
Tőketartalék	0	0,00	0	0,00	-
Eredménytartalék	13 167 499	78,35	16 273 794	82,48	123,59
Lekötött tartalék	24 748	0,15	16 026	0,08	64,76
Értékelési tartalék	0	0,00	0	0,00	-
Adózott eredmény	3 159 633	18,80	2 985 394	15,13	94,49
Saját tőke	16 806 488	100,00	19 729 822	100,00	117,39

Jegyzett tőke

A jegyzett tőke 454 608 e Ft értékű törzsrészevényből áll.

Eredménytartalék

A társaság eredménytartaléka a tárgyév végén 16 273 794 e Ft.

Lekötött tartalék

adatok e Ft-ban

Üzleti év	Lekötött tartalék nyitó	Lekötött tartalék képzés (alapítás-átszervezés)	Lekötött tartalék képzés (fejlesztési tartalék)	Lekötött tartalék feloldás (alapítás-átszervezés)	Lekötött tartalék feloldás (fejlesztési tartalék)	Lekötött tartalék záró
2018	7	0	0	7	0	0
2019	0	0	0	0	0	0
2020	0	1 231	0	146	0	1 085
2021	1 085	0	0	246	0	839
2022	839	0	50 000	246	0	50 593
2023	50 593	0	0	246	7 321	43 026
2024	43 026	0	0	246	18 032	24 748
2025	24 748	0	0	100	8 622	16 026

Adózott eredmény

Tárgyévben 2 985 394 e Ft adózott eredményt ért el a társaság.

Az Igazgatóság a SZINORG Universal Zrt. tárgyévi eredményéből osztalékkifizetést nem javasol.

II.8. A CÉLTARTALÉK VÁLTOZÁSA

Megnevezés	2024. 12. 31. e Ft	2025. 12. 31. e Ft	Változás (%) 2024=100%
Céltartalék a várható kötelezettségekre	33 700	35 850	106,38
Céltartalék a jövőbeni költségekre	40 115	20 058	50,00
Céltartalékok	73 815	55 908	75,74

Tárgyévben kapcsolt vállalkozással szemben nem képeztünk céltartalékot.

II.9. A HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK VÁLTOZÁSA

Megnevezés	2024. 12. 31. e Ft	2025. 12. 31. e Ft	Változás (%) 2024=100%
Tartozások kötvénykibocsátásból	5 000 000	5 000 000	100,00
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	4 897	3 869	79,01
Hosszú lejáratú kötelezettségek	5 004 897	5 003 869	99,98

A SZINORG Universal Zrt. 2020 májusában 5 000 000 e Ft névértékű kötvényt bocsátott ki a Magyar Nemzeti Bank által meghirdetett Növekedési Kötvényprogram keretein belül. A kötvény fix kamatozású, a kupon mértéke 3%, a kötvény lejáratára 2030. május 15.

Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek részletezése:

Megnevezés	e Ft
Kapott kauciók	3 869
Összesen	3 869

II.10. A RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK VÁLTOZÁSA

Megnevezés	2024. 12. 31. e Ft	2025. 12. 31. e Ft	Változás (%) 2024=100%
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	20 300	20 242	99,71
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	69 807	82 962	118,84
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	58 421	69 016	118,14
Rövid lejáratú kötelezettségek	148 528	172 220	115,95

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek részletezése:

Megnevezés	e Ft
SZJA	26 327
December havi munkabér	16 603
Társadalombiztosítási kötelezettség	12 918
Következő időszak áfa	8 858
Kapott kauciók	2 944
Vevői túlfizetés	736
Alapítókkal szembeni rövid lejáratú kötelezettség	396
Költségvetési befizetési kötelezettségek előírása és teljesítése	234
Összesen	69 016

II.11. A PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK VÁLTOZÁSA

Megnevezés	2024. 12. 31. e Ft	2025. 12. 31. e Ft	Változás (%) 2024=100%
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	15 425	15 066	97,67
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	326 770	102 037	31,23
Passzív időbeli elhatárolások	342 195	117 103	34,22

Passzív időbeli elhatárolások részletezése

Megnevezés	e Ft
Bevételek passzív időbeli elhatárolása:	
Iratőrzési feladat bevétele	15 066
Összesen	15 066
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása:	
Kötvény után fizetendő kamat	94 932
Közüzemi díjak	2 734
Zöldterület gondozás	1 358
Könyvvizsgálat	1 870
Bankköltség	454
Transzferár tanácsadás	375
Cash-pool kamat	174
Tulajdoni lapok lekérése	77
Licenc díj	63
Összesen	102 037
Mindösszesen	117 103

II.12. A MÉRLEGEN KÍVÜLI TÉTELEK
Jelzálog teher

Társaságunknak nincs jelzálog terhe.

