



**OPUS**  
GLOBAL

**2023**

**Éves Jelentés**



**OPUS  
GLOBAL  
Nyrt.**



**Konzolidált**

**IFRS**

**2023.12.31.**

## Az OPUS GLOBAL Nyrt. az Európai Unió által befogadott nemzetközi pénzügyi standardok alapján készített 2023. évi Konszolidált Éves jelentése

### Tartalomjegyzék

Az OPUS Vezetőségének Évértékelője	4
<b>I. 2023. évi konszolidált pénzügyi kimutatások</b>	<b>6</b>
I.1. Konszolidált Mérleg	7
I.2. Konszolidált Eredménykimutatás	9
I.3. Konszolidált Saját Tőke Változás	11
I.4. Konszolidált Cash Flow	13
<b>II. Kiegészítő Melléklet a Konszolidált Pénzügyi Kimutatásokhoz</b>	<b>15</b>
II.1. Általános háttér	16
II.2. Számviteli Politika	21
II.3. Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz	48
II.4. Éves Jelentés Közzététele	118
<b>III. Üzleti Jelentés</b>	<b>119</b>
III.1. A Vállalatcsoport bemutatása	120
III.2. A 2023. Üzleti év kiemelt eseményei	128
III.3. A Vállalatcsoport 2023. Évi Gazdálkodásának Bemutatása	134
III.4. Szegmensenkénti Gazdálkodás Bemutatása	143
Ipari szegmens	144
Mezőgazdasági & Élelmiszeripari Szegmens	160
Turizmus Szegmens	176
Energetika szegmens	191
Vagyonkezelés szegmens	207
	207
III.5. Vállalatirányítási Nyilatkozat	210

**Megjegyzés:**

Az Igazgatóság a jelentésében az OPUS GLOBAL Nyrt., mint Anyacég megnevezését az alábbiak szerint jeleníti meg a továbbiakban: „Anyacég”, „Anyavállalat”, „Társaság”, „OPUS GLOBAL Nyrt.”.

Amennyiben a jelentés az OPUS GLOBAL Nyrt. által konszolidált leányvállalatok egységére utal, úgy az alábbi megnevezések használata a jellemző: „OPUS Csoport”, „Cégcsoport”, „Csoport”, „Vállalatcsoport”, „Holding”.



## Az OPUS Vezetőségének Évértékelője

A 2022-ben elkezdődött recesszió – amelyet többek között az orosz-ukrán háború elhúzódása, a csúcspontot döntő infláció és magas energia- illetve alapanyagárak okoztak – 2023. évben némileg enyhülést hozott és a magyar gazdaság teljesítménye az év utolsó három hónapjában pozitív irányt vett. A turbulens gazdasági körülmények ellenére az **OPUS Csoport képes volt rendkívüli teljesítményt elérni stratégiai szegmenseiben**. A Cégcsoport négy nemzetgazdasági szempontból is kiemelt jelentőségű divíziója – az Ipari termelés, az Energetika, a Mezőgazdaság és élelmiszeripar, illetve a Turizmus – mindegyike kiemelkedő eredményességgel zárta az évet. Büszkék vagyunk arra, hogy **Magyarországon egyedülállóan széleskörű, több iparágat magába foglaló, stabil alapokon nyugvó portfóliónk** a rendkívüli makrogazdasági környezetben is **képes volt tovább erősíteni a Vállalatscsoport fundamentumait, és hozzájárult az értékteremtéshez**.

A korábbi évek masszív expanziója után a **2023. év az OPUS Csoport számára a konszolidációról szólt**. Arról, hogy a jelentős növekedés után a **Cégcsoport a fókuszot a stratégiai területek hatékonyságnövelésére és a szinergiák kihasználására, a párhuzamosságok megszüntetésére helyezze**. Mindez fontossá vált, hiszen egy embert próbáló gazdasági környezet a korábban stabilan működő vállalatokat is igencsak sérülékennyé teheti.

Ennek szellemében egyszerűsítésre került a szervezeti felépítés az **építőipari divízióban**. A Társaság 51%-os tulajdonában álló Mészáros Építőipari Holding Zrt. – amely fő tevékenysége a tulajdonában lévő két leányvállalata, a Mészáros és Mészáros Zrt. és az R-KORD vagyonkezelési feladatainak az ellátása volt - 2023. szeptember 30-án szétválással megszűnt. A tranzakciót követően leegyszerűsödött az építőipari ágazat szervezeti felépítése, a Mészáros Építőipari Holding Zrt. megszűnésével a korábban közvetett tulajdonosok változatlan tulajdoni hányaddal, de már közvetlen tulajdonosai lettek a Mészáros és Mészáros Zrt.-nek, valamint az R-KORD-nak.

A hazai ipar teljesítménye nem tudta a tavalyi növekedését folytatni 2023-ban. Ahogy a teljes nemzetgazdasági kibocsátás csökkenésbe fordult, úgy az ipari szegmens is az év minden hónapjában csökkenést mutatott. Mindezek ellenére a Cégcsoport építőipari ágazata nagyon sikeres és eredményes évet zárt 2023-ban és jelentősen, 34,1%-kal tudta növelni bevételét. Az ágazat nemcsak a Cégcsoport életében meghatározó, hanem a nagy infrastrukturális beruházásokban való részvétele okán Magyarország versenyképességét is előremozdítja.

Az **energetika divízió** - mára az egyik legnagyobb földrajzi lefedettséggel rendelkező hazai energiaszolgáltató, szolgáltatási területe Magyarország 40%-át fedi le, OPUS TIGÁZ Zrt. hét vármegyében 1,27 millió felhasználót lát el gázzal, míg az OPUS TITÁSZ Zrt. hat vármegyében 784 ezer ügyfélnek szállít áramot – a Cégcsoport mérlegfőösszegének 41%-át, árbevételének 32%-át adja, ezzel vagyonértéket tekintve a legnagyobb súlyú, árbevételt tekintve a második legnagyobb súlyú szegmens az OPUS Csoporton belül. Az elmúlt évben a szegmens bevételnövekedése meghaladta az 56%-ot, így a közel 155 milliárd forintról 2023. végére a működési bevétel meghaladta a 240 milliárd forintot.

A **mezőgazdaság és élelmiszeripar divízió** aggregált EBITDA-ja közel 70%-kal emelkedett, míg adózott eredményét sikerült megdupláznia annak ellenére, hogy a szegmens eredményességére jelentős hatással van az EURHUF árfolyamváltozás, tekintettel arra, hogy a szegmens két legnagyobb cége euró devizanemben vezetik könyveiket. A szegmensben két olyan kiemelkedő színvonalú technológiával működő gabonafeldolgozó gyárat tudhatunk a Vállalatscsoportban, amelyek jelentős fejlesztéseken mentek és mennek át ma is. A szegmens **élelmiszeripari** vállalatait – KALL Ingredients Kft.-t és VIRE SOL Kft.-t – korábban külön menedzsment irányította, azonban 2023-ban közös vezetés alá kerültek a cégek, hasonló módon, mint az energetika szegmensben a TIGÁZ és a TITÁSZ esetében is. A hatékonyság abban is megmutatkozik, hogy fenntarthatóbban működnek, több profitot tudnak termelni, a szervezeti döntéshozatal is sokkal rugalmasabbá és gyorsabbá vált. A szegmens **mezőgazdasági** ágazatot reprezentáló társaságának (Csabatáj Zrt.) tervezett szétválásával a szegmens felépítésének racionalizálása is elkezdődött. A Társaság ugyanis megállapodást kötött a Talentis Agro Zrt.-vel azzal a céllal, hogy Csabatáj Zrt. mezőgazdasági alaptevékenységéhez nem illeszkedő pénzügyi eszközei kiválással külön társaságba kerüljenek. Ezután a szerződő felek közötti adásvételi ügyletek keretében az alaptevékenységet megtartó Csabatáj Zrt.-ben a Társaság részesedése, míg a mezőgazdasági alaptevékenységéhez nem illeszkedő pénzügyi eszközöket - a kiválást követően - birtokló új társaságban a Talentis Agro Zrt. részesedése megszüntetésre kerül.

A **turizmus divízió** meghatározó szereplője a Hunguest szállodalánc illetve a BALATONTOURIST piacvezető kempingüzemeltető. Nagy sikernek tartjuk, hogy míg éves szinten a vendégéjszakák száma 2023-ban országosan 3,2%-kal, addig a Hunguest esetében 16,5%-kal nőtt. A Hunguest 16,7%-os - egyes fejlesztések befejezésének köszönhető - kapacitásbővülése mellett is az országos átlagnál nagyobb mértékű növekedést ért el. Összehasonlításként a Hunguest esetében a vendégéjszakák száma 6,4%-os, azaz országos átlag feletti növekedést mutat. Mindez jól jelzi a Hunguest töretlen belföldi piaci népszerűségét, valamint azt, hogy az év egészét tekintve is növelni tudta részesedését a vendégéjszakák számát tekintve. 2023. júniusban a ceglédi 4 csillagos Hotel Aquarell wellness-szálloda lépett be a Hunguest üzemeltetésébe, míg az utolsó negyedévében ütemterv szerint átadásra került a Hunguest Szeged 199 szobájának és egyéb tereinek felújítása.

A Cégcsoport elkötelezett a folyamatok optimalizálásában és ezáltal a hatékonyság folyamatos növelésében. Ezen törekvés eredménye az is, hogy a KZH INVEST Kft., a KZBF INVEST Kft. és a HUNGUEST Hotels Zrt. 2023. december 31-én összeolvadással megszűntek, általános jogutódjuk a **Hunguest Szálláshelyszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság**, amely társaság közvetlen tulajdonosa az OPUS

GLOBAL Nyrt. Az egyszerűsített struktúra átláthatóbb, közvetlen kapcsolatot teremt az anyavállalattal, és lehetővé teszi a stratégiai célkitűzések gyorsabb végrehajtását, miközben minimalizálja az adminisztratív terheket. Mindemellett a Hunguest változatlan irányítással, stratégiával és természetesen a megszokott magas minőségben folytatja működését.

A **vagyonkezelési szegmensbe** tartozó **SZ és K 2005. Ingatlanhasznosító Kft. V.A.** ingatlanhasznosítással foglalkozó, a Társaság 100%-os tulajdonában álló leányvállalat a tulajdonában álló egyetlen, egri ingatlan vagyonkezelési feladatait látta el. 2022-ben a társaság értékesítette az ingatlant, majd a Társaság végelszámolás mellett döntött, amely 2022.12.31. fordulónapra megvalósult, a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága a cégjegyzékből 2023. március 1. hatállyal törölte a társaságot. Az ugyanezen divízióba tartozó **MITRA Zrt.**-ben **fennálló 4,385%-os** közvetlen részesedését a Társaság portfóliótisztítási céllal értékesítette.

A Vállalatcsoport kitartóan folytatta stratégiáját, és diverzifikált portfóliója bizonyította válságállóságát, aminek köszönhetően az árbevétel rekordot döntött, már a harmadik negyedévben átlépte az 500 milliárd forintot. A Cégcsoport továbbra is négy iparági alappillére támaszkodva konszolidált szinten **88,21 milliárd forint EBITDA-t ért el, Adózott eredményét megduplázta, így 22,23 milliárd forintról 44,89 milliárd forintra tudta növelni. Mérlegfőösszege organikus növekedés mellett 1 072,65 milliárd forintra emelkedett.** A Cégcsoport a pénzügyi eredményeiben úgy ért el növekedést 2023-ban, hogy a **munkavállalók száma** csökkent, a 2022-**es 4 665 fővel szemben** 2023. év végén **4 457 fő** dolgozott az OPUS Csoport eredményessége érdekében.

A Társaság pénzügyi helyzete lehetővé tette, hogy az **OPUS GLOBAL Nyrt.** 2023. tavaszán **részvény-visszavásárlási programot hirdessen, amely keretében 1 milliárd forint értékben vásárolt részvényeket,** így év végén a Társaság közvetlenül részvényeinek 1,25%-át birtokolta, míg a Csoport saját tulajdonában lévő részvényt 2023. év végén a tőzsrészvények közel 7%-át reprezentálja. **Az OPUS GLOBAL Nyrt. felé erőteljesen megerősödött a befektetői bizalom, jelenleg a BÉT 5. legnagyobb kapitalizációjával rendelkező vállalata.** A befektetői bizalom erősödését mi sem támaszthatna alá jobban, mint a **részvények kitörő árfolyama, amely a tavalyi évet 335 százalékos emelkedéssel 382 forinton zárta.** A BÉT minden évben díjazza a kiemelkedő teljesítményeket, amelynek keretében az **OPUS GLOBAL Nyrt. lett az év legnagyobb árfolyam-emelkedést elérő részvénye 2023-ban a Budapesti Értéktőzsde (BÉT) prémium kategóriájában.** A díjat a BÉT Legek 2023 ünnepélyes eseményén vette át a Társaság vezérigazgatója.

**Sikernek könyveljük el továbbá,** hogy 2023. augusztusában, az OPUS GLOBAL Nyrt. ismételt **kiemelkedő hitelminősítést** kapott a német Scope Ratings GmbH független hitelminősítő cégtől, **megerősítve ezzel a Társaság BB/Stabil minősítését.** A Társaság által **kibocsátott kötvények minősítése pedig ismételt BBB- besorolást** kapott, ami az MNB által elvárt befektetési szintnél négy fokozattal magasabb, és amely – a hitelminősítő által publikált rating riport alapján – jól tükrözi az Társaság erős pénzügyi kockázati profilját és a holdingtársaság megbízható költségfedezetét. A Scope Ratings GmbH a Társaság mellett, a konszolidációba bevont közvetett tulajdonában álló leányvállalata, az OPUS TIGÁZ Gázhálózati Zrt. és kötvényének hitelminősítését is megerősítette – BBB-/BBB-minősítéssel és stabil kilátással – az év során.

Fontosnak tartjuk, hogy a fenntarthatóságot szem előtt tartva így 2023-ban folytatta a Cégcsoport ESG törekvéseit, amelyet a szabályozói ajánlásoknak és elvárásoknak megfelelő **Fenntarthatósági Jelentésében** részletesen közöl. Az idei fenntarthatósági jelentés már az összes jelentős üzletágra kiterjed, átfogóbb és a nemzetközi GRI standardokhoz jobban közelítő riport. Az ESG három pillére közül főként a környezeti szempontoknak való megfelelésben tud a Vállalatcsoport eredményeket felmutatni, hiszen élelmiszeripari vállalatok a körkörös gazdaságot támogató fejlesztéseknél például nem csak az anyagok feldolgozási arány rendkívül magas, de a keletkező melléktermékeket is tovább hasznosítják. A turizmus szegmensben a minőségi szolgáltatások folyamatos fejlesztése mellett az energetikai korszerűsítésre is jelentős figyelmet kerül. Bizonyos üzletágak fenntarthatósági téren élenjárónak tekinthetők, hiszen hatásuk alaptervekenységükből fakadóan is kiemelkedő. Ilyen például az energetika szegmensünk, ami a dekarbonizációs törekvésekhez nagymértékben tud hozzájárulni, mivel az ellátásbiztonságban környezeti és társadalmi értelemben is jelentős gazdasági szereplő.

A menedzsmentje elkötelezett jövőbeli tervei és stratégiája mellett, amelynek tervezett közzététele bizonyítja a Csoport növekedése, profitábilis működése és a transzparens kommunikáció iránti elkötelezettségét. A hosszútávú jövőkép megosztásával arra törekszik a Társaság, hogy a fenntartható növekedés mellett erősítse befektetői és partnerei bizalmát.

OPUS GLOBAL Nyrt.

.....

## I. 2023. évi konszolidált pénzügyi kimutatások



## I. Konszolidált Pénzügyi Kimutatások

### I.1. Konszolidált Mérleg

Megnevezés (adatok eFt-ban)	Megjegyzések	2023.12.31	2022.12.31
<b>ESZKÖZÖK</b>	<b>II.3.-</b>		
<b>Éven túli eszközök</b>			
Ingtatlanok, gépek, berendezések	2.	486 741 882	489 108 176
Egyéb immateriális javak	3.	9 589 316	9 287 616
Szerződésállomány	10.	19 607 564	32 846 526
Goodwill	4.	88 636 529	88 638 199
Befektetési célú ingatlanok	5.	3 563 112	1 716 000
Befektetett pénzügyi eszközök	6.	4 718 112	4 252 575
Éven túli kapcsolt követelések	9.	8 146 216	8 913 036
Halasztott adó követelések	30.	1 996 432	2 415 668
Részesedés tőkemódszerrel elszámolt befektetésekből	7.	2 708 235	2 473 512
Egyéb részesedések	8.	73 334	57 338
Eszköz használati jog	11.	7 411 971	5 654 665
<b>Éven túli eszközök összesen</b>		<b>633 192 703</b>	<b>645 363 311</b>
<b>Forgóeszközök</b>			
Készletek	12.	33 463 969	37 737 050
Biológiai eszközök	13.	202 100	261 867
Tényleges nyereségadó követelés	14.	3 223 263	2 810 335
Vevők	15.	57 506 415	71 228 353
Rövid lejáratú kapcsolt követelések	15.	15 421 946	4 639 417
Egyéb követelések és aktív időbeli elhatárolások	16.	81 959 484	105 833 903
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesei	17.	247 679 196	174 218 420
Értékesítésre tartott eszközök		-	487 488
<b>Forgóeszközök összesen</b>		<b>439 456 373</b>	<b>397 216 833</b>
<b>Eszközök összesen</b>		<b>1 072 649 076</b>	<b>1 042 580 144</b>

## I. Konszolidált Pénzügyi Kimutatások

### FORRÁSOK

#### Saját tőke

Jegyzett tőke	19.	17 541 151	17 541 151
Visszavásárolt saját részvény	20.	- 5 279 843	- 3 562 249
Tőketartalék	20.	166 887 066	166 887 066
Tartalékok	20.	- 119 811	- 137 842
Felhalmozott eredmény	20.	13 223 241	12 257 949
Tárgyévi eredmény	20.	25 856 276	12 321 033
Átértékelési különbség	20.	184 445	851 484
<b>Anyavállalat tulajdonosaira jutó saját tőke összesen</b>	<b>I.3.</b>	<b>218 292 525</b>	<b>206 158 592</b>
Nem ellenőrzésre jogosító részesedés	22.	137 486 186	137 103 294
<b>Saját tőke összesen</b>	<b>I.3.</b>	<b>355 778 711</b>	<b>343 261 886</b>

#### Hosszú lejáratú kötelezettségek

Hosszú lejáratú hitelek és kölcsönök	23.	118 561 349	135 403 508
Állami támogatások	24.	112 483 648	49 153 142
Tartozások kötvénykibocsátásból	25.	114 736 276	116 257 037
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	26.	4 141 928	20 912
Hosszú lejáratú céltartalék	27.	15 186 281	11 126 394
Hosszú lejáratú kapcsolt felekkel szembeni kötelezettségek	28.	2 374 876	9 362 746
Hosszú lejáratú lízing kötelezettségek	29.	5 615 453	4 241 199
Halasztott adó kötelezettség	30.	42 991 402	48 147 402
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen</b>		<b>416 091 213</b>	<b>373 712 340</b>

#### Rövid lejáratú kötelezettségek

Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök	23.	12 005 394	13 975 962
Szállítók	31.	40 201 712	52 632 388
Vevőtől kapott előlegek	32.	73 317 874	124 617 146
Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások	33.	102 624 903	93 972 808
Rövid lejáratú kapcsolt felekkel szembeni kötelezettségek	34.	65 005 170	36 310 455
Rövid lejáratú lízing kötelezettségek	29.	2 059 769	1 555 442
Rövid lejáratú céltartalék	27.	785 744	1 405 012
Tárgyévi nyereségadó kötelezettség	14.	4 778 586	1 136 705
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek összesen</b>		<b>300 779 152</b>	<b>325 605 918</b>
<b>Kötelezettségek összesen</b>		<b>716 870 365</b>	<b>699 318 258</b>
<b>Kötelezettségek és saját tőke összesen</b>		<b>1 072 649 076</b>	<b>1 042 580 144</b>



## I. Konszolidált Pénzügyi Kimutatások

### I.2. Konszolidált Eredménykimutatás

Megnevezés (adatok eFt-ban)	Megjegyzések II.3.-	2023.12.31	2022.12.31
Árbevétel	35.	643 788 064	513 877 201
Aktivált saját teljesítmények értéke	36.	15 632 521	10 519 030
Egyéb működési bevétel	37.	26 898 872	10 926 703
<b>Összes működési bevétel</b>		<b>686 319 457</b>	<b>535 322 934</b>
Anyagjellegű ráfordítások	38.	526 590 142	394 653 575
Személyi jellegű ráfordítások	39.	46 455 721	43 736 896
Értékcsökkenés	2.	45 472 454	40 323 889
Értékvesztés	40.	2 376 538	573 858
Goodwill értékvesztés		-	-
Egyéb működési költségek és ráfordítások	41.	22 684 607	21 972 239
<b>Összes működési költség</b>		<b>643 579 462</b>	<b>501 260 457</b>
<b>EBITDA</b>		<b>88 212 449</b>	<b>74 386 366</b>
<b>Pénzügyi műveletek és adófizetés előtti eredmény (EBIT)</b>		<b>42 739 995</b>	<b>34 062 477</b>
Pénzügyi műveletek bevételei	42.	43 921 562	33 691 472
Badwill	42.	-	-
Pénzügyi műveletek ráfordításai	42.	34 271 025	36 984 237
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>		<b>9 650 537</b>	<b>3 292 765</b>
<b>Részesedés tőke módszerrel elszámolt befektetésekből</b>	43.	<b>2 500</b>	<b>1 953 345</b>
<b>Adózás előtti eredmény</b>		<b>52 393 032</b>	<b>28 816 367</b>
Jövedelemadó ráfordítások	44.	7 503 437	6 587 726
<b>Nettó eredmény folytatódó tevékenységből</b>		<b>44 889 595</b>	<b>22 228 641</b>
<b>Nettó eredmény megszűnő tevékenységből</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Adózott eredmény</b>	45.	<b>44 889 595</b>	<b>22 228 641</b>

## I. Konszolidált Pénzügyi Kimutatások

<b>Megnevezés</b> (adatok eFT-ban)	<b>2023.12.31</b>	<b>2022.12.31</b>
Valós értékelés hatása		
Árfolyamváltozás hatása	- 781 033	373 722
Halasztott adó hatás	17 085	- 57 423
<b>Egyéb átfogó jövedelem</b>	<b>- 763 948</b>	<b>316 299</b>
<b>Teljes átfogó jövedelem</b>	<b>44 125 647</b>	<b>22 544 940</b>
<b>Adózott eredményből</b>		
Anyavállalat tulajdonosaira jutó	25 856 276	12 321 032
Nem ellenőrző részesedésre jutó	19 033 319	9 907 610
<b>Egyéb átfogó jövedelemből</b>		
Anyavállalat tulajdonosaira jutó	- 649 554	278 118
Nem ellenőrző részesedésre jutó	- 114 394	38 181
<b>Teljes átfogó eredményből</b>		
Anyavállalat tulajdonosaira jutó	25 206 722	12 599 150
Nem ellenőrző részesedésre jutó	18 918 925	9 945 791

## I. Konszolidált Pénzügyi Kimutatások

## I.3. Konszolidált Saját Tőke Változás

Megjegyzések II.3.-	20.	21.	21.	21.	21.	21.	21.	21.	22.	
	Jegyzett tőke	Visszavásárolt saját részvény	Tőketartalék	Tartalékok	Felhalmozott eredmény	Tárgyévi eredmény	Átértékelési különbség	Anyavállalat tulajdonosaira jutó saját tőke	Nem ellenőrző részesedés	Saját tőke összesen
adatok eFt-ban										
<b>2021. december 31.</b>	<b>17 541 151</b>	<b>- 861 954</b>	<b>166 887 066</b>	<b>- 93 328</b>	<b>12 234 251</b>	<b>31 749 547</b>	<b>528 305</b>	<b>227 985 038</b>	<b>86 478 981</b>	<b>314 464 019</b>
Tőkerendezés	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eredmény átvezetése	-	-	-	-	31 749 547	-31 749 547	-	-	-	-
Tárgyévi eredmény	-	-	-	- 44 514	-	12 321 033	323 179	12 599 698	9 945 790	22 545 488
Tőkeemelés	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Leányvállalat megszerzése	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Leányvállalatok bekerülése	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Leányvállalatok kikerülése	-	-	-	-	-	-	-	-	- 1 280 380	- 1 280 380
Leányvállalat értékesítése	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tranzakciók NCI-vel kontroll megtartása mellett	-	-	-	-	-31 725 849	-	-	- 31 725 849	47 753 686	16 027 837
Üzleti kombinációk változása	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Osztalék	-	-	-	-	-	-	-	-	- 5 794 783	- 5 794 783
Visszavásárolt részvények növekedése/csökkenése	-	- 2 700 295	-	-	-	-	-	- 2 700 295	-	- 2 700 295
<b>2022. december 31.</b>	<b>17 541 151</b>	<b>- 3 562 249</b>	<b>166 887 066</b>	<b>-137 842</b>	<b>12 257 949</b>	<b>12 321 033</b>	<b>851 484</b>	<b>206 158 592</b>	<b>137 103 294</b>	<b>343 261 886</b>

## I. Konszolidált Pénzügyi Kimutatások

Megjegyzések II.3 - adatok eFt-ban	20.	21.	21.	21.	21.	21.	21.	21.	22.	
	Jegyzett tőke	Visszavásárolt saját részvény	Tőketartalék	Tartalékok	Felhalmozott eredmény	Tárgyévi eredmény	Átértékelési különbség	Anyavállalatra jutó saját tőke	Nem ellenőrző részeseadás	Saját tőke összesen
<b>2022. december 31.</b>	<b>17 541 151</b>	<b>- 3 562 249</b>	<b>166 887 066</b>	<b>- 137 842</b>	<b>12 257 949</b>	<b>12 321 033</b>	<b>851 484</b>	<b>206 158 592</b>	<b>137 103 294</b>	<b>343 261 886</b>
Tőkerendezés	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Eredmény átvezetése	-	-	-	-	12 321 033	- 12 321 033	-	-	-	-
Tárgyévi eredmény	-	-	-	18 031	-	25 856 276	- 667 039	25 207 268	18 918 925	44 126 193
Tőkeemelés	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Leányvállalat megszerzése	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Leányvállalatok bekerülése	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Leányvállalatok kikerülése	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Leányvállalat értékesítése	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tranzakciók NCI-vel kontroll megtartása mellett	-	-	-	-	- 11 355 741	-	-	- 11 355 741	- 9 738 333	- 21 094 074
Üzleti kombinációk változása	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Osztalék	-	-	-	-	-	-	-	-	- 8 797 700	- 8 797 700
Visszavásárolt részvények növekedése/csökkenése	-	- 1 717 594	-	-	-	-	-	- 1 717 594	-	- 1 717 594
<b>2023. december 31.</b>	<b>17 541 151</b>	<b>- 5 279 843</b>	<b>166 887 066</b>	<b>- 119 811</b>	<b>13 223 241</b>	<b>25 856 276</b>	<b>184 445</b>	<b>218 292 525</b>	<b>137 486 186</b>	<b>355 778 711</b>

## I. Konszolidált Pénzügyi Kimutatások

### I.4. Konszolidált Cash Flow

Konszolidált Cash Flow kimutatás	Megjegyzések	2023.12.31.	2022.12.31.
Adatok eFt-ban			
<b>Működési tevékenységből származó cash flow</b>			
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>I.2.</b>	<b>52 393 032</b>	<b>28 816 367</b>
	<b>II.3.-</b>		
<u>Eredményben elszámolt pénzmozgással nem járó tételek:</u>			
Értékcsökkenés és amortizáció	2.,3., 10., 11.	45 472 454	40 343 890
Elszámolt értékvesztés és visszairása	40.	2 376 538	557 313
Céltartalékok változása	27., 37., 41.	3 627 317	6 685 659
Befektetési célú ingatlan átértékelése	5.	152 305	-70 000
Tárgyi és befektetett eszköz értékesítésén realizált eredmény		- 89 467	648 533
Társult vállalatok eredménye	42.	291 865	1 953 345
Kamat swap valós érték hatása	42.	4 490 038	- 4 566 550
Árfolyamváltozás hatása	42.	1 499 747	3 505 290
Kamat ráfordítás	42.	16 061 521	14 152 865
Kamat bevétel	42.	- 21 279 233	- 7 581 011
Kapott osztalék	42.	- 1 376 750	-
<u>Működő tőke változásai:</u>			
Vevő és egyéb követelések változása		22 110 719	- 29 945 854
Forgóeszközök változása		1 105 640	- 60 659 264
Szállítók és egyéb kötelezettségek változása		- 30 872 490	114 140 162
Nyereségadó		- 9 182 874	- 6 587 726
<b>Működési tevékenységből származó nettó cash flow</b>		<b>86 780 362</b>	<b>101 393 019</b>
	<b>II.3.-</b>		
<b>Befektetési tevékenységből származó cash flow</b>			
Kapott osztalék	5.	1 376 750	
Tárgyi eszközök és immateriális javak beszerzése		- 50 622 347	- 60 763 514
Tárgyi eszközök és immateriális javak értékesítése		424 133	2 182 979
Hosszú lejáratú pénzügyi eszközök változása		297 984	2 879 070
Lízing eszközök változása		-	-2 797 263
Értékpapírok és részesedések változása		- 540 914	67
Leányvállalat értékesítése után kapott nettó pénzeszköz		-	-
Leányvállalat megszerzésére fordított nettó pénzeszköz	1.	- 317 000	- 793 897
Kapott kamatok		20 572 614	6 993 509
<b>Befektetési tevékenységből származó nettó cash flow</b>		<b>- 28 808 780</b>	<b>- 52 299 049</b>

## I. Konszolidált Pénzügyi Kimutatások

### Finanszírozási tevékenységből származó cash flow

Saját részvény vásárlás	I.3.	- 1 717 594	- 2 700 295
Hitelek és kölcsönök felvétele		4 044 806	8 678 518
Hitelek és kölcsönök törlesztése		- 23 685 230	- 16 580 406
Lízingtörlesztés		- 2 095 214	817 510
Osztalék fizetése	I.3.	- 8 797 700	- 5 794 783
Fizetett kamatok		- 17 207 488	- 8 397 800
Állami támogatások		66 732 472	10 823 839
Kötvények kibocsátása (visszafizetése)		- 1 500 000	- 1 500 000

---

<b>Finanszírozási tevékenységből származó nettó cash flow</b>		<b>15 774 052</b>	<b>- 14 653 417</b>
---	--	-------------------	---------------------

---

<i>Árfolyamváltozás hatása</i>		- 284 858	6 069 178
--------------------------------	--	-----------	-----------

Készpénz és készpénzjellegű tételek nettó változása	17.	73 460 776	40 509 731
Készpénz és készpénzjellegű tételek év eleji egyenlege	17.	174 218 420	133 708 689

---

<b>Készpénz és készpénzjellegű tételek év végi egyenlege</b>		<b>247 679 196</b>	<b>174 218 420</b>
--	--	--------------------	--------------------

---

## II. Kiegészítő Melléklet a Konszolidált Pénzügyi Kimutatásokhoz



## II. 1. Kiegészítő Melléklet – Általános háttér

### II.1. Általános háttér

#### 1. Jogi helyzet és a tevékenység jellege

Az OPUS GLOBAL Nyrt. jogelődje 1912-ben alakult Phylaxia Szérumtermelő Rt. néven. A több, mint 100 éves cég a megalakulásától kezdődően folyamatosan működik. A társaság részvényeit 1998 januárjában bevezették a Budapesti Értéktőzsdére, a forgalmazott részvények 2017. október 3-tól „Prémium” kategóriában vannak nyilvántartva.

A Társaság cégnevét 2017. augusztus 3-tól OPUS GLOBAL Nyrt.-re módosította.

A Társaság székhelye 2018. június 19-től: 1062 Budapest, Andrassy út 59.

A Társaságba, mint jogutódba 2019. június 30. napi hatállyal beolvadt a KONZUM Befektetési és Vagyonkezelő Nyilvánosan Működő Részvénytársaságnak (székhely: 1062 Budapest, Andrassy út 59.; cégjegyzékszám: 01-10-049323; „KONZUM Nyrt.” vagy „Beolvadó Társaság”), mint beolvadó társaság. A Beolvadás következtében a KONZUM Nyrt. teljes vagyona az OPUS GLOBAL Nyrt.-re, mint általános jogutódra szállt át, mely a Beolvadást követően változatlan cégformában, nyilvánosan működő részvénytársaságként működik tovább.

A fentiek rögzítésével az OPUS GLOBAL Nyrt. alaptőkéje (jegyzett tőkéje) 17.541.151.250 Forint, azaz tizenhétmilliárd-öttszáznegyvenegymillió-százötvenegyezer-kettőszázötven magyar forint. A Társaság alaptőkéje 701.646.050 db, azaz hétszázegymillió-hatszáznegyvenhatezer-ötven darab, egyenként 25 Ft, azaz huszonöt forint névértékű, azonos jogokat biztosító (‘A’ sorozatú) törzsrészvényből áll.

2023-ban a Társaság által konszolidált társaságok a következő szegmensekbe tartoznak: Ipari termelés, Mezőgazdaság és Élelmiszeripar, Turizmus, Vagyonkezelés és az Energetika.

#### 2. Az éves beszámolót aláíró személy neve és lakóhelye:

dr. Lélfai Koppány Tibor vezérigazgató, 1025 Budapest Zöldkő utca 14-18.

#### 3. A Társaság könyvvizsgálója:

Quercus Audit Könyvvizsgáló és Gazdasági Tanácsadó Kft. (székhely: 8200 Veszprém, Radnóti tér 2. C. ép.; cégjegyzékszám: 19-09-512226; MKVK szám: 002651), személyében felelős könyvvizsgáló: Tölgyes András József (anyja neve: dr. Zsilko Katalin; lakcím: 8200 Veszprém, Szajkó utca 14/B; könyvvizsgálói kamarai tagsági száma: 005572). Könyvvizsgálat éves díja az OPUS GLOBAL Nyrt. egyedi és konszolidációs könyvvizsgálatára a 2023-as évre 27.000.000 Ft + ÁFA.

#### 4. A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős, IFRS minősítéssel rendelkező személy adatai:

a) neve: Szűcs Zoltán (anyja neve: Deli Terézia)

b) regisztrációs száma: MK 178499

c) nyilvántartási száma: 6937

## II. 1. Kiegészítő Melléklet – Általános háttér

### 5. A Társaság jogi képviselétét ellátó ügyvédi iroda:

Kertész és Társai Ügyvédi Iroda, 1438 Budapest, Pf. 470/1.

### 6. A Társaság tulajdonosi struktúrája

Az 5%-nál nagyobb tulajdonosok felsorolása, bemutatása 2023. december 31. napjára vonatkoztatva:

Név	Letétkezelő	Mennyiség (db)	Részesedés (%)
KONZUM PE Magántőkealap	nem	152 139 007	21,68%
közvetlen	nem	143 902 842	20,51%
közvetett (a KPE INVEST Kft.-n keresztül)	nem	8 236 165	1,17%
Mészáros Lőrinc	nem	163 581 686	23,31%
közvetlen	nem	146 314 411	20,85%
közvetett (az Addition OPUS Zrt.-n keresztül)	nem	17 267 275	2,46%
KONZUM MANAGEMENT Kft.	nem	49 809 673	7,10%
OPUS GLOBAL Nyrt. (Leányvállalatokon keresztül 6,99%)	nem	49 047 141	6,99%
Talents Group Zrt.	nem	35 152 467	5,01

### 7. A mérlegkészítés alapja

A konszolidált éves beszámoló készítésének alapja a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolási Standardok, ahogy azt az Európai Unió befogadta (a továbbiakban „IFRS”). Az IFRS-eket az Európai Unió (EU) Hivatalos Lapjában rendeleti formában hirdeti ki és iktatja be. Az IFRS-t a Nemzetközi Számviteli Standardok Bizottság (IASB) és a Nemzetközi Pénzügyi Beszámolás Értelmező Bizottság (IFRIC) által megfogalmazott standardok és értelmezések alkotják.

A Konszolidált éves beszámoló a bekerülési érték elve alapján került összeállításra, kivéve bizonyos pénzügyi instrumentumokat, a befektetési célú ingatlanokat és a biológiai eszközöket, melyek piaci értéken szerepelnek a mérlegben. Az IFRS szerinti beszámoló elkészítése kritikus számviteli becslések, valamint vezetői döntések meghozatalát követeli meg a Csoport számviteli politikájának alkalmazása során, amelyek hatással vannak az eszközök, kötelezettségek, bevételek és ráfordítások pénzügyi kimutatásokban szereplő összegére. A tényleges eredmények eltérhetnek ezektől a becslésektől.

A becslések és a mögöttes feltételezések felülvizsgálata folyamatos. A számviteli becslések módosításai a becslések módosításának időszakában, valamint a módosítás által érintett jövőbeli időszakokban kerülnek kimutatásra. A magas szintű döntéseket igénylő, illetve kiemelten összetett területek, továbbá a Konszolidált éves beszámoló szempontjából jelentősnek minősülő feltételezések és becslések a II.2. megjegyzésben találhatóak.

## II. 1. Kiegészítő Melléklet – Általános háttér

A vállalatcsoportba tartozó leányvállalatok elsődlegesen a magyar számviteli törvény (2000. évi C. tv.) előírásaival összhangban vezetik számviteli nyilvántartásaikat és készítik beszámolóikat, kivéve a külföldi leányvállalatok, melyek a helyi hatályos törvényeket és számviteli előírásokat alkalmazzák. A leányvállalatok IFRS szabályokat követve konszolidációs csomagokat készítenek negyedévente, amelynek segítségével az Anyavállalat módosítja a tagok által elküldött, a helyi beszámolási standardok szerint összeállított beszámolóit az IFRS-nek való megfelelés érdekében és konszolidálja a vállalatcsoport számaiba.

### 8. A konszolidációs körbe bevont társaságok, valamint, az Üzleti kombinációk részletei 2023.12.31. napjára vonatkozóan

Név	Kapcsoltsági szint	Fő üzleti tevékenység	Bejegyzés országa	Közvetett / Közvetetlen részesedés	A Kibocsátó részesedése 2023.12.31.	A Kibocsátó részesedése 2022.12.31.
<b>Ipari termelés</b>						
<b>Mészáros Építőipari Holding Zrt.</b>	L	Vagyonkezelés (holding)	Magyarország	Közvetlen	-	51,00%
Mészáros és Mészáros Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt.	L	Egyéb m.n.s. építés	Magyarország	Közvetlen	51,00%	51,00%
FELCSÚTI Ipari Park Kft.	T	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele	Magyarország	Közvetett	12,75%	12,75%
Mészáros Hrvatska d.o.o	L	Mérnöki tevékenység és műszaki tanácsadás	Horvátország	Közvetett	51,00%	51,00%
R-KORD Építőipari Kft.	L	Egyéb villamos berendezés gyártása	Magyarország	Közvetlen	51,00%	51,00%
RM International Zrt.	L	Vasút építése	Magyarország	Közvetett	51,00%	51,00%
Mészáros M1 Nehézgépező Kft.****	T	Gépjárműkölcsonzás	Magyarország	Közvetett	-	20,7%
<b>Wamsler SE Háztartástechnikai Európai Rt.</b>	L	Nem villamos háztartási készülék gyártása	Magyarország	Közvetlen	99,93%	99,93%
Wamsler Haus- und Küchentechnik GmbH	L	Készülék kereskedelem	Németország	Közvetett	99,93%	99,93%
Wamsler Bioenergy GmbH	L	Készülék kereskedelem	Németország	Közvetett	99,93%	99,93%
<b>Mezőgazdaság és Élelmiszeripar</b>						
<b>Csabatáj Mezőgazdasági Zrt.</b>	L	Vegyés gazdálkodás	Magyarország	Közvetlen	74,18%	74,18%
<b>KALL Ingredients Kereskedelmi Kft.</b>	L	Keményítő, keményítőtermék gyártása	Magyarország	Közvetlen	74,32%	83,00%
KALL Ingredients Trading Kereskedelmi Kft.	L	Gabona, dohány, vetőmag, takarmány nagykereskedelme	Magyarország	Közvetett	74,32%	74,32%
TTKP Energiaszolgáltató Kft.	L	Gőzellátás, légkondicionálás	Magyarország	Közvetett	74,32%	74,32%
<b>VIRE SOL Kft.</b>	L	Keményítő, keményítőtermék gyártása	Magyarország	Közvetlen	84,30%	51,00%

## II. 1. Kiegészítő Melléklet – Általános háttér

Energetika						
<b>MS Energy Holding AG</b>	L	Vagyonkezelés (holding)	Svájc	Közvetlen	50,00%	50,00%
MS Energy Holding Zrt.	L	Vagyonkezelés (holding)	Magyarország	Közvetett	50,00%	50,00%
OPUS TIGÁZ Zrt.*	L	Gázelosztás	Magyarország	Közvetett	49,57%	49,57%
TURULGÁZ Zrt.	L	Bérbeadás	Magyarország	Közvetett	49,57%	49,57%
Gerecsegáz Zrt.	L	Bérbeadás	Magyarország	Közvetett	49,57%	49,57%
<b>OPUS TITÁSZ Zrt.*</b>	L	Villamosenergia- elosztás	Magyarország	Közvetlen	50,00%	50,00%
OPUS E-LINE Kft.**	L	Elektromos, híradás- technikai célú közmű építése	Magyarország	Közvetett	7,48%	-
<b>OPTESZ OPUS Zrt. *****</b>	K	Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás	Magyarország	Közvetett	49,99%	50,00%
Vagyonkezelés						
<b>OPUS GLOBAL Nyrt.</b>	<b>A</b>	<b>Vagyonkezelés</b>	<b>Magyarország</b>	<b>Anyav.</b>	<b>Anyav.</b>	<b>Anyav.</b>
<b>OBRA Ingatlankezelő Kft.</b>	L	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése	Magyarország	Közvetlen	100,00%	100,00%
<b>Addition OPUS Zrt.</b>	T	Vagyonkezelés	Magyarország	Közvetlen	24,88%	24,88%
<b>SZ és K 2005. Ingatlanhasznosító Kft. „v.a” ***</b>	L	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése	Magyarország	Közvetlen	-	(végelszámolás alatt)
<b>MITRA Informatikai Szolgáltató Zrt. (2021- ben Takarékinfó Központi Adatfeldolgozó Zrt.)</b>	T	Adatfeldolgozás, web- hosztig szolgáltatás	Magyarország	Közvetlen	-	4,39%
<b>KONZUM MANAGEMENT Kft.</b>	T	Saját tulajdonú ingatlan 333adásvétele	Magyarország	Közvetlen	30,00%	30,00%
BLT Ingatlan Kft.	T	Vagyonkezelés (holding)	Magyarország	Közvetett	30,00%	30,00%
Zion Europe Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Kft.	T	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése	Magyarország	Közvetett	30,00%	30,00%
Turizmus						
<b>KZH INVEST Korlátolt Felelősségű Társaság</b>	L	Vagyonkezelés (holding)	Magyarország	Közvetlen	100,00%	100,00%
<b>KZBF INVEST Vagyonkezelő Kft.</b>	L	Vagyonkezelés (holding)	Magyarország	Közvetlen	100,00%	100,00%
HUNGUEST Hotels Szállodaipari Zrt.	L	Szállodai szolgáltatás	Magyarország	Közvetett	99,99%	99,99%
Relax Gastro & Hotel GmbH	L	Szállodai szolgáltatás	Ausztria	Közvetett	99,99%	99,99%
Hunguest Hotels Montenegro d.o.o	L	Szállodai szolgáltatás	Montenegro	Közvetett	99,99%	99,99%
Heiligenblut Hotel GmbH	L	Szállodai szolgáltatás	Ausztria	Közvetett	99,99%	99,99%
Balatontourist Idegenforgalmi és Kereskedelmi Kft	L	Kempingszolgáltatás	Magyarország	Közvetett	99,99%	99,99%
BÁLATONTOURIST CAMPING Szolgáltató Kft.	L	Kempingszolgáltatás	Magyarország	Közvetett	99,99%	99,99%

## II. 1. Kiegészítő Melléklet – Általános háttér

### Megjegyzések:

L: Leányvállalatként bevont; T: Társult vállalkozásnak minősített; A: Anyacég; K: Közös vezetési vállalat;

\* Az OPUS TIGÁZ Zrt. és OPUS TITÁSZ Zrt. tulajdonosainak megállapodása szerint az OPUS GLOBAL Nyrt. olyan többlet irányítási és ellenőrzési jogokkal rendelkezik ezen két társaságban, mely alapján konszolidálásba bevont leányvállalatnak minősülnek az IFRS irányelvek és a Számvitelről szóló 2000.évi. C törvény szerint.

\*\* Az OPUS TITÁSZ Zrt. 10%-os tulajdonosa az OPUS E-LINE Kft.-nek, viszont többségi (50 % feletti) szavazati jogot gyakorol, mely alapján leányvállalatként került bevonásra.

\*\*\* Az SZ és K 2005 Kft. végelszámolása 2023 I. negyedévében zárult le (lásd. III.2. fejezet).

\*\*\*\* A Mészáros M1 Nehézgépezelő Kft. és a MITRA Zrt. 2023 I. negyedévében értékesítésre került (lásd. III.2. fejezet).

\*\*\*\*\* Az OPTESZ OPUS Zrt. másik fő tulajdonosa a Status Energy Magántőkealap szintén 49,99%-ban tulajdonos a cégben, mely paritás megegyezik a szavazati arányokkal .

## II.2. Kiegészítő Melléklet – Számviteli Politika

### II.2. Számviteli Politika

#### Számviteli Alapelvek

##### 9. A konszolidáció alapja

A konszolidált éves beszámoló az Anyavállalat és az Anyavállalat által közvetlenül vagy közvetetten ellenőrzött vállalatok (leányvállalatok) pénzügyi beszámolóit tartalmazza. A leányvállalatok a Csoport által az IFRS 10 standard alapján ellenőrzött gazdálkodó egységeknek minősülnek.

Az IFRS 10 standard a konszolidált pénzügyi kimutatásokra vonatkozik. Ez a rendelet a társaság vezetésétől azt követeli meg, hogy mérlegelje, melyik befektetése minősül irányított társaságnak, és melyik minősül befektetési társaságnak. Teljeskörűen kell konszolidálni azokat a leányvállalatokat, melyek irányított társaságoknak minősülnek. Azon leányvállalatokat, melyek befektetési társaságnak minősülnek valós értéken kell szerepeltetni.

##### Leányvállalatok

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

A Csoport akkor gyakorol ellenőrzést egy befektetést befogadó felett, ha a befektetést befogadóban való részvételéből származóan változó hozamoknak van kitéve, illetve azokra vonatkozó jogokkal rendelkezik, és a befektetést befogadó felett gyakorolt hatalma útján képes befolyásolni ezeket a hozamokat.

Ennek megfelelően a Csoport akkor és csak akkor gyakorol ellenőrzést a befektetést befogadó felett, ha a befektető az alábbiak mindegyikével rendelkezik:

- (a) hatalom a befektetést befogadó felett;
- (b) a befektetést befogadóban való részvételéből származó változó hozamoknak való kitétség vagy azokra vonatkozó jogok; és
- (c) az a képesség, hogy a befektetést befogadó feletti hatalmát a befektetőt illető hozamok összegének befolyásolására használja.

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

## II.2. Kiegészítő Melléklet – Számviteli Politika

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

A nem ellenőrzésre jogosító tulajdonosokra eső tőke- és eredményrész a mérlegben és az eredménykimutatásban külön soron jelenik meg. Az üzleti kombinációk vonatkozásában a nem ellenőrzésre jogosító részesedések vagy valós értéken, vagy a megszerzett társaság nettó eszközeinek valós értékéből a nem irányító tulajdonosokra jutó összeg értékében kerülnek meghatározásra. Az értékelés módjának kiválasztása minden üzleti kombináció vonatkozásában egyedileg történik. Az akvizíciót követően a nem irányító tulajdonosok részesedése az eredetileg felvett érték, módosítva a megszerzett társaság tőkéjében bekövetkező változások nem irányító tulajdonosokra jutó összegével. Az időszaki összes átfogó jövedelemből abban az esetben is részesülnek a nem ellenőrzésre jogosító tulajdonosok, ha ez részesedésük negatív egyenlegéhez vezet.

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

### Társult vállalkozások és közös szerveződések

A közös szerveződés olyan szerződésen alapuló megállapodás, amelyben két vagy több fél (vállalkozók) közös irányítás alatt álló gazdasági tevékenységet folytatnak. Közös irányítás akkor valósul meg, amikor a tevékenységhez kapcsolódó stratégiai, pénzügyi és operatív döntések a vállalkozók egyhangú beleegyezését követelik meg. A közös vezetésű vállalkozás olyan vállalkozás, amely egy gazdasági tevékenységet folytató társaság, partnerség vagy más jogi személy létrehozásával jár, amelyet a Csoport a többi vállalkozóval közösen irányít és a befektetők a szerveződés nettó eszközeiben (és nem az egyes eszközeiben és kötelezettségeiben) érdekeltek.

A társult vállalkozás olyan társaság, amelynek pénzügyi és működési politikáira a Csoport jelentős befolyást képes gyakorolni, de amely nem leányvállalat vagy közös szerveződés.

A Csoport közös vállalkozásban és társult vállalkozásokban lévő befektetései az equity módszer alkalmazásával kerülnek kimutatásra. Az equity módszer alapján a közös és a társult vállalkozásokban meglévő befektetés a mérlegben a vállalkozás nettó eszközértékének megszerzést követő, Csoportra jutó változásával növelt bekerülési értéken kerül kimutatásra. A vállalkozáshoz kapcsolódó goodwill a befektetés könyv szerinti értékének része, és nem kerül amortizálásra. Az eredménykimutatás a vállalkozás működéséből származó eredményének a Csoportra jutó részét tartalmazza. Ha a vállalkozás saját tőkéjével szemben elszámolt változás történik, a Csoport szintén elszámolja a rá jutó részt, és – ahol ez értelmezhető – kimutatja a saját tőke változásaként.

A közös és a társult vállalkozások beszámolási időpontjai megegyeznek a Csoportéval, és a vállalkozások számviteli politikája megfelel a Csoport által hasonló tranzakcióknál, hasonló körülmények között alkalmazottal.

A közös és a társult vállalkozásokban levő befektetések a mérleg fordulónapján értékvesztésre utaló objektív bizonyítékok megállapítása céljából felülvizsgálatra kerülnek. Amennyiben van ilyen bizonyíték, meghatározásra kerül a befektetés realizálható értéke és az elszámolandó értékvesztés. A korábbi években elszámolt veszteségek okának mérlegelése alapján kerül meghatározásra, hogy a veszteségek visszafordításra kerülhetnek-e.

Egy közös vagy társult vállalkozásban meglévő jelentős befolyás megszűnése esetén a Csoport a megmaradó részesedést átértékeli, és valós értéken veszi fel. A társult vállalkozás könyv szerinti értékének, valamint a megmaradó részesedés valós értéke és az értékesítés ellenértéke összegének különbsége az eredményben kerül elszámolásra.



## II.2. Kiegészítő Melléklet – Számviteli Politika

### Üzleti kombinációk

#### Üzleti kombináció vagy eszközvásárlás

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

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

#### Eszközvásárlás elszámolása

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

#### Üzleti kombináció elszámolása

A megszerzett üzletekre az akvizíciós számviteli módszere kerül alkalmazásra, amely a megszerzési értékviszonyok alapján történik az eszközök és források akvizíció időpontjára, azaz az irányítás megszerzésének napjára vonatkozó piaci értékének alapul vételével. Az üzleti kombinációk vonatkozásában a külső tulajdonosok részesedése a Csoport döntése értelmében vagy valós értéken, vagy a megszerzett társaság nettó eszközeinek valós értékéből a külső tulajdonosokra jutó összeg értékében kerül meghatározásra. Az év közben megszerzett vagy értékesített társaságok a kontroll szerzés időpontjától kezdődően, illetve a kontroll elvesztés időpontjáig szerepelnek a konszolidált pénzügyi kimutatásokban.

Az akvizíciót követően a külső tulajdonosok részesedése az eredetileg felvett érték, módosítva a megszerzett társaság tőkéjében bekövetkező változások külső tulajdonosokra jutó összegével.

A leányvállalatokban meglévő részesedésének olyan változásai, amelyek nem eredményezik a kontroll elvesztését, tőke tranzakcióként kerülnek elszámolásra az eredménytartalékban.

## II.2. Kiegészítő Melléklet – Számviteli Politika

### Goodwill

A Csoport a goodwillt az akvizíció időpontjában jeleníti meg, az alábbi (a)-nak (b)-t meghaladó összegén értékelve:

- (a) a következők együttes összege:
  - (i) az átadott ellenérték, a jelen IFRS-nek megfelelően értékelve, amely általában az akvizíció időpontjára vonatkozó valós értéket követeli meg;
  - (ii) a felvásárolt társaságban fennálló bármely ellenőrzést nem biztosító részesedés összege; és
  - (iii) a szakaszokban megvalósuló üzleti kombinációban, a felvásárló által a felvásárolt társaságban korábban birtokolt tőkerészesedések akvizíció időpontjára vonatkozó valós értéke.
- (b) a megszerzett azonosítható eszközöknek és átvállalt kötelezettségeknek az akvizíció időpontjára vonatkozó nettó összege.

Amennyiben a fentiekben részletezett (b) összege meghaladja az (a) összegét előnyös vételként kerül elszámolásra. A negatív goodwill egy összegben az eredménykimutatásban kerül bemutatásra.

A goodwill nem kerül amortizálásra, a Csoport minden évben megvizsgálja, hogy vannak-e arra utaló jelek, hogy a könyv szerinti érték valószínűleg nem fog megtérülni. Az értékvesztés vizsgálat céljából a megszerzésekor a keletkező goodwill a kombináció szinergiáiból részesülő jövedelemtermelő egységekhez vagy azok csoportjaihoz kerül hozzárendelésre, függetlenül attól, hogy vannak-e egyéb, ezen egységekhez, illetve csoporthoz rendelt eszközei vagy kötelezettségei a Csoportnak.

A Csoport a bekerülést követően, a goodwillt értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken tartja nyilván.

### Szakaszokban megvalósuló üzleti kombináció

Abban a helyzetben, ha egy gazdálkodó egység fölött a kontrollt részenként szerzi meg a Csoport, goodwillt csak egyetlen esetben jelenít meg, mégpedig akkor, amikor a kontrollt a Csoport megszerezte. Abban a helyzetben, ha a leányvállalat fölötti kontrollt úgy szerzi meg a Csoport, hogy előtte már rendelkezett befektetéssel az adott entitásban, a kontroll megszerzésének napjára, mint fordulónapra a befektetést – soron kívül – értékeli és az adott befektetés kontroll megszerzés kori értéke a Csoportnak a felvásárolt társaságban korábban birtokolt részesedésének az akvizíció időpontjában érvényes valós értéke lesz, melyet a fizetség részeként vesz figyelembe. Abban a helyzetben, ha leányvállalatban szerez további részesedést a Csoport, a megszerzett nem kontrolláló érdekeltség és a fizetség különbözetét, mint saját tőke tranzakció számolja el.

### 10. Könyvvezetés pénzneme

Az anyavállalat funkcionális, valamint a Csoport beszámolási pénzneme a magyar forint. A vállalatcsoport pénzügyi kimutatásai magyar forintban (HUF) készültek, a legközelebbi ezerre kerekítve, kivéve ahol ettől eltérően megjelölésre került. A konszolidált pénzügyi kimutatások magyar forintban készültek, amely a Csoport prezentálási pénzneme.

A nem forintban nyilvántartott devizaügyletek kezdetben az ilyen tranzakciók végrehajtásának napján érvényes árfolyamon kerülnek nyilvántartásra. Azon nem monetáris eszközök, amelyek beszerzési vagy létrehozási költsége külföldi valutában, devizában merült fel, az egyes beszerzésekor, illetve a kapcsolódó tételek eszközök közé történő felvételekor érvényes árfolyamon kerülnek elszámolásra. A külföldi devizanemben fennálló követelések és kötelezettségek a mérleg-fordulónapi árfolyamon kerülnek forintra átszámításra. A keletkező árfolyam differenciák az eredménykimutatásban a pénzügyi bevételek, illetve ráfordítások között kerülnek kimutatásra.

A külföldi pénznemben felmerülő elszámolások magyar forintra történő átváltása a tranzakció napján érvényes hivatalos MNB árfolyamon történik. A mérlegfordulónapon meglévő valuta, deviza eszközök és források év végén átértékelésre kerülnek a fordulónapon érvényes MNB által közzétett hivatalos árfolyamon.

Realizált árfolyam-különbözet keletkezik a tranzakciók kiegyenlítésekor, amennyiben a bekerülési és a kiegyenlítés kori árfolyam eltér egymástól. A felmerülő árfolyamnyereség, illetve árfolyamvesztés az eredménykimutatásban kerül

## II.2. Kiegészítő Melléklet – Számviteli Politika

elszámolásra. Év végén a meglévő deviza- és valuta tételek átértékelésekor nem realizált árfolyam-különbözet kerül elszámolására.

A Csoport tulajdonában van néhány külföldi leányvállalat, amelyek a pénzügyi kimutatásaikat a megfelelő helyi pénznemben állítják össze. Ezen pénzügyi kimutatások magyar forintra történő átváltása a következő módszerrel történik. A mérlegben szereplő tételek az MNB által a fordulónapon közzétett árfolyamon – kivéve a saját tőke és a részesedések, melyeket a bekerüléskori historikus árfolyamon váltunk át –, az eredménykimutatás tételei pedig éves átlagárfolyamon kerülnek átváltásra. Minden árfolyamváltozásból adódó különbség közvetlenül a konszolidált saját tőkében (halmozott átértékelési különbözetként) kerül elszámolásra. Amennyiben a vállalatcsoport eladja egy külföldi tevékenységének egy részét vagy a teljes tevékenységet, az eladásig a tőkében elszámolt árfolyam-különbözet az értékesítés nyereségén vagy veszteségén keresztül az eredménykimutatásban kerül kimutatásra.

### 11. A Számviteli politika változásai

Számviteli politikában bekövetkezett változásokról akkor beszélünk, ha:

- A változást törvényi szabályozás vagy a számviteli standardokat alkotó testület döntése támasztja alá.
- A számviteli politika megváltoztatása egy vállalkozás pénzügyi helyzetéről, teljesítményéről és cash flow-járól relevánsabb és megbízhatóbb információt nyújt.
- A vállalkozás egy olyan új standardot adaptál, amely a korábbtól különböző számviteli politika alkalmazását kívánja meg.
- A vállalkozás az IFRS által megengedett számviteli elszámolási módokról egy másik, az IFRS által szintén megengedett elszámolási módra való áttéréstől dönt.
- 

2023-ban a Csoport alkalmazza az összes, 2023. január 1-jével hatályos IFRS standardot, módosításokat és értelmezéseket, amelyek a Csoport működése szempontjából relevánsak.

A Csoport számviteli politikája összhangban van az előző években alkalmazottakkal.

Meglévő, a Csoport pénzügyi kimutatásának összeállítása szempontjából releváns standardok értelmezései és új standardok, amelyek még nem hatályosak, és amelyeket a Csoport hatálybalépésük előtt nem alkalmaz:

- *IAS 1 Pénzügyi kimutatások prezentálása és 2. IFRS Gyakorlati állásfoglalás: Számviteli politikák közzététele (Módosítások)*

A módosításokat a 2023. január 1-jén vagy azt követően kezdődő üzleti évtől kell alkalmazni. A módosítások útmutatást adnak a számviteli politika közzétételeihez kapcsolódó lényegességi megítélések alkalmazásáról. Az IAS 1 módosításai a „jelentős” (significant) számviteli politikák közzétételeire vonatkozó követelményt a „lényeges” (material) számviteli politikák közzétételeire vonatkozó követelménnyel helyettesítik. Az IFRS Gyakorlati állásfoglalás útmutatással és szemléltető példákkal is kiegészül, hogy segítse a lényegesség fogalmának alkalmazását a számviteli politika közzétételeivel kapcsolatos döntések meghozatalakor.

A Csoport értékelte a számviteli politikák közzétételét és ennek megfelelően készítette el tárgyévi beszámolóját.

## II.2. Kiegészítő Melléklet – Számviteli Politika

- *IAS 8 Számviteli politika, a számviteli becslések változásai és hibák: Számviteli becslések meghatározása (Módosítások)*

A módosításokat a 2023. január 1-jén vagy azt követően induló üzleti évtől kell alkalmazni, és a számviteli politikában és a számviteli becslésekben bekövetkező változásokra vonatkoznak, amelyek az adott időszak kezdetén vagy azt követően következnek be. A módosítások egy új fogalmat vezetnek be a számviteli becslésekre, amelyeket a pénzügyi kimutatásokban szereplő olyan monetáris összegekként határoznak meg, amelyek az értékelés bizonytalanságának vannak kitéve, ha nem a korábbi időszaki hiba javításából származnak. A módosítások azt is tisztázzák, hogy mit jelentenek a számviteli becslések változásai, és hogy ezek miben különböznek a számviteli politikai változásaitól és a hibák javításától.

A módosítások nem voltak jelentős hatással a Csoport pénzügyi kimutatásaira.

- *IAS 12 Jövedelemadók: Egyetlen tranzakció kapcsán keletkező halasztott adó követelés és kötelezettség kezelése (Módosítások)*

A módosításokat a 2023. január 1-jén vagy azt követően induló üzleti évtől kell alkalmazni. A módosítások szűkítik az IAS 12 szerinti kezdeti megjelenítésre vonatkozó kivétel hatályát, és meghatározzák, hogy a társaságoknak hogyan kell elszámolniuk az egyetlen tranzakcióból származó eszközökhöz és kötelezettségekhez kapcsolódó halasztott adót, mint például a lízingek és a leszerelési kötelezettségek. A módosítások tisztázzák, hogy amennyiben a kötelezettséget rendező kifizetések adózási szempontból levonhatók, a vonatkozó adójogszabályok figyelembevételével megítélés kérdése, hogy az ilyen levonások adózási szempontból a kötelezettséghez vagy a kapcsolódó eszközkomponenshez rendelhetők-e hozzá. A módosítások értelmében a kezdeti megjelenítésre vonatkozó kivétel nem vonatkozik azokra az ügyletekre, amelyek a kezdeti megjelenítéskor azonos adóköteles és levonható átmeneti különbözeteket eredményeznek. Csak akkor alkalmazandó, ha a lízingkövetelés és lízingkötelezettség (vagy leszerelési kötelezettség és leszerelési eszköz komponens) megjelenítéséből olyan adóköteles és levonható átmeneti különbözetek keletkeznek, amelyek nem egyenlőek.

A módosítások nem voltak hatással a Csoport pénzügyi kimutatásaira.

- *IAS 12 Jövedelemadók: Nemzetközi adóreform – Második pillér modellszabályok (Módosítások)*

A módosítások a kibocsátást követően azonnal hatályba lépnek, de bizonyos közzétételi követelmények később lépnek hatályba. A Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet (OECD) 2021 decemberében tette közzé a második pillér modellszabályait, amelyek biztosítják, hogy a nagy multinacionális vállalatokra legalább 15%-os adókulcs vonatkozzon. 2023. május 23-án a Nemzetközi Számviteli Standard Testület (IASB) kiadta a Nemzetközi adóreform – Második pillér mintaszabályok – IAS 12 standard módosításait. A módosítások kötelező átmeneti kivételt vezetnek be a második pillér modellszabályainak joghatósági alkalmazásából adódó halasztott adók elszámolása alól, és közzétételi követelményeket támasztanak az érintett jogalanyok számára a második pillér nyereségadóval szembeni potenciális kitétségére vonatkozóan. A módosítások megkövetelik azokban az időszakokban, amikor a második pillér jogszabályait (lényegében) törvénybe iktatták, de még nem hatályosak, olyan ismert vagy észszerűen becsülhető információk közzétételét, amelyek segítenek a pénzügyi kimutatások felhasználóinak megérteni a gazdálkodó egység második pillér jövedelemadóból eredő kitétségét. E követelmények teljesítése érdekében a gazdálkodó egységnek kvalitatív és kvantitatív információkat kell közzé tennie a második pillér szerinti jövedelemadónak való kitétségéről a beszámolási időszak végén. A második pillérhez kapcsolódó jövedelemadó ráfordítás közzététel és a jogszabály hatálybalépése előtti időszakokra vonatkozó közzététel a 2023. január 1-jén vagy azt követően kezdődő éves beszámolási időszakokra vonatkozóan kötelező, de nem kötelező a 2023. december 31-én vagy azt megelőzően végződő évközi időszakokra vonatkozóan.

A módosítások előreláthatóan nem lesznek hatással a Csoport pénzügyi kimutatásaira.

## II.2. Kiegészítő Melléklet – Számviteli Politika

### Kibocsátott, de még nem hatályos és korai alkalmazás alá nem eső standardok

1) Standardok/módosítások, amelyek még nem hatályosak, de az EU befogadta:

- *IAS 1 A pénzügyi kimutatások prezentálása: A kötelezettségek rövid- vagy hosszú lejáratúként való besorolása (Módosítások)*

A módosításokat a 2024. január 1-jén vagy azt követően kezdődő üzleti évtől kell alkalmazni, a korai alkalmazás megengedett, illetve az IAS 8 standarddal összhangban visszamenőlegesen szükséges alkalmazni. A módosítások célja az IAS 1 standardban szereplő, a kötelezettségek rövid vagy hosszú lejáratúként való besorolási alapelveinek tisztázása. A módosítások tisztázzák a teljesítés elhalasztására vonatkozó jog jelentését, azt a követelményt, hogy ennek a jognak a beszámolási időszak végén fenn kell állnia, hogy a vezetés szándéka nem befolyásolja a rövid vagy hosszú lejáratú besorolást, hogy a partner olyan opciói, amelyek a gazdálkodó egység saját tőkeinstrumentumainak átruházásával történő teljesítést eredményezhetnek, nem befolyásolják a rövid vagy hosszú lejáratú besorolást. A módosítások azt is meghatározzák, hogy csak azok a kovenánsok befolyásolják a kötelezettség besorolását, amelyeknek a gazdálkodó egységnek a beszámolási fordulónapon vagy azt megelőzően meg kell felelnie. További közzétételek szükségesek az olyan hitelszerződésekből eredő hosszú lejáratú kötelezettségek esetében is, amelyek a beszámolási időszakot követő tizenkét hónapon belül teljesítendő kovenánsnak vannak alárendelve.

A vezetőség értékelte a standard alkalmazásának várható hatását, és az nem jelentős.

- *IFRS 16 Lízingek: Lízingkötelezettség a Visszlízing ügyletekben (Módosítások)*

A módosításokat a 2024. január 1-jén vagy azt követően induló üzleti évtől kell alkalmazni, a módosítás korai alkalmazása megengedett. A módosítások célja, hogy fejlessze azokat a követelményeket, amelyeket az eladó-lízingbevevő alkalmaz a lízingkötelezettség értékelésekor egy visszlízing ügylet során az IFRS 16 szerint, ugyanakkor nem változtatja meg a visszlízing ügyletekhez nem kapcsolódó lízingek elszámolását. Az eladó-lízingbevevő úgy határozza meg a „lízingdíjakat” vagy a „felülvizsgált lízingdíjakat”, hogy az eladó-lízingbevevő ne számolja el a nyereség vagy veszteség azon részét, amely az általa megtartott használati joghoz kapcsolódik. Ezeknek a követelményeknek az alkalmazása nem akadályozza meg az eladó-lízingbevevőt abban, hogy a lízingszerződés részleges vagy teljes megszűnésével kapcsolatos nyereséget vagy veszteséget az eredményben számolja el. Az eladó-lízingbevevő az IAS 8 standarddal összhangban visszamenőlegesen alkalmazza a módosítást a kezdeti alkalmazás időpontja után kötött visszlízing ügyletekre, ami annak a beszámolási időszaknak a kezdete, amelyben a gazdálkodó egység először alkalmazta az IFRS 16 standardot.

A vezetőség értékelte a standard lehetséges alkalmazását, és annak várhatóan nincsen hatása a beszámolóra.

## II.2. Kiegészítő Melléklet – Számviteli Politika

2) Standardok/módosítások, amelyek még nem hatályosak és az EU nem fogadta be:

- *IAS 7 Cash-flow kimutatás és IFRS 7 Pénzügyi instrumentumok közzététele – Szállítói finanszírozási megállapodások (Módosítások)*

A módosításokat a 2024. január 1-jén vagy azt követően induló üzleti évtől kell alkalmazni, a módosítás korai alkalmazása megengedett. A módosítások kiegészítik az IFRS-ben már szereplő követelményeket, és előírják a gazdálkodó egységnek a szállítói finanszírozási megállapodások feltételeinek közzétételét. Ezen túlmenően, a gazdálkodó egységeknek a beszámolási időszak elején és végén közzé kell tenniük a szállítói finanszírozási megállapodás pénzügyi kötelezettségeinek könyv szerinti értékét és azokat a sorokat, amelyeken ezek a kötelezettségek bemutatásra kerülnek, valamint azon pénzügyi kötelezettségek könyv szerinti értékét és sorait, amelyekre vonatkozóan a finanszírozók már kiegyenlítették a megfelelő szállítói tartozásokat. A gazdálkodó egységeknek szintén közzé kell tenniük a szállítói finanszírozási megállapodások pénzügyi kötelezettségei könyv szerinti értékében bekövetkezett nem pénzbeli változás típusát és hatását is, amelyek megakadályozzák a pénzügyi kötelezettségek könyv szerinti értékének összehasonlíthatóságát. A módosítások továbbá előírják, hogy a gazdálkodó egység a beszámolási időszak elején és végén közzétegye a finanszírozókkal szemben fennálló pénzügyi kötelezettségek és az e megállapodások részét nem képező hasonló szállítói kötelezettségek fizetési határidejét. A módosításokat az EU még nem fogadta be.

A vezetőség értékelte a standard lehetséges alkalmazását, és annak várhatóan nincsen hatása a beszámolóra.

- *IAS 21 Átváltási árfolyamok változásainak hatása: Az átválthatóság hiánya (Módosítások)*

A módosítások a 2025. január 1-jén vagy azt követően kezdődő üzleti évtől lépnek hatályba, a korai alkalmazás megengedett. A módosítások meghatározzák, hogy a gazdálkodó egységnek hogyan kell értékelnie, hogy egy valuta átváltható-e, és hogyan kell meghatározni az azonnali átváltási árfolyamot az átválthatóság hiánya esetén. Egy pénznem akkor tekinthető átválthatónak egy másik pénznemre, ha a gazdálkodó egység képes a másik pénznemhez olyan időkereten belül hozzájutni, amely lehetővé teszi a szokásos adminisztratív késedelmet olyan piaci vagy átváltási mechanizmuson keresztül, amelyben egy csereügylet érvényesíthető jogokat és kötelezettségeket hoz létre. Ha egy pénznem nem váltható át másik pénznemre, a gazdálkodó egységnek meg kell becsülnie az értékelés időpontjában érvényes azonnali árfolyamot. A gazdálkodó egység célja az azonnali átváltási árfolyam becslése során, hogy tükrözze azt az árfolyamot, amelyen az értékelés időpontjában szabályos csereügylet zajlana a piaci szereplők között az uralkodó gazdasági feltételek mellett. A módosítások megjegyzik, hogy a gazdálkodó egység alkalmazhat megfigyelhető árfolyamot korrekció („adjustment”) nélkül, vagy más becslési technikát. A módosításokat az EU még nem fogadta be.

A vezetőség értékelte a standard lehetséges alkalmazását, és annak várhatóan nincsen hatása a beszámolóra.

A fenti módosítások alkalmazása nem lesz jelentős hatással a Csoport konszolidált pénzügyi kimutatásaira.

## 12. Pénzügyi év

A Vállalkozás pénzügyi éve megegyezik a naptári évvel, azaz 2023.01.01.től 2023.12.31.-ig tart.

## II.2. Kiegészítő Melléklet – Számviteli Politika

### 13. Fordulónap utáni események

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

### 14. Megszűnt tevékenységek

Amennyiben a Csoport egy tevékenység megszüntetéséről dönt, mert az adott leányvállalat értékesítésre kerül, s amennyiben materiális a megszűnt tevékenységhez köthető tárgyidőszaki eredmény, akkor az elkülönítve jelenik meg az átfogó jövedelemkimutatásban.



## II.2. Kiegészítő Melléklet – Számviteli Politika – Mérlegtételekre Vonatkozó Számviteli Elvek

### Mérlegtételekre Vonatkozó Számviteli Elvek

A Csoport a mérlegkimutatás elemeire i.) *pénzügyi instrumentumok* és ii.) *nem-pénzügyi instrumentumok* kategóriái szerint fektette le a főbb számviteli és értékelési elveket.

#### Pénzügyi instrumentumok

A Csoport konszolidált mérlege a következő főbb pénzügyi eszközöket tartalmazza: pénzeszközök és pénzegenértékesek, vevők, adott kölcsönök, értékpapírok, befektetési célú ingatlanok, értékesítésre tartott eszközök, valamint származékos ügyletek.

A Csoport konszolidált mérlege a következő pénzügyi kötelezettségeket tartalmazza: kötvényeket és egyéb értékpapírosított kötelezettségeket, szállítók, bankkal és kapcsolt vállalatokkal szembeni kötelezettségek, pénzügyi lízingkötelezettségek, valamint származékos pénzügyi kötelezettségek.

#### Pénzügyi instrumentumok kategóriái (értékelési elvei)

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

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

#### *Amortizált bekerülési érték*

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

#### *Valós érték egyéb átfogó eredménnyel szemben*

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

#### *Valós érték eredménnyel szemben*

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

## II.2. Kiegészítő Melléklet – Számviteli Politika – Mérlegtételekre Vonatkozó Számviteli Elvek

A kezdeti megjelenítéskor a Csoport az úgynevezett SPPI (Solely Payments of Principal & Interest) teszt keretében elsősorban az adott kölcsönök és befektetett pénzügyi eszközök (összefoglalóan adósságinstrumentumok) esetében megvizsgálja, hogy a pénzügyi eszköz célja minden esetben a szerződéses pénzáramok beszedése, a kölcsönök kamata pedig a pénz időértékét, a hitelezési kockázat és nyereségráta ellenértékét fejezi ki.

A vizsgálat a későbbiekben arra is kitér, hogy a pénzügyi eszköz nem tartalmaz-e olyan szerződéses feltételeket, melyek hatására a szerződéses pénzáramok összege vagy időzítése a szerződéshez képest jelentősen megváltozhat vagy megváltozott (futamidő módosítás, kamatváltozás vagy kamatmentes periódus), s így már nem felel meg az SPPI tesztnek.

A fenti SPPI teszt követelménynek teljesülése esetén az adósságinstrumentumokat amortizált bekerülési értéken kell értékelni, nem teljesülés esetén adósságinstrumentumot eredményen keresztül valós értéken kell értékelni (FVTPL).

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

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

### i.) A konszolidált mérlegkimutatás főbb pénzügyi instrumentumai

#### 15. Pénzeszközök és pénzeszköz-egyenértékesek

A pénzeszközök a készpénzt és bankbetéteket foglalják magukban. A pénz-egyenértékesek olyan rövid távú magas likviditású befektetési formák, amelyek minimális értékváltozási kockázatot hordoznak, és azonnal pénzeszközökre konvertálhatók. A Csoport csak megfelelő kockázati besorolású bankban tartja pénzeszközeit.

#### 16. Vevő- és egyéb követelések

A vevő- és egyéb követelések bekerüléskor tranzakciós költségekkel csökkentett valós értéken kerülnek kimutatásra mely később amortizált bekerülési értéken kerül értékelésre az effektív kamat módszer felhasználásával. Bekerüléskor a valós érték a számla szerinti elismert érték, csökkentve a várható engedmények értékével, és jelentős éven túli kintlévőségek esetén diszkontálva.

Az időszak végén még nyitott, devizában fennálló követelésállományt át kell értékelni fordulónapi devizaárfolyamra, és a nem realizált nyereséget vagy veszteséget a pénzügyi eredményben kell elszámolni. A devizában szereplő tételek tényleges kiegyenlítésekor keletkező realizált árfolyamnyereséget vagy -veszteséget közvetlenül a pénzügyi eredményben kell elszámolni a pénzügyi teljesítés napján érvényes árfolyam alkalmazásával.