Bankgaranciák bemutatása

A társaságnak nincs sem adott, sem kapott bankgaranciája.

III. AZ EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

III.1. ÁLTALÁNOS KIEGÉSZÍTÉSEK, NETTÓ ÁRBEVÉTEL BEMUTATÁSA

Eredménykimutatásunkat a 2022-es üzleti évtől összköltség eljárással készítjük el.

Az értékesítés nettó árbevétel főbb tevékenységi körönként

Megnevezés	2024. 12. 31. e Ft	2025. 12. 31. e Ft	Változás (%) 2024=100%
Bérbeadás árbevétele	296 347	280 738	94,73
Üzemeltetés árbevétele	1 342	1 504	112,07
Eladott áruk árbevétele	764	655	85,73
Közvetített szolgáltatások árbevétele	61 606	37 884	61,49
Irodai és műszaki szolgáltatás árbevétele	51 145	51 750	101,18
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	411 204	372 531	90,60
Egyéb bevétel	182 821	24 273	13,28
Értékesítés nettó árbevétele és egyéb bevételek összesen	594 025	396 804	66,80

Kapcsolt vállalkozás részére történő értékesítés nettó árbevétele főbb tevékenységi körönként

Megnevezés	2024. 12. 31. e Ft	2025. 12. 31. e Ft	Változás (%) 2024=100%
Bérbeadás árbevétele	206 105	206 484	100,18
Eladott áruk árbevétele	764	655	85,73
Közvetített szolgáltatások árbevétele	55 316	25 808	46,66
Irodai és műszaki szolgáltatás árbevétele	44 759	45 110	100,78
Nettó árbevétel	306 944	278 057	90,59

III.2. A KÖLTSÉGEK KÖLTSÉGNEMENKÉNTI RÉSZLETEZÉSE

(adatok ezer Ft-ban, illetve a bruttó termelési érték %-ban)

Megnevezés	2024. 12. 31.		2025. 12. 31.		Változás
	Összeg (e Ft)	Összetétel (%)	Összeg (e Ft)	Összetétel (%)	2024=100% (%)
Anyagköltség	15 231	3,70	12 964	3,48	85,12
Igénybevett szolgáltatások értéke	212 168	51,60	236 099	63,38	111,28
Egyéb szolgáltatások értéke	9 533	2,32	13 628	3,66	142,96
Eladott áruk beszerzési értéke	764	0,19	655	0,17	85,73
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	61 606	14,98	37 884	10,17	61,49
Anyagjellegű ráfordítás összesen	299 302	72,79	301 230	80,86	100,64
Béreköltség	633 992	154,18	310 977	83,48	49,05
Személyi jellegű egyéb kifizetések	28 982	7,05	40 361	10,83	139,26
Bérbírlék	39 109	9,51	32 185	8,64	82,30
Személyi jellegű ráfordítás összesen:	702 083	170,74	383 523	102,95	54,63
Értékcsökkenési leírás	73 967	17,99	73 563	19,75	99,45
Össz.tev.költség +/-aktivált saját telj.értéke	1 075 352	261,52	758 316	203,56	70,52
Értékesítés nettó árbevétele	411 204	100,00	372 531	100,00	90,60

III.3. IGÉNYBEVETT SZOLGÁLTATÁSOK

Megnevezés	2025. 12. 31. e Ft
Utazás, kiküldetés	182
Bérleti díjak	48 255
Szállítási költség	4
Karbantartás, javítás	28 006
Üzemeltetési költségek	18 033
Posta, telefon, internet	1 553
Mosás, vegytisztítás, takarítás, hulladékszállítás	6 693
Hirdetés, reklám, marketing	4 485
Építőipari egyéb igénybevett szolgáltatások	631
Egyéb üzemeltetéshez kapcsolódó szolgáltatási költség	3 432
Szakértői díjak, egyéb igénybevett szolgáltatások	124 825
Összesen	236 099