A vevő- és egyéb követelések a követő értékelés folyamán a várható hitelezési veszteségre képzett értékvesztéssel csökkentett értéken kerülnek értékelésre. Értékvesztés megállapítására a várható hitelezési veszteség és olyan objektív bizonyíték alapján kerül sor (például fizetésképtelenség valószínűsége vagy az adós jelentős pénzügyi nehézségei), amely arra enged következtetni, hogy a Csoport nem lesz képes a teljes, a számla eredeti feltételeinek megfelelő összeget behajtani. A leírt követelés kivezetése akkor történik meg, amikor behajthatatlannak minősül. Amennyiben az áruszállításból eredő követelések pénzügyi rendezésére várhatóan a szokásos üzletmenet során, tipikusan egy éven belül kerül sor, azok a

## II.2. Kiegészítő Melléklet – Számviteli Politika – Mérlegtételekre Vonatkozó Számviteli Elvek

forgóeszközök között kerülnek kimutatásra, ellenkező esetben egyedi mérlegelés alapján tartós követelésként a befektetett eszközök között kerülhetnek megjelenítésre.

### 17. Adott kölcsönök

Az adott kölcsönök bekerüléskor valós értéken kerülnek elszámolásra, ezt követően amortizált bekerülési értéken értékeljük, az effektív kamat módszer felhasználásával. Az IFRS 9 szerint ezek az instrumentumok amortizált bekerülési értéken értékelendők, mivel az üzleti modell a „tartás és hozam”, valamint ezen pénzügyi eszközök szerződéses feltételei a meghatározott időpontokban kizárólag tőke és a fennálló tőke utáni kamat kifizetéseket tartalmazzák.

A Csoport által nyújtott kölcsönök többnyire kapcsolt felek felé történik és jelentősége miatt ez külön kimutatott elem a pénzügyi kimutatásokban. A nem kapcsolt feleknek nyújtott kölcsönöket pénzügyi befektetésnek tekinti a Csoport.

Ha az adott kölcsön folyósítása nem piaci feltételek mellett történik (pl.: kamatmentes periódus, ill. kamatmentes tőkeemelés, pótbefizetés), akkor a valós érték és a tranzakciós érték különbözetét vagy az eredményben kell elszámolni, vagy részesedéseknek adott tőkeemelésként kell értelmezni a tranzakció gazdasági tartalmának függvényében.

Az Anyavállalt a kapcsolt követelésekre, adott kölcsönökre nem számol értékvesztést, mivel kontrollal rendelkezik felettük, illetve a közös tulajdonos kontrollt gyakorol a követelés behajthatóságára. Amennyiben a partner kikerül a kapcsolt körből, a Csoport bevonja az értékvesztés számításába. Szintén értékvesztés kerül(het) elszámolásra, ha az értékvesztés fennállására egyértelmű bizonyíték létezik, amely lényegesen befolyásolja a pénzügyi eszköz vagy az eszközök csoportjának várható jövőbeli pénzáramait. Az ilyen eseteket a Csoport egyidejűleg értékeli.

### 18. Befektetett pénzügyi eszközök

A Csoport alapvetően az olyan pénzügyi befektetéseket sorolja ide melyeknél az alkalmazott üzleti modell a „tartás és hozam”, azaz a Csoport célja a szerződéses pénzáramok (tőke és a fennálló tőke utáni kamat) beszedése a szerződéses feltételek szerint meghatározott időpontokban. A Csoport ezen eszközöket amortizált bekerülési értéken tartja nyilván. Ide tartoznak (akár éven túli, akár forgóeszközök) az értékpapírok, az adott kölcsönök, melyeket Csoport nem kapcsolt félnek adott kölcsönnek kategorizált és minden egyéb amortizált bekerülési értéken kimutatott befektetés.

A Társaság leányvállalatainak vannak olyan részesedései, melyek nem kerülnek csoportszinten bevonásra nem jelentős nagyságrendjük, illetve a vezetői kontroll, illetve jelentős befolyás hiány miatt. A Csoport ezeket a részesedéseket befektetésként kezeli és eredményen keresztül valós értéken értékeli (FVTPL). Évente értékvesztésre utaló objektív - piacon nem megfigyelhető „Level3” - bizonyítékok beazonosítása céljából felülvizsgálatra kerülnek. Amennyiben van ilyen bizonyíték, meghatározásra kerül a befektetés realizálható értéke és az elszámolandó értékváltozást valós érték változásként számolja el az egyéb pénzügyi műveletek eredményében.

### 19. Befektetési célú ingatlan

A befektetési célú ingatlanok olyan ingatlanok (föld vagy épület vagy épületrész, vagy mindkettő), amelyet bérleti díj céljára, tőkenövekedésre vagy mindkettőre tartanak, nem pedig áruk előállítására vagy szolgáltatások nyújtása során használnak vagy adminisztratív célokra hasznosítanak. A befektetési célú ingatlanok esetében a bekerülési érték modellt alkalmazza a csoport. A bekerülést követően a befektetési célú ingatlanok valós piaci értékének meghatározása független értékbecslő közreműködésével történik. A valós érték változásából eredő nyereségek és veszteségek a tárgyidőszaki eredményben kerülnek elszámolásra az Egyéb bevétel és ráfordítás eredménye soron.

## II.2. Kiegészítő Melléklet – Számviteli Politika – Mérlegtételekre Vonatkozó Számviteli Elvek

A befektetési célú ingatlan kivezetésre kerül értékesítéskor, vagy ha használatból kivonják és az eladásból várhatóan hozamok nem jelentkeznek. Az ingatlan kivezetéséből eredő nyereség vagy veszteség az ingatlan kivezetés időszakának tárgyidőszaki eredményében kerül elszámolásra.

### 20. Értékesítésre tartott eszköz

Egy befektetett eszköz akkor minősül értékesítésre tartottnak, ha annak könyv szerinti értéke elsődlegesen egy értékesítési ügylet, nem pedig a folyamatos használat során térül meg. Ez akkor valósul meg, ha az értékesítés nagyon valószínű, valamint az eszköz annak jelenlegi állapotában azonnal értékesíthető. A menedzsmentnek elkötelezettnek kell lennie az értékesítés mellett és annak várhatóan a minősítéstől számított egy éven belül meg kell valósulnia, vagy az értékesítési terv jelentős változtatása, illetve a terv visszavonása nem valószínű. Az értékesítésre tartottá minősített befektetett eszközt könyv szerinti értéke és az értékesítési költséggel csökkentett valós értéke közül az alacsonyabban kell értékeln.

### 21. Pénzügyi kötelezettségek

Az IFRS 9 hatálya alá tartozó pénzügyi kötelezettségek két értékelési kategóriába sorolandók: bekerülést követően amortizált költségen értékelendők, illetve bekerülést követően valós értéken értékelendők eredménykimutatással szemben (FVTPL). Egy pénzügyi kötelezettséget akkor lehet az eredménnyel szemben valós értéken elszámolni, ha a kötelezettséget kereskedési célúként vagy az eredménnyel szemben valós értéken elszámolt kötelezettségként tartják nyilván, vagy ha származékos ügyletnek minősül. Minden kötelezettséget amortizált bekerülési értéken értékelendő kategóriába kell sorolni, kivéve a származékos ügyleteket és azokat a kötelezettségeket, amelyekre a valós érték opciót alkalmazta a Csoport. Az eredménnyel szemben elszámolt nettó nyereség vagy veszteség tartalmaz a pénzügyi kötelezettséggel kapcsolatban fizetett minden kamatot is. Az egyes pénzügyi kötelezettségek besorolását a Csoport azok megszerzésekor határozza meg. A Csoport nem élt az FVTPL értékelés alkalmazásával, kivéve derivatívák esetében.

### 22. Hitel és kötvény kötelezettségek

A kölcsönök és hitelek, valamint kibocsátott kötvények az effektív kamatláb módszerrel számított amortizált bekerülési értéken jelennek meg a pénzügyi helyzetre vonatkozó kimutatásban. Hitelek és kibocsátott kötvénytartozások esetén a Csoport azokat a tranzakciós költségeket is figyelembe veszi, amelyek közvetlenül a pénzügyi kötelezettség megszerzésének tulajdoníthatók.

A kölcsönökhöz, hitelekhez és kötvényekhez kapcsolódó nyereségek és veszteségek a jövedelemre vonatkozó kimutatásban kerülnek elszámolásra az effektív kamatláb módszer segítségével számított amortizáció során, valamint a pénzügyi kötelezettség kivezetésekor. Az amortizáció a jövedelemre vonatkozó kimutatásban kerül elszámolásra pénzügyi ráfordításként.

### 23. Derivatívák

A Társaság kamatkockázatainak mérséklésére esetenként kamatcsere ügyleteket (IRS vagy CIRS) köt, mely ügyleteket eredménnyel szemben valósan (FVTPL) értékeli. A kezdeti valós értéket, illetve a valós érték változásokat pénzügyi műveletek eredményével szemben egyéb követelésként vagy egyéb kötelezettségként, míg az ügyletek névleges értékét mérlegén kívüli nyilvántartási számlákon mutatja ki. A Társaság a valós érték kalkulációt piacon megszerezhető információk (Level II.) alapján végzi el. A Társaság nem alkalmaz fedezeti számviteli elszámolásokat.

## II.2. Kiegészítő Melléklet – Számviteli Politika – Mérlegtételekre Vonatkozó Számviteli Elvek

### 24. Lízing kötelezettség

Szerződéskötéskor a Csoportnak meg kell vizsgálnia, hogy a szerződés lízing-e. Egy szerződés akkor minősül lízingnek, ha egy harmadik fél ellenérték fejében egy meghatározott időtartamra átadja a jogot a Csoportnak egy azonosított eszköz használatának ellenőrzése felett. A lízingből eredő (használatijog) - eszközöket és (lízing) kötelezettségeket kezdeti értékeléskor jelenértéken kell értékelni. A lízingkötelezettségek a következő lízingdíjak nettó jelenértékét tartalmazzák: fix díjak, változó lízingdíjak, amelyek valamely indextől vagy rátától függenek, a Csoport által a maradványérték-garanciák keretében várhatóan kifizetendő összegek; a vételi opció lehívási ára, ha a Csoport észszerűen biztos abban, hogy lehívja az opciót.

A lízingdíjakat az implicit lízingkamatlábbal kell diszkontálni. Ha ez a kamatláb nehezen meghatározható, - amely jellemzően fennáll a Csoport lízingjei esetében - a lízingbe vevőnek járulékos (implicit) lízingbe vevői kamatlábat kell használnia. A Csoport a járulékos lízingbe vevői kamatlábat az ügylet összegének, pénznemének, futamidejének, a hitelfelvevő gazdasági ágazatának és a finanszírozás tárgyának figyelembevételével az adott piacra vonatkozó nyilvános referencia kamatláb segítségével határozza meg. Ez a jegybanki alapkamat, pénzügyi lízingként elérhető autólízingek átlag kamata és a lízing piacon iránymutató 3 hónapos BUBOR kamatok figyelembevételével került megállapításra.

A lízingkötelezettség kamata a pénzügyi ráfordítások között kerül elszámolásra a lízingfutamidő egyes időszakában, úgy, hogy az a lízingkötelezettség fennmaradó egyenlege tekintetében állandó időszaki kamatlábat eredményezzen.

## II.2. Kiegészítő Melléklet – Számviteli Politika – Mérlegtételekre Vonatkozó Számviteli Elvek

### **ii.) A konszolidált mérlegkimutatás főbb nem-pénzügyi instrumentumai**

#### **25. Készletek**

A készlet bekerülési értéke a beszerzés költségeit, a konverzió költségeit és azokat a költségeket foglalja magában, amelyek a készletek jelenlegi helyükre és állapotukba kerüléséhez szükségesek.

A mérlegben a vásárolt készleteket értékvesztéssel csökkentett, illetve elszámolt értékvesztés visszairásával növelt átlagos beszerzési értéken, a saját termelésű készleteket értékvesztéssel csökkentett, illetve elszámolt értékvesztés visszairásával növelt tényleges előállítási költségen mutatja ki.

A készletek a felesleges, illetve az elfekvő készletekre képzett értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken vagy a nettó realizálható értéken szerepelnek attól függően, melyik az alacsonyabb.

A Csoport társaságainál súlyozott átlagár alapú értékelés kerül alkalmazásra. Azon társaságok, melyek - iparági sajátosságai miatt - FIFO értékelést alkalmaznak, nem befolyásolják jelentősen a Csoport értékelésének egészét.

#### **26. Biológiai eszközök**

Az IAS 41 standard lefekteti, hogy a mezőgazdasági tevékenységek során az élő állatokat és növényeket, mint biológiai eszközöket külön mérleg soron kell megjeleníteni. Minden biológiai eszközt az értékesítési költségekkel csökkentett valós értéken kell értékelni, kivéve, ha a valós érték nem állapítható meg megbízhatóan. A biológiai eszközök valós értékében egy adott időszak során bekövetkező változásokat az eredményben kell kimutatni.

A biológiai eszközöket a követő értékeléskor is értékesítési költséggel csökkentett valós értéken kell nyilvántartani. Ha a valós értékük nem mérhető megbízhatóan, akkor ezeket az eszközöket is aktualizált bekerülési értéken kell nyilvántartani, egészen addig, amíg a valós értéküket nem tudják megbízhatóan mérni. Ha ez lehetségessé válik, akkor át kell térni az értékelési költséggel csökkentett valós értéken történő értékelésre. Az egyszer már valós értéken értékelt biológiai eszközöket egészen a könyvekből való kikerülésig valós értéken kell értékelni.

Az IAS 41 standardot kizárólag a betakarítás időpontjában alkalmazzuk a mezőgazdasági termékekre, amelyek a gazdálkodó egység biológiai eszközeinek begyűjtött termékei. Ezután az IAS 2 Készletek standardot vagy más vonatkozó standardot alkalmazzuk.

A Biológiai eszközöket egy egységként kezeljük, nem kerül felosztásra az éven belülre és éven túlira.

#### **27. Tárgyi eszközök**

A tárgyi eszközök bekerülési értékük halmozott értékcsökkenéssel és értékvesztéssel csökkentett értékén kerülnek kimutatásra.

Egy tárgyi eszköz bekerülési értéke tartalmazza a kedvezményekkel és rabattal csökkentett beszerzési árat, beleértve az importvámot és a vissza nem igényelhető adókat, valamint minden olyan közvetlen költséget, amely az eszköz működési helyére történő szállításához, illetve a menedzsment által kívánatosnak tartott módon történő beüzemeléséhez szükséges. Az eszköz leszerelésének, eltávolításának, valamint a helyszín helyreállításának becsült költségei is a bekerülési érték részét képezik, amennyiben a kötelezettségre az IAS 37 standard rendelkezései szerint képezhető céltartalék.

## II.2. Kiegészítő Melléklet – Számviteli Politika – Mérlegtételekre Vonatkozó Számviteli Elvek

A tárgyi eszközök értékcsökkenése lineáris módszer szerint kerül elszámolásra. Az eszközök beszerzési értéke a használatbavétel időpontjától kezdődően az eszközök hasznos élettartama alatt kerül leírásra. A vállalatcsoport a hasznos élettartamokat és maradványértékeket folyamatosan felülvizsgálja.

A Csoport lineáris módszerrel, eszköz csoportonként, az alábbi értékcsökkenési kulcsokat alkalmazza:

Épületek	1-3%
Gépek, berendezések	5-20%
Járművek	20%
Egyéb eszközök	12,5-25%

### 28. Immateriális javak

Az immateriális javakat a vállalatcsoport a bekerülési értékük halmozott értékcsökkenéssel és értékvesztéssel csökkentett értékén tartja nyilván. A vásárolt számítógépes szoftvereket a vállalatcsoport a beszerzéshez és üzembe helyezéshez kapcsolódó költségek alapján meghatározott értéken aktiválja, melyre a várható élettartam során értékcsökkenést számol el. A számítógépes szoftverek fejlesztésével és karbantartásával kapcsolatos költségeket a vállalatcsoport felmerüléskor költségként számolja el.

A Csoport lineáris módszerrel, eszközcsoportonként, az alábbi értékcsökkenési kulcsokat alkalmazza:

Vagyoni értékű jogok (csak ingatlanhoz kapcsolódó)	2%-20%
Egyéb vagyoni értékű jogok (forgalmazási jog)	6%-20%
Szellemi termékek, szoftverek	20%-33%

### 29. Tárgyi eszközök és immateriális javak értékvesztése

A vállalatcsoport terven felüli értékcsökkenést számol el azokra a tárgyi eszközökre, amelyek esetében az eszközök nettó könyv szerinti értéke várhatóan nem térül meg azok jövőbeni jövedelemtermelő-képessége alapján.

Azon eszközök esetében, amelyekre a vállalatcsoport értékcsökkenést számol el, minden olyan esetben, amikor bizonyos események vagy a körülmények megváltozása arra utal, hogy könyv szerinti értékük nem térülne meg, megvizsgálja, hogy bekövetkezett-e értékvesztés. Az értékvesztés mértéke az eszköz könyv szerinti értéke és megtérülő értéke közötti különbség.

### 30. Eszközhasználati jog

Az IFRS 16 lízing standard szerint a lízingbevevőnek párhuzamosan meg kell jelenítenie és számszerűsítene mérleg oldalon egy eszközhasználati jogot és forrás oldalon egy ahhoz kapcsolódó kötelezettséget. Az eszközhasználati jog kezelése az egyéb nem pénzügyi eszközökhöz hasonlóan történik, és aszerint kerül elszámolásra értékcsökkenésük is. A lízing kötelezettség kezdeti értékelése a lízingfizetések jelenértékén történik a lízing futamideje alatt, mely jelenértéket az implicit kamatláb segítségével kell kiszámolni, ha ez a kamatláb pontosan meghatározható. Ha ez a kamatláb nem, vagy nehezen meghatározható, a lízingbevevő ez esetben használhatja a járulékos hitelfelvételi kamatlábát a diszkontáláshoz.

A lízing futamidejének kezdőnapkori állapotra történő becslése arra az időszakra vonatkozik, ameddig a Csoport az eredetileg megállapított feltételek mellett, észszerű bizonyossággal fenntartja a szerződést, beleértve az opcionális időszakokat is. Az induláskori lízingidőszak megállapítása a lízing kezdőnapján történik. A lízingidőszak meghatározásánál, kétség esetén mindig



## II.2. Kiegészítő Melléklet – Számviteli Politika – Mérlegtételekre Vonatkozó Számviteli Elvek

a lehető legrövidebb észszerű, indokolható lízingidőszakot kell alkalmazni. A lízingidőszak megállapítása lényegében vezetői döntés kérdése, és a Csoport általában eszközcsoport szintű becsléseket vagy feltételezéseket használ (különösen opciók és határozatlan idejű megállapodások tekintetében).

A lízing induló dátuma az a nap, amelyen a lízingbe adó egy meghatározott eszközt (pl. a lízing tárgyát képező ingatlant, gépeket vagy berendezéseket) a lízingbe vevő rendelkezésére bocsátja használat céljából. Az induló napon megkezdődik a lízing időszak és megtörténik a lízing kötelezettség és a használatijog-eszköz megjelenítése. Annak megállapításához, hogy a lízingbe vevő észszerűen biztos-e abban, hogy lehívja-e a lízing hosszabbítására vonatkozó opcióját vagy nem hívja le a lízing felmondására szóló opcióját, a lízingbe vevők és lízingbe adók minden olyan lényeges tény és körülményt figyelembe vesznek, melyek a lízingbe vevő számára gazdasági érdekeltséget teremthetnek, és amelyek alapot szolgáltatnak arra, hogy lehívja a lízing hosszabbítási opciót vagy ne lépesse érvénybe a lízing felmondás opciót.

A lízingfizetések meghatározása mind a lízingbe vevő, mind a lízingbe adó tekintetében azonos. A lízingfizetések olyan kifizetések, amelyeket a lízingbe vevő a lízingbe adó felé teljesít, egy meghatározott eszköz használati jogának fejében, a lízingidőszak alatt. A lízingdíjak a következő tételeket foglalják magukban:

- fix lízingdíjak
- vételi opció lehívása esetén fizetendő díj (ha az várhatóan lehívásra kerül)
- azok a változó lízingdíjak, amelyek egy rátától vagy indextől függenek
- maradványérték garanciák
- felmondási opció esetén fizetendő díjak (ha várhatóan az ügylet felmondásra kerül).

A lízingkötelezettséget diszkontált értéken kell első ízben értékelni. A diszkontáláshoz azt a kamatlábat (implicit kamatláb) kell használni, amely a fizetett lízingdíjakat és az eszközhöz kapcsolódó nem garantált maradványértéket éppen a lízing mögöttes eszközének értékére diszkontálja, figyelembevéve a lízingbeadó közvetlen költségeit is (ha erre nézve van információ). Ha a fenti módon nem határozható meg a diszkontláb, akkor az inkrementális kamatlábat kell használni, ami egy olyan finanszírozási megállapodás kamata lenne, amelyet hasonló eszköz, hasonló feltételek melletti finanszírozására elérhető lenne (inkrementális kamatláb).

A lízing módosítása a lízing hatókörének vagy a lízing ellenértékének olyan változása, ami nem szerepelt az eredeti lízingfeltételek között (például egy vagy több mögöttes eszköz használati jogának hozzáadása vagy felmondása, vagy a szerződéses lízingidőszak meghosszabbítása, illetve rövidítése). A módosítás származhat csak az ellenérték változásából is. A módosítás hatálybalépésének napja az a dátum, amikor mindkét fél elfogadja a lízingmódosítást.

A lízingbe vevő a lízing módosítást különálló lízingként szerepelteti, amennyiben az alábbi két feltétel mindegyike teljesül: a módosítás bővíti a lízing hatókörét egy vagy több mögöttes eszköz használati jogának hozzáadásával, és a lízing ellenértéke emelkedik egy, a hatókör bővülés egyedi árának megfelelő, összeggel, illetve az egyedi ár bármilyen, megfelelő kiigazításával, a konkrét szerződés feltételei szerint. Ha ezek a feltételek fennállnak, a módosítás új lízingnek minősül, amely elkülönül az eredeti lízingtől. Az egy vagy több további eszköz használati jogáról szóló megállapodás külön lízingként (vagy lízingekként) kerül(nek) könyvelésre, amely(ek)re nézve, az eredeti lízingtől függetlenül az IFRS 16 „Lízing” követelményei az irányadóak.

Amikor a lízingügylet módosul, a felülvizsgált lízingdíjak diszkontálása mindig egy felülvizsgált diszkont kamatláb alkalmazásával történik.

A Csoport úgy döntött, hogy nem mutatja ki a használati jog-eszközöket és a lízingkötelezettségeket a kisértékű (5.000 USD-nak megfelelő HUF érték, az eszköz Eszközhasználati jogként való beazonosításának időpontjában érvényes MNB árfolyamon) eszközök és rövid futamidejű lízingek esetében. A Csoport az e lízinghez kapcsolódó lízingdíjakat költségként számolja el

## II.2. Kiegészítő Melléklet – Számviteli Politika – Mérlegtételekre Vonatkozó Számviteli Elvek

lineáris módon a lízing futamideje alatt. A Csoport a lízingből származó használati jog-eszközöket az Eszköz használati jog mérlegsoron mutatja be.

A lízingkötelezettségek a lízingszerződés kezdetétől kerültek kiszámolásra, használati jog eszköz és a lízingkötelezettségek a járulékos kamatlábbal diszkontálva kerültek meghatározásra.

### 31. Üzleti érték (Goodwill & Negative Goodwill)

A goodwill a megszerzett leányvállalat, társult társaság, illetve közös vezetésű vállalat azonosítható nettó eszközeinek beszerzési értéke („vétélár”) és azok valós értéke közötti pozitív különbséget a megszerzés napján.

A megszerzett nettó eszközök valós értéke tartalmazhat olyan, a megszerzett cég egyedi könyveiben ki nem mutatott, de a megszerzéskor elvégzett valós értékelés során beazonosított eszközöket, melyeket a Csoport felvesz a konszolidált könyveibe (PPA- vétélár allokáció).

A nem allokált vétélár a konszolidált mérlegben goodwillként kerül kimutatásra, előrevetítve, hogy a cég jövőbeni jövedelemtermelő képessége növeli a megszerzett cég könyvszerinti értékét, illetve a befektetés értékét.

Egy előnyös vétel esetén, mikor a vétélár alacsonyabb, mint a megszerzett leányvállalat nettó eszközértékének valós értéke, a Társaság a különbséget, mint eredményt egyösszegben és azonnal elszámolja negatív Goodwillként konszolidált eredményben.

A Goodwill nem kerül amortizálásra, de a Vállalatcsoport minden beszámoló készítés során megvizsgálja, hogy vannak-e arra utaló jelek, hogy a könyv szerinti érték valószínűleg nem fog megtérülni és ha szükséges értékvesztést számol el. Az éves Goodwill vizsgálat során az akvizíciós vétélár allokáció folyamán beazonosított és a csoport könyveibe felvett eszközök (eszközökre allokált vétélár) valós értékelését is elvégzi a Társaság.

A Csoport a az akvizíció során keletkezett Goodwill összegek értékeléséa a releváns jövedelemtermelő egységeinek („CGU”) realizálható piaci értékének meghatározásával állapítja meg.

A Csoport az értékelést egységes módon, a jövedelemtermelő egységek valós üzlet értékét jövedelem alapú megközelítéssel, diszkontált cash flow módszert alkalmazva határozza meg. Az egyes CGU-k nem feltétlenül egyeznek meg a Csoport jogi egységeivel.

Amennyiben a jövedelemtermelő egység megállapított üzleti értéke alacsonyabb, mint a nyilvántartási értéke, az értékvesztést először az egységhez rendelt üzleti vagy cégérték könyv szerinti értékének csökkentésével számolja el a Csoport, majd pedig arányosan az egység egyéb eszközeihez rendeli az eszközök könyv szerinti értéke alapján.

Az értékvesztés a Konszolidált eredménykimutatásban külön tételként kerül kimutatásra. Az üzleti vagy cégértékre elszámolt értékvesztés nem fordítható vissza.

Amennyiben egy befektetés értékesítésre kerül, annak nyeresége vagy vesztesége tartalmazza az eladott befektetés üzleti vagy cégértékének könyv szerinti értékének kivezetését is.

### 32. Kutatás, kísérleti fejlesztés értéke

A kutatási költségek felmerüléskor ráfordításként kerülnek elszámolásra. Az egyedi projekteken felmerülő fejlesztési költségek akkor vihetők tovább, ha annak jövőbeli megtérülése megfelelően bizonyítottnak tekinthető.

A kezdeti elszámolást követően a fejlesztési költségek a bekerülési érték modell alkalmazandó, amely szerint az eszköz értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken kerül kimutatásra. Amortizáció nem kerülhet elszámolásra a fejlesztési szakaszban felmerült költségekre. A fejlesztési költségek könyv szerinti értéke évente felülvizsgálatra kerül értékvesztés szempontjából, amikor az eszköz használatba vétele még nem történt meg, vagy gyakrabban, ha a beszámolási év során arra utaló jel merült fel, hogy a könyv szerinti érték nem térül meg.

A Csoport az aktivált K+F eszközök értékcsökkenését egyedileg vizsgált feltételek alapján állapítja meg. Az amortizációs időszak akkor veszi a kezdetét, amikor az eszköz használatra kész. Az értékcsökkenést lineáris módszerrel számoljuk el.

## II.2. Kiegészítő Melléklet – Számviteli Politika – Mérlegtételekre Vonatkozó Számviteli Elvek

### 33. Jegyzett tőke, Tartalékok és Saját részvények

A törzsrészvények saját tőkeelemként kerülnek nyilvántartásra.

A Tőketartalékban mutatjuk ki az akvizíció során beazonosított valós érték különbözeteket.

A konszolidált éves beszámolóban szereplő tartalékok értéke nem azonos a tulajdonosoknak kifizethető tartalékok összegével. Az osztalék mértékének meghatározására az OPUS GLOBAL Nyrt. mint Anyavállalat, Saját tőke megfelelési táblája szolgál.

Az átváltási tartalék a külföldi társaságok konszolidációja során keletkező átváltási különbözeteket tartalmazza.

Amikor a Társaság vagy egy leányvállalata megvásárolja a Társaság részvényeit, a kifizetett ellenérték és minden járulékos költség a saját tőkét csökkenti a „Saját részvények” soron, amíg a részvények bevonásra vagy újra eladásra nem kerülnek.

### 34. Állami támogatások

Állami támogatások akkor kerülnek elszámolásra, amikor valószínűsíthető, hogy a támogatás be fog folyni és a támogatás folyósításához kötött feltételek teljesülnek. Amikor a támogatás költség ellentételezésére szolgál, akkor a jövedelemre vonatkozó kimutatás javára abban az időszakban kell elszámolni, amikor az ellentételezésre kerülő költség felmerül (egyéb bevételek között). Amikor a támogatás eszközbeszerzéshez kapcsolódik, akkor halasztott bevételként kerül elszámolásra és a kapcsolódó eszköz hasznos élettartama alatt évi egyenlő összegekben kerül az eredmény javára elszámolásra.

### 35. Halasztott adó

A Csoport a társasági adót azonosította, mint nyereségadó. A társasági adó a magyar adótörvény szabályozásai szerint kerül meghatározásra. A halasztott adók a mérlegkötelezettség módszerét alkalmazva, az eszközök és kötelezettségek konszolidált beszámolóban szereplő könyv szerinti értéke és a társasági adózás céljából kimutatott összegek között fennálló átmeneti különbségekre kerül képzésre.

A halasztott adó összegét a vállalatcsoport olyan törvény által előírt, a mérlegfordulónapon érvényes a működés országában érvényes adókulcsok használatával számítja, amelyek várhatóan érvényesek lesznek a halasztott adó követelés érvényesítése, illetve a halasztott adó kötelezettség rendezése időpontjában.

Halasztott adót számol el a vállalatcsoport a leány-, társult és közös vezetésű vállalatokban levő részesedések átmeneti különbségeire is.

Halasztott adókövetelés elszámolására a levonható átmeneti eltérések, valamint elhatárolt felhasználatlan adókövetelés, illetve adóveszteség esetén kerül sor, olyan mértékig, amilyen mértékben valószínű, hogy a jövőben olyan adóköteles nyereség keletkezik, amellyel szemben ezek az átmeneti eltérések, illetve felhasználatlan adókövetelés vagy adóveszteség felhasználható lesz.

A halasztott adókövetelés nyilvántartási értéke minden mérlegfordulónapon megvizsgálásra kerül és olyan mértékben lecsökkentik, amilyen mértékben nem valószínű, hogy annak részbeni vagy teljes körű felhasználásához keletkezik elegendő adóköteles nyereség.

### 36. Hálózatfejlesztési hozzájárulás, csatlakozási díj kötelezettség oldala

Az energetikai társaságok az elektromos- és gáz hálózatra újonnan csatlakozó ügyfeleknek a csatlakozással összefüggő munkálatok elvégzéséért díjat számítanak fel. Az ügyfeleknek anyagi hozzájárulást kell fizetnie továbbá az elektromos és gáz hálózat állagának megóvásával, fejlesztésével összefüggő költségek fedezetére. A hálózatfejlesztési hozzájárulás keretében

## II.2. Kiegészítő Melléklet –Számviteli Politika – Mérlegtételekre Vonatkozó Számviteli Elvek

az ügyfelek jogosulttá válnak a Társaság szolgáltatásának igénybevételére. A társaságok a hatályos törvények és rendeletek értelmében megszerzik a hálózatfejlesztési hozzájárulás, illetve csatlakozási díj keretében létrehozott eszközök tulajdonjogát.

A hálózathoz való csatlakozás elősegítése és a hálózat fejlesztése az IFRS 15 alapján egy-egy önálló teljesítési kötelem. A díjak beszedésével kötelezettség keletkezik, az árbevétel elszámolása a teljesítési kötelek teljesítésekor, tehát a csatlakozással összefüggő munkálatok (elektromos- és gáz hálózathoz való hozzáférés biztosítása) elvégzésekor, illetve a felújítási munkálatok elvégzésekor történik meg.

A társaságoknak meg kell vizsgálnia, hogy a mérlegben szereplő kötelezettségek közül mely esetekben teljesítette már a teljesítési kötelemet. A kötelezettségek közül ki kell vezetni az érintett tételeket. Ahol fennáll még a teljesítési kötelem, azt kötelezettségként kimutatni. A követő értékelés során ki kell vezetni azokat a tételeket, amelyek esetében a teljesítési kötelem már teljesült.

A hálózatfejlesztési hozzájárulás nem adóköteles bevétel, így ennek nincs halasztott adó hatása (IFRS és adóérték is nulla), míg a csatlakozási díj adóköteles bevétel, melynek halasztott adó hatása van.

### 37. Térítés nélkül átvett eszközök - kötelezettség oldal

A térítés nélküli eszközátvételek főként eszközkváltáshoz kapcsolódnak. Az ügyféligényre külső vállalkozó által elvégzett beruházások térítés nélküli átvételére azért kerül sor, mert a hatályos törvények és rendeletek szerint a villamos energia- és földgázelosztó Társaságok tulajdonában kell állnia a tevékenység folytatásához szükséges - a működési engedélyben meghatározott - hálózati, rendszer- és üzemirányítási, mérés-elszámolási és informatikai eszközöknek. Az eszközkváltással kapcsolatos beruházások (vezetékjog áthelyezések és kiváltások) térítés nélküli átvétellel kerülnek a társaságok tulajdonába.

### 38. Előlegek

Az IAS 21 alapján az árukért és szolgáltatásokért előre megfizetett előleg összegeket a Társaság nem tekinti pénzügyi instrumentumnak, mivel hiányzik a jogi kötelem valamely fix vagy meghatározható számú pénznem egység átvételére (vagy a kötelem annak átadására).

### 39. Mérlegen kívüli tételek

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

## II. 2. Kiegészítő Melléklet – Számviteli Politika – Eredménytételekre Vonatkozó Számviteli Elvek

### Eredménytételekre Vonatkozó Számviteli Elvek

#### 40. Bevételek

A vállalatcsoport bevétele elsősorban az ügyfelei és egyéb harmadik fél részére nyújtott szolgáltatásaiból és áruk értékesítéséből származik. A szolgáltatásokból és árueladásokból származó bevételeket általános forgalmi adóval és kedvezményekkel csökkentett értéken mutatja be a vállalatcsoport (a csoporton belüli forgalom kiszűrése után), amennyiben a bevétel nagysága megbízhatóan meghatározható.

Az értékesítési tranzakciók árbevétele a szerződések kondícióinak megfelelő teljesítésekor jelenik meg. Az árbevétel nem tartalmazza az általános forgalmi adót. Valamennyi bevétel és ráfordítás az összemérés elve alapján a megfelelő időszakban kerül elszámolásra.

Az IFRS 15 „Vevőkkel kötött szerződésekből származó bevételek elszámolásai” standard alapelve, hogy a Csoport a vevőknek átadott áruk vagy nyújtott szolgáltatások összegének megfelelően ismerje el bevételeit, mely tükrözi azt az ellenszolgáltatást (vagyis fizetést), melyre a Csoport az adott árukért vagy szolgáltatásokért cserébe várhatóan jogosult lesz. Az új standard a bevételek részletesebb bemutatását eredményezte, korábban nem egyértelműen szabályozott ügyletekhez (pl. szolgáltatásokból származó bevételek és szerződésmódosítások) ad iránymutatást, valamint új iránymutatást biztosít a több elemű megállapodásokhoz.

A standard egy új modellt alakított ki, az úgynevezett 5 lépcsőfok modellt, melyben fontos elem a szerződés(ek) azonosítása, az egyes teljesítési kötelezettségek azonosítása, a tranzakciós ár meghatározása, a tranzakciós ár felosztása az egyes elemek között, valamint az egyes kötelezettségekhez rendelt árbevétel elszámolása

#### Teljesítési kötelek azonosítása:

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

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

#### Tranzakciós ár meghatározása:

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

## II. 2. Kiegészítő Melléklet – Számviteli Politika – Eredménytételekre Vonatkozó Számviteli Elvek

### Az egyes kötelezettségekhez rendelt árbevétel elszámolása

A Csoport akkor számolhatja el a bevétel, amikor a teljesítési kötelezettségeinek eleget tett, azzal, hogy leszállította az ígért árut, vagy elvégezte az ígért szolgáltatást. Teljesítésről akkor beszélhetünk, ha a vevő megszerezte az eszköz (szolgáltatás) felett az ellenőrzést.

A szerződés kezdetekor a Csoportnak meg kell vizsgálnia, hogy a teljesítési kötelezettséget

- egy időtartam alatt fogja teljesíteni, vagy
- egy adott időpontban.

Az áruk vagy szolgáltatások azok a standard megfogalmazásában tulajdonképpen eszközök, még akkor is, ha csak egy pillanatra átadásra vagy felhasználásra kerültek (mint a legtöbb szolgáltatás). Az eszközök feletti ellenőrzés azt jelenti, hogy képes a másik fél arra, hogy hasznot húzzon az eszköz birtoklásából. Az eszközök birtoklásából származó haszon egy potenciális pénzáram (pénzbevétel, vagy pénzkidadás csökkenése) amelyet közvetlenül vagy közvetetten lehet megszerezni, mint például:

- felhasználni az eszközt áruk termelésére vagy szolgáltatás nyújtására,
- felhasználni az eszközt arra, hogy a többi eszköz értéke növekedjen,
- felhasználni az eszközt kötelezettségek kiegyenlítésére vagy ráfordítások csökkentésére,
- eladni vagy elcserélni az eszközt,
- hitel/kölcsön fedezetéül felajánlani az eszközt, és
- megtartani az eszközt.

Meg kell vizsgálni, hogy az ellenőrzés valóban átszáll-e, nincsen-e visszavásárlási kötelezettség.

A bevétel akkor számolható el, ha az ellenőrzés az átadott áru vagy szolgáltatás felett átszállt, és lehet ez

- egy időtartam alatt vagy
- egy időpontban.

### Bevételek iparágakhoz kapcsolódó speciális számviteli elszámolásai

#### Építőipari vállalkozások

#### 41. Teljesítményarányos („POC”) árbevétel elszámolás

A vállalatcsoport árbevételének jelentős része származik építőipari tevékenységből, illetve azok több éven keresztül megvalósuló projektjeiből. A projekt bevételek elszámolására a Társaság teljesítményarányos elszámolást (percentage/stage of completion method - POC) alkalmaz. Az elszámolás során a Társaság megbecsüli a projekt teljes várható költségét, majd egy beszámolási időszak végén a tényleges felmerült – halmozott - költségekhez viszonyítva egy készültségi fokot (POC) számol. Az időszak végén elszámolható árbevétel a tervezett árbevétel és a készültségi hányados szorzata. A tényleges könyvvizetésen alapuló árbevétel erre a POC kalkulációnak megfelelő árbevételre kerül módosításra, mind a halmozott, mind a nettó tárgyidőszakos periódusban. Így csak a valós teljesítési foknak megfelelő összegű eredmény kerül kimutatásra.

## II. 2. Kiegészítő Melléklet – Számviteli Politika – Eredménytételre Vonatkozó Számviteli Elvek

### Energetikai vállalkozások

#### 42. MAVIR kiegyenlítői fizetés

A hatályos törvények és rendeletek értelmében annak érdekében, hogy az elosztók az elosztási díjból és a közvilágítási elosztási díjból származó árbevételből az indokolt költségeik arányában részesedjenek, az elosztók közötti kiegyenlítő fizetést lehetővé tevő, átlátható, a rendszerhasználati díjakhoz kapcsolódó elszámolási rendszert kell működtetni. Az elszámolási rendszer működését az átviteli rendszerirányító (MAVIR Zrt.) által e célból létrehozott elkülönített számla, az elosztók által az elkülönített számlára kötelezően befizetendő pénzeszköz és az átviteli rendszerirányító által az elkülönített számláról az elosztók részére kötelezően kifizetendő pénzeszköz biztosítja. A számviteli törvény alapján a befizetéseket egyéb ráfordításként, míg a kompenzációs rész visszafizetését egyéb bevételként mutatják ki a társaságok.

#### 43. Elosztói alapidj és elosztói teljesítménydíj

A villamos energia rendszerhasználati díjakról, valamint a földgáz rendszerhasználati díjakról és alkalmazásuk szabályairól szóló hatályos Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal (MEKH) rendeletek alapján a rendszerhasználó a Csoport energetikai társaságainak az elosztó hálózat használatáért a forgalmi díjak mellett elosztói alapidját és elosztói teljesítménydíját is köteles fizetni. A két fix díjból származó árbevétel a társaságok az IFRS 15 - nek megfelelően egyenesen terítik szét az üzleti évben.

### Turizmus

#### 44. Törzskártya

A HUNGUEST HOTELS Egyéni Törzskártya és VIP Törzskártya programot működtet, melynek keretein belül az igénybe vett vásárlás 10% - nak erejéig, későbbi vásárláskor engedmény vehető igénybe (1 pont= 1 Ft, illetve a VIP kártyánál sávosan %-os engedmény). Pontgyűjtés, pontbeváltás és kedvezmények igénybevétele csak a Hunguest Hotels saját szolgáltatásaira lehetséges, a kártyahasználat meghatározott lejáratú idején belül.

A Társaság a tételes analitika alapján a megszerzett pontokat elszámolja kötelezettségként árbevétellel szemben, illetve beváltott pontokkal csökkenti a kötelezettséget árbevétellel szemben.

### A Csoportot érintő adónemek és adózás szabályai

#### 45. Társasági adó

A társasági adót a vállalatcsoport tagjainak működési helye szerint illetékes országos adóhatóságoknak kell fizetni. Az adófizetés alapja az adózó társaság számviteli profitjának adóalap-csökkentő és -növelő tételeivel korrigált, adózás előtti eredménye. Az adókulcsok és az adóalap kiszámításának módja a vállalatcsoport vállalatai esetében különböző az országok eltérő szabályai szerint.



## II. 2. Kiegészítő Melléklet – Számviteli Politika – Eredménytételekre Vonatkozó Számviteli Elvek

A Társaság a helyi iparűzési adót nem sorolja a nyereségadóhoz, az az egyéb ráfordítások között kerül kimutatásra. A helyi iparűzési adó a Magyarországon működő társaságok által a működési területük szerinti helyi önkormányzatnak fizetendő, árbevétel alapú adó. Az adóalap számításánál az árbevételből levonható az anyagköltség, az eladott áruk beszerzési értéke, illetve a közvetített szolgáltatások értéke. Az adókulcs mértéke önkormányzatonként 0-2% között változó a helyi szabályozásoktól függően.

### 46. Energiaellátók és élelmiszeripari társaságok különadója

Az energiaellátók jövedelemadójának fizetésére külön adó formájában a vállalatcsoport azon tagjai kötelesek, akik a Távhő tv. értelmezése alapján energiaellátónak minősülnek, azaz távhő termelését, szolgáltatását és felhasználását végzik, továbbá a bioetanol, a keményítő és a keményítőterméket gyártó élelmiszeripari cégek. A különadót, mint jövedelem alapú adót, a Társaság a nyereség adó részének tekinti. Az adófizetés alapja az adóköteles tevékenységből származó nettó árbevétel.

### 47. Közműadó, telekadó, építményadó

A társaságok tulajdonában közművezetékek állnak, ezért közműadó-fizetési kötelezettségük keletkezik. Mivel a társaságok épületekkel és telkekkel is rendelkeznek, ezért telekadó - és építményadó kötelezettség is felmerül a társaságoknál. Az adó alanya (mindhárom adónem esetében) az a személy, aki a naptári év első napján a közművezeték tulajdonosa.

Az adókötelezettség megjelenítésére vonatkozó szabályokat az IFRIC 21 értelmezés tartalmazza. Az értelmezésben foglaltak szerint akkor kell az adófizetési kötelezettséget elszámolni, amikor a kötelezettséget indukáló esemény bekövetkezik. Mivel a közműadó, telekadó és építményadó adóalanyiság szempontjából a naptári év január 1-jei időpillanatban fennálló állapot a meghatározó, a teljes adófizetési kötelezettséget év elején egyszerre jeleníti meg a Társaság egyéb ráfordításként.

### 48. Egy részvényre jutó hozam

A részvényenkénti hozam alapértéke úgy kerül kiszámításra, hogy a Vállalatcsoport Anyavállalatra jutó, törzsrésztvényeseket megillető éves eredmény elosztásra kerül az abban az évben forgalomban lévő törzsrésztvények súlyozott átlagos számával.

Az egy részvényre jutó hígított eredmény hasonlóan kerül kiszámításra, mint az egy részvényre jutó eredmény. A számításnál azonban figyelembe veszik az összes hígításra alkalmas forgalomban lévő részvényt a törzsrésztvények után kiosztható hozamot megnövelve az adott időszakban figyelembe vehető átváltoztatható részvények osztalékával és hozamával, módosítva az átváltásból eredő további bevételekkel és ráfordításokkal, a forgalomban lévő részvények súlyozott átlagos darabszámát megnövelve azon további részvények súlyozott átlagos darabszámával, melyek forgalomban lennének, ha az összes átváltoztatható részvény átváltásra kerülne.



## II. 2. Kiegészítő Melléklet – Számviteli Politika – Eredménytételre Vonatkozó Számviteli Elvek

### **Személyi Juttatások**

#### **49. Ösztönző prémium**

A társaságoknál célmegállapodásokon alapuló, teljesítménykövetelmények teljesülésétől függő ösztönzési rendszer működik, amely alapján a munkavállaló az éves célkitűzés és teljesítményértékelés alapján ösztönző prémiumban részesülhet.

A rövid távú bónuszokkal kapcsolatban a kötelezettséget és a ráfordítást az IAS 19 szerint akkor számolja el a Társaság, ha a társaságoknak jogi vagy vélelmezett köteleme van a kifizetésekre a múltbeli események következtében, és megbízhatóan megbecsülhető a kifizetendő összeg. A kifizetendő összeg az év során kerül elosztásra az eredmény terhére 12 hónapon belül.

#### **50. Ki nem vett munkavállalói szabadságok**

A társaságok munkavállalóinak szabadsága a következő évre átvihető bizonyos körülmények fennállása esetén.

A munkavállalói fizetett szabadság az IAS 19 standard alapján rövid távú munkavállalói juttatásnak minősül. A standard a fizetett szabadságnak két fajtáját különbözteti meg: halmozódó és nem halmozódó fizetett szabadságok. A csoportosítás alapja az a tény, hogy a munkavállalók által felhasználható éves keret, amennyiben nem merítik ki teljes mértékben, átvihető-e a következő időszakra.

#### **51. Törzsgárda jutalom**

A társaságokkal hosszabb ideje munkaviszonyban (25-45 év) álló munkavállalókat a kollektív szerződés értelmében törzsgárda jutalom illeti meg. Az IFRS-ek szerint összeállított pénzügyi kimutatások esetében az IAS 19 standard szabályai irányadóak.

Az IAS 19 standard alapján egyéb hosszú távú munkavállalói juttatásnak minősül minden olyan munkavállalói juttatás, amely 12 hónapon belül nem kerül rendezésre, és a munkavállalónak meg kell szolgálnia azt az érintett időtartam alatt. A törzsgárda jutalom várhatóan fizetendő összegére a vállalkozásnak céltartalékot kell megjelenítenie, mivel a kollektív szerződés alapján a vélelmezett kötelelem esete áll fenn.

Aktuáriusi kalkuláció alapján jelentős összegűcéltartalék felvétele indokolt azokban a társaságokban, ahol a fluktuáció alacsony, illetve jelentős a hosszú munkavisztonnyal rendelkező dolgozók aránya.

## II.2. Kiegészítő Melléklet – Számviteli Politika – Becslésekre Vonatkozó Számviteli Elvek

### Becslésekre Vonatkozó Számviteli Elvek

#### 52. Bizonytalansági tényezők és számviteli becslések

A Kiegészítő Megjegyzések 2. pontjában ismertetett Számviteli Politika alkalmazásakor becsléseket és feltételezéseket szükséges alkalmazni egyes eszközök és kötelezettségek adott időpontra vonatkozó értékének meghatározásakor, melyek más forrásból egyértelműen nem meghatározhatók. A becslési folyamat a legutolsó rendelkezésre álló információ alapján alapuló döntéseket és releváns tényezőket tartalmazza. Ezen becslések a vezetőség jelenlegi eseményekre vonatkozó legjobb ismeretein alapulnak, azonban a tényleges eredmények eltérhetnek azoktól.

A becslések folyamatosan aktualizálásra kerülnek. A számviteli becslésben bekövetkező változás hatása a változás időszakában veendő figyelembe, ha a változás csak az adott időszakot érinti, illetve a változás időszakában és a jövőbeni időszakokban, ha mindkét időszakot érintő változásról van szó.

A becslési bizonytalanság és a számviteli politika alkalmazása terén hozott kritikus döntések fő területei, amelyek a legjelentősebb hatást gyakorolják a Konszolidált pénzügyi kimutatásokban megjelenített összegekre, az alábbiak:

- Tárgyi eszközök és véges élettartamú immateriális javak hasznos élettartamának megállapítása
- A tárgyi eszközök és immateriális javak értékvesztésének meghatározása
- Befektetési célú ingatlanok és egyéb ingatlanok értékelése
- Pénzügyi befektetések értékelése
- Az anyavállalat a Goodwill értékelésekor a leányvállalatok hozam alapú üzleti értékét veszi figyelembe a jövőbeni üzleti tervekre támaszkodva
- Beruházási szerződések esetében készülségi fok meghatározása
- Biológiai eszközök értékének meghatározása
- A környezetvédelmi kötelezettségek tartalma, a környezetvédelmi kötelezettségek számszerűsítése és időbeli felmerülése
- Adókedvezmények a jövőben, illetve megfelelő mértékű adóalapot képző nyereség realizálása, amellyel szemben a halasztott adóeszköz érvényesíthető
- Bizonyos peres ügyek kimenetele
- Kétes követelésekre elszámolt értékvesztés
- Céltartalékképzés értékének a meghatározása

#### 53. Pénzügyi eszközök értékvesztése

A Társaság az amortizált bekerülési értéken és a valóban értékelt pénzügyi eszközökre vonatkozóan is minden mérlegfordulónapon értékvesztés-vizsgálatot végez. Az IFRS 9 értékvesztés modellje a várható veszteség elvén alapul. Az értékvesztés mérésénél a Csoport az alábbi két módszert alkalmazza:

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

## II.2. Kiegészítő Melléklet – Számviteli Politika – Becslésekre Vonatkozó Számviteli Elvek

Amennyiben a pénzügyi instrumentum hitelezési kockázata alacsony a beszámolási fordulónapon, feltételezhető, hogy a pénzügyi eszköz hitelkockázata nem nőtt meg jelentősen és 12 havi várható hitelezési veszteség alkalmazható.

A pénzügyi eszközök hitelkockázatának változása nem jelentősnek értékelhető, ha az eszköz hitelminősége alacsony besorolású a fordulónapon. Teljes élettartam alatt várható hitelezési veszteséggel akkor kell számolni, ha a pénzügyi eszköz hitelkockázata a fordulónapon jelentősen megemelkedett az eszköz bekerülése óta. A Társaság bekerüléstől kezdve a teljes élettartamra várható hitelezési veszteséggel számol a vevőkövetelése esetében. A fent megnevezett két megközelítéstől függetlenül, értékvesztés kerül elszámolásra, ha az értékvesztés fennállására egyértelmű bizonyíték létezik, amely lényegesen befolyásolja a pénzügyi eszköz vagy az eszközök csoportjának várható jövőbeli pénzáramait. Az ilyen eseteket a Társaság egyesével értékeli.

### 54. Céltartalékok

Céltartalék képzésre abban az esetben kerül sor, ha a vállalatcsoportnak jövőbeni kötelezettsége (jogilag előírt vagy vélelmezett) áll fenn egy múltbeli esemény következtében és valószínűsíthető, hogy a kötelezettség teljesítéséhez gazdasági hasznokat megtestesítő erőforrások kiáramlására lesz szükség, továbbá a kötelezettség összegére megbízható becslés készíthető. A céltartalékok mérlegkészítéskor felülvizsgálatra kerülnek a legjobb aktuális becslés tükrében.

A céltartalékként kimutatott összeg a meglévő kötelelem rendezéséhez a mérlegfordulónapon szükséges ráfordításra vonatkozó legjobb becslés, figyelembe véve a kötelmet jellemző kockázatokat és bizonytalanságokat. Amennyiben a céltartalék értékeléséhez a meglévő kötelelem rendezéséhez várhatóan szükséges cash flow kerül használatra, akkor a céltartalék könyv szerinti értéke ezen cash flow-k jelenértéke.

Amennyiben a céltartalék rendezéséhez szükséges ráfordítások egy részét vagy annak egészét egy másik fél várhatóan megtéríti, a követelést eszközként akkor lehet kimutatni, ha lényegileg biztos, hogy a gazdálkodó egység megkapja a térítést és a követelés összege megbízhatóan mérhető.

A hátrányos szerződésekből fakadó meglévő kötelemlék céltartalékként vannak kimutatva. A Csoport akkor minősít hátrányosnak egy szerződést, ha a szerződés alapján fennálló kötelemlék teljesítésének elkerülhetetlen költségei meghaladják a szerződés alapján várhatóan befolyó gazdasági hasznokat.

A Csoport céltartalékokat képez a jóteljesítési típusú garanciális kötelezettségeire, tipikusan az Ipari termelés szegmens vállalatainál. Ez a garancianyújtás nem bizonyul külön teljesítési kötelemléknek, nyújtása a közbeszerzési törvény előírása miatt történik.

## II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

### II.3. Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

#### 1. Üzleti kombinációk változása a 2023. és 2022. években

##### 2023. év

2023-ban az OPUS Csoportban nem történt jelentős új akvizíció. A már meglévő üzleti kombinációkban (részesezés és Goodwill értékében, illetve tulajdonosi arányban és leányvállalati státuszban) a következő változások történtek 2023 során:

- a.) A Mészáros Építőipari Holding Zrt. - amely az Anyavállalat 51 %-os tulajdonában állt - 2023. szeptember 30-án szétválásos-beolvadással megszűnt. A társaság beolvadt és vagyona szétosztásra került 100%-os leányvállalatai a Mészáros és Mészáros Zrt., valamint az R-KORD között. Az átalakulásnak csoportszinten nem volt számszaki hatása a meglévő részesezések és Goodwill értékekre.
- b.) Az OPUS TITÁSZ Zrt.-nek és az OPUS TIGÁZ Zrt.-nek az OPTESZ OPUS Zrt.-hez beolvadásos-kiválás útján történő csatlakozásával az OPUS GLOBAL Nyrt. meglévő 50%-os közvetlen részesezése az OPTESZ OPUS Zrt.-ben 37,02%-ra csökkent. Az átalakulás során a közvetlen részesezéshez egy 12,97%-os közvetett részesezés is társult. Így az OPUS Csoport 49,99% tulajdoni aránya megegyezik a STATUS ENERGY Magántőkealap 49,99%-os tulajdoni arányával. A paritásos tulajdoni és szavazati arány miatt a tulajdonosok továbbra is közös vezetésű vállalként határozták meg az OPTESZ OPUSZ Zrt.-ét. Az átalakulás nem érintette az érdekeltség nagyságát, de a kiválás miatt a Csoport nettó eszközértéke csökkent.
- c.) Az OPUS GLOBAL Nyrt. 2023-ban megvásárolta a Duna Aszfalt Út és Mélyépítő Kft.-nek a VIRE SOL Kft.-ben lévő 33,3%-os részesezését 317 mFt-ért. Az adás-vétel eredményeként a Társaság közvetlen részesezése a VIRE SOL Kft.-ben 51%-ról 84,3%-ra növekedett. A tulajdonosi arány növekedése nem változtatta meg az eredeti akvizíció során elszámolt Goodwill értékét.
- d.) A társult vállalként nyilvántartott MITRA Informatikai Szolgáltató Zrt. 2023 során értékesítésre került 323.671 e Ft-ért.
- e.) Az Anyavállalat tőkésítette a KZH INVEST Kft.-től és a KZBF INVEST Vagyonkezelő Kft.- től követelt 19.632 mFt és 1.836 mFt rövid lejáratú kölcsöneit a kölcsönök részesezéssé való konvertálásával, mely az Anyavállalat már meglévő 100 %-os tulajdoni viszonyát nem változtatta meg.
- f.) Az OPUS GLOBAL Nyrt., mint egyedüli 100%-os alapító tulajdonosa 2023-ban befejezte az SZ és K 2005. Ingatlanhasznosító Kft. jogutód nélküli végelszámolását, miután sikeresen értékesítette a cég meghatározó ingatlan vagyonát.

##### 2022. év

2022 jelentős változásai a következők voltak:

- a.) Az OPUS TIGÁZ Zrt. 2022 folyamán megvásárolta a T-SZOL Zrt. 41,09%-os részesezését a TURULGÁZ Zrt.-ben, valamint a TURULGÁZ Zrt. tulajdonában álló kettő darab saját részvényit is (0,49%-os részesezés), összesen 197 mFt-ért. Így az OPUS

### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

TIGÁZ Zrt. már meglévő 58,42%-os részesedése a TURULGÁZ Zrt.-ben 100%-ra emelkedett, így az OPUS GLOBAL Nyrt. 2022-ben leányvállalatként bevonta a csoportba.

- b.) A TURULGÁZ 50,15%-os tulajdonában lévő Gerecsegáz Zrt. 49,36%-os részesedését az OPUS TIGÁZ Zrt. megvásárolta az MVM Next Zrt.-től, illetve a maradék 0,49% önkormányzatok által birtokolt részvényt összesen 124, mFt-ért. 2022-től az OPUS GLOBAL Nyrt. a Gerecsegáz Zrt.-t is bevonta leányvállalatként a csoportba.
- c.) 2022-ben az OPUS GLOBAL Nyrt. és a STATUS ENERGY Magántőkealap 50-50 % mértékű közös felügyelettel megalapították az OPTESZ OPUS Zrt.-ét, melyet a Társaság közös vezetésű vállalatként vont be az OPUS Csoportba. Az energetika szegmensben belüli racionális és költséghatékony működés elősegítése érdekében az OPUS TIGÁZ Zrt. és az OPUS TITÁSZ Zrt. egyes támogató funkcióik kiválással történő áthelyezéséről döntöttek az OPTESZ OPUS Zrt.-be, mint egy szolgáltató központba 2023. évi megvalósulással.
- d.) Az Energetikai szegmens tulajdonosi struktúrájának végső kialakítása miatt az OPUS Energy Kft. beolvadt közvetlen leányvállalatába az OPUS TITÁSZ Zrt.-be. A beolvadás nem változtatta meg a Társaság tulajdonosi részesedését az OPUS TITÁSZ Zrt.-ben.
- e.) A KALL Ingredients Kft. törzstőkéjének felemeléséről döntött, melyet az MKB Magántőkealap 15.000.000 EUR összegű pénzbeli vagyoni hozzájárulással teljesített. A törzstőkeemelés eredményeként az OPUS Csoport közvetlen részesedése a KALL Ingredients Kft.-ben 83%-ról 74,32%-ra csökkent, ezért üzleti kombinációban változás nem történt.
- d.) Az R-Kord Kft. 100%-os üzletrésszel rendelkezett az R-KORD Network Kft.-ben. A vállalat eladásra került üzletpolitikai szempontból, így az R-KORD Network Kft. kikerült az OPUS Csoport konszolidációs köréből.

#### Az üzleti kombinációk változásainak számszaki hatása

Az üzleti kombinációkban történt változások az alábbi nettó eszközérték hatást eredményeztek 2023-ban és 2022-ben:

adatok eFt-ban	Megjegyzések	2023YE	2022YE
Akvíziós vételár			
Gerecse és Turulgáz			990 163
Viresol		317 000	
<u>Leányvállalatok nettó eszközértéke:</u>			
Pénzeszközök		-	196 266
Egyéb eszközök		-	1 274 630
Kötelezettségek		-	111 669
<b>Nettó eszközérték</b>		<b>-</b>	<b>1 359 227</b>
<i>Ebből:</i>			
Anyavállalatra jutó nettó eszközérték		-	673 769
Nem ellenőrző részesedésre jutó nettó eszközérték		-	685 458
<b>Goodwill /- Badwill</b>	<b>II.3.4.</b>	<b>-</b>	<b>316 394</b>
<b>Akvízió nettó pénzmozgása</b>	<b>I.4.</b>	<b>-</b>	<b>317 000 -</b>
			<b>793 897*</b>

Az OPUS TITÁSZ Zrt. és az OPUS TIGÁZ Zrt. vagyonelemeinek „kiválása” a konszolidációs csoporton kívüli OPTESZ OPUS Zrt.-be üzleti kombináció változása nélkül 20.929 mFt-al csökkentette a Csoport nettó eszközértékét (melyből immateriális javak: 8.112mFt, tárgyi eszközök 7.671mFt és egyéb eszközök 5.146 mFt).

## II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

\* A 2022-ben értékesített R-KORD Network Kft. által előidézett nettó eszközérték és pénz egyenleg változás nem került külön levezetésre, mivel a 123 m Ft nettó eszközértéke nem jelentős összegű.

### 2. Ingatlanok, gépek, berendezések

Az alábbi táblázat bemutatja a tárgyi eszközök nettó értékében bekövetkezett változásokat a 2023-as és 2022-es üzleti évben:

adatok eFt-ban	Ingatlanok	Gépek, berendezések	Befejezetlen beruházások	Összesen
<b>Bruttó érték</b>				
<b>2022. december 31-én</b>	<b>439 156 061</b>	<b>260 268 910</b>	<b>29 619 467</b>	<b>729 044 438</b>
Konszolidációs kör változása (növekedés)	-	1 475	-	1 475
Konszolidációs kör változása (csökkenés)	-	223	-	223
Növekedés és átsorolás	29 085 025	14 374 510	44 907 930	88 367 465
Csökkenés és átsorolás	- 12 440 150	- 6 057 032	- 46 949 082	- 65 446 264
Árfolyamváltozásból eredő változás	- 3 062 378	- 1 836 655	- 617 356	- 5 516 389
<b>2023. december 31-én</b>	<b>452 738 558</b>	<b>266 750 985</b>	<b>26 960 959</b>	<b>746 450 502</b>
<b>Halmozott értékcsökkenés</b>				
<b>2022. december 31-én</b>	<b>131 276 775</b>	<b>108 659 487</b>	<b>-</b>	<b>239 936 262</b>
Konszolidációs kör változása (növekedés)	-	1 057	-	1 057
Konszolidációs kör változása (csökkenés)	-	223	-	223
Éves leírás	10 862 454	17 049 644	-	27 912 098
Csökkenés	- 3 761 386	- 4 379 188	-	- 8 140 574
<b>2023. december 31-én</b>	<b>138 377 843</b>	<b>121 330 777</b>	<b>-</b>	<b>259 708 620</b>
<b>Nettó könyv szerinti érték</b>				
<b>2022. december 31-én</b>	<b>307 879 286</b>	<b>151 609 423</b>	<b>29 619 467</b>	<b>489 108 176</b>
<b>2023. december 31-én</b>	<b>314 360 715</b>	<b>145 420 208</b>	<b>26 960 959</b>	<b>486 741 882</b>

A jelentős tárgyi eszközállománnyal és beruházási aktivitással rendelkező VIRE SOL Kft. és a KALL Ingredients Kft. és a nem magyarországi leányvállalatok EUR-ban vezetik a könyveiket. A Csoport számviteli politikája szerint a mérlegben szereplő EUR tételek az MNB által a fordulónapon közzétett árfolyamon kerülnek átváltásra. A fenti mozgástáblában számszerűsítésre kerültek a nyitó egyenlegekre eső záró és nyitó fordulónapi árfolyam különbözet hatása. Az árfolyamváltozás hatás külön kimutatásával az évközi növekedés és csökkenés az eredeti tranzakciók átlagárfolyamon történő változását mutatják.

### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

Az ingatlanok nettó értéke tartalmazza az Energia szektor vállalatainak megszerzésekor felértékelt eszközök valós érték különbözetének (PPA allokáció) nettó értékét 42.341.000 eFt-ot (2022. 12. 31-én: 44.703.000 eFt), valamint a Turizmus szegmens megszerzésekor felértékelt eszközök valós érték különbözetének nettó értékét 14.947.564 eFt-ot (2022. 12. 31-én: 15.880.216 eFt). A Társaság ezen értékeket elkülönítetten tartja nyilván a konszolidált könyvekben és a Goodwill összegek éves értékelésekor minden év fordulónapjára vonatkozólag független szakértő segítségével felülvizsgálja azok aktuális piaci értékét (lásd II.3.4. Megjegyzést).

A tárgyévi változások eredményeképpen az Ingatlanok, gépek, berendezések értéke a bázisidőszakhoz képest 2.366.294 eFt-tal csökkentek. Az Éven túli eszközökön belül az Ingatlanok, gépek, berendezések értéke 77%-ot képvisel, míg az összes eszközértéknek a 45%-át teszi ki.

### 3. Immateriális javak

Az alábbi táblázat összegezi az Immateriális javak értékében bekövetkező változásokat a 2023-as és 2022-es üzleti évben:

adatok eFt-ban	Vagyoni értékű jogok	Egyéb	Összesen
<b>Bruttó érték</b>			
<b>2022. december 31-én</b>	<b>14 102 988</b>	<b>2 759 826</b>	<b>16 862 814</b>
Konszolidációs kör változása (növekedés)	-	-	-
Konszolidációs kör változása (csökkenés)	- 6 600	- -	6 600
Növekedés és átsorolás	4 220 820	6 261 431	10 482 251
Csökkenés és átsorolás	- 11 719 087	- 459 097	- 12 178 184
Árfolyamváltozásból eredő változás	- 6 943	- 5 982	- 12 925
<b>2023. december 31-én</b>	<b>6 591 178</b>	<b>8 556 178</b>	<b>15 147 356</b>
<b>Halmazott értékcsökkenés</b>			
<b>2022. december 31-én</b>	<b>5 847 209</b>	<b>1 727 989</b>	<b>7 575 198</b>
Konszolidációs kör változása (növekedés)	-	-	-
Konszolidációs kör változása (csökkenés)	- 934	- -	934
Éves leírás	895 284	1 202 689	2 097 973
Csökkenés	- 4 063 194	- 51 003	- 4 114 197
<b>2023. december 31-én</b>	<b>2 678 365</b>	<b>2 879 675</b>	<b>5 558 040</b>
<b>Nettó könyv szerinti érték</b>			
<b>2022. december 31-én</b>	<b>8 255 780</b>	<b>1 031 836</b>	<b>9 287 616</b>
<b>2023. december 31-én</b>	<b>3 912 814</b>	<b>5 676 503</b>	<b>9 589 316</b>

### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

A konszolidációs körben bekövetkezett tárgyévi változások eredményeképpen a Csoport Immateriális javainak értéke 301.700 eFt-tal nőtt a bázisidőszakhoz képest. Az Immateriális javak az Éven túli eszközök összegének 1,5%-át tették ki 2023. december 31-én.

#### 4. Goodwill

##### Goodwill mozgás

A Goodwill értéke az alábbiak szerint változott 2023. és 2022. évek során:

adatok eFt-ban	Megjegyzések	2023YE	2022YE
Nyitó érték		88 638 199	88 482 765
Akvízió	II.3.1.	-	316 394
Értékesítés	II.3.1. -	1 670 -	160 960
Értékvesztés		-	-
<b>Záró érték</b>		<b>88 636 529</b>	<b>88 638 199</b>

Új akvizíció miatti növekedés 2023 folyamán nem történt, csak az SZ és K 2005. Kft. végelszámolása miatti goodwill kivezetés csökkentette a tavaly év végi szintet. A 2022. évi növekedés a TURULGÁZ Zrt. és a Gerecsegáz Zrt.-nek a Csoportba leányvállalként való bevonásával keletkezett a többségi tulajdonrész elérése miatt. A csökkenés a 2022-ben értékesített R-KORD Network Kft. csoportból való kikerülésével következett be.

##### Goodwill értékvesztés teszt

A Csoport számviteli politikája szerint a Goodwill értékvesztés vizsgálatára évente kerül sor, az értékvesztésre utaló jelek felülvizsgálatát a Csoport minden évben december 31-i fordulónappal végzi el.

A Csoport minden évben megvizsgálja, hogy vannak-e arra utaló jelek, hogy a könyv szerinti érték valószínűleg nem fog megtérülni. Az értékvesztés vizsgálat céljából a megszerzéskor a keletkező goodwill a kombináció szinergiáiból részesülő jövedelemtermelő egységekhez vagy azok csoportjaihoz („CGU”) kerül hozzárendelésre, függetlenül attól, hogy vannak-e egyéb, ezen egységekhez, illetve csoporthoz rendelt eszközei vagy kötelezettségei a Csoportnak. Ahol a Goodwill egy vagyonekezelő holdingra (mint közvetlen részesedésre) került historikusan kimutatásra, az értékelés azon közvetett érdekeltségek üzleti értékén alapszik, melyek a közvetlen befektetés végső jövedelem termelő egységének tekinthető. Jelenleg a Csoport a KZBF INVEST Kft. és a KZH INVEST Vagyonekezelő Kft. holdingokra eső Goodwill értéket a HUNGUEST Hotels Szállodaipari Zrt. üzleti értékével értékeli.

Az egyes szegmensek eltérő iparági sajátosságainak ellenére a Társaság törekszik az értékeléseket egységes módon, hozamalapú üzletértékelési módszertan felhasználásával elvégezni, ahol szükséges külső szakértők bevonásával.

Ha a jövedelemtermelő egység realizálható értéke alacsonyabb, mint a könyv szerinti értéke, értékvesztés kerül elszámolásra. A Goodwill értékvesztése nem visszairható a későbbi időszakokban. A Csoport a bekerülést követően, a goodwillt értékvesztéssel csökkentett bekerülési értéken tartja nyilván.

A 2023-ban az egyes CGU-kra elvégzett Goodwill értékelések eredménye az alábbiakban foglalható össze:



### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

#### KZBF INVEST Kft. és KZH INVEST Kft. (HUNGUEST Hotels Zrt.)

A Társaság e két vállalatban lévő érdekeltségének értékét, a két vállalatnak, mint holding cégnek 100%-os tulajdonában lévő HUNGUESTHotels Zrt. értékelésével támasztja alá. A HUNGUEST Hotels Zrt. Magyarország egyik meghatározó szállodalánca, jövedelme 18 saját tulajdonú szállodájának üzemeltetéséből ered. A HUNGUEST Hotels Zrt. akvizíciója során a meglévő szállodák piaci értéken kerültek a konszolidált könyvekbe és ezért jelentős összegű vételár került allokálásra az ingatlanok értékére („PPA allokáció”). Mivel a vállalat jelentős forgalomlépes ingatlan vagyonnal rendelkezik, illetve a PPA allokáció értékállandóságának felülvizsgálata miatt, a Társaság a részesedés piaci értékét két üzletértékelési módszer figyelembevételével végezte el:

- i) a vállalat hosszútávú üzleti tervében kimutatott jövőbeni EBITDA és free cash-flow hozamok jelenértékével kalkulált üzletértékkel
- ii) a vállalat szállodavagyonának független ingatlan értékbecslő által megállapított piaci értékével, melyet az értékbecslő a szállodák jövőbeni cash flow hozamainak jelenértékével és a szállodák jelenértékre diszkontált exit értékével állapított meg.

#### Heiligenblut GmbH és Relax Gastro&Hotel GmbH

A Heiligenblut GmbH tulajdonában két szezonálisan működő szálloda van a karintiai Heiligenblut am Großglockner síterületen, melyeket a Relax Gastro&Hotel GmbH üzemeltet. Az üzemeltető cég piaci értékét a vállalat jövőbeni jövedelemtermelő képességén alapuló üzleti értéken határozta meg a Társaság, míg a szállodák tulajdonosáét a szálloda ingatlanok vagyoneértékelése alapján, melyet független szakértő végzett el.

#### Hunguest Hotels Montenegro d.o.o

Hunguest Hotels Montenegro d.o.o egy a montenegrói Herceg Novi-ban található, közvetlen tengerparti szállodát üzemeltet. A vállalat egy értékes forgalomképes tengerparti szálloda ingatlanvagyonnal rendelkezik. A Társaság a cég piaci értékét i) a vállalat hosszútávú üzleti tervében kimutatott jövőbeni EBITDA és free cash-flow hozamok jelenértékével kalkulált üzletértékkel és a ii) a vállalat szállodavagyonának független ingatlan értékbecslő által megállapított piaci értékének együttes figyelembevételével végezte el.

#### Mészáros Csoport cégei

Az Anyavállalat eredetileg a Mészáros Építőipari Holdingon keresztül három építőipari vállalatot akvirált: a Mészáros és Mészáros Kft.-t, az R-KORD Építőipari Kft.-t és az RM International Zrt-t.

A II.3.1.a. Megjegyzés szerint 2023. 09.30-án a Mészáros Építőipari Holding beolvadt saját leányvállalataiba a Mészáros és Mészáros Zrt.-be és az R-KORD Építőipari Kft.-be és a goodwill értéke szétosztásra került a két leányvállalat között az eredeti goodwill érték változatlanlansága mellett. Ugyan a beolvadással a holdingszerkezet megszűnt, a kezdeti változatlan goodwill értéket továbbra is a három cég értéke együttesen támasztja alá.

A Mészáros és Mészáros Zrt. tevékenysége híd-, út-, közmű-, vízipítési és épületépítési, valamint a környezetvédelemhez és az atomenergia területéhez kapcsolódó létesítmények kivitelezési munkáinak végzése.

Az R-KORD Építőipari Kft. főtevékenysége vasútépítéssel összefüggő biztosító- és távközlési villamos berendezések, valamint vasúti felsővezeték építése, karbantartása, tervezése, engedélyeztetése.

Az RM International Zrt. fő tevékenysége - nemzetközi szerződés keretében - a Budapest-Belgrád vasútvonal magyarországi szakaszának újjáépítése, fejlesztése, kivitelezése.

### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

Az építőipari árbevétel sajátossága, hogy az több éven keresztül megvalósuló projektekből származik. A társaságok minden beszámolási időszak végén felülvizsgálják a projektek megvalósulását, aktualizálják a jövőbeni árbevételek és költségek ütemezését.

A három társaságra allokált goodwill értékét a hozamalapú üzleti értékelés módszerét alkalmazva, a három cég – a megkötött szerződésekre alapozott – hosszútávú üzleti terv szerinti cash flow jövedelmeit jelenértékre diszkontálva támasztja alá a Társaság.

#### A KALL Ingredients Kft. és a VIRE SOL Kft.

A KALL Ingredients Kft. egy a legújabb technológiát alkalmazó kukorica feldolgozó vállalat, mely különféle cukortermékeket, magas minőségű gyógyászati-, és étkezési alkoholt, valamint takarmányt állít elő.

A VIRE SOL Kft. Kelet-Közép-Európa egyik legmodernebb búza-feldolgozója. A cég fő tevékenysége keményítőtermékek, valamint maltodextrin, glutén és takarmány előállítás. Mindkét gyár zöldmezős beruházással épült és termékei jelentős hányadát külföldön értékesíti.

A Társaságok részesedéseinek piaci értékét az üzleti tervekben kimutatott jövőbeni EBITDA és free cash flow hozamok jelenértékével kalkulált üzletértékkel állapította meg külső szakértő.

#### Az OPUS TIGÁZ Zrt. és az OPUS TITÁSZ Zrt.

A Társaság az energia szegmensben két önálló CGU-t határozott meg az OPUS TIGÁZ Zrt.-t és az OPUS TITÁSZ Zrt.-t.

Az OPUS TIGÁZ Zrt. az ország legnagyobb vezetékes földgázelosztója, tevékenysége szabályozott (hatóság által meghatározott tarifa) áron alapul. A társaságnak működési területén valós versenytársa nincs.

Az OPUS TITÁSZ Zrt. Magyarország meghatározó villamosenergia-elosztója, tevékenysége szintén szabályozott áron alapul, piaca a természetes monopólium jellemzőit viseli.

A Társaság egyik CGU-ra sem mutat ki goodwill értéket, azonban akvizíció során beazonosított eszközeit („PPA”) az akvizíció időpontjára vonatkozó valós értéken vette fel a konszolidált beszámolójába. A vételárban megfizetett úgynevezett DSO elosztói engedélyes tevékenység végzéséhez szükséges eszközök (Distribution System Operator – „DSO eszközök”) valós érték különbözetét független szakértő jövedelem alapú megközelítéssel határozta meg, melyet a Társaság elkülönítetten tart nyilván az üzleti kombináció részeként (PPA allokáció).

A PPA allokáció jelenlegi könyvszerinti értéke az OPUS TIGÁZ Zrt.-nél 27.640 mFt, míg az OPUS TITÁSZ Zrt.-nél 14.701 mFt.

Mivel a két vállalat, mint önálló CGU-k jövedelemtermelő képességét továbbra is a DSO eszközök határozzák meg, a DSO eszközök jövedelem alapú valós értékelését a két CGU-ra független szakértő különállóan végezte el.

Az OPUS TIGÁZ Zrt. által 2022 -ben megszerzett Gerecsegáz Zrt.-re és TURULGÁZ Zrt.-re összesen 316 mFt Goodwillt került kimutatásra a konszolidált könyvekben. Mindkét cég tevékenysége vezeték tulajdonlás és bérbeadás az OPUS TIGÁZ Zrt. részére, mivel a cégek vezetékein az OPUS TIGÁZ Zrt. végez földgázelosztói tevékenységet, így Goodwill értéküket közvetett módon az OPUS TIGÁZ Zrt. tevékenységének értékelése határozza meg.

#### Összefoglalás

2023. év végén az elvégzett üzleti értékelések eredményeként nem került sor értékvesztés elszámolására a Goodwill és PPA értékekre.

### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

#### Goodwill CGU-k és szegmens szerinti megoszlása

2023.12.31-én és 2022. 12.31-én az egyes CGU-kra allokált Goodwill és PPA értékek az alábbiak szerint alakultak:

	2023YE	2023YE	2022YE	2022YE
adatok eFt-ban	Goodwill	PPA	Goodwill	PPA
<b>Turizmus szegmens</b>	<b>15 653 738</b>	<b>14 947 564</b>	<b>15 653 738</b>	<b>15 880 216</b>
HUNGUEST Hotels Zrt. (KZB és KZH Invest Kft.)	13 295 797	14 947 564	13 295 797	15 880 216
Heiligenblut GmbH	1 419 481	-	-	-
Relax Gastro & Hotel GmbH	150 598	-	1 570 079	-
Hunguest Hotels Montenegro d.o.o	787 862	-	787 862	-
<b>Ipari Termelés szegmens</b>	<b>11 004 698</b>	<b>-</b>	<b>11 004 698</b>	<b>-</b>
Mészáros Csoport cégei	11 004 698	-	11 004 698	-
<b>Mezőgazdaság és Élelmiszeripar szegmens</b>	<b>61 661 699</b>	<b>-</b>	<b>61 661 699</b>	<b>-</b>
Kall Ingredients Kft.	35 348 481	-	35 348 481	-
Viresol Kft.	26 313 218	-	26 313 218	-
<b>Energia szegmens</b>	<b>316 394</b>	<b>42 341 000</b>	<b>316 394</b>	<b>44 703 000</b>
OPUSZ TIGÁZ Nyrt.	-	27 640 000	-	28 729 000
Turulgáz és Gerecsegáz	316 394	-	316 394	-
OPUSZ TITÁSZ Nyrt.	-	14 701 000	-	15 974 000
<b>Vagyonkezelés szegmens</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 670</b>	<b>-</b>
SZ és K 2005 Kft.	-	-	1 670	-
<b>Összesen</b>	<b>88 636 529</b>	<b>57 288 564</b>	<b>88 638 199</b>	<b>60 583 216</b>

A PPA értékek aktuális értékét a tárgyi eszközök nettó értéke tartalmazza az ingatlanok, gépek és berendezések között( lásd II.3.2. Megjegyzést).

## II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

### 5. Befektetési célú ingatlanok

A Csoport konszolidált pénzügyi kimutatásaiban 2023. december 31-én a Befektetési célú ingatlanok mérlegértéke 3.563.112eFt.

adatok eFt-ban	Leányvállalat	2023YE	Kivezetés	Átértékelés	Bekerülés	2022YE
Tamási, Szabadság út 2591 hrsz.	OPUS GLOBAL Nyrt.	98 000	-	2 000	-	96 000
Budapest, Révay u. 10.	OBRA Kft.	1 770 000	-	150 000	-	1 620 000
7030 Paks, Kölesdi út 46. - 4710/21 hrsz.		76 800	-	3 524	73 276	-
7030 Paks, Kölesdi út 46. - 4710/30 hrsz.		214 100	-	5 000	219 100	-
7030 Paks, Kurcsatov u. 24. alagsor - 5122/203/A/2		1 100	-	61	1 039	-
7030 Paks, Kurcsatov u. 24. alagsor - 5122/203/A/3		1 100	-	61	1 039	-
7030 Paks, Kurcsatov u. 24. földszint - 5122/203/A/16		33 000	-	364	33 364	-
7031 Paks, Kurcsatov u. 24. földszint - 5122/203/A/17	Mészáros és Mészáros Zrt.	23 000	-	965	22 035	-
7030 Paks, Kurcsatov u. 24. 1. emelet - 5122/203/A/24		27 000	-	808	26 192	-
7031 Paks, Kurcsatov u. 24. 1. emelet - 5122/203/A/25		17 000	-	3 072	13 928	-
7032 Paks, Kurcsatov u. 24. 1. emelet - 5122/203/A/27		51 000	-	1 318	49 682	-
2063 Óbarok, Nagygyháza külterület 0336/12 hrsz.		1 219 000	-	4 140	1 223 140	-
Mátrafüred, 6725 hrsz.	VIRE SOL Kft.	32 012			32 012	-
<b>Összesen</b>		<b>3 563 112</b>	-	<b>152 305</b>	<b>1 694 807</b>	<b>1 716 000</b>

Az OBRA Kft. a Hosszú lejáratú kötelezettségei között tartja nyilván a Magyar Bankholding Zrt.-vel (korábban: Takarékbank Bank Zrt.) fennálló hitelkötelezettségét, mellyel kapcsolatban a Társaság tulajdonát képező Révay utcai ingatlanra jelzálogjogvételi jog, az ingóságokra zálogjog lett bejegyezve a vagyonbiztosítás engedményezésével együtt, valamint óvadék 49.000 € zálogjog követelésre.

A Befektetési célú ingatlanokat, minden év zárónapjára vonatkozóan, évente, független értékbecslő által értékeli a Társaság, hogy megállapítsa a piaci értéket. A valós érték hierarchiában Level 2 szinten van az értékelés módszere (IFRS 13). A független értékbecslő a piaci összehasonlító módszert, a hozamszámítás módszert és a költségalapú értékelést is elvégezte. A valós értéket a piaci összehasonlító módszerrel kapott érték alapján állapította meg végül.

### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

A Befektetési célú ingatlanok hasznosítása kapcsán elszámolt bevételek, valamint a kapcsolódó költségek és ráfordítások alakulását szemlélteti a következő táblázat:

adatok eFt-ban	2023YE	2022YE
Bérleti díj bevétel	160 375	89 655
Üzemeltetés díj bevétel	70 696	33 827
Összes közvetlen/direkt működési költség	73 476	50 944
<i>ebből: javítás, karbantartás költsége</i>	28839	10860

### 6. Befektetett pénzügyi eszközök

A Társaság az adott kölcsönök közt azokat a kölcsöntőke követeléseket mutatja ki, melyek nem minősülnek kapcsolt felekkel szembeni követeléseknek, melyeket üzleti modell szempontjából a „tartás és hozam” kategóriába sorolja, ezért amortizált bekerülési értéken értékeli. Az egyéb befektetett pénzügyi eszközöket a Társaság kezdeti megjelenítéskor eredménnyel szemben valós értéken értékeltnek kategorizálta.

A Csoport Befektetett pénzügyi eszközeinek nettó értéke 2023. és 2022. december 31-én:

adatok eFt-ban	2023YE	Árfolyamváltozás	Értékvesztés visszairás	Értékvesztés	Csökkenés	Növekedés	2022YE
<i>Mészáros és Mészáros Zrt. - Status Property Magántőkealap</i>	2 400 000	-	129 086	-	-	-	2 270 914
<i>Mészáros és Mészáros Zrt. - Abraham Goldmann Bizalmi Vagyonkezelő Zrt.</i>	2 165 196	- 15 636	-	-	-	386 608	1 794 224
<i>Músor-Hang Zrt. - Adott kölcsön</i>	135 530	-	-	-	23 333	-	158 863
<i>Egyéb adott kölcsönök</i>	17 386	-	-	-	11 188	-	28 574
<b>Összesen</b>	<b>4 718 112</b>	<b>-15 636</b>	<b>129 086</b>	<b>-</b>	<b>34 521</b>	<b>-</b>	<b>4 252 575</b>

### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

#### 7. Részesedés tőkemódszerrel elszámolt befektetésekből

A Számviteli Politika II.2. fejezete alapján az OPUS GLOBAL Nyrt. társult vállalatoknak tekinti azokat a vállalatokat, amelyekben a vállalatcsoport 20% és 50% közötti szavazati jogot gyakorol, illetve amelyek felett a vállalatcsoport jelentős befolyással bír, azonban nem irányítja őket.

Az alábbi táblázat összegzi a társult vállalatokban lévő tulajdonosi struktúrát 2023. és 2022. december 31-re vonatkozóan:

Társult és közös vezetőségű vállalkozás neve	Kapcsoltsági szint	Elhelyezkedése	2023YE	2022YE	Főtevékenysége
			Tulajdoni hányad %	Tulajdoni hányad %	
KONZUM MANAGEMENT Kft.	T	Magyarország	30,00	30,00	Holding-Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Addition OPUS Zrt.	T	Magyarország	24,88	24,88	Holding-Vagyonkezelés
MITRA Informatikai Zrt.	T	Magyarország	-	4,39	Informatika
Mészáros M1 Nehézgépkészítő Kft.	T	Magyarország	-	20,70	Gépjárműkölcsonzés
FELCSÚTI Ipari Park Kft.	T	Magyarország	25,00	25,00	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
OPTESZ OPUS Zrt.	K	Magyarország	49,99	50,00	Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás

A **MITRA Zrt.-ben** lévő részesedését a Társaság értékesítette 2023-ban.

A **KONZUM MANAGEMENT Kft.-t** társult vállalkozásként kezeli az Anyacég, az alatta lévő leányvállalataival, a BLT Ingatlan Kft. és ZION Európa Kft.-vel együtt, ezért a Társaság ezt a két céget külön nem értékeli.

Az R-KORD Építőipari Kft. a **Mészáros M1 Nehézgépkészítő Kft.** -ben lévő 17,21%-os, a Mészáros és Mészáros Zrt. pedig a 23,39% kisebbségi üzletrészesedésének értékesítéséről döntött. A tranzakciókat követően az OPUS GLOBAL Nyrt. kisebbségi közvetett tulajdona megszűnt a Mészáros M1 Nehézgépkészítő Kft.-ben.

2022-ben a **FELCSÚTI Ipari Park Kft.** részesedése 25% lett, ezért átminősítésre került egyéb részesedésből társult vállalkozássá.

2022-ben a Társaság a Status Energy Magántőkealappal közösen megalapította az **OPTESZ OPUS Zrt.-t** 50-50% -ban közös vezetőségű vállalkozásként, mely részesedések 49,99-49,99%-ra változtak 2023-ban, így azt továbbra is közös vezetőségű vállalkozásnak tekinti.

A konszolidált beszámolóban a társult vállalkozásokban levő részesedés értékét a Társaság equity módszerrel határozza meg, mely szerint a társult vállalkozások megszerzés utáni részesedés szerinti saját tőke változása az eredménykimutatásban kerül elismerésre a befektetések könyv szerinti értékével szemben. A részesedések megtérülő

### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

értéke minden évben felülvizsgálatra kerül, s amennyiben az lényegesen elmarad a részesedés könyvszerinti értékétől, a Társaság értékvesztést számol el.

A Csoport társult vállalatokban lévő részesedéseinek értéke és aggregált mozgása 2023. és 2022. december 31-én a következőképpen alakult:

adatok eFt-ban

Társult és közös vezetőségű vállalkozás neve	Könyvszerinti érték 2023.12.31.	Növekedés / csökkenés	Részesedés eredményből	Könyvszerinti érték 2023.01.01
KONZUM MANAGEMENT Kft.	1 145 751	-	-	1 145 751
Addition OPUS Zrt.	1 100 000	682 958	-	417 042
MITRA Informatikai Zrt.	-	-	277 751	277 751
Mészáros M1 Nehézgépezelő Kft.	-	-	622 969	622 969
FELCSÚTI Ipari Park Kft.	452 484	449 984	2 500	-
OPTESZ OPUS Zrt.	10 000	-	-	10 000
<b>Összesen</b>	<b>2 708 235</b>	<b>232 222</b>	<b>2 500</b>	<b>2 473 513</b>

A Vállalatscsoport csak abban az esetben ismer el társult vállalkozások részesedés értékét meghaladó veszteséget, ha jogi vagy vélelmezett kötelezettséget vállalt, vagy kifizetéseket hajtott végre a társult vállalat nevében. A Társaság jelenleg nem azonosított be ilyen függő kötelezettséget és erre vonatkozó értékvesztést nem számolt el.

Az alábbi táblázat tartalmazza a társult vállalatok aggregált pénzügyi adatait 2023. és 2022. december 31-re vonatkozóan:

adatok eFt-ban

Mérlegsorok	2023 YE	2022 YE
Befektetett eszközök	54 123 976	15 193 715
Forgóeszközök	18 814 735	1 686 987
Hosszú lejáratú kötelezettségek	2 768 518	2 790 259
Rövid lejáratú kötelezettségek	7 871 546	816 362
Eredménykimutatás	2023 YE	2022 YE
Árbevétel	33 686 364	76 727
Teljes átfogó jövedelem	4 795 449	- 5 916
Osztalék társult vállalattól	1 373 797	-

## II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

### 8. Egyéb részesedések

A Társaság leányvállalatainak vannak olyan részesedései, melyek nem kerülnek csoportszinten bevonásra, mivel nagyságrendjük nem jelentős, illetve a vezetői kontroll jelentős befolyásának hiánya miatt. A Csoport ezeket a részesedéseket befektetésként kezeli és eredményen keresztül valós értéken értékeli (FVTPL).

A Csoport konszolidációs körbe be nem vont részesedései, melyeket valós értéken mutat ki a következők voltak:

adatok eFt-ban	2023YE	2022YE
Magyar Tojás Kft.	10 000	10 000
Újházi Tyúk Kft.	1 360	1 360
Tojóhibridtartók Beszerző és Értékesítő Mezőgazdasági Szövetkezet	30	30
Gyulai Várfürdő Kft.	28 000	28 000
Gyulai Turisztikai Nonprofit Kft.	215	215
Hévízi Turisztikai Nonprofit Kft.	210	210
Bioenergie Heiligenblut GmbH	1 102	1 102
Zánkai Üdülő Egyesület	885	885
Kaposvári Turisztikai Nonprofit Kft.	15 532	15 536
Egerszalóki Gyógyforrást Üzemeltető Kft.	16 000	-
<b>Összesen</b>	<b>73 334</b>	<b>57 338</b>

Az értékvesztésre utaló objektív - piacon nem megfigyelhető „Level3” - bizonyítékok beazonosítása céljából évente felülvizsgálatra kerülnek. Amennyiben van ilyen bizonyíték, meghatározásra kerül a befektetés realizálható értéke és az elszámolandó értékvesztés. Az Egyéb részesedések kapcsán a tárgyév folyamán értékvesztés elszámolására nem került sor.

### 9. Éven túli kapcsolt követelések

Az alábbi táblázat szemlélteti a Csoport Éven túli követeléseinek értékét 2023. és 2022. december 31-re vonatkozóan:

adatok eFt-ban	2023YE	2022YE
Kölcsönkövetelések	8 146 216	8 913 036
KONZUM MANAGEMENT Kft.	248 972	221 307
Addition OPUS Zrt.	657 332	581 816
Status Energy Kft.	7 239 912	7 739 913
FELCSÚTI Ipari Park Kft.	-	370 000
<b>Összesen</b>	<b>8 146 216</b>	<b>8 913 036</b>

Az Éven túli kapcsolt követelések esetében a Csoport nem számolt el értékvesztést sem 2023-ban, sem 2022-ben.



## II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

### 10. Szerződésállomány

A 2018-as üzleti év folyamán a Csoportba bekerülő építőipari társaságok független szakértő által elvégzett értékelésének eredményeképpen a Csoport eszközként aktivált szerződésállományt mutatott be 84.843.840 eFt értékben a társaságok szerződésállományának becsült piaci értéke alapján.

adatok eFt-ban

#### Bruttó érték

<b>2022. december 31-én</b>	<b>84 843 840</b>
Konszolidációs kör változása (növekedés)	-
Konszolidációs kör változása (csökkenés)	-
Növekedés és átsorolás	-
Csökkenés és átsorolás	-
<b>2023. december 31-én</b>	<b>84 843 840</b>

#### Halmazott értékcsökkenés

<b>2022. december 31-én</b>	<b>51 997 314</b>
Konszolidációs kör változása (növekedés)	-
Konszolidációs kör változása (csökkenés)	-
Növekedés és átsorolás	13 238 962
Csökkenés és átsorolás	-
<b>2023. december 31-én</b>	<b>65 236 276</b>

#### Nettó könyv szerinti érték

<b>2022. december 31-én</b>	<b>32 846 526</b>
<b>2023. december 31-én</b>	<b>19 607 564</b>

Az IFRS 3 standard által megkövetelt eljárást követve a megszerzés napján, a megszerzett leányvállalatokra vonatkozó valós értékelésből (üzletértékelés) és könyvszerinti értékekből eredő különbözetet a leányvállalatok által birtokolt beazonosítható eszközökre allokálta a Csoport.

A standardnak megfelelően a Társaság a követő értékelések során, az eszközök között kimutatott Szerződésállományt a kapcsolódó projektek nettó pénzáramainak jövőbeni ütemezésével összhangban vezeti ki az eredmény terhére, értékcsökkenésként kimutatva. Az értékcsökkenés alapja a Számviteli Politikában leírt teljesítményarányos árbevétel elszámolás módszertanával összhangban a több évet érintő projektek készülségi foka.

A Csoport a fentiek alapján 2023-ban mindösszesen 13.238.962 eFt értékcsökkenést számolt el, amely a szerződésállományokból származó tárgyévi eredményt jelentősen csökkentette.

### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

A Szerződésállományok társaságok szerinti megbontását három évre vonatkozólag a következő táblázat szemlélteti:

adatok eFt-ban	2023YE	2022YE	2021YE
Mészáros és Mészáros Zrt.	-	310 453	868 778
R-KORD Kft.	846 282	3 389 480	4 986 663
RM International Zrt.	18 761 282	29 146 593	34 772 745
<b>Összesen</b>	<b>19 607 564</b>	<b>32 846 526</b>	<b>40 628 186</b>

2023-ban nem merült fel olyan körülmény, mely a szerződésállomány idő előtti leírását vagy értékvesztés képzését indokolta volna.

#### 11. Eszközhasználati jog

A Csoport 2023. és 2022. folyamán számos ingatlant, földterületet, gépet és járművet lízingelt, melyek Eszközhasználati jogként kerültek kimutatásra.

Az alábbi táblázat szemlélteti a Csoport Eszközhasználati jog értékét 2023. és 2022. december 31-re vonatkozóan (adatok eFt-ban):

##### **Bruttó érték**

<b>2022. december 31-én</b>	<b>9 490 677</b>
Konszolidációs kör változása (növekedés)	-
Konszolidációs kör változása (csökkenés)	105 810
Növekedés és átsorolás	4 126 378
Csökkenés és átsorolás	- 1 491 776
	-
<b>2023. december 31-én</b>	<b>12 231 089</b>

##### **Halmozott értékcsökkenés**

<b>2022. december 31-én</b>	<b>3 836 012</b>
Konszolidációs kör változása (növekedés)	-
Konszolidációs kör változása (csökkenés)	6 811
Éves leírás	2 216 489
Csökkenés	- 1 240 194
	-
<b>2023. december 31-én</b>	<b>4 819 118</b>

##### **Nettó könyv szerinti érték**

<b>2022. december 31-én</b>	<b>5 654 665</b>
-----------------------------	------------------

### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

**2023. december 31-én**

**7 411 971**

Az Eszközhasználati jog eszközként való kimutatása az alábbi eszköz, forrás és eredménykategóriákat érintette 2023. és 2022. december 31-én:

adatok eFt-ban	<b>2023YE</b>		<b>2022YE</b>	
Eszközhasználati jog	7 411 971		5 654 665	
Felhalmozott eredmény	-	160 909	-	128 439
Tárgyévi eredmény	-	132 061	-	30 231
Hosszú lejáratú pénzügyi lízing kötelezettségek	5 541 173		4 132 710	
Rövid lejáratú pénzügyi lízing kötelezettségek	2 027 514		1 507 980	
Egyéb bevétel	-	16 377	-	24 471
Anyagjellegű ráfordítás	-	2 522 008	-	2 092 145
Értékcsökkenés	2 193 170		1 906 140	
Pénzügyi műveletek ráfordításai	477 276		240 707	

A lízingekre vonatkozó teljes fizetett lízingdíjak összege:

adatok eFt-ban	<b>2023YE</b>		<b>2022YE</b>	
Fizetett tőke	2 522 008		2 092 145	
Fizetett kamat	477 276		240 707	
<b>Összesen</b>	<b>2 999 284</b>		<b>2 332 852</b>	

### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

A rövid futamidejű és a kisértékű eszközök lízingjéhez kapcsolódóan elszámolt költségek:

adatok eFt-ban	2023YE	2022YE
Rövid futamidejű lízingek	145 124	363 419
Kisértékű lízingek	28 305	50 910
<b>Összesen</b>	<b>173 429</b>	<b>414 329</b>

A Csoporton belül megkülönböztetett eszközhasználati jog kategóriák:

adatok eFt-ban	2023YE	2022YE
Épületek és földterületek	2 982 644	2 698 551
Gépek, berendezések	140 723	209 869
Járművek, munkagépek	4 288 604	2 746 245
<b>Összesen</b>	<b>7 411 971</b>	<b>5 654 665</b>

## 12. Készletek

A Csoport készleteinek egyenlege 2023. és 2022. december 31-én:

adatok eFt-ban	2023YE	2022YE
Anyagok	25 874 009	29 704 585
Befejezetlen termelés és félkésztermékek	3 738 482	2 552 940
Késztermékek	2 419 625	2 448 614
Áruk	1 431 853	3 030 911
<b>Összesen</b>	<b>33 463 969</b>	<b>37 737 050</b>

Áruk, eladásra vásárolt készletek, befejezetlen termelés és félkész termékek, valamint késztermékek. A könyv szerinti érték nem haladja meg a nettó realizálható értéket. A Készletek értéke a Forgóeszközök értékének 8%-át teszi ki, míg az összes Eszköz értékéből 3%-kal részesedik.

A készletekre összesen 2.085.162 eFt értékvesztés került elszámolására, melyből a tárgyévi összeg 1.526.317 eFt (lásd II.3. 41. Megjegyzést).

### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

#### 13. Biológiai eszközök

Biológiai eszközzel kizárólag a Mezőgazdaság és Élelmiszeripar szegmenshez tartozó Csabatáj Mezőgazdasági Zrt. rendelkezik.

Az éven túli biológiai eszközök elsősorban állatokat, mezei leltárt és erdőtelepítést tartalmaznak, maradványértékük nincs.

A következő táblázatok a Biológiai eszközök valós értékét szemléltetik eszközönként eFt-ban 2023. és 2022. december 31-re vonatkozóan:

adatok eFt-ban	Jérce	Tojó tyúk	Mélyalmos pulyka	Mezei leltár	Halak	Erdőtelepítés	Összesen
<b>Bruttó érték</b>							
2023. január 1-én	55 074	99 886	-	95 893	9 343	1 671	261 867
Valós érték növekedés	60 879	-	302 772	467 121	3 652	-	834 424
Vásárlás	-	-	60 748	-	-	-	60 748
Értékesítés	-	114 862	-	73 412	-	-	333 964
Egyéb csökkenés	-	1 091	-	26 474	-	85 033	620 975
2023. december 31-én	-	-	132 797	59 510	8 122	1 671	202 100

adatok eFt-ban	Jérce	Tojó tyúk	Mezei leltár	Halak	Erdőtelepítés	Összesen
<b>Bruttó érték</b>						
2022. január 1-én	70 868	83 790	54 410	-	1 671	210 739
Valós érték növekedés	170 198	34 275	435 322	-	-	639 795
Vásárlás	58 469	-	-	9 343	-	67 812
Értékesítés	-	-	10 032	-	-	10 032
Egyéb csökkenés	-	244 461	-	8 148	-	393 839
2022. december 31-én	55 074	99 886	95 893	9 343	1 671	261 867

### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

A következő táblázatok a Biológiai eszközök becsült mennyiségi egységét szemléltetik 2023. és 2022. december 31-re vonatkozóan:

Biológiai eszköz megnevezése	2023YE		2022YE	
	Becsült mennyiség	adatok eFt-ban	Becsült mennyiség	adatok eFt-ban
Jérce	-	-	63 078 db	55 074
Tojó tyúk	-	-	96 698 db	99 886
Mélyalmos pulyka	226 578 kg	132 797	-	-
Mezei leltár	537,74 ha	59 510	618,87 ha	95 893
Halak	6 840 kg	8 122	5 000 kg	9 343
Erdőtelepítés	2 ha	1 671	2 ha	1 671
<b>Összesen</b>		<b>202 100</b>		<b>261 867</b>

A mezőgazdasági tevékenységhez megítélt támogatások egyenlege 2022. december 31-én 119.997 eFt volt, 113.920 eFt volt az eredményben elszámolt összeg (2021-ben: 253.917 eFt, illetve 18.346 eFt).

### 14. Tárgyévi társasági adó

A tárgyévi társasági adó követelés és kötelezettség konszolidált nettó egyenlege az alábbiak szerint alakult 2022. és 2023. 12. 31. között:

adatok eFt-ban	2023YE	2022YE
Tárgyévi adókövetelés	3 223 263	2 810 335
Tárgyévi adókötelezettség	4 778 586	1 136 705
<b>Összesen</b>	<b>- 1 555 323</b>	<b>1 673 630</b>

### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

A konszolidációba bevont leányvállalatok egyedi tárgyévi társasági adó követeléseinek és kötelezettségeinek egyenlegei az alábbiak szerint változtak 2022. és 2023. 12. 31. között:

adatok eFt-ban	Társasági adókövetelés		Társasági adókötelezettség	
	2023YE	2022YE	2023YE	2022YE
Balatontourist Füred Club Camping Szolgáltató Kft.	-	-	-	-
Csabatáj Zrt.	-	6 116	7 252	-
Gerecsegáz Zrt.	-	262	511	-
HUNGUEST Hotels Szállodaipari Zrt.	-	-	122 673	5 036
KALL Ingredients Kft.	-	182	4 054	-
KALL Ingredients Trading Kft.	-	163	115	-
KZBF INVEST Vagyonkezelő Kft.	1 124	1 149	-	-
KZH INVEST Kft.	606	606	-	-
Mészáros Építőipari Holding Zrt.	-	-	-	835 622
Mészáros és Mészáros Zrt.	-	-	2 721 181	-
MS Energy Holding AG	11 177	2 360	-	-
MS Energy Holding Zrt.	-	-	122 955	6 361
OPUS E-LINE Kft.	-	-	4 332	-
OPUS GLOBAL Nyrt.	-	6 590	155 823	-
OPUS TIGÁZ Zrt.	-	459 108	981 941	-
OPUS TITÁSZ Zrt.	2 864 394	2 324 720	-	-
R-KORD Network Kft.	-	-	482 316	-
RM International Zrt.	-	-	175 433	-
Relax Gastro & Hotel GmbH	749	-	-	-
SZ és K 2005. Kft.	-	-	-	-
TURULGÁZ Zrt.	10 153	9 079	-	-
VIRESOL Kft.	335 060	-	-	289 686
<b>Összesen</b>	<b>3 223 263</b>	<b>2 810 335</b>	<b>4 778 586</b>	<b>1 136 705</b>

## II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

### 15. Vevőkövetelések és Rövid lejáratú kapcsolt követelések

A Csoport Vevőköveteléseinek és Rövid lejáratú kapcsolt követeléseinek egyenlege 2023. és 2022. december 31-én:

adatok eFt-ban	2023YE	2022YE
Vevőkövetelések	59 348 810	72 521 811
Rövid lejáratú kapcsolt követelések	15 421 946	4 639 417
Vevőkövetelések	3 716 174	1 655 035
Kölcsönkövetelések	2 070 654	1 569 096
Engedményezett, átvállalt követelés	80 082	20 082
Előleg	7 524 522	337 138
Egyéb kapcsolt felekkel szembeni rövid lejáratú követelések	2 030 514	1 058 066
Kétes követelésekre képzett értékvesztés	-	1 293 458
<b>Összesen</b>	<b>72 928 361</b>	<b>75 867 770</b>

A szükséges értékvesztés kiszámítására alkalmazott IFRS 9 szerinti módszer leírását lásd a II.3. 47.a. Megjegyzésben.

A vevőkre elszámolt értékvesztés tárgyévi összege 840.589 e Ft (lásd II.3. 40. Megjegyzést).

### 16. Egyéb követelések és aktív időbeli elhatárolások

A Csoport Egyéb követeléseinek és aktív időbeli elhatárolásainak egyenlege 2023. és 2022. december 31-én:

adatok eFt-ban	2023YE	2022YE
Beruházási szállítóknak fizetett előlegek	2 392 434	1 796 302
Készletekre adott előlegek	561 878	318 506
Szolgáltatásokra fizetett előlegek	11 653 086	22 364 225
Elhatárolt bevételek, költségek	55 057 327	56 383 949
Egyéb előre fizetett költségek	351 642	499 243
Munkavállalókkal szembeni követelések	27 739	63 799
Adókövetelések	3 800 886	5 643 497
Önkormányzatokkal szembeni követelések	323 619	237 470
Támogatások	104 359	66 120
Adott kölcsönök	33 608	38 489
	911 044	2 546 157



### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

Szállítói túlfizetés		
Óvadék és kaució követelés	3 667 286	6 657 926
Részesedés értékesítéséből származó követelés	142 967	142 967
Kártyakövetelések	245 160	91 636
Engedményezett, átvállalt és vásárolt követelések	-	154 690
SWAP ügylet mark to market értékelés	2 146 441	6 830 930
Akvízió során beazonosított eszköz	-	-
Egyéb követelések	540 008	1 997 997
<b>Összesen</b>	<b>81 959 484</b>	<b>105 833 903</b>

Az egyéb előre fizetett költségek és elhatárolt bevételek, költségek soron azok a tételek szerepelnek jellemzően, mely tételek elszámolására csak a következő időszakban kerül sor a tényleges felmerüléssel egyidejűleg.

Az OPUS Energy Kft. 2021-ben 50 Mrd Ft változó kamatozású (3M BUBOR+2,3%) akvizíciós hitelt vett fel a Takarékbank Zrt.-től és az MKB Bank Zrt.-től, mely hitelek a későbbi beolvadás következtében az OPUS TITÁSZ Zrt.-hez kerültek át. A tőketartozás felére 25 Mrd Ft összegre a kamatkockázat csökkentése érdekében kamatfedezeti ügyletet (IRS swap) kötött a társaság, ahol 6 évre a változó kamatozást elcserélte 5,16% fix kamatozásra. A tőketartozások visszafizetése 2023.09.30-tól kezdődött.

A megkötött kamatcsere ügyleteket 2021-től kezdődően piacon megfigyelhető (Level II. szintű) adatok alapján valós értéken eredménnyel szemben (FVTPL) mutatja ki a társaság. A mindenkori piaci érték fordulónapok közötti változását eredménnyel szemben a Pénzügyi műveletek eredményében számolja el a Társaság (lásd a II.3. 42. Megjegyzésben).

### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

#### 17. Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek

A Csoport pénzeszközeit jellemzően banki letétek, elkülönített óvadéki betétszámlák alkotják 2023. és 2022. december 31-én:

adatok eFt-ban	2023YE	2022YE
Készpénz (HUF)	110 453	166 895
Készpénz (EUR)	74 741	20 355
Bankbetétek (HUF)	156 515 165	97 728 330
Bankbetétek (EUR)	7 377 322	13 317 540
Egyéb devizában lévő pénzeszközök	44 935 100	13 174 287
Rövid lejáratra lekötött betétek	38 666 414	49 811 013
<b>Összesen</b>	<b>247 679 195</b>	<b>174 218 420</b>

adatok eFt-ban	2023YE	2022YE
A fentiekből nem szabad felhasználású pénzeszközök	107 398 412	61 960 581

A Konszolidált mérlegben a folyószámlahitelek a rövid lejáratú kötelezettségek között, a „Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök” soron kerülnek kimutatásra. A lekötött betétek legfeljebb 3 hónapon belüli lejáratúak rendelkeznek.

A Pénz és pénzeszköz egyenértékes állomány 2023. december 31-re vonatkozó egyenlegéből az Anyavállalatra 4,8 % jut.

A Csoport vállalatai több, mint 10 különböző kiemelt banknál tartják pénzeszközeiket, így azok kockázati eloszlása megfelelően diverzifikált. Az érintett bankok minősítése Baa1/BBB+ és Ba1/BB+ között helyezkednek el.

#### 18. Értékesítésre tartott eszközök

Az Értékesítésre tartott eszközök között került beazonosításra már a 2022. év folyamán egy az OPUS TIGÁZ Zrt. által eladásra szánt ingatlan 188.132 eFt értékben, valamint az OPUS GLOBAL Nyrt. tulajdonát képező ABA ingatlan 299.356 eFt értékben. Mindkettő értékesítésre került 2023 folyamán.

## II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

### 19. Jegyzett tőke

A jegyzett tőke összetétele a következő:

adatok eFt-ban	2023. december 31.		2022. december 31.	
	Darabszám	Névérték Ft	Darabszám	Névérték Ft
<b>Jegyzett tőke egyenlege</b>	<b>701 646 050</b>	<b>17 541 151 250</b>	<b>701 646 050</b>	<b>17 541 151 250</b>
A csoport tulajdonában lévő saját részvény	49 047 141	1 226 178 525	40 516 558	1 012 913 950
<b>Forgalomban lévő részvények</b>	<b>652 598 909</b>	<b>17 541 151 250</b>	<b>661 129 492</b>	<b>17 541 151 250</b>

A Társaság kizárólag törzsrészcénnel rendelkezik, amelyek névértéke darabonként 25 Ft. A törzsrészcénnel tulajdonosi osztályokra, valamint részvényenként egy szavazatra jogosultak a Társaság közgyűlésén.

Az OPUS GLOBAL Nyrt. alaptőkéje így jelenleg 701.646.050 db, azaz hétszázegymillió-hatszáznegyvenhatezer-ötven darab, egyenként 25 Ft, azaz huszonöt forint névértékű, azonos jogokat biztosító ('A' sorozatú) törzsrészcénnel áll.

#### Saját részvény

OPUS GLOBAL Nyrt. Közgyűlése felhatalmazta az OPUS GLOBAL Nyrt Igazgatóságát a mindenkor alaptőkéje tíz százalékának (10%) megfelelő darabszámú törzsrészcénnel, mint saját részvénynek a megszerzésére. Az Anyavállalat összesen 3.266.782 db részvényt vásárolt, illetve évközben az Anyavállalat részvényvásárlási programjától függetlenül az R-KORD leányvállalat szintén 5.263.801 db részvényt vásárolt. Így 2023.12.31-én a Csoport saját tulajdonában lévő részvények száma 49.047.141 db (lásd III.1.fejezetet), mely a törzsrészcénnel 6,99%-át reprezentálja.

### 20. A Jegyzett tőkén felüli Tőkeelemek

adatok eFt-ban	2023YE	2022YE
Visszavásárolt saját részvény	-5 279 843	-3 562 249
Tőketartalék	166 887 066	166 887 066
Tartalékok	- 119 811	- 137 842
Felhalmozott eredmény	13 223 241	12 257 949
Tárgyévi eredmény	25 856 276	12 321 033
Átértékelési különbség	184 445	851 484
Nem ellenőrző részesedés	137 486 186	137 103 294

A visszavásárolt saját részvény állomány növekedését a 2023 évi saját részvény vásárlást reprezentálja bekerülés értéken.

## II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

### 21. Osztalék

Az Anyavállalat 2023-ban és 2022-ben nem fizetett osztalékot.

A mérlegfordulónapon nem volt olyan osztalék, amelyről határoztak, de még nem került kifizetésre.

### 22. Külső tulajdonosokra jutó részesedések

adatok eFt-ban	2023YE	2022YE
Csabatáj Zrt.	681 798	709 935
Gerecsegáz Zrt.	241 184	231 677
KALL Ingredients Kft.	2 075 439	2 050 058
KALL Ingredients Trading Kft.	16 361	15 525
Mészáros Építőipari Holding Zrt.	-	- 2 284 990
Mészáros és Mészáros Zrt.	19 134 400	10 190 168
Mészáros Hrvatska d.o.o.	- 527	94
MS Energy Holding AG	67 067	79 696
MS Energy Holding Zrt.	6 016 120	4 444 582
OPUS E-LINE Kft.	49 512	-
OPUS TIGÁZ Zrt.	36 811 219	36 971 263
OPUS TITÁSZ Zrt.	53 234 449	63 725 238
R-KORD Kft.	5 982 245	4 762 968
RM International Zrt.	11 983 759	15 592 249
TTKP Energiaszolgáltató Kft.	- 410	- 282
TURULGÁZ Zrt.	426 563	422 619
VIRE SOL Kft.	766 528	191 845
Wamsler Bioenergy GmbH	14	33
Wamsler Haus- und Küchentechnik GmbH	1 192	1 485
Wamsler SE	- 727	- 869

### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

Nem ellenőrzésre jogosító részesedések összesen	137 486 186	137 103 294
<b>ebből külsőre jutó halmozott egyéb átfogó eredmény</b>	-	<b>38 181</b>
Mészáros Hrvatska d.o.o.	8	36
MS Energy Holding AG	810	64
KALL Ingredients Kft.	86 637	36 906
KALL Ingredients Trading Kft.	103	1 242
VIRE SOL Kft.	26 890	-
Wamsler Bioenergy GmbH	2	3
Wamsler Haus- und Küchentechnik GmbH	150	58

### 23. Hitelek

A fennálló hitelek és kölcsönök pénzügyi kimutatás szerinti bontásban a következők 2023. és 2022. évben:

2023 YE						
Pénzügyi intézet és egyéb hitelező	Biztosítékok	Egyenleg 2023.12.31	Devizanem	Egyenleg eFt	Ebből hosszú lejáratú eFt	Ebből rövid lejáratú eFt
Erste Bank Zrt.	Ingyenlenség jelzálog, vételi jog, elővásárlási jog	24 897 907	EUR	9 530 421	8 405 585	1 124 836
MBH Bank Nyrt. (MKB Bank Zrt.)	Készfizető kezesség, óvadéki bankszámla, jelzálogjog	48 768 738	HUF	48 768 738	45 301 205	3 467 533
MBH Bank Nyrt. (MKB Bank Zrt.)	Ingyenlenség jelzálogjog, ingó jelzálogjog, keret jellegű ingó zálogjog, követelés zálogjog, biztosítékok engedményezése, üzletrész zálogjog, tulajdonosi garancia, védjegy zálogjog, készfizető kezesség, felhatalmazó levelek azonnali beszedési megbízásra	41 432 196	EUR	15 859 416	14 177 785	1 681 631
OTP Bank Nyrt.	Ingyenlenség jelzálogjog, ingóság zálogjog, vagyont terhelő zálogjog, bankszámla óvadék, készfizető kezesség, tulajdonosi kötelezettségvállalás	81 440	HUF	81 440	60 440	21 000
OTP Bank Nyrt.	Ingyenlenség jelzálogjog, ingóság zálogjog, vagyont terhelő zálogjog, bankszámla óvadék, készfizető kezesség, tulajdonosi kötelezettségvállalás	6 964 371	EUR	2 665 822	2 181 127	484 695
Eximbank Zrt.	Ingyenlenség jelzálogjog, ingó jelzálogjog, keret jellegű ingó zálogjog, követelés zálogjog, biztosítéki engedményezés, tulajdonosi garancia, tulajdonosi kötelezettség vállalás, üzletrész zálogjog, védjegy zálogjog, készfizető kezesség, felhatalmazó levelek azonnali beszedési megbízásra	93 304 992	EUR	35 715 285	32 359 526	3 355 759

### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

MBH Bank Nyrt. (Takarékbank Zrt.)	Ingatlan jelzálog, tulajdonosi kezességvállalás	11 400 408	EUR	4 363 848	3 933 815	430 033
MBH Bank Nyrt. (Budapest Bank Zrt.)	Ingatlan jelzálog, keret jellegű ingó zálogjog, követelés zálog, biztosítéki engedményezés, üzletrész zálog, tulajdonosi garancia, tulajdonosi köt.vál., felhatalmazó levelek azonnali beszedési megbízásra	10 572 551	EUR	4 046 961	3 622 458	424 503
MFB Zrt.	Ingatlan jelzálogjog, ingó jelzálogjog, követelés zálogjog, üzletrész zálogjog, védjegy zálogjog, készfizető kezesség	24 909 379	EUR	9 534 812	8 519 408	1 015 404
<b>Összesen</b>		48 850 178	HUF	48 850 178	45 361 645	3 488 533
		213 481 804	EUR	81 716 565	73 199 704	8 516 861
<b>Egyenleg 2023.12.31</b>			HUF	<b>130 566 743</b>	<b>118 561 349</b>	<b>12 005 394</b>

		2022YE				
Pénzintézet és egyéb hitelező	Biztosítékok	Egyenleg 2021.12.31	Devizanem	Egyenleg eFt	Ebből hosszú lejáratú eFt	Ebből rövid lejáratú eFt
Erste Bank Zrt.	Ingatlan jelzálog, vételi jog, elővásárlási jog	27 158 681	EUR	10 870 262	9 965 386	904 876
MKB Bank Zrt.	Készfizető kezesség, óvadéki bankszámla, jelzálogjog	29 448 400	HUF	29 448 400	28 427 772	1 020 628
MKB Bank Zrt.	Ingatlan jelzálogjog, ingó jelzálogjog, keret jellegű ingó zálogjog, követelés zálogjog, biztosítékok engedményezése, üzletrész zálogjog, tulajdonosi garancia, védjegy zálogjog, készfizető kezesség, felhatalmazó levelek azonnali beszedési megbízásra	56 597 297	EUR	22 653 068	16 583 237	6 069 831
OTP Bank Nyrt.	Ingatlan jelzálogjog, ingóság zálogjog, vagyont terhelő zálogjog, bankszámla óvadék, készfizető kezesség, tulajdonosi kötelezettségvállalás	114 370	HUF	114 370	81 440	32 930
OTP Bank Nyrt.	Ingatlan jelzálogjog, ingóság zálogjog, vagyont terhelő zálogjog, bankszámla óvadék, készfizető kezesség, tulajdonosi kötelezettségvállalás	8 230 618	EUR	3 294 305	2 787 489	506 816
Eximbank Zrt.	Ingatlan jelzálogjog, ingó jelzálogjog, keret jellegű ingó zálogjog, követelés zálogjog, biztosítéki engedményezés, tulajdonosi garancia, tulajdonosi kötelezettség vállalás, üzletrész zálogjog, védjegy zálogjog, készfizető kezesség, felhatalmazó levelek azonnali beszedési megbízásra	98 226 236	EUR	39 315 051	37 345 322	1 969 729

### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

Takarékbank Zrt.	Ingatlan jelzálog, terhelési és elidegenítési tilalom, ingó jelzálog, óvadéki szerződés, óvadéki zálogjog, követelés zálog, inkasszó bankszámlán, biztosítás engedményezése, részvény óvadék, felhatalmazó levelek, azonnali beszedési megbízásra	25 000 009	HUF	25 000 009	24 383 772	616 237
Takarékbank Zrt.	Ingatlan jelzálog, tulajdonosi kezességvállalás	12 286 314	EUR	4 917 597	4 559 111	358 486
MKB Bank Zrt. (Budapest Bank Zrt.)	Ingatlan zálogjog, ingó zálogjog, követelés zálogjog, készfizető kezesség, felhatalmazó levelek azonnali beszedési megbízásra, óvadéki zálogjog	2 800 000	HUF	2 800 000	1 300 000	1 500 000
MKB Bank Zrt. (Budapest Bank Zrt.)	Ingatlan jelzálog, keret jellegű ingó zálogjog, követelés zálog, biztosítéki engedményezés, üzletrész zálog, tulajdonosi garancia, tulajdonosi köt.vál., felhatalmazó levelek azonnali beszedési megbízásra	-	EUR	-	-	-
MFB Zrt.	Ingatlan jelzálogjog, ingó jelzálogjog, követelés zálogjog, üzletrész zálogjog, védjegy zálogjog, készfizető kezesség	27 398 896	EUR	10 966 408	9 969 979	996 429
<b>Összesen</b>		57 362 779	HUF	57 362 779	54 192 984	3 169 795
		229 898 041	EUR	92 016 691	81 210 524	10 806 167
<b>Egyenleg 2022.12.31</b>			HUF	<b>149 379 470</b>	<b>135 403 508</b>	<b>13 975 962</b>

A Csoport hitelállománya a tárgyév végén 130.566.743 eFt volt. A hitelek a teljes kötelezettségek összegének 18%-át teszik ki, míg ez a mutatóérték a bázisidőszakban 21% volt. A Csoporton belül a legnagyobb hitelállománnyal az Energetika szegmens rendelkezik 37%-al, míg ugyanez az érték a Mezőgazdaság és Élelmiszeripar szegmens esetében 44%, a Turizmus szegmens esetében 18%, a Vagyonkezelés szegmens esetében pedig 1%.

Hitel kovenánsok tekintetében nem volt elmarasztalása a Csoport vállalatának a beszámolási időszakban.

#### 24. Állami támogatások

Az állami támogatások aggregált mértéke csoportszinten az alábbiak szerint alakult 2023. és 2022. években:

adatok eFt-ban	2023YE	2022YE
Nyitó érték	49 153 142	38 329 303
Növekedés (felvétel)	74 964 962	12 499 258
Csökkenés (feloldás)	- 9 973 550	- 3 190 441
Eltérő árfolyamból adódó változás	- 1 660 906	1 515 022
<b>Záróérték</b>	<b>112 483 648</b>	<b>49 153 142</b>

### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

Az OPUS Csoport egyes leányvállalati az alábbi nevesített állami támogatásokban részesültek, melynek rendelkezésre álló kerete az alábbiak szerint alakult a mérleg fordulónapkor:

adatok eFt-ban	2023YE	2022YE
<b>Csabatáj Zrt.</b>	<b>119 997</b>	<b>253 917</b>
<i>FVM-EMVA - Állattartótelepek korszerűsítése - Trágyakezelés - Gépbeszerzés</i>	119 997	253 917
<b>Hunguest Hotels Szállodaipari Zrt.</b>	<b>15 036 427</b>	<b>15 949 841</b>
<i>Közép-dunántúli Operatív Program</i>	111 945	114 681
<i>Észak-magyarországi Operatív Program</i>	40 133	41 118
<i>Észak-alföldi Operatív Program</i>	423 541	433 837
<i>Vidékfejlesztési Minisztérium</i>	4 667	4 761
<i>Dél-alföldi Operatív Program</i>	468 986	478 449
<i>Széchenyi terv Turisztikai Célelőirányzat</i>	1 098 238	1 126 934
<i>Európai Unió és a Magyar Állam által nyújtott - DAOP-2.1.1/G-2008-0001</i>	2 430 025	2 477 084
<i>Regionális Fejlesztés Operatív Program Irányító Hatóság (ROP pályázat)</i>	155 547	158 808
<i>Energia Központ Nonprofit Kft. (KEOP pályázat)</i>	19 291	19 534
<i>Kisfaludy Szálláshelyfejlesztési Konstruktó - Nagy kapacitású meglévő szállodák fejlesztése és új szállodák létesítése tárgyú pályázat</i>	10 284 054	11 094 635
<b>KALL Ingredients Kft.</b>	<b>14 412 843</b>	<b>13 537 915</b>
<i>Külgazdasági és Külügyminisztérium - EKD/FELD-2015/14 egyedi kormánydöntés alapján</i>	8 919 597	9 816 591
<i>Nemzetgazdasági Minisztérium - GINOP 2.1.-15-2017-00048 versenyképességi és kiválósági együttműködések innovációs operatív program</i>	820 770	1 386 780
<i>Pénzügyminisztérium - PM/15178-14/2020 Egészségipari Támogatási Program (ETP)</i>	318 981	369 458
<i>Pénzügyminisztérium - PM/7629-17/2020 Nagyvállalati Beruházási Program (NBT)</i>	1 809 067	1 891 632
<i>Külgazdasági és Külügyminisztérium - VNT2020-1-0038 Versenyképesség Növelő Támogatás (VNT)</i>	67 811	73 454
<i>HIPA K+F - EKD/K+F-202/5</i>	171 985	-
<i>GINOP K+F - GINOP PLUSZ-2.1.1-21-2022-00233</i>	445 000	-
<i>BAR-1.1.1-21 Magyar vállalkozások pályázati támogatása az Európai Bizottság Brexit kárenyhítő forrásának keretéből</i>	198 275	-
<i>Gyármentő program -HIPA/GYAR-2022-0002</i>	1 661 357	-
<b>OPUS TITÁSZ Zrt.</b>	<b>72 356 080</b>	<b>7 998 600</b>
<i>Helyreállítási és Ellenállóképességi Eszköz keretén belül a Miniszterelnökség - Nemzeti Hatóság</i>	-	7 998 600
<i>VHFO/76/2023-EM - A Nyíregyházi Ipari Park villamosenergia hálózat fejlesztés megvalósításához szükséges mögöttes elosztó hálózati fejlesztések megépítése</i>	25 423 350	-
<i>VHFO/433/2023-EM - A Nyíregyházi Ipari Park villamosenergia hálózat fejlesztés megvalósításához szükséges mögöttes elosztó hálózati fejlesztések megépítése</i>	8 502 300	-
<i>ÉZFF/140/2022-EM - A Debrecen Déli Gazdasági Övezet bővítésével összefüggő infrastruktúrafejlesztések érdekében a villamosenergia igény ellátásához kapcsolódó további mögöttes elosztói hálózat átalakítása</i>	26 458 714	-



### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

VHFO/444/2023-EM - A debreceni Észak-Nyugati Gazdasági Övezet villamosenergia hálózat fejlesztés megvalósításához szükséges mögöttes elosztó hálózati fejlesztések megépítése	9 974 040	-
2022/MA/ETÁROLÁS/01/1 - Hálózati integrált villamosenergia tárolók telepítése az OPUS TITÁSZ Zrt. ellátási területén	1 997 676	-
<b>VIRESOL Kft.</b>	<b>9 160 016</b>	<b>10 083 609</b>
KKM - Búzafeldolgozó üzem zöldmezős beruházás - EKD/FELD-2017/15	5 383 015	5 821 392
Innovatív fejlesztések a gabonaalapú élelmiszeripari és ipari kutatások területén - GINOP-2.2.1-15-2017-200048	602 963	823 528
PM - Kationos Keményítő előállító üzemegység és takarmánykomplexum - Z3480005	1 296 042	1 400 120
PM - Piackutatás-fejlesztés - 2019-1.1.1.-Piaci-KFI-2019-00072	23 320	94 955
KKM - Versenyképesség növelő támogatás - VNT2020-1-009	173 802	220 122
PM - Egészség Támogatási Program - ZS1200009	299 821	344 492
PM - Nagyvállalati Beruházás Program 2 - NBT2 PM/19147-15/2020	1 381 053	1 379 000
<b>Wamsler SE</b>	<b>1 398 285</b>	<b>1 329 260</b>
PM - HIPA Energiahatékonysági szint növelésére - HIPA-GYAR_2022-0299	189 504	-
NGM - NBT intelligens gyártó és innovációs központra - NGM/27713-6/2019	1 208 781	1 329 260
<b>Összesen</b>	<b>112 483 648</b>	<b>49 153 142</b>

Az állami támogatások felhasználási ütemezése az alábbiak szerint alakul:

23YE adatok eFt	Összesen	1 éven belüli	1-5 év közötti	5 éven túli
Állami támogatások	112 483 648	8 444 648	7 027 537	97 011 463
ebből: halasztott bevétel	103 771 556	1 780 352	7 027 537	94 963 667
<b>Állami támogatások</b>	<b>112 483 648</b>	<b>8 444 648</b>	<b>7 027 537</b>	<b>97 011 463</b>

## II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

### 25. Tartozások kötvénykibocsátásból

A banki hitel és kölcsönfelvételek mellett a Vállalatcsoport másik jelentős külső finanszírozási forrása az OPUS GLOBAL Nyrt. és az OPUS TIGÁZ Zrt. saját kibocsátású kötvényeiből befolyt összegek:

adatok eFt-ban	2023 YE	2022 YE
OPUS GLOBAL Nyrt. - MNB Növekedési Kötvényprogram I.	28 702 532	28 717 990
OPUS GLOBAL Nyrt. - MNB Növekedési Kötvényprogram II.	39 011 841	39 013 569
TIGÁZ Zrt. - MNB Növekedési Kötvényprogram	47 021 903	48 525 478
<b>Összesen</b>	<b>114 736 276</b>	<b>116 257 037</b>

#### Az OPUS GLOBAL Nyrt. kötvényei

Az OPUS GLOBAL Nyrt. a Magyar Nemzeti Bank Növekedési Kötvényprogramjában (NKP) való sikeres részvételét követően két alkalommal bocsátott ki kötvényt, 2019. október 25-én 28,6 milliárd forint névértéken (Kötvény I.) és 2021. április 1-jén 39 milliárd forint névértéken (Kötvény II.). Mindkét kötvény bevezetésre került a BÉT által működtetett Xbond elnevezésű multilaterális kereskedési rendszerbe.

A kötvények kibocsátásának célja tőkeforrás bevonása a Társaság akvizíciós terveinek megvalósítására és finanszírozásának megújítására, optimalizálására használja fel. A céltársaságok körét, számát, iparági fókuszát, továbbá az egy vállalkozásba fektethető vagyon mértékét és a befektetési feltételeket a Kibocsátó folyamatosan határozza meg. A Kötvényen alapuló kötelezettségeinek teljesítéséért a Kibocsátó kötelezettséget vállal és ezért teljes vagyonával felel. A Kibocsátó a Kötvény II. zártkörű forgalomba hozatalából befolyó forrást, a kibocsátás során deklarált céljának megfelelően az energetikai portfóliójának kiépítésére fordította.

#### Kötvénykibocsátás főbb adatai:

Kötvény I. megnevezése	„OPUS GLOBAL 2029 Kötvény”
Sorozat kódja:	OPUS2029
Értékpapírkód (ISIN) XBondra bevezetett	HU0000359278
Darabszám:	572
Forgalomba hozatal módja:	zártkörű
Formája:	dematerializált
Aukció időpontja:	2019. október 25.
Kötvény futamideje:	10 év
Kötvény lejáratja:	2029. október 29.
A sorozat össznévértéke:	28,6 milliárd Ft

### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

Bevont forrás összege:	28,77 milliárd Ft
Kamatozás típusa:	Fix kamatozás
Kupon mértéke:	2,80%
A BÉT-re való bevezetés napja:	2020. március 30.

Értékpapír megnevezése	„OPUS GLOBAL 2031 Kötvény”
Sorozat kódja:	OPUS2031
Értékpapírkód (ISIN) XBondra bevezetett	HU0000360409
Darabszám:	780
Forgalomba hozatal módja:	zártkörű
Formája:	dematerializált
Aukció időpontja:	2021. április 27.
Kötvény futamideje:	10 év
Kötvény lejárat:	2031. április 29.
A sorozat össznévértéke:	39 milliárd Ft
Bevont forrás összege:	39,03 milliárd Ft
Kamatozás típusa:	Fix kamatozás
Kupon mértéke:	3,20%
A BÉT-re való bevezetés napja:	2021. július 15.

#### A Kötvények kondíciói és könyvszerinti értéke

A Kötvény I. a névértékük után évi 2,8%-kal kamatoznak 2019. október 29. napjától (ezt a napot is beleértve). A kamat a Kötvények futamideje alatt évente utólag fizetendő minden év október 29. napján, 2020. október 29. napjától kezdődően és 2029. október 29. napjáig bezárólag. A Kötvény I. estében a jegyzési költségeket és a túljegyzés összegét figyelembe véve az effektív kamatláb 2,733%-ban lett meghatározva.

A 2023. és 2022. évi kamatfizetési kötelezettségét a Társaság a meghatározott keretek között és feltételek mellett hiánytalanul teljesítette.

A Kötvény II. a névértékük után évi 3,2%-kal kamatoznak 2021. április 29. napjától (ezt a napot is beleértve). A kamat a Kötvények futamideje alatt évente utólag fizetendő minden év április 29. napján, 2022. április 29. napjától kezdődően és 2031. április 29. napjáig bezárólag. A Kötvény II.-nél a jegyzési költségeket és a túljegyzés összegét figyelembe véve az effektív kamatláb 3,194%-ban lett meghatározva. A 2022. évi kamatfizetési kötelezettségét a Társaság hiánytalanul teljesítette.

### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

adatok ezer Ft-ban	Kötvény I.		Kötvény II.	
	2023.12.31	2022.12.31	2023.12.31	2022.12.31
Kötvény névértéke	28 600 000	28 600 000	39 000 000	39 000 000
Túljegyzés és kibocsátás költsége (diszkont)	165 850	165 850	16 469	16 469
Kibocsátáskori Könyv szerinti érték	28 765 850	28 765 850	39 016 469	39 016 469
Kibocsátástól elszámolt diszkontamortizáció	(63 318)	(47 860)	(4 628)	(2 899)
Kötvény könyvszerinti értéke	28 702 532	28 717 990	39 011 841	39 013 570
Kamatráfordítás effektív kamatlábbal	785 343	785 343	1 246 271	1 246 216

#### A Kibocsátó hitelbesorolása

Az OPUS GLOBAL Nyrt. a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által meghirdetett, a vállalati finanszírozást elősegítő Növekedési Kötvényprogramjában (NKP) való részvétel előfeltételeként teljesítette a részvételhez szükséges független hitelminősítési eljárást, majd azt minden évben felülvizsgálta. A Társaság a kibocsátandó kötvényekre 2021. április 1-jén az MNB által elvárt befektetési szintnél négy fokozattal magasabb: BBB- besorolást, a Társaságra vonatkozóan pedig BB minősítést továbbra is megőrizte. Az elemzést a független nemzetközi hitelminősítő, a Scope Ratings GmbH-től (Neue Mainzer Straße 66-68 60311 Frankfurt am Main; székhelye: Lennéstraße 5 10785 Berlin, Németország) (www.scooperatings.com) végezte.

A program előírásának megfelelően a Társaság a független hitelminősítővel az évente szükséges hitelminősítés felülvizsgálati eljárást 2023-ban is lefolytatta, aminek eredményeképpen a hitelminősítő továbbra is fenntartotta a kötvénykibocsátás esetében a BBB-, illetve a kibocsátói BB/Stabil minősítést.

#### Az OPUS TIGÁZ Zrt. kötvényei

Az OPUS TIGÁZ Zrt. Közgyűlése 2021. március 12-i határozatában az MNB által meghirdetett Növekedési Kötvényprogramban történő részvétel mellett határozott, így kötvénykibocsátásról, valamint az azzal járó kötelezettségek teljesítéséről döntött.

### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

#### Kötvénykibocsátás főbb adatai:

Az OPUS TIGÁZ Zrt. által kibocsátott kötvények (TIGÁZ 2031/A) a következő paraméterekkel bír:

Értékpapír megnevezése	„TIGÁZ 2031/A”
Sorozat kódja:	TIGÁZ 2031/A
Értékpapírkód (ISIN) XBondra bevezetett	HU0000360292
Darabszám:	1.000 db
Forgalomba hozatal módja:	zártkörű
Formája:	dematerializált
Aukció időpontja:	2021.03. 22.
Kötvény futamideje:	10 év
Kötvény lejárat:	2031. 03.24.
A sorozat össznévértéke:	50 milliárd Ft
Bevont forrás összege:	milliárd Ft
Kamatozás típusa:	Fix kamatozás
Kupon mértéke:	2,8%
A BÉT-re való bevezetés napja:	2021.06.18

A Növekedési Kötvényprogram (NHP) előírja a tőzsdei bevezetési kötelezettséget, amelynek a Társaság eleget tett és a kötvények BÉT-re való bevezetésére 2021. június 18-án került sor.

#### A Kibocsátó hitelbesorolása

A kötvénykibocsátás során jelentkező éves felülvizsgálat megtörtént és a független hitelminősítő, a Scope Ratings GmbH 2023-ban is megerősítette a korábban megállapított BB-/Stabil kibocsátói, illetve BB-/Stabil a minősítést a kibocsátott kötvényekre.

#### Kötvény kondíciói és könyvszerinti értéke

2022.03.24-én történt az első az első kamatfizetés (1.400 millió Ft) és tőketörlesztés (1.500 millió Ft).

A Kötvény a névértéke után évi 2,8%-kal kamatozik 2021. március 24. napjától (ezt a napot is beleértve). A kamat a Kötvények futamideje alatt évente utólag fizetendő minden év március 24. napján, 2022. március 24. napjától kezdődően és 2031. március 24. napjáig bezárólag. A Csoport amortizált bekerülési értéken, effektív kamatlábbal diszkontálva mutatja ki a beszámolóban a kötvények értékét és a hozzájuk kapcsolódó kamatráfordítást.

A jegyzési költségeket és a túljegyzés összegét figyelembe véve a kötvény effektív kamatláb 2,7909% lett.

### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

adatok ezer Ft-ban	2023.12.31	2022.12.31
Kötvény névértéke	50 000 000	50 000 000
Túljegyzés és kibocsátás költsége ("diszkont")	31 908	31 908
Kibocsátáskori könyvszerinti érték	50 031 908	50 031 908
Kötvénytörlesztés (halmozott)	(3 000 000)	(1 500 000)
Kibocsátástól elszámolt diszkontamortizáció	(10 005)	(6 430)
<b>Kötvény könyvszerinti értéke</b>	<b>47 021 903</b>	<b>48 525 478</b>
Tárgyévi kamatráfordítás effektív kamatlábbal	1 315 482	1 363 826

#### Kötvények törlesztési ütemterve

A három kötvény névérték szerinti tőkéje az alábbi ütemezésben kerül visszafizetésre:

adatok eFt-ban	Összesen	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2029 után
OPUS GLOBAL Nyrt. - MNB Növekedési Kötvényprogram I.	28 600 000	-	-	-	-	28 600 000	-	-
OPUS GLOBAL Nyrt. - MNB Növekedési Kötvényprogram II.	39 000 000	-	-	-	3 900 000	3 900 000	3 900 000	27 300 000
TIGÁZ Zrt. - MNB Növekedési Kötvényprogram	47 000 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	1 500 000	38 000 000
<b>Összesen</b>	<b>114 600 000</b>	<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>	<b>5 400 000</b>	<b>34 000 000</b>	<b>5 400 000</b>	<b>65 300 000</b>

### 26. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek

A Csoport egyéb hosszú lejáratú kötelezettségei 2023. és 2022. december 31-én:

adatok eFt-ban	2023YE	2022YE
KALL Ingredients Kft.	38 635	-
OPUS GLOBAL Nyrt.	4 080 941	-
TURULGÁZ Zrt.	20 912	20 912
Wamsler SE	1 440	-
<b>Összesen</b>	<b>4 141 928</b>	<b>20 912</b>

Az egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek a táblázatban feltüntetett leányvállalatok csoporton kívüli kötelezettségeit mutatják. Az OPUS GLOBAL Nyrt.-nél kimutatott kötelezettség egy a Duna Aszfalt Zrt.-től átvállalt Viresol Kft-vel szembeni kölcsön fizetési kötelezettsége névértéken. Az átvállalt hitelek vételárából eredő kötelezettségek három éven belül fizetendőek, ezért a szerződés szerinti kötelezettségek (a fizetési haladék miatti diszkontált jelenérték különbözetből eredő) valós értéke 3.469.915 eFt.

### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

#### 27. Céltartalékok várható kötelezettségekre

A Csoport rövid és hosszú lejáratú céltartalékai 2023. és 2022. december 31-én a következőképpen alakultak:

2023YE	Rövid lejáratú céltartalék	Hosszú lejáratú céltartalék
adatok eFt		
Egyéb céltartalékok	611 259	3 898 501
Peres ügyekre képzett	-	87 814
Garanciális kötelezettségekre képzett	103 571	9 720 170
Erőmű lebontási céltartalék	-	353 872
Törzsgárda/jubileumi jutalomra képzett	16 895	898 933
Környezetvédelmi kötelezettségekre képzett	54 019	226 991
<b>Összesen</b>	<b>785 744</b>	<b>15 186 281</b>

2022YE	Rövid lejáratú céltartalék	Hosszú lejáratú céltartalék
adatok eFt		
Egyéb céltartalékok	665 531	3 944 552
Peres ügyekre képzett	-	78 953
Garanciális kötelezettségekre képzett	352 223	6 025 685
Erőmű lebontási céltartalék	-	80 932
Törzsgárda/jubileumi jutalomra képzett	14 758	725 403
Környezetvédelmi kötelezettségekre képzett	372 500	270 869
<b>Összesen</b>	<b>1 405 012</b>	<b>11 126 394</b>

### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

A rövid és hosszú céltartalék együttesen a Csoport vállalatai között az alábbiak szerint oszlik meg:

adatok eFt-ban	2023YE	2022YE
Heiligenblut Hotel GmbH	1 166	6 125
Hunguest Hotels Szállodaipari Zrt.	7 519	2 500
KALL Ingredients Kereskedelmi Kft.	98 215	68 741
Mészáros és Mészáros Zrt.	6 479 313	4 116 255
OPUS E-LINE Kft.	2 611	-
OPUS GLOBAL Nyrt.	187 928	231 624
OPUS TIGÁZ Zrt.	1 246 781	1 476 286
OPUS TITÁSZ Zrt.	450 076	175 152
Relax Gastro GmbH	22 424	24 426
R-KORD Kft.	3 225 239	2 122 588
RM International Zrt.	3 104 713	3 104 713
VIRE SOL Kft.	68 609	27 196
Wamsler SE	456 579	456 984
Wamsler Bioenergy GmbH	9 227	4 103
Wamsler Haus- und Küchentechnik GmbH	611 625	714 713
<b>Összesen</b>	<b>15 972 025</b>	<b>12 531 406</b>

A céltartalékok értéke 15.972.025 eFt, mely a bázisértékhez képest 3.440.619 eFt-os növekedést mutat. A céltartalékok 87%-át a tárgyévben az Ipari termelés szegmensnél képezték, az Energetika szegmens 11%-kal részesedik, a Vagyonkezelés szegmens a tárgyévben céltartalékképzés jogcímen 1%-kal, a Mezőgazdaság és Élelmiszeripar szegmens szintén 1%-kal járult hozzá a kimutatott céltartalék összegéhez. A Turizmus szegmens által képzett céltartalék összege elhanyagolható mértékű.

A Wamsler Haus und Küchentechnik GmbH az év utolsó két havi árbevételre levetített százalékértékben határozza meg a céltartalékot. A Wamsler SE-nél a céltartalék képzés alapja az árbevétel 1,5 ezreléke. Ezen felül a környezetvédelmi kötelezettségek teljesítésére, valamint az üzemi balesetek és munkaügyi eljárás miatt került sor céltartalék képzésre 2023-ban 91.245 eFt értékben.

Az Építőipar szegmens leányvállalatainak esetében a céltartalék képzés a számviteli politikában rögzített elvek alapján történt, aminek figyelembevételével 2023-ban összesen 12.809.265 eFt céltartalékot mutatnak ki az érintett leányvállalatok a várható garanciális kötelezettség fedezetére. A garanciális javítások csak a termékspecifikációnak való megfelelésre vonatkoznak, és a vevő nem rendelkezik elkülönült opcióval a garancia megvásárlására. Az építési és szerelési munkálatok esetében a munkaszámhoz tartozó tárgyévi árbevétel és az alvállalkozói költség különbözetének az 1%-kal egyező céltartalék képzésére kerül sor.

Az OPUS TIGÁZ Zrt. 2023. év végén összesen 1.246.781eFt céltartalékot mutat ki, ebből a jövőbeni törzsgárda és jubileumi juttatásokra, 369.454 eFt értékben, valamint a gázkorrekciós elszámolásokra 877.327 eFt értékben.

Az OPUS TITÁSZ Zrt. 450.076 eFt értékben képzett céltartalékot, amelyből 87.814 eFt peres ügyekre képzett, 8.390 eFt egyéb környezetvédelmi céltartalék, valamint 353.872 eFt a törzsgárda juttatások jövőbeni kötelezettsége.



### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

A Kollektív szerződés alapján járó juttatások kalkulációjához az Energetikai szegmenshez tartozó leányvállalatok aktuáriust vonnak be év végével.

Az OPUS GLOBAL Nyrt. már 2020-ban megkezdte az egyeztetéseket az illetékes Hatósággal a korábbi években Független kötelezettségként bemutatott Marcali környezetvédelmi kötelezettségének mielőbbi kezelésére a fenntarthatósági irányelvek és környezetvédelmi szellemiség iránti elköteleződés jegyében. 2021. évben megkezdődtek a kárelhárítási előkészítő munkálatok, így ezzel összefüggésben a Társaság - a vonatkozó standardok értelmében - 285.005 eFt céltartalékot képzett a jövőbeli ráfordítások jelenértékével egyezően, melyet a munkálatok előrehaladtával 187.928 e Ft-ra csökkentett 2023 év végével.

#### 28. Hosszú lejáratú kapcsolt kötelezettségek

A Hosszú lejáratú kapcsolt kötelezettségek értéke 2023. és 2022. december 31-én:

adatok eFt-ban	2023YE	2022YE
<b>Kölcsönkötelezettségek</b>	<b>2 107 182</b>	<b>8 907 357</b>
Talents Agro Zrt.	260 000	-
Duna Aszfalt Zrt.	-	7 312 224
Konzum PE Magántőkealap	252 049	-
Status Energy Kft.	1 595 133	1 595 133
Egyéb kötelezettségek	267 694	455 389
<b>Összesen</b>	<b>2 374 876</b>	<b>9 362 746</b>

A Duna Aszfalt Zrt. felé lévő tartozás döntően a VIRE SOL Kft. könyveiben a VIRE SOL Kft.-nek nyújtott kölcsönből eredő kötelezettséget reprezentálta 2022-ben (lásd a II.3.1.c és a II.3. 26. és 33. Megjegyzéseket), melyet az OPUS GLOBAL Nyrt. 2023-ban átvállalt a Duna Aszfalt Zrt.-nek a VIRE SOL Kft.-ben lévő részesedésének kivásárlásával együtt. 2022-ben a Duna Aszfalt Zrt. ezért kapcsolt kötelezettségnek minősült, de 2023-tól már nem minősül annak.

## II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

### 29. Lízingek

A Csoport lízingkötelezettségei 2023. december 31-én az alábbiak szerint alakul:

adatok eFt-ban	Lízing kötelezettség	Ebből hosszú lejáratú	Ebből rövid lejáratú
Balatontourist Camping Kft.	2 084 657	1 952 658	131 999
Balatontourist Idegenforgalmi és Kereskedelmi Kft.	89 833	73 264	16 569
Csabatáj Zrt.	267 795	241 480	26 315
Heiligenblut Hotel GmbH	1 051	-	1 051
Hunguest Hotels Szállodaipari Zrt.	521 161	407 352	113 809
KALL Ingredients Kft.	108 212	74 378	33 834
Mészáros és Mészáros Zrt.	830 272	399 789	430 483
OPUS E-LINE Kft.	100 686	70 831	29 855
OPUS GLOBAL Nyrt.	73 915	32 312	41 603
OPUS TIGÁZ Zrt.	1 171 114	644 260	526 854
OPUS TITÁSZ Zrt.	1 985 201	1 456 693	528 508
R-KORD Kft.	68 773	46 092	22 681
RM International Zrt.	30 663	10 394	20 269
VIRESOL Kft.	264 417	169 364	95 053
Wamsler Haus- und Küchentechnik GmbH	47 919	20 018	27 901
Wamsler SE	29 553	16 568	12 985
<b>Összesen</b>	<b>7 675 222</b>	<b>5 615 453</b>	<b>2 059 769</b>

A Csoport lízingkötelezettségei 2022. december 31-én az alábbiak szerint alakul:

adatok eFt-ban	Lízing kötelezettség	Ebből hosszú lejáratú	Ebből rövid lejáratú
Balatontourist Camping Kft.	155 999	89 834	66 165
Balatontourist Idegenforgalmi és Kereskedelmi Kft.	2 198 143	2 074 566	123 577
Csabatáj Zrt.	111 889	98 692	13 197
Heiligenblut Hotel GmbH	3 232	1 099	2 133
Hunguest Hotels Szállodaipari Zrt.	56 884	35 263	21 621
KALL Ingredients Kft.	152 653	110 546	42 107
Mészáros és Mészáros Zrt.	569 949	305 044	264 905

### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

OPUS GLOBAL Nyrt.	73 125	42 468	30 657
OPUS TIGÁZ Zrt.	1 230 703	719 848	510 855
OPUS TITÁSZ Zrt.	817 841	517 101	300 740
R-KORD Kft.	5 156	-	5 156
RM International Zrt.	32 433	9 490	22 943
VIRESOL Kft.	303 554	193 286	110 268
Wamsler Haus- und Küchentechnik Gmbh	46 295	20 952	25 343
Wamsler SE	38 785	23 010	15 775
<b>Összesen</b>	<b>5 796 641</b>	<b>4 241 199</b>	<b>1 555 442</b>

### 30. Halasztott adó

A konszolidált pénzügyi helyzet kimutatásában megjelenített és az eredményben elszámolt halasztott adó egyenlege 2023. és 2022. december 31-én az alábbi tételekből áll:

adatok eFt-ban	Adókövetelés	Adókötelezettség	Nettó
<b>2022YE</b>	2 415 668	48 147 402	45 731 734
<b>2023YE</b>	1 996 432	42 991 402	40 994 970

A halasztott adó számítása során a Csoport az adózás szempontjából figyelembe vehető értékeket hasonlítja össze a könyv szerinti értékkel eszközönként és kötelezettségenként. Ha a különbség átmeneti különbség, azaz belátható időn belül az eltérés kiegyenlítődik, akkor előjeltől függően halasztott adó követelést vagy kötelezettséget mutat ki. Az eszköz felvétele előtt a megtérülést vizsgálja a Csoport. Feltételezve, hogy az adókulcs változatlan marad azokban az időszakokban is, amikor az eszközök és a kötelezettségek tényleges adókká válnak, a halasztott adó a leányvállalatok működési országában hatályban lévő adókulccsal kerül számításra, kivéve ahol a kiegészítő különadók miatt magasabb adókulcs az indokolt (elsősorban az Energetika szegmens magyarországi vállalatainál).

A következő táblázat mutatja, hogy 2023. és 2022. december 31-én a Csoport milyen levonható és adóköteles adókülönbséget okozó eltéréseket azonosított be:

adatok eFt-ban	2023YE	2022YE
Ingtatlanok, gépek berendezések	- 31 550 029	- 32 577 994
Immateriális javak	304 965	15 908
Vevők, egyéb követelések	159 958	138 887
Veszteségelhatárolás	1 344 067	1 629 797
Fejlesztési tartalék	- 359 624	- 355 008
Céltartalékok	1 787 805	1 686 722
Konszolidáció miatti egyéb hatások	- 12 682 112	- 16 270 046
<b>Összesen</b>	<b>- 40 994 970</b>	<b>- 45 731 734</b>

### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

Levonható különbözet összesen	-	9 085 317	-	12 798 732
Adóköteles különbözet összesen	-	31 909 653	-	32 933 002
<b>Összesen</b>	-	<b>40 994 970</b>	-	<b>45 731 734</b>
<b>Halasztott adókövetelés összesen</b>		<b>1 996 432</b>		<b>2 415 668</b>
<b>Halasztott adókötelezettség összesen</b>		<b>42 991 402</b>		<b>48 147 402</b>

#### 31. Szállítók

A konszolidált szállítói kötelezettségek devizanemek szerinti megoszlását az alábbi táblázat mutatja be 2023. és 2022. december 31. napjára vonatkoztatva:

adatok eFt-ban	2023YE	2022YE
Szállítói tartozások HUF	37 017 398	43 559 616
Szállítói tartozások EUR	2 487 307	8 705 159
Szállítói tartozások egyéb	361 379	120 088
Nem számlázott szállító	335 628	247 525
<b>Összesen</b>	<b>40 201 712</b>	<b>52 632 388</b>

adatok eFt-ban	2023YE	2022YE
Szállítói tartozások HUF	92,08%	82,76%
Szállítói tartozások EUR	6,19%	16,54%
Szállítói tartozások egyéb	0,90%	0,23%
Nem számlázott szállító	0,83%	0,47%
<b>Összesen</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

#### 32. Vevőktől kapott előleg

Elsősorban az Ipari Termelés és az Energetika szegmens iparági sajátossága, hogy a nagyértékű projektek kezdeti forrásigényét a megrendelők előleg fizetésével megfinanszírozzák. A vevőktől kapott előlegek az alábbiak szerint oszlottak meg a Csoport szegmensei között:

adatok eFt-ban	2023YE	2022YE
Ipari Termelés	68 298 366	116 972 846
Mezőgazdaság és Élelmiszeripar	14 523	18 494
Vagyonkezelés	-	304 050
Turizmus és Idegenforgalom	1 647 735	1 519 661
Energetika	3 357 250	5 802 095
<b>Összesen</b>	<b>73 317 874</b>	<b>124 617 146</b>

## II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

### 33. Egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások

A Csoport egyéb rövid lejáratú kötelezettségei 2023. és 2022. december 31-én az alábbiak szerint alakulnak:

A munkavállalókkal szembeni kötelezettségek sor a Jövedelem elszámolási számlát, valamint a fel nem vett járandóságokat tartalmazza.