III.4. AZ ÜZEMI TEVÉKENYSÉG, A PÉNZÜGYI MŰVELETEK ALAKULÁSA, SAJÁTOS EGYÉB BEVÉTELEK, RÁFORDÍTÁSOK
Kapcsolt vállalkozástól kapott egyéb bevétel, pénzügyi műveletek bevétele

Megnevezés	2024. 12. 31. e Ft	2025. 12. 31. e Ft	Változás (%) 2024=100%
Egyéb bevétel	2 518	24 273	13,28
Pénzügyi bevétel	3 454 728	3 698 779	93,94

Sajátos egyéb ráfordítások

Megnevezés	2024. 12. 31. e Ft	2025. 12. 31. e Ft	Változás (%) 2024=100%
Véglegesen átadott nem fejlesztési célú pénzeszközök	2 900	4 400	151,72

III.5. A TÁRSASÁGI ADÓ ALAPJÁT MÓDOSÍTÓ TÉTELEK

Az adózás előtti eredményt a jogszabályok szerinti alábbi tételekkel korrigáltuk:

a./ Adózás előtti eredményt csökkentő tételek:

Adóalap csökkentő tételek	e Ft
Kapott osztalék	2 608 216
Adótörvény szerinti értékcsökkenés	68 430
Céltartalék felhasználás	20 058
Értékvesztés visszaírás	2 150
Közhasznú szervezetnek adott támogatás	720
Értékesített, kivezetett tárgyi eszköz adótörvény szerinti nettó értéke	66
Összesen	2 699 640

b./ Adózás előtti eredményt növelő tételek:

Adóalap növelő tételek	e Ft
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés	73 564
Piacitól eltérő ár alkalmazása miatti korrekció	3 322
Előző éveket érintő költség	514
Értékesített, kivezetett tárgyi eszköz számviteli törvény szerinti nettó értéke	222
Bírság	3
Összesen	77 625

Társaságunk adózás előtti eredménye jelentősen meghaladja az elvárt társasági adó alapját, így a társasági adó összegének meghatározása az általános szabályok szerint történik.

IV. TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK
IV.1. A GAZDÁLKODÁS SZÍNVONALÁRA UTALÓ FONTOSABB MUTATÓK

A tárgyév fontosabb – az éves beszámolóban és jelen kiegészítő melléklet korábbi fejezeteiben részletesen bemutatott – értékeit, illetve az azokból származtatható mutatóit a teljesség igénye nélkül az alábbiak szemléltetik.

JÖVEDELMEZŐSÉG ALAKULÁSA

MUTATÓ MEGNEVEZÉS	MUTATÓ SZÁMÍTÁSA	MÉRLEG HIVATKOZÁS	ELŐZŐ ÉV	TÁRGYÉV
Árbevétel arányos üzemi eredmény	Üzemi tevékenység eredménye	Er. A	-71,05%	-115,14%
	Értékesítés nettó árbevétele	Er. I.		
Tőkearányos adózott eredmény	Adózott eredmény	Er. F	18,80%	15,13%
	Saját tőke	D.		
Eszközhatékonyság	Adózott eredmény	Er. F	14,12%	11,90%
	Teljes eszközállomány	A+B+C		

PÉNZÜGYI HELYZET RÖVIDTÁVÚ MUTATÓI

MUTATÓ MEGNEVEZÉS	MUTATÓ SZÁMÍTÁSA	MÉRLEG HIVATKOZÁS	ELŐZŐ ÉV	TÁRGYÉV
Likviditási mutató	Forgóeszközök	B	57,19	42,49
	Rövid lejáratú kötelezettség	F.III.		
Likviditási gyorsráta	Pénzeszközök+ értékpapírok+követelések	B.IV.+B.III.+ B.II.	56,97	42,28
	Rövid lejáratú köt.	F.III.		
Készpénzlikviditás	Pénzeszközök + értékpapírok	B.IV.+B.III.	42,08	24,46
	Rövid lejáratú kötelezettség	F.III.		
Nettó működő tőke	Forgóeszközök – Rövid lejáratú kötelezettség	B – F.III.	8 346 429 e Ft	7 145 032 e Ft
Vevőkintlevőség napokban	Záró vevőállomány	B.II.1.	12,83	13,44
	Átlagos napi árbevétel	Er.I./365		