Költségek passzív időbeli elhatárolása a beszámolási időszakra elhatárolt költségelemeket tartalmazza, a bevételek passzív időbeli elhatárolása olyan bevétel tételek, melyek pénzügyileg realizálódtak a beszámolás időszakában, de ténylegesen a következő időszakra vonatkoznak.

adatok eFt-ban	2023YE	2022YE
Fizetendő adók és vámok (kivéve nyereségadók)	1 592 245	1 941 417
Önkormányzatokkal szembeni kötelezettségek	874 801	478 972
Munkavállalókkal szembeni kötelezettségek	2 560 981	1 779 366
Osztalékfizetési kötelezettségek	3 317	5 782 108
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	21 958 069	27 432 073
Költségek passzív időbeli elhatárolása	38 500 250	46 653 314
Halasztott bevételek	17 592 067	1 443 911
Követel egyenlegű vevők	761 569	222 061
Kaució	127 432	286 354
Ajándékkártya, voucherek	966 889	695 047
Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kötelezettség	142 476	142 476
Hűségpont egyenleg elszámolást követően	892 118	408 612
Úton lévő áru, készlet	255 788	-
Ki nem vett szabadságra elszámolt kötelezettség	95 147	101 310
Fejlesztésre átvett pénzeszköz	5 003 903	3 002 554
Kiserőművi biztosíték	5 488 402	2 670 300
SWAP ügylet mark to market értékelés	-	193 922
Vásárolt követelések halasztott vételára*	1 360 313	-
RRF (Helyreállítási és Ellenállóképességi Eszköz) támogatási előleg	4 176 390	-
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	272 746	739 011
<b>Összesen</b>	<b>102 624 903</b>	<b>93 972 808</b>

\*A „vásárolt követelések halasztott vételára” a II.3 26. Megjegyzésben leírt a Duna Aszfalt Zrt.-től átvállalt VIRE SOL Kft.-vel szembeni kölcsön fizetési kötelezettség rövid lejáratú része. Az átvállalt hitelek vételarából eredő kötelezettségek három éven belül fizetendők, ezért a szerződés szerinti kötelezettségek rövidlejáratú részének (a fizetési haladék miatti diszkontált jelenérték különbözetből eredő) valós értéke 979.038 eFt.

### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

#### 34. Rövid lejáratú kapcsolt felekkel szembeni kötelezettségek

A Csoport Rövid lejáratú kapcsolt felekkel szembeni kötelezettségei 2023. és 2022. december 31-én:

adatok eFt-ban	2023YE	2022YE
<b>Szállítói kötelezettségek</b>	<b>47 292 512</b>	<b>33 401 954</b>
Herceghalmi Kereskedőház Kft.	20 004	757 667
Híd-Tám Kft.	14 464	14 464
Kontúr Csoport Kft.	2 825	4 591
Talents Consulting Zrt.	-	223 986
V-Híd Zrt.	34 173 815	29 185 792
V-Híd Network Kft.	5 057 787	-
Agrolink Zrt.	3 822 032	1 236 353
Fejér B.Á.L. Zrt.	262 342	184 150
OPTESZ OPUS Zrt.	2 707 973	-
Egyéb szállítói kötelezettségek	1 231 270	1 794 951
<b>Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>17 712 658</b>	<b>2 908 501</b>
Duna Aszfalt Kft.	-	1 265 400
Talents Group	-	596 600
V-Híd Zrt.	9 475 640	-
V-Híd Network Kft.	2 252 697	-
OPTESZ OPUS Zrt.	3 711 252	-
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	2 273 069	1 046 501
<b>Összesen</b>	<b>65 005 170</b>	<b>36 310 455</b>

### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

#### 35. Értékesítés nettó árbevétele

Az értékesítés nettó árbevétele a Csoportra jellemző főbb árbevételi kategóriák szerinti bontásban 2023. és 2022. december 31-én:

adatok eFt-ban	2023YE	2022YE
Acélszerkezet értékesítés	1 852 652	1 949 523
Alkohol értékesítés	31 745 401	38 563 586
Átvett csatlakozási díjak	2 263 139	4 747 416
Építőipari kivitelezés tevékenység árbevétele	257 913 306	193 243 746
Gázelosztás árbevétele	54 033 739	41 342 535
Glutén értékesítés	15 005 877	12 804 817
Ingatlan bérbeadás árbevétele	318 651	306 228
Izocukor értékesítés	48 050 609	40 467 625
Keményítő értékesítés	10 970 178	11 753 143
Közzraktározás	4 018 481	-
Mezőgazdasági tevékenység árbevétele	1 330 586	1 626 206
Szabadidős tevékenység	3 486 245	3 138 309
Szálláshely kiadása	16 436 571	12 638 165
Szervízdíj	1 008 257	663 845
Takarmány értékesítés	17 052 419	21 167 926
Továbbszámlázott szolgáltatások	1 718 839	1 420 456
Tűzhelyek, kazánok, kályhák és kandallók értékesítéséből származó árbevétel	10 511 680	12 171 233
Vendéglátás	14 504 333	10 810 396
Villamosenergia elosztás	114 029 039	8 684 969
Villamosenergia elosztáshoz kapcsolódó kiegyenlítő mechanizmus	- 812 304	6 827 515
Villamosenergia értékesítés	31 646 317	77 662 257
Egyéb anyag értékesítés	887 025	9 296 203
Egyéb bevételek	577 929	579 356
Egyéb bérleti díj	1 591 535	628 980
Egyéb szolgáltatás	3 647 560	1 382 766
<b>Összesen</b>	<b>643 788 064</b>	<b>513 877 201</b>

### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

A Csoport tevékenységének fő földrajzi szegmensei az alábbiak:

adatok eFt-ban	2023YE	2022YE
Európai Unió tagországok	632 635 894	500 637 953
<i>ebből: Magyarország</i>	<i>513 957 967</i>	<i>387 843 155</i>
Európai Unió kívüli európai országok	9 711 578	12 247 055
Ázsiai országok	1 168 719	834 714
Egyéb	271 873	157 479
<b>Összesen</b>	<b>643 788 064</b>	<b>513 877 201</b>

#### 36. Aktivált saját teljesítmények értéke

adatok eFt-ban	2023YE	2022YE
Csabatáj Zrt.	- 149 363	664 257
HUNGUEST Hotels Zrt.	67 926	19 996
KALL Ingredients Kft.	2 713 843	- 736 685
OPUS TIGÁZ Zrt.	2 170 133	2 221 208
OPUS TITÁSZ Zrt.	10 826 520	7 527 706
VIRE SOL Kft.	- 229 693	615 987
Wamsler SE	233 155	206 561
<b>Összesen</b>	<b>15 632 521</b>	<b>10 519 030</b>

#### 37. Egyéb működési bevétel

adatok eFt-ban	2023YE	2022YE
Befektetési célú ingatlan átértékelése	150 305	70 001
Céltartalék felhasználás	2 349 925	957 970
Ingatlanok, gépek és berendezések, immateriális javak értékesítésének bevétele	764 691	2 435 215
Kapott bírság, kötbér, fekbér, késedelmi kamat	953 095	593 574
Kapott támogatások	19 216 625	1 736 052
Kártérítések	358 456	919 090
Többlet	422 271	117 799
Utólag kapott engedmény	230 129	69 007
Véglegesen átvett pénzeszközök	2 222 691	1 548 975
Tartozásátvállalásból származó bevétel	3 699	1 399 424
Egyéb	226 985	1 079 596
<b>Összesen</b>	<b>26 898 872</b>	<b>10 926 703</b>



### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

#### 38. Anyagjellegű ráfordítások

adatok eFt-ban	2023YE	2022YE
Anyagköltség	173 756 005	167 995 157
Igénybevett szolgáltatások értéke	236 271 384	170 016 196
Egyéb szolgáltatások értéke	4 011 226	3 270 040
Eladott áruk beszerzési értéke	56 462 732	15 192 421
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	56 117 175	38 193 145
SEEAÉ átsorolás korrekció	- 28 380	- 13 384
<b>Összesen</b>	<b>526 590 142</b>	<b>394 653 575</b>

#### 39. Személyi jellegű ráfordítások

adatok eFt-ban	2023YE	2022YE
Béreköltség	34 747 781	33 575 072
Személyi jellegű egyéb kifizetések	6 683 684	5 180 587
Bérfelrakások	5 026 084	4 922 942
Ki nem vett szabadság miatt elszámolt személyi jellegű ráfordítások	- 1 828	58 295
<b>Összesen</b>	<b>46 455 721</b>	<b>43 736 896</b>

adatok/fő	2023YE	2022YE
Fizikai munkás	2 489	2 461
Szellemi munkás	1 968	2 204
<b>Záró létszám összesen</b>	<b>4 457</b>	<b>4 665</b>

A személyi jellegű ráfordítások 43%-át az Energetika, 15%-át az Ipari termelés, 25%-át a Turizmus, 16%-át a Mezőgazdaság és Élelmiszeripar, valamint 1%-át a Vagyongazdálkodás szegmens számolja el.

### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

#### 40. Értékvesztés

2023. és 2022-ben az alábbi mérlegtételekre került értékvesztés elszámolásra:

adatok eFt-ban	2023YE	2022YE
Készletek értékvesztése	1 526 317	148 765
Követelések értékvesztése	840 589	408 548
Tárgyi eszközök és Immateriális javak értékvesztése	9 632	16 545
<b>Összesen</b>	<b>2 376 538</b>	<b>573 858</b>

adatok eFt-ban	2023YE	2022YE
Goodwill értékvesztés	-	-
<b>Összesen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### 41. Egyéb működési költségek és ráfordítások

adatok eFt-ban	2023YE	2022YE
Ingtatlanok, gépek és berendezések, immateriális javak értékesítésének vesztesége	994	46 532
Adók és hozzájárulások	11 188 645	9 885 526
Fizetendő késedelmi kamat	194 110	55 398
Behajthatatlan követelések leírása	46 311	161 653
Fizetett bírság, büntetés, kötbér, kártérítés	142 642	953 941
Késedelmi pótlék	7	4 542
Kivezetés, elvezetés	137 244	113 494
Selejt, leltárhiány	121 239	381 863
Adott engedmény	241 916	161 825
Céltartalék képzés	5 877 507	7 643 629
Támogatás	2 291 252	1 064 698
Hiányzó, megsemmisült, állományból kivezetett immateriális javak, tárgyi eszközök	804 967	111 733
CO2 kvóta	222 174	139 393
Káresemény miatt fizetendő	173 117	1 033 707
Engedményezett követelés könyv szerinti értéke	9 972	65 816
Egyéb	1 232 510	148 489
<b>Összesen</b>	<b>22 684 607</b>	<b>21 972 239</b>

## II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

### 42. Pénzügyi műveletek eredménye

adatok eFt-ban	2023YE	2022YE
Kapott osztalék, részesedés	1 376 750	26 003
Kamatbevételek	21 279 233	7 581 011
Devizás tételek nettó árfolyamnyeresége deviza határidős ügyletek nélkül	14 340 339	17 650 550
Részesedések értékesítésének eredménye	46 989	-
SWAP mark to market értékelés	218 906	4 760 472
Egyéb pénzügyi bevételek	6 659 345	3 673 436
Badwill	-	-
<b>Pénzügyi műveletek bevételei összesen</b>	<b>43 921 562</b>	<b>33 691 472</b>
Kamatráfordítások	16 061 521	14 152 865
Devizás tételek nettó árfolyamvesztése deviza határidős ügyletek nélkül	12 840 592	21 156 722
Részesedések értékesítésének eredménye	-	-
Részesedések értékpapírok értékvesztése	337 184	1 085 490
SWAP mark to market értékelés	4 708 944	193 922
Egyéb pénzügyi ráfordítások	322 784	395 238
<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai összesen</b>	<b>34 271 025</b>	<b>36 984 237</b>
<b>Pénzügyi műveletek nettó eredménye</b>	<b>9 650 537</b>	<b>- 3 292 765</b>

## II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

### 43. Részesevés tőkemódszerrel elszámolt befektetésekből

A lenti táblázat tartalmazza a II.3.7 Megjegyzésben részletezett tőkemódszerrel elszámolt részesevés nettó változásának tárgyévi eredményhatását:

adatok eFt-ban	2023YE	2022YE
Takarékinfo Zrt. / MITRA Informatikai Zrt.	- -	44 675
Addition OPUS Zrt.	- -	307 372
Mészáros M1 Autókereskedő Kft.	- -	869 274
FELCSÚTI Ipari Park Kft.	2 500 -	2 500
KONZUM MANAGEMENT Kft.	- -	803 236
TURULGÁZ Zrt.	-	73 712
<b>Részesevés tőkemódszerrel elszámolt befektetésekből</b>	<b>2 500 -</b>	<b>1 953 345</b>

### 44. Eredményt terhelő adók

A Csoport nyereségadó kulcsai az egyes években a következők:

Társasági adó országoként	2023YE	2022E
Magyarország	9%	9%
Montenegro	9%	9%
Horvátország	20%	20%
Svájc*	13%	13%
Németország	15%	15%
Ausztria	25%	25%

Az Energetika, illetve az Élelemiszeripar szegmenshez tartozó társaságoknak 31%-os különadót kell fizetniük, és ez nagymértékben növeli az adófizetési kötelezettséget és az effektív adórátát. \*Svájcban az adó ráta degresszív módon változik 13-17% között.

Az adóhatóság a kapcsolódó jogszabályokban leírt határidőn belül bármikor ellenőrizheti a könyveket, és pótlólagos adót vehet ki büntetéssel, illetve késedelmi kamattal növelve. A menedzsmentnek nincs tudomása olyan körülményről, amelyből a csoportnak ilyen jogcímen jelentős kötelezettsége származhatna.

### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

A Csoport konszolidált szinten az alábbi nyereségadó és halasztott adó ráfordítást számolta el a 2022 és 2023 évekre:

adatok eFt-ban	2023YE	2022YE
Halasztott adó ráfordítások	12 411 826	1 953 454
Tárgyévi nyereségadó ráfordítások	-	4 634 272
<b>Jövedelemadó ráfordítások</b>	<b>7 503 437</b>	<b>6 587 726</b>

A számviteli nyereség alapján számított adó és a tárgyévi jövedelemadó közti főbb különbségeket, valamint az effektív adórátát az alábbi táblázat foglalja össze (adatok eFt-ban):

adatok eFt-ban	2023YE	2022YE
Adózás előtti eredmény (IFRS, konszolidált)	52 393 032	28 816 367
A működés országában érvényes adózás előtti eredményre számolt adó*	8 127 747	4 928 378
<u>A működés országában érvényes:</u>		
Adóalap csökkentő tételek hatása	-	6 058 515
Adóalap növelő tételek hatása	3 342 316	4 447 582
Minimumadó és Különadó	6 311 566	2 210 871
Adókedvezmény	-	894 044
Tárgyévi nyereségadó ráfordítások	12 411 826	4 634 272
Halasztott adó ráfordítások	-	1 953 454
<b>Jövedelemadó ráfordítások</b>	<b>7 503 437</b>	<b>6 587 726</b>
<b>Effektív adókulcs</b>	<b>14%</b>	<b>23%</b>

A Csoport tagjai több országban is működnek, így az adott országban alkalmazott tényleges adókulcs eltér a magyar jogszabályok által előírt nyereség adókulcstól. Ennek hatása az egységesen 9 %-os aktuális adókulcs alapján számolt\* nyereség adórátájára nem jelentős, ezért az eltérő nyereség adókulcsok hatása nem jelenik meg külön a fenti táblázatban. Viszont a halasztott adó a leányvállalatok működési országában hatályban lévő és a különadóval megnövelt effektív adókulcsokkal került kiszámításra.

### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

A halasztott adó számítása az alábbiak szerint alakul (adatok eFt-ban):

2023YE	Követelés	Kötelezettség
Nyitó halasztott adó	2 415 668	48 147 402
Halasztott adó követelés változás	- 419 236	-
Halasztott adó kötelezettség változás	- -	4 950 205
Eladott vagy megszerzett cégek halasztott adója	- -	188 710
OCI	- -	17 085
Változás összesen	- 419 236	5 156 000
<b>Záró halasztott adó</b>	<b>1 996 432</b>	<b>42 991 402</b>

2022YE	Követelés	Kötelezettség
Nyitó halasztott adó	2 175 833	45 833 325
Halasztott adó követelés változás	239 835	
Halasztott adó kötelezettség változás	-	2 314 077
Eladott vagy megszerzett cégek halasztott adója	-	63 365
OCI	- -	57 423
Változás összesen	239 835	2 314 077
<b>Záró halasztott adó</b>	<b>2 415 668</b>	<b>48 147 402</b>

#### 45. Egy részvényre jutó eredmény (EPS)

	2023YE	2022YE
Adózott eredmény eFt (anyavállalatra jutó)	44 889 595	22 228 641
Részvény darabszám*	654 916 227	681 481 731
Egy részvényre jutó anyavállalati eredmény (Ft)	38,5	18,5
Hígított egy részvényre jutó anyavállalati eredmény (Ft)	38,5	18,5
Egy részvényre jutó eredmény folyamatos tevékenységből (Ft)	67,4	33,1
Hígított egy részvényre jutó eredmény folyamatos tevékenységből (Ft)	67,4	33,1
Egy részvényre jutó eredmény megszünt tevékenységből	-	-
Hígított egy részvényre jutó eredmény megszünt tevékenységből	-	-

\* Megjegyzés: A törzsrészvények átlagos számának meghatározása súlyozott számtani átlag számításával történt. Az egy részvényre jutó eredmény alapértékének kiszámításánál a törzsrészvények száma az adott időszak során forgalomban lévő törzsrészvények súlyozott átlaga.

A hígított egy részvényre jutó eredmény megegyezik a hígítatlan egy részvényre jutó eredménnyel.

## II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

### 46. Szegmens információk

Az üzleti eredmény a harmadik félnek, valamint más szegmensnek történő értékesítésekből származó eredményt foglalja magában. A belső transzferárak az aktuális piaci árakon alapulnak. A szegmens eredmények az adott divízióhoz tartozó teljeskörűen konszolidált leányvállalatok eredményeit is tartalmazzák.

Üzleti szempontból a Csoport 2023-ban a következő szegmensekre bontható: Ipari termelés, Mezőgazdaság és Élelmiszeripar, Turizmus, Energetika és Vagyongazdálkodás szegmens.

Megnevezés	2023YE						adatok eFt-ban
	Ipari Termelés	Mezőgazdaság és Élelmiszeripar	Vagyongazdálkodás	Turizmus	Energetika	Konszolidált	
Nettó árbevétel	271 332 870	128 743 267	90 444	38 051 945	205 569 538	643 788 064	
Aktivált saját teljesítmények értéke	233 155	2 334 787	0	67 926	12 996 653	15 632 521	
Egyéb működési bevétel	2 709 158	2 669 166	198 421	824 717	20 497 410	26 898 872	
<b>Fedezet 1</b>	<b>274 275 183</b>	<b>133 747 220</b>	<b>288 865</b>	<b>38 944 588</b>	<b>239 063 601</b>	<b>686 319 457</b>	
Anyagjellegű ráfordítások	216 017 087	101 255 083	1 284 595	18 213 616	189 819 761	526 590 142	
Személyi jellegű ráfordítások	6 820 142	7 590 690	651 777	11 306 222	20 086 890	46 455 721	
Értékcsökkenés	14 435 907	6 302 259	59 623	3 088 649	21 586 016	45 472 454	
Értékvesztés	-312 659	1 673 105	4 397	187 285	824 410	2 376 538	
Egyéb működési költségek és ráfordítások	9 825 027	1 691 572	59 508	2 986 993	8 121 506	22 684 607	
<b>Fedezet 2</b>	<b>27 489 679</b>	<b>15 234 511</b>	<b>-1 771 035</b>	<b>3 161 823</b>	<b>-1 374 982</b>	<b>42 739 995</b>	
Szegmensekre közvetlenül nem allokalható költségek és ráfordítások							-
<b>Üzemi eredmény (EBIT)</b>							<b>42 739 995</b>
Pénzügyi eredmény							9 650 537
Részesedés tőke módszerrel elszámolt befektetésekből							2 500
<b>Adózás előtti eredmény</b>							<b>52 393 032</b>
<b>Nettó eredmény megszűnő tevékenységből</b>							<b>-</b>
<b>Adózott eredmény</b>							<b>44 889 595</b>
<b>Teljes átfogó jövedelem</b>							<b>44 125 647</b>
Befektetett eszközök	47 888 876	182 747 878	5 284 990	111 435 638	285 835 308	633 192 690	
Forgóeszközök	219 659 757	44 088 456	11 514 204	8 132 783	156 061 186	439 456 386	
<b>Szegmens eszközök</b>	<b>267 548 633</b>	<b>226 836 334</b>	<b>16 799 194</b>	<b>119 568 421</b>	<b>441 896 494</b>	<b>1 072 649 076</b>	
Szegmensekre nem allokalható eszközök							-
<b>Eszközök összesen</b>							<b>1 072 649 076</b>

### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

2022YE							adatok eFt-ban
Megnevezés	Ipari Termelés	Mezőgazdaság és Élelmiszeripar	Vagyonkezelés	Turizmus	Energetika	Konszolidált	
Nettó árbevétel	208 601 640	135 051 279	115 155	29 482 451	140 626 676	513 877 201	
Aktivált saját teljesítmények értéke	206 561	543 559	0	19 996	9 748 914	10 519 030	
Egyéb működési bevétel	1 567 676	4 531 208	179 395	1 269 564	3 378 860	10 926 703	
<b>Fedezet 1</b>	<b>210 375 877</b>	<b>140 126 046</b>	<b>294 550</b>	<b>30 772 011</b>	<b>153 754 450</b>	<b>535 322 934</b>	
Anyagjellegű ráfordítások	168 230 083	119 472 782	1 013 587	15 992 496	89 944 627	394 653 575	
Személyi jellegű ráfordítások	6 960 092	6 199 687	449 196	8 924 711	21 203 210	43 736 896	
Értécsökkenés	9 023 837	5 509 035	44 907	2 360 850	23 385 260	40 323 889	
Értékvesztés	237 658	168 126	163	25 550	142 361	573 858	
Egyéb működési költségek és ráfordítások	10 135 851	1 196 278	112 151	1 677 779	8 850 180	21 972 239	
<b>Fedezet 2</b>	<b>15 788 356</b>	<b>7 580 138</b>	<b>-1 325 454</b>	<b>1 790 625</b>	<b>10 228 812</b>	<b>34 062 477</b>	
Szegmensekre közvetlenül nem allokálható költségek és ráfordítások						-	
<b>Üzemi eredmény (EBIT)</b>						<b>34 062 477</b>	
Pénzügyi eredmény						-3 292 765	
Részesedés tőkemódszerrel elszámolt befektetésekből						-1 953 345	
<b>Adózás előtti eredmény</b>						<b>28 816 367</b>	
<b>Nettó eredmény megszűnő tevékenységből</b>						<b>-</b>	
<b>Adózott eredmény</b>						<b>22 228 641</b>	
<b>Teljes átfogó jövedelem</b>						<b>22 544 940</b>	
Befektetett eszközök	59 930 101	189 487 780	4 890 024	102 793 387	288 262 019	645 363 311	
Forgóeszközök	242 106 630	41 007 759	12 687 755	15 320 022	86 094 667	397 216 833	
<b>Szegmens eszközök</b>	<b>302 036 731</b>	<b>230 495 539</b>	<b>17 577 779</b>	<b>118 113 409</b>	<b>374 356 686</b>	<b>1 042 580 144</b>	
Szegmensekre nem allokálható eszközök						-	
<b>Eszközök összesen</b>						<b>1 042 580 144</b>	



## II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

A szegmensek szerinti jelentések értékei az adott szegmenshez közvetlenül hozzárendelhető tételeket tartalmazzák, mely összegek a konszolidációs kiszűréseket is magukban foglalják.

### 47. Pénzügyi kockázatok kezelése

A Csoport elsősorban pénzügyi instrumentumaiból eredő hitelezési kockázatnak, valamint az árfolyamok, a kamatok mozgásából eredő piaci kockázatnak van kitéve. A Csoport eszközei közé tartoznak a pénzeszközök, értékpapírok, vevői és egyéb követelések, valamint egyéb eszközök, kivéve az adókat. A Csoport forrásai közé tartoznak a hitelek és kölcsönök, szállítói és egyéb kötelezettségek, kivéve az adókat és pénzügyi kötelezettségek valós értéken történő átértékeléséből származó nyereséget vagy veszteséget.

A Csoport a következő pénzügyi kockázatoknak van kitéve:

- hitelkockázat
- likviditási kockázat
- piaci kockázat.

Ez a fejezet bemutatja a Csoport fenti kockázatait, a Csoport célkitűzéseit, politikáit, folyamatok mérését és kockázat kezelését, valamint a Csoport menedzsment tőkáját. Az Igazgatóság általános felelősséget visel a Csoport létrehozása, felügyelete és kockázatkezelése terén.

A pénzügyi kockázatok kezelésének a célja, hogy csökkentse ezeket a kockázatokat folyamatos operatív és pénzügyi tevékenységeken keresztül.

A Csoport kockázat menedzsment politikájának célja, hogy kiszűrje és kivizsgálja azokat a kockázatokat, amelyekkel szembesül a Csoport, valamint, hogy beállítsa a megfelelő kontrollokat, és hogy felügyelje a kockázatokat. A kockázat menedzsment politika és rendszer felülvizsgálatra kerül, hogy tükrözhesse a megváltozott piaci körülményeket és a Csoport tevékenységeit.

#### a) Hitelezési kockázat

A hitelezési kockázat annak a kockázatát fejezi ki, hogy az adós vagy a partner nem teljesíti szerződéses kötelezettségeit, amely pedig pénzügyi veszteséget eredményez a Csoport számára. Pénzügyi eszközök, amelyek hitelezési kockázatnak vannak kitéve, lehetnek hosszú vagy rövid távú kihelyezések, vevők és egyéb követelések.

A Csoport hitelbiztosítást köt a vevői limitekre, a biztosítással nem fedezet kintlévőségre előre fizetést kér. A Csoportnak nincs olyan vevőkövetelése és szerződéses eszköze, amelyre biztosíték miatt nincs értékvesztés megjelenítve.

Az alábbi táblázat a Csoport hitelkockázati kitétségét mutatja 2023. és 2022. december 31-én:

adatok eFt-ban	2023YE	2022YE
Vevők	57 506 415	71 228 353
Rövid lejáratú kapcsolt követelések	15 421 946	4 639 417
Egyéb követelések és aktív időbeli elhatárolások	81 959 484	105 833 903
Befektetett pénzügyi eszközök	4 718 112	4 252 575
Éven túli kapcsolt követelések	8 146 216	8 913 036

### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

<b>Összesen</b>	<b>167 752 173</b>	<b>194 867 284</b>
-----------------	--------------------	--------------------

Az alábbi mutatók segítségével a Vállalatcsoport a hitelkockázatok változását követi:

		2023YE	2022YE
Adósságállomány részaránya =	<u>Hosszú lej. Köt.</u> Hosszú lej. Köt. + Saját tőke	54%	52%
Saját tőke részaránya =	<u>Saját tőke</u> Hosszú lej. Köt. + Saját tőke	46%	48%
Hitelfedezeti mutató =	<u>Követelések</u> Rövid lej. Kötelezettségek	53%	57%
Eladósodottság foka =	<u>Kötelezettségek</u> Összes eszköz	67%	67%
Vevők forgási sebessége =	<u>Vevő x 365</u> Nettó árbevétel	33	51

#### Hitelkockázat kezelése

A Wamsler SE hitelbiztosítást köt a vevői limitekre, a biztosítással nem fedezett kintlévőségre előre fizetést kér a Társaság.

A Mezőgazdaság és Élelmiszeripar szegmensben a vevői kintlévőségre hitelbiztosítékot kötnek, ha nem fedezi a biztosíték a vevői kintlévőséget, akkor előleget kérnek be a megrendelőtől.

A Turizmus szegmensben folyamatosan ellenőrzi a vevő kintlévőséget a menedzsment. Azon vevő kintlévőségeket, amelyek 30 napnál régebbi lejáratúval rendelkeznek ügyvédi irodának adják át behajtásra, míg a 90 napnál régebbi kintlévőség esetében faktorálják a vevőköveteléseket.

#### Értékvesztés és megállapításának módszere

A Csoport az IFRS 9 szerint a vevőkövetelésekre képzett értékvesztést a futamidő alatt várható veszteség megbecslésével határozza meg. Az értékvesztés modellek közül az egyszerűsített (simplified) gyakorlati megközelítést alkalmazza. A vevőkövetelések értékelésére tapasztalati úton - figyelembe véve a jövőre vonatkozó várakozásokat - korosító táblázatokat készít a Csoport. Egy értékvesztés mátrix a várható veszteségrátákat - lejárat csoportoktól függően 3 év historikus veszteségeinek és a korábbi fizetési profilok megfigyelésével - százalékokban határozza meg, majd a futamidő alatt várható hitelezési veszteségek súlyozásra kerülnek a nemfizetés valószínűségével. Az így meghatározott IFRS 9 szerinti értékvesztés csoportszinten kerül elszámolásra, az egyedi könyvek értékvesztése ettől eltér(het).

### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

Az értékvesztés mátrixok szerint az alábbi értékvesztéseket könyvelte le a Csoport:

Értékvesztés mátrix 2023. december 31.

adatok (eFt)	Átlagos nemfizetési ráta	Bruttó könyv szerinti érték	Értékvesztés
Nem lejárt	0,40%	51 756 476	208 980
0-30 nap	1,29%	4 833 144	62 390
31-90 nap	12,43%	443 730	55 171
91-180 nap	78,49%	549 260	431 141
181-360 nap	57,61%	401 835	231 491
360 nap felett	62,54%	1 364 365	853 222
<b>Összesen</b>	<b>3,10%</b>	<b>59 348 810</b>	<b>1 842 395</b>

Értékvesztés mátrix 2022. december 31.

adatok (eFt)	Átlagos nemfizetési ráta	Bruttó könyv szerinti érték	Értékvesztés
Nem lejárt	0,26%	66 358 280	171 472
0-30 nap	6,80%	3 130 790	212 962
31-90 nap	6,83%	1 174 590	80 218
91-180 nap	39,67%	569 869	226 080
181-360 nap	40,92%	114 155	46 709
360 nap felett	47,36%	1 174 127	556 017
<b>Összesen</b>	<b>1,78%</b>	<b>72 521 811</b>	<b>1 293 458</b>

A Csoport a kapcsolt vevőkövetelésekre, adott kölcsönökre nem számol értékvesztést, mivel kontrollal rendelkezik felettük, illetve a közös tulajdonos kontrollt gyakorol a követelés behajthatóságára. Amennyiben a partner kikerül a kapcsolt körből, a Csoport bevonja az értékvesztés számításába.

#### b) Tőkemenedzsment

A Csoport politikája, hogy megőrizze az alaptőkét, amely elegendő ahhoz, hogy a befektetői és hitelezői bizalom a jövőben fenntartsa a jövőbeni fejlődését a Csoportnak. Az Igazgatóság igyekszik fenntartani azt a politikát, hogy kölcsönadásokból eredő magasabb kitettséget csak magasabb hozam mellett vállal, az erős tőkepozíció által nyújtott előnyök és a biztonság alapján.

### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

A Csoport a tőke kezelése során igyekszik biztosítani, hogy a Csoport tagjai folytatni tudják tevékenységüket és egyúttal maximalizálják a tulajdonosok számára a megtérülést a kölcsöntőke és a saját tőke optimális egyensúlyozásával. A Csoport vezetése azt is figyeli, hogy tagvállalatainak tőkeszerkezete megfelel-e a helyi törvényi előírásoknak. Ahol ez szükséges biztosítja a tőke pótbefizetéseket. A Csoport felügyeli a saját tőke és kötelezettségeinek arányát, valamint az úgynevezett idegen tőke és a saját tőke arányát.

Az úgynevezett idegen tőke aránya a saját tőkéhez viszonyítva a beszámolási időszak végén az alábbiak szerint alakult:

adatok eFt-ban	2023YE	2022YE
Külső tulajdonosok részesedése	137 486 186	137 103 294
Anyavállalati részvénnyekre jutó saját tőke	218 292 525	206 158 592
<b>Saját tőke</b>	<b>355 778 711</b>	<b>343 261 886</b>
Hosszú lejáratú kötelezettségek	416 091 213	373 712 340
Rövid lejáratú kötelezettségek	300 779 152	325 605 918
<b>Kötelezettségek</b>	<b>716 870 365</b>	<b>699 318 258</b>

#### c) *Likviditási kockázat*

A likviditási kockázat annak kockázata, hogy a Csoport a pénzügyi kötelezettségeit nem tudja esedékességkor kiegyenlíteni. A likviditás kezelés célja, hogy elegendő erőforrást biztosítson a kötelezettségek kiegyenlítésére akkor, amikor azok esedékessé válnak.

#### A likviditási kockázat kezelése

A Csoport előírja gazdálkodó egységei számára, hogy erős likviditási pozíciót tartsanak fenn, és eszközeik, kötelezettségeik és függő kötelezettségeik likviditási profilját úgy alakítsák, hogy az biztosítsa a pénzáramok kiegyensúlyozottságát, valamint a fizetési kötelezettségeinek esedékességkor történő teljesítését. Ennek ellenőrzésére az éves tervezési ciklus részeként a Csoport leányvállalatai egyedi rövid és hosszú távú tőke és kamat fizetési cash flow likviditási terveket készítenek, melyet az Anyavállalat egyedi és aggregált szinten is felügyel és szükség szerint akciótervet eszközöl.

A lenti táblázat a Csoport jövőbeni tőke és - ahol releváns - kamatokkal megnövelt kötelezettségeinek megfelelő lejáratú csoportok szerinti ütemezését tartalmazza 2023. december 31-én a szerződéses lejáratig, hátralévő időszakig:

adatok eFt	2023YE			
	Összesen	1 éven belüli	1-5 év közötti	5 éven túli
Banki hitelek	149 521 783	16 011 801	67 423 020	66 086 962
Tartozások kötvénykibocsátásból	137 601 600	4 822 800	34 809 600	97 969 200
Lízingkötelezettségek	7 675 222	2 059 769	5 615 453	-
Szállítók	40 201 712	40 201 712	-	-
Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségek	67 380 046	65 005 170	2 374 876	-
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	184 863 290	182 142 663	2 720 627	-
<b>Pénzügyi kötelezettségek</b>	<b>587 243 653</b>	<b>310 243 915</b>	<b>112 943 576</b>	<b>164 056 162</b>

### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

A lenti táblázat a Csoport jövőbeni tőke és - ahol releváns- kamatokkal megnövelt kötelezettségeinek megfelelő lejáratú csoportok szerinti ütemezését tartalmazza 2022. december 31-én a szerződéses lejáratig, hátralévő időszakig:

adatok eFt	2022YE			
	Összesen	1 éven belüli	1-5 év közötti	5 éven túli
Banki hitelek	229 895 548	28 383 114	114 886 881	86 625 553
Tartozások kötvénykibocsátásból	140 417 600	4 864 800	35 019 600	100 533 200
Lízingkötelezettségek	5 796 641	1 555 442	4 177 776	63 423
Szállítók	52 632 388	52 632 388	-	-
Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségek	45 673 201	36 310 455	9 362 746	-
Egyéb pénzügyi kötelezettségek	267 894 973	218 610 866	49 284 107	-
<b>Pénzügyi kötelezettségek</b>	<b>742 310 351</b>	<b>342 357 065</b>	<b>212 731 110</b>	<b>187 222 176</b>

A Csoport figyelemmel kíséri a likviditási mutatóinak alakulását is:

		2023YE	2022YE
Likviditási mutató =	<u>Forgóeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	1,5	1,2
Likviditási gyorsráta =	<u>Forgóeszköz - Készlet</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	1,3	1,1

#### d) Piaci kockázat

A Csoport a tevékenységeiből adódóan elsősorban a deviza-árfolyam- és kamatláb-mozgásokból származó pénzügyi kockázatoknak van kitéve. Nem történt változás a Csoport piaci kockázatoknak való kitétségében, illetve abban, ahogy a Csoport a kockázatokat kezeli és felméri.

#### Árfolyamkockázat kezelése:

A devizakockázat forrását egyrészt a Csoport devizapozíciói, illetve az ezek fedezetére szolgáló deviza ügyletek.

A Csoport egyes leányvállalati árbevételének egy része devizában jelentkezik, ami magában hordozza a devizaárfolyamok változásából adódó kockázatot is. Az Anyavállalat ezen kockázatokat nem felügyeli és kezeli aggregált csoport szinten és nem alkalmaz olyan előre meghatározott küszöbértéket, amelyek esetén a Társaság automatikusan származékos ügyletek megkötésével csökkentené a devizaárfolyam kockázatát. Az árfolyam kockázatokat a leányvállalatok egyedileg kezelik. A

### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

legnagyobb kitettségű leányvállalatok, melyek árbevétele és működési költsége és finanszírozása EUR által determinált, könyvvizetésüket EUR alapra állították át (Kall Ingredients Kft. 2021-től és a VIRESOL Kft. 2023-tól) az árfolyamkockázat csökkentése érdekében. Ezért a Csoport úgy véli, hogy eredményességét az árfolyamváltozás közvetlenül nem befolyásolja jelentősen (eltekintve az inflációs árfolyamhatástól), ezért csoportszintű árfolyamérzékenységi tesztet nem végez. Egyes nyitott árfolyampozíciók kezelésére a leányvállalatok egyedi alapon, határidős devizaügyleteket köthetnek kockázataik fedezésére, melyek fordulónapkor valós értékelésre kerülnek. Fedezeti számvitelt az IFRS előírásainak megfelelően a Társaság nem alkalmaz.

Az alábbi árfolyamokat alkalmazta a Csoport HUF-ban kifejezve:

Pénznem	Átlagos árfolyam		Fordulónapi azonnali árfolyam	
	2023YE	2022YE	2023YE	2022YE
1 EUR =	381,95	391,33	382,78	400,25
1 USD =	353,25	373,12	346,44	375,68

A Csoport 2023 folyamán összesen a 1.499.747 eFt nettó árfolyamnyereséget, míg 2022 folyamán 3.506.172 eFt veszteséget realizált (lásd a II.3. 42.Megjegyzést).

#### Kamatkockázat kezelése:

A Csoport a kamatkockázatot elsősorban a likviditási terv részeként felügyeli. A kamatkockázatok csökkentését a szabad pénzeszközök lekötésével, a kedvező kamatozású források biztosításával (kötvények, állami támogatások), illetve a mindenkori saját tőke és idegen források megfelelő arányával igyekeznek a Csoport biztosítani. Ettől függetlenül a Csoport eredménye nagymértékben függ a kamatkörnyezeti változásoktól. A kamatkockázatok mérésére a Társaság 2 érzékenységi vizsgálatot végzett el.

#### *a.) Kamatláb változás hatása a nettó kamatra (értékben és százalékában)*

A könyvszerinti nettó kamatot és a kalkulált átlag kamatrátákat eszközoldalon döntően a lekötött pénzbetéteken és kapcsolt vállalatoknak nyújtott követeléseken, míg forrásoldalon a banki hiteleken, kapcsolt vállalatokkal szembeni kötelezettségeken és lízing kötelezettségeken elszámolt kamatok határozzák meg, mely aggregáltan az alábbiak szerint alakult:

adatok Ft-ban	2023YE	2022YE
Kamatozó eszközök (átlag)	229 198 703	168 191 472
Kamatozó források (átlag)	154 792 741	169 682 251
Könyvszerinti kamatbevétel	21 279 233	7 581 011
Könyvszerinti kamatráfordítás	16 061 521	14 152 865
<b>Könyvszerinti nettó kamat eFt</b>	<b>5 217 712</b>	<b>6 571 854</b>
Átlagkamat kamatozó eszközökön	9,28%	4,51%
Átlagkamat kamatozó forrásokon	10,38%	8,34%

### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

Az alábbi kamat érzékenységi táblázat megmutatja, hogy az átlag kamatlábak 5-10-15% -os változása esetén a 2023 évi nettó kamat eredmény milyen mértékben változott volna a könyvszerinti értékhez képest:

2023									
Kamatváltozás százalékos mértéke		-15,00%	-10,00%	-5,00%	0,00%	5,00%	10,00%	15,00%	
	Megváltozott kamat ráta mértéke	7,89%	8,36%	8,82%	<b>9,28%</b>	9,75%	10,21%	10,68%	
15,00%	11,93%	- 383 401	680 561	1 744 522	2 808 484	3 872 446	4 936 407	6 000 369	
10,00%	11,41%	419 675	1 483 637	2 547 598	3 611 560	4 675 522	5 739 483	6 803 445	
5,00%	10,89%	1 222 751	2 286 713	3 350 674	4 414 636	5 478 598	6 542 559	7 606 521	
0,00%	<b>10,38%</b>	2 025 827	3 089 789	4 153 750	<b>5 217 712</b>	6 281 674	7 345 635	8 409 597	
-5,00%	9,86%	2 828 903	3 892 865	4 956 826	6 020 788	7 084 750	8 148 711	9 212 673	
-10,00%	9,34%	3 631 979	4 695 941	5 759 902	6 823 864	7 887 826	8 951 787	10 015 749	
-15,00%	8,82%	4 435 055	5 499 017	6 562 979	7 626 940	8 690 902	9 754 863	10 818 825	

Az alábbi kamat érzékenységi táblázat megmutatja, hogy az átlag kamatlábak 5-10-15% -os változása esetén a 2022 évi nettó kamat eredmény milyen mértékben változott volna a könyvszerinti értékhez képest:

2022									
Kamat százalékos változás mértéke		15,00%	10,00%	5,00%	0,00%	-5,00%	-10,00%	-15,00%	
	Megváltozott kamat mértéke	3,83%	4,06%	4,28%	<b>4,51%</b>	4,73%	4,96%	5,18%	
15,00%	9,59%	- 9 831 935	- 9 452 885	- 9 073 834	- 8 694 784	- 8 315 733	- 7 936 683	- 7 557 632	
10,00%	9,17%	- 9 124 292	- 8 745 242	- 8 366 191	- 7 987 141	- 7 608 090	- 7 229 039	- 6 849 989	
5,00%	8,76%	- 8 416 649	- 8 037 598	- 7 658 548	- 7 279 497	- 6 900 447	- 6 521 396	- 6 142 346	
0,00%	<b>8,34%</b>	- 7 709 006	- 7 329 955	- 6 950 905	<b>- 6 571 854</b>	- 6 192 803	- 5 813 753	- 5 434 702	
-5,00%	7,92%	- 7 001 362	- 6 622 312	- 6 243 261	- 5 864 211	- 5 485 160	- 5 106 110	- 4 727 059	
-10,00%	7,51%	- 6 293 719	- 5 914 669	- 5 535 618	- 5 156 568	- 4 777 517	- 4 398 466	- 4 019 416	
-15,00%	7,09%	- 5 586 076	- 5 207 025	- 4 827 975	- 4 448 924	- 4 069 874	- 3 690 823	- 3 311 773	

#### b.) Nettó kamat hatása az adózás utáni eredményre

A Társaság adózás előtti eredményének jelentős részét a nettó kamatbevétel teszi ki:

adatok eFt-ban	2023YE	2022YE
Adózás előtti eredmény - kamat nélkül	47 175 320	35 388 221
Nettó kamat	5 217 712	6 571 854
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>52 393 032</b>	<b>28 816 367</b>
Nettó kamat változása	0,00%	0,00%
<b>Adózás előtti eredmény változása (értékben)</b>	<b>52 393 032</b>	<b>28 816 367</b>

### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

Az alábbi táblázatok megmutatják, hogy a 2023 és 2022 évi adózás előtti eredmény nagysága mennyire érzékeny a nettó kamat eredmény 1-5-10% növekedésére és csökkenésére:

2023							
Nettó kamat %-os változása	-10,00%	-5,00%	-1,00%	0,00%	1,00%	5,00%	10,00%
Nettó kamat értékváltozása	4 695 941	4 956 826	5 165 535	<b>5 217 712</b>	5 269 889	5 478 598	5 739 483
<b>Adózás előtti eredmény</b>	51 871 261	52 132 146	52 340 855	<b>52 393 032</b>	52 445 209	52 653 918	52 914 803
<b>Adózás előtti eredmény %-os változása</b>	-0,996%	-0,498%	-0,100%	<b>0,00%</b>	0,100%	0,498%	0,996%
2022							
Nettó kamat %-os változása	-10,00%	-5,00%	-1,00%	0,00%	1,00%	5,00%	10,00%
-	5 914 669	6 243 261	6 506 135	6 571 854	6 637 573	6 900 447	7 229 039
<b>Adózás előtti eredmény</b>	29 473 552	29 144 960	28 882 086	<b>28 816 367</b>	28 750 648	28 487 774	28 159 182
<b>Adózás előtti eredmény %-os változása</b>	2,281%	1,140%	0,228%	<b>0,00%</b>	-0,228%	-1,140%	-2,281%

#### 48. Pénzügyi instrumentumok

A mérlegben szereplő pénzügyi instrumentumokat a befektetések, egyéb befektetett eszközök, vevőkövetelések, egyéb forgóeszközök, pénzeszközök, a hosszú és rövid lejáratú hitelek, egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek, szállítók és egyéb kötelezettségek alkotják. A felsorolt pénzügyi eszközök és kötelezettségek nettó könyv szerinti értéken szerepelnek.

adatok eFt-ban	2023YE	2022YE	Értékelési elv	Valós érték Hierarchia
Befektetett pénzügyi eszközök	4 718 112	4 252 575		
<i>ebből: Kölcsön</i>	152 916	187 437	AC	
<i>Tőkebefektetések</i>	4 565 196	4 065 138	FVTPL	Level3
Társult vállalkozásként be nem vont részesedések	73 334	57 338	FVTPL	Level3
Befektetési célú ingatlanok	3 563 112	1 716 000	FVTPL	Level2
Éven túli kapcsolt követelések	8 146 216	8 913 036	AC	
<i>ebből: Kölcsön</i>	8 146 216	8 913 036	AC	
<b>Éven túli pénzügyi eszközök összesen</b>	<b>12 937 662</b>	<b>13 222 949</b>	AC	
Vevők	57 506 415	71 228 353	AC	
Rövid lejáratú kapcsolt követelések	7 897 424	4 302 279	AC	
<i>ebből: Kölcsön</i>	2 070 654	1 569 096	AC	
Derivatívák	2 146 441	6 830 930	FVTPL	Level2
Óvadék és kaució követelés	3 667 286	6 657 926	AC	
Szállítói túlfizetés	911 044	2 546 157	AC	
Egyéb követelés	280 934	402 266	AC	
<i>ebből: Kölcsön</i>	33 608	38 489	AC	
Pénzeszközök és pénzeszköz egyenértékesek	247 679 196	174 218 420	AC	
<b>Rövid lejáratú pénzügyi eszközök összesen</b>	<b>320 088 740</b>	<b>266 523 469</b>		
<b>Pénzügyi eszközök összesen</b>	<b>333 026 402</b>	<b>279 746 418</b>		



### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

Hosszú lejáratú hitelek és kölcsönök	118 561 349	135 403 508	AC	
Állami támogatások	112 483 648	49 153 142	AC	
Tartozások kötvénykibocsátásból	114 736 276	116 257 037	AC	
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek*	4 141 928	20 912	AC	
<i>ebből: Kölcsön</i>	-	-		
Hosszú lejáratú kapcsolt kötelezettségek	2 374 876	9 362 746	AC	
<i>ebből: Kölcsön</i>	2 107 182	8 907 357		
Hosszú lejáratú pénzügyi lízing kötelezettségek	5 615 453	4 241 199	AC	
<b>Hosszú lejáratú pénzügyi kötelezettségek összesen</b>	<b>357 913 530</b>	<b>314 438 544</b>		
Rövid lejáratú hitelek és kölcsönök	12 005 394	13 975 962	AC	
Szállítók	40 201 712	52 632 388	AC	
Osztalékfizetési kötelezettségek	3 317	5 782 108	AC	
Fejlesztésre átvett pénzeszköz	5 003 903	3 002 554	AC	
Kiserőművi biztosíték	5 488 402	2 670 300	AC	
Derivatívák	-	193 922	FVTPL	Level2
Vásárolt követelések halasztott vételára	1 360 313	-	AC	
RRF támogatási előleg	4 176 390	-	AC	
Egyéb kötelezettségek *	1 923 595	1 253 425	AC	
<i>ebből: Kölcsön</i>	-	-	AC	
Rövid lejáratú kapcsolt kötelezettségek	65 005 170	36 310 455	AC	
<i>ebből: Kölcsön</i>	423 308	227 694	AC	
Rövid lejáratú pénzügyi lízing kötelezettségek	2 059 769	1 555 442	AC	
<b>Rövid lejáratú pénzügyi kötelezettségek összesen</b>	<b>121 195 640</b>	<b>117 376 556</b>		
<b>Pénzügyi kötelezettségek összesen</b>	<b>479 109 170</b>	<b>431 815 100</b>		

Az IFRS 7:25,29 alapján külön nem mutatjuk meg a pénzügyi eszközök és pénzügyi kötelezettségek valós értékét, mivel ezek megközelítőleg hasonló értéket mutatnak a könyv szerinti értékkel.

\*Ez alól kivétel a II.3. 26 és 33. Megjegyzésekben leírt és az egyéb kötelezettségek között kimutatott Duna Aszfalt Zrt.-vel szembeni halasztott fizetési kötelezettség (5.441.254 eFt), melynek diszkontált jelenértéke (4.448953 eFt) reprezentálja a valós értéket.

#### 49. Kapcsolt felekkel folytatott ügyletek

Az IAS 24 standard előírja a kapcsolt felekkel fennálló kapcsolatokat, a velük folytatott ügyletek és az azokból származó nyitott egyenlegek közzétételét az anyavállalatnak vagy a befektetés tárgya felett közös ellenőrzést vagy jelentős befolyást gyakorló befektetőnek az IFRS 10 Konszolidált pénzügyi kimutatások standardnak vagy az IAS 27 Egyedi pénzügyi kimutatások standardnak megfelelően bemutatott konszolidált és egyedi pénzügyi kimutatásaiban.

Egy vállalkozás kapcsolt, ha a gazdálkodó egység és a beszámolót készítő gazdálkodó egység ugyanazon csoport tagja, ha az egyik gazdálkodó egység a másik gazdálkodó egység társult vállalkozása vagy közös vállalkozása, ha kulcspozícióban lévő vezető a vállalatnál vagy az anyavállalatnál, bármely fentiekben lévő magánszemély közeli hozzátartozója, a magánszemély, illetve közeli hozzátartozója által birtokolt leányvállalat, társult vállalkozás, közös vállalat.

### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

Ugyancsak kapcsolt fél a magánszemély vagy közeli hozzátartozója, ha a magánszemély ellenőrzést vagy közös ellenőrzést gyakorol a beszámolót készítő gazdálkodó egység felett; jelentős befolyással rendelkezik a beszámolót készítő gazdálkodó egység felett; vagy kulcspozícióban lévő vezető a beszámolót készítő gazdálkodó egységnél vagy annak egy anyavállalatánál.

A kapcsolt felekkel folytatott ügyletek bármilyen olyan ügyletek, amelyek egymás között történnek, függetlenül attól, hogy felszámítanak-e árat vagy sem.

Magánszemély közeli hozzátartozói: azok a családtagok, akik feltételezhetően befolyásolják az adott magánszemélyt, vagy akiket az adott magánszemély feltételezhetően befolyásol a vállalkozással folytatott ügyletekben.

### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

A fenti szabályoknak megfelelően a Csoport kapcsolt felekkel folytatott beazonosított tételei: kapcsolt követelése, kötelezettségei, bevételei, költségei és ráfordításai a következők voltak 2023. december 31-én:

2023YE		Kapcsolt felekkel szembeni követelések mérlegsoranként (eFt)					
Kapcsolt fél neve	Éven túli kapcsolt kölcsön- és kamatkövetelés	Vevők	Rövid lejáratú kapcsolt kölcsön- és kamatkövetelés	Engedményezett/átvállalt követelés	Előleg	Egyéb kapcsolt követelés	Összesen
Társult vállalkozás	906 304	332	414 740	-	-	-	1 321 376
Közös vezetésű vállalat	-	1 614 928	-	-	24 500	1 667 847	3 307 275
Egyéb kapcsolt felek	7 239 912	2 100 914	1 655 914	80 082	7 500 022	362 667	18 939 511
<b>Összesen</b>	<b>8 146 216</b>	<b>3 716 174</b>	<b>2 070 654</b>	<b>80 082</b>	<b>7 524 522</b>	<b>2 030 514</b>	<b>23 568 162</b>

2023YE		Kapcsolt felekkel szembeni kötelezettségek mérlegsoranként (eFt)						
Kapcsolt fél neve	Hosszú lejáratú kapcsolt kölcsön- és kamatkötelezettség	Engedményezett/átvállalt kötelezettség hosszú lejáratú része	Hosszú lejáratú kötelezettség	Szállító	Rövid lejáratú kapcsolt kölcsön- és kamatkötelezettség	Engedményezett/átvállalt kötelezettség rövid lejáratú része	Egyéb kapcsolt követelés	Összesen
Társult vállalkozás	-	-	-	-	-	-	-	-
Közös vezetésű vállalat	-	-	-	2 710 259	-	-	3 711 252	6 421 511
Egyéb kapcsolt felek	2 107 181	227 695	40 000	44 582 253	423 308	227 694	13 350 404	60 958 535
<b>Összesen</b>	<b>2 107 181</b>	<b>227 695</b>	<b>40 000</b>	<b>47 292 512</b>	<b>423 308</b>	<b>227 694</b>	<b>17 061 656</b>	<b>67 380 046</b>

2023YE		Kapcsolt felekkel szembeni bevételek mérlegsoranként (eFt)			
Kapcsolt fél neve	Árbevétel	Egyéb működési bevétel	Pénzügyi műveletek bevételei	Összesen	
Társult vállalkozás	561	-	195 201	195 762	
Közös vezetésű vállalat	138 069	155	639 216	777 440	
Egyéb kapcsolt felek	9 122 563	28 803	1 049 087	10 200 453	
<b>Összesen</b>	<b>9 261 193</b>	<b>28 958</b>	<b>1 883 504</b>	<b>11 173 655</b>	

2023YE		Kapcsolt felekkel szembeni költségek és ráfordítások mérlegsoranként (eFt)				
Kapcsolt fél neve	Anyagköltség	Igénybevett szolgáltatás	Egyéb szolgáltatás	Személyi jellegű ráfordítás	Pénzügyi műveletek ráfordításai	Összesen
Társult vállalkozás	-	46 331	-	-	-	46 331
Közös vezetésű vállalat	-	29 852 948	-	-	-	29 852 948
Egyéb kapcsolt felek	17 757 205	95 186 801	23 245 678	164 049	419 660	136 773 393
<b>Összesen</b>	<b>17 757 205</b>	<b>125 086 080</b>	<b>23 245 678</b>	<b>164 049</b>	<b>419 660</b>	<b>166 672 672</b>

### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

A Csoport kapcsolt felekkel folytatott beazonosított tételei: kapcsolt követelése, kötelezettségei, bevételei, költségei és ráfordításai a következők voltak 2022. december 31-én:

2022YE Kapcsolt felekkel szembeni követelések mérlegsoranként (eFt)							
Kapcsolt fél neve	Éven túli kapcsolt kölcsön- és kamatkövetelés	Vevők	Rövid lejáratú kapcsolt kölcsön- és kamatkövetelés	Engedményezett/ átvállalt követelés	Előleg	Egyéb kapcsolt követelés	Összesen
Társult vállalkozás Közös vezetésű vállalat	1 173 124	-	377 719	-	-	24 484	1 575 326
	-	-	100 438	-	-	-	100 438
Egyéb kapcsolt felek	7 739 912	1 655 035	1 090 939	20 082	337 138	1 033 582	11 876 689
<b>Összesen</b>	<b>8 913 036</b>	<b>1 655 035</b>	<b>1 569 096</b>	<b>20 082</b>	<b>337 138</b>	<b>1 058 066</b>	<b>13 552 453</b>

2022YE Kapcsolt felekkel szembeni kötelezettségek mérlegsoranként (eFt)								
Kapcsolt fél neve	Hosszú lejáratú kapcsolt kölcsön- és kamatkötelezettség	Engedményezett/ átvállalt kötelezettség hosszú lejáratú része	Hosszú lejáratú kötelezettség pótbefizetésből	Szállító	Rövid lejáratú kapcsolt kölcsön- és kamatkötelezettség	Engedményezett/ átvállalt kötelezettség rövid lejáratú része	Egyéb kapcsolt követelés	Összesen
Társult vállalkozás Közös vezetésű vállalat	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-
Egyéb kapcsolt felek	8 907 357	455 389	33 401 954	361 166	227 694	1 862 000	457 641	45 673 201
<b>Összesen</b>	<b>8 907 357</b>	<b>455 389</b>	<b>33 401 954</b>	<b>361 166</b>	<b>227 694</b>	<b>1 862 000</b>	<b>457 641</b>	<b>45 673 201</b>

2022YE Kapcsolt felekkel szembeni bevételek mérlegsoranként (eFt)				
Kapcsolt fél neve	Árbevétel	Egyéb működési bevétel	Pénzügyi műveletek bevételei	Összesen
Társult vállalkozás Közös vezetésű vállalat	-	-	43 587	43 587
	184	-	51 268	51 452
Egyéb kapcsolt felek	12 546 346	58 466	675 493	13 280 305
<b>Összesen</b>	<b>12 546 530</b>	<b>58 466</b>	<b>770 348</b>	<b>13 375 344</b>

2022YE Kapcsolt felekkel szembeni költségek és ráfordítások mérlegsoranként (eFt)						
Kapcsolt fél neve	Anyagköltség	Igénybevett szolgáltatás	Egyéb szolgáltatás	Személyi jellegű ráfordítás	Pénzügyi műveletek ráfordításai	Összesen
Társult vállalkozás Közös vezetésű vállalat	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
Egyéb kapcsolt felek	18 422 160	78 438 191	187 052	105 047	1 548 293	98 700 743
<b>Összesen</b>	<b>18 422 160</b>	<b>78 438 191</b>	<b>187 052</b>	<b>105 047</b>	<b>1 548 293</b>	<b>98 700 743</b>

### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

A Cégcsoporton belül végbement ügyletek forgalmai a konszolidáció során kiszűrésre kerültek.

A kapcsolt felekkel folytatott ügyleteknél a Felek az ügyleteket a független felek között alkalmazott piaci árakat alapul véve kötötték.

#### 50. A Holdingközpontban az Igazgatóság, Felügyelőbizottság és Audit Bizottság javadalmazása

Az Igazgatóság tagjai a következő juttatásokban részesültek:

	adatok Ft-ban	
	<b>2023YE</b>	<b>2022YE</b>
Rövid távú juttatások (tiszteletdíj)	16 800	13 911
<b>Összesen</b>	<b>16 800</b>	<b>13 911</b>

A Felügyelőbizottság, valamint az Audit Bizottság tagjai a következő juttatásokban részesültek:

	adatok Ft-ban	
adatok Ft-ban	<b>2023YE</b>	<b>2022YE</b>
Rövid távú juttatások (tiszteletdíj)	8 400	7 363
<b>Összesen</b>	<b>8 400</b>	<b>7 363</b>

A Társaság a menedzsment, az Igazgatóság, a Felügyelőbizottság és az Audit Bizottság tagjainak részére semmilyen kölcsönt nem folyósított sem 2023-ban, sem 2022-ben.

### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

#### 51. Az Anyavállalat függő és jövőbeni kötelezettségei

Az OPUS GLOBAL Nyrt. mint Anyavállalat az alábbi kezességeket nyújtotta a leányvállalatai részére felvett hitelekhez, illetve egyéb fizetési kötelezettségekhez (ezer Ft-ban):

Jogosult megnevezése	Fennálló fizetési kötelezettség megnevezése	Kötelezettség devizaneme	Teljes kötelezettség keret adott devizanomban	Teljes kötelezettség HUF-ban	Lejárat (év)	Aktuális kötelezettség HUF
EXIMBANK Zrt. / MKB Bank Nyrt.	KALL Ingredients Kereskedelmi Kft. Izocukor gyár Beruházási "A" hitelhez vállalt készfizető kezesség	EUR	107 010 729	40 962	2033.06.28	24 531
MFB Zrt. / MKB Bank Nyrt.	KALL Ingredients Kereskedelmi Kft. Izocukor gyár Beruházási "B" hitelhez vállalt készfizető kezesség	EUR	42 500 000	16 268	2033.09.30	7 885
MKB Bank Nyrt.	KALL Ingredients Kereskedelmi Kft. Támogatás biztosítéka	HUF	626 062 800	626	2025.07.31	626
OTP Bank Nyrt.	HUNGUEST Hotels Zrt. Fennálló hitel refinanszírozására készfizető kezesség	EUR	12 828 285	4 910	2029.09.30	2 666
Takarékbank Zrt.	HUNGUEST Hotels Zrt. Kölcsönkiváltásra készfizető kezesség	EUR	11 055 552	4 232	2033.10.31	3 954
Takarékbank Zrt.	OBRA Kft. készfizető kezesség*	HUF	50 000 000	50	2026.12.31	50
Budapest Bank Zrt.	KZH Invest Kft. Készfizető kezesség. Üzletrészt terhelő zálogjog (KZH INVEST Kft. üzletrészen)**	EUR	8 070 000	3 089	2033.06.25	2 946
Budapest Bank Zrt.	KZBF Invest Kft. Készfizető kezesség. Üzletrészt terhelő zálogjog (KZB INVEST Kft. üzletrészen)**	EUR	3 020 000	1 156	2033.06.25	1 101

## II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

### 52. Mérlegfordulónap utáni események

2024. január 1-től a **KZH INVEST Kft. és a KZBF INVEST Vagyonkezelő Kft.** összeolvadtak leányvállalatukkal a HUNGUEST Hotels Zrt. -vel. A fenti vállalatok 2023. december 31-én még önálló leányvállalatokként és közvetlen befektetéseként kerültek kimutatásra. Tekintettel arra, hogy a KZBF INVEST Kft. és a KZH INVEST Kft. egyedüli tulajdonosa az OPUS GLOBAL Nyrt., a KZBF INVEST Kft. és a KZH INVEST Kft. pedig jelenleg együttesen 99,99 százalékos mértékű részvényesei a HUNGUEST Hotels Zrt.-nek, ezért az OPUS GLOBAL Nyrt. közvetett módon jelenleg 99,99 százalékos mértékű tulajdonosa a HUNGUEST Hotels Zrt.-nek. Mivel a HUNGUEST Hotels Zrt. a két többségi tulajdonosával egyesül, az összeolvadással létrejövő új gazdasági társaság tulajdonosi struktúráját érintően nem jelenik meg új szereplő, illetve az OPUS GLOBAL Nyrt. részesedése az újonnan létrejövő Hunguest Szálláshelyszolgáltató Zrt.-ben nem változik.

Az OPUS GLOBAL Nyrt. konszolidációs körébe tartozó, 74,18 % tulajdonosi részesedésével működő **Csabatáj Zrt.** 2023. szeptember 29-én megállapodást kötött a Talentis Agro Zrt.-vel, mely megállapodás értelmében legkésőbb 2024. augusztus 31. napjáig a Csabatáj Zrt. mezőgazdasági alaptevékenységéhez nem illeszkedő pénzügyi eszközei szétválással (kiválás) külön társaságba kerülnek. Ezután a szerződő felek közötti adásvételi ügyletek keretében az alaptevékenységet megtartó Csabatáj Zrt.-ben az OPUS GLOBAL Nyrt. részesedése, míg a mezőgazdasági alaptevékenységéhez nem illeszkedő pénzügyi eszközöket - a kiválást követően - birtokló új társaságban a Talentis Agro Zrt. részesedése megszüntetésre kerül.

Az OPUS GLOBAL Nyrt. 2023. október 20-án tájékoztatása szerint a Társaság 2024. február 29-i napon aukció (Aukció) keretében saját részvényeket fog vásárolni összességében legfeljebb 2.000.000.000 Forint ellenértékért úgy, hogy a részvényenkénti vásárlási ár nem térhet el az előző tőzsdei nap záró árától 30 %-kal nagyobb mértékben és részvényenként nem haladhatja meg a 2022. évi konszolidált beszámoló alapján számított egy részvényre jutó saját tőke értékét, azaz a 489 forintot. Az **Aukció** keretében a Társaság olyan mértékig fogad el ajánlatot, hogy a saját részvények Aukció keretében megszerzésre kerülő részvényekkel együtt számított darabszáma ne haladja meg a Társaság mindenkor alaptőkéjének tíz százalékát és az összes ellenérték ne legyen több mint 2.000.000.000 Forint. Az aukció lebonyolítása befektetési szolgáltató igénybevételével fog megtörténni.

2024. január 31-i dátummal az Anyavállalat értékesítette az **OBRA Ingatlankezelő Zrt.**-ben lévő 100%-os üzletrészt az OPTINVEST Belváros Zrt.-nek. A Vevő a vételáron felül átvállalta az OBRA Kft. fennálló kötelezettségeinek törlesztését is. A vételár értéke meghaladta az OBRA Kft.-ben lévő részesedés értékét. 2023. december 31-én az OBRA Kft. még részesedésként szerepel a beszámolóban.

## II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

### 53. Külső kockázati hatások

#### Covid-19 hatások

Az egészségügyi adatok folyamatos javulásának köszönhetően a Kormány 2022. március elején bejelentette, hogy mivel a végéhez közeledik az ötödik járványhullám, kivezetik a korlátozásokat, de az egészségügyi veszélyhelyzetet továbbra is fenntartják, részben a kormány cselekvőképessége, részben további hullámok veszélye miatt.

A több hullámban tartó pandémia egyik legnagyobb vesztese a turizmus volt, nemcsak hazánkban, hanem az egész világon. A több hónapon át tartó üzemszünetet követően azonban 2022-ben a Turizmus szegmens teljesítménye már megközelítette a 2019-es rekordév eredményeit, illetve 2023-ban már több területen meg is haladta azt. A növekedés minden területen, így a belföldi és külföldi vendégéjszakákban és a rendezvénypiacon is jelentkezett.

#### Ukrán-orosz háború és infláció

A 2022. év nagy bizonytalansági tényezője az ukrán-orosz fegyveres konfliktus elhúzódása, a kölcsönös szankciók hatása lett. Mindez az alapanyagok, energiaárak emelkedésében csapódott le, mely az Opus anyavállalatot direktben nem, de a Csoport szinte minden szegmensét kivétel nélkül érintette. Az átlagos infláció 10% feletti tartományban mozgott 2022-ben, illetve az energiaárak – bár csökkenő tendenciát mutattak év végére – továbbra is jelentősen meghaladták a 2021 előtti szintet, ami rontotta a Csoport cégeinek jövedelmezőségi potenciálját. Az elindított energia és költség racionalizálási programok eredményeként, illetve a 2023-ban 10% alá eső infláció következtében az emelkedő működési költségek ellenére is, a Csoport képes volt üzleti eredményét növelni.

### 54. Globális minimum-adó

A 2023. évi LXXXIV. törvény átültetve az EU 2022/2523 irányelvét a hazai jogba, elfogadta a globális minimum adó elvét. A globális minimumadó azokat a vállalatcsoportokat érinti, amelyeknek a végső anyavállalat konszolidált beszámolója szerinti éves árbevétele 750 millió euró fölött van a megelőző négy pénzügyi évből legalább kettőben, így a Társaság konszolidált szinten a Törvény hatálya alá esik és a Törvényt 2024. évtől alkalmazni köteles. A Társaság a 2023. évi konszolidált beszámolójában előzetes kockázati becslést készített, mely alapján az elkövetkezendő években nem vár jelentős adóteher többlet növekedést.

A Csoport jelenleg 5 országban folytat gazdasági tevékenységet, Magyarországon kívül: Ausztria, Németország, Svájc, Montenegró és Horvátország

A Magyarországon kívüli országok esetében a tárgyi eszközök összesített állománya nem éri el az 50 mEUR állományt. Így a Csoport jelenleg a „kezdeti szakaszra vonatkozó kizárási mentesség” követelményeit kimeríti (Globális minimum-adóirányelv 49. cikk) és az elkövetkezendő 5 évben a 15%-ra kiegészítő adót nullára csökkentheti.



### II.3. Kiegészítő Melléklet – Megjegyzések a Pénzügyi Kimutatásokhoz

Azonban ezt a mentességet minden évben teljesíteni kell, és a Csoport stratégiai terveit figyelembe véve később a mentesség megszűnhet. Így a Csoport megvizsgálta a további úgynevezett Safe Harbour szabályokon alapuló mentességek teljesítését is. Ennek eredménye országonként az alábbi táblázatban foglalhatók össze:

Ország	De Minimis teszt (De minimis)	Effektív adókulcs teszt (Simplified ETR)	Rutin Nyereségteszt (Routine profit test)
Ausztria	Igen	Igen	Igen
Németország	Igen	Igen	Nem
Svájc	Igen	Igen	Igen
Montenegró	Igen	Igen	Nem
Horvátország	Igen	Igen	Igen
Magyarország	Nem	Nem	Nem

A jelenlegi magyar effektív adórátája 14%, így a „kezdeti szakaszra vonatkozó kizárási mentesség” megszűnése esetén is, a kiegészítő adó kevesebb, mint 1%-os kiegészítő adó terhet jelentene a Csoport magyarországi tevékenysége után.

## II.4. Kiegészítő Melléklet – Éves Jelenés Közzététele

### II.4. Éves Jelentés Közzététele

#### A pénzügyi kimutatások közzétételre engedélyezése

A pénzügyi kimutatásokat a Társaság Igazgatósága és Felügyelőbizottsága 2024. március 27-én elfogadta a 11/2024 (03.27.) számú Igazgatósági határozatában és a 4/2024 (03.27.) számú Felügyelőbizottsági és Audit Bizottsági határozatában a 2023. évi konszolidált Éves Jelentést ebben a formában közzétételre engedélyezte.

Budapest, 2024. április 26.

dr. Lélfa Koppány Tibor

OPUS GLOBAL Nyrt.  
vezérigazgató

## III. Üzleti Jelentés

### III.1. Üzleti Jelentés – A Vállalatszoport bemutatása

#### III.1. A Vállalatszoport bemutatása

##### Cég története és jelenlegi portfóliója



A Társaság története több, mint 100 évre, az 1912-es alapításáig nyúlik vissza. A Társaság fő tevékenysége kezdetben a veteriner gyógyszergyártás volt, melyet nem sokkal később a humán oltóanyagtermelés egészített ki. Az 1950-es évek meghatározó és világszínvonalú gyógyszeripari társasága volt, összefogva ezzel az összes magyarországi oltóanyagtermelő intézetet. A privatizáció során, 1991-ben a Társaság által folytatott különböző tevékenységek felosztásra és kiszervezésre kerültek.

A Társaság 1998 óta tagja a Budapesti Értéktőzsde Zrt. („BÉT”) kibocsátói körének, részvényeit 1998. április 22-én vezették be a BÉT-re.

Többszöri átalakítást és átszervezést követően 2009-ben megszüntetésre került az állatgyógyászati tevékenység és több leányvállalatot is értékesítettek.

A Társaság a 2009. évi arculatváltása óta holding szerkezetben működik tovább, elsődlegesen különböző profilú társaságok irányításával, vagyonkezelésével foglalkozik.

A Társaság életében jelentős mérföldkövet jelentett a 2018-as év, amikor a menedzsment átalakulásával párhuzamosan jelentős portfólió bővülés valósult meg, mely során a Társaság nagy értékkel bíró vagyonelemekkel gazdagította befektetéseit. A Csoport ekkor alakította ki stratégiai divízióit és ekkor alapozta meg az élelmiszeripari és építőipari portfólióját. Az akvizíciók eredményeként az OPUS GLOBAL Nyrt. a BÉT egyik meghatározó társaságává vált és belépett a tőzsde prémium kategóriás részvényei közé, és azóta is tagja a BÉT kiemelt indexkosarainak, portfóliójában tudva a magyar gazdaság húzóágazatainak több ipari és termelő vállalatát. Az így kialakult Társaság adatai a következők:

A Társaság cégneve: OPUS GLOBAL Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

A Társaság fő tevékenysége: 6420'08 Vagyonkezelés (holding)

A Társaság cégjegyzékszám: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága Cg. 01-10-042533

A társaság címe: 1062 Budapest, Andrássy út 59.

Telefon: (36-1) 433-07-00

A társaság bejegyzett internet elérhetősége: [www.opusglobal.hu](http://www.opusglobal.hu)

A társaság e-mail címe: [info@opusglobal.hu](mailto:info@opusglobal.hu)

2019-ben az OPUS GLOBAL Nyrt. a KONZUM Nyrt. beolvasásával tovább bővítette a már addig is diverzifikált portfólióját és megalapozta a Cégcsoport turisztikai lábát is. A 2019. június 30. napjával megtörtént beolvasás során a jogutód társaságként fellépő gazdasági társaság az OPUS GLOBAL Nyrt. lett, amely egy tudatos, következetesen megvalósított stratégia mentén alakította ki működési struktúráját. A 2021. évben ezen stratégiai irányvonal mentén haladva az OPUS Csoport energetika szegmensének kiépítése során közvetett részesedéseket szerzett olyan nagy hírvé energetikai társaságokban, mint az OPUS TIGÁZ Zrt. és az OPUS TITÁSZ Zrt. Ezzel a lépéssel az OPUS Csoport a hazai energetikai piac meghatározó szereplőjévé vált.

### III.1. Üzleti Jelentés – A Vállalatcsoport bemutatása

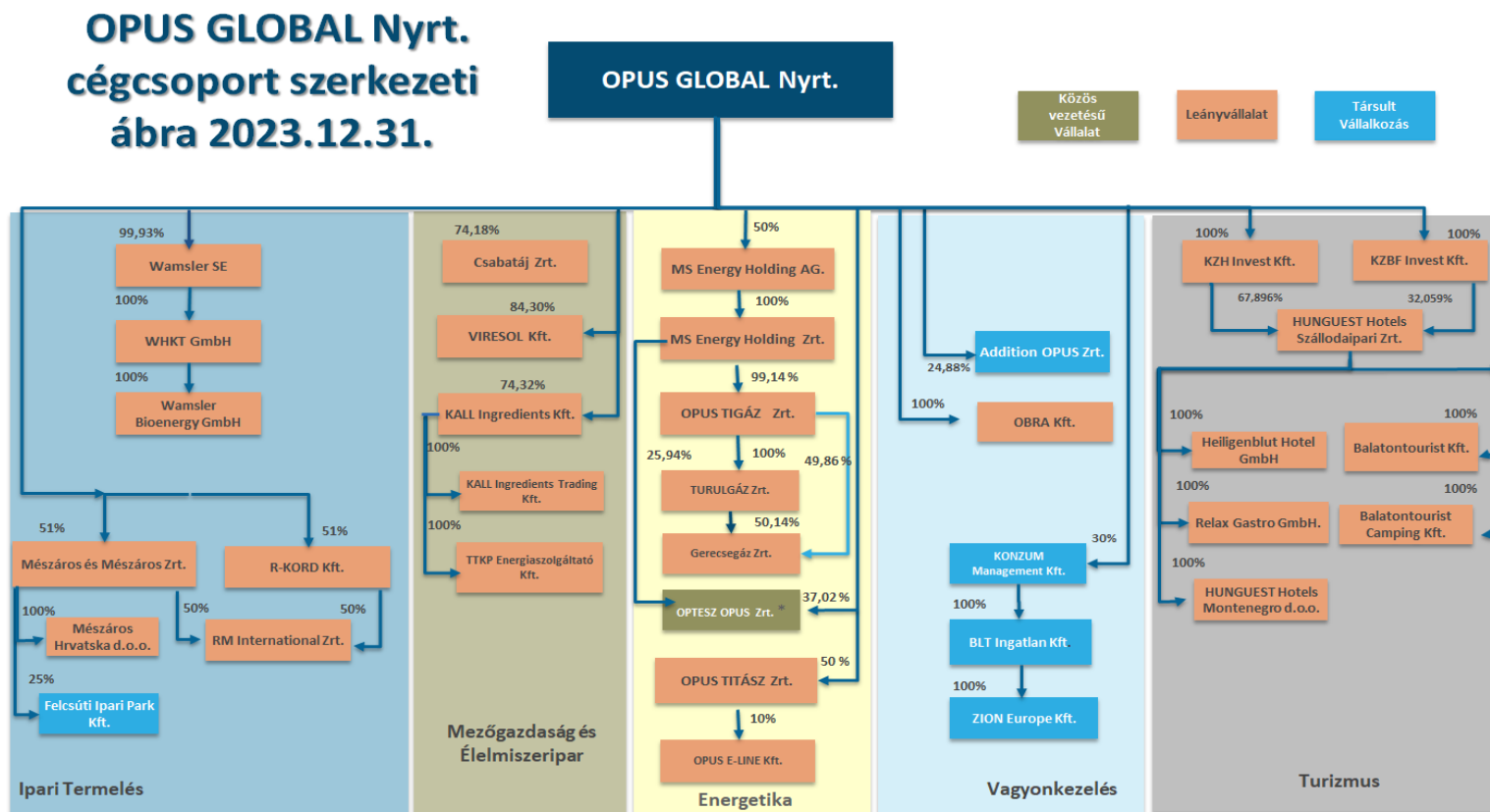
Az OPUS Csoport portfóliójának egyik csoportjába a hosszú távú befektetések tartoznak, mely vállalatok meghatározó piaci szereplők egy-egy stratégiai iparágban (turizmus, energetika, élelmiszeripar, ipar). A portfólió másik részeként a vagyonkezelés szegmensben a Holding a likvid befektetéseit kezeli (Asset management).

Ennek következtében 2023-ban üzleti szempontból a Társaság holdingirányító tevékenységének köre öt meghatározó szegmensre bontható az alábbiak szerint:

- **Ipari termelés**
- **Mezőgazdaság és Élelmiszeripar**
- **Energetika**
- **Turizmus**
- **Vagyonkezelés**

### III.1. Üzleti Jelentés – A Vállalatszoport bemutatása

A z OPUS GLOBAL cégcsoport szegmens szerkezetét az alábbi ábra foglalja össze:



### III.1. Üzleti Jelentés – A Vállalatcsoport bemutatása

#### Szervezeti felépítés és Vezető tisztségviselők

A Társaság 2022. szeptember elsejétől három fő szervezeti egység mentén a Pénzügyi igazgatóság, a Társaságirányítási igazgatóság és a Csoportirányítási igazgatóság vezetésével alakította ki a holdingközpont új működési struktúráját.

Az újonnan kialakított igazgatóságok feladata az OPUS Csoport stratégiai irányvonalának meghatározása, mivel az elmúlt évek tudatos építkezésének, valamint a portfólió átlagon felüli szintű bővítésének köszönhetően a Cégcsoport mára olyan gazdasági súllyal és potenciállal rendelkezik, amely a magyar gazdaság sikerének formálásában is jelentős szerepet játszik. Ezen gazdasági erő további fejlődése és potenciáljának további kihasználása jelentős feladat és kihívás.

A Társaság ugyancsak kiemelt feladatának tekinti, hogy a tőzsdei jelenléttel járó előnyök teljeskörű kihasználása mellett az ezzel járó kötelezettségeket maradéktalanul biztosítani képes szervezetet működtessen. Az új igazgatóság komoly szaktudású és nagyvállalati vezetői tapasztalatokkal rendelkező tagokkal történt kibővítése, valamint az új vezérigazgató és az új vezetőség megbízása is ezt a célt szolgálják.

A Társaság vezető állású tisztségviselőit a Jelentés leadásakor az alábbi táblázat mutatja be:

Jelleg	Név	Beosztás	Megbízás kezdete	Megbízás vége	Saját részvény tulajdon
IG	Vida József	Elnök	2022.05.03.	2027.05.03.	-
IG/SP	Dr. Lélfa Koppány Tibor	tag Vezérigazgató	2022.05.03. 2022.05.10.*	2027.05.03. -	415 418
IG/SP	Makai Szabolcs	tag Élelmiszeripari divízió vezető	2022.05.03. 2021.11.29.	2027.05.03. -	6 500
IG/SP	Görbedi László	tag Ipari termelés divízió vezető	2022.05.03. 2021.04.21.	2027.05.03. -	-
IG/SP	Détári-Szabó Ádám	tag Turizmus divízió vezetője	2022.05.03. 2021.04.21.	2027.05.03. -	-
IG/SP	Torda Balázs	tag Energetika divízió vezetője	2022.05.03. 2021.04.21.	2027.05.03. -	-
IG/SP	Németh Zoltán Péter	tag	2022.05.03.	2027.05.03.	-
FB	Konczné Kondás Tünde	elnök	2022.05.03.	2027.05.03.	-
FB, AB	Tíma János	tag	2022.05.03.	2027.05.03.	-
FB, AB	Dr. Gödör Éva Szilvia	tag	2022.05.03.	2027.05.03.	-
FB	Keresztyénné Deák Katalin	tag	2022.11.11.	2027.05.03.	-
AB		elnök	2022.11.11.**	2027.05.03.	-
SP	Medgyesi Attila	Vezérigazgató-helyettes	2022.10.10.*	-	236 448

IGT: Igazgatóság tagja

FB: Felügyelőbizottság tagja

AB: Audit Bizottság tagja

\*a munkaviszony kezdő időpontja

SP: stratégiai alkalmazott

\*\* a tagság kezdő időpontja

Az egyes üzleti szegmensek vezetői az OPUS GLOBAL Nyrt. igazgatóságának tagjainak tisztjét is betöltik az operatív vezetői feladatuk mellett. A vezető tisztségviselők részletes szakmai önéletrajzát a Társaság 2023. évi Felelős Társaságirányítási Jelentése tartalmazza.

### III.1. Üzleti Jelentés – A Vállalatcsoport bemutatása

#### Részvénypiaci jelenlét: OPUS Részvények és Tulajdonosi struktúra

##### **OPUS részvények adatai**

Az OPUS GLOBAL Nyrt. alaptőkéje 701.646.050 db (azaz hétszázegymillió-hatszáznegyvenhatezer-ötven) darab „A” sorozatú 25 Ft (azaz huszonöt forint) névértékű, névre szóló, dematerializált módon előállított törzsrészvényből áll („Részvények”).

A Budapesti Értéktőzsde Zrt. vezérigazgatójának 362/2017. számú határozata alapján az OPUS törzsrészvényeket 2017. október 3-i hatállyal a Részvények Prémium kategóriába sorolta, az alábbi adatokkal:

Értékpapír megnevezése	OPUS részvény
Értékpapírkód (ISIN) tőzsdére bevezetett	HU0000110226
Kijelzés módja (Ticker)	OPUS
Kereskedés pénzneme	HUF
Részvényszám (db)	701.646.050
A Kibocsátó jegyezett tőkéje*	17.541.151.250 Ft
Részvénykategória	Prémium kategória
Az értékpapír előállítási módja	dematerializált
Az értékpapír típusa	törzsrészvény
Részvényfajta	névre szóló
Névértéke	25 Ft
A Tőzsdei értékpapír bevezetésének napja	1998. április 22.
Bevezetési Ár	700 HUF
Sorozat és sorszáma	„A”
Az értékpapírhoz kapcsolódó jogok felsorolása	teljeskörű

A Társaság a részvénykönyv vezetését saját maga végzi.

##### **Tulajdonosi struktúra**

Részvénytulajdonosok megoszlása a 2023. december 31-én az alábbiak szerint alakult:

Típus	Mennyiség (db)	Részesedés (%)
Belföldi magánszemély	283 532 106	40,41
Külföldi magánszemély	103 334	0,01%
Belföldi intézmény	396 544 570	56,52%
Külföldi intézmény	21 466 040	3,06%
<b>Összesen</b>	<b>701 646 050</b>	<b>100,00%</b>

Az 5%-nál nagyobb tulajdonosok felsorolása, bemutatása 2023. december 31. napjára vonatkoztatva:



### III.1. Üzleti Jelentés – A Vállalatcsoport bemutatása

Név	Letétkezelő	Mennyiség (db)	Részesedés (%)
<b>KONZUM PE Magántőkealap</b>	nem	<b>152 139 007</b>	<b>21,68</b>
közvetlen	nem	143 902 842	20,51%
közvetett (a KPE INVEST Kft.-n keresztül)	nem	8 236 165	1,17%
<b>Mészáros Lőrinc</b>	nem	<b>163 581 686</b>	<b>23,31%</b>
közvetlen	nem	146 314 411	20,85%
közvetett (az Addition OPUS Zrt.-n keresztül)	nem	17 267 275	2,46%
<b>KONZUM MANAGEMENT Kft.</b>	nem	<b>49 809 673</b>	<b>7,10%</b>
<b>OPUS GLOBAL Nyrt. (Leányvállalatokon keresztül 6,99%)</b>	nem	<b>49 047 141</b>	<b>6,99%</b>
<b>Talents Group Zrt.</b>	nem	<b>35 152 467</b>	<b>5,01</b>

#### Saját tulajdonban levő részvények

Az OPUS GLOBAL Nyrt. Közgyűlése 2023. április 27-én a 8/2023. (IV.27.) sz. közgyűlési határozatával 12 hónapos időtartamra vonatkozóan felhatalmazta az Igazgatóságot legfeljebb a Társaság mindenkori alaptőkéje tíz százalékának (10%) megfelelő darabszámú törzsrészvénynek, mint saját részvénynek az OPUS GLOBAL Nyrt. általi megszerzésére. A program célja az OPUS GLOBAL Nyrt. konszolidált IFRS-ek szerint kimutatott jegyzett tőkéjének csökkenése.

A fenti program keretében a Társaság összesen 3.266.782 db részvényt vásárolt, ugyanakkor Tőzsdén kívüli ügylet keretében a Mészáros és Mészáros Zrt.-re 834.995 db, míg az R-KORD Kft.-re 893.552 db részvényt ruházott át. Az R-KORD Kft. ezen felül tőzsdéi ügylet keretében további 5.263.801 db részvényt vásárolt.

Ezen mozgások után a Társaság és Cégcsoport saját tulajdonban lévő részvényeinek mennyisége az alábbiak szerint alakult a teljes kibocsájtott 701.646.050 db részvény mennyiségre vetítve:

A saját tulajdonban lévő részvények mennyiségének alakulása a teljes alaptőkére vetítve:

	Részesedés		Részesedés	
	(2023. december 31.)		(2022. december 31.)	
	db	%	db	%
Társasági szinten: OPUS GLOBAL Nyrt.	8 746 481	1,25%	7 208 246	1,03%
Leányvállalatok <sup>1</sup> : Csabatáj Zrt.	12 500 000	1,78%	12 500 000	1,78%
Mészáros és Mészáros Zrt.	8 826 056	1,26%	7 991 061	1,13%
R-KORD Kft.	18 974 604	2,70%	12 817 251	1,83%
<b>Összesen</b>	<b>49 047 141</b>	<b>6,99%</b>	<b>40 516 558</b>	<b>6,52%</b>

<sup>1</sup> Konszolidációba bevont társaságok.

### III.1. Üzleti Jelentés – A Vállalatcsoport bemutatása

#### Részvénypiaci megítélés

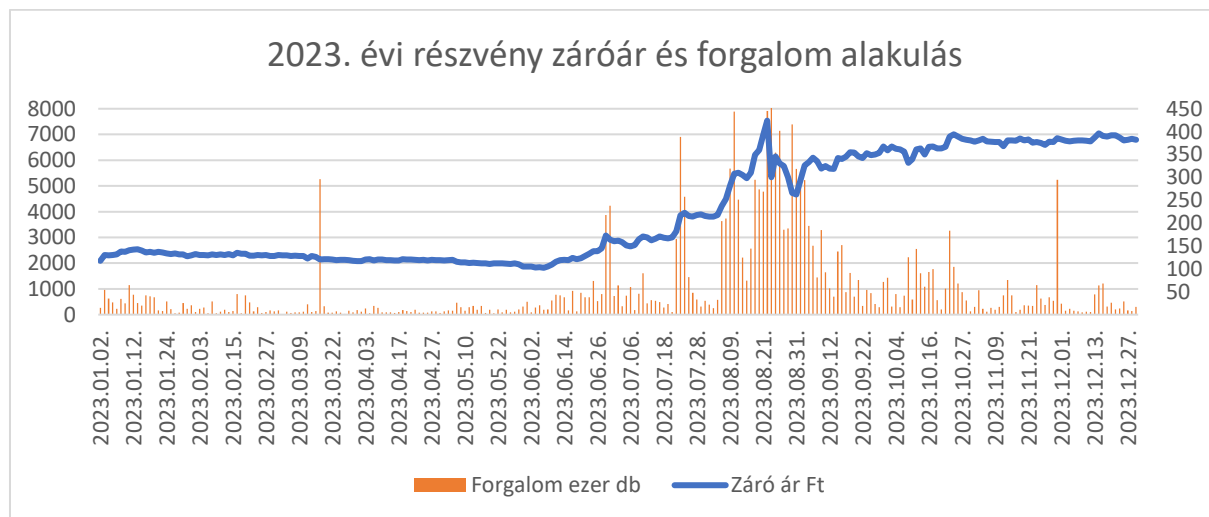
A Budapesti Értéktőzsde legutóbbi, 2023. szeptember 7-i kosárfelülvizsgálata során az OPUS részvények súlya a BUX indexben 1,6913%-ról 2,3774%-ra változott. A BUMIX indexben az OPUS részvények 17,8088 %-os aránnyal szerepelnek. Részvénypiaci megítélés szempontjából szintén fontos, hogy az OPUS részvény tagja az MSCI, majd az MSCI Hungary Small Cap, MSCI Emerging Markets Small Cap, valamint az MSCI ACWI Small Cap indexeknek is, valamint 2018-tól a Bécsi Értéktőzsde (Wiener Börse AG) határozata alapján a CECE index részévé is vált 2023. december 31. napi záró árfolyam 382 Ft volt (2022. december 31. napi záró árfolyam 118 Ft).

A legfontosabb részvényesi információkat az alábbi táblázat tartalmazza:

Részvény információk	2023.12.31	2022.12.31	Változás 2021.12.31- 2022.12.31 %-ban
Záróár (Ft)	382	118	100,00%
Tőzsdére bevezetett Részvénytársaság (db)	701 646 050	701 646 050	100,00%
Súlyozott részvénytársaság* (db)	654 916 227	681 481 731	96,21%
Piaci kapitalizáció (Mrd Ft) (fordulónap)	268,1	82,8	100,00%

\*konszolidált csoport adat

Az OPUS részvények árfolyama 2023 folyamán az alábbiak szerint alakult:



### III.1. Üzleti Jelentés – A Vállalatcsoport bemutatása

#### **Befektetői elemzések**

##### **Equilor Befektetési Zrt.**

A transzparencia erősítése érdekében a menedzsment döntése szerint a Társaság 2020-tól csatlakozott a BÉT elemzés-árjegyzés programjához, melynek keretében az OPUS GLOBAL Nyrt. papírjainak elemzésére került sor az Equilor Befektetési Zrt. révén. A programban való részvételhez az OPUS GLOBAL Nyrt. vállalta, hogy 2020-tól negyedévente teszi közzé jelentéseit, beszámolóit, amely kötelezettségének a Társaság maradéktalanul megfelelt, és e megfelelést folyamatában biztosította, ami lehetőséget teremtett arra, hogy a kijelölt befektetési szolgáltató a vállalat független elemzését elvégezze negyedévente. A Társaságtól teljes mértékben elkülönült elemzések az alábbi linken érthetőek el: <https://www.bet.hu/Kibocsatok/BET-elemzesek/elemzesek/opus-global-elemzesek>

##### **Scope Ratings GmbH**

A Társaság a stratégiájának megfelelően meghirdetett finanszírozási és növekedési terveinek megvalósításához a Magyar Nemzeti Bank („MNB”) által meghirdetett Növekedési Kötvény Program („NKP”) keretein két kötvénykibocsátást hajtott végre.

2019-ben 28,6 mrd Ft (10 éves lejáratú 2,80% fix kamatozású), míg 2021-ben 39 mrd Ft (10 éves lejáratú 3,20% fix kamatozású) forrást vont be. A kötvények részletes paramétereit lásd a II.3.17 Megjegyzésben.

Mindkét esetben a hitelminősítés felülvizsgálati eljárást a független nemzetközi Scope Ratings GmbH ([www.scoperatings.com](http://www.scoperatings.com)) hitelminősítő végezte el és a kötvénykibocsátás esetében BBB-, vállalati szinten pedig + BB/Stabil minősítést bocsájtott ki. A Scope Ratings a minősítést minden évben elvégzi. 2023-ban kétszer február 28-án és augusztus 3-án adott ki minősítést. Mindkét esetben a Társaság a kibocsátott kötvényekre megtartotta az MNB által elvárt befektetési szintnél négy fokozattal magasabb: BBB- besorolást; a Társaságra vonatkozóan pedig a + BB Stabil kibocsátói monitoring értékelést kapott.

[https://www.bet.hu/newkibdata/128850658/OPUS\\_SCOPE\\_HU\\_20230228.pdf](https://www.bet.hu/newkibdata/128850658/OPUS_SCOPE_HU_20230228.pdf)

## III.2. Üzleti Jelentés – A 2023. Üzleti Év Kiemelt Eseményei

### III.2. A 2023. Üzleti év kiemelt eseményei

#### Közzétételi információk és Tőzsdei kapcsolattartás

A Társaság a cégcsoportot és a Holdingot érintő eseményekről, intézkedésekről folyamatosan tájékoztatja a részvényeseket és az érdeklődőket a Budapesti Értéktőzsde honlapján (a kibocsátók listája, OPUS GLOBAL Nyrt. Közzétételek cím alatt), a [www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu) oldalon és a Társaság honlapján: [www.opusglobal.hu](http://www.opusglobal.hu).

A Társaság Befektetői kapcsolattartójaként, Hegyvári Dávid látja el a befektetési kapcsolattartásra vonatkozó feladatokat, valamint a tőkepiaci kommunikációt.

Elérhetőség: + 36 1 433 0701, [info@opusglobal.hu](mailto:info@opusglobal.hu); [hegyvari.david@opusglobal.hu](mailto:hegyvari.david@opusglobal.hu)

#### 2023. év kiemelt üzleti eseményei

##### Portfolió és üzleti kombináció változás

Az OPUS GLOBAL Nyrt., mint egyedüli alapítója korábban, döntött a 100%-os közvetlen tulajdonában lévő **SZ és K 2005. Ingatlanhasznosító Kft.** jogutód nélküli megszűnéséről és egyúttal elrendelte a végelszámolását 2022. szeptember 1-i kezdőnappal. Az SZ és K 2005. Ingatlanhasznosító Kft. kizárólag a tulajdonában álló egri ingatlan vagyonezelését végezte és évek óta kereste az ingatlan kedvező hasznosítási lehetőségeit. Az ingatlan könyv szerinti érték feletti értékesítését követően a cégcsoport gazdasági tevékenységének racionalizálása érdekében került sor a végelszámolásról szóló döntés meghozatalára.

A Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 2023. március 1-i hatállyal elrendelte az SZ és K 2005. Ingatlanhasznosító Kft. cégjegyzékből való törlését.

<https://www.bet.hu/site/newkib/hu/2023.03./OPUS GLOBAL Nyrt. - Rendkívüli tájékoztatás 128852025>

Az OPUS GLOBAL Nyrt. növelte tulajdoni arányát a leányvállalként nyilvántartott **VIRE SOL Keményítő- és Alapanyaggyártó és Forgalmazó Kft.-ben** (továbbiakban „VIRE SOL Kft.”) azáltal, hogy 2023. március 31-én a DunaAszfalt Út és Mélyépítő Zrt.-nek a VIRE SOL Kft.-ben lévő 33,3%-os részesedését megvásárolta. Az adás-vétel eredményeként a Társaság közvetlen részesedése a VIRE SOL Kft.-ben 51%-ról 84,3%-ra növekedett, ezzel tovább erősítve a Társaság meghatározó szerepét az élelmiszeriparban.

<https://www.bet.hu/site/newkib/hu/2023.03./OPUS GLOBAL Nyrt. - Rendkívüli tájékoztatás - Viresol 128866277>

A Tranzakció során a Duna Aszfalt Zrt.-nek a VIRE SOL Kft.-vel szemben tagi hitel jogcímen fennálló követelése is szerződésátruházás keretében az OPUS GLOBAL Nyrt.-re kerültek átruházásra. Az átruházandó követelések ellenértéke: 6.219.627.810 forint, amely 5 részletben kerül megfizetésre évente 2027.12.15-ig.

Az OPUS GLOBAL Nyrt. stratégiájának és a profiltisztítási igényének megfelelően a vagyonezelés körébe tartozó **MITRA Informatikai Szolgáltató Zrt.-ben** lévő 4.385 darab, 1.000 forint névértékű, összesen 4,385% törzsrészvény kisebbségi részesedésének értékesítéséről döntött. A tranzakcióval egyidőben az Addition OPUS Zrt. (amely vállalatban az OPUS GLOBAL Nyrt. 24,88% tulajdonrészrel rendelkezik) az általa tulajdonolt 4.355 darab, 1.000 forint névértékű, összesen 4,355%-os MITRA Zrt. részesedését is értékesítette.

<https://www.bet.hu/newkibdata/128867354/OP MITRA HU 20230331.pdf>

### III.2. Üzleti Jelentés – A 2023. Üzleti Év Kiemelt Eseményei

A **Mészáros Építőipari Holding Zrt.**-t, mint konszolidációba bevont leányvállalatot, az OPUS GLOBAL Nyrt. 51%-ban tulajdonolta. A leányvállalat fő tevékenysége a kizárólagos tulajdonában lévő két leányvállalata, a Mészáros és Mészáros Ipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt. és az R-KORD Építőipari Kft. vagyonkezelési feladatainak az ellátása volt. Az Anyavállalat a Vállalatcsoporton belüli egyszerűsítés és hatékonyság-javító intézkedések mellett döntött, amely egyik meghatározó lépése, hogy egyszerűsíti a szervezeti felépítését. A Mészáros Építőipari Holding Zrt. szétválással megszűnt és a társaság vagyona szétosztásra került a **Mészáros és Mészáros Zrt.**, valamint az **R-KORD Kft.** között. Ezen tranzakciót követően egyszerűsödött az Építőipari ágazat szervezeti felépítése, mivel a Mészáros Építőipari Holding Zrt. megszűnésével az OPUS GLOBAL Nyrt. közvetett tulajdonosból változatlan, 51%-os tulajdoni hányaddal közvetlen tulajdonossá vált a Mészáros és Mészáros Zrt.-ben, valamint az R-KORD Kft.-ben. A beolvadás a társaságok 2023. szeptember 30-i vagyonmérlegei alapján történt.

Az OPUS GLOBAL Nyrt. tulajdonában lévő **KZBF INVEST** Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság („KZBF INVEST Kft.”) és **KZH INVEST** Korlátolt Felelősségű Társaság („KZH INVEST Kft.”) legfőbb szervei döntést hoztak a HUNGUEST Hotels Zrt., a KZBF INVEST Zrt. és a KHZ INVEST Zrt. összeolvadás útján történő egyesüléséről („Összeolvadás”). Az Összeolvadás tervezett időpontja 2023. év 12. hónap 31. napja. A jogutód társaság Hunguest Szálláshelyszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság („Hunguest Zrt.”) néven folytatja működését. Tekintettel arra, hogy a KZBF INVEST Kft. és a KZH INVEST Kft. egyedüli tulajdonosa az OPUS GLOBAL Nyrt. volt, a KZBF INVEST Kft. és a KZH INVEST Kft. pedig együttesen 99,99 százalékos mértékű részvényesei voltak a HUNGUEST Hotels Zrt.-nek, ezért az OPUS GLOBAL Nyrt. közvetett módon 99,99 százalékos mértékű tulajdonosa volt a HUNGUEST Hotels Zrt.-nek. Mivel a HUNGUEST Hotels Zrt. a két többségi tulajdonosával egyesült, az Összeolvadással létrejövő új gazdasági társaság tulajdonosi struktúráját érintően nem jelent meg új szereplő, illetve az OPUS GLOBAL Nyrt. részesedése a Hunguest Zrt.-ben nem változott.

[https://www.bet.hu/newkibdata/128956166/OP\\_rendkiv\\_tajekoztatas\\_HH\\_KZH\\_KZBF\\_%C3%B6sszeolvad%C3%A1s\\_HU\\_20230926.pdf](https://www.bet.hu/newkibdata/128956166/OP_rendkiv_tajekoztatas_HH_KZH_KZBF_%C3%B6sszeolvad%C3%A1s_HU_20230926.pdf)

Az OPUS GLOBAL Nyrt. konszolidációs körébe tartozó, 74,18 % tulajdonosi részesedésével működő **Csabatáj Zrt.** 2023. szeptember 29-én megállapodást kötött a Talentis Agro Zrt.-vel, mely megállapodás értelmében legkésőbb 2024. augusztus 31. napjáig a Csabatáj Zrt. mezőgazdasági alaptervekenységéhez nem illeszkedő pénzügyi eszközei szétválással (kiválás) külön társaságba kerülnek. Ezután a szerződő felek közötti adásvételi ügyletek keretében az alaptervekenységet megtartó Csabatáj Zrt.-ben az OPUS GLOBAL Nyrt. részesedése, míg a mezőgazdasági alaptervekenységéhez nem illeszkedő pénzügyi eszközöket - a kiválást követően - birtokló új társaságban a Talentis Agro Zrt. részesedése megszüntetésre kerül.

[https://www.bet.hu/newkibdata/128959736/OPUS\\_rendk%C3%ADv%C3%BCli%20t%C3%A1j%C3%A9koztat%C3%A1s\\_CST\\_20230929\\_HU.pdf](https://www.bet.hu/newkibdata/128959736/OPUS_rendk%C3%ADv%C3%BCli%20t%C3%A1j%C3%A9koztat%C3%A1s_CST_20230929_HU.pdf)

Az OPUS GLOBAL Nyrt. konszolidációjába 49,57%-os tulajdoni hányaddal bevont OPUS TIGÁZ Zrt., egy 2023. november 28. napján kötött adásvételi szerződés útján megszerezte az **OPUS E-LINE** Kft. 5 százalékos mértékű üzletrészt. A tranzakció következtében a Társaságnak az OPUS E-LINE Kft.-ben fennálló, közvetett részesedésének jelenlegi 5%-os mértéke az OPUS E-LINE Kft. tőzstőkéjében további 2,48% -al növekedett.

[https://www.bet.hu/newkibdata/128984921/OP\\_rendkiv\\_tajekoztatas\\_OPUS\\_E\\_LINE\\_Kft\\_HU\\_20231128.pdf](https://www.bet.hu/newkibdata/128984921/OP_rendkiv_tajekoztatas_OPUS_E_LINE_Kft_HU_20231128.pdf)

### III.2. Üzleti Jelentés – A 2023. Üzleti Év Kiemelt Eseményei

#### Társasági Jogi változások és események

A **Talents Group** Beruházás-szervező Zártkörűen Működő Részvénytársaság („Talents”) tőzsdén kívüli ügyletek keretében mindösszesen 13.254.862 darab OPUS törzsrészvényt adott el. A közvetlenül birtokolt, szavazati jogot biztosító OPUS részvények száma 2023. év 01. hónap 13. napján 46.998.875 darabról 33.744.013 darabra módosult, így a Talents-nek a Társaságban fennálló közvetlen szavazati jogának aránya 6,70%-ról 4,81%-ra csökkent, ezzel a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény 61. § (3) bekezdése szerinti 5%-os határérték alá került.

[https://www.bet.hu/site/newkib/hu/2023.01./OPUS GLOBAL Nyrt. - Tulajdonosi bejelentés 128833220](https://www.bet.hu/site/newkib/hu/2023.01./OPUS_GLOBAL_Nyrt._-Tulajdonosi_bejelentés_128833220)

Az OPUS GLOBAL Nyrt. közvetett tulajdonában álló **R-KORD Építőipari Kft.** 2023. január 13-án tőzsdén kívüli ügylet keretében 5.263.801 darab OPUS GLOBAL Nyrt. törzsrészvényt vásárolt 129,77 Ft/db átlagáron. A tranzakciót követően az R-Kord Kft. 18.081.052 darab OPUS GLOBAL Nyrt. törzsrészvényt birtokol. A tranzakciókat követően az OPUS GLOBAL Nyrt. által közvetett és közvetlen módon birtokolt saját részvények száma 40.516.558 darabról 45.780.359 darabra növekedett, ezáltal a szavazati jogának mértéke 6,52%-ra nőtt.

[https://www.bet.hu/site/newkib/hu/2023.01./OPUS GLOBAL Nyrt. - Saját részvény tranzakció 128833254](https://www.bet.hu/site/newkib/hu/2023.01./OPUS_GLOBAL_Nyrt._-Sajat_reszveny_tranzakcio_128833254)

2023. április 27-én a **Közgyűlés** a könyvvizsgálói jelentés ismeretében elfogadta a Társaság 2022. évi, IFRS alapján elkészített egyedi és konszolidált éves beszámolóját és üzleti jelentését, annak valamennyi mellékletével, a Felügyelőbizottság és az Audit Bizottság vonatkozó írásbeli jelentésére is figyelemmel.

[https://www.bet.hu/newkibdata/128879324/OG KGY határozatok közzététel HU 20230427.pdf](https://www.bet.hu/newkibdata/128879324/OG_KGY_hatarozatok_kozzetetel_HU_20230427.pdf)

Az OPUS GLOBAL Nyrt., mint a Budapesti Értéktőzsde Prémium kategóriában jegyzett kibocsátója elkötelezett az **ESG ajánlások** követésére és vállalta azok beépítését a hosszútávú jelentéstételi kötelezettségeibe, mivel a **Fenntarthatósági Jelentés** lehetőséget ad a Vállalatcsoport átfogóbb és transzparensőbb bemutatására. Az OPUS Csoport első, a nemzetközi fenntarthatósági jelentéstételi sztenderdek szem előtt tartásával elkészített önálló Fenntarthatósági Jelentése számszerűsítve támasztja alá a Vállalatcsoportnak 2022-ben a fenntarthatóság területén elért eddigi eredményeit. A Társaság célja a jövőben is megfelelni az ESG szabályozói elvárásoknak, a befektetők, valamint a partnerek igényeinek, valamint a fenntartható működés és a fenntartható növekedés követelményeinek.

[https://www.bet.hu/newkibdata/128878655/OPUS ESG%20jelent%C3%A9s 2022 HU.pdf](https://www.bet.hu/newkibdata/128878655/OPUS_ESG%20jelent%C3%A9s_2022_HU.pdf)

Az OPUS GLOBAL Nyrt. kibocsátotta a Budapesti Értéktőzsde Zrt. által közzétett Felelős Társaságirányítási Ajánlások (2020. december 8.) alapján elkészített **Felelős Társaságirányítási Jelentését** és nyilatkozatát a társaságirányítási gyakorlatáról, melyet a Társaság Közgyűlése a 5/2023. (04.27.) számú határozatával elfogadott.

[https://www.bet.hu/newkibdata/128879698/OPUS FTJ 2022 HU.pdf](https://www.bet.hu/newkibdata/128879698/OPUS_FTJ_2022_HU.pdf)

2023. június 15-én a Társaság közzétette a 2023. **I. negyedévi IFRS** alapján elkészített **konszolidált jelentését**, amit a Csoport Anyavállalatának Igazgatósága 2023. június 12-én a 28/2023 (06.12.) Igazgatósági határozatban, valamint a Társaság Audit Bizottsága a 3/2023 (06.12.) számú határozatában és a Társaság Felügyelőbizottsága 3/2023 (06.12.) számú határozatában fogadott el.

[https://www.bet.hu/site/newkib/hu/2023.06./OPUS GLOBAL Nyrt. - Negyedéves jelentés 2023 q1 128910630](https://www.bet.hu/site/newkib/hu/2023.06./OPUS_GLOBAL_Nyrt._-Negyedevés_jelentés_2023_q1_128910630)

A piaci visszaélésekről szóló 596/2014/EU rendelet alapján a Társaságnál **vezetői feladatokat ellátó személyek** tájékoztatták a Társaságot, hogy a 2023. április 24-i és a 2023. június 21. és 22-i tőzsdenapokon 651.866 db 25 HUF névértékű, névre szóló OPUS törzsrészvényt vásároltak nettó 79.749.010 Ft összértéken.

[https://www.bet.hu/site/newkib/hu/2023.04./OPUS GLOBAL Nyrt. - Rendkívüli tájékoztatás - Vezető allású személy részvény tranzakciója 128877202](https://www.bet.hu/site/newkib/hu/2023.04./OPUS_GLOBAL_Nyrt._-Rendkívüli_tájékoztatas_-_Vezető_allású_személy_részvény_tranzakcioja_128877202)

### III.2. Üzleti Jelentés – A 2023. Üzleti Év Kiemelt Eseményei

[https://www.bet.hu/site/newkib/hu/2023.06./OPUS\\_GLOBAL\\_Nyrt.\\_-Vezetoi\\_feladatokat\\_ellato\\_szemely\\_tranzakcioja\\_128913248https://www.bet.hu/site/newkib/hu/2023.06./Vezetoi\\_feladatokat\\_ellato\\_szemely\\_tranzakcioja\\_128914022](https://www.bet.hu/site/newkib/hu/2023.06./OPUS_GLOBAL_Nyrt._-Vezetoi_feladatokat_ellato_szemely_tranzakcioja_128913248https://www.bet.hu/site/newkib/hu/2023.06./Vezetoi_feladatokat_ellato_szemely_tranzakcioja_128914022)

OPUS GLOBAL Nyrt. Közgyűlése 2023. április 27-én a 8/2023. (IV.27.) sz. közgyűlési határozatával 12 hónapos időtartamra vonatkozóan felhatalmazta az Igazgatóságot legfeljebb a Társaság mindenkori alaptőkéje tíz százalékának (10%) megfelelő darabszámú tőzsrésztvénynek, mint saját részvénynek az OPUS GLOBAL Nyrt. általi megszerzésére. A program célja az OPUS GLOBAL Nyrt. konszolidált IFRS-ek szerint kimutatott jegyzett tőkéjének csökkenése. A program 2023. július 21-én került közzétételre.

A **saját részvény vásárlási program** szabályai:

- amennyiben a saját részvények darabszáma eléri a Társaság mindenkori alaptőkéjének tíz százalékát vagy a program keretében megvásárolt tőzsrésztvények összesített ellenértéke az 1.000.000.000 Ft összeget úgy minden egyéb feltételtől függetlenül a program lezárul
- legkésőbb 2024. január 31. napjáig kereskedési naponként napi legfeljebb 100.000 darab tőzsrésztvény vásárolható a Budapesti Értéktőzsdén a kereskedési ajánlatok szerinti aktuális piaci áron
- a részvényenkénti ellenérték nem haladhatja meg a 2022. évi konszolidált beszámoló alapján számított egy részvényre jutó saját tőke értékét, azaz a 489 forintot
- az időközi (negyedéves) pénzügyi jelentéseinek és az éves jelentésének közzétételét megelőző 30 napos, valamint az esetleges késleltetési időszakokban a részvényvisszavásárlási program keretében saját részvény vásárlására nem kerül sor.

[https://www.bet.hu/newkibdata/128927513/OPUS\\_r%C3%A9szv%C3%A9ny%20visszav%C3%A1s%C3%A1rl%C3%A1si%20program\\_20230721\\_HU.pdf](https://www.bet.hu/newkibdata/128927513/OPUS_r%C3%A9szv%C3%A9ny%20visszav%C3%A1s%C3%A1rl%C3%A1si%20program_20230721_HU.pdf)

A **részvény visszavásárlási program** keretében az OPUS GLOBAL Nyrt. 2023. július 27-e és 2023. augusztus 30-a között 2.383.750 db saját részvényt vásárolt és ezzel a kiinduló 7.208.246 darabszám 9.591.996 db-ra nőtt, ami Csoport szinten 48.164.109 saját részvény darabot és 6,86% saját részvény százalékot eredményezett. Az egyedi vásárlások 212,7 Ft/db és 419,8 Ft/db árfolyam ár között zajlottak le, összesen 686.603.184 Ft értékben, ami 288,03 Ft/db átlagárat reprezentált.

[https://www.bet.hu/newkibdata/128943936/OPUS\\_r%C3%A9szv%C3%A9ny%20visszav%C3%A1s%C3%A1rl%C3%A1si%20program\\_20230830\\_HU.pdf](https://www.bet.hu/newkibdata/128943936/OPUS_r%C3%A9szv%C3%A9ny%20visszav%C3%A1s%C3%A1rl%C3%A1si%20program_20230830_HU.pdf)

[https://www.bet.hu/site/newkib/hu/2023.08./OPUS\\_GLOBAL\\_Nyrt.\\_-Sajat\\_reszveny\\_tranzakcio\\_128943906](https://www.bet.hu/site/newkib/hu/2023.08./OPUS_GLOBAL_Nyrt._-Sajat_reszveny_tranzakcio_128943906)

A piaci visszaélésekről szóló 596/2014/EU rendelet alapján a Társaságnál vezetői feladatokat ellátó személyekkel szoros kapcsolatban álló **Talentis Group Beruházás-szervező Zártkörűen Működő Részvénytársaság** („Talentis”) 2023.07.31. és 2023.08.15. között összesen 1.408.454 db OPUS részvényt vásárolt tőzsdei ügyletek keretében és ezzel a Talentis tulajdonában lévő részvények száma 35.152.467 darabra emelkedett, ami 5,010%-ot reprezentál, újból átlépve ezzel a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény 61. § (3) bekezdése szerinti 5%-os határértéket.

A Részvénytársaság („HUNGUEST Hotels Zrt.”), valamint az OPUS GLOBAL Nyrt. tulajdonát képező és a HUNGUEST Hotels Zrt. részesedésének mindösszesen 99,99%-ával rendelkező **KZBF INVEST** Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság („KZBF INVEST Kft.”) és **KZH INVEST** Korlátolt Felelősségű Társaság („KZH INVEST Kft.”) legfőbb szervei döntést hoztak a HUNGUEST Hotels Zrt., a KZBF INVEST Zrt. és a KZH INVEST Zrt. összeolvadás útján történő egyesüléséről („Összeolvadás”). Az Összeolvadás tervezett időpontja 2023. év 12. hónap 31. napja. A jogutód társaság Hunguest Szálláshelyszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság („Hunguest Zrt.”) néven folytatja működését. Tekintettel arra, hogy a KZBF INVEST Kft. és a KZH INVEST Kft. egyedüli tulajdonosa az OPUS GLOBAL Nyrt. volt, a KZBF INVEST Kft. és a KZH INVEST Kft. pedig együttesen 99,99 százalékos mértékű részvényesei voltak a HUNGUEST Hotels Zrt.-nek, ezért az OPUS GLOBAL Nyrt. közvetett módon 99,99 százalékos mértékű tulajdonosa lett a HUNGUEST Hotels Zrt.-nek. Mivel a HUNGUEST Hotels Zrt. a két többségi



### III.2. Üzleti Jelentés – A 2023. Üzleti Év Kiemelt Eseményei

tulajdonosával egyesült, az Összeolvadással létrejövő új gazdasági társaság tulajdonosi struktúráját érintően nem jelent meg új szereplő, illetve az OPUS GLOBAL Nyrt. részesedése a Hunguest Zrt.-ben nem változott.

[https://www.bet.hu/newkibdata/128956166/OP\\_rendkiv\\_tajekoztatas\\_HH\\_KZH\\_KZBF\\_%C3%B6sszeolvad%C3%A1s\\_HU\\_20230926.pdf](https://www.bet.hu/newkibdata/128956166/OP_rendkiv_tajekoztatas_HH_KZH_KZBF_%C3%B6sszeolvad%C3%A1s_HU_20230926.pdf)

Az OPUS GLOBAL Nyrt. konszolidációs körébe tartozó, 74,18 % tulajdonosi részesedésével működő **Csabatáj Zrt.** 2023. szeptember 29-én megállapodást kötött a Talentis Agro Zrt.-vel, mely megállapodás értelmében legkésőbb 2024. augusztus 31. napjáig a Csabatáj Zrt. mezőgazdasági alaptevékenységéhez nem illeszkedő pénzügyi eszközei szétválással (kiválás) külön társaságba kerülnek. Ezután a szerződő felek közötti adásvételi ügyletek keretében az alaptevékenységet megtartó Csabatáj Zrt.-ben az OPUS GLOBAL Nyrt. részesedése, míg a mezőgazdasági alaptevékenységéhez nem illeszkedő pénzügyi eszközöket - a kiválást követően - birtokló új társaságban a Talentis Agro Zrt. részesedése megszüntetésre kerül.

[https://www.bet.hu/newkibdata/128959736/OPUS\\_rendk%C3%ADv%C3%BCli%20t%C3%A1j%C3%A9koztat%C3%A1s\\_CST\\_20230929\\_HU.pdf](https://www.bet.hu/newkibdata/128959736/OPUS_rendk%C3%ADv%C3%BCli%20t%C3%A1j%C3%A9koztat%C3%A1s_CST_20230929_HU.pdf)

2023. szeptember 29-én a Társaság közzétette a **2023. féléves IFRS alapján elkészített konszolidált jelentését**, amit a Csoport Anyavállalatának Igazgatósága 2023. szeptember 25-én a 40/2023 (9.25.) Igazgatósági határozatban, valamint a Társaság Audit Bizottsága a 3/2023 (9.25.) számú határozatában és a Társaság Felügyelőbizottsága a 3/2023 (9.25.) számú határozatában fogadott el.

[https://www.bet.hu/newkibdata/128959706/OPUS\\_GLOBAL\\_2023Q2\\_KONSZ\\_Jelentes\\_HU.pdf](https://www.bet.hu/newkibdata/128959706/OPUS_GLOBAL_2023Q2_KONSZ_Jelentes_HU.pdf)

Az OPUS GLOBAL Nyrt. 2023. október 17-én bejelentette, hogy a Társaság által 2023. július 21-én indított **részvény visszavásárlási program** 2023. október 16-i kereskedési nappal lezárult. A részvény visszavásárlási program keretében a Társaság összesen 3.266.782 darab részvényt vásárolt 999.999.817 Forint értékben, ami 306,1 Ft/db átlagárát reprezentál. Ezzel a kiinduló 7.208.246 darabszám 10.475.028 db-ra nőtt, ami Csoport szinten 49.047.141 saját részvény darabot és 6,99% saját részvény százalékot eredményezett.

[https://www.bet.hu/newkibdata/128967508/OPUS\\_r%C3%A9szv%C3%A9ny%20visszav%C3%A1s%C3%A1rl%C3%A1si%20program\\_20231017\\_HU.pdf](https://www.bet.hu/newkibdata/128967508/OPUS_r%C3%A9szv%C3%A9ny%20visszav%C3%A1s%C3%A1rl%C3%A1si%20program_20231017_HU.pdf)

[https://www.bet.hu/newkibdata/128973884/OPUS\\_szavazati%20jog\\_20231031\\_HU.pdf](https://www.bet.hu/newkibdata/128973884/OPUS_szavazati%20jog_20231031_HU.pdf)

Az OPUS GLOBAL Nyrt. 2023. október 18-án tőzsdén kívüli ügylet keretében átruházta 834.995 darab OPUS GLOBAL Nyrt. törzsrészvény tulajdonjogát a közvetlen tulajdonában álló **Mészáros és Mészáros Zrt.** részére. A tranzakciókat követően az OPUS GLOBAL Nyrt. által közvetlen módon birtokolt saját részvények száma 10.475.028 darabról 9.640.033 darabra csökkent, a Mészáros és Mészáros Zrt. által közvetlen módon birtokolt saját részvények száma 7.991.061 darabról 8.826.056 darabra növekedett. Az ügyletet követően az OPUS GLOBAL Nyrt. közvetlen és közvetett módon változatlanul összesen 49.047.141 darab (6,99%) saját részvényt birtokol.

[https://www.bet.hu/newkibdata/128968174/OP\\_saj%C3%A1t%20r%C3%A9szv%C3%A9ny%20%C3%A1llom%C3%A1ny%20v%C3%A1ltoz%C3%A1s\\_20231018\\_HU.pdf](https://www.bet.hu/newkibdata/128968174/OP_saj%C3%A1t%20r%C3%A9szv%C3%A9ny%20%C3%A1llom%C3%A1ny%20v%C3%A1ltoz%C3%A1s_20231018_HU.pdf)

Az OPUS GLOBAL Nyrt. 2023. október 20-án tájékoztatta a befektetőit, hogy a Társaság 2024. február 29-i napon aukció (Aukció) keretében saját részvényeket fog vásárolni összességében legfeljebb 2.000.000.000 Forint ellenértékért úgy, hogy a részvényenkénti vásárlási ár nem térhet el az előző tőzsdei nap záró árától 30 %-kal nagyobb mértékben és részvényenként nem haladhatja meg a 2022. évi konszolidált beszámoló alapján számított egy részvényre jutó saját tőke értékét, azaz a 489 forintot. Az **Aukció** keretében a Társaság olyan mértékig fogad el ajánlatot, hogy a saját részvények Aukció keretében megszerzésre kerülő részvényekkel együtt számított darabszáma ne haladja meg a Társaság mindenkorai alaptőkéjének tíz



### III.2. Üzleti Jelentés – A 2023. Üzleti Év Kiemelt Eseményei

százalékát és az összes ellenérték ne legyen több mint 2.000.000.000 Forint. Az aukció lebonyolítása befektetési szolgáltató igénybevételével fog megtörténni. A technikai részleteket a Társaság Rendkívüli tájékoztatás keretében fogja közzétenni a Részvényesek számára.

[https://www.bet.hu/newkibdata/128969381/OPUS\\_r%C3%A9szv%C3%A9ny%20aukci%C3%B3\\_20231020\\_HU.pdf](https://www.bet.hu/newkibdata/128969381/OPUS_r%C3%A9szv%C3%A9ny%20aukci%C3%B3_20231020_HU.pdf)

Az OPUS GLOBAL Nyrt. tőzsdén kívüli ügylet keretében átruházta 893.552 darab OPUS GLOBAL Nyrt. törzsrészcényt a közvetlen tulajdonában álló **R-KORD Kft.** részére. A tranzakciókat követően az OPUS GLOBAL Nyrt. által közvetlen módon birtokolt saját részvények száma 9.640.033 darabról 8.746.481 darabra csökkent, az R-KORD Építőipari Kft. által közvetlen módon birtokolt saját részvények száma 18.081.052 darabról 18.974.604 darabra növekedett. Az ügyletet követően az OPUS GLOBAL Nyrt. közvetlen és közvetett módon változatlanul összesen 49.047.141 darab (6,99%) saját részvcényt birtokol.

[https://www.bet.hu/newkibdata/129000097/OP\\_saj%C3%A1t%20r%C3%A9szv%C3%A9ny%20%C3%A1llom%C3%A1ny%20v%C3%A1ltoz%C3%A1s\\_20231229\\_HU.pdf](https://www.bet.hu/newkibdata/129000097/OP_saj%C3%A1t%20r%C3%A9szv%C3%A9ny%20%C3%A1llom%C3%A1ny%20v%C3%A1ltoz%C3%A1s_20231229_HU.pdf)

#### Befektetési elemzések

Az OPUS GLOBAL Nyrt. a Magyar Nemzeti Bank (MNB) által meghirdetett, a vállalati finanszírozást elősegítő Növekedési Kötvényprogramjában (NKP) való részvétele okán a független nemzetközi hitelminősítő **Scope Ratings GmbH** ([www.scooperatings.com](http://www.scooperatings.com)) az OPUS Global Nyrt.-re kétszer adott ki minősítést 2023-ban: 2023. február 28-án és 2023. augusztus 3-án.

Mindkét esetben a kibocsátó minősítése: BB/Stabil, illetve a kibocsátott kötvények minősítése: BBB-.

A minősítés alapján a Társaság a kibocsátott kötvényekre az MNB által elvárt befektetési szintnél négy fokozattal magasabb: BBB- besorolást, a Társaságra vonatkozóan pedig a BB Stabil kibocsátói monitoring értékelést kapott. A Társaság a monitoring jelentést teljes terjedelmében eredeti angol nyelven is közzéteszi a mellékelt hivatkozásban, mivel bármilyen értelmezési kérdés esetén a hivatkozott angol nyelvű dokumentum az irányadó.

[https://www.bet.hu/newkibdata/128850658/OPUS\\_SCOPE\\_HU\\_20230228.pdf](https://www.bet.hu/newkibdata/128850658/OPUS_SCOPE_HU_20230228.pdf)

[https://www.bet.hu/site/newkib/hu/2023.08./OPUS\\_GLOBAL\\_Nyrt.\\_-Rendkivuli\\_tajekoztatas\\_128934174](https://www.bet.hu/site/newkib/hu/2023.08./OPUS_GLOBAL_Nyrt._-Rendkivuli_tajekoztatas_128934174)

<https://scooperatings.com/ratings-and-research/rating/EN/174858>

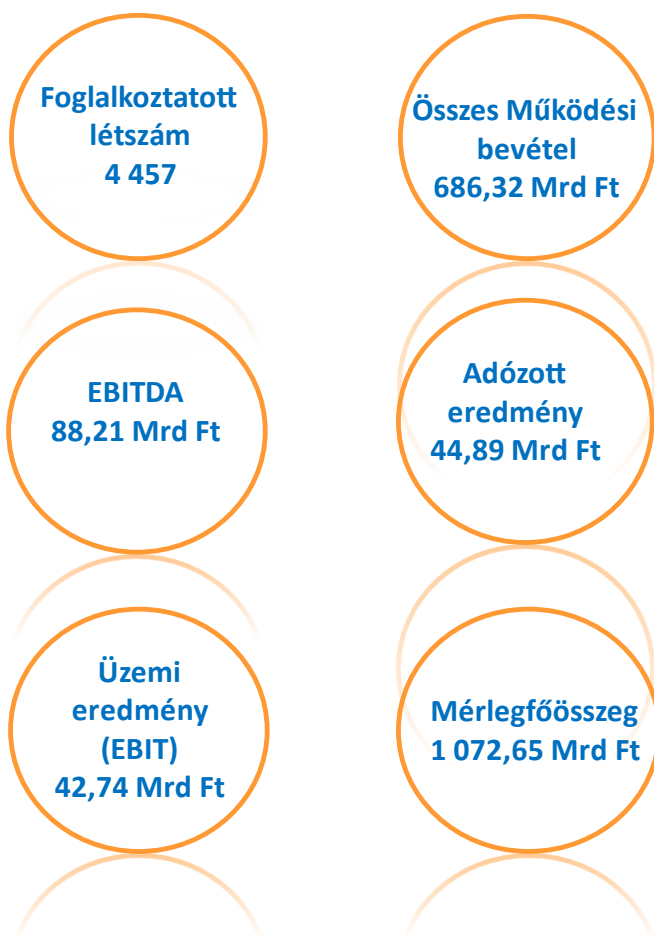
A **Scope Ratings GmbH** független hitelminősítő elvégezte az OPUS GLOBAL Nyrt. konszolidációba bevont közvetett tulajdonlású leányvállalata, az OPUS TIGÁZ Gázhálózati Zrt. (a továbbiakban: "OPUS TIGÁZ"), illetve az általa kibocsátott Tigáz 2031/A elnevezésű, HU0000360292 ISIN azonosítójú kötvények hitelminősítésének felülvizsgálatát is. A Scope Ratings GmbH, mint a Társaság hitelminősítője BBB-/Stable kibocsátói besorolást adott az **OPUS TIGÁZ Zrt.**-nek, illetve a kibocsátott kötvényeket is BBB-/Stable besorolásúra minősítette. A hitelminősítő angol nyelvű jelentése a mellékelt linken érhető el.

[https://www.bet.hu/newkibdata/128866301/OP\\_TIG%C3%81Z%20min%C5%91s%C3%ADt%C3%A9se\\_HU\\_20230331.pdf](https://www.bet.hu/newkibdata/128866301/OP_TIG%C3%81Z%20min%C5%91s%C3%ADt%C3%A9se_HU_20230331.pdf)

### III.3. Üzleti Jelentés – A Vállalatcsoport 2023. Évi Gazdálkodásának Bemutatása

#### III.3. A Vállalatcsoport 2023. Évi Gazdálkodásának Bemutatása

##### Kiemelt adatok



### III.4. Üzleti Jelentés – A Vállalatcsoport 2023. Évi Gazdálkodásának Bemutatása

Az OPUS GLOBAL Nyrt. tudatos, következetesen megvalósított stratégia mentén alakította ki portfólióját.

Ennek eredményeképpen 2023-ben üzleti szempontból a Társaság tevékenységi köre 5 szegmensre bontható az alábbiak szerint:

- **Ipari termelés**
- **Mezőgazdaság és Élelmiszeripar**
- **Energetika**
- **Turizmus**
- **Vagyonkezelés**

Ezen üzleti szegmens szerinti bontás alapján készíti el a Csoport a szegmens információit a menedzsment számára.

Az összehasonlítások során a III.5. fejezetben bemutatott Szegmens riportokban a megbontás arányát a konszolidációs kiszűrések nélkül állapította meg a Csoport, figyelembe véve az összes konszolidációs tételt, azonban a Vállalatcsoport gazdálkodásának jelen III.4. összevont bemutatásában a pénzügyi adatok tartalmazzák a konszolidált kiszűréseket, és így egyeznek a konszolidált pénzügyi kimutatásokhoz.

#### A Konszolidált eredménykimutatás áttekintése:

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Főbb eredményadatok	OPUS GLOBAL Nyrt. Konszolidált 2023.01.01.- 2023.12.31. auditált tényadatok	OPUS GLOBAL Nyrt. Konszolidált 2022.01.01.- 2022.12.31. auditált tényadatok	2022.12.31.- 2023.12.31. összehasonlítása	Változás 2022.12.31.- 2023.12.31. %-ban
Összes működési bevétel	686 319 457	535 322 934	150 996 523	28,2%
Működési költségek	643 579 462	501 260 457	142 319 005	28,4%
Üzemi (Üzleti eredmény) EBIT	42 739 995	34 062 477	8 677 518	25,5%
EBITDA	88 212 449	74 386 366	13 826 083	18,6%
Pénzügyi műveletek eredménye	9 650 537	-3 292 765	12 943 302	393,1%
Adózás előtti eredmény	52 393 032	28 816 367	23 576 665	81,8%
Adózott eredmény	44 889 595	22 228 641	22 660 954	101,9%
Teljes átfogó jövedelem	44 125 647	22 544 940	21 580 707	95,7%
Foglalkoztatottak létszáma (fő)	4 457	4 665	208	-4,5%

A 2023. évben a Csoport **Összes működési bevétele** 151 milliárd forinttal, **28,2%-kal nőtt** a 2022-hoz képest, így a teljes évet tekintve mindösszesen 686.319.457 eFt bevételt realizált.

A Működési bevételen belül az Árbevétel értéke 643.788.064 eFt, míg az Aktivált saját teljesítmény értéke 15.632.521 eFt, az Egyéb bevételek pedig 26.898.872 eFt értéken kerültek a könyvekbe.

A Cégcsoport Összes működési bevételéből az Ipari termelés szegmens adja a legnagyobb részarányt, 40%-ot, a Mezőgazdaság és Élelmiszeripar 19%-ot, az Energetika pedig 35%-ban járul hozzá a Csoport összes bevételéhez. A Turizmus szegmens 6%-ot tudhat magáénak, a vagyonkezelés bevétele nem materiális a Csoport összes bevételéhez képest. A már

### III.4. Üzleti Jelentés – A Vállalatcsoport 2023. Évi Gazdálkodásának Bemutatása

ismert és megkötött szerződésállomány alapján továbbra is elmondható, hogy az Ipari termelés szegmens fogja adni a jövőben is a csoport árbevételének (és nyereségének) legjelentősebb részét.

Az **Aktívált saját teljesítmény** értéke konszolidált szinten jellemzően 83%-ban az Energetika szegmenshez, 15%-ban a Mezőgazdaság és élelmiszeripar szegmenshez köthető.

#### Az OPUS Csoport Működési költségei

A 2023. évben a Csoport összes **Működési költsége** konszolidált szinten 643.579.462 ezer Ft volt, amely 2022. évhez képest 142.319.005 eFt-os, 28%-os költségszint emelkedést jelent. A Működési költségek ezen növekménye azonos mértékű a Csoport Összes Működési bevételének gyarapodásától 2023-ban, ezért az Üzemi szintű eredményt(EBIT) jelentősen 8.677.518 eFt-tal javult.

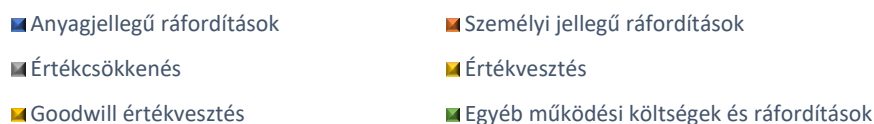
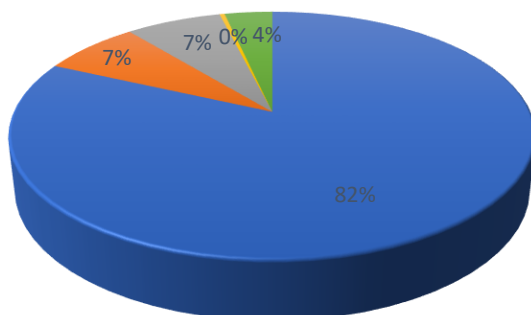
#### A Működési költség összehasonlítása 2022-2023. évben:

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Működési költségek	OPUS GLOBAL Nyrt. Konszolidált 2023.01.01.- 2023.12.31. auditált tényadatok	OPUS GLOBAL Nyrt. Konszolidált 2022.01.01.- 2022.12.31. auditált tényadatok	2022.12.31.- 2023.12.31. összehasonlítása	Változás 2022.12.31.- 2023.12.31. %-ban
<b>Összes működési költség</b>	<b>643 579 462</b>	<b>501 260 457</b>	<b>142 319 005</b>	<b>28,4%</b>
Anyagjellegű ráfordítások	526 590 142	394 653 575	131 936 567	33,4%
Személyi jellegű ráfordítások	46 455 721	43 736 896	2 718 825	6,2%
Értékcsökkenés	45 472 454	40 323 889	5 148 565	12,8%
Értékvesztés	2 376 538	573 858	1 802 680	314,1%
Goodwill értékvesztés	-	-	-	-
Egyéb működési költségek és ráfordítások	22 684 607	21 972 239	712 368	3,2%

### III.4. Üzleti Jelentés – A Vállalatcsoport 2023. Évi Gazdálkodásának Bemutatása

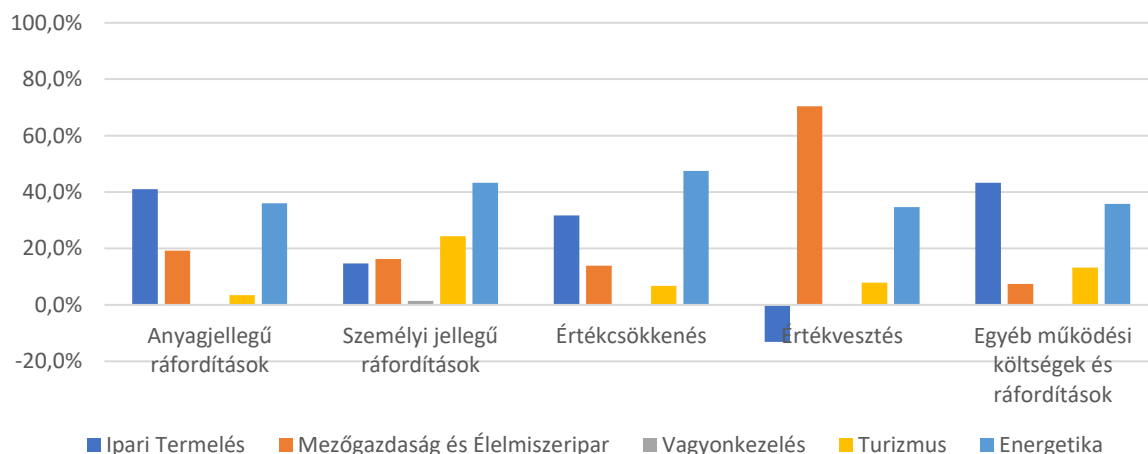
#### Működési költségek költségnemenkénti megoszlása 2023.12.31.



Az **Anyagjellegű ráfordítások** mértéke a Cégcsoporton belül 526.590.142 eFt volt a beszámolási időszakban, mely magában foglalja az Eladott áruk beszerzési értékét is. Az Anyagjellegű ráfordítások 41%-át a vizsgált időszakban az Ipari termelés szegmens adja. A Mezőgazdaság és Élelmiszeripar szegmensnél keletkezik további 19%, az Energetika szegmens 36%-ban, míg a Turizmus szegmens részesedése 4% volt konszolidált szinten. Az Anyagjellegű ráfordítások között az anyagköltség (33%) és az igénybevett szolgáltatások (45%) a legjelentősebb költség tényezők.

A **Személyi jellegű ráfordítások** megbontása szegmensekre eltérő arányokat mutat a többi költségnemhez képest. Az Energetika szegmens a személyi jellegű ráfordításokból 43 %-kal, a Turizmus 24%-kal, a Mezőgazdaság és Élelmiszeripar 16%-kal, az Ipari termelés szegmens 15%-kal részesedik. A Vagyonkezelés szegmens részesedése csupán 2%-ra tehető.

#### Működési költségek szegmensenkénti megoszlása 2023.12.31.

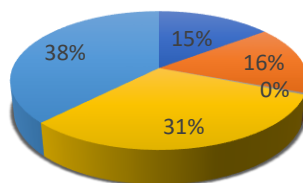


### III.4. Üzleti Jelentés – A Vállalatcsoport 2023. Évi Gazdálkodásának Bemutatása

A **Személyi jellegű ráfordítások** értéke 6,2%-kal emelkedett a bázis évhez képest, amely növekedést elsősorban a bérszínvonal emelkedése és kisebb mértékben a létszám emelkedése okozta. A teljes foglalkoztatotti létszám a Vállalatcsoportnál 2023. december 31-ével 4.457 fő volt, a dolgozók megoszlása szinte azonos arányú, 56%-a fizikai, 44%-a szellemi dolgozó.

A Személyi jellegű ráfordítások 2023-ban a következő tételekből tevődtek össze: bérköltség 34.747.780 eFt, személyi jellegű egyéb kifizetések 6.683.684 eFt, bérjárulékok 5.026.084 eFt, valamint a ki nem vett szabadságokra elszámolt tárgyévi nettó költségátétel értéke -1.906 e Ft volt.

#### Létszám szegmensenkénti százalékos megoszlása 2023.12.31.



■ Ipari Termelés ■ Mezőgazdaság és Élelmiszeripar ■ Vagyongazdálkodás ■ Turizmus ■ Energetika

Az **Értékcsökkenés** soron, amely a Működési költségeken belül 7%-ot képvisel, 12,8%-os növekedés látható a bázis évhez képest, így 2023-ban mindösszesen 45.472.454 eFt volt, amelynek 47%-a az Energetika szegmensnél, 32% pedig az Ipari termelésnél jelentkezett. További 14% a Mezőgazdaság és Élelmiszeriparnál, 7% a Turizmus szegmensnél került elszámolásra.

A Csoport a konszolidált könyveiben a társaságok egyedi könyveihez képest két jelentős értékcsökkenési tételt számol el: az első tétel az építőipari ágazatba tartozó társaságok akvizíciója során beazonosított szerződésállományok, míg a másik az energetikai cégek akvizíciójával kapcsolatos elosztói eszközök valós érték korrekciója után elszámolt értékcsökkenés.

**Egyéb működési költség** értéke 22.684.607 eFt volt 2023-ban, 3,2%-os emelkedés mellett, amelynek 43%-a az Ipari termelés szegmenshez, 7%-a a Mezőgazdaság és Élelmiszeriparhoz kapcsolódik, valamint ebből további 13%-kal a Turizmus, 36%-kal az Energetika és 1%-kal a Vagyongazdálkodás szegmens részesedik.

A teljes Cégcsoport működését leginkább prezentáló EBITDA-mutató mértéke kimagaslónak mondható 2023. évben. Az **EBITDA** a tényleges, értékcsökkenés nélküli tevékenység eredményét mutatja meg, mely **88.212449 eFt**, amely 18,6%-kal növekedett a tavalyi, ugyanezen metódus alapján számított EBITDA-hoz képest. Ez egy év alatt közel 14 milliárd forintot emelkedést jelent a 2022. évi auditált 74.386.366 eFt-tal szemben.

A Csoport **Üzemi eredmény (EBIT)** szinten a **2023. évben 42.739.995 eFt nyereséget** ért el konszolidált szinten, szemben a tavalyi év 34.062.477 eFt nyereségével.

#### A Pénzügyi műveletek eredményének a megoszlása 2023-2022. évben:

### III.4. Üzleti Jelentés – A Vállalatcsoport 2023. Évi Gazdálkodásának Bemutatása

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Pénzügyi műveletek eredménye	OPUS GLOBAL Nyrt. Konszolidált 2023.01.01.- 2023.12.31. auditált tényadatok	OPUS GLOBAL Nyrt. Konszolidált 2022.01.01.- 2022.12.31. auditált tényadatok	2022.12.31.- 2023.12.31. összehasonlítása	Változás 2022.12.31.- 2023.12.31. %-ban
Pénzügyi műveletek bevételei	43 921 562	33 691 472	10 230 090	30,4%
Badwill	-	-	-	-
Pénzügyi műveletek ráfordításai	34 271 025	36 984 237	- 2 713 212	-7,3%
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>9 650 537</b>	<b>- 3 292 765</b>	<b>12 943 302</b>	<b>393,1%</b>

A Pénzügyi műveletek bevétele jelentősen nőtt a 2022. évhez képest elsősorban a nagyobb arányú kamatbevételek és devizás tételek nettó árfolyamnyeresége miatt.

A Pénzügyi műveletek ráfordítások között legnagyobb mértékben a Csoport a kamatráfordításai, valamint az egyes változó kamatozású hitelek fedezeteként megkötött kamat SWAP ügyletek valós értékének negatív változása okozta.

Pénzügyi műveletek eredménye	OPUS GLOBAL Nyrt. Konszolidált 2023.01.01.- 2023.12.31. auditált tényadatok	OPUS GLOBAL Nyrt. Konszolidált 2022.01.01.- 2022.12.31. auditált tényadatok	2022.12.31.- 2023.12.31. összehasonlítása	Változás 2022.12.31.- 2023.12.31. %-ban	
<b>Részesedés tőke módszerrel elszámolt befektetésekből</b>	<b>2 500</b>	<b>-</b>	<b>1 953 345</b>	<b>1 995 845</b>	<b>100,1%</b>

A Csoport a társult vállalkozások után az equity módszerrel elszámolt eredményt jeleníti meg a **Részesedés tőke módszerrel értékelt vállalatok eredményéből** soron, a Pénzügyi műveletek eredményén kívüli tételként 2.500 eFt értékben 2023.12.31-ével.

A Pénzügyi műveletek nettó eredménye is jelentősen növelte a Vállalatcsoport 2023. évi konszolidált Üzemi eredményét (EBIT), így az OPUS Csoport 2023. évben az **Adózott eredményen 44.889.595 eFt nyereséget realizált.** Ez **22,7 milliárd forintos eredménynövekedést** jelent a Cégcsoportnál.

A Cégcsoport **Teljes átfogó jövedelme 2023-ban 44.125.647 eFt**, melyből az Anyacég 25.856.276 eFt-tal részesedik.

### III.4. Üzleti Jelentés – A Vállalatcsoport 2023. Évi Gazdálkodásának Bemutatása

#### A konszolidált mérleg áttekintése:

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Mérlegadatok (záró állomány)	OPUS GLOBAL Nyrt. Konszolidált 2023.12.31. auditált tényadatok	OPUS GLOBAL Nyrt. Konszolidált 2022.12.31. auditált tényadatok	2022.12.31.- 2023.12.31. összehasonlítása	Változás 2022.12.31.- 2023.12.31. %-ban
<b>Mérlegfőösszeg</b>	<b>1 072 649 076</b>	<b>1 042 580 144</b>	<b>30 068 932</b>	<b>2,9%</b>
Pénzeszközök összesen	247 679 196	174 218 420	73 460 776	42,2%
<b>Saját tőke</b>	<b>355 778 711</b>	<b>343 261 886</b>	<b>12 516 825</b>	<b>3,6%</b>
Hosszú lejáratú kötelezettségek	416 091 213	373 712 340	42 378 873	11,3%
Rövid lejáratú kötelezettségek	300 779 152	325 605 918	-24 826 766	-7,6%
Hitelek és kölcsönök	130 566 743	149 379 470	-18 812 727	-12,6%
Hitel/Mérlegfőösszeg	0,12	0,14	-0,02	-15,0%

Megjegyzés: A Konszolidált pénzügyi adatok és részvényesi információk, mérleg táblázatban feltüntetett adatok mind 2023-ban, mind 2022-ben a konszolidált kiszűrésekkel együtt, az éves konszolidált IFRS beszámolókból szereplő adatokhoz egyeznek.

Az OPUS Cégcsoport 2023.12.31-én konszolidált szinten 1.072.649.076 eFt **Mérlegfőösszeggel** zárt, amely 30.068.932 eFt-tal, 2,9%-kal magasabb az előző évi bázisadatokhoz képest.

A **Mérlegfőösszeg** növekedése organikus növekedés eredménye, mivel jelentős méretű üzletrész szerzés nem történt. A Vállalatcsoportnál 2023. december 31-ével az Eszközök legnagyobb értéke az Energetika szegmensnél jelentkezik 41%-ban, a Mezőgazdaság és Élelmiszeripar szegmens 21%-ban, az Ipari termelés szegmens 25%-ban részesedik. Ezt követi 11%-os aránnyal a Turizmus szegmens, és a Vagyonkezelés zárja a sort 2%-os hányaddal.

Az Eszközökön belül az **Éven túli eszközök** aránya 1,9%-kal csökkent, 2023. év végével 633.192.703 eFt lett. Az Ingatlanok, gépek, berendezések az Éven túli eszközök 77%-át teszi ki.

A Csoport számviteli politikája szerint a Goodwill értékvesztés vizsgálatára évente kerül sor. Az értékvesztésre utaló jelek felülvizsgálatát a Csoport minden évben december 31-vel végzi el, amely alapján a tárgyév végén nem került sor értékcorrekcióra.

Az építőipari ágazathoz kötődő (akvizíció során kimutatott) **Szerződésállomány** nettó 13.238.962 eFt-tal csökkent, így annak értéke 2023. év végével 19.607.564 eFt.

A **Forgóeszközök** értéke 439.456.373 eFt, amely 11%-os növekményt jelent a tavalyi bázisához képest, első sorban a pénzeszközök és kapcsolt követelések soron látható nagyobb emelkedés.

Forrásoldalon a **Saját tőke** értéke 355.778.711 eFt, 3,6%-kal, 12.516.825 eFt-tal növekedett a 2022. év végéhez képest. A növekedés egyik fő mozgatója a tárgyévi eredmény jelentős növekedése, illetve az energetika szektor vállalataiból az OPUSZ OPUS Zrt.-be apportált eszközök pedig vagyon csökkenést okoztak.



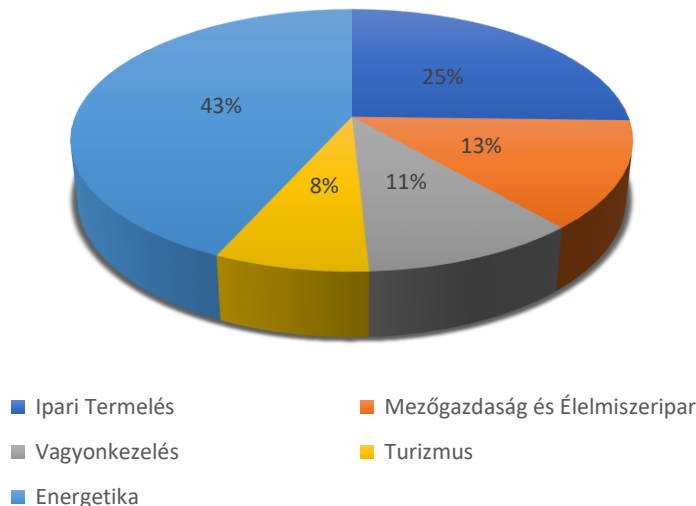
### III.4. Üzleti Jelentés – A Vállalatcsoport 2023. Évi Gazdálkodásának Bemutatása

A **Kötelezettségek** legnagyobb részét az Energetika és az Ipari termelés adja 43% és 25%-kal, a Mezőgazdaság és Élelmiszeripar szegmens 13%-kal, a Turizmus 8%-kal, míg a Vagyongkezelés szegmensnél 11% jelentkezik.

A **Kötelezettségeken** belüli eloszlást megfigyelve a hosszú és rövid lejáratú kötelezettségek arányában érdemi változás nem történt. eltolódás tapasztalható. Míg a Cégcsoport kötelezettségei 2022. év végével 53%-ban hosszú, 47%-ban rövid lejáratúak voltak, addig 2023. év végével a hosszú lejáratú kötelezettségek 58%-ra növekedtek, míg a hosszú lejáratúak 42%-ra csökkentek.

A **Hosszú lejáratú kötelezettségek** között a **Tartozások kötvénykibocsátásból** alapvetően nem változtak az OPUS TIGÁZ Zrt. 1,5 mrd-os tőkeviszafizetését leszámítva.

**Összes kötelezettség szegmensenkénti százalékos megoszlása 2023.12.31.**



A **Kötelezettségek** 18%-át a Hitelek és kölcsönök teszik ki (130.566.743 eFt), amely csekély 3 %-os csökkenést mutat. Ennek eredményeként a mérlegfőösszegegen belüli banki kötelezettségek mértéke is kedvezően alacsony 12% (2022-ben 14%). A Hitelek rövid és hosszú struktúrája 2022-höz képest nem változott lényegesen.

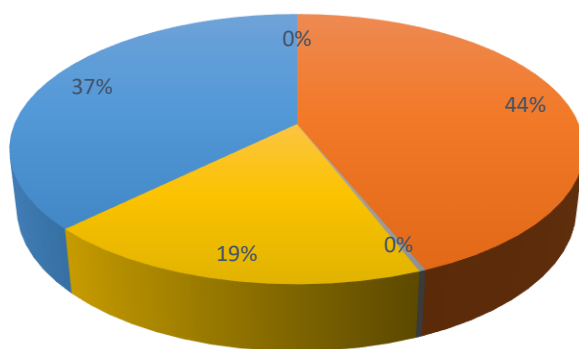
**Hosszú lejáratú kötelezettségek** értéke 416.091.213 eFt volt 2022.12.31-én. Ezen belül a **Céltartalék** értéke 15.186.281 eFt, aminek 88%-a az Ipari termelés szegmensnél jelentkezett, további 11% pedig az Energetikánál.

A **Rövid lejáratú kötelezettségek** értéke 300.779.152 eFt, amelynél 7,6%-os növekedés látható, az egyéb kötelezettségek és passzív időbeli elhatárolások sor teszi ki annak 34%-át.

### III.4. Üzleti Jelentés – A Vállalatcsoport 2023. Évi Gazdálkodásának Bemutatása

A Csoporton belül 2023.12.31-én a Mezőgazdaság és Élelmiszeripar szegmensnél látható a legnagyobb arányú hitelállomány a csoporton belül 44%-os részarányban, másodikként az Energetika szegmens 37%-ban, végül a Turizmus részesedik 19%-ban, a Vagyonkezelés és Ipari szegmensnek nincs külső hitelállománya.