A VAGYONI HELYZET ÉS A TŐKESZERKEZET MUTATÓI

MUTATÓ MEGNEVEZÉS	MUTATÓ SZÁMÍTÁSA	MÉRLEG HIVATKOZÁS	ELŐZŐ ÉV	TÁRGYÉV
Tőkeszerkezeti mutató	Saját tőke	D	326,12%	381,17%
	Kötelezettségek	F		
Saját tőke - jegyzett tőke aránya	Saját tőke	D	3 696,92%	4 339,96%
	Jegyzett tőke	D.I.		
Befektetett eszközök fedezettsége	Saját tőke	D	121,97%	111,73%
	Befektetett eszközök	A		
Vagyonszerkezet	Befektetett eszközök	A	162,21%	241,32%
	Forgóeszközök	B		
Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszköz	A	61,58%	70,41%
	Teljes eszközállomány	A+B+C		

IV.2. LÉTSZÁM, KERESET, JÖVEDELEM, TERMELÉKENYSÉG

Tárgyévben a részvénytársaságnál foglalkoztatott munkavállalók korrigált létszámára és a kifizetett kereset összegére vonatkozó adatokat foglaltunk össze az alábbi táblázatban:

a./ Létszám: (fő)
Átlagos statisztikai állományi létszám

Fizikai	-
Nem fizikai	10,9
Összesen	10,9

Redukált statisztikai létszám

Fizikai	-
Nem fizikai	9,75
Összesen	9,75

b./ Bérköltség (e Ft)

Fizikai	-
Nem fizikai	310 977
Összesen	310 977

Tiszteletdíj tárgyévben 34 745 e Ft összegben került kifizetésre.

c./ Személyi jellegű egyéb kifizetések (e Ft):

Fizikai	-
Nem fizikai	40 361
Összesen	40 361

A személyi jellegű egyéb kifizetések leglényegesebb összetevői:

A személyi jellegű egyéb kifizetések jellemzően cafetéria, munkába járás, táppénz, betegszabadság címén kerültek elszámolásra.

d./ Bérjárulékok (e Ft)

Szociális hozzájárulási adó	32 185
Összesen	32 185

IV.3. RÉSZESEDESEK

A társaságnak 2025. 12. 31-én az alábbi részesedései vannak más gazdasági társaságokban.

Társaság neve	Társaság székhelye	Részesedés könyv szerinti értéke e Ft	Szinorg tulajdoni hányada
Hunép Zrt.	4025 Debrecen, Simonffy u. 34-36.	509 925	97,08%
Halköz Kft.		32 500	51,00%
Hunép Real-Invest Kft.		697 500	100,00%
Dóczy Ingatlanfejlesztő Kft.		100 000	100,00%
Szin-Office Kft.		50 000	100,00%
Szilaton Kft.		195 500	85,00%
LENDORG Zrt.		200 000	100,00%
OEC West Hostel Zrt.		13 000	100,00%
Invest Universal Zrt.		50 000	100,00%
Brenzon Land Kft.		8 500	85,00%
Szinlog Kft.		1 250 000	100,00%
Tócóvölgy Residence Kft.		510 000	100,00%
HUXA Kft.		1 005 000	50,00%
Hajdu-Alu Zrt.	4034 Debrecen, Vágóhid utca 14.	27 200	90,91%
Bajcsy Invest Kft.	4025 Debrecen, Simonffy u. 17-19.	27 000	54,00%
Szinerty Kft.		370 000	100,00%
Szin-Real Kft.		50 000	100,00%
WX Sharing Kft.	4025 Debrecen, Simonffy u. 4-6. 1. 121.	1 585 000	50,00%

A társaságok saját tőkéjének alakulását 2025.12.31-i állapot szerint az alábbi táblázat tartalmazza:

Társaság neve	Jegyzett tőke e Ft	Tőketart. e Ft	Eredmény-tartalék e Ft	Lekötött tartalék e Ft	Értékelési tartalék e Ft	Adózott eredmény e Ft	Saját tőke e Ft
HUNÉP Zrt.	513 000	192 164	521 851	24	0	198 612	1 425 651
HAJDU-ALU Zrt.	22 000	0	384 769	0	0	31 292	438 061
Halköz Kft.	5 000	30 000	-121 269	107 552	0	-5 578	15 705
Invest Universal Zrt.	100 000	0	31 729	0	0	1 007 499	1 139 228
Hunép Real-Invest Kft.	700 000	0	-61 086	2 671	0	-10 723	630 862
Dóczy Ingatlanfejlesztő Kft.	100 000	0	60 034	0	0	22 220	182 254
Szin-Office Kft.	25 000	25 000	6 728	0	0	201	56 929
Szilaton Kft.	55 000	175 000	-171 876	0	0	-36 602	21 522
LENDORG Zrt.	200 000	0	38 385	0	0	11 240	249 625
OEC West Hostel Zrt.	10 100	0	408 847	0	0	-28 777	390 170
Szinerty Kft.	10 000	360 000	-5 745	0	0	-72 613	291 642
Brenzon Land Kft.	8 000	2 000	-3 905	0	0	-1 373	4 722
Szinlog Kft.	100 000	1 150 000	-3 890	0	0	7 357	1 253 467
Szin-Real Kft.	20 000	30 000	1 874	0	0	-3 053	48 821
HUXA Kft.	700 000	1 310 000	87 616	1 078	2 424 415	94 081	4 617 190
Bajcsy Invest Kft.	50 000	0	-1 106 575	1 106 575	0	-18 741	31 259
WX Sharing Kft.	200 000	2 656 000	79 441	52 022	1 351 070	389 974	4 728 507
Tócóvölgy Residence Kft.	10 000	500 000	0	0	0	14 296	524 296

IV.4. TÁJÉKOZTATÁS A TISZTSÉGVISELŐKRŐL

A részvénytársaság igazgatóságának tagjai:

Szűcs Gyula (igazgatóság elnöke)

Hegymegi István Sándor

Kamuti Géza

Lehrreich Mária

Szabó Sándor

A felügyelő bizottság tagjai 2025. december 31-én:

Dr. Koczka László

Dr. Herczeg Adrienn

Dr. Varga Péter Benedek

Vállalkozásunknál az üzleti év után a vezető tisztségviselők 34 745 e Ft tiszteletdíjban részesültek.

IV.5. TULAJDONOSI STRUKTÚRA

Részvénytársaságunk alaptőkéje 454.608 e Ft, mely az alábbi értékű és darabszámú törzsrészvényekből áll.

Részvények összesen	Darab	Összesen (e Ft)
9 900 000 Ft/db	41	405 900
990 000 Ft/db	45	44 550
99 000 Ft/db	42	4 158

A részvények 100%-a belföldi magánszemélyek tulajdonában van.

IV.6. KÖNYVVIZSGÁLAT

Részvénytársaságunknál a könyvvizsgálat kötelező.

A társaság könyvvizsgálója: FAIR-CONTROL Kft.
4032 Debrecen, Szabó Lőrinc u.33.
Engedély szám: 000543

A könyvvizsgálatért felelős: dr. Ertseyne dr. Tóth Mária bejegyzett könyvvizsgáló
1014 Budapest, Úri u. 34. I. em. 8. a.
Engedély száma: 002 622

Tárgyévben 3 970 e Ft könyvvizsgálói díj került elszámolásra, mely az éves beszámoló és a konszolidált beszámoló könyvvizsgálói díját tartalmazza.

A könyvvizsgáló által az üzleti évben egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokért, adótanácsadói szolgáltatásokért és egyéb, nem könyvvizsgálói szolgáltatásokért felszámított díj nem volt.

IV.7. KÖNYVVITELI SZOLGÁLTATÁS

A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy nyilvános adatai:

Név: Nagyné Pataki Erika
Anyja neve: Gyöker Erika
Levelezési címe: 4033 Debrecen, Kádas u. 9. 1. a.
Regisztrációs száma: 205720

IV.8. KÖRNYEZETVÉDELEM, HULLADÉKKEZELÉS

A cégcsoport számára kiemelt szemponttá vált a környezet védelme és a pazarló energiafelhasználás megszüntetése is. Ehhez kapcsolódóan az elmúlt években számos fejlesztést valósítottunk meg. Cégcsoportunk több cégénél elektromos kerékpárokat és rollereket szereztünk be, arra buzdítva dolgozóinkat, hogy a városi közlekedésben használják ezeket minél több alkalommal. A cégcsoport vállalkozásai törekednek a szelektív hulladékgyűjtésre, elkülönítetten kezelik a veszélyes hulladékokat, valamint kerülnek az egyszer használatos műanyagok alkalmazását.