**Összes hitel szegmensenkénti százalékos megoszlása 2023.12.31.**

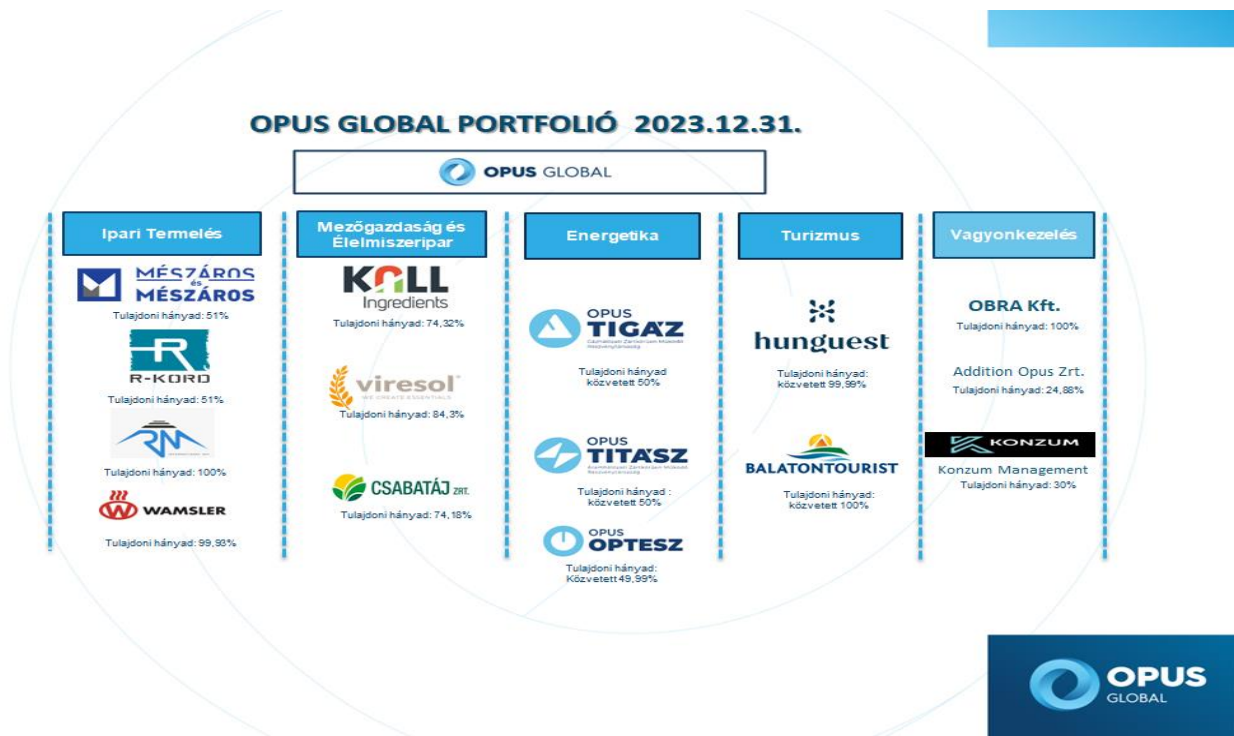


- Ipari Termelés
- Mezőgazdaság és Élelmiszeripar
- Vagyonkezelés
- Turizmus
- Energetika

### III.4. Üzleti Jelentés

#### III.4. Szegmensenkénti Gazdálkodás Bemutatása

Az egyes szegmensek gazdálkodásának bemutatása a szegmens portfóliók alábbi kiemelt vállalataira (vállalat csoportjaira) fókuszál.



### III.4. Üzleti Jelentés – Ipari szegmens

#### Ipari szegmens



Az OPUS GLOBAL Nyrt. kiemelt jelentőségűnek tekinti az építőipari és nehézipari vállalkozásokat magába foglaló ipari termelés szegmenst. Konszolidált szinten az árbevétel 42%-át, míg a mérlegfőösszeg 25%-át adja a szegmens az OPUS Csoporton belül.

Az ipari termelés szegmensén belül megkülönböztetjük az építőipari ágazatot, amelybe a Mészáros és Mészáros Ipari és Kereskedelmi Zrt. (továbbiakban Mészáros és Mészáros Zrt.), az R-KORD Kft. (továbbiakban: R-KORD), az RM International Zrt. (továbbiakban RMI) és leányvállalata tartoznak, valamint a nehézipari ágazatot, amelyhez a Wamsler SE Háztartástechnikai Európai Rt. (továbbiakban Wamsler SE) és német leányvállalatai sorolhatók

#### A. Szegmens cégei

##### Szegmensbe tartozó leányvállalatok 2023.12.31-én:

Név	Kapcsoltsági szint	Üzleti tevékenység	Bejegyzés országa	Közvetett / Közvetlen részesedés	Kibocsátó részesedése 2023.12.31.	Kibocsátó részesedése 2022.12.31.
Mészáros Építőipari Holding Zrt. MEGSZÚNT 2023.09.30-án	L	Vagyongazdálkodás (holding)	Magyarország	Közvetlen	-	51,00%
Mészáros és Mészáros Ipari és Kereskedelmi Zrt.	L	Egyéb m.n.s. építés	Magyarország	Közvetlen	51,00%	51,00%
Mészáros Hrvatska d.o.o	L	Project-management	Horvátország	Közvetett	51,00%	51,00%
FELCSÚTI Ipari Park Kft.	T	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele	Magyarország	Közvetett	12,75%	12,75%
R-KORD Építőipari Kft.	L	Egyéb villamos berendezés gyártása	Magyarország	Közvetlen	51,00%	51,00%
RM International Zrt.	L	Vasút építése	Magyarország	Közvetett	51,00%	51,00%
Mészáros M1 Nehézgépjármű-kezelő Kft.	T	Gépjármű-kölcsönzés	Magyarország	Közvetett	-	20,70%

### III.4. Üzleti Jelentés – Ipari szegmens

Wamsler SE Háztartástechnikai Európai Rt.	L	Nem villamos háztartási készülék gyártása	Magyarország	Közvetlen	99,93%	99,93%
Wamsler Haus- und Küchentechnik GmbH	L	Készülék kereskedelem	Németország	Közvetett	99,93%	99,93%
Wamsler Bioenergy GmbH	L	Készülék kereskedelem	Németország	Közvetett	99,93%	99,93%

L: Leányvállalat; T: Társult vállalkozásnak minősített

#### **Ipari termelés szegmens - Építőipari ágazat:**

Az OPUS GLOBAL Nyrt. az OPUS Csoporton belüli egyszerűsítés és hatékonyságjavító intézkedések mellett döntött 2023-ban, így egyszerűsítésre került a szervezeti felépítés. A Mészáros Építőipari Holding Zrt. - amely a Társaság 51%-os tulajdonában állt, és amely társaság fő tevékenysége a tulajdonában lévő két leányvállalata, a Mészáros és Mészáros Zrt. és az R-KORD vagyonkezelési feladatainak az ellátása volt - 2023. szeptember 30-án szétválással megszűnt. A társaság vagyona szétosztásra került a Mészáros és Mészáros Zrt., valamint az R-KORD között. A tranzakciót követően leegyszerűsödött az építőipari ágazat szervezeti felépítése, a Mészáros Építőipari Holding Zrt. megszűnésével a korábban közvetett tulajdonosok változatlan tulajdoni hányaddal, de már közvetlen tulajdonosai lettek a Mészáros és Mészáros Zrt.-nek, valamint az R-KORD-nak.

A **Mészáros és Mészáros Ipari és Kereskedelmi Zrt.** kedvezményezett átalakulással jött létre 2021.10.01-jén a Mészáros és



**MÉSZÁROS**  
és  
**MÉSZÁROS**

Mészáros Kft. teljeskörű jogutódjaként. A társaság tevékenysége elsősorban nagytömegű földmunka, híd-, út-, közmű-, vízépítési, épületépítési, és egyéb építőipari kivitelezési, valamint a környezetvédelemhez és az atomenergia területéhez kapcsolódó létesítmények kivitelezési munkáinak végzése. A társaságban az OPUS GLOBAL Nyrt. 51%-os közvetlen tulajdoni részesedéssel rendelkezik.

A Mészáros és Mészáros Zrt. jelentős saját kapacitáson túl alvállalkozók bevonásával végzi tevékenységét, önmaga fővállalkozóként jellemzően anyagbeszerzés, műszaki előkészítés, projektirányítás, műszaki felügyelethez és ellenőrzéshez, projektmenedzsmenthez kapcsolódó feladatokat lát el.

#### **Közműépítés**

A közműépítés a Mészáros és Mészáros Zrt. működésének alappillére. Az üzletág főként a szennyvízberuházásokkal, víztisztítókkal, vízi közmű és a gázellátási infrastruktúrával kapcsolatos munkákat foglalja magába. A projektek többsége Európai Uniói támogatással, azon belül is a Környezeti és Energiahatékonysági Operatív Program keretében valósul meg.

#### **Vízépítés**

A klasszikus vízügyi, illetve mélyépítési munkák közé az árvízvédelmi töltésekkel kapcsolatos kivitelezések, védképesség növeléséhez kapcsolódó fejlesztések, folyóvizek rehabilitációi tartoznak. A társaság az árvízvédelmi töltések, valamint egyéb az árvízvédelemhez és vízi közlekedéshez kapcsolódó műtárgyak kivitelezésében is részt vesz.

#### **Közlekedés**

A társaság több mint 15 éves tapasztalattal rendelkezik út-, vasúti híd- építés és rekonstrukciós munkák területén.

#### **Környezetvédelem**

A környezetvédelmi ágazat jelentős tapasztalatokkal bír uniós- és hazai jogszabályok által előírt komplex hulladékgazdálkodási rendszerek kiépítésében, országos szinten korszerűsíti a települések hulladékgazdálkodási infrastruktúráját és technológiáját az EU egészség- és környezetvédelmi célkitűzéseivel összhangban.

### III.4. Üzleti Jelentés – Ipari szegmens

#### Atomenergia

Magyarország villamosenergia igényének kielégítésében döntő jelentőségű termelő vállalat a Paksi Atomerőmű Zrt., amely üzemeltetési idejének hosszabbítása, valamint az új blokkok építése kapcsán számos, a társaság tevékenységéhez jól illeszkedő feladatot jelentett az elmúlt évben. A kivitelezési munkákhoz szükséges atomenergiái minősítésekkel, tanúsítványokkal rendelkezik a társaság.

A **FELCSÚTI Ipari Park Kft.** 2021-ben alakult, amelyben a Mészáros és Mészáros Zrt. 25% részesedéssel rendelkezik. Fő tevékenysége saját tulajdonú ingatlan adásvétele. A konszolidáció során tőkerész (equity) módszerrel vonja be az OPUS Csoport.

A **BH Office Consulting s.r.o.**, a komáromi híd megépítéséhez létrehozott szlovákiai fióktelep, amely project lezárását követően 2023-ban megszűntetésre került.

A **Mészáros Hrvatska d.o.o** 2022. január 18-án került megalapításra, mint a Mészáros és Mészáros Zrt. horvátországi leányvállalata. A horvátországi leányvállalat feladata elsősorban a horvátországi üzleti lehetőségek feltérképezése, valamint projektek önálló, illetve közös vállalkozás keretében történő megvalósítása elsősorban az építőipar területén.

2023.03.29-én a Mészáros és Mészáros Zrt. és az R-KORD a **Mészáros M1 Nehézgépkészítő Kft.**-ben fennálló 23,39%, illetve 17,21% kisebbségi üzletrésének értékesítéséről döntött. A tranzakciót követően a Társaság kisebbségi közvetett tulajdona megszűnt a Mészáros M1 Nehézgépkészítő Korlátolt Felelősségű Társaságban.

Az **RM International Zrt.**-t 2017-ben alapította 50-50%-os részesedéssel a Mészáros és Mészáros Zrt. jogelődje, valamint az R-KORD. A társaság fő tevékenysége - nemzetközi szerződés keretében - a Budapest-Belgrád vasútvonal magyarországi szakaszának (Soroksár – Kelebia szakasz) újjáépítése, fejlesztése, kivitelezése.

A MÁV Zrt. mint megrendelő képviselőjében eljáró Kínai-Magyar Vasúti Nonprofit Zrt., az RMI, a China Tiejiu Engineering & Construction Kft., valamint a China Railway Electrification Engineering Group, mint vállalkozó között 2020. május 25-én hatályba lépett a vállalkozói szerződés. A kivitelezést a China Tiejiu Engineering & Construction Kft. a China Railway Electrification Engineering Group (Magyarország) Kft., valamint az RMI alkotta konzorcium (CRE konzorcium) végzi.

A vállalkozási szerződés hatálybalépését követően elkezdődtek a projekt magyarországi szakaszával kapcsolatos tervezési és kivitelezési munkák. A projektköltségek pénzügyi fedezetét az államközi szerződés, valamint a támogatási szerződés biztosítja. A projekt vonatkozásában irányadó sajátos eljárási, területszerzési, elszámolási és vagyonekezelési szabályokat a BB Törvény (2020. évi XXIX. törvény a Budapest-Belgrád vasútvonal újjáépítési beruházás magyarországi szakaszának fejlesztéséről, kivitelezéséről és finanszírozásáról) állapítja meg. A projekt keretén belül a CRE Konzorcium vállalja többek között a létesítmények tervezését, építését, kivitelezését, teljesítési, jótállási biztosítékok nyújtását és az engedélyek beszerzését.



Az **R-KORD Építőipari Kft.** főtevékenysége egyéb villamos berendezés gyártása, azon belül pedig a vasútépítéssel összefüggő biztosító- és távközlési berendezések, valamint vasúti felsővezeték építése, karbantartása, tervezése, engedélyeztetése.

A vállalkozás projekt alapon, elsősorban fővállalkozóként, esetenként alvállalkozók bevonásával végzi tevékenységét. A társaságba 2018-ban beolvadt a korábban 100%-os tulajdonában lévő Vasútautomatika Kft., mely a MÁV Zrt. és a GYSEV Zrt. vonalain a telekommunikációs rendszerek, vasúti váltófűtő, biztosító berendezések és ezek áramellátásának tervezésével és támogatásával foglalkozott.

A társaság rendszeres szállítója a MÁV Zrt.-nek és a GYSEV Zrt.-nek, üzleti partnerei: az Építési és Közlekedési Minisztérium (ÉKM), Swietelsky Vasúttechnika Kft., MÁV FKG Kft., STRABAG Rail Kft.

### III.4. Üzleti Jelentés – Ipari szegmens

#### Ipari termelés szegmens - Nehézipari ágazat:



A **Wamsler SE** az ipari termelés szegmens nehézipari ágazatába tartozik, az OPUS GLOBAL Nyrt. által 99,93 %-ban tulajdonolt társaság, annak németországi székhelyű leányvállalataival együtt. A Wamsler Csoport a termelő iparágak egyikében, a tartós fogyasztási cikkeket gyártó és értékesítő iparágban, azon belül is a kályha-, tűzhely- és kandallógyártásban tevékenykedik. A Wamsler SE a kelet-közép-európai régió legnagyobb kandalló- és tűzhelygyára. A szabadon álló készülékek piacán a Wamsler Csoport részesedése 7-8% körül alakul Európa németajkú területein a HKI Industrieverband adatai szerint. Tevékenységét 2021-től acélszerkezeti felépítmények gyártásával egészítette ki, valamint 2023-ban gázmérőórák felújítására és újrahitelesítésére új divíziót indított a társaság.

A Wamsler Haus- und Küchentechnik GmbH a Wamsler SE 100%-os németországi leányvállalata, mely a Wamsler SE termékek kizárólagos forgalmazója a nyugat-európai piacon. Emellett nem az anyavállalatától (független piaci szereplőktől) származó tűzhelyek és kandallók forgalmazásával is kiegészítette tevékenységét az elmúlt időszakban.

A Wamsler Bioenergy GmbH a Wamsler Haus- und Küchentechnik GmbH 100%-os németországi leányvállalata speciális környezetbarát tűzhelyek célzott forgalmazását végzi, nagykereskedelmi és elsősorban barkácsáruházak részére.

#### B. Szegmenst érintő gazdasági környezet

2023-ban az ipar teljesítménye már nem tudta folytatni a 2022. évre jellemző növekedését. Ahogy a teljes nemzetgazdasági kibocsátás enyhe csökkenésbe fordult, az ipari szegmens is ezen trend jeleit mutatta. Az ipari termelés 2023. minden hónapjában szűkülést mutatott: januárban 0,2%-kal, februárban 4,6%-kal, márciusban 4,1%-kal, áprilisban 8,3%-kal, májusban 6,9%-kal, júniusban 3,8%-kal, a harmadik negyedév hónapjaiban rendre 2,6 - 5,3 - 7,3%-kal, majd az év végére - decemberben – kiugróan magas 13,7%-kal csökkent az ipari kibocsátás. A termelés visszaesését a feldolgozóipari alágak többségének csökkenése okozta, de az utolsó hónapokban már a gépipari alágak a kilábalás jeleit mutatták. A legnagyobb súlyú járműgyártásban és villamos berendezés gyártásban ugyanakkor folyamatosan emelkedett a termelés volumene az egy évvel korábbihoz viszonyítva, ezzel enyhítve a visszaesést.

Az építőipar bővülésének üteme már 2022. második félévében lassult (a teljes 2022-es év 3,9% csökkenést mutatott), majd 2023. első félévében minden hónapban negatív eredményt mutatott az előző év azonos időszakához képest, melyhez jelentősen hozzájárult a korábbi időszak, a bázis kiemelkedően magas teljesítménye. Az egy évvel korábbi adatokhoz viszonyítva az építőipar 2023. januárban 3,6%-kal, februárban 11,8%-kal, márciusban 9,8%-kal, áprilisban 3,2%-kal, májusban 12,0%-kal, júniusban pedig 3,8%-kal csökkent, de júliusban már 3,4% növekedést produkált, melyet újabb két hónap csökkenése (0,5% és 6,0%) követett. Az utolsó negyedévre a hó/hó adatok már némi optimizmusra adtak okot, decemberben 5,1%-kal nőtt az építőipari kibocsátás novemberhez képest, de az év/év arány még mindig -4,3% volt.

A cégek tevékenységére jelentős hatással volt a továbbra is zajló háború, hiszen rendkívül megdrágultak az építési alapanyagok, csökkenő mértékben, de még mindig jellemző volt az ellátási láncok akadozása és az alapanyaghiány. A legnagyobb mértékben azonban a jelentősen megdrágult finanszírozás, a hitelkamatok jelentős emelkedése fogta vissza az építőipar volumenét, de emellett számottevő tényező volt az állami beruházások visszafogása is. Az utolsó negyedévben ugyan az MNB folyamatosan csökkentette az irányadó kamatot a kedvező inflációs mutatóknak köszönhetően, így a finanszírozási teher is elkezdett csökkenni.

2023. első fele gyengébb számokat mutatott a bruttó hazai termék kibocsátásban, de a harmadik negyedév végére a magyar gazdaság kilábal a technikai recesszióból, a III. negyedéves GDP már 0,9%-kal nőtt az előző negyedévhez képest. Az utolsó



### III.4. Üzleti Jelentés – Ipari szegmens

negyedév év/év és negyedév/negyedév összehasonlításban is stagnálást hozott, összefüggésben az európai, különösen a Németországban tapasztalható lassulással.

A munkaerőhiány továbbra is az egyik legjelentősebb probléma a hazai iparban. A foglalkoztatás 2022-ben végig magas szinten volt, elérte a Covid előtti szinteket és folyamatosan 4,7 millió fő felett volt a foglalkoztatottak száma. 2023-ban fennmaradt ez a magas foglalkoztatottsági szint, egész évben meghaladta a 4,7 millió főt a foglalkoztatottak száma, ennek megfelelően a munkanélküliségi ráta 3,8-4,2% között alakult.

#### C. Szegmens 2023. évi tevékenysége

##### Aggregált pénzügyi adatok és részvényesi információk, mérleg:

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Mérlegadatok (záró állomány)	Ipari termelés szegmens 2023.12.31. auditált tényadatok	Ipari termelés szegmens 2022.12.31. auditált tényadatok	2022.12.31.- 2023.12.31. összehasonlítása	Változás 2022.12.31.- 2023.12.31. %-ban
<b>Mérlegfőösszeg</b>	<b>280 045 564</b>	<b>313 590 860</b>	<b>-33 545 296</b>	<b>-10,7%</b>
Pénzeszközök összesen	122 642 390	99 049 358	23 593 032	23,8%
<b>Saját tőke</b>	<b>76 396 636</b>	<b>64 168 931</b>	<b>12 227 705</b>	<b>19,1%</b>
Hosszú lejáratú kötelezettségek	23 918 661	17 601 756	6 316 905	35,9%
Rövid lejáratú kötelezettségek	179 730 267	231 820 173	-52 089 906	-22,5%
Hitelek és kölcsönök	1 194,00	-	1 194,00	-
Idegen forrás/Mérlegfőösszeg	0,00	-	0,00	0,0%

Az ipari szegmens pénzügyi számaiban az építőipar nagyobb részarányt képvisel a nehéziparhoz képest. Az építőiparban tevékenykedő cégek kb. 95%-os súllyal szerepelnek a szegmens aggregált szintű kimutatásaiban. A szegmens mérlegfőösszege 2023-ban 280,05 milliárd forintot zárt, amely 10,7%, 33,55 milliárd forintos csökkenés a bázis adathoz képest. A csökkenés háttere részben a számviteli politikában lefektetett elvek szerint a szerződésállomány után elszámolt értékcsökkenés volt, másrészt a követelések állománya is alacsonyabb lett 2023-ban, és szerepet játszott az építőipari ágazat szerkezeti egyszerűsítése is. Mivel az ingatlanok, gépek és berendezések könyv szerinti értéke a mérlegfőösszeghez viszonyítva nem markáns, aggregált szinten a szegmens teljes mérlegfőösszegének csak kb. 3%-a, az amortizációs hatás nem meghatározó. A mérlegfőösszeg változásai az építőipari ágazathoz kapcsolódnak, azon belül is az RMI számaiban láthatunk nagyobb volumenű visszaesést. A szerződéses munkák teljesítésével párhuzamosan, az év során a projektmunkák ütemezett előrehaladásával, a készülségi fok alapján kalkulált értékcsökkenés elszámolásával az éven túli eszközökön belül csökkent a szerződéses állomány. A forgóeszközök esetében a vevői és az egyéb követelések, valamint az időbeli elhatárolásoknál figyelhető meg nagyobb volumenű állományesés.

A ipari szegmens pénzeszközállománya jelentős, 23,8%-os növekedést ért el, és a 99,05 milliárd forintos nyitó állományról 122,64 milliárd forintra változott. 2023-ban – hasonlóan az előző évekhez – a szegmens, azon belül is az építőipari ágazat erős pénzteremtőképességet mutatott, folyamatosan magas szabad pénzállománnyal rendelkezett, ami jó stabilitást és kiszámítható likviditást biztosított a leányvállalatoknak.

A szegmens a stabil nyereségességét idén is megőrizte és a 2023-ban realizált eredményes gazdálkodásának köszönhetően az ipari szegmens saját tőkéje közel 20%-kal 12,23 milliárd forinttal nőtt, és 76,4 milliárd forintot ért el az év végére. A saját tőke növekedése mellett 6,32 milliárd forinttal nőtt az éven túli kötelezettségállomány, ugyanakkor 52,09 milliárd forinttal, 22,5%-kal csökkent az éven belüli kötelezettségállomány, amely háttérben az RMI-nél látható folyamatok álltak. A hosszú lejáratú kötelezettség növekedésének nagy részét a céltartalékok állományának változása eredményezte. Az építőipari ágazat



### III.4. Üzleti Jelentés – Ipari szegmens

szereplői céltartalék képzését tartották indokoltnak azon szerződéseik, illetve folyamatban lévő munkáik esetében, amelyeknél az elszámolások még nem zárultak le, mivel garanciális kötelezettségeik még fennállhatnak a lezárási folyamat egyeztetései során. Ezen felül a szegmens stabilitását az is kiválóan mutatja, hogy a vállalatok érdemi idegen forrás bevonása nélkül folytatják napi tevékenységüket. A működése szempontjából szükséges bankgarancia keretszerződések rendelkezésre állnak, ami elsősorban az építőipari ágazaton belül, a projektekhez szükséges pénzügyi feltételek biztosításában kulcsponthoz.

#### Aggregált pénzügyi adatok és részvényesi információk, eredménykimutatás:

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Főbb eredményadatok	Ipari termelés szegmens 2023.01.01.-2023.12.31. auditált tényadatok	Ipari termelés szegmens 2022.01.01.-2022.12.31. auditált tényadatok	2022.12.31.- 2023.12.31. összehasonlítása	Változás 2022.12.31.- 2023.12.31. %-ban
Összes működési bevétel	284 784 719	217 896 138	66 888 581	30,7%
Működési költségek	257 431 971	202 943 246	54 488 725	26,8%
Üzemi (Üzleti eredmény) EBIT	27 352 748	14 952 892	12 399 856	82,9%
EBITDA	41 788 655	23 976 729	17 811 926	74,3%
Pénzügyi műveletek eredménye	29 009 558	14 321 674	14 687 884	102,6%
Adózás előtti eredmény	56 362 306	29 274 566	27 087 740	92,5%
Adózott eredmény	51 322 180	27 949 733	23 372 447	83,6%
Teljes átfogó jövedelem	51 103 977	28 037 005	23 066 972	82,3%
Foglalkoztatottak létszáma (fő)	657	726	-69	-9,5%

Az építőipari ágazat nagyon sikeres és eredményes évet zárt 2023-ban, a teljes ipari termelés szegmens jelentősen 30,7%-kal tudta növelni összes működési bevételét, és 2023-ban 284,78 milliárd forint bevételt realizált. A 66,89 milliárd forint bevételnövekedés mellett az összes költség növekedése kisebb mértékű (26,8%) volt, ezzel 54,49 milliárd forinttal volt nagyobb a 2022. évi bázisnál. A szegmens tovább tudta javítani a nyereségtermelő képességét és a korábbi évekhez képest magasabb nyereséget tudott elérni. Az üzemi szintű eredmény majdnem megduplázódott, 82,9%-kal nőtt, így 27,35 milliárd forint lett 2023-ban. A szegmens EBITDA-ja az RMI által elszámolt, a korábbi évekhez képest is magasabb értékcsökkenése miatt, az üzemi szinten elért nyereségességnél volumenében nagyobb nyereségtöbbletet tudott realizálni, és 17,81 milliárd forint növekedéssel 41,79 milliárd forint EBITDA-t realizált. A pénzügyi műveletek eredménye megduplázódott, amivel tovább emelte a nyereségességét a szegmens. Az adózás előtti eredmény 92,5%-kal emelkedett, az adózott eredmény pedig 82,8%-kal 51,09 milliárd forintra emelte az adózás utáni nyereséget. Az építőipari ágazat létszámára az R-KORD munkavállalói létszámának csökkenése gyakorolta a legnagyobb hatást. A munkafolyamatok átszervezése miatt bekövetkezett változtatások – a teljes szegmenst vizsgálva - az átlagos foglalkoztatotti létszámot 69 fővel csökkentette.

Működési költségek	Ipari termelés szegmens 2023.01.01.- 2023.12.31. auditált tényadatok	Ipari termelés szegmens 2022.01.01.-2022.12.31. auditált tényadatok	2022.12.31.- 2023.12.31. összehasonlítása	Változás 2022.12.31.- 2023.12.31. %-ban
Anyagjellegű ráfordítások	226 976 365	176 371 483	50 604 882	28,7%
Személyi jellegű ráfordítások	6 820 142	6 960 092	-139 950	-2,0%
Értékcsökkenés	14 435 907	9 023 837	5 412 070	60,0%
Értékvesztés	-312 659	237 658	-550 317	-231,6%
Egyéb működési költségek és ráfordítások	9 512 216	10 350 176	-837 960	-8,1%
Összes működési költség	257 431 971	202 943 246	54 488 725	26,8%

### III.4. Üzleti Jelentés – Ipari szegmens

A szegmens költségfelépítésében a legnagyobb részt az alapanyag- és energiaköltségek együttese jelentik, vagyis a teljes költség közel 90%-os súlyát az anyagjellegű ráfordítások teszik ki, így ennek a tételnek az alakulása befolyásolja legnagyobb mértékben a vállalatok költség szerkezetét. Az összes működési költség 257,43 milliárd forint lett 2023. negyedik negyedévének végére. A működési költségek bázishoz viszonyított 54,49 milliárd forintos növekedésének 93%-át az anyagjellegű ráfordítások növekedése jelentette. A 2023-ban több lépcsőben lezajlott béremelési lépések és az átlag létszám 9,5%-os csökkenésének együttes hatására a szegmens személyi jellegű ráfordításai 139,96 millió forinttal csökkentek a 2022. évi bázishoz képest. Az R-KORD a korábbi évben létszámát csoportosítást hajtott végre, más piaci szereplő részére a feladatok elvégzéséhez szükséges munkavállalókat adott át, így csökkentette saját létszámát és ezáltal személyi jellegű ráfordításait. Az RMI által a korábbi évekhez képest nagyobb volumenben elszámolt értékcsökkenése eredményezte, hogy az ipari szegmensben a korábbi évekhez képest nagyobb ütemben nőtt az értékcsökkenés, így szegmens szinten 5,67 milliárd forintról 54,4%-os emelkedéssel 14,42 milliárd forinton volt 2023-ban.

#### **Aggregált pénzügyi adatok és részvényesi információk, mérleg – Építőipari ágazat:**

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Mérlegadatok (záró állomány)	Építőipari ágazat 2023.12.31. auditált tényadatok	Építőipari ágazat 2022.12.31. auditált tényadatok	2022.12.31.- 2023.12.31. összehasonlítása	Változás 2022.12.31.- 2023.12.31. %-ban
<b>Mérlegfőösszeg</b>	<b>264 699 585</b>	<b>298 386 311</b>	<b>-33 686 726</b>	<b>-11,3%</b>
Pénzeszközök összesen	121 189 956	95 744 275	25 445 681	26,6%
<b>Saját tőke</b>	<b>75 714 032</b>	<b>63 242 142</b>	<b>12 471 890</b>	<b>19,7%</b>
Hosszú lejáratú kötelezettségek	13 265 540	9 444 932	3 820 608	40,5%
Rövid lejáratú kötelezettségek	175 720 014	225 699 237	-49 979 223	-22,1%
Hitelek és kölcsönök	-	-	-	-
Idegen forrás/Mérlegfőösszeg	-	-	-	-

Az építőipari ágazat mérlegfőösszege 33,69 milliárd forintos, 11,3%-os csökkenést mutatott, így mérlegfőösszege 298,39 milliárd forintról 264,70 milliárd forintra módosult. A mérlegfőösszeg változásának egyik indikátora a Mészáros Építőipari Holding Zrt. korábbiakban részletezett szétválása, valamint beolvadása a Mészáros és Mészáros Zrt.-be és az R-KORD-ba, mivel a beolvadás előtt a holdingcég minden kötelezettségét (2022. évi bázisérték 7,03 milliárd forint) megszüntette. Az R-KORD-nál alacsony 7% körüli mérlegfőösszeg csökkenést látunk, viszont hasonló volumenben nőtt Mészáros és Mészáros Zrt. mérlegfőösszege. A legjelentősebb változás az RMI-nél figyelhető meg, IFRS alapon a cég eszköz- és forrásoldala 19,4%-kal, 27,22 milliárd forinttal maradt el a nyitó értéktől, és 112,94 milliárd forinton zárta az előző évet.

A Mészáros és Mészáros Zrt. éven túli eszközeiben nem látunk érdemi változást. 1,9 milliárd forinttal közel a felére csökkent a kapcsolt követelésállomány, valamint az ingatlanok, gépek és berendezések értékeiben volt kisebb csökkenés. A vállalat forgóeszközeinek értéke 8%-kal 6 milliárd forinttal gyarapodott, és fontos kiemelni, hogy a forgóeszközök struktúrája az év során a projektmunkák előrehaladásának hatására jelentősen átalakult. 30,79 milliárd forintról 58,97 milliárd forintra emelkedett a pénzeszközök állománya, ami 28,17 milliárd forintos többlet 2023-ban. Ezzel szemben a készletállomány 3,72 milliárd forinttal 50%-ra csökkent, a vevői követelések több mint 13,20 milliárd forinttal mutattak kisebb értéket év végére, valamint az egyéb kötelezettségek és aktív időbeli elhatárolások együttes értéke 4,63 milliárd forinttal zárt alacsonyabban mint a bázis.

Az RMI éven túli eszközállománya gyakorlatilag megegyezik a mindenkori élő szerződésállománnyal, ami a 2022. évi bázisról, 29,15 milliárd forintról 18,76 milliárd forintra változott, így 2023-ban a készletfok és a munkák előrehaladtával 10,39 milliárd forinttal csökkent a szerződésállomány. Emellett a teljes forgóeszközállományban a tárgyi eszközöket is meghaladó csökkenés volt, 110,66 milliárd forintról 93,84 milliárd forintra változott az éven belüli eszközállomány. Az állományváltozásban a kulcselem az RMI vevőállományának 28,08 milliárd forintról 15,12 milliárd forintra történő visszaesése

### III.4. Üzleti Jelentés – Ipari szegmens

volt, de további fontos tényező, hogy az egyéb követelések és aktív időbeli elhatárolások 20,08 milliárd forintos csökkenést mutattak a bázisidőszakhoz képest. Az RMI pénzeszközállománya 3,82 milliárd forint növekedése az egyéb forgóeszközök csökkenését kis mértékben tudta csak enyhíteni. Az R-KORD-nál a szerződésállományban 2,54 milliárd forint, a pénzeszközöknél 4,8 milliárd forint és a készleteknél 3,33 milliárd forint volt a csökkenés, amit részben ellensúlyoz, hogy a vevői- és az egyéb követelésekben növekedést realizált a cég.

Az építőipari ágazat kiemelkedően nyereséges évet zárt 2023-ban, a saját tőke a megtermelt nyereséghez képest kisebb volumennel nőtt, 12,47 milliárd forinttal gyarapodott és 75,71 milliárd forinton zárt. Ennek hátterében a szerződésállomány csökkenésnek a saját tőkére gyakorolt hatása áll, valamint a 2022. évi adózott eredmény terhére a tulajdonosok részére fizetett osztalék. A Mészáros és Mészáros Zrt. 20,80 milliárd forintról 39,05 milliárd forintra, az R-KORD 9,72 milliárd forintról 12,21 forintra tudta 2023-ban növelni a saját tőkéjét, ezzel szemben az RMI esetében a fentebb leírt okok miatt a saját tőke csökkenés (23%, 7,36 milliárd forint) volt megfigyelhető. Az ágazat összes kötelezettségállománya 45,77 milliárd forinttal kisebb értéket mutatott a bázisnál. IFRS alapon az ágazat aggregált szintű hosszú lejáratú kötelezettségeinek a növekedését az R-KORD és a Mészáros és Mészáros Zrt. céltartalékának a bázisértékénél magasabb volumene eredményezte. A rövid lejáratú kötelezettségeknél láthatunk jelentős, 22,1% csökkenést, amely kötelezettségek 225,70 milliárd forintról 175,72 milliárd forintra csökkentek. Az RMI kötelezettségeinek több mint 40%-át a devizában nyilvántartott kapott előleg képezi, így a kötelezettségállomány forintban kimutatott csökkenésére az árfolyamváltozás is hatott. A RMI-nél az egyéb kötelezettségeknél és passzív időbeli elhatárolásoknál látunk együttesen 35,51 milliárd forint állománycsökkenést, amit csak részben ellentételezett a kapcsolt felekkel szembeni 15,43 milliárd forintos kötelezettségállomány emelkedés. A Mészáros és Mészáros Zrt. kötelezettségállomány-változásának háttere, hogy a jóváhagyott osztalék kifizetése megtörtént, illetve a vevőktől kapott előlegek is folyamatosan csökkentek a projektek előrehaladásával. A társaság szállítóállománya a felére, 5,52 milliárd forintra csökkent, a kapcsolt felekkel szembeni kötelezettségállományban 5,39 milliárd forintos állományesés történt, valamint az egyéb kötelezettségek is 6,68 milliárd forint csökkenéssel zárták az évet. Az R-KORD éven belüli kötelezettségállományában is volt mínusz 8,43 milliárd forint változás. Az építőipari ágazat idegen forrás nélkül gazdálkodik, a napi működéshez szükséges bankgaranciákkal, illetve bankgaranciaceretekkel az ágazat szereplői rendelkeznek.

#### Aggregált pénzügyi adatok és részvényesi információk, eredménykimutatás – Építőipari ágazat:

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Főbb eredményadatok	Építőipari ágazat 2023.01.01.-2023.12.31. auditált tényadatok	Építőipari ágazat 2022.01.01.-2022.12.31. auditált tényadatok	2022.12.31.- 2023.12.31. összehasonlítása	Változás 2022.12.31.- 2023.12.31. %-ban
Összes működési bevétel	267 317 785	199 297 486	68 020 299	34,1%
Működési költségek	240 368 304	185 017 151	55 351 153	29,9%
Üzemi (Üzleti eredmény) EBIT	26 949 481	14 280 335	12 669 146	88,7%
EBITDA	40 802 719	22 654 678	18 148 041	80,1%
Pénzügyi műveletek eredménye	28 692 820	14 569 193	14 123 627	96,9%
Adózás előtti eredmény	55 642 301	28 849 528	26 792 773	92,9%
Adózott eredmény	50 778 965	27 633 010	23 145 955	83,8%
Teljes átfogó jövedelem	50 778 949	27 633 084	23 145 865	83,8%
Foglalkoztatottak létszáma (fő)	180	272	-92	-33,9%

Az építőipari ágazat a bázishoz képest 34,1%-kal magasabb, összesen 267,32 milliárd forint működési bevételt ért el, ami 68,02 milliárd forinttal haladta meg a 2022. évi bevételt. Az árbevétel-növekedés motorja két cég volt, a Mészáros és Mészáros Zrt., amely 74,33 milliárd forintról 119,94 milliárd forintra növelte bevételét, valamint az RMI, amely a 2022. évi 62,73 milliárd forint árbevételét 101,47 milliárd forintra növelte. Az R-KORD árbevétele 28%-kal elmaradt a bázis évi adattól.

### III.4. Üzleti Jelentés – Ipari szegmens

A Mészáros és Mészáros Zrt. árbevételének üzletág szintű megoszlását az alábbi táblázat mutatja:

adatok ezer forintban

Üzletág megnevezése	2022.12.31	Megoszlás %	2023.12.31	Megoszlás %
Közmű	45 977 464	61,86	93 935 053	78,56
Vízügy, mélyépítés	16 322 907	21,96	14 817 302	12,39
Közlekedés	1 475 137	1,98	4 011 139	3,35
Atomenergia	3 804 640	5,12	2 198 454	1,84
Környezetvédelem	6 661 885	8,96	4 454 766	3,73
Egyéb	87 198	0,12	155 290	0,13
<b>Összesen</b>	<b>74 329 231</b>	<b>100,00</b>	<b>119 572 004</b>	<b>100,00</b>

A Mészáros és Mészáros Zrt. árbevétel-struktúrája 2023-ban átalakult, a cég árbevételében a közmű üzletág jelentős növekedést ért el a bázis évhez viszonyítva.

A Mészáros és Mészáros Zrt. 2023-ban több projektet lezárt és jelenleg 28 élő projekten dolgozik. Néhány kiemelt, nagyobb projektet az alábbi táblázat mutat be:

adatok ezer forintban

Projekt megnevezése	Teljes projekt árbevétele	Eddig elszámolt árbevétel	Várható árbevétel
199 ÉMO-Göd ivóvíz	20 196 440	11 559 344	8 637 096
201 MVP Szeged	6 429 400	5 035 003	1 394 397
207 Tatabánya "B"	12 605 000	10 448 508	2 156 492
211 Iváncsa víz	19 796 063	12 923 990	6 872 073
215 Hajdúnánás KFCS	16 976 300	7 966 346	9 009 954
<b>Összesen</b>	<b>76 003 203</b>	<b>47 933 191</b>	<b>28 070 012</b>

A Mészáros és Mészáros Zrt. által a 2023-ban megkötött új szerződés az Iváncsa Ipari Park fejlesztési terület kialakításával összefüggő vízügyi infrastruktúra projekt, amely szerződéses összege 1,5 milliárd forint és várható befejezése 2024 második negyedévének vége. További új szerződés a Duna-parti települések vízellátásának fejlesztése (Ercsi) projekt 12,8 milliárd forint értékben. Ezen projekt várható befejezése 2025. negyedik negyedév.

Az RMI által realizálható árbevétel várható megoszlása évenkénti bontásban:

VÁRHATÓ ÁRBEVÉTEL				
Előzőekben	2023	2024	2025	Összesen
22,2%	26,23%	36,37%	15,2%	100%

### III.4. Üzleti Jelentés – Ipari szegmens

Az ágazat harmadik meghatározó szereplője az R-KORD, amely társaság az építőipari ágazaton belül egyedül nem tudta az árbevételét növelni, és 17,14 milliárd forint árbevétel elmaradást ért el a 2022. évi bázishoz képest. 2023-ban új projekt kivitelezése nem indult el. Az R-KORD Kft. néhány kiemelt, nagyobb projektjét, valamint a társaság üzletágankénti árbevétel megoszlását az alábbi táblázatok tartalmazzák:

Üzletág megnevezése	2022.12.31	%	2023.12.31	%
Vasútépítéssel összefüggő biztosító- és távközlő ber.	36 396 798	60,02	28 412 950	65,30
Vasúti pálya-, felsővezeték építése, karbantartása	14 664 280	24,18	11 574 035	26,60
Egyéb üzletági bevétel	9 584 141	15,80	3 524 424	8,10
<b>Összesen</b>	<b>60 645 219</b>	<b>100,00</b>	<b>43 511 409</b>	<b>100,00</b>

Az R-KORD tevékenységén belül a vasútépítéssel összefüggő biztosító- és távközlő berendezések ágazat dominanciája - a 28% árbevétel csökkenés ellenére - változatlanul megmaradt 2023-ban.

Az R-KORD egyik meghatározó, folyamatban lévő projektje a GSM-R rádióhálózat kivitelezése projekt, amely esetében a megrendelő, az Építési és Közlekedési Minisztérium tájékoztatása alapján a kapcsolódó források egy része felfüggesztésre került. Az R-KORD a megrendelővel szoros kapcsolatban van és folyamatos az egyeztetés a projekt lezárását és elszámolását illetően.

Projekt megnevezése	Teljes projekt árbevétel	2023.12.31-ig elszámolt árbevétel	Várható árbevétel
17034 BU-BE_Soroksár-Kelebia	81 872 385	11 717 435	70 154 950
18005 GSM-R rádióhálózat kivitelezése	29 830 229	24 010 636	5 819 593
18013 Százhalombatta - Pusztaszabolcs	4 627 905	4 599 935	27 970
19034 Püspökladány-Biharkeresztes	26 238 450	26 099 117	139 333
20015 Budapest-Hegyeshalom	24 197 439	18 762 116	5 435 323
21014 Békéscsaba-Lőkősháza	40 828 541	27 468 804	13 359 737
<b>Összesen</b>	<b>207 594 949</b>	<b>112 658 043</b>	<b>94 936 906</b>

Az építőipari ágazat működési költségei az árbevételhez képest kisebb volumenben, 29,9 milliárd forinttal nőttek 2023-ban, az összes működési költség 185,02 milliárd forintról 240,37 milliárd forintra emelkedett. Össességében 68,02 milliárd forinttal nőtt a bevételi oldal, ezzel szemben a kiadási sorok együttese 55,35 milliárd forintos többletet mutatott. Mindezek eredőjeként, illetve eredményeképpen 2023-ban az építőipari ágazat üzemi eredménye 14,28 milliárd forint bázisról 26,95 milliárd forintra megemelkedett, az EBITDA – a magas amortizációs érték hatására – 18,15 milliárd forinttal, 80,1%-kal mutatott nagyobb értéket, és 40,8 milliárd forintot ért el 2023-ban. A pénzügyi műveletek aggregált eredménye nagymértékben a Mészáros Építőipari Holding Zrt.-ben realizált 17,84 milliárd forint osztalék hatására gyakorlatilag

### III.4. Üzleti Jelentés – Ipari szegmens

megduplázódott és meghaladta 28,69 milliárd forintot. Az ágazat 2023-as gazdálkodása sikeres, minden nyereségességi szinten meghaladta a korábbi években realizált értékeket.

Működési költségek	Építőipari ágazat 2023.01.01.-2023.12.31. auditált tényadatok	Építőipari ágazat 2022.01.01.-2022.12.31. auditált tényadatok	2022.12.31.- 2023.12.31. összehasonlítása	Változás 2022.12.31.- 2023.12.31. %-ban
Anyagjellegű ráfordítások	214 292 768	162 776 679	51 516 089	31,6%
Személyi jellegű ráfordítások	3 398 276	4 002 737	-604 461	-15,1%
Értékcsökkenés	13 853 238	8 374 343	5 478 895	65,4%
Értékvesztés	-275 162	184 794	-459 956	-248,9%
Egyéb működési költségek és ráfordítások	9 099 184	9 678 598	-579 414	-6,0%
<b>Összes működési költség</b>	<b>240 368 304</b>	<b>185 017 151</b>	<b>55 351 153</b>	<b>29,9%</b>

A működési költségek növekedését az anyagjellegű ráfordításoknál látható költségnövekedés határozza meg, a működési költség közel 90%-át teszi ki az anyagjellegű ráfordítás. Az anyagjellegű ráfordítások növekedésének oka, hogy a Mészáros és Mészáros Zrt., valamint az RMI együttesen nagyságrendileg 72,88 milliárd forinttal nagyobb anyagjellegű ráfordítást realizált, ezzel szemben az R-KORD 20,89 milliárd forinttal kisebb anyagjellegű ráfordítást jelentett 2023-ban. Az értékcsökkenés soron az RMI-nél - a korábban részletezett szerződésállomány változása miatt - láthatunk növekedést. Annak ellenére, hogy az ágazat szereplői az inflációs bérnyomás miatt munkabéremelést hajtottak végre már 2022. végén, a személy jellegű ráfordítások a 2022. évi bázisidőszakhoz viszonyítva – az ipari termelés szegmens aggregált adatainak áttekintésekor korábban leírt, az R-KORD-nál végbement létszámátváltozás hatására – 15,1%-kal csökkentek.

#### Aggregált pénzügyi adatok és részvényesi információk, mérleg – Nehézipari ágazat:

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Mérlegadatok (záró állomány)	Nehézipari ágazat 2023.12.31. auditált tényadatok	Nehézipari ágazat 2022.12.31. auditált tényadatok	2022.12.31.- 2023.12.31. összehasonlítása	Változás 2022.12.31.- 2023.12.31. %-ban
<b>Mérlegfőösszeg</b>	<b>15 345 979</b>	<b>15 204 549</b>	<b>141 430</b>	<b>0,9%</b>
Pénzeszközök összesen	1 452 434	3 305 083	-1 852 649	-56,1%
<b>Saját tőke</b>	<b>682 604</b>	<b>926 789</b>	<b>-244 185</b>	<b>-26,3%</b>
Hosszú lejáratú kötelezettségek	10 653 121	8 156 824	2 496 297	30,6%
Rövid lejáratú kötelezettségek	4 010 253	6 120 936	-2 110 683	-34,5%
Hitelek és kölcsönök	1 194	0	1 194	-
Idegen forrás/Mérlegfőösszeg	0,00	-	0,00	-

A nehézipari ágazat a Wamsler Csoportba tartozó cégeket foglalja magában, azaz a csoportvezető magyarországi Wamsler SE-t és németországi leányvállalatait. A Wamsler SE közel 80%-os súlyt képvisel a nehézipari ágazat mérleg szerkezetében. Az ágazat együttes mérlegfőösszege 141 millió forintos, enyhe 0,9%-os gyarapodást ért el 2023-ban. Ellentétes irányú változásokat figyelhetünk meg a német és a hazai cégek esetében, amíg a Wamsler 10,98 milliárd forintról 11,70 milliárd forintra tudta mérlegfőösszegét növelni, addig a német leányvállalatok 577,48 millió forint állománycsökkenést realizáltak. Az állománycsökkenés legfontosabb eleme a pénzeszközállomány 1,85 milliárd forinttal történő zsugorodása, amely a készletek állományváltozásának és a Wamsler Csoporton belüli cash pool, befektetett eszközök közötti átrendeződés hatása, valamint az árfolyamhatás is megjelenik az állományváltozásban - mivel a külföldi vállalatok könyvelése EUR alapú. A külföldi leánycégek éven túli eszközértéke elhanyagolható. A Wamsler esetében a 2023-ban végrehajtott energiaraacionalizáció

### III.4. Üzleti Jelentés – Ipari szegmens

irányuló, állagjavító és megőrző, valamint új technológiák és tevékenységi körökhöz kapcsolódó beruházások eredményeképpen 6,17 milliárd forintról 6,71 milliárd forintra emelkedtek az ingatlanok, gépek és berendezések együttes értéke.

A forgóeszközök között a készletérték a meghatározó, 39,1%-ot tesz ki, és az ágazati aggregált mérlegfőösszeg 19,9%-át adják. A készletállomány aggregált értéke 2023-ban meghaladta a 3 milliárd forintot, és az év során 681,68 millió forinttal emelkedett. A termékek szezonalitása miatt rendszerint a gyártók év közben, a szezon szeptemberi elindulása előtt, egy nagyobb és a szezon indulásáig növekvő készletmennyiséggel rendelkeznek, majd döntően a fűtési és tüzelési szezon végére a készletek lecsökkennek. Az orosz-ukrán háború és a volatilis energiaárak hatására ez a szezonalitás 2022-ben eltűnt, sokan alternatív vagy klasszikus fatüzelésre álltak át vagy előrehozták későbbre tervezett beszerzéseiket. 2023. második felében már érezhető volt, hogy az üzleti év lefutása visszaáll a normál kerékvágásba, az értékesítési szakasz szeptember – december között lehet a csúcson, január–augusztus időszakban pedig a szállítói/vevői szerződéskötések, és az előregyártás történik. Ez a trend a Wamsler SE készletállományának az alakulásában 2023-ban már egyre inkább megfigyelhető volt, a nyitó állomány 2 milliárd forint volt, a féléves készlet 2,58 milliárd forintot ért el, ami év végére 2,15 milliárd forintra csökkent. A németországi cégekben a félév végén kimutatott, kb. 865 millió forintos készlet 901 millió forintra nőtt az év végére. 2023-ban bizonyos terméktípusok iránt – ami egyaránt saját és 3. márkás terméket is magában foglal – a korábbi évekhez képest alacsonyabb kereslet mutatkozott, pl. pellet tüzelésű eszközök esetében volt jelentős visszaesés. A magasabb készlettséghez hozzájárult a stratégiai készletezés is, valamint az is kiemelendő, hogy a Wamsler SE rendelésre legyártott - jelenleg nehezebben értékesíthető - termékeinek egy része, nem került a negyedik negyedévben kiszállításra, inkább a magyarországi saját telephelyen történt meg az ingyenes raktározás. Az ágazat pénzeszközállománya 3,31 milliárd forintról 1,45 milliárd forintra esett, így 56,1%-kal mutatott kisebb értéket mint a 2022. évi záróadat.

A saját tőke 927 millió forintról 683 millió forintra csökkent. Az előző években felhalmozott veszteség mellett, 2023-ban az aggregált nyereséges gazdálkodás ellenére, IFRS szinten a nehézipari ágazat saját tőkéje 26,3%-kal csökkent és a saját tőke arány is tovább romlott.

A saját tőke rendezésére korábban megtett pótbefizetés 2022. végéig az aggregált rövid lejáratú kötelezettségállományok között volt nyilvántartva, ami - adminisztratív módon - 2023-tól átkerült a hosszú lejáratú kötelezettségek közé, így ez a gyakorlatilag technikai módosítás eredményezte a kötelezettségállomány struktúrájában látható változást. A rövid lejáratú kötelezettségek meghatározó részét, kb. 50%-át a kapcsolt felekkel szembeni kötelezettségek teszik ki. A hosszú lejáratú kötelezettségek meghatározó részét - az éven belüli tételekhez hasonlóan - a kapcsolt vállalkozások felé fennálló 8,7 milliárd forint értékű kötelezettség adja, illetve szerepel 1,40 milliárd forint korábban kapott állami támogatás is. A céltartalék 2023-ban 98 millió forinttal csökkent. A Célcsoport és azon belül az ágazat mérlegstabilitása megfelelő, hiszen alapvetően külső (banki) források nélkül gazdálkodik a Wamsler SE, illetve a befektetett eszközöket teljeskörűen fedezi a saját tőke és a hosszú lejáratú kötelezettségek együttes értéke.

#### Aggregált pénzügyi adatok és részvényesi információk, eredménykimutatás – Nehézipari ágazat:

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Főbb eredményadatok	Nehézipari ágazat 2023.01.01.-2023.12.31. auditált tényadatok	Nehézipari ágazat 2022.01.01.-2022.12.31. auditált tényadatok	2022.12.31.- 2023.12.31. összehasonlítása	Változás 2022.12.31.- 2023.12.31. %-ban
Összes működési bevétel	17 466 934	18 598 652	-1 131 718	-6,1%
Működési költségek	17 063 667	17 926 095	-862 428	-4,8%
Üzemi (Üzleti eredmény) EBIT	403 267	672 557	-269 290	-40,0%
EBITDA	985 936	1 322 051	-336 115	-25,4%
Pénzügyi műveletek eredménye	316 738	-247 519	564 257	228,0%
Adózás előtti eredmény	720 005	425 038	294 967	69,4%
Adózott eredmény	543 215	316 723	226 492	71,5%



### III.4. Üzleti Jelentés – Ipari szegmens

Teljes átfogó jövedelem	325 028	403 921	-78 893	-19,5%
Foglalkoztatottak létszáma (fő)	477	454	23	5,1%

A Wamsler SE a kelet-közép-európai régió egyik legnagyobb kandalló- és tűzhelygyára. Az előállított tüzeléstechnikai berendezések árbevételének 90%-a exportból származik (főleg német, osztrák, holland, dán és angol piac), de jelentős a hazai piacon megszerzett részesedés is. Az orosz-ukrán háború és az energiaárak megugrása erős keresletet generált a bázisúlvben, így a fűtőberendezések évek óta szűkülő piacán a csökkenés 2022-ben megállt és növekedés volt tapasztalható, de 2023-ban már újra csökkenő tendencia figyelhető meg. Az ágazat összes működési bevétele 17,46 milliárd forint volt 2023-ban, ami 6,1%-kal 1,13 milliárd forinttal elmarad a 2022. évi bevételekhez képest. A negyedik negyedévben a Cégcsoport teljesítménye elmaradt a 2022. negyedik negyedévtől, egyrészt a gyengébb értékesítési teljesítmény, másrészt az árfolyam hatás miatt. A Wamsler SE az elmúlt években folyamatosan kereste az alternatív értékesítési lehetőségeket, és új üzletágak indításával próbálta a piaci tendenciákat kiegyenesíteni, de ezen területek teljesítménye és árbevétele sem tudta érdemben pótolni az alaptevékenységek bevétel-elmaradását. A lakossági gázmérők felújítása és hitelesítése fél éves késéssel indult el, valamint több esetben egyéb külső hatások miatt az új tevékenységi körökből származó bevételek felfutása nem valósult meg. Magyarországon a Wamsler SE 3%-kal 9,99 milliárd forintról 10,30 milliárd forintra tudta az összes bevételét emelni, köszönhetően annak, hogy korábban sikerült az emelkedő inputárakat és az energiaárakat beépíteni a termékek árazásába, valamint a bázisnál nagyobb arányban tudott értékesíteni magasabb árkategóriás termékeket. A németországi leánycégek viszont a 2022-ben elért 8,61 milliárd forintos bevételét nem tudták tartatani, így 2023-ban 7,16 milliárd forint bevételt értek el.

Az ágazat összes működési költsége év/év alapon kisebb arányban és volumenben csökkent 2023-ban, mint azt a bevételi soroknál láthattuk, ez pedig összességében kedvezőtlenül hatott a Wamsler Csoport, illetve a nehézipari ágazat aggregált éves eredményére. A Wamsler SE költség szintje szinte megegyezik a bázisúlv adattal, így a magyarországi cég - a 2022. évinél nagyobb árbevétel elérése mellett - 2023-ban javított a korábbi eredményességén. Az üzemi eredmény a 2022-ben kimutatott 305 millió forintos veszteségről elmozdulva egy nagyon csekély, 5,2 millió forint veszteséget ért el. A németországi cégek viszont nem tudták tartani korábbi nyereségességüket, és ugyan megmaradt a készpénzteremtő képességük és pozitív eredményük, de a 2022-ben elért 978 millió forinttal szemben 2023-ban 408 millió forintra csökkent az üzemi nyereségük. Az ágazat aggregált üzemi eredménye 673 millió forintról 403 millió forintra esett 2023-ban, az EBITDA a korábbi évekhez képest kisebb amortizáció miatt 25,4%-os csökkenést mutatott.

A Wamsler SE-nél a pénzügyi műveletek bevétele jelentős része, közel a háromnegyede a kapott osztalékból eredeztethető. A pénzügyi műveletek bevételeire a magasabb kamatkörnyezet is pozitívan hatott. A hazai vállalat a 2022. évi 238 millió forint pénzügyi veszteséggel szemben 2023-ban 296 millió pénzügyi eredményt mutatott ki, így a hazai cég 534 millió forintos eredménynövekedése tükröződik vissza az pénzügyi műveletek aggregált eredményében. A Wamsler Csoport pénzügyi műveletek eredménye 2023-ban segítette az eredmény alakulását, 2023-ban 317 millió forint eredményt mutatott, így a Cégcsoport adózás előtti és adózott eredménye egyaránt megemelkedett 2023-ban. A Wamsler Csoport foglalkoztatotti létszáma – a gázmérő és az acélszerkezeti divíziókban végrehajtott létszámbővülés miatt – 23 fővel bővült 2023-ban.

A Wamsler SE tevékenységének szerkezetét változtatni kellett a jövőbeni rentábilisabb működés elérése érdekében, így a cég megszerezte a szükséges minősítéseket a hegesztett acélszerkezetek gyártásához, amivel új piaci lehetőségek nyíltak, valamint ez a lépés lehetővé teszi a szabad kapacitások lekötését, hatékonyabb kihasználását. Az acélszerkezet gyártásnál jelentős növekedés volt tapasztalható, ami a harmadik negyedévben megállt, így a cég közel azonos rendelésállománnyal rendelkezik az előző év azonos időszakához képest.



### III.4. Üzleti Jelentés – Ipari szegmens

Gazdálkodási tényezők	2022	2023	Változás	Változás
			év/év %	év/év
Összes termelt db	38 283	41 937	9,5%	3 654
Acélszerkezet gyártás tonna	968	1 016	5,0%	48
Gázmérő felújítás db (gyártás)	0	29 832	0,0%	29 832
Összes értékesített db	65 919	58 329	-11,5%	-7 590
- ebből export értékesítés	59 338	52 261	-11,9%	-7 077
- ebből belföldi értékesítés	6 581	6 068	-7,8%	-513
Acélszerkezet értékesített tonna	949	998	5,1%	49
Gázmérő felújítás db (értékesített)	0	28 044	n/a	28 044

A Wamsler SE-nek - a szabadon álló szilárd tüzelésű termékek iránti várható jövőbeli kereslet csökkenése miatt - fontos feladata a termékdiverzifikáció és új üzletágak indítása. A társaság kihasználva dolgozóinak szakmai tapasztalatát és tudásbázisát a kandallók és tűzhelyek gyártásán túlmenően folyamatosan dolgozik a lemezfeldolgozás és felületvédelem területén is. A tüzelőberendezések gyártása mellett a 2020-ban elindított hegesztett acélszerkezetek gyártási, értékesítési volumenét próbálja növelni a társaság. A hegesztett acélszerkezetek gyártása 2022. év eleje óta külön divízióként üzemel. 2023. második negyedévében a cég megszerezte a lakossági gázmérők hitelesítéséhez és felújításához szükséges összes engedélyt, így az év végére már összesen 28.044 db mérő került felújításra. A lakossági gázmérők hitelesítésének elindításával egy kiszámítható piacra sikerült bekerülni, ami segíti a Wamsler SE stabilitását.

Működési költségek	Nehézipari ágazat 2023.01.01.- 2023.12.31. auditált tényadatok	Nehézipari ágazat 2022.01.01.-2022.12.31. auditált tényadatok	2022.12.31.- 2023.12.31. összehasonlítása	Változás 2022.12.31.- 2023.12.31. %-ban
Anyagjellegű ráfordítások	12 683 597	13 594 804	-911 207	-6,7%
Személyi jellegű ráfordítások	3 421 866	2 957 355	464 511	15,7%
Értékcsökkenés	582 669	649 494	-66 825	-10,3%
Értékvesztés	-37 497	52 864	-90 361	-170,9%
Egyéb működési költségek és ráfordítások	413 032	671 578	-258 546	-38,5%
<b>Összes működési költség</b>	<b>17 063 667</b>	<b>17 926 095</b>	<b>-862 428</b>	<b>-4,8%</b>

A nehézipari ágazat működési költségének alakulását az anyagjellegű ráfordítások és a személyi jellegű ráfordítások határozzák meg. Az ágazati trendeknek megfelelően a működési költségek közel 75%-át adja az anyagjellegű ráfordítás. Az inflációs nyomás hatása miatt a beszerzési/értékesítési árak az első két negyedévben még növekedtek, azonban ez a növekedés a harmadik negyedévben megállt, és a nagy energiaigényű anyagcsoport esetében már csökkenés volt tapasztalható 2023. végén. 2023. elején mind a villamosenergia, mind a földgáz ára csökkenésnek indult, emellett az enyhe tél miatti magas tározói töltöttség javította az ellátás biztonságát. A negyedik negyedévben kedvező, az átlaghoz képest melegebb időjárás is segítette a cég költséggazdálkodását. Összességében elmondható, hogy az anyagjellegű ráfordításoknál az energia és az alapanyagok konszolidációja és visszakorrigálása miatt, a gyártási volumen enyhe emelkedése ellenére is 6,7%-kal, 13,59 milliárd forintra 12,68 milliárd forintra csökkent az anyagjellegű ráfordítások értéke. A személyi jellegű ráfordítások a 2022. évi inflációhoz illeszkedő bérrendezés hatására, valamint a 2023-ban magasabb átlag foglalkoztatotti létszám miatt 15,7%-kal nőtt, és 465 millió forinttal magasabb értéket ért el a 2022. évi bázishoz képest.

### III.4. Üzleti Jelentés – Ipari szegmens

#### D. Szegmenskockázatok

Az építőipari ágazat társasági projekt alapon végzik a tevékenységüket, főként nagyberuházásokban vállalnak szerepet. Munkáik olyan nagyméretű projektek, amelyekre nyílt közbeszerzési eljárásokon keresztül pályáznak. Az építőipari vállalkozások egyik kockázati eleme, hogy megvalósul-e az Európai Unió által támogatott és/vagy állam által kiírt és hazai forrásból finanszírozott közbeszerzési beruházások közbeszerzésének kiírása, valamint kockázati tényezőnek tekinthető az is, hogy az elnyert, de még le nem szerződött projektmunkákra rendelkezésre állnak-e a szükséges források és elindítható-e a kivitelezési munka.

Termeléshez és kivitelezéshez kapcsolódó fontos kockázati elem az alapanyagok terv szerinti - időben és volumenben - rendelkezésre állása, az alapanyag- és energiaárak volatilitásának trendje, így az árak alakulásának nehéz tervezhetősége. Az alapanyag-ellátás problémaköre a profitabilitást, a tervezhetőséget, és a munkaszervezést, tehát összességében a szerződészerű teljesítést befolyásolhatja, negatívan hathat a szállítási határidőkre, vagy egyéb projekt határidők betarthatóságára. Ezek a tényezők pedig összességében a kivitelezési kockázat mellett a nyereségességi kockázatot is magukban hordozzák.

Kockázati tényező továbbá, hogy időben elválik a pályázati és megvalósítási szakasz, vagyis akár hónapokkal, sőt évekkel is eltérhet a projekt költségvetésének kalkulációja és a projekt valós megvalósítása, amikor az alapanyag tényleges költsége realizálódik. Ezzel szemben a pályázati szakasz lezárását követően a pályázati feltételek és kivitelezési árak érdemben már nem módosíthatók, azaz a nem tervezett negatív gazdasági hatások érvényesíthetősége nagyon korlátozott a szerződésben foglalt kivitelezési árban.

Az építőipari vállalatokat is érintette a koronavírus hatása, bár ez nem volt olyan nagy mértékű, mint az OPUS Csoporthoz tartozó egyéb társaságoknál. A pandémia hatása egyre inkább kezd eltűnni, ugyanakkor a 2021-2022-ben indult projekteknél több esetben csúszást szenvedett el a kivitelezés, ami a projektfeladatok összeérését eredményezte, és a feladatkoordinációt nehezítette.

A szegmens, és ezen belül is a nehézipari ágazat emberi erőforrás igénye jelentős. Kockázati tényező a feladatok ellátásához szükséges erőforrás rendelkezésre állása, valamint bizonyos régiókban gondot okozhat a szükséges speciális szaktudás biztosíthatósága. További jelentős kockázati tényező az inflációs hatás. Ennek egyik pontja az alapanyagárak és az energiaköltségek volatilitása, és várhatóan a hosszabb távon jelen lévő növekvő személyi költségek.

#### E. Kockázatkezelés

Az ipari termelés szegmensben mind az építőipari, mind a nehézipari szereplők nagy hangsúlyt helyeznek a tevékenységük reziliencia szintjének emelésére és az új piacok felkutatására, azaz tevékenységük diverzifikációjára. Az üzletágak diverzifikációja és bővítése révén biztosítható az egy-egy területtől való függés kockázatának csökkentése. A diverzifikációs folyamat egyrészt a jelenlegi tevékenységi körön belüli innovációra, az új termékszegmensek és termék kategóriák bevezetésére irányul. Másrészt fontos alappillére a diverzifikációnak - kihasználva a rendelkezésre álló évtizedes tapasztalatot és az eszközpark nyitott kapacitását - az új tevékenységi körök felkutatása és az új piacokon történő megjelenés.

Hosszú távon az ágazati szereplők szélesíteni fogják a tevékenységüket a stabil és fenntartható jövőbeni működés érdekében, valamint stratégiai szinten kezelik és feltárják a további piaci lehetőségeket. Az új tevékenységek érdekében átképzésekkel teremtik meg a vállalatok a szükséges szakmai felkészültséget, illetve új üzletágak kerülnek kialakításra.

A hektikusan változó energiaárak és árfolyammozgások negatív hatásának kezelésére a szegmens minden cégében hatékonyságjavító akciók indultak el. Ilyen lépés többek között a stratégiai készletezés, stabil likviditás esetén határidős beszerzések, vagy határidős fedezeti ügyletek megkötése akár a deviza, vagy energia, akár egyéb beszerzések esetében. A cégek energiahatékonysága tovább erősödik, az energiafelhasználás optimalizációjára irányuló munkaszervezés is stratégiai elemként jelenik meg.

### III.4. Üzleti Jelentés – Ipari szegmens

A projektmunkák csúszása számos problémát okozhat, többek között a feladatok és projektek időbeni és anyagi szinten történő összecsiszása, az erőforrások tervszerű rendelkezésre állása és kihasználtsága, vagy az alapanyagok időben történő felhasználhatósága. A szegmens szereplői - köszönhetően az évtizedes piaci jelenlétüknek és magas szakmai tapasztalatuknak – a kialakult piaci környezethez történő extra gyors reakció érdekében még nagyobb figyelmet fordítanak a projekt státuszok nyomon követésére, a pénzáram menedzselésére és a feladatkoordinációra. Számos célintézkedés született már a még hatékonyabb munkaerőfelhasználás érdekében.

Tekintettel arra, hogy a társaságok közbeszerzésen elnyert munkái általánnyárral bírnak, a társaságok a projektek elején tükörszerződéseket kötnek, vagy fixálják az alvállalkozókkal a szerződéses árat, ezáltal csökkentve a kockázatot.

#### F. Stratégia

Az építőipari ágazat stratégiai célja változatlan, azaz a piacbővüléstől, vagy szűküléstől függetlenül cél a leányvállalatok piaci részesedésének megőrzése, valamint nyereséges gazdálkodásának javítása. A piac volatilitását az OPUS Csoport agilis üzletpolitikájával kezeli. A társaságok működésüket és szervezeti struktúrájukat a különböző divíziók piaci folyamataihoz hangolják, amivel eléri a szükséges rugalmasságot és biztosítják a működés magas szintű fenntarthatóságát.

Az R-KORD célja, hogy a vasúti kivitelezések területén egyre több részfeladat tekintetében legyen meghatározó szereplő a hazai piacon, tevékenységét kiterjesztve minden olyan részterületre, ami a vasúti kivitelezések során nem közvetlenül a sínpályához kapcsolódik.

A nehézipari ágazat mottójához igazodva: „hagyományból való megújulás” több mint 140 éves tapasztalatból merítve a fejlesztések célja jövőbe mutató technológiák kidolgozása, amely alapján a Wamsler márkanév továbbra is meghatározó piaci szereplő marad a közepes árkategóriában. Saját márkás termékeken kívül más prémium kategóriás készülékeket gyártó és forgalmazó cégeknek is gyárt berendezéseket a Wamsler SE és a stratégia fontos eleme ennek folyamatos növelése. Az OPUS Csoport sikerességét nem csak gazdasági mutatók, hanem a vásárlók elégedettsége is alátámasztja, ezáltal a cél az, hogy az energiafelhasználás csökkentése és új környezetvédelmi lehetőségek felmutatása mellett hozzájáruljon a vásárlók esztétikai- és komfortérzetének növeléséhez. A német leányvállalat értékesítési palettájának növelésére törekszik, ezért egyéb, már nem csak saját gyártású termékek forgalmazását is elkezdte. A Wamsler SE óriási hangsúlyt fektet az újító, környezetkímélő gyártási technológiák alkalmazására és a keletkező hulladék újrahasznosítására is. A Wamsler SE a kandallók és tűzhelyek gyártásán túlmenően folyamatosan dolgozik a lemezfeldolgozás és felületvédelem terén más cégekkel való kölcsönösen előnyös együttműködés kialakításán, kihasználva dolgozóinak e téren szerzett tapasztalatát és tudását. A tűzelőberendezések gyártása mellett fókuszban tartja a Cégcsoport a hegesztett acélszerkezetek gyártási és értékesítési volumenének a növelését. A hegesztett acélszerkezetek gyártásán felül az ágazat leányvállalatai folyamatosan keresik az innovációs és újabb üzleti lehetőségeket.

### III.4. Üzleti Jelentés – Mezőgazdasági & Élelmiszeripari Szegmens Gazdálkodása



#### Mezőgazdasági & Élelmiszeripari Szegmens

A Mezőgazdaság és Élelmiszeripar szegmens az elmúlt évekhez hasonlóan továbbra is jelentős szereppel és részesedéssel bír a Vállalatcsoporton belül. Az OPUS GLOBAL Nyrt. meghatározó szereplőként tekint ezen szegmensre, illetve az ágazat szereplőire.

2023-ban a szegmens súlya változatlanul megtartotta jelentős részesedését a Vállalatcsoport konszolidált kimutatásaiban, az IFRS konszolidált szintű mérlegfőösszeg 21%-át, az árbevétel 20%-át adták a szegmenshez tartozó vállalatok.

#### A. Szegmens cégei

##### Szegmensbe tartozó leányvállalatok 2023.12.31-én:

Név	Kapcsoltsági szint	Üzleti tevékenység	Bejegyzés országa	Közvetett / Közvetlen részesedés	Kibocsátó részesedése 2023.12.31.	Kibocsátó részesedése 2022.12.31.
<b>Csabatáj Mezőgazdasági Zrt.</b>	L	Vegyes gazdálkodás	Magyarország	Közvetlen	74,18%	74,18%
<b>KALL Ingredients Kereskedelmi Kft.</b>	L	Keményítő, keményítőtermék gyártása	Magyarország	Közvetlen	74,32%	74,32%
KALL Ingredients Trading Kereskedelmi Kft.	L	Gabona, dohány, vetőmag, takarmány nagykereskedelme	Magyarország	Közvetett	74,32%	74,32%
TTKP Energiaszolgáltató Kft.	L	Gőzellátás, légkondicionálás	Magyarország	Közvetett	74,32%	74,32%
<b>VIRESOL Kft.</b>	L	Keményítő, keményítőtermék gyártása	Magyarország	Közvetlen	84,33%	51,00%

L – leányvállalat, T – társult vállalat

##### Mezőgazdaság és Élelmiszeripar szegmens - Élelmiszeripari ágazat:



A **KALL Ingredients Kft.** (továbbiakban KALL Ingredients) egy kukoricafeldolgozó vállalat, mely magas hozzáadott értékű élelmiszeripari alapanyagokat, főként különféle cukortermékeket és keményítő származékokat, magas minőségű gyógyászati-, és étkezési alkoholt, valamint takarmány alapanyagokat állít elő. A vállalat a termékei jelentős hányadát hazánkon kívül értékesíti.

### III.4. Üzleti Jelentés – Mezőgazdasági & Élelmiszeripari Szegmens Gazdálkodása



A gyár 67 hektár földterületen, a Jász-Nagykun-Szolnok vármegyei Tiszapüspöki külterületén található és egy 160 millió EUR értékű zöldmezős beruházás keretében, az elérhető legjobb technológiával épült, aminek köszönhetően hulladék keletkezése nélkül dolgozza fel a gabonát. Termelő kapacitását tekintve Közép-Kelet Európa egyik legnagyobb izocukor gyárának számít, mivel több mint 500.000 tonna GMO-mentes magyar kukoricát képes évente feldolgozni.

A **KALL Ingredients Trading Kft.** jelenleg nem aktív vállalat, korábban különféle élelmiszergyártáshoz szükséges alapanyagok kereskedelmének lebonyolítására alakult a társaság.

A szintén nem aktív tevékenységet folytató **TTKP Energiaszolgáltató Kft.**-t gőzellátás, légkondicionálás szolgáltatás végzésére hozták létre.

A 2015-ben alapított **VIRE SOL Kft.** (továbbiakban VIRE SOL) Közép-Kelet-Európa legmodernebb és leginnovatívabb búza-feldolgozója. A VIRE SOL, mely üzemszerű működése során mintegy 250.000 tonna búza feldolgozásával, több mint 250 fővel állítja elő keményítő, alkohol és takarmánytermékeit, 2019-ben kezdte meg működését. A gyár zöldmezős beruházással épült és búzakeményítő gyárként üzemel, emellett alkoholt, maltodextrint, vitális glutént és takarmányt állít elő.



Az üzem Heves vármegyében, Visontán, az ipari parkban található 14 hektáros területen. Az M3 autópálya, a közeli vasúti csatlakozási pont, a megfelelő infrastruktúra, a logisztikai adottságok, a villamos áram-, a gőz- és földgázvételezési pontok közelsége garantálja, hogy a telephely az optimális feltételeket biztosítja mind az üzemeltetés, mind pedig a búza és a végtermékek logisztikája szempontjából.



A vállalat tulajdonosi struktúrája 2023-ban megváltozott, 2022 decemberében induló tulajdonosváltási tranzakció során az OPUS GLOBAL Nyrt. megvásárolta a Duna Aszfalt Kft. 33,3%-os üzletrészét, a tranzakció lezárását követően az OPUS GLOBAL Nyrt. tulajdoni részesedése 84,30%-ra emelkedett.

#### Mezőgazdasági és Élelmiszeripari szegmens - Mezőgazdasági ágazat:



A **Csabatáj Zrt.** (továbbiakban Csabatáj) főtevékenysége a vegyes gazdálkodás, amely a mezőgazdasági alaptevékenységgel és az ehhez szorosan kapcsolódó szolgáltatási, valamint gabona és egyéb termény nagykereskedelmi tevékenységgel egészül ki.

### III.4. Üzleti Jelentés – Mezőgazdasági & Élelmiszeripari Szegmens Gazdálkodása

A Csabatáj vezetősége által 2022-ben meghozott stratégiai döntést követően a társaságnál 2023. első negyedévében az állattenyésztés keretében megszűnt az árutojás termelési tevékenység és a Csabatáj hízópulyka termelésre alakította át telephelyét. Az árutojás termelés megszűnésével egyidejűleg a kiskereskedelmi egység is megszüntetésre került. A Csabatájnak bevétele származik még ingatlan- és gép bérbeadásból. Az értékesítési és beszerzési tevékenységet belföldi partnerekkel folytatja a cég.



Az OPUS GLOBAL Nyrt. és a Talentis Agro Zrt., mint a Csabatáj tulajdonosai a Csabatáj alaptevékenységéhez szükséges eszközeinek és a vállalat pénzügyi eszközeinek különválasztása mellett döntött. Az OPUS GLOBAL Nyrt. 2023. szeptember végén megállapodást kötött a Talentis Agro Zrt.-vel, hogy 2024. augusztus 31-ig a Csabatáj mezőgazdasági alaptevékenységéhez nem illeszkedő pénzügyi eszközök szétválással (kiválás) külön társaságba kerülnek. Az alaptevékenységet - és az ehhez szükséges eszközöket - megtartó Csabatáj Zrt.-ben az OPUS GLOBAL Nyrt. részesedése megszűnik, így a tranzakció lezárását követően ezen cégnek a kizárólagos tulajdonosa a Talentis Agro Zrt. lesz. Ezzel párhuzamosan a társaság mezőgazdasági alaptevékenységéhez nem illeszkedő pénzügyi eszközöket a kiválást követően birtokló újonnan létrejövő társaságban a Talentis Agro Zrt. részesedése kerül megszüntetésre, azaz ennek a társaságnak pedig az OPUS GLOBAL Nyrt. lesz 100%-ban a tulajdonosa.

#### B. Szegmenst érintő gazdasági környezet

A 2022-es év egésze csapadékhiánnyal telt, ez jelentősen visszavetette a szántóföldi kultúrák, a tavaszi, majd az őszi vetések növekedését is. A meglehetősen nehéz esztendő után 2023-ban a növénytermesztést továbbra is sújtotta - ugyan csökkenő trenddel - a magas energiaár szint és az import hatására a nyomott felvásárlási árak. A 2022-ben nagyon rossz eredményt produkáló kukoricatermés miatt az ágazatban tevékenykedő vállalkozások lehetőségei és várakozásai romlottak, viszont a 2023-as termés már optimizmusra adott okot, az elmúlt öt év átlagánál 17%-kal, a 2022. aszályos évnél pedig 140%-kal lett magasabb a termésátlag.

2022-ben az inputanyagárak (műtrágya, növényvédőszer, vetőmag) és az energiaárak drasztikus emelkedése a szántóföldi növénytermesztők és - a takarmányárakon keresztül pedig - az állattenyésztők számára is jelentős nehézségeket okozott, aminek a következményei még az előző év elején is látszottak. A műtrágya értékesítése a termelők részére 2023 első félévében 561 ezer tonna volt, az árak 11,4%-os csökkenése és a mérséklődő felhasználás miatt a műtrágya-értékesítés nettó árbevétele 30%-kal csökkent. A harmadik negyedévben viszont jelentősen, 66%-kal emelkedett a gazdákhöz került műtrágya mennyisége. Az árak a 2021-es időszak szintjére süllyedtek vissza, de ez még mindig a kétszeresét jelenti a 2020-as energiaár-robbanás előtti szintnek.

A makrogazdasági környezet változása, különösképpen a kamatkörnyezet alakulása a gazdálkodóknak jelentősen magasabb finanszírozási költséget jelentett. Ez egyik kiváltója a fentebb már említett inputanyag készletezés visszafogásának, és még inkább megjelent az ágazat szereplői által tervezett beruházások kivitelezésének elmaradásában. Az elmúlt évben előtérbe kerültek az energia- és a termelés hatékonyságát javító beruházások az egyszerű volumen-növeléssel szemben.

A feldolgozóiparból körülbelül 14%-kal részesülő élelmiszer, ital és dohánytermék gyártása 10,4%-kal maradt el az egy évvel korábbtól. A csökkenés oka a hazai és a külpiazi eladások visszaesése volt. A legnagyobb (24%-os) súlyt képviselő húsfeldolgozás, -tartósítás, húskészítmény gyártása 9,7%-kal elmaradt az egy évvel korábbtól.

A fogyasztói árak emelkedésének üteme 2023. első negyedévében gyorsult, 25% volt a havi drágulás átlagos növekedése az előző év azonos időszakához képest, de a második negyedévben már 21%-ra mérséklődött a fogyasztói árak emelkedése, ami tovább javult a harmadik és negyedik negyedévben (5,5%), így az éves fogyasztói áremelkedés 17,6%-ot mutatott.

2023-ban a 2022-es évszázados aszályt követően jó volt a gabonatermés. A hazai mezőgazdaság az elmúlt években egyre inkább a növénytermesztés irányába tolódott el, ezért ez a kedvező terméseredmény az ágazat teljesítményére is pozitívan hatott. Többször és nagyobb mennyiségű csapadék hullott a növények vegetációs időszakában, azonban előfordultak lokális



### III.4. Üzleti Jelentés – Mezőgazdasági & Élelmiszeripari Szegmens Gazdálkodása

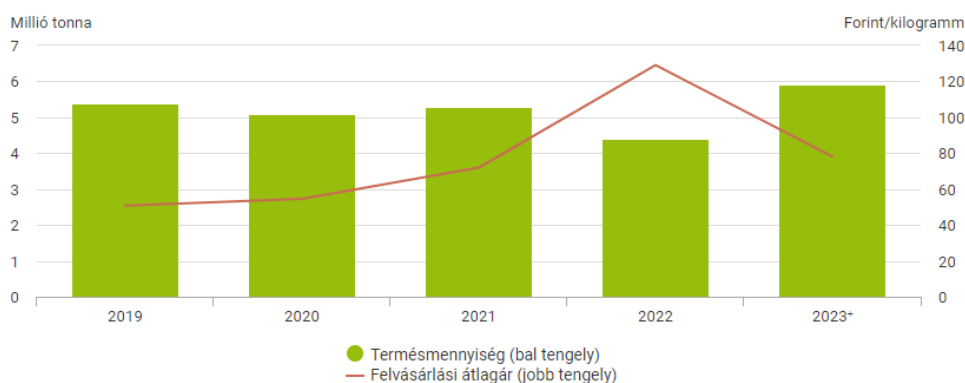
szükségeik is. A növénykultúrák fejlődését nem gátolták hosszantartó forró időszakok, valamint az elmúlt években növekvő öntözhető és öntözött területek szintén hozzájárultak a magasabb hozamok eléréséhez.

- 2023-ban 14,9 millió tonna gabona termett, ami 5,9 millió tonnával több az egy évvel korábbinál.
- A több mint 2,4 millió hektáros betakarított terület 140 ezer hektárral nagyobb a 2022. évinél.
- Az 5,9 millió tonnás búzatermés a megelőző évinél harmadával több.
- A kukorica betakarított területe a 2022. évinél 6%-kal kisebb volt, ugyanakkor a betakarított mennyiség több mint duplájára nőtt.

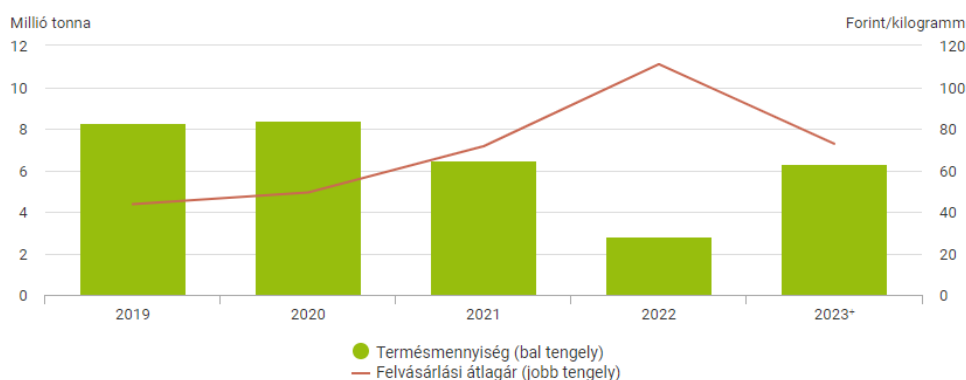
2023-ban a búza betakarított területe 75 ezer hektárral közel 1,1 millió hektárra növekedett. Az egy évvel korábbinál 7,6%-kal nagyobb betakarított területen 5,9 millió tonna búza termett, ami a 2022. évinél 36, a megelőző öt év átlagánál 17%-kal volt több. A 2023. évi 5,6 tonnás hektáronkénti termésátlag közel 27%-kal haladta meg a 2022. évit.

2023-ban a kukorica betakarított területe 768 ezer hektárra csökkent. A kukoricatermesztésben a 2022. évi jelentős aszály okozta terméskiesés a termelési kedv csökkenését és újabb 6%-os területvesztést vont maga után, azaz a gazdálkodók nagyobb területen vetették a biztonságot adó kalászosokat és napraforgót. 2023-ban a szokásosnál nagyobb mennyiségben lehullott csapadék pozitív hatásaként a termelők 6,3 millió tonna termést takarítottak be, ami 2022-höz képest 125%-kal növekedett, ugyanakkor a megelőző öt év átlagát nézve 7,5%-kal csökkent. A 8,2 tonnás termésátlag a 2022. évinél 140, a megelőző öt év átlagánál 16%-kal nőtt.

A búza termésmennyisége és felvásárlási ára\*



A kukorica termésmennyisége és felvásárlási ára\*



### III.4. Üzleti Jelentés – Mezőgazdasági & Élelmiszeripari Szegmens Gazdálkodása

#### C. Szegmens 2023. évi tevékenysége

##### Aggregált pénzügyi adatok és részvényesi információk, mérleg:

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Mérlegadatok (záró állomány)	Mezőgazdaság és Élelmiszeripar szegmens 2023.12.31. auditált tényadatok	Mezőgazdaság és Élelmiszeripar szegmens 2022.12.31. auditált tényadatok	2022.12.31.- 2023.12.31. összehasonlítása	Változás 2022.12.31.- 2023.12.31. %-ban
<b>Mérlegfőösszeg</b>	<b>165 728 119</b>	<b>169 299 142</b>	<b>-3 571 023</b>	<b>-2,1%</b>
Pénzeszközök összesen	10 563 716	9 794 334	769 382	7,9%
<b>Saját tőke</b>	<b>15 666 974</b>	<b>11 183 524</b>	<b>4 483 450</b>	<b>40,1%</b>
Hosszú lejáratú kötelezettségek	128 804 203	130 060 375	-1 256 172	-1,0%
Rövid lejáratú kötelezettségek	21 256 942	28 055 243	-6 798 301	-24,2%
Hitelek és kölcsönök	57 240 906	68 446 022	-11 205 116	-16,4%
Idegen forrás/Mérlegfőösszeg	34,5%	40,4%	-5,9%	-14,6%

A Mezőgazdasági és élelmiszeripar szegmens pénzügyi és gazdálkodási folyamataira az élelmiszeripari ágazat – ezen belül is az együttesen nagyságrendileg 90%-os súllyal rendelkező két cég, a KALL Ingredients és a VIRE SOL gazdálkodása gyakorolja az érdemi hatást. A szegmens egy alacsony 2,1%-os, 3,57 milliárd forint értékű mérlegfőösszeg csökkenést jelentett a 2023. üzleti évben, amit az élelmiszeripar ágazat tárgyi eszközeiben és kötelezettségállományában bekövetkezett változása, illetve az árfolyamhatás eredményezett. A szegmens 2023-ban nyereséges évet zárt, ami hozzájárult ahhoz, hogy 9,8 milliárd forintról 10,6 milliárd forintra, 7,9%-kal emelkedett a cégek aggregált pénzeszközeinek állománya. A sikeres üzleti évnél köszönhető továbbá, hogy az aggregált számadatok alapján a szegmens saját tőkéje megközelítőleg 4,5 milliárd forinttal gyarapodott 2023-ban és év végére a saját tőke elérte a 15,7 milliárd forintos állományt. Az ágazati szereplők rövid és hosszú lejáratú kötelezettségállományai egyaránt csökkentek, és a teljes szegmens külső eladósodottsága is kedvezőbb képet mutat a korábbi évekhez képest. A 2022. évi 40,4% idegen forrás aránya 34,5%-ra javult, ezzel együtt a saját tőke aránya megnőtt, így a korábbi évekhez viszonyítva kedvezőbb képet mutat.

##### Aggregált pénzügyi adatok és részvényesi információk, eredménykimutatás:

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Főbb eredményadatok	Mezőgazdaság és Élelmiszeripar szegmens 2023.01.01.-2023.12.31. auditált tényadatok	Mezőgazdaság és Élelmiszeripar szegmens 2022.01.01.-2022.12.31. auditált tényadatok	2022.12.31.- 2023.12.31. összehasonlítása	Változás 2022.12.31.- 2023.12.31. %-ban
<b>Összes működési bevétel</b>	<b>134 436 193</b>	<b>139 813 743</b>	<b>-5 377 550</b>	<b>-3,8%</b>
Működési költségek	121 236 051	133 810 147	-12 574 096	-9,4%
<b>Üzemi (Üzleti eredmény) EBIT</b>	<b>13 200 142</b>	<b>6 003 596</b>	<b>7 196 546</b>	<b>119,9%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>19 502 401</b>	<b>11 512 631</b>	<b>7 989 770</b>	<b>69,4%</b>
Pénzügyi műveletek eredménye	-6 738 337	-4 338 112	-2 400 225	-55,3%
Adózás előtti eredmény	6 461 805	1 665 484	4 796 321	288,0%
<b>Adózott eredmény</b>	<b>4 995 089</b>	<b>1 589 828</b>	<b>3 405 261</b>	<b>214,2%</b>
Teljes átfogó jövedelem	4 486 852	1 738 377	2 748 475	158,1%
Foglalkoztatottak létszáma (fő)	<b>710</b>	<b>701</b>	<b>8</b>	<b>1,2%</b>



### III.4. Üzleti Jelentés – Mezőgazdasági & Élelmiszeripari Szegmens Gazdálkodása

A 2023-ban tapasztalható értékesítési árak csökkenésének és az EURHUF árfolyammozgás hatására, valamint a szegmens menedzsmentjének a hatékonyabb kapacitáskihasználtság irányába tett erőfeszítéseinek köszönhetően ugyan 3,8%-kal alacsonyabb árbevétel érték el a bázisévhez képest a szegmens szereplői, viszont a működési költségek az árbevétel csökkenést is meghaladó mértékben 9,4%-kal, 12,6 milliárd forinttal alacsonyabb érteken zártak 2023-ban. Ezen folyamatok együttes eredményének a hatására a szegmens nyereségessége jelentősen megnőtt – a szegmens üzemi szintű eredményessége több mint megduplázódott, így 6 milliárd forintról 13,2 milliárd forintra nőtt. Az EBIDTA közel 8 milliárd forinttal nagyobb értéket hozott a tárgyévben és elérte a 19,5 milliárd forint értéket a korábbi 11,5 milliárd forinthez képest. Az élelmiszeripar ágazat szereplői (KALL Ingredients és VIRE SOL) EUR-ban vezetik könyveiket, így az árfolyamhatás meghatározó elem a pénzügyi műveletek eredményének alakulásában. A könyveiket forint devizanemben vezető kapcsolt cégekkel szembeni követelések átértékelése negatívan hat a szegmens adózott eredményére. Az elmúlt évek során folyamatosan rontotta a szegmens nyereségességét a forint gyengülésének árfolyamhatása. 2023-ban az előző évhez képest 2,4 milliárd forinttal nagyobb, összesen 6,7 milliárd forint veszteséget mutatott a pénzügyi műveletek eredménye.

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Működési költségek	Mezőgazdaság és Élelmiszeripar szegmens 2023.01.01.-2023.12.31. auditált tényadatok	Mezőgazdaság és Élelmiszeripar szegmens 2022.01.01.-2022.12.31. auditált tényadatok	2022.12.31.- 2023.12.31. összehasonlítása	Változás 2022.12.31.- 2023.12.31. %-ban
Anyagjellegű ráfordítások	104 031 151	120 656 749	-16 625 598	-13,8%
Személyi jellegű ráfordítások	7 590 690	6 199 687	1 391 003	22,4%
Értékcsökkenés	6 302 259	5 509 035	793 224	14,4%
Értékvesztés	1 673 105	168 126	1 504 979	895,1%
Egyéb működési költségek és ráfordítások	1 638 846	1 276 550	362 296	28,4%
<b>Összes működési költség</b>	<b>121 236 051</b>	<b>133 810 147</b>	<b>-12 574 096</b>	<b>-9,4%</b>

A piacokon 2023-ban tapasztalható árkorrekció a fogyasztói árak mellett az alapanyag árszintjének alakulásában is megfigyelhető volt. A szegmens költségeinek meghatározó, 85%-ot meghaladó részét a termeléshez szorosan kapcsolódó terményárak és energiaköltség befolyásolja. A anyagjellegű ráfordítás 120,7 milliárd forintról 104 milliárd forintra esett, ami az árcsökkenés mellett a korábban már említett racionálisabb kapacitásmenedzsmentnek is köszönhető. A személyi jellegű ráfordítások nőttek a létszámbővülés és a 2022. év végén elindított bérrendezés miatt. A szegmens dolgozóinak jövedelem-növekedése lekövette a hazai trendeket, illetve az éves infláció alakulását.

#### Aggregált pénzügyi adatok és részvényesi információk, mérleg - Élelmiszeripari ágazat:

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Mérlegadatok (záró állomány)	Élelmiszeripar ágazat 2023.12.31. auditált tényadatok	Élelmiszeripar ágazat 2022.12.31. auditált tényadatok	2022.12.31.- 2023.12.31. összehasonlítása	Változás 2022.12.31.- 2023.12.31. %-ban
<b>Mérlegfőösszeg</b>	<b>161 978 128</b>	<b>165 489 936</b>	<b>-3 511 808</b>	<b>-2,1%</b>
Pénzeszközök összesen	10 213 692	9 732 753	480 939	4,9%
<b>Saját tőke</b>	<b>13 026 391</b>	<b>8 433 970</b>	<b>4 592 421</b>	<b>54,5%</b>
Hosszú lejáratú kötelezettségek	128 029 073	129 506 126	-1 477 053	-1,1%
Rövid lejáratú kötelezettségek	20 922 664	27 549 840	-6 627 176	-24,1%
Hitelek és kölcsönök	57 159 466	68 331 652	-11 172 186	-16,3%
Idegen forrás/Mérlegfőösszeg	35,3%	41,3%	-6,0%	-14,5%

### III.4. Üzleti Jelentés – Mezőgazdasági & Élelmiszeripari Szegmens Gazdálkodása

Az élelmiszeripar ágazat mérlegfőösszege 3,5 milliárd forinttal, 2,1%-kal mutatott alacsonyabb értéket – ami a 114,3 milliárd forint aggregált értékű ingatlanok és gépek után elszámolt, a számviteli politikában meghatározott amortizációra és az árfolyamahtásra vezethető vissza -, így 162 milliárd forintra csökkenve 2023-ban. Az éven túli eszközök csökkenését - az amortizációnál nagyobb mértékben – döntően az árfolyamhatás okozta. A tárgyi eszközöknél látható állománycsökkenést a KALL Ingredients immateriális javainak 4,7 milliárd forint értékű emelkedése csak részben kompenzálta. A KALL Ingredients 2023 februárjában 13 millió euró értékben aktiválta a HIPA támogatás segítségével megvalósuló K+F tevékenységeinek egy részét (kukorica nedves úti feltárásának komplex vizsgálata, kukorica-keményítőből előállított cukoroldatok szűrhetőségét befolyásoló tényezők vizsgálata és élelmiszeripari alkoholok organoleptikus tulajdonságainak vizsgálata), és ezek a tételek a KALL Ingredients esetében a 213,3 millió forint bázis értékről 4,9 milliárd forintra emelték az immateriális javak értékét. Az élelmiszeripari ágazatnál folyamatosan jelentkezik új beruházási igény, amit egyrészt a hatékonyságjavítás indokol, másrészt a fenntartható fejlődésre és innovációra való törekvés tesz szükségessé. A beruházások megvalósítása minden esetben jól megtervezett és körültekintő megtérülésszámításra alapozva kezdődik meg. A csoport a hatékonyságjavító intézkedések és beruházások mellett a piaci igényekhez illeszkedve törekszik fejleszteni termékínálatát és szolgáltatásait is. A VIRE SOL-nál megépítésre került a siktároló, ami a raktározási kapacitást növeli és a termékportfólió bővülésén túl az energiahatékonyságban is szerepet játszik, így ennek és a gázfelhasználás csökkentését célzó technológiai átalakításnak köszönhetően 37%-os energiamegtakarítást sikerült elérnie a VIRE SOL-nak. 2023. második félévében megkezdődött a nedves takarmány bekeverő és tároló építése, valamint az IBC tároló és veszélyes hulladéktároló kivitelezése is. 2023. június végével befejeződött a maltodextrin üzem átalakítási munkái és lezajlott a próbaüzem. A KALL Ingredients az energiahatékonyság és energiaköltségeinek racionalizálására biomasszakázán előkészítését kezdte meg, amely beruházás 2024. év végére készül el.

#### Az ágazat 2023. jelentős beruházásai:

adatok ezer forintban

Beruházás célja	Beruházás volumene
Zöldmezős beruházás	-
Termékfejlesztés	1.315.325
Logisztikai fejlesztés	539.496
Kapacitásbővítés	1.665.161
Egyéb	1.070.833
<b>Beruházások összesen</b>	<b>4.590.814</b>

A forgóeszközöknél növekedés volt IFRS szinten, amely növekedési volumen a magyar számviteli standard alapján még nagyobb értéket mutat. A forgóeszközök növekedésének mozgatórugója a készletek állományváltozása volt. A két cég managementje a piacon tapasztalható árkonszolidációra és az alapanyagellátást érintő változásokra reagálva, 2023. második felében a hosszú távon fenntartható és stabilan kiszámítható minőségű alapanyagok biztosítása érdekében stratégiai készletezésbe kezdett. Az ágazati szereplők a kedvező árú alapanyagbeszerzéssel próbálják a nyereségességet továbbra is biztosítani az ágazatban. A KALL Ingredients készletértéke – a közraktározott állomány nélkül – 10,8 milliárd forintra, a VIRE SOL készletértéke 5,7 milliárd forintra nőtt, az állományemelkedés együttesen megközelítette az 5 milliárd forintot. A negyedik negyedév végére az ágazat anyagkészlet-állománya kukorica esetében – a közraktározott volumennel együttesen – elérte a 150.000 tonnát, búza esetében pedig meghaladta a 50.000 tonnát. A készletállomány mellett 2023-ban mindkét vállalat esetében pénzeszközállomány gyarapodás is látható. Az aggregált pénzállomány 9,7 milliárd forintról 10,2 milliárd

### III.4. Üzleti Jelentés – Mezőgazdasági & Élelmiszeripari Szegmens Gazdálkodása

forintra emelkedett. Az ágazat szereplőinek saját tőkéje - a nyereséges gazdálkodás hatására – 54,5%-kal 4,6 milliárd forintos bővülést ért el. Másik fontos komponens az eladósodottság csökkenése, a bankhitelek visszafizetésének megkezdése, illetve folytatása. A kötelezettségállomány alakulásában az árfolyamhatásnak is van szerepe, a KALL Ingredients és a VIRE SOL banki finanszírozása ugyanis EUR alapú, így ezen hitelek HUF értéke az év eleji állapothoz képest csökkent, ami szintén - ugyan csak adminisztratív módon - csökkentette az aggregált kötelezettségeket. Az éven túli és hátrahorolt kapcsolt kötelezettségek állománya nőtt, ami részben a energiahatékonyság javítására irányuló beruházáshoz kapcsolódik, részben pedig a két cég esetében az OPUS Global Nyrt. által átvállalt, harmadik felek által nyújtott tagi hitelek eredménye. A banki források állománya alacsonyabb a bankhitelek visszafizetésének megkezdésével és az átértékelések hatására. Összeségében a kötelezettségállomány zsugorodást mutat, és az eladósodottság szerkezete is kedvezőbb az előző időszakhoz képest, az átértékelések pedig csak adminisztratív szerepet töltenek be a kötelezettségállomány változásában.

	2023.12.31.	2022.12.31.	Változás %
Beruházási Hitel	57 159 466	62 835 219	-9,1%
Forgóeszközhitel	-	5 496 433	-
Tagi kölcsön/hitel	49 843 543	45 928 135	8,5 %
<b>Hitel és kölcsön összesen</b>	<b>107 003 009</b>	<b>114 259 787</b>	<b>-6,4%</b>

adatok ezer forintban

A mérlegstruktúra egyensúlya változatlanul, továbbra is stabilitást mutat. Az ágazat cégei esetében a saját tőke és a hosszú lejáratú kötelezettségek összege meghaladja az éven túli eszközök állományát.

#### Aggregált pénzügyi adatok és részvényesi információk, eredménykimutatás - Élelmiszeripari ágazat:

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

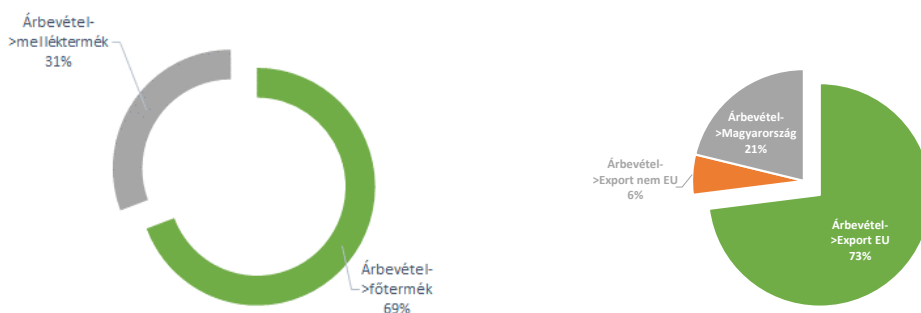
Főbb eredményadatok	Élelmiszeripari ágazat 2023.01.01.-2023.12.31. auditált tényadatok	Élelmiszeripari ágazat 2022.01.01.-2022.12.31. auditált tényadatok	2022.12.31.- 2023.12.31. összehasonlítás	Változás 2022.12.31.- 2023.12.31. %-ban
Összes működési bevétel	132 575 700	136 779 336	-4 203 636	-3,1%
Működési költségek	119 277 488	130 864 361	-11 586 873	-8,9%
Üzemi (Üzleti eredmény) EBIT	13 298 212	5 914 975	7 383 237	124,8%
EBITDA	19 459 438	11 206 241	8 253 197	73,6%
Pénzügyi műveletek eredménye	-6 714 347	-4 336 397	-2 377 950	-54,8%
Adózás előtti eredmény	6 583 865	1 578 578	5 005 287	317,1%
Adózott eredmény	5 103 253	1 523 698	3 579 555	234,9%
Teljes átfogó jövedelem	4 595 016	1 672 247	2 922 769	174,8%
Foglalkoztatottak létszáma (fő)	678	656	21	3,3%

Az élelmiszeripari ágazat bevétele a bázisévhez hasonló volumenű volt, 3,1%-kal, 4,2 milliárd forinttal ért el kevesebb összes működési bevételt 2023-ban a két cég. Az árbevétel ilyen jellegű alakulása nem volt váratlan, és összhangban állt a 2023. évre kialakított ágazati stratégiával. A KALL Ingredients esetében a 2022-es alacsony kukorica hozam (2-2,5 millió tonna) és annak alacsony minősége (50%-a toxinos) nyomta rá a bélyegét a 2023-as adatokra. A cukor ára általánosságban csökkent. Az

### III.4. Üzleti Jelentés – Mezőgazdasági & Élelmiszeripari Szegmens Gazdálkodása

alkohol esetében az EU-n kívüli országok EU-ba irányuló megugró behozatala túlkínálati helyzetet idéztek elő, valamint nyomott árakat eredményeztek. Ezek a hatások egyaránt sújtották a KALL Ingredients és a VIRE SOL értékesítéseit, illetve az árbevételükre negatívan hatottak. Az ágazat termelési és értékesítési volumene csökkenést mutat, ennek egyik oka, hogy az orosz-ukrán helyzet miatt kialakult gazdasági és piaci helyzet korlátozta az iparágat. Az árbevétel stagnálás egyik oka tehát a világpiacon tapasztalható árkonzolidáció 2023. első felében történő megindulása, másik fontos tényező a termelésoptimalizálás volt. A 2023-es év elsődleges termelési céljai között szerepelt a gyártóüzemek rendelkezésre állásának hatékonyságjavítása. A KALL Ingredients a kapacitás optimalizálását tűzte ki célul 2023-ra. A VIRE SOL célja a kidarálási mennyiség növelése, a folyamatos és megbízható kapacitáskihasználás, illetve fontos stratégiai cél volt a maltodextrin üzem beindítása, és a stabil gyártási feltételek kiépítése, ami június végére meg is valósult. Így most már a maltodextrin értékesítési piacának a kiépítése zajlik gyorsuló ütemben. Az ágazat árbevételének jelentős része EUR vagy EUR-ban denominált, ezért az árbevétel alakulására az árfolyammozgás is hatással volt, jelen esetben a bázisévhez viszonyított árfolyamhatás árbevétel csökkenést eredményezett. Ugyan a működési bevétel stagnál, mégis a 2023-ra kialakított üzleti stratégia ágazatszinten sikeres, az élelmiszeripari ágazat nyereségessége javulást mutat. Előző évhez képest szinte változatlan nagyságrendű árbevétel mellett a működési költségek közel 9%-os esése látható, 11,6 milliárd forint költségsökkenés figyelhető meg. Az EBIT a 2022. évi adathoz képest közel 125%-kal, 7,4 milliárd forinttal nagyobb értéket mutat, 5,9 milliárd forintról 13,3 milliárd forintra nőtt. Az EBITDA mutató 19,5 milliárd forint, ami 8,3 milliárd forinttal magasabb a bázishoz képest. A pénzügyi műveletek kedvezőtlenebbül alakultak a korábbi évekhez képest, a bázis évben 4,3 milliárd forintos, 2023-ban már 6,7 milliárd forintos pénzügyi veszteséget realizáltak együttesen az ágazati szereplők. A pénzügyi műveletek veszteségének nagyságrendjét tekintve technikai, illetve adminisztratív veszteségről beszélhetünk, érdemben negatív cashflow hatást nem okoz az ágazat szereplői részére. A pénzügyi veszteség meghatározó részét a forint alapú tagi hitel állomány ártértékelése, valamint a fizetett kamatok eredményezték. Annak ellenére, hogy 2022. üzleti évhez képest nagyobb pénzügyi veszteséget mutatott ki az élelmiszeripari ágazat, az adózás előtti eredmény 1,6 milliárd forintról 6,6 milliárd forintra nőtt, ami azt jelenti, hogy az megháromszorozódott, így 5 milliárd forinttal emelkedett. Az adózott eredmény is növekedést mutatott, a 2022. évi 1,5 milliárd forintos bázisértékről 5,1 milliárd forintra ugrott. Az élelmiszeripari ágazat foglalkoztatotti létszáma kis emelkedéssel továbbra is 700 fő körül volt 2023-ban. A vállalatok nagy hangsúlyt helyeznek a munkaerő megtartására, és ennek érdekében számos célintézkedést hajtott végre a társaságok vezetése, pl. törzsgárda jutalmi rendszer kialakítása, tavaszi és őszi élelmiszertámogatás, stb. Az ágazatban az év során folyamatosan rendelkezésre állt a szükséges létszám a gyártási kapacitás kiszolgálásához.

Ágazati szinten a főtermékek (keményítő termékek és cukrok) adták az értékesítés 71%-át, míg a melléktermékek (takarmány és búzaglutén) 29%-ban járultak hozzá az árbevételhez. Az élelmiszeripari ágazat értékesítésének fő célpontja Európa. A főtermék ezen földrajzi körön kívüli értékesítése és fuvarozása jellemzően nem gazdaságos. A társaságok magyarországi értékesítése 21%-át adja a teljes értékesítés bevételének és 1%-kal nőtt az előző évi értékhez képest. Az EU-n belüli értékesítés az árbevétel 73%-át adja, amely piacon 9%-os árbevétel-növekedést értek el az ágazat szereplői. A nem EU-s országok az árbevételében nem képeznek meghatározó nagyságrendet, az előző időszakokhoz képest változatlanul 6%.



### III.4. Üzleti Jelentés – Mezőgazdasági & Élelmiszeripari Szegmens Gazdálkodása

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

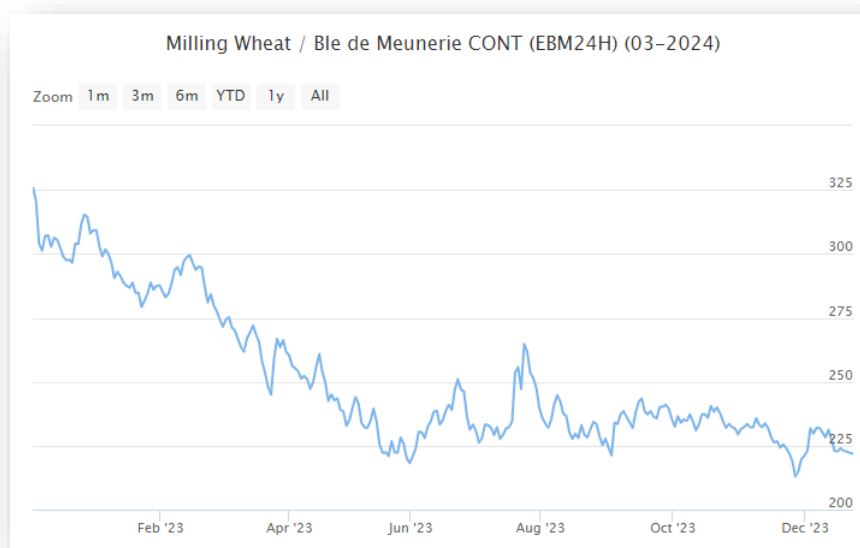
Működési költségek	Élelmiszeripar ágazat 2023.01.01.-2023.12.31. auditált tényadatok	Élelmiszeripar ágazat 2022.01.01.-2022.12.31. auditált tényadatok	2022.12.31.- 2023.12.31. összehasonlítása	Változás 2022.12.31.- 2023.12.31. %-ban
Anyagjellegű ráfordítások	102 730 980	118 614 944	-15 883 964	-13,4%
Személyi jellegű ráfordítások	7 326 156	5 916 541	1 409 615	23,8%
Értékcsökkenés	6 161 226	5 291 266	869 960	16,4%
Értékvesztés	1 689 363	57 599	1 631 764	2833,0%
Egyéb működési költségek és ráfordítások	1 369 763	984 011	385 752	39,2%
<b>Összes működési költség</b>	<b>119 277 488</b>	<b>130 864 361</b>	<b>-11 586 873</b>	<b>-8,9%</b>

Az ágazat költségstruktúráját az alapanyag és az energiaköltség alakulása befolyásolja, mivel ezen tételek együttes súlya az összköltségben folyamatosan 80% körül mozog. A korábbi évben az input és energiaáremelkedés hatására ezen tételegyüttes aránya a költségstruktúrában megnőtt, viszont ezen költségek növekedési trendje 2023-ban megállt és kismértékű visszakorrigálás indult meg. Az anyagjellegű ráfordítások összes működési költségen belüli súlya jelenleg 90% körül mozog. Az ágazat nyereségességi mutatói 2023-ban javultak, az anyagjellegű ráfordítások negyedévre kedvezőbb képet mutattak. Az élelmiszeripar ágazatban a kereskedelmi szerződések alapján az input és az energiaárak változása beépül a fogyasztói árak alakulásába, de ezen költségváltozást – akár költségnövekedésről akár költségcsökkenésről van szó – az eladók csak negyed vagy fél éves csúszással tudják érvényesíteni az értékesítési árakban. Ez a szerződéses helyzet 2022-ben a masszív áremelkedések időszakában az ágazat szereplőinek költségstruktúrájára kedvezőtlenül hatott, hiszen a költségek kilóttak, amiket csak hónapokkal később tudtak az ágazati szereplők értékesítési árakba beépíteni. 2023-ban ellentétes trendű költségváltozás látható, az inputtermék és az energiahordozók esetében költségkonszolidáció indult meg, és ez az árcsökkenés most átmenetileg az ágazat nyereségességét megemeli, és valamelyest kompenzálja a 2022-ben elszenvedett veszteségeket. Az egyéb működési költségek és ráfordítások jelentősen csökkentek, ennek oka, hogy a KALL Ingredients és a VIRE SOL 2023. előtt jelentős factoring forgalmat bonyolított, amely az egyéb ráfordítások soron került kimutatásra. Ennek a könyveléstechnikai folyamatnak, illetve a költségtételnek nincs eredményhatása, mivel a 2022-höz képest kieső factoring-forgalom a ráfordítások mellett az egyéb bevételek közül is eltűnt.

Az alapanyagbeszerzés árai a tőzsdei árakkal (MATIF) arányosan változtak, melyek az alábbi ábrán láthatóak:



### III.4. Üzleti Jelentés – Mezőgazdasági & Élelmiszeripari Szegmens Gazdálkodása



Az energia (gáz) beszerzés árai a tőzsdei árakkal (TTF) arányosan változnak, melyet az alábbi ábra mutat:



2023-ban a kibocsátással arányosan alacsonyabb mennyiségű gabona került feldolgozásra, mint az előző év azonos időszakában, melynek egyik oka a késztermékek iránti alacsonyabb kereslet. A keresletcsökkenés oka a megemelkedett értékesítési áraknak köszönhető fogyasztás elmaradás, illetve az ebből eredő kereskedői készlet szintek megnövekedése. A termelés csökkenésének másik oka kukorica esetében a megfelelő minőségű alapanyag limitált elérhetősége (aszály, toxin tartalom). Az élelmiszer ágazatban jelentkező szállítási költségek a tervezett szint alatt alakultak részben az értékesítési volumencsökkenés, részben a tervezettnél kedvezőbb fuvardíjak miatt.

### III.4. Üzleti Jelentés – Mezőgazdasági & Élelmiszeripari Szegmens Gazdálkodása

#### A felhasznált alapanyag mennyisége év/év összehasonlításban:

	2023.	2022.	Eltérés
Felhasznált alapanyag (tonna)	549 821	592 779	-8%

#### Aggregált pénzügyi adatok és részvényesi információk, mérleg - Mezőgazdasági ágazat:

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Mérlegadatok (záró állomány)	Mezőgazdasági ágazat 2023.12.31. auditált tényadatok	Mezőgazdasági ágazat 2022.12.31. auditált tényadatok	2022.12.31.- 2023.12.31. összehasonlítása	Változás 2022.12.31.- 2023.12.31. %-ban
<b>Mérlegfőösszeg</b>	<b>3 749 991</b>	<b>3 809 206</b>	<b>-59 215</b>	<b>-1,6%</b>
Pénzeszközök összesen	350 024	61 581	288 443	468,4%
<b>Saját tőke</b>	<b>2 640 583</b>	<b>2 749 554</b>	<b>-108 971</b>	<b>-4,0%</b>
Hosszú lejáratú kötelezettségek	775 130	554 249	220 881	39,9%
Rövid lejáratú kötelezettségek	334 278	505 403	-171 125	-33,9%
Hitelek és kölcsönök	81 440	114 370	- 32 930	-28,8%
Idegen forrás/Mérlegfőösszeg	2,2%	3,0%	-0,8%	-27,7%

A mezőgazdasági ágazat a Csabatáj Zrt.-t foglalja magában, így az ágazati számok és összefüggései megegyeznek a Csabatáj eredményeivel. A Csabatáj 2022-ben meghozott stratégiai döntése értelmében a tevékenységi körében jelentős változásokat hajtott végre, az árutójás termelési tevékenységét megszüntette már 2023. első negyedévében, és ezzel egyidőben elkezdte a hízópulyka tenyésztésre átalakítani a telephelyét. Ezek a változások befolyásolták a cég 2023-as gazdálkodásában látható gazdasági és pénzügyi folyamatokat. A mérlegfőösszeg 3,8 milliárd forintról 3,7 milliárd forintra változott, aminek a háttérében a Csabatáj éven túli eszközeinek csökkenése és strukturális átrendeződése áll. Az ingatlanok, gépek, berendezések nagy része az új tevékenységre történő átállás miatt értékesítésre került, de ezzel egy időben új eszközök kerültek beszerzésre, így ezen tárgyi eszközök állománya 340 millió forintot esett és 1,5 milliárd forinton zárt. Ezt a 340 millió forintos csökkenést részben kompenzálta az eszközhasználati jogok (földhasználati jogok) értékének 150 millió forintos növekedése, így összeségében az éven túli eszközök állománya 2,26 milliárd forintról közel 2 milliárd forintra módosult. A készletállomány év közben jelentősen lecsökkent, majd köszönhetően a szeptember végi pulykaállomány megjelenésének, a harmadik negyedévben visszaállt a készletszint. A negyedik negyedévben a 2023. évben megtermelt teljes terményállomány értékesítését követően újra nagy készletállomány változás történt, 497 millió forintról 209 millió forintra esett a készlet. A tevékenységváltást követően az értékesített eszközök ellenértékei, valamint az előző tevékenységi körhöz kapcsolódó követelések befolytak, ami a pénzeszközállomány növekedését eredményezték. A cég kötelezettségállományának felépítése - köszönhetően a tevékenység átalakításhoz kapcsolódó változásoknak - átalakult. Az idegen, nem az OPUS Global Nyrt. által nyújtott adósságállomány csökkent, a szállítóállomány 305 millió forintról 29 millió forintra változott, az állami támogatások értéke 254 millió forint nyitóértékről 120 millió forintra zárta az évet, és az egyéb kötelezettségeknél is állománycsökkenést láthatunk. Ezzel szemben a kapcsolt felekkel szembeni kötelezettségállomány - a Talentis Agro Zrt. által nyújtott 260 millió forint hitelnek köszönhetően - megnőtt. A saját tőke a veszteséges gazdálkodás miatt csökkent, ennek ellenére a Csabatáj Zrt. mérlegserkezete és likviditása stabil.



### III.4. Üzleti Jelentés – Mezőgazdasági & Élelmiszeripari Szegmens Gazdálkodása

#### Aggregált pénzügyi adatok és részvényesi információk, eredménykimutatás - Mezőgazdasági ágazat:

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Főbb eredményadatok	Mezőgazdaság ágazat 2023.01.01.-2023.12.31. auditált tényadatok	Mezőgazdaság ágazat 2022.01.01.-2022.12.31. auditált tényadatok	2022.12.31.- 2023.12.31. összehasonlítása	Változás 2022.12.31.- 2023.12.31. %-ban
Összes működési bevétel	1 860 493	3 034 407	-1 173 914	-38,7%
Működési költségek	1 958 563	2 945 786	-987 223	-33,5%
Üzemi (Üzleti eredmény) EBIT	-98 070	88 621	-186 691	-210,7%
EBITDA	42 963	306 390	-263 427	-86,0%
Pénzügyi műveletek eredménye	-23 990	-1 715	-22 275	-1298,8%
Adózás előtti eredmény	-122 060	86 906	-208 966	-240,5%
Adózott eredmény	-108 164	66 130	-174 294	-263,6%
Teljes átfogó jövedelem	-108 164	66 130	-174 294	-263,6%
Foglalkoztatottak létszáma (fő)	32	45	-13	-28,9%

A Csabatáj tevékenységi körének megváltozásának hatása a 2023. évi árbevétel- és költségsorokon is jól látható. A mezőgazdasági ágazat összes működési bevétele 2023-ban a 2022. évi bázishoz képest jelentős, 1,2 milliárd forintos elmaradást mutat, a Csabatáj összes működési bevétele a 2022. évi 3 milliárd forint bázisértékről 1,9 milliárd forintra esett. A működési költségek csökkenése kisebb mértékben követte le a bevételek csökkenésének ütemét és volumenét, így üzemi szinten 98 millió forint veszteséget könyvelt el a cég 2023-ban. A veszteség visszavezethető egyrészt az év elején elindult működést érintő strukturális változásra, február közepétől októberig nem volt állattenyésztésből származó bevétel, másodsorban a korábbi évek során nyereséges növénytermesztési tevékenység jelentős veszteségét realizált 2023-ban. Az EBITDA mutató az elszámolt amortizáció miatt pozitív, de a 2022. évi bázishoz képest 263 millió forinttal kisebb. A pénzügyi műveletek eredménye kedvezőtlenebb képet mutat, mint 2022-ben. A pénzügyi műveletek bevétele - a nagyobb volumenben rendelkezésre álló szabad pénzállomány, és a korábbiakhoz képest magasabb kamatkörnyezet miatt - 13 millió forinttal nőtt, ezzel szemben viszont a növekvő hitelállomány kamathatása miatt 35 millió forinttal emelkedett meg a pénzügyi műveletek ráfordítása 2023-ban.

#### Nettó árbevétel (HAS alapon) alakulása 2023. és 2022.:

Árbevétel	2023.		2022.		Változás	
	eFt	Megoszlás	eFt	Megoszlás	eFt	%
Növénytermesztés árbevétele	408 107	27,91%	109 350	5,15%	298 757	273,21%
Állattenyésztés árbevétele	501 973	34,33%	1 660 109	78,25%	-1 158 136	-69,76%
Mezőgazdasági és egyéb szolgáltatások árbevétele	143 789	9,83%	114 748	5,41%	29 041	25,31%
Épület-, gép bérbeadás árbevétele	41 336	2,83%	65 314	3,08%	-23 978	-36,71%
Kereskedelmi tevékenység árbevétele	252 161	17,25%	171 179	8,07%	80 982	47,31%
Egyéb tevékenység árbevétele	114 743	7,85%	817	0,04%	113 926	13944,43%
Összesen:	1 462 109	100,00%	2 121 517	100,00%	-659 408	-31,08%



### III.4. Üzleti Jelentés – Mezőgazdasági & Élelmiszeripari Szegmens Gazdálkodása

A növénytermesztés árbevétele nőtt 273%-kal, mivel a Csabatáj a 2022-ben termelt terményt 2023-ban értékesítette, és a kereskedelmi tevékenység növekedése is erre, a 2022. évben felvásárolt termények értékesítésére vezethető vissza. Az állattenyésztés árbevétele a korábban leírt strukturális átalakítások hatására csökkent 70%-kal. 2023. február 17-én levágásra került a teljes tojótyúk állomány és azt követően leállt a tojástermelés, vagyis teljesen megszűnt ez a bevételi forrás. 2023. szeptember 28-án került betelepítésre az első pulykarotáció, 28.955 db pulykával. A pulykahízlalás első rotációjából 2023-ban 14.282 db tojók és 1.808 db kakas került levágásra. A tojók átlagsúlya 8,95 kg/db, a kakasok átlagsúlya 19,74 kg/db volt. A pulykahízlalás 2023. évi árbevétele 94.876 eFt.

Az egyéb tevékenység bevételeiben nagyrészt a tevékenységi kör átalakítása során feleslegessé vált tojótelepi technológiák értékesítéséből származó bevétel található. A Csabatáj 2023-ban 3.753 ezer db étkezési tyúktojást termelt. Ez jóval kevesebb az előző év hasonló időszakához képest, amelynek hátterében a már ismertetett strukturális átalakítás áll. 2023 februárjában értékesítésre került az összes nevelőtelepen lévő jérce. Április 27-én fogadásra került 64.000 db csibe, bérnevelés céljából. A társaság tervei alapján az eszköz- és a terményértékesítésből befolyó bevételekből kerül finanszírozásra a növények inputanyag-szükséglete, a beművelési költség és a pulyka hízlaláshoz szükséges technológiai átalakítás (kb. 160 millió forint), valamint az operatív napi működés. 2022. év végén a bérelt földterületek kb. 90%-ának esetében a bérleti jogviszony lejárt, és a korábban bérelt területekből mintegy 380 ha nem került meghosszabbításra, jelenleg 599 hektáron gazdálkodik a Csabatáj.

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Működési költségek	Mezőgazdaság ágazat 2023.01.01.-2023.12.31. auditált tényadatok	Mezőgazdaság ágazat 2022.01.01.-2022.12.31. auditált tényadatok	2022.12.31.- 2023.12.31. összehasonlítás	Változás 2022.12.31.- 2023.12.31. %-ban
Anyagjellegű ráfordítások	1 300 171	2 041 805	-741 634	-36,3%
Személyi jellegű ráfordítások	264 534	283 146	-18 612	-6,6%
Értékcsökkenés	141 033	217 769	-76 736	-35,2%
Értékvesztés	-16 258	110 527	-126 785	-114,7%
Egyéb működési költségek és ráfordítások	269 083	292 539	-23 456	-8,0%
<b>Összes működési költség</b>	<b>1 958 563</b>	<b>2 945 786</b>	<b>-987 223</b>	<b>-33,5%</b>

A működési költségek változása a tevékenységi kör átalakításának hatására együtt mozog az árbevétel alakulásával. Az összes költség nagyságrendileg 70%-át adja az anyagjellegű ráfordítások, ezen belül a legfontosabb tétel az állattartáshoz kapcsolódó takarmány. Mivel az átlagos állatállomány 2023. egészét tekintve jelentősen visszaesett, így az anyagköltség ezzel együttesen mozgott, a takarmányköltség jelentős része 2023-ban kiesett a költségek közül, tehát az anyagjellegű ráfordítások 36,3%-os csökkenésének ez a legfontosabb tétele. A személyi jellegű ráfordítások enyhén csökkentek, ez a kisebb létszámra vezethető vissza, hiszen a társaság már 2022-ben - az inflációs környezethez illeszkedően - bérrendezést hajtott végre.

#### D. Szegmenskockázatok

A világgazdaságban lezajlott folyamatok, mint az orosz-ukrán háború, izraeli-palesztin konfliktus, valamint a globális környezeti hatások, mint a klímaváltozás negatív hatásai 2023-ban is több új kihívás elé állították az szegmenst.

Az alapanyagellátásra negatívan hatott, hogy 2022-ben a kárpát-medencei térséget egy tartós csapadékmentes időszak sújtotta. Az aszály jelentősen csökkentette a talaj nedvességtartalmát, és a kedvezőtlen feltételek miatt a hazai termés

### III.4. Üzleti Jelentés – Mezőgazdasági & Élelmiszeripari Szegmens Gazdálkodása

mennyisége és minősége jelentősen elmaradt a szokásoshoz képest. Az aszály negatív hatását tovább nehezítette, hogy az orosz-ukrán háború miatt jelentősen elmaradt az ukrajnai gabonatermés mennyisége is. A háború hatással volt a szállítási utakra is, ami jelentősen lelassította, drágította és megnehezítette a gabona eljuttatását a felhasználókhöz. Az alapanyagok minőségében is tapasztalható volt a negatív környezeti hatás. Arányában magasabb volument képviselt, illetve nagyobb mennyiségben volt jelen a piacon a toxinos és fertőzött gabona, a nem megfelelő minőségű alapanyag. Az előző tényezők eredőjeként az alapanyag korábbi években megszokott stabil és kiszámítható beszerzése kockázatosabb lett, valamint a beszerzési árak volatilitása is fokozta a piaci bizonytalanságot. A 2023-as gabona termelés és bővülő mezőgazdasági kibocsátás az előző év piaci ár turbulenciáját kisímitotta és növelte a termelésbiztonságot.

További kockázati elemnek tekinthetjük az inflációs- és kamatkörnyezetet. Az infláció érintette a háztartási és ipari fogyasztást, ami azonnal kihatott a termékek iránti keresletre, illetve az árakra. Az inputanyag-árak és az energiaárak drasztikus emelkedése is nehézségeket okozott.

Kockázatot jelent az ágazat számára a háború és a háborús szankciók miatti energia ár/volumen volatilitás, az esetleges részleges energiahiány is. További kockázati tényező a mezőgazdasággal szorosan összefüggő segédanyagok (pl. műtrágya) ellátásbiztonsága és kiszámítható árazása.

A mezőgazdasági ágazatban a tevékenység átalakításához kapcsolódóan is láthatóak stratégiai kockázatok. A pulykahízlásban kisebb a dolgozói állomány tapasztalata, hiszen a pulyka tartása a tyúktartáshoz képest eltérő gondozást igényel. Ezen felül a ketreces tartástechnológia helyett most ún. mélyalmos technológiára tér át a mezőgazdasági ágazat szereplője, ami szintén új eljárásmodszert és ennek alkalmazását rövid időn belül a napi rutin szintjére szükséges emelni. A Csabatáj kapcsolt vállalkozásai rendelkeznek olyan telepekkel, ahol régóta pulykanevelés folyik, ezért a Csabatáj esetében az új állattenyésztési folyamatok és tudásbázis kiépítése már 2022-ben elindult.

#### E. Kockázatkezelés

A szegmens szereplőinek sikerült az inflációs hatást az értékesítési árakban érvényesíteni. A megemelkedett költségeket már nem fedező, korábban kötött értékesítési szerződések az első negyedévben kifutottak. A továbbiakban negyedéves periódusokban kerültek meghatározásra az árak, így biztosítva a szükséges alap-, segédanyag és energia-szükségletet (árfixálás, készletezés).

A tárolási kapacitások optimalizációja miatt is egyre nagyobb hangsúlyt kap a szállítások pontos ütemezése. A további rugalmasság érdekében a raktárak kapacitás-bővítését célzó beruházás befejeződött.

Az előállított termékek minőségét alapvetően határozza meg az alapanyagok minősége, azon belül is a toxintartalma, élő rovar fertőzöttsége. Az alapanyag átvétele ezért a beszállítók kockázatértékelésén alapuló toxinmérésekkel és élő rovar vizsgálattal történik, és határérték felett a szállítmány nem kerül átvételre. Emellett az élelmiszervédelmi munkacsoport több intézkedést hozott, hogy az alapanyaggal és segédanyagokkal járó véletlen és szándékos károkozás kockázatát csökkentsék.

A mezőgazdasági és élelmiszeripari szegmens szereplői által az elmúlt évek során végrehajtott beruházások elsősorban a stratégiai kockázatok között bemutatott tényezők mitigációjára történtek meg, azaz jelentős beruházási volument fordítottak a cégek az energiagazdálkodásuk racionalizációjára, az ellátás biztonságuk erősítésére, valamint új termékek kifejlesztésére és piacon történő bevezetésére.

### III.4. Üzleti Jelentés – Mezőgazdasági & Élelmiszeripari Szegmens Gazdálkodása

#### F. Stratégia

A Társaság stratégiai szinten kiemelt szegmensként kezeli a mezőgazdasági és élelmiszeripart és hosszú távon elkötelezett a szegmensben való szerepvállalására.

Az szegmens szereplői 2023-ban is azon dolgoztak, hogy az eddig elért piaci pozíciójukat megtartsák, optimalizálják az elérhető előnyöket mind a hazai, mind a nemzetközi piacokon, a bevezetett új termékek esetében kiaknázzák a piaci lehetőségeket, illetve diverzifikálják a termékportfóliójukat és vevőkörüket. Ezzel próbálja a szegmens ellensúlyozni a gazdasági, ágazati válság hatásait, a magasabb alapanyag és energiaárak, valamint az értékesítési árak lassan végbemenő konszolidációját.

Az OPUS Csoport élelmiszeripari szegmensén belül már elindult a szinergiák feltérképezése és kiaknázása. A KALL Ingredients és a VIRE SOL 2022.06.01-től közös irányítás alá került. Ezzel a lépéssel minden eddiginél hatékonyabb működést tudnak elérni a vállalatok. A két vállalat közös ügyvezetője Maarten Welten, irányításával elkezdődött egy olyan, multinacionális versenytársakkal teletűzdelt piacon is versenyképes, vevőközpontú szervezet kialakítása, ami növeli a partnereik és a munkatársak elégedettségét. Ezzel karöltve a cégek azonos vállalatirányítási rendszerrel fognak dolgozni, tervezetten a VIRE SOL is átáll a Navision ERP-re 2024.03.31.-ei fordulónappal.

A szegmens stratégiai célja a meglévő és újonnan jelentkező vevői igények kielégítése nyereség/haszon optimalizálása mellett, melyet a termékportfólió folyamatos bővítésével, a termékpaletta erőteljesebb diverzifikálásával is segít. Ennek megfelelően a társaságok közép- és hosszú távú terveiben a legújabb ipari és piaci trendeknek megfelelő innovatív termékfejlesztésekre fókuszálnak. A társaságok termékfejlesztésért felelős mérnökcsoportja az egyedi, különleges igényeknek megfelelő termékek kikísérletezését és fejlesztését, majd ipari méretekben való gyártását célozta meg. A cél a nagyobb termékdiverzifikáció és bővebb portfólió kialakítása mellett, természetesen a partnerek legkülönlegesebb igényeinek is megfelelő termék kiszolgálás. Az energiaellátottság zökkenőmentes biztosítása és az energia fajlagos felhasználásának, valamint a függőségnek a csökkentése mellett a fenntartható gazdálkodás erősítését is zászlójára tűzte az OPUS Csoport.

Stratégiai cél az energiahatékonyság erősítése, amelyre konkrét és kézzelfogható akciókat indítottak el a társaságok, többek között elindult egy energiaracionalizációra (biomasszakazán mikro-turbinával) irányuló beruházás a Kall Ingredients-ben, valamint a VIRE SOL esetében egy nedves takarmány-bekeverő és siktároló építése történt meg, ami a termékportfólió bővülésében nagy szerepet játszik.

### III.4. Üzleti Jelentés – Turizmus Szegmens Gazdálkodása

#### Turizmus Szegmens



A HUNGUEST Hotels Zrt. (továbbiakban: Hunguest) és a BALATONTOURIST Csoport (BALATONTOURIST Kft. és a BALATONTOURIST CAMPING Kft.) 2019. július 1-től szerepel leányvállalatként az OPUS GLOBAL Nyrt. IFRS szerinti konszolidált beszámolójában, ezen cégek reprezentálják az OPUS Csoport turisztikai szegmensét, amely 2023-ban a csoportszintű mérlegfőösszeg 11%-át, árbevételének 6%-át adja.

A turisztikai szegmens tevékenységi körébe az alábbiak tartoznak:

- Belföldi wellness, rendezvény- és gyógyturizmus
- Balaton környéki kempingszolgáltatás
- Szálláshelyek Ausztriában és Montenegróban.

#### A. Szegmens cégei

##### Szegmensbe tartozó leányvállalatok 2023.12.31-én:

Név	Kapcsoltsági szint	Üzleti tevékenység	Bejegyzés országa	Közvetett / közvetlen részesedés	Kibocsátó részesedése 2023.12.31	Kibocsátó részesedése 2022.12.31
KZH INVEST Kft.*	L	Vagyonkezelés	Magyarország	Közvetlen	100,00%	100,00%
KZBF INVEST Kft.*	L	Vagyonkezelés	Magyarország	Közvetlen	100,00%	100,00%
HUNGUEST Hotels Zrt.*	L	Szállodai szolgáltatás	Magyarország	Közvetett	99,99%	99,99%
Relax Gastro Hotel GmbH	L	Szállodai szolgáltatás	Ausztria	Közvetett	99,99%	99,99%
Heiligenblut GmbH	L	Szállodai szolgáltatás	Ausztria	Közvetett	99,99%	99,99%
Hunguest Hotels Montenegro d.o.o	L	Szállodai szolgáltatás	Montenegró	Közvetett	99,99%	99,99%
BALATONTOURIST CAMPING Kft.	L	Kempingszolgáltatás	Magyarország	Közvetett	99,99%	99,99%
BALATONTOURIST Kft.	L	Kempingszolgáltatás	Magyarország	Közvetett	99,99%	99,99%

L: Leányvállalat

### III.4. Üzleti Jelentés – Turizmus Szegmens Gazdálkodása

\*2023.12.31-én az egyesülésben rejlő szinergiák kiaknázása, a párhuzamosságok megszüntetése, valamint a racionális és költséghatékony működés elősegítése érdekében összeolvadással megszűntek, közös jogutód a Hunguest Szálláshelyszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság, amelyben az OPUS GLOBAL Nyrt. közvetlen részesedéssel rendelkezik.

Az OPUS Csoport elkötelezett a cégcsoport irányítási struktúrájának egyszerűsítésében, a döntéshozatali folyamatok optimalizálásában és ezáltal a hatékonyság folyamatos növelésében. Ezen törekvés eredménye, hogy a KZH INVEST Kft., a KZBF INVEST Kft. és a HUNGUEST Hotels Zrt. 2023. december 31-én összeolvadással megszűntek, általános jogutódjuk a Hunguest Szálláshelyszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság, amely társaság közvetlen tulajdonosa az OPUS GLOBAL Nyrt. Az egyszerűsített struktúra átláthatóbb, közvetlen kapcsolatot teremt az anyavállalattal, és lehetővé teszi a stratégiai célkitűzések gyorsabb végrehajtását, miközben minimalizálja az adminisztratív terheket. Mindemellett a Hunguest változatlan irányítással, stratégiával és természetesen a megszokott magas minőségben folytatja működését.



A Hunguest Magyarország vezető vidéki szállodalánca, 18 szállodát és két fürdőt üzemeltet az országhatárokon belül. A belföldi szállodák összesen 3.427 szobával és 6.877 férőhellyel rendelkeznek. A szállodák kiemelt turisztikai célpontokban (fürdő- és üdülőhelyeken: Balatonalmádi, Bük, Cegléd, Eger, Egerszalók, Hajdúszoboszló, Hévíz, Gyula, Nyíregyháza, Szeged, Zalakaros és Tapolca) találhatók.



A Balatontourist (BALATONTOURIST Camping Kft. és BALATONTOURIST Kft.) Magyarország piacvezető kempingüzemeltetője. 1.543 kempinghellyel, 76 üdülőházzal, 230 mobilházzal, valamint bérelhető lakókocsikkal és berendezett, komfortos sátrakkal várja a kempingezni vágyókat Balatonakaliban, Balatonberényben, Balatonfüreden és Révfülöpn.

A Relax Gastro Hotel GmbH és a Heiligenblut GmbH szállodaüzemeltető társaságokon keresztül az érdekeltségi körbe tartozik két ausztriai szálloda (a karintiai Heiligenblut am Großglockner-ben elhelyezkedő Sporthotel Heiligenblut és Landhotel Post), valamint a Hunguest Hotels Montenegro d.o.o. üzemelteti a montenegrói Herceg Novi-ban található, közvetlen tengerparti fekvésű Hunguest Hotel Sun Resort elnevezésű szállodát.

#### B. Szegmenst érintő gazdasági környezet

A Turisztikai és Vendéglátó Munkaadók Országos Szövetsége (VIMOSZ) a Magyar Turisztikai Szövetség Alapítvánnyal és a GKI Gazdaságkutató Zrt.-vel közösen havi gyakorisággal méri a turizmusban a konjunktúra várható alakulását és publikálja a Turizmus Konjunktúra Indexet.

2023. október-november időszakban az index -8 ponton állt az ágazati szereplők enyhén romló helyzetértékelésének köszönhetően. Ugyanakkor ez az érték 5 ponttal magasabb az előző évi októberi és 7 ponttal a novemberi értéknél. Az ágazaton belül a szálláshely-szolgáltatás esetében októberben féléves negatív trend fordult meg, ami novemberben kicsit korrigált, de mégis az alszektorkonzolidációjának kezdetére utalhat. 2023. decemberben az index -6 pontra emelkedett, ami 16 ponttal magasabb a 2022-es értéknél, ezen belül a szálláshely-szolgáltatás ismét csökkent. 2024 első negyedévére a szállásadók 23%-a növekedést, 33%-a pedig visszaesést prognosztizált.

A Magyar Turisztikai Szövetség Alapítvány adatai alapján a SZÉP-kártyák kereskedelemben való felhasználhatósága nem okozott visszaesést a turizmusban (2022. évben február-június, míg 2023. évben augusztus-december időszakban lehetett a SZÉP-kártyákat élelmiszer-vásárlásra is fordítani). A vendégéjszakák száma és a bevételek megközelítőleg a 2022-es szinten, vagy kissé alacsonyabban alakultak. A turisztikai célú költségek 2023 augusztusától kezdődően is a bázis időszakhoz hasonlóan alakultak. A turisztikai célú költségek éves szinten 14%-kal bővültek.

### III.4. Üzleti Jelentés – Turizmus Szegmens Gazdálkodása

A piacon a kereslet továbbra is nagyobb a szállodai kínálatnál. A szállodák esetében egyfajta stratégiaváltás is megfigyelhető, a foglaltság helyett inkább az átlagárakra és a RevPAR (Revenue Per Available Room, vagyis egy elérhető szobára jutó árbevétel) mutatóra koncentrálnak. Az alacsonyabb foglaltság alacsonyabb működési költséget is generál, így a profitmaximalizálás lehetőségének megtartása mellett a szállodaingatlan is kevésbé használdik el.

A főbb országos markerek (szállodák adatai):

(Vált. = előző év azonos időszakához képesti változás %-ban; Forrás: [Kereskedelmi szálláshelyek forgalma \(ksh.hu\)](https://ksh.hu))

Mutató	2023. október	Vált.	2023. november	Vált.	2023. december	Vált.
Belföldi vendégj, ezer	840	1,2%	728	8,7%	737	13,9%
Külföldi vendégj, ezer	961	10,5%	822	8,4%	888	13,6%
Összes vendégj, ezer	1.801	5,9%	1.550	8,5%	1.625	13,7%
Összes bruttó bevétel, mFt	48.362	17,5%	40.592	15,7%	47.543	16,6%

Mutató	2023Q4	Vált.	2023	Vált.
Belföldi vendégj, ezer	2.305	7,4%	9.882	-3,9%
Külföldi vendégj, ezer	2.671	10,8%	10.478	11,0%
Összes vendégj, ezer	4.976	9,2%	20.460	3,2%
Összes bruttó bevétel, mFt	136.497	16,7%	545.436	24,5%

2023 negyedik negyedében hazánkban a vendégéjszakák bázishoz képesti 9,2%-os növekedését elsősorban a külföldi vendégforgalom növekedése eredményezte. Éves szinten a beutazó forgalomnak volt köszönhető, hogy sikerült a bázis időszakánál magasabb vendégforgalmat realizálni, mivel a belföldi vendégéjszakák száma az év egészét tekintve 3,9%-kal alacsonyabb volt a tavalyinál, amelyet a külföldi vendégéjszakák 11%-os növekedése kompenzált.

Hunguest: szemben a trendekkel

A Hunguest szállodáiban a negyedik negyedévben 29,7%-os volt a vendégéjszakák növekedése, ezen belül a belföldi forgalom 25,8%-kal nőtt. Ehhez hozzájárult az a tény, hogy a Hunguest elérhető kapacitása ebben az időszakban 35,6%-kal magasabb volt, mint a 2022-es év azonos időszakában. Ha a bázishoz való viszonyítást összehasonlító alapon tesszük meg (csak a 2022-ben és 2023-ban is azonos kapacitással üzemelő szállodákat vesszük figyelembe), akkor a vendégéjszakák száma 11,7%-kal nőtt, ezen belül a belföldi vendégéjszakák száma 11%-os növekedést mutat. A növekedés mértéke magasabb az országosnál, így elmondható, hogy a szállodalánc a gazdasági körülmények ellenére is népszerű választása maradt a belföldi utazóknak, és vendégéjszakaszámot tekintve növelte piaci részesedését a tavalyi év utolsó negyedében.

Éves szinten a vendégéjszakák száma országosan 3,2%-kal, a Hunguest esetében 16,5%-kal nőtt. A Hunguest 16,7%-os - egyes fejlesztések befejezésének köszönhető - kapacitásbővülése mellett is az országos átlagnál nagyobb mértékű növekedést ért el. Összehasonlító alapon a Hunguest esetében a vendégéjszakák száma 6,4%-os, azaz országos átlag feletti növekedést mutat. A belföldi vendégéjszakák az országos trenddel szemben 14,6%-kal (összehasonlító alapon 5,8%-kal) növekedtek. Ez jól jelzi a Hunguest töretlen belföldi piaci népszerűségét, valamint azt, hogy az év egészét tekintve is növelni tudta részesedését a vendégéjszakák számát tekintve.

#### C. Szegmens 2023. évi tevékenysége



### III.4. Üzleti Jelentés – Turizmus Szegmens Gazdálkodása

#### **Aggregált pénzügyi adatok és részvényesi információk, mérleg:**

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Mérlegadatok (záró állomány)	Turizmus szegmens 2023.12.31. auditált tényadatok	Turizmus szegmens 2022.12.31. auditált tényadatok	2022.12.31.- 2023.12.31. összehasonlítása	Változás 2022.12.31.- 2023.12.31. %-ban
<b>Mérlegfőösszeg</b>	<b>155 799 002</b>	<b>154 214 772</b>	<b>1 584 230</b>	<b>1,0%</b>
Pénzeszközök összesen	5 264 877	10 776 933	-5 512 056	-51,1%
<b>Saját tőke</b>	<b>76 531 361</b>	<b>50 184 847</b>	<b>26 346 514</b>	<b>52,5%</b>
Hosszú lejáratú kötelezettségek	65 160 707	68 420 976	-3 260 269	-4,8%
Rövid lejáratú kötelezettségek	14 106 934	35 608 949	-21 502 015	-60,4%
Hitelek és kölcsönök	24 147 597	27 640 836	-3 493 239	-12,6%
Idegen forrás/Mérlegfőösszeg	15,5%	17,9%	-2,4%	-13,5%

A turizmus szegmens mérlegfőösszege gyakorlatilag stagnál, 1,58 milliárd forintos enyhe (1%) növekedést mutat. A turizmus szegmensre általánosan jellemző magas CAPEX intenzitásnak megfelelően, az éven túli eszközállomány a számviteli politikával összhangban elszámolt amortizációt meghaladóan nőtt, így a Hunguest ingatlanok, gépek, berendezések soron kimutatott állománya 2023-ban 11%-kal, 8,24 milliárd forinttal emelkedett és 86,12 milliárd forinton zárta az évet.

A magas CAPEX érték ugyanakkor magával vonta - a beruházások finanszírozásával párhuzamosan - a pénzeszközállomány csökkenését, ami 2023-ban a 10,78 milliárd forint nyitó állományról 5,26 milliárd forintra csökkent. Ez a tétel jelentette a forgóeszközállomány-változás legjelentősebb elemét az évben. A forgóeszközök esetében a követelések között láthatunk még állománycsökkenést, amely változások is hozzájárultak a turizmus szegmens operatív működésének finanszírozásához.

A saját tőke kedvező változást mutatott 2023-ban, hiszen 52,5%-kal, 26,35 milliárd forinttal magasabb értéken zárta az évet. A saját tőke ilyen mértékű növekedésének kulcsa volt, hogy az OPUS Csoport 21,5 milliárd forint összegben ázsiai tőkeemelést hajtott végre, ezzel is megerősítve stratégiáját, miszerint tartósan meghatározó iparágként tekint a turizmus szegmensre portfóliójában. A tőkeemelés célja az volt, hogy a szegmens képes legyen az elért meghatározó pozícióját stabilizálni és a dinamizmusát megőrizve fenntartható módon növekedni. Az OPUS Csoport hosszútávú befektetesként tekint a végrehajtott tőkeemelésre, hiszen az addicionális tőke hozzájárul a turisztikai leányvállalatok eredményességéhez és ezen keresztül a Társaság befektetései gyorsabb ütemű megtérüléséhez. Mindemellett a tőkeemelés az OPUS Csoport konszolidált vagyonát nem érinti. A saját tőke 2023-as növekedésének másik eleme a tárgyévben realizált nyereséges gazdálkodás után kimutatott profit.

A szegmens kötelezettségállománya a szegmensben 2023-ban végbement strukturális változások hatására változott, azaz hozzávetőlegesen a negyedére lecsökkent. A kötelezettségek ütemezett visszafizetése áll a hosszú lejáratú kötelezettségek 3,26 milliárd forintos állománycsökkenésének a háttérben. Az éven belüli kötelezettségek ilyen volumenű csökkenése pedig a korábban már megemlített ázsiai tőkeemelésnek köszönhető.

A turisztikai szegmens tőkeszerkezetének megerősítéséhez hozzájárult a szegmens szereplőinek hiteltörlesztése, a szegmensszintű 2023-as nyereséges működés, valamint a lebonyolított ázsiai tőkeemelés. A saját tőke arány 2023. év végére elérte a 49%-ot, ami közel 17 százalékpontos növekedést jelent. A saját tőke és az éven túli kötelezettségállomány együttes értéke jelentősen fedezi a tárgyi eszközök értékét, ami - a saját tőke arány 2023-as pozitív változása mellett - a szegmens mérlegstruktúrájának erősségét és stabilitását is alátámasztja.

### III.4. Üzleti Jelentés – Turizmus Szegmens Gazdálkodása

#### **Aggregált pénzügyi adatok és részvényesi információk, eredménykimutatás:**

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Főbb eredményadatok	Turizmus szegmens 2023.01.01.-2023.12.31. auditált tényadatok	Turizmus szegmens 2022.01.01.-2022.12.31. auditált tényadatok	2022.12.31.- 2023.12.31. összehasonlítása	Változás 2022.12.31.- 2023.12.31. %-ban
Összes működési bevétel	39 072 702	30 709 994	8 362 708	27,2%
Működési költségek	36 001 792	29 315 563	6 686 229	22,8%
Üzemi (Üzleti eredmény) EBIT	3 070 910	1 394 431	1 676 479	120,2%
EBITDA	6 159 559	3 755 281	2 404 278	64,0%
Pénzügyi műveletek eredménye	-940 047	-4 378 344	3 438 297	78,5%
Adózás előtti eredmény	2 130 863	-2 983 913	5 114 776	171,4%
Adózott eredmény	1 647 089	-3 086 227	4 733 316	153,4%
Teljes átfogó jövedelem	1 611 202	-3 005 622	4 616 824	153,6%
Foglalkoztatottak létszáma (fő)	1 398	1 206	192	15,9%

A turisztikai szegmens teljes árbevételében a Hunguest 90,6%-os súlyt képvisel, illetve az üzemi és egyéb eredmények alapjait is a Hunguest 2023-as nyereségtéremtő gazdálkodása biztosítja. A turisztikai szegmensre így elmondható, hogy a Hunguestben zajló folyamatok határozzák meg a szegmensszintű pénzügyi adatokat. A szegmens 27,2%-os működési bevétel-növekedést tudott realizálni, amivel meghaladta a 39 milliárd forintos összes működési bevételt. Tekintettel arra, hogy a költségek növekedésének üteme elmarad - mind arányaiban, mind volumenében - a bevétel-növekedéshez képest, ezért a turizmus szegmens az üzemi szintű nyereségében javulást mutatott 2023-ban. Az évek során végrehajtott beruházások miatt megnövekedett tartós eszközérték után elszámolt nagyobb értékű értékcsökkenésnek köszönhetően az EBITDA az üzemi szintű eredményt is meghaladón, 2,4 milliárd forinttal megemelkedett és 6,16 milliárd forintot ért el, amely 64%-os növekedést jelent. A pénzügyi műveletek eredménye is javuló tendenciát vett fel 2023-ban, amit a turizmus szegmensen belül végrehajtott struktúraegyszerűsítés pénzügyi hatásai, a kedvezőbb kamatkörnyezet és az árfolyamhatás egyaránt befolyásolt.

A belföldi vendégek szálláshely-szolgáltatás iránti kereslete országosan stagnáló, időszakonként enyhe csökkenő tendenciát mutatott 2023 mind a négy negyedévében, ami a Hunguest jellemzően belföldi vendégek-re építő szállodaipara részére piaci kihívást jelentett. Ezért is kiemelendő eredmény, hogy a korábbi évek piaci körülményei és gazdasági kihívásai mellett a szegmens dinamikus emelte eredményességet, és év/év alapon 4,73 milliárd forinttal növelte adózott eredményét. Így a 2022. évi veszteséges gazdálkodás nyereségbe fordult, és 1,65 milliárd forint adózott eredményt realizált a turizmus szegmens 2023-ban.

A Hunguest kapacitása az elmúlt évek során folyamatosan nőtt az akvizíciós lépések és a fejlesztési program eredményeképpen - ebben kiugró év volt az előző év -, amely szükségessé tette a foglalkoztatotti létszám növelését. Az új szállodák átvétele és a felújítási munkák üteme szerint növekvő kapacitásbővülés áll elsősorban a 192 fős foglalkoztatotti létszámbővülés háttérében, amely trend várhatóan tovább folytatódik a Hunguest szállodafelújítási programjának időszakában.



### III.4. Üzleti Jelentés – Turizmus Szegmens Gazdálkodása

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Működési költségek	Turizmus szegmens 2023.01.01.-2023.12.31. auditált tényadatok	Turizmus szegmens 2022.01.01.-2022.12.31. auditált tényadatok	2022.12.31.- 2023.12.31. összehasonlítása	Változás 2022.12.31.- 2023.12.31. %-ban
Anyagjellegű ráfordítások	18 537 728	16 141 630	2 396 098	14,8%
Személyi jellegű ráfordítások	11 306 222	8 924 711	2 381 511	26,7%
Értékcsökkenés	3 088 649	2 360 850	727 799	30,8%
Értékvesztés	187 285	25 550	161 735	633,0%
Egyéb működési költségek és ráfordítások	2 881 908	1 862 822	1 019 086	54,7%
<b>Összes működési költség</b>	<b>36 001 792</b>	<b>29 315 563</b>	<b>6 686 229</b>	<b>22,8%</b>

A turizmus szegmens költségstruktúráját két nagy tételgyüttes determinálja. A költségek volumenét tekintve az összes működési költség 51%-át az anyagi jellegű ráfordítások adják, és meghatározó, nagyságrendileg egyharmados súlyt képviselnek a személyi jellegű ráfordítások. Ezen költségtételek növekedését az inflációs hatás emelte meg, valamint jelen van a bővülő kapacitással együtt járó - főleg a személyi jellegű ráfordításokban jelentkező - költségemelkedés hatása is.