A cégcsoport által használt telephelyeken található épületeket is igyekszünk a fenntarthatóság szellemében felújítani, fejleszteni (megújuló energiaforrásból származó villamosenergia vásárlása, világítás korszerűsítése, homlokzati hőszigetelés, napelemes rendszer bővítése, elektromos autó töltők létesítése). Ezen lépéseinknek köszönhetően 2022-ben elnyertük a „Fenntartható Debrecen” díjat. Vizsgáljuk továbbá a megújuló erőforrások használatának lehetőségét és folyamatosan figyelemmel kísérjük a témában megjelenő pályázati lehetőségeket is.

Környezetvédelmi kötelezettsége, a környezet védelmét szolgáló jövőbeni költségek fedezetére a tárgyévben nem képeztünk céltartalékot. Környezetvédelmi helyreállítási kötelezettségünk nincs.

A társaság tevékenysége során betartja a környezetvédelmi előírásokat, valamint a hulladékkezelésre vonatkozó EU szabályokat.

IV.9 RENDKÍVÜLI HELYZETEK KIHATÁSA A VÁLLALKOZÁS FOLYTATÁSÁRA

A 2025-ös üzleti évben továbbra is jelen vannak a makrogazdasági kockázatok, különösen az inflációs környezet, a tartósan magas kamatszintek, valamint a világgazdaságban tapasztalható bizonytalanságok. A geopolitikai feszültségek közvetett módon továbbra is hatást gyakorolnak a gazdasági folyamatokra, többek között az energia-, és nyersanyagárak alakulásán, valamint a befektetési piacok teljesítményén keresztül.

A fenti hatások mértéke továbbra is nehezen számszerűsíthető, ugyanakkor a társaság működésére gyakorolt hatások elsősorban a befektetések hozamának alakulásában, valamint a gazdasági környezet kiszámíthatóságának csökkenésében jelentkeznek. A társaság folyamatosan figyelemmel kíséri a gazdasági környezet változásait, és ennek megfelelően felülvizsgálja befektetési döntéseit, valamint kiemelt figyelmet fordít a likviditás tervezésére és fenntartására.

A társaság változatlanul nagy hangsúlyt fektet a tulajdonában lévő vagyon hatékony kezelésére, a portfólió összetételének optimalizálására, valamint a kockázatok – különösen a piaci, hitel- és likviditási kockázatok – kezelésére. A humán erőforrás megtartása és fejlesztése továbbra is stratégiai cél, ennek megfelelően a társaság törekszik a szakképzett munkavállalói állomány stabilizálására.

A rendelkezésre álló információk alapján a mérlegfordulónapot követő időszakban nem azonosítható olyan esemény vagy körülmény, amely lényegesen és hátrányosan befolyásolná a társaság pénzügyi, illetve likviditási helyzetét, valamint az eszközök mérlegben kimutatott értékét. A társaság megítélése szerint a vállalkozás folytatásának elve továbbra is érvényesül, a működés fenntartása biztosított.

V. Cash-flow kimutatás

adatok e Ft-ban

Megnevezés		2024. év	2025. év
I.	Működési cash-flow (1-13. sorok)	-277 772	-553 936
1.a	Adózás előtti eredmény	3 184 831	3 017 884
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás	0	0
1.b	Korrekciók az adózás előtti eredményben	-2 790 085	-2 531 621
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1.a+1.b)	394 746	486 263
2.	Elszámolt amortizáció	73 967	73 563
3.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás	1 038	2 150
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	-133 885	-17 907
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	0	0
6.	Szállítói kötelezettség változása	-1 348	-58
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	-46 479	22 722
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	108 891	-225 092
9.	Vevőkövetelés változása	604	745
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	-679 748	-861 540
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	29 640	-2 292
12.	Fizetett adó (nyereség után)	-25 198	-32 490
13.	Fizetett osztalék, részesedés	0	0
II.	Befektetési cash-flow (14-18. sorok)	2 100 115	-1 343 759
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-1 326 072	-986 891
15.	Befektetett eszközök eladása	0	0
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	644 599	0
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	0	-2 965 084
18.	Kapott osztalék, részesedés	2 781 588	2 608 216
III.	Finanszírozási cash-flow (19-26. sorok)	-264 955	-62 060
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	-264 955	-62 060
IV.	Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok)	1 557 388	-1 959 755
27.	Devizás pénzeszközök ártértékelése	7 459	-78 745
v.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV. + 27. sor)	1 564 847	-2 038 500