#### Aggregált pénzügyi adatok és részvényesi információk, mérleg - Szállodaipari ágazat:

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Mérlegadatok (záró állomány)	Szállodaipari ágazat 2023.12.31. auditált tényadatok	Szállodaipari ágazat 2022.12.31. auditált tényadatok	2022.12.31.- 2023.12.31. összehasonlítása	Változás 2022.12.31.- 2023.12.31. %-ban
<b>Mérlegfőösszeg</b>	<b>151 781 996</b>	<b>150 416 019</b>	<b>1 365 977</b>	<b>0,9%</b>
Pénzeszközök összesen	4 682 951	10 132 327	-5 449 376	-53,8%
<b>Saját tőke</b>	<b>75 085 127</b>	<b>48 938 845</b>	<b>26 146 282</b>	<b>53,4%</b>
Hosszú lejáratú kötelezettségek	63 083 283	66 211 600	-3 128 317	-4,7%
Rövid lejáratú kötelezettségek	13 613 586	35 265 574	-21 651 988	-61,4%
Hitelek és kölcsönök	24 147 597	27 640 836	-3 493 239	-12,6%
Idegen forrás/Mérlegfőösszeg	15,9%	18,4%	-2,5%	-13,4%

A szállodaipari ágazatot bemutató pénzügyi táblák együttesen tartalmazzák a Hunguest Csoport valamennyi tagját, beleértve a külföldi egységeket is, de nem tartalmazzák a kempingüzletághoz tartozó két társaságot. Az ágazat mérlegfőösszegét a 2023-ban lezajlott struktúraváltásban érintett három cég - a KZH INVEST Kft., KZBF INVEST Kft. és HUNGUEST Hotel Zrt. - pénzügyi adatai határozzák meg. Ezen cégek aggregált mérlegfőösszegének aránya az ágazaton belül 94%. A mérlegstruktúrában az ágazati jellemzőkből kifolyólag az éven túli, illetve tárgyi eszközök volumene a domináns. A forgóeszközök között az egyéb követelések és a pénzeszközök képviselnek nagyobb értéket.

### III.4. Üzleti Jelentés – Turizmus Szegmens Gazdálkodása

A Hunguest Hotels szállodalánchoz tartozó szállodák:

Szálloda/fürdő neve	Szobák száma	Település	Tulajdonos	Üzemeltető	Kapcsolat jellege	Hatás a HUNGUEST Hotels Zrt.-re
Hunguest Hotel Aqua-Sol	142	Hajdúszoboszló	HUNGUEST Hotels Zrt.		saját ingatlan üzemeltetése	teljes időszakban
Hunguest Hotel Béke	224	Hajdúszoboszló	HUNGUEST Hotels Zrt.		saját ingatlan üzemeltetése	teljes időszakban
Hunguest Hotel Apollo	55	Hajdúszoboszló	HUNGUEST Hotels Zrt.		saját ingatlan üzemeltetése	teljes időszakban
Hunguest Sóstó	123	Nyíregyháza	Nyíregyháza MJV	HUNGUEST Hotels Zrt.	üzemeltetés	teljes időszakban
Hunguest Szeged**	199	Szeged	HUNGUEST Hotels Zrt		saját ingatlan üzemeltetése	teljes időszakban
Hunguest Bük	360	Bükfürdő	HUNGUEST Hotels Zrt.		saját ingatlan üzemeltetése	teljes időszakban
Hunguest Hotel Pelion	228	Tapolca	HUNGUEST Hotels Zrt.		saját ingatlan üzemeltetése	teljes időszakban
Hunguest Bál Resort	210	Balatonalmádi	HUNGUEST Hotels Zrt.		saját ingatlan üzemeltetése	teljes időszakban
Hunguest Gyula**	308	Gyula	HUNGUEST Hotels Zrt.		saját ingatlan üzemeltetése	teljes időszakban
Hunguest Saliris**	204	Egerszalók	HUNGUEST Hotels Zrt.		saját ingatlan üzemeltetése	teljes időszakban
Hunguest Hotel Flóra	190	Eger	HUNGUEST Hotels Zrt.		saját ingatlan üzemeltetése	teljes időszakban
Hunguest Helios**	212	Hévíz	HUNGUEST Hotels Zrt.		saját ingatlan üzemeltetése	teljes időszakban
Hunguest Panoráma	205	Hévíz	HUNGUEST Hotels Zrt.		saját ingatlan üzemeltetése	teljes időszakban
Hunguest Hotel Freya	162	Zalakaros	HUNGUEST Hotels Zrt.		saját ingatlan üzemeltetése	teljes időszakban
Hotel Millennium	122	Budapest	HUNGUEST Hotels Zrt.		saját ingatlan üzemeltetése	teljes időszakban
Hotel Platánus	182	Budapest	HUNGUEST Hotels Zrt.		saját ingatlan üzemeltetése	teljes időszakban
Hotel Eger & Park	214	Eger	HUNGUEST Hotels Zrt.		saját ingatlan üzemeltetése	teljes időszakban
Hotel Aquarell	90	Cegléd	MFB- Ingatlanfejlesztő Zrt.	HUNGUEST Hotels Zrt.	üzemeltetés	2023.06.01-től
Sun Resort (CG)	229	Herceg Novi/ Montenegró	HUNGUEST Hotels Montenegro Doo.		franchise saját leányvállalattal	teljes időszakban
Sporthotel Heiligenblut (A)	112	Heiligenblut/ Ausztria	Heiligenblut Hotel GmbH	Relax Gastro Hotel GmbH	partner saját leányvállalattal	teljes időszakban
Landhotel Post (A)	50	Heiligenblut/ Ausztria	Heiligenblut Hotel GmbH		partner saját leányvállalattal	teljes időszakban
Palota*	133	Miskolc-Lillafüred	HUNGUEST Hotels Zrt.-n kívüli cég		franchise	2023 I. negyedév
Fenyő (RO)*	100	Csíksereda/ Románia	HUNGUEST Hotels Zrt.-n kívüli cég		franchise	2023 I. negyedév

\*2023.03.31-el megszűnt franchise szerződések

\*\*Arculat- és névváltozás történt

### III.4. Üzleti Jelentés – Turizmus Szegmens Gazdálkodása

A Hunguest stratégiai céljaival összhangban 2023. első negyedévének végével megszüntette a lillafüredi Hotel Palota és a csíkszeredai Hotel Fenyő szállodákkal kötött franchise szerződéseit. 2022 elején az egri Hotel Eger & Park csatlakozott a szállodalánchoz, 2023. júniusban pedig a ceglédi Hotel Aquarell érkezett 5 éves üzemeltetési szerződés alapján. A tervek szerint a szállodalánc a jövőben is aktív marad a koncessziós üzemeltetési piacon, melyben a jövőbeli növekedési lehetőségeinek egyik potenciális talpkövét látja. A Hotel Aquarell a Hunguest szállodaportfóliójába tökéletesen illeszkedő négycsillagos egység, hiszen nagykapacitású, kiterjedt wellnessrészleggel bír és a Ceglédi Gyógy- és Strandfürdő közvetlen szomszédságában található. Az üzemeltetési szerződés 2023.06.01.-jei hatályba lépésével a szállodalánc egy, a térségben meghatározó szállodával lépett be Közép-Magyarország wellness-szálloda piacára.

A Hunguest szállodafejlesztési programja ütemterv szerint halad, 2023. végén és 2024. elején két szálloda felújítása volt folyamatban. 2023. negyedik negyedévében ütemterv szerint átadásra került a Hunguest Szeged, valamint lezárult a közösségi tereinek és szobáinak felújítása és új lakóegységek kialakítása. Az év során átadásra került a Hunguest Saliris, a Hunguest Helios, a Hunguest Gyula egykori Munkácsy szárnyának és a Hunguest Bük nyugati szárnyának épületei. A Hunguest Hotels 800 szobát adott át fejlesztési programjában 2023 folyamán. 2024. második felében zárul az ország történetének egyik legnagyobb szállodafejlesztési programja a Hunguest Hotel Flóra és a Hunguest Hotel Béke átadásával. Ezt követően 2025. lesz az első üzleti év, amikor a szállodalánc várhatóan teljes kapacitással üzemel majd.

A Hunguest Hotels munkáját számos fórumon elismerésekkel illették 2023 során: Kelemen Roland, a Hunguest Sóstó séfhelyettese képviselheti Magyarországot a Bocuse d'Or Europe 2024 nemzetközi szakácsversenyen, a szállodalánc megújult arculata pedig elnyerte a Német Formatervezési Tanács által alapított German Design Awardot a márkaidentitás kategóriában. A Hunguest Hotels szállodái négy kategóriában is győzedelmeskedtek a Nők Lapja Travel Awardson, illetve a Hunguest BÁL Resort lett az év vidéki business szállodája a Business Excellence 2023 megmérettetésén.

A szállodaipar pénzeszközállománya 53,8%-os csökkenést mutatott, ennek hátterében legnagyobb részben a szállodafelújítások finanszírozása áll, kisebb arányban a banki kölcsöntörlesztések.

A saját tőke 26,15 milliárd forinttal meghaladta a bázis év záróállományát. A tőkenövekedésre leginkább a szegmens aggregált mérlegadatainál már bemutatott, a szállodaiparban végrehajtott 21,5 milliárd forint összegű ázsiois tőkeemelés hatott, de 2023-ban pozitív tényező a nyereséges gazdálkodás is. 2023. első negyedévében 1,1 milliárd forint osztalékfizetés történt, amely a vagyonekezelő társaságok (KZH INVEST Kft. és KZBF INVEST Kft.) banki adósságszolgálatának fedezetét adta. Az ázsiois tőkeemelés forrás oldali hatása a rövid lejáratú kötelezettségek 21,65 milliárd forint összegű csökkenése, ami gyakorlatilag a tagi kölcsön tőkésítését jelenti.

A kempingüzletág nem rendelkezik banki kölcsönrel, így a turisztikai szegmens kölcsönállománya egyenlő a szállodaipari ágazat kölcsönállományával, ami az esedékes tőketörlesztések miatt csökkent 2023-ban 3,49 milliárd forinttal.

#### Aggregált pénzügyi adatok és részvényesi információk, eredménykimutatás - Szállodaipari ágazat:

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Főbb eredményadatok	Szállodaipari ágazat 2023.01.01.-2023.12.31. auditált tényadatok	Szállodaipari ágazat 2022.01.01.-2022.12.31. auditált tényadatok	2022.12.31.- 2023.12.31. összehasonlítása	Változás 2022.12.31.- 2023.12.31. %-ban
Összes működési bevétel	36 885 175	28 748 879	8 136 296	28,3%
Működési költségek	34 070 064	27 574 061	6 496 003	23,6%
Üzemi (Üzleti eredmény) EBIT	2 815 111	1 174 818	1 640 293	139,6%
EBITDA	5 560 195	3 240 487	2 319 708	71,6%
Pénzügyi műveletek eredménye	-898 795	-4 368 405	3 469 610	79,4%
Adózás előtti eredmény	1 916 316	-3 193 587	5 109 903	160,0%
Adózott eredmény	1 446 857	-3 275 580	4 722 437	144,2%
Teljes átfogó jövedelem	1 410 970	-3 194 975	4 605 945	144,2%
Foglalkoztatottak létszáma (fő)	1 355	1 174	181	15,4%

### III.4. Üzleti Jelentés – Turizmus Szegmens Gazdálkodása

36,89 milliárd forint összes működési bevételt ért el a szállodai ágazat, ami 8,14 milliárd forinttal és 28,3%-kal meghaladta a bázis évi adatot. Az inflációt is meghaladó bevételnövekedéssel sikerült az üdülési szolgáltatások átlagos fogyasztói árnövekedési ütemét (22,72%) meghaladó mértékű növekedést elérni, és lépést tartani az országos szállodai ágazat növekedésével.

A magyarországi szállodai piac enyhe növekedést mutatott 2023-ban. A külföldi vendégek több vendégéjszakát töltek Magyarországon 2023-ban, mint egy évvel korábban. Megállapítható, hogy a külföldi vendégek visszatérését is jól ki tudta használni a Hunguest, és a nem magyarországi utazók vendégéjszaka számának növekedése hozzájárult a szállodai ágazat bevétel- és nyereségtartalmának növekedéséhez, amellett, hogy az országos trenddel szemben növelni tudta a belföldi vendégéjszakák számát.

A szállodai ágazat 2023-ban minden szinten jelentősen, 4,72 milliárd forinttal növelte adózott eredményét és profitabilitását. Az ágazati eredményesség mögött egyértelműen a Hunguest 2023-as nyeresége áll, a cég üzemi eredménye 1,8 milliárd forint növekedés mellett 3,22 milliárd forint volt 2023-ban, pénzügyi eredménye 1,34 milliárd forinttal kedvezőbb, adózott eredménye pedig 3,04 milliárd forintos eredménynövekedést mutatott, és 2,53 milliárd forint lett 2023-ban. Az ágazat bevételeire és költségeire, összességében gazdálkodására ható meghatározó tényezőket és összefüggéseket a szegmens aggregált számainak bemutatása során már áttekintettük.

A küldő országok sorrendjében szignifikáns változás nem tapasztalható, Csehország és Románia a két legfontosabb küldőpiac, (25,1% és 17,7%-os részesedéssel) míg az évezred elején domináns Németország mára a harmadik helyre került (a beutazó turisták 12,4%-a érkezik Németországból). Új küldőországgként 2023-ban Lengyelország és Szerbia is felkerült a listára, 1%-ot meghaladó részesedéssel. A külföldi vendégek közel 40%-a a környező országokból érkezik.

Fontos kiemelni, hogy míg országos szinten a belföldi vendégéjszakák száma 3,9%-kal csökkent 2023 folyamán, a Hunguest szállodáiban ugyanez a szám nőtt, még a fejlesztési programnak köszönhető folyamatos kapacitásbővüléssel korrigáltan is. A belföldi vendégforgalom a vidéki városokban és fürdőkapcsolatos településeken összpontosul, a legtöbb külföldi vendég Bük-Sárvár régióban koncentrálódik, illetve a vendégéjszakák megoszlását tekintve 20% feletti arányban vonz külföldi utazót Szeged, Gyula és Hajdúszoboszló is.

#### Szállodai ágazat - Ausztria

Az alacsony kereslethez igazodva a karintiai Heiligenblut am Großglockner-ben elhelyezkedő két szálloda közül a nyári szezonban csak a Sporthotel Heiligenblut tartott nyitva a vendégszámhoz igazított csökkentett létszámmal, míg az átutazó forgalomra alapozva a Landhotel Post terasza is kinyitott. A nyári szezon végeztével az ausztriai szállodák üzemelési koncepciója felülvizsgálatra került a maximális hatékonyság elérése érdekében, melynek eredménye, hogy a téli szezonban csak a Landhotel Post fogad vendégeket.

#### Szállodai ágazat – Montenegró

Mind a 2022. évi bázishoz (+26,4%), mind a tervhez képest jelentős bevételi többlet realizálódott a Hunguest lánc montenegrói leányvállalatában. A bázis időszakához képest a bruttó üzemi eredmény is több mint 50%-os többletet mutat. A vendégek több mint egyharmada érkezett Magyarországról, közel 30% Szerbiából, 10% Franciaországból. A legnagyobb kihívás Montenegróban is a munkaerő biztosítása volt.

A szállodai ágazaton belül a külföldi egységek súlya alacsony, az aggregált mérlegfőösszegben nem éri el az 5%-ot, a működési bevétel tekintetében is közel hasonló, 5%-os súlyt képviselnek a külföldi cégek. Ezen szállodaegységek együttesen aggregált szinten üzemi veszteséget termeltek 2023-ban.

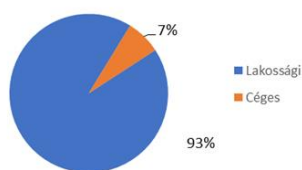
### III.4. Üzleti Jelentés – Turizmus Szegmens Gazdálkodása

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

	Szállodaipari ágazat 2023.01.01.-2023.12.31. auditált tényadatok	Szállodaipari ágazat 2022.01.01.-2022.12.31. auditált tényadatok	2022.12.31.- 2023.12.31. összehasonlítása	Változás 2022.12.31.- 2023.12.31. %-ban
Anyagjellegű ráfordítások	17 486 762	15 156 447	2 330 315	15,4%
Személyi jellegű ráfordítások	10 887 681	8 586 821	2 300 860	26,8%
Értékcsökkenés	2 745 084	2 065 669	679 415	32,9%
Értékvesztés	196 722	7 729	188 993	2445,2%
Egyéb működési költségek és ráfordítások	2 753 815	1 757 395	996 420	56,7%
<b>Összes működési költség</b>	<b>34 070 064</b>	<b>27 574 061</b>	<b>6 496 003</b>	<b>23,6%</b>

A szállodaipari ágazat szigorú költséggazdálkodást folytat, amit jól példáz, hogy a bevételek százalékban kifejezett éves növekedéséhez képest (28,3%) az anyagjellegű ráfordítások növekedését sikerült alacsonyabb szinten tartani (15,4%). Így ennek is köszönhető, hogy az alapműködés hatékonyságát kifejező egyik teljesítménymutató, az EBITDA év/év összehasonlításban 71,6%-kal emelkedett.

Számlázott ügyfél megoszlása (2023)



A Hunguest sikerének alappillérei az ügyfélközpontúság, a minőségi szolgáltatás és a biztonságos munkavégzés. Az ügyfelek igényeinek maximális kiszolgálásához a kínálat folyamatos fejlesztésével járul hozzá, melyet vevői elégedettségmérések során kapott visszajelzések alapján határoz meg. A Hunguest 2023-ban összesen 323.194 számlázott ügyfelet szolgált ki, melyből 300.267 lakossági ügyfél, 22.927 pedig céges ügyfél volt.

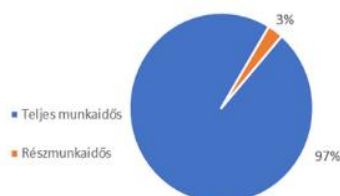
2023 folyamán a társaság 2.355 beszállítóval dolgozott együtt, melyből 2.308 belföldön, 47 pedig külföldön működő vállalkozás volt. Az OPUS Csoport egésze elhivatott a belföldi partnerekkel történő együttműködésben, ennek szellemében a szállodaipari ágazat teljes partnerhálózatának 98%-a a hazai gazdaságot erősíti.

A rendszeres beszállítói versenyeztetés és a magas minőség elvárása együttesen emeli a vendégélmény szintjét, illetve megerősíti a szállodalánchoz tartozó keresleti oldalt. Az így kialakított beszállítói kapcsolatrendszer hozzájárul a magas színvonalú szálláshelyszolgáltatáshoz.

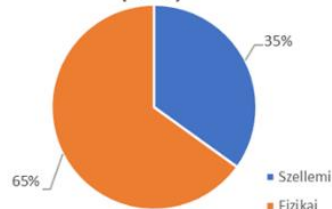
A szegmens működésében fontos szerepet kap a beszállítói kapcsolatok racionalizálása, ennek következtében a Hunguest folyamatosan felülvizsgálja élő szerződéseit és azokat szükség esetén a piaci elvárások mentén újratárgyalja.

A Hunguest a 2023-as évben a foglalkoztatott munkavállalók 97%-át továbbra is teljes munkaidőben, míg 3%-át részmunkaidőben alkalmazta, a munkavállalók 35%-a szellemi, 65%-a fizikai munkakört töltött be.

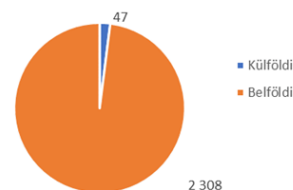
Foglalkoztatottak megoszlása rész- vagy teljes munkaidős foglalkozásuk szerint (2023)



Foglalkoztatottak megoszlása szellemi-fizikai munkakör szerint (2023)



Beszállítók száma (2023)



### III.4. Üzleti Jelentés – Turizmus Szegmens Gazdálkodása

A humánerőpolitika továbbra is kiemelt szerepet játszik a stratégiai irányításban, figyelembe véve, hogy a megfelelő, szakképzett munkaerő egyre nehezebben hozzáférhető a munkaerőpiacon, ezért a toborzás mellett kiemelten fontos a munkaerő megtartása is, és a munkavállalói elégedettség elősegítése. A bérpolitika továbbra is a minőségi, szakképzett munkaerő megtartására irányul, mely egyben bázis is a fejlesztések után átadásra kerülő új szállodák személyzetének kialakításakor. A munkavállalói elégedettség megteremtésében segít továbbá a cafetéria juttatások széles köre, kedvezményes üdülési lehetőségek biztosítása, szakmai továbbképzési lehetőségek, következetes, teljesítményalapú bérezés és természetesen a folyamatos bérfelajánlás.

Különleges munkaerőpiaci hozzáférést biztosít, hogy a Hunguest szállodalánc valamennyi tagja gyakorlati szakképzőhelyként működik, így a szállodák számos, pályakezdés előtt álló tehetséges munkavállalóval kapcsolatba kerülhetnek még a piacra lépésük előtt.

#### Aggregált pénzügyi adatok és részvényesi információk, mérleg – Kemping ágazat:

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Mérlegadatok (záró állomány)	Kemping ágazat 2023.12.31. auditált tényadatok	Kemping ágazat 2022.12.31. auditált tényadatok	2022.12.31.- 2023.12.31. összehasonlítása	Változás 2022.12.31.- 2023.12.31. %-ban
<b>Mérlegfőösszeg</b>	<b>4 017 006</b>	<b>3 798 753</b>	<b>218 253</b>	<b>5,7%</b>
Pénzeszközök összesen	581 926	644 606	-62 680	-9,7%
<b>Saját tőke</b>	<b>1 446 234</b>	<b>1 246 002</b>	<b>200 232</b>	<b>16,1%</b>
Hosszú lejáratú kötelezettségek	2 077 424	2 209 376	-131 952	-6,0%
Rövid lejáratú kötelezettségek	493 348	343 375	149 973	43,7%
Hitelek és kölcsönök	-	-	-	-
Idegen forrás/Mérlegfőösszeg	-	-	-	-

A kempingüzletág pénzügyi táblái együttesen tartalmazzák a BALATONTOURIST Kft. és a BALATONTOURIST CAMPING Kft. pénzügyi adatait, valamint az ágazatban bemutatásra kerülő folyamatok a két cég működését takarják.

Az ágazat mérlegfőösszege 218,3 millió forint, amely 5,7% növekedést elérve meghaladta a 4 milliárd forintot 2023 végére. A mérlegfőösszeg emelkedését a tárgyi eszköz soron látható állományváltozás eredményezi. A Füred, illetve a Berény Naturista kempingben is jelentős beruházások valósultak meg: mobilházak beszerzése, mobil vendéglátó egység telepítése, új beléptető rendszer. A kemping ágazat által üzemeltetett további kempingek, a Napfény Kemping, Napfény-Garden Kemping és Strand-Holiday Kemping a korábbi évekhez képest változatlan formában üzemeltek 2023-ban is. A szegmens mérlegfőösszegének közel 75%-át, illetve tárgyi eszközeinek felét az eszközhasználati jogok teszik ki, amelyek között a két cég által bérelt tárgyi eszközöket és ingatlanokat láthatjuk. A pénzeszközök 9,7%-os állománycsökkenést mutatnak, ami a szállodaipari ágazathoz hasonlóan a végrehajtott állagmegőrző és fejlesztésekre irányuló beruházásoknak köszönhető. A kemping ágazat kihasználva a működés szezonálisát, a nyári szezonok közötti időszakban hajtja végre a beruházásait, így a munkálatokkal a kempingezni vágyók nem találkoznak, amely hozzájárul a teljes értékű kikapcsolódásukhoz.

A BALATONTOURIST Kft. és a BALATONTOURIST CAMPING Kft. az elmúlt évekhez hasonló eredményt produkáltak. A saját tőke 200 millió forintos növekedése a két társaság közös éves eredményének köszönhető. A működés a szezonálisnak megfelelő, így a szokásos éven belüli változások mentek végbe az év során. Az első félév veszteségeit - ahol gyakorlatilag bevétel nélkül működnek a kempingek – a nyári szezon kompenzálta, és a harmadik negyedév végére 400 millió forint adózott eredményt ért el az ágazat, ami az év utolsó – az év első időszakához hasonlóan bevétel nélküli - negyedévében lecsökkent. A két cég kötelezettségállományában nincs érdemi változás, a kötelezettségállomány jelentős részét, a BALATONTOURIST CAMPING Kft. éven túli közel 2 milliárd forint, valamint az éven belüli 132 millió forint pénzügyi lízingtartozása teszi ki.



### III.4. Üzleti Jelentés – Turizmus Szegmens Gazdálkodása

BALATONTOURIST Csoporthoz tartozó szálláshelyek:

Szálláshely neve	Település neve	Terület nagysága	Üzemeltető	Tulajdonos	Megjegyzés
Berényi Naturista Kemping	Balatonberény	5,5 ha	BALATONTOURIST Kft.	Balatonberény Község Önkormányzata	saját üzemeltetés
Füred Kemping és Üdülőfalu	Balatonfüred	18 ha	BALATONTOURIST CAMPING Kft.	Balatonfüred Város Önkormányzata	saját üzemeltetés
Napfény Kemping	Révfülöp	7,2 ha	BALATONTOURIST Kft.	Révfülöp Nagyközség Önkormányzata 60%; MNV Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. 40%	saját üzemeltetés
Napfény-Garden Kemping	Révfülöp	1,5 ha	BALATONTOURIST Kft.	Révfülöp Nagyközség Önkormányzata	saját üzemeltetés
Strand-Holiday Kemping	Balatonakali	3,6 ha	BALATONTOURIST CAMPING Kft.	Zion Europe Ingatlanforg. és Hasznosító Kft.	saját üzemeltetés

#### Aggregált pénzügyi adatok és részvényesi információk, eredménykimutatás – Kemping ágazat:

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Főbb eredményadatok	Kemping ágazat 2023.01.01.-2023.12.31. auditált tényadatok	Kemping ágazat 2022.01.01.-2022.12.31. auditált tényadatok	2022.12.31.- 2023.12.31. összehasonlítása	Változás 2022.12.31.- 2023.12.31. %-ban
Összes működési bevétel	2 187 527	1 961 115	226 412	11,5%
Működési költségek	1 931 728	1 741 502	190 226	10,9%
Üzemi (Üzleti eredmény) EBIT	255 799	219 613	36 186	16,5%
EBITDA	599 364	514 794	84 570	16,4%
Pénzügyi műveletek eredménye	-41 252	-9 939	-31 313	-315,1%
Adózás előtti eredmény	214 547	209 674	4 873	2,3%
Adózott eredmény	200 232	189 353	10 879	5,7%
Teljes átfogó jövedelem	200 232	189 353	10 879	5,7%
Foglalkoztatottak létszáma (fő)	43	32	11	34,4%

Az ágazat mindkét szereplője tudta növelni árbevételét 2023-ban, így együttesen 11,5%-kal, 226,41 millió forinttal növelte az összes működési bevételét a két cég. A cégek eredménytermelő képessége javult, ami egyrészt köszönhető az eredményes költséggazdálkodásnak, így a költségek növekedése elmaradt a bevételnövekedéshez képest. A kemping ágazat 16,5%-kal növelte, és így 255,79 millió forint üzemi szintű nyereséget ért el. Az EBITDA a korábbi évekhez képest nagyobb üzemi eredmény, valamint nagyobb értékcsökkenés miatt 84,57 millió forinttal ért el magasabb eredményt a bázis évhez viszonyítottn. Az ágazat adózott eredménye 10,88 millió forint növekedés mellett elérte a 200 millió forint nyereségszintet. Az ágazat az elmúlt évekhez hasonló kiszámítható eredménypályán mozgott, a működésében nem történt rendkívüli esemény, így az továbbra is stabil eredménytermelő képességével járult hozzá a turisztikai szegmens teljesítményéhez.

### III.4. Üzleti Jelentés – Turizmus Szegmens Gazdálkodása

Működési költségek	Kemping ágazat 2023.01.01.-2023.12.31. auditált tényadatok	Kemping ágazat 2022.01.01.-2022.12.31. auditált tényadatok	2022.12.31.- 2023.12.31. összehasonlítása	Változás 2022.12.31.- 2023.12.31. %-ban
Anyagjellegű ráfordítások	1 050 966	985 183	65 783	6,7%
Személyi jellegű ráfordítások	418 541	337 890	80 651	23,9%
Értékcsökkenés	343 565	295 181	48 384	16,4%
Értékvesztés	-9 437	17 821	-27 258	-153,0%
Egyéb működési költségek és ráfordítások	128 093	105 427	22 666	21,5%
<b>Összes működési költség</b>	<b>1 931 728</b>	<b>1 741 502</b>	<b>190 226</b>	<b>10,9%</b>

Az ágazat költségfegyelmének köszönhetően az anyagjellegű ráfordítások inflációs értéket el nem érő szinten 6,7%-kal emelkedtek, a költségnövekedés alapvetően a szegmens aggregált adatainál is már megemléltett inflációs hatással, és energiaár-növekedéssel van összefüggésben. A személyi jellegű ráfordítások 23,9%-os növekedése azzal a ténnyel kapcsolható össze, hogy 2023-ban a kemping ágazat átlagos foglalkoztatotti létszáma a bázishoz képest nagyobb volt, év/év alapon a létszám 34,4%-kal gyarapodott.

#### D. Szegmenskockázatok

A Hunguest a tevékenységét érintő potenciális kockázatokat három fokú skálán értékeli - magas, közepes, vagy alacsony minősítéssel - attól függően, hogy azok bekövetkezését mennyire tekinti valószínűnek és a működést milyen mélységben érinti az adott kockázati tényező.

**Munkavállalók – magas kockázat:**

Országos szinten egyre nehezebb megfelelő, szakképzett munkaerőt találni, így – főleg a fejlesztések után újranyitó szállodákhoz – a megszokottnál nehezebb a jó minőségű munkaerő bevonása, amiben a megemelt bérszintek segítenek ugyan, viszont nehezítő tényező, hogy a bérverseny immáron iparágakon átível. Ez utóbbi tényező a meglévő munkaerő megtartása esetében is nagyon fontos tényezővé vált.

**Infláció – magas kockázat:**

Jelentős kockázati tényező az infláció, amely a 2022-es évet követően 2023-ban is szektortól és régiótól függetlenül alapvetően határozta meg az üzleti környezetet. Jelentős kihívás elé állítja a működési költségek kontrollálását, ezen keresztül pedig az üzemi eredményesség megőrzését, hiszen az áremelés egy ponton túl amortizálhatja a turisztikai piacon megjelenő keresletet. 2023 decemberére 5,5%-ra mérséklődött az infláció üteme, ami hosszú idő után jelentős enyhülést jelez előre.

**Építőanyagárak változása – közepes kockázat:**

Az inflációval érintett termék kategóriákon belül külön kiemelendő az építőanyagárak változása. A folyamatban lévő szállodafelújítási program következtében a Hunguest kockázati kitettsége átlagot meghaladó. A kisebb fejlesztési- és fenntartó beruházásokon keresztül a kemping ágazatot is érinti az építőanyagárak változása.

**Energiaárak növekedése – közepes kockázat:**

2022. december közepe óta jelentős energiaáresés tapasztalható a piacon, továbbá az energiapiaci szereplők tartós konszolidációs várakozásait jelzi, hogy újra lehetőség nyílik hosszabb távú rögzített áron történő szerződéskötésre. A múlt tapasztalatai alapján azonban látható, hogy a piaci helyzet gyors és váratlan negatív irányú változása jelentős működési kihívásokat képes okozni.



### III.4. Üzleti Jelentés – Turizmus Szegmens Gazdálkodása

Alapkamatok változása – alacsony kockázat:

Az irányadó kamatszint 2022. utolsó negyedében elérte a tetőpontját, majd 2023. májusában kamatcsökkentési ciklus indult el Magyarországon, amelyet támogat egy széleskörű és tartós defláció hazánkban, globálisan pedig a világgazdasági kereslet gyengülése és a nyersanyagárak korábbi éveknél alacsonyabb szintje.

#### E. Kockázatkezelés

Az elmúlt évek turbulenciái ellenére a Hunguest piaci pozíciója erősödött, nemcsak képes volt folyamatosan fenntartani működését, de töretlenül fejlesztette szállodáit, folyamatait, hatékonyságát. Ennek köszönhetően 2022-ben és 2023-ban is nyereségesen működött üzemi szinten. Elmondható tehát, hogy a bekövetkezett, akár szélsőséges működési kockázatokat is gyorsan és hatékonyan képes kezelni.

Munkavállalók:

A súlyos munkaerőhiány enyhítésére - az év során az iparágban széles körben elterjedt megoldással élve - a Hunguest kiegészítő jelleggel külföldi munkavállalókat is foglalkoztat szállodáiban, amennyiben egy adott munkakörre nincs magyarországi jelentkező.

Infláció:

Szigorú kontrollt gyakorolva havi szintű működési költség és bruttó üzemi eredmény riportok készülnek, melyek lehetővé teszik a szükség szerinti gyors beavatkozást.

Építőanyagárak változása:

A Hunguest szorosan együttműködik a kivitelezőkkel a fejlesztéssel érintett szállodáknál. A rendszeres piaci versenyztetés a beszállítói oldalon minimalizálja az árak növekedését.

Energiaárak növekedése:

A Hunguest átfogó energiahatékonysági intézkedéscsomag megvalósítását indította el, egyrészt az üzemeltetés további racionalizálásával, másrészt költségcsökkentést célzó beruházásokkal: napelemes rendszerek telepítése, LED-es fényforrások alkalmazása, fűtött medencék takarófoliával történő ellátása, gázkazánok hőszivattyúval való kiváltása, homlokzatok korszerű szigetelése, valamint nyílászárók cseréje. Ezzel a Hunguest szállodái folyamatosan csökkentik energiaigényüket és fosszilis energiaforrásoknak való kitettségüket, amely jelentősen megerősíti a társaság fenntartható és ellenálló működését.

Alapkamatok változása:

Az elmúlt évek fókuszterületei közé tartozott a finanszírozás optimalizálása. Ennek eredményeként sikerült a finanszírozási céllal nem harmonizáló rövid források hosszú hitelekkel való kiváltása, továbbá a BUBOR alapú finanszírozási források minimalizálása. A Hunguest bevont finanszírozásának ~90%-a EURIBOR alapú, vagy az inflációs kamatpályát megelőző időszakban rögzített, fix kamat mellett bevont forint forrás. Összességében elmondható, hogy a kamatkockázat mitígtált, a Hunguest stabil, kiszámítható kondíciók mellett képes finanszírozni működését.

2024. jelentős mérföldkő lehet a hazai gazdaság szempontjából, hiszen hosszú idő után minden jel szerint a konszolidáció jegyében zajlik majd. Ebben az évben várható reálbér-növekedés, fogyasztásbővülés és a gazdasági növekedés újraindulása, ami pozitív kilátásokat fest a gazdasági helyzetről.

### III.4. Üzleti Jelentés – Turizmus Szegmens Gazdálkodása

#### F. Stratégia

A Hunguest a szállodalánc értékének hosszú távú megőrzése, teljesítményének, piaci pozíciójának és profitabilitásának növelése érdekében az ingatlanokon jelentős beruházásokat hajtott végre. 2020-ban megkezdte a 2024. végéig tartó teljeskörű felújítási programját, amely Magyarország történetének legnagyobb szállodafelújítási programja. A szállodák az előzetesen rögzített ütemterv szerint kerülnek be a programba, a felújítást követően az érintett szállodák mindegyike négycsillag és négycsillag superior kategóriába kerül. A felújításokkal párhuzamosan zajlik a szolgáltatások teljes láncra vonatkozó egységesítése, hogy a Hunguest márka mindenhol azonos, határozott és egyértelmű értékeket közvetítsen, kiemelkedő szolgáltatási színvonal mellett. Jó úton halad a szegmens, hogy az elmúlt évek megpróbáltatásait ne egyszerűen átvészelve, hanem a kihívásokat előnyére fordítva, megerősödve folytassa működését és a Magyarországon elfoglalt meghatározó szerepét tovább erősítse.

A stratégiai fókusz továbbra is a vidéki, nagy kapacitású, fürdőkapcsolattal rendelkező szállodák piacán lesz, stratégiai cél az ezen a piacon való további terjeszkedés, az eddigi akvizíciók mellett akár koncessziós üzemeltetéseken keresztül is.

A Balatontourist továbbra is eltökélt a természetközeli kikapcsolódásra vágyó utazóközönség fenntartható, elérhető áron való kiszolgálása mellett, miközben óvja és ápolja a Balaton természeti örökségét. Elkötelezett amellett, hogy a Balaton-part továbbra is változatlan formában, további beépítések nélkül, a környezetvédelmi szempontok és az emberi tevékenység törékeny egyensúlyát megőrizve legyen elérhető mindenki számára.

A fenntartható fejlődés az OPUS Csoport működésének egyik fontos alapelve, ami a pénzügyi-gazdasági eredmény, a vállalatirányítás és működés, a társadalmi felelősségvállalás és a környezeti szempontok figyelembevételének és tiszteletben tartásának egyensúlyát jelenti. Ezek az elvek meghatározóak a turizmus szegmens vállalatainál is.

### III.4. Üzleti Jelentés –Energetikai Szegmens Gazdálkodása

#### Energetika szegmens



Az OPUS GLOBAL Nyrt. kiemelt stratégiai céljaként 2021. évben megvalósította a diverzifikált energetikai portfóliójának kiépítését, mellyel a hazai energetikai piac meghatározó szereplőjévé vált, és kiemelt célként határozta meg az energetikai szolgáltatások közötti szinergiák optimális és hatékony kihasználását.

A stratégiájának megfelelően az OPUS GLOBAL Nyrt. a két legnagyobb kelet-magyarországi energetikai társaságnak - az OPUS TIGÁZ Zrt.-nek és az OPUS TITÁSZ Zrt.-nek - meghatározó tulajdonosává vált. Ezen akvizícióknak köszönhetően két olyan nagyműtű, megbízható szaktudással rendelkező szereplő lett része az OPUS Csoportnak, mely társaságok működési területei jelentős földrajzi átfedést is mutatnak.

Az OPUS Csoport energetikai portfóliója ma az egyik legnagyobb földrajzi lefedettséggel rendelkező energetikai szolgáltató itthon. A szolgáltatási terület összesen Magyarország 40%-át fedi le: az OPUS TIGÁZ Zrt. hét vármegyében 1,27 millió felhasználót lát el gázzal, míg az OPUS TITÁSZ Zrt. hat vármegyében 784 ezer ügyfélnek szállít áramot.

Az OPUS Csoporton belül a szegmenselemek akvizíciója több lépcsőben 2021. év folyamán megvalósult és lezárult, a portfólión belüli integráció pedig még jelentős fejlődési lehetőségeket kínál a következő időszakban a szinergiák kihasználása és a működés optimalizálása érdekében.

2023. év végén az energetika szegmens adja az OPUS Csoport mérlegfőösszegének 41%-át, árbevételének 32%-át, ezzel vagyonértékét tekintve a legnagyobb súlyú és árbevételét tekintve a második legnagyobb súlyú szegmens az OPUS Csoporton belül.

#### A. Szegmens cégei

##### Szegmensbe tartozó vállalatok 2023.12.31-én:

Név	Kapcsoltsági szint	Üzleti tevékenység	Bejegyzés országa	Közvetett/közvetlen részesedés	Kibocsátó részesedése 2023.12.31	Kibocsátó részesedése 2022.12.31
MS Energy Holding AG	L	Vagyonkezelés	Svájc	Közvetlen	50,00%	50,00%
MS Energy Holding Zrt.	L	Vagyonkezelés	Magyarország	Közvetett	50,00%	50,00%
OPUS TIGÁZ Zrt.	L	Gázelosztás	Magyarország	Közvetett	49,57%	49,57%
TURULGÁZ ZRT.	L	Vezetéktulajdonos - Bérbeadás	Magyarország	Közvetett	49,57%	49,57%
GERECSEGÁZ ZRT.	L	Vezetéktulajdonos - Bérbeadás	Magyarország	Közvetett	49,57%	49,57%

### III.4. Üzleti Jelentés –Energetikai Szegmens Gazdálkodása

OPUS TITÁSZ Zrt.	L	Villamosenergia- elosztás	Magyarország	Közvetlen	50,00%	50,00%
OPTESZ OPUS Zrt.	KV	Szolgáltató központ	Magyarország	Közvetlen és közvetett együttesen	49,99%	49,84%
OPUS E-LINE Kft.	L	Közmű építés	Magyarország	Közvetett	7,48%	-

L: Leányvállalat; KV: Közös vezetésű vállalkozás

#### Energetika szegmens – Gázelosztó ágazat:



Az OPUS GLOBAL Nyrt. Igazgatóságának 2021. március 11-i döntése szerint megvásárolta a MET Holding AG társaság tulajdonában lévő, az MS Energy Holding AG társaság által kibocsátott 100.000 darab egyenként 1, - CHF névértékű részvénycsomagot – amely közvetlenül az MS Energy Holding AG társaság feletti 50% mértékű tulajdonjogot testesíti meg, közvetetten pedig az MS Energy Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság feletti 50% mértékű, illetve a TIGÁZ Földgázelosztó Zártkörűen Működő Részvénytársaság feletti 49,57% mértékű befolyást jelenti. Az MS Energy Holding AG másik 50%-át az OPUS GLOBAL mellett a STATUS ENERGY Kft. tulajdonolja.

A TIGÁZ Zrt. 2021. július 1-vel felvette az OPUS TIGÁZ Gázhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság elnevezést, hogy ezzel is kifejezze az OPUS Csoporthoz való tartozását. A tulajdonosok megállapodtak, hogy az MS Energy Holding AG-nál a döntő befolyást az OPUS GLOBAL Nyrt. gyakorolja, ezáltal az MS ENERGY HOLDING AG és leányvállalatai leányvállalatként kerültek be a konszolidációba 2021. április 1-től.

Míg tehát az MS Energy Holding AG és az MS Energy Holding Zrt. kizárólag holding tevékenységet végeznek, az energetikai üzletág egyik zászlóshajója a gázelosztást végző OPUS TIGÁZ Zrt. A Társaság földgázelosztási engedélyes tevékenységet végez Magyarország észak-keleti régiójában, a Magyar Energetikai és Közműszabályozási Hivatal által kiadott engedélyben rögzített földrajzi területen. Szolgáltatási területét tekintve az ország legnagyobb vezetékes földgázelosztója, több, mint 33.000 kilométernyi vezetékhálózatot üzemeltet. 2023. december 31-én az OPUS TIGÁZ Zrt. által ellátott települések száma 1.108 volt. Tevékenysége szabályozott árakon (hatóság által meghatározott tarifákon) alapul, piaca a természetes monopólium jellemzőit viseli. A társaságnak működési területén valós versenytársa nincs.

A földgázelosztási tevékenység alapvető rendeltetése a vezetékes földgáz eljuttatása a gázhálózatok betáplálási (földgáz-fogadó állomás) pontjától a gázfelhasználók telekhatáráig. Ezt a tevékenységet az OPUS TIGÁZ Zrt. területi elvek szerinti feladatmegosztással végzi, ahol az operatív munkákat a területi egységek végzik.

A földgázelosztási tevékenység valamennyi részfolyamatában korszerű gáztechnikai alkalmazásokat használ a társaság. A megfelelő minőséget független szakértő által auditált minőségbiztosítási rendszer garantálja.

A társaság a gázelosztó-vezetékek tervezését, kivitelezését, üzemeltetését és rekonstrukcióját a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat (MBFSZ) által is elfogadott minőségbiztosítási rendszer keretein belül végzi.

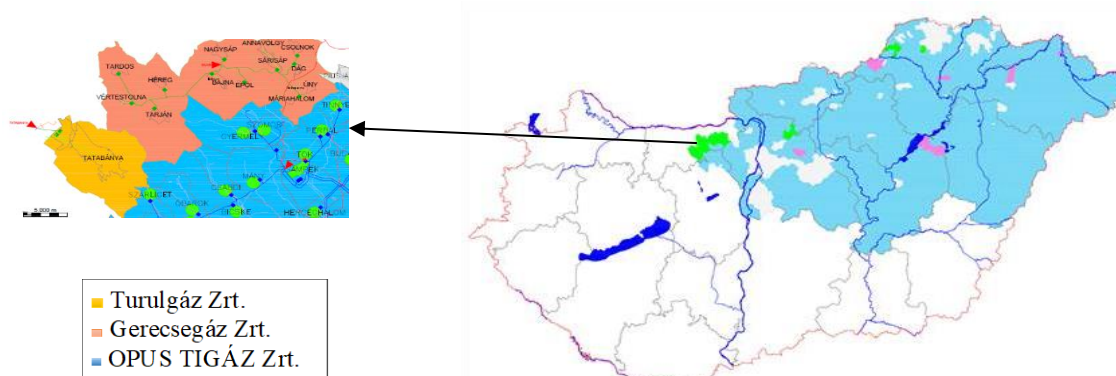
A gázelosztó üzletág további két társaságból áll, ezek a TURULGÁZ Zrt. és a GERECSÉGÁZ Zrt. Működésük azonos alapokon nyugszik, mindkét társaság Észak-Magyarországon tulajdonol összesen 374 km földgázvezeték, amely vezetékeken az OPUS TIGÁZ Zrt. végez földgázelosztói tevékenységet. Árbevételüket a földgázrendszerükön forgalmazott gázmennyiség után járó elosztási díj határozza meg, amelyet az OPUS TIGÁZ Zrt. fizet részükre üzemeltetési szerződés alapján.

Az OPUS TIGÁZ Zrt. és a T-SZOL Zrt. között 2022.10.07. napon részvényátruházási szerződés jött létre, mely alapján az OPUS TIGÁZ Zrt. megvásárolta a T-SZOL Zrt. tulajdonában lévő 41,09%-os TURULGÁZ Zrt. részesedést, emellett a fennmaradó 0,49% saját részvény is megvásárlásra került. Ezzel összességében az OPUS TIGÁZ Zrt. korábbi 58,42%-os részesedése 100%-ra nőtt és egyedüli részvényessé vált.

### III.4. Üzleti Jelentés –Energetikai Szegmens Gazdálkodása

Az OPUS TIGÁZ Zrt. és az MVM Next Energiakereskedelmi Zrt. között 2022.11.30 napon szintén részvényátruházási szerződés jött létre, mely alapján az OPUS TIGÁZ Zrt. megvásárolta az MVM Next Zrt. tulajdonában lévő 49,36%-os GERECEGÁZ Zrt. részesedést, emellett a fennmaradó 0,5% önkormányzatok által birtokolt részvény is megvásárlásra került. A GERECEGÁZ Zrt. 50,14%-os tulajdonosa a TURULGÁZ Zrt., vagyis az OPUS TIGÁZ Zrt. közvetett és közvetlen részesedése együttesen ebben a társaságban is 100%-ra nőtt.

Az OPUS GLOBAL Nyrt. 2022. utolsó negyedévétől a továbbiakban leányvállalatként vonja be a konszolidációba a TURULGÁZ Zrt.-t és a GERECEGÁZ Zrt.-t.



#### Energetika szegmens –Villamosenergia-elosztó ágazat:



Az OPUS GLOBAL Nyrt. 2019 októberében jelentette be vételi szándékát a Tiszántúli Áramhálózati Zrt. megvásárlására. Az átfogó, mindenre kiterjedő átvilágítást követően 2020 decemberében kötelező érvényű ajánlatot tett az E.ON Beteiligungen GmbH részére, majd 2021. március 30. napján sor került a végleges adásvételi szerződés megkötésére. A tranzakció zárása - a szükséges hatósági engedélyek beszerzését és a szerződésben meghatározott zárási feltételek teljesítését követően – 2021. augusztus 31-én történt, így az OPUS Csoport konszolidációjába való bevonása is ezen időponttól valósul meg. A társaság 2021. szeptember elsejétől vette fel az OPUS TITÁSZ Áramhálózati Zártkörűen Működő Részvénytársaság nevet, hogy ezzel is kifejezze az OPUS Csoporthoz való tartozását.

Az akvizíciót egy projektársaság (OPUS ENERGY Kft.) létrehozásával valósították meg, amelyet az OPUS GLOBAL Nyrt. és a STATUS ENERGY Kft. 50-50% tulajdonosi részesedés mellett alapított. A felvásárlás sikeres zárását (2021. augusztus 31.) követően az OPUS ENERGY Kft. elérte alapításának célját, további fenntartása mellett sem gazdasági, sem jogi érdek nem szólt, emiatt 2022. március 28-án a tulajdonosok - az OPUS GLOBAL Nyrt. és a STATUS ENERGY Kft. - eldöntötték az OPUS Energy Kft. beolvadását az OPUS TITÁSZ Zrt.-be, mint átvevő, egyben jogutód társaságba. A beolvadás 2022. július 1-jével lezárult, mellyel az OPUS ENERGY Kft. megszűnt, az OPUS GLOBAL Nyrt. pedig közvetlen, 50%-os tulajdonrészt szerzett az OPUS TITÁSZ Zrt.-ben.

A villamosenergia-elosztó üzletág felvásárlást követő második, kiemelten fontos fázisa, az ún. „Integrációs Fázis”, mely magában foglalja azon informatikai és üzleti folyamat-fejlesztéseket, amelyek biztosítani fogják a társaság saját informatikai rendszerén és saját humán erőforrásán alapuló, E.ON csoporttól független önálló működését. A projekt 2023. október 1-jével fontos mérföldkőhöz ért, hiszen az OPUS TITÁSZ Zrt. átvette a teljes működési területén az áramhálózati- és műszaki ügyekkel kapcsolatos ügyfélszolgálatot az E.ON Ügyfélszolgálati Kft.-től, beleértve a már folyamatban lévő műszaki, hálózati ügyeket is.

### III.4. Üzleti Jelentés –Energetikai Szegmens Gazdálkodása

Az OPUS Csoport energetikai szegmensének villamosenergia-elosztó üzletága, az OPUS ENERGY Kft. megszűnésével teljesen letisztult cégstruktúrát mutat, az egyetlen társaság az OPUS TITÁSZ Zrt. A vállalat több évtizedes múltra visszatekintő, megbízható, stabil, innovatív vállalat, amelynek legfőbb feladata a zavartalan áramellátás biztosítása, ezen belül üzemirányítás, a hálózat fejlesztése, karbantartása, a regionális ügyfélkapcsolatok ápolása, valamint mérési feladatok, leolvasások, ellenőrzések elvégzése.

Az OPUS TITÁSZ Zrt. a villamosenergia törvény (VET) hatálya alá tartozó, hatósági engedélyköteles tevékenységet végző társaság. Szolgáltatási területét a Magyar Energetikai és Közműszabályozási Hivatal által kiadott engedély rögzíti és védi. Tevékenysége szabályozott árakon (hatóság által meghatározott tarifákon) alapul, piaca a természetes monopólium jellemzőit viseli, emiatt a működési területén valós versenytársa nincs.

Az OPUS TITÁSZ Zrt. hat vármegyére kiterjedően látja el a villamosenergia-elosztói engedélyes tevékenységet. Ellátási területe lényegében Hajdú-Bihar, Szabolcs-Szatmár-Bereg és Jász-Nagykun-Szolnok vármegyékre, míg kisebb mértékben Bács-Kiskun, Békés, valamint Pest vármegyékre terjed ki. 18.728 négyzetkilométer területen, 26.177 kilométer hosszúságú villamosenergia-elosztó hálózatot üzemeltet, közel 400 településen, 784 ezer otthonban és munkahelyen biztosítva ezzel a zavartalan villamosenergia ellátást.

2023 júniusában alakult az **OPUS E-LINE Kft.**, amelynek többségi irányítási jogait az OPUS TITÁSZ Zrt. gyakorolja, ezért az OPUS GLOBAL Nyrt. a jövőben leányvállalatként konszolidálja az újonnan létrejött társaságot. Az OPUS E-LINE Kft. elsődleges feladata, hogy az OPUS TITÁSZ Zrt. megrendeléseit teljesítve aktívan kivegye a részét a hazai villamoshálózati beruházások lebonyolításában, tervezési, építési, szerelési tevékenységekben, amelyek az ország átfogó energetikai megújulása miatt szükségessé válnak a jövőben. A társaság az év első három negyedévében nem végzett tevékenységet, első kivitelezési projektjét 2023. utolsó negyedévében kezdte meg.

A társaság 3%-os tulajdoni részesedéssel rendelkezik a Zánka Üdülői Egyesületben, mely részesedés könyv szerinti értéke marginális, így nem része az OPUS Csoport konszolidációs körének.



#### **Energetika szegmens - Szolgáltató központ:**



Az OPTESZ OPUS Zrt. megalapításának célja az alapítók közvetett tulajdonában lévő OPUS TIGÁZ Zrt. és OPUS TITÁSZ Zrt. közötti jövőbeli hosszútávú szinergia hatások kihasználása és a sikeres integráció elvégzésével az érintett társaságok üzemi eredményességének növelése.

Az OPTESZ OPUS Zrt.-t az OPUS GLOBAL Nyrt. és a STATUS ENERGY Magántőkealap alapították 2022. május 26-án, az OPUS GLOBAL Nyrt. közvetett és közvetlen részesedése együttesen 49,99%.

A szegmens meghatározó vállalatainak – az OPUS TITÁSZ Zrt., az OPUS TIGÁZ Zrt., valamint az OPTESZ OPUS Zrt. – igazgatóságai előkészítették a társaságok átalakítását beolvadásos kiválással. A beolvadásos kiválás során az OPUS TIGÁZ Zrt. és az OPUS TITÁSZ Zrt. fennmaradtak és a társaságok vagyonának egy részével az OPTESZ OPUS Zrt.-hez, mint átvevő jogutód társasághoz csatlakoztak. Az átalakulásra vonatkozó határozatokat 2022. szeptember 15-ével a társaságok közgyűlései meghozták, ezzel elfogadták az egyes támogató funkciók beolvadásos kiválással történő kiszervezését az OPTESZ OPUS Zrt.-be, mint szolgáltató központba 2022. december 31-i fordulónappal. A szolgáltató központ e jogi aktussal 2023. január 1-jével



### III.4. Üzleti Jelentés –Energetikai Szegmens Gazdálkodása

megkezdte működését, többek között a gazdasági funkciók, a HR, az IT, a jogi, a beszerzési, raktározási, logisztikai, ingatlangazdálkodási, valamint az üzleti támogatási (gépjármű-üzemeltetési, dokumentumkezelési, és üzleti adminisztrációs) szolgáltatásokat végzi.

2023. május 4-én döntés született egy 2. körös beolvasásos kiválásról, amellyel újabb támogató funkciók kiszervezése történt meg és ezzel kialakult az OPTESZ OPUS Zrt. terveknek megfelelő, teljes kompetenciakészlete: a fentebb felsorolt funkciók kiegészültek ügyfélkapcsolati, számlázási, vevői folyószámla és kintlévőségkezelési, valamint leolvasási tevékenységgel és kikapcsoláskoordinációs feladatokkal. A 2. körös beolvasásos kiválásra 2023. augusztus 31-i fordulónappal került sor és ezzel az OPTESZ OPUS Zrt. átalakulása befejeződött, átvette a működéséhez szükséges valamennyi vagyonelemet mind az OPUS TITÁSZ Zrt.-től, mind az OPUS TIGÁZ Zrt.-től.

Az OPTESZ OPUS Zrt. az OPUS GLOBAL Nyrt. portfóliójának fontos eleme, amely az elosztó társaságok együttes támogatásával segíti az OPUS Csoport energetikai divíziójának hatékony működését.

#### B. Szegmenst érintő gazdasági környezet

2023. első félévében nagy változás nem volt az energiapiac meghatározó termékében, a nyersolajban, 75-85 dolláros sávban mozgott az ár, majd a második negyedévben 75-80 dolláros árszint volt jellemző. A Brent olaj ára 2023. harmadik negyedévében 75-95 dolláros sávban, míg az év utolsó negyedévében 70-90 dolláros sávban mozgott, összhangban az előző negyedévek árszintjével. A 2023. teljes évi átlagár így 80 dollár körül alakult. Az olajkészletek szintje továbbra is viszonylag alacsony maradt, ami volatilitást okozhat az árakban, különös tekintettel a nyersolajtermelés vártnál lassabb növekedésére.

A csökkenő tendencia folytatódott a villamosenergia piacon is 2023-ban, így a mértékadó hazai tőzsdei átlagár, a HUPX DAM januári átlagára 150-200 EUR/MWh között mozgott, ugyanez februárban már a 150 EUR/MWh -s ár közvetlen közelében ingadozott, március végére pedig elérte a 100 EUR/MWh szintjét. 2023. második negyedévében az átlagár áprilisban 106,71 – májusban 88,19 – júniusban 96,57 EUR/MWh szinten stabilizálódott (ez a tavalyinál 60%-kal alacsonyabb). 2023. harmadik negyedévében jellemzően a 100 EUR/MWh, míg a negyedik negyedévben a 95 EUR/MWh árszint környezetében realizálódtak a havi villamosenergia átlagárak.

Az alaptermékek árának alakulása mellett természetesen jelentős hatása van az euró-forint keresztárfolyamnak is, amely a 2022. év végi EURHUF 400-as tartományból 2023. első negyedévében kisebb, rövid ideig tartó kilengéstől eltekintve egyenletesen csökkent EURHUF 380-ig, majd a nyár elejére az EURHUF 370-es szintre állandósult támaszként, amely aztán 2023. harmadik negyedévében jellemzően az EURHUF 380-390, majd a negyedik negyedévben EURHUF 375-385 sávban tartózkodott.

Az euró-forint árfolyama a társaságok egyik jelentős költségelemére, a hálózati veszteségek pótlása céljából beszerzett villamosenergia és földgáz költségére gyakorolnak hatást. A hálózati veszteség költsége a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal (MEKH) által meghatározott mennyiségben és áron kerül elismerésre a társaságok hatóság által szabályozott tarifáiban.

A földgázpiacon okozta a legszélsőségesebb változásokat az orosz-ukrán háború, melynek kitörése után két hét alatt közel megháromszorozódott a földgáz világgpiaci ára. A háború előtti utolsó hónap átlagértéke 79,90 EUR/MWh volt a holland tőzsdén jegyzett TTF-ben, az árcsúcsot augusztusban érte el 340 EUR/MWh szinten. 2022. végére csökkent a világgpiaci ár 80 EUR/MWh szintre, majd 2023. elején már a háború előtti szintekre esett vissza. Ezt követően az enyhe télnek köszönhetően folyamatosan csökkent, 2023. március végére 50 EUR/MWh alá, majd 30-35 EUR/MWh szinten stabilizálódott az ár 2023. második és harmadik negyedévében. A negyedik negyedév elején rövid időre az 50 EUR/MWh szintre nőtt a TTF ár, amely innen egyenletesen csökkent az év végi 35 EUR/MWh árszintre. Az európai földgázpiac a tél végével folyamatosan megnyugodott, bár a piac dinamikáját befolyásolja az orosz földgázáramlások alakulása, az európai gáztárolók magas töltöttségi szintje (tél elején elérte az 5 éves átlagot) segített az árcsökkenésben. A hazai tárolók 2023. június végére 67%-os töltöttségi szinten voltak, ami az előző évi szintnél közel 30%-kal, az 5 éves átlagnál pedig 5%-kal volt magasabb. Szeptember hónapban a hazai földgáztárolók töltöttsége meghaladta a 90%-os mértéket és év végén is 80%-os szint körül alakult.

### III.4. Üzleti Jelentés –Energetikai Szegmens Gazdálkodása

#### C. Szegmens 2023. évi tevékenysége

##### Aggregált pénzügyi adatok és részvényesi információk, mérleg:

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Mérlegadatok (záró állomány)	Energetika szegmens 2023.12.31. auditált tényadatok	Energetika szegmens 2022.12.31. auditált tényadatok	2022.12.31.- 2023.12.31. összehasonlítása	Változás 2022.12.31.- 2023.12.31. %-ban
<b>Mérlegfőösszeg</b>	<b>521 627 456</b>	<b>453 231 071</b>	<b>68 396 385</b>	<b>15,1%</b>
Pénzeszközök összesen	97 781 185	45 561 466	52 219 719	114,6%
<b>Saját tőke</b>	<b>193 003 320</b>	<b>211 108 510</b>	<b>-18 105 190</b>	<b>-8,6%</b>
Hosszú lejáratú kötelezettségek	225 901 076	173 542 002	52 359 074	30,2%
Rövid lejáratú kötelezettségek	102 723 060	68 580 559	34 142 501	49,8%
Hitelek és kölcsönök, tartozások kötvénykibocsátásból	95 789 447	101 325 478	-5 536 031	-5,5%
Idegen forrás/Mérlegfőösszeg	18,4%	22,4%	-4,0%	-17,9%

A szegmens aggregált számainak tekintve két társaság, az OPUS TITÁSZ Zrt. és az OPUS TIGÁZ Zrt. a meghatározó, náluk koncentrálódik a teljes eszközállomány 97%-a, és ők termelik a szegmens teljes működési bevételének 99,7%-át, így a szegmensszintű változásokat is ezek a társaságok indukálják.

Az energiaelosztás rendkívül komplex, magas hozzáadott értéket teremtő üzleti tevékenység, a belépési korlát kifejezetten magas mind szabályozói összetettsége, mind a szükséges infrastruktúra tőkeigénye miatt. Az energetika szegmens 363,95 milliárd forint értékű éven túli eszközállománnyal rendelkezik, amelynek jelentős részét a nagyságrendileg 60.000 kilométer hosszú vezetékhalózattal (villamos-és földgázhalózattal együttesen) teszi ki.

Az eszközállomány megújítása, állagmegóvása az ellátásbiztonság szempontjából kiemelt feladat. A 2023-as év folyamán 21,59 milliárd forint volt az amortizáció volumene a szegmens társaságainál, amelyet beruházási aktivitásuknak köszönhetően visszapótlottak. Az éven túli eszközállomány ennek ellenére a 2022. december 31-i 366,65 milliárd forintról 363,95 milliárd forintra csökkent. Ennek hátterében az energetika szegmens szolgáltató központjának, az OPTESZ OPUS Zrt.-nek a létrehozása áll, amely egy két körben lebonyolított beolvadásos kiválás során vette át támogató funkcióit és az ehhez szükséges vagyonelemeket mind az OPUS TIGÁZ Zrt.-től, mind az OPUS TITÁSZ Zrt.-től.

Az OPTESZ OPUS Zrt. 2023. január 01. nappal kezdte meg működését, ekkor zajlott le a három társaság részvételével zajló beolvadásos kiválás első köre. A szolgáltató központ a kezdeti feladatköréhez mintegy 12,65 milliárd forint könyv szerinti értékű éven túli eszközállományt vett át, (valamint 725 millió forint forgóeszköz állományt) amely állomány ezzel a konszolidációs körön kívülre került. Az átalakulás második és egyben utolsó köre 2023. augusztus 31-i nappal lépett hatályba, ennek során az OPTESZ OPUS Zrt. kiegészítette feladatkörét, a kompetenciakészlete teljessé vált és átvett minden további, ehhez szükséges vagyonelemet. Összességében a második körös beolvadásos kiválás során 3,13 milliárd forint könyv szerinti értékű éven túli eszközállomány (valamint 5 milliárd forint könyv szerinti értékű forgóeszköz) került kiszervezésre az OPTESZ OPUS Zrt.-hez.

A két körös beolvadásos kiválás során átadott és ezzel konszolidációs körön kívülre került éven túli eszközállomány könyv szerinti értéke 15,78 milliárd forint, míg a 2023. évben realizált amortizáció volumene 21,59 milliárd forint, ezek együttes csökkentő hatása 37,37 milliárd forint. Az éven túli eszközállományban bekövetkezett mindössze 2,70 milliárd forint összegű csökkenés tehát azt jelzi, hogy az állománycsökkenés ellenére összességében az eszközök megújítása, állagmegóvása, pótlása meghaladta az amortizációt, vagyis az energetika szegmens beruházási aktivitása révén sikeresen növelte eszközállománya értékét.

A fentiekből is következik, hogy a mérlegfőösszeg 15,1%-os (68,40 milliárd forint) növekedése mögött a forgóeszközök növekedése áll, melynek legnagyobb részét (~73,45%) a szegmens pénzeszközállomány-növekedése okozta különböző állami



### III.4. Üzleti Jelentés –Energetikai Szegmens Gazdálkodása

támogatások és támogatási előlegek folyósításának köszönhetően. Ezen támogatási előlegek növelték meg a szegmens hosszú lejáratú kötelezettségállományát is. Kisebb mértékben, de a forgóeszközállományon belül szintén emelkedést mutatott a vevők, rövid lejáratú kapcsolt követelések, valamint az egyéb követelések és aktív időbeli elhatárolások volumene is.

Az idegen források csökkenése ellenére növekedett a szegmens mérlegfőösszege, így összességében harmonikusabbá vált a mérlegszerkezet az idegen források mérlegfőösszeghez viszonyított arányának csökkenésével, amely 2022. év vége óta 22,4%-ról 18,4%-ra csökkent. A saját tőkeállományban beállt 18,11 milliárd forint csökkenés az OPTESZ OPUS Zrt. beolvadásos kiválásának köszönhető, hiszen a fentebb említett 21,51 milliárd forint éven túli eszköz- és forgóeszközállománnyal együtt, közel ugyanekkora összegű saját tőkeállomány (pontosan 20,83 milliárd forint) is konszolidációs körön kívül került.

A kivált saját tőkeállomány (20,83 milliárd forint) mellett saját tőkét csökkentő tételként jelentkezett az OPUS TIGÁZ Zrt.-ből 2023-ban kifizetett 1,49 milliárd forint osztalék, (amely osztalék az MS Energy Holding Zrt. kölcsöntörlesztését szolgálta a lentiek szerint), míg tőkenövelő tételként az energetika szegmens 2023-ban elért 4,31 milliárd forint adózott eredménye. Elsősorban ezen tényezők mentén alakult ki a szegmensszintű saját tőke 2023-as záróállománya.

A hitel- és kötvénykötelezettség-állomány 5,54 milliárd forint összegű csökkenését egyrészt a földgázelosztó ágazat teljesítménye eredményezte: az OPUS TIGÁZ Zrt. (a kibocsátási feltételeknek megfelelően) 1,5 milliárd forint tőketörlesztést eszközölt a Növekedési Kötvényprogram ("NKP") keretében kibocsátott 50 milliárd forint össznévértékű amortizálódó kötvényéből, valamint az MS Energy Holding Zrt. 2,8 milliárd forint törlesztésével teljes mértékben visszafizette az MBH Bank Nyrt.-től 2021-ben felvett kölcsönét, ezzel a véglejárát előtt lezárva a szerződést. Emellett az OPUS TITÁSZ Zrt. 2023.09.30-án megkezdte az MBH Bank Nyrt.-től 2021-ben felvett akvizíciós kölcsönének törlesztését, a szerződésnek megfelelően 1,23 milliárd forinttal csökkentve az állományt. A szegmens külső forrásainak teljes volumene így 101,3 milliárd forintra csökkent.

#### Aggregált pénzügyi adatok és részvényesi információk, eredménykimutatás:

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Főbb eredményadatok	Energetika szegmens 2023.01.01.-2023.12.31. auditált tényadatok	Energetika szegmens 2022.01.01.-2022.12.31. auditált tényadatok	2022.12.31.- 2023.12.31. összehasonlítása	Változás 2022.12.31.- 2023.12.31. %-ban
Összes működési bevétel	241 679 661	154 455 821	87 223 840	56,5%
Működési költségek *	240 955 512	144 741 463	96 214 049	66,5%
Üzemi (Üzleti eredmény) EBIT	724 149	9 714 358	-8 990 209	-92,5%
EBITDA	22 310 165	33 099 618	-10 789 453	-32,6%
Pénzügyi műveletek eredménye	3 387 783	1 791 340	1 596 443	89,1%
Adózás előtti eredmény	4 111 932	11 505 698	-7 393 766	-64,3%
Adózott eredmény	4 305 109	6 515 241	-2 210 132	-33,9%
Teljes átfogó jövedelem	4 303 488	6 515 114	-2 211 626	-33,9%
Foglalkoztatottak átlagos létszáma (fő)	1 676	2 007	-332	-16,5%

\*: tartalmazza a hálózati veszteség pótlására vásárolt energia költségét

### III.4. Üzleti Jelentés –Energetikai Szegmens Gazdálkodása

Működési költségek	Energetika szegmens 2023.01.01.-2023.12.31. auditált tényadatok	Energetika szegmens 2022.01.01.-2022.12.31. auditált tényadatok	2022.12.31.- 2023.12.31. összehasonlítása	Változás 2022.12.31.- 2023.12.31. %-ban
Anyagjellegű ráfordítások	190 590 138	90 687 947	99 902 191	110,2%
Személyi jellegű ráfordítások	20 086 890	21 203 210	-1 116 320	-5,3%
Értékcsökkenés	21 586 016	23 385 260	-1 799 244	-7,7%
Értékvesztés	824 410	142 361	682 049	479,1%
Egyéb működési költségek és ráfordítások	7 868 058	9 322 685	-1 454 627	-15,6%
<b>Összes működési költség</b>	<b>240 955 512</b>	<b>144 741 463</b>	<b>96 214 049</b>	<b>66,5%</b>

Az alaptevékenységből származó bevételek jelentősen növekedtek mind a két üzletágban, a bevételnövekedés mértéke 56,5% (87,22 milliárd forint) volt 2023. év során. A 2022-es év során realizált 154,46 milliárd forintról 2023. végére 241,68 milliárd forintra nőtt az energetikai szegmens teljes működési bevétele. A bevételek növekedését meghaladó mértékben növekedtek ugyanakkor a működési költségek, melynek következtében a szegmens EBITDA-szintű eredményessége 32,6%-os csökkenést mutat, amelynek hátterében az OPUS TITÁSZ Zrt. eredményességének csökkenése áll, melyet csak részben tudott ellensúlyozni az OPUS TIGÁZ Zrt. megnövekedett eredménye. (lásd lentebb)

A szegmens átlagos foglalkoztatotti létszáma 2.007 főről 1.676 főre csökkent. Az OPTESZ OPUS Zrt. szolgáltató központba 2023. év során 555 fő került át a beolvasásos kiválások következtében.

#### **Aggregált pénzügyi adatok és részvényesi információk, mérleg - Gázelosztás:**

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Mérlegadatok (záró állomány)	Gázelosztó üzletág 2023.12.31. auditált tényadatok	Gázelosztó üzletág 2022.12.31. auditált tényadatok	2022.12.31.- 2023.12.31. összehasonlítása	Változás 2022.12.31.- 2023.12.31. %-ban
<b>Mérlegfőösszeg</b>	<b>183 991 043</b>	<b>186 738 780</b>	<b>-2 747 737</b>	<b>-1,5%</b>
Pénzeszközök összesen	18 216 186	15 890 722	2 325 464	14,6%
<b>Saját tőke</b>	<b>86 484 533</b>	<b>83 658 031</b>	<b>2 826 502</b>	<b>3,4%</b>
Hosszú lejáratú kötelezettségek	77 029 785	81 145 813	-4 116 028	-5,1%
Rövid lejáratú kötelezettségek	20 476 725	21 934 936	-1 458 211	-6,6%
Hitelek és kölcsönök, tartozások kötvénykibocsátásból	47 021 903	51 325 478	-4 303 575	-8,4%
Idegen forrás/Mérlegfőösszeg	25,6%	27,5%	-1,9%	-7,0%

A földgázelosztó üzletág mérlegfőösszegében bekövetkezett csökkenés az OPTESZ OPUS Zrt. kiválásának köszönhető, amely a beolvasásos kiválás 2022. december 31-én hatályba lépett első fordulójára, valamint a 2023. augusztus 31-én hatályba lépett második fordulójára összesen 4,06 milliárd forinttal vált ki az OPUS TIGÁZ Zrt. vagyonából. A vagyonkiválással korrigálva az üzletág organikus módon, azaz pusztán a saját üzleti folyamatainak köszönhetően 1,31 milliárd forinttal növelte mérlegfőösszegét. Éven túli eszközállományt tekintve csökkenés következett be az év folyamán, amely annak köszönhető (az OPTESZ OPUS Zrt. kiválásán felül), hogy az üzletág nem pótolta teljes egészében az amortizációt beruházásokkal. Nőtt ugyanakkor a gázelosztó üzletág forgóeszközállománya, (3,85 milliárd forinttal) melynek hátterében elsősorban az OPUS

### III.4. Üzleti Jelentés –Energetikai Szegmens Gazdálkodása

TIGÁZ Zrt. pénzeszköz (2,04 milliárd forint), egyéb követelések és aktív időbeli elhatárolások (1,39 milliárd forint) állományának növekedése áll.

Jelentős az OPUS TIGÁZ Zrt. alaptevékenységének készpénztermelő képessége, amit jól mutat, hogy az alaptevékenység finanszírozásán túl, illetve CAPEX finanszírozás mellett az NKP kötvény első negyedévből történt tőketörlesztésének teljesítése után is még mindig pozitív az egyenleg.

Az üzletág mérleg szerkezete nem változott érdemben a 2023-as évben, továbbra is alacsony, 25,6% az idegen források aránya, és 47,0% a saját tőke mérlegfőösszegen belüli aránya, ami az üzletág stabilitását mutatja.

Az OPUS TIGÁZ Zrt. finanszírozásában a legfontosabb külső elem az NKP keretében 2021-ben kibocsátott, 10 éves futamidejű, fix kamatozású 50 milliárd forint össznévértékű kötvény.

A tőketörlesztés 2022-ben elindult, aktuális mértéke éves 1,5 milliárd forint, a társaság a 2023. évre esedékes tőketörlesztését a kamatok megfizetésével együtt 2023. első negyedéve során teljesítette. Fontos továbbá kiemelni, hogy az MS Energy Holding Zrt. lejárat előtt végtörlesztette az MBH Bank Nyrt. jogelődjétől, a Budapest Bank Zrt.-től 2021-ben felvett kölcsönét 2,8 milliárd forint összegben, ezzel a földgázelosztó üzletág egyetlen külső forráseleme az NKP kötvény maradt.

#### Aggregált pénzügyi adatok és részvényesi információk, eredménykimutatás - Gázelosztás:

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Főbb eredményadatok	Gázelosztó üzletág 2023.01.01.-2023.12.31. auditált tényadatok	Gázelosztó üzletág 2022.01.01.-2022.12.31. auditált tényadatok	2022.12.31.- 2023.12.31. összehasonlítása	Változás 2022.12.31.- 2023.12.31. %-ban
Összes működési bevétel	59 201 964	46 323 676	12 878 288	27,8%
Működési költségek	51 125 687	41 115 457	10 010 230	24,3%
<b>Üzemi (Üzleti eredmény) EBIT</b>	<b>8 076 277</b>	<b>5 208 219</b>	<b>2 868 058</b>	<b>55,1%</b>
<b>EBITDA</b>	<b>17 522 014</b>	<b>15 076 802</b>	<b>2 445 212</b>	<b>16,2%</b>
Pénzügyi műveletek eredménye	4 120 986	617 331	3 503 655	567,5%
Adózás előtti eredmény	12 197 263	5 825 550	6 371 713	109,4%
<b>Adózott eredmény</b>	<b>8 052 070</b>	<b>4 516 894</b>	<b>3 535 176</b>	<b>78,3%</b>
Teljes átfogó jövedelem	8 050 449	4 516 767	3 533 682	78,2%
<b>Foglalkoztatottak átlagos létszáma (fő)</b>	<b>759</b>	<b>925</b>	<b>-166</b>	<b>-17,9%</b>
Működési költségek	Gázelosztó üzletág 2023.01.01.-2023.12.31. auditált tényadatok	Gázelosztó üzletág 2022.01.01.-2022.12.31. auditált tényadatok	2022.12.31.- 2023.12.31. összehasonlítása	Változás 2022.12.31.- 2023.12.31. %-ban
Anyagjellegű ráfordítások	28 924 677	17 997 598	10 927 079	60,7%
Személyi jellegű ráfordítások	8 516 893	9 275 974	-759 081	-8,2%
Értékcsökkenés	9 445 737	9 868 583	-422 846	-4,3%
Értékvesztés	56 811	2 770	54 041	1950,9%
Egyéb működési költségek és ráfordítások	4 181 569	3 970 532	211 037	5,3%
<b>Összes működési költség</b>	<b>51 125 687</b>	<b>41 115 457</b>	<b>10 010 230</b>	<b>24,3%</b>

### III.4. Üzleti Jelentés –Energetikai Szegmens Gazdálkodása

Az ágazat összes működési bevétele 46,32 milliárd forintról 59,20 milliárd forintra nőtt, melynek elsődleges oka az elosztói tarifákban bekövetkezett változás, mely tarifa 2022. év október 1. és 2023. év október hó 1. napjával lépett hatályba. A piac sajátossága, hogy a tarifaszabályozás utólag követi a piacon lejárló eseményeket, mely kiszámítható piaci körülmények között nem jelent addicionális kihívást a szereplők számára, azonban a 2022-ben tapasztalt erőteljes piaci volatilitás mellett ez egy jelentős működési kockázatot generált.

Az ágazat működési költségei a tervezett szinten alakultak, a szigorú költséggazdálkodás az EBITDA mutató növekedésén jól megmutatkozik. Míg a bevételek 27,8%-kal emelkedtek, addig ezt a költségek 24,3%-os emelkedése követte, ennek köszönhetően növekedett 15,08 milliárd forintról 17,52 milliárd forintra az ágazati szintű EBITDA a 2022/2023-as év összevetésében, amely 16,2%-os növekedésnek felel meg.

Az üzletág átlagos foglalkoztatotti létszáma 2023-ban 166 fővel csökkent az év során. Az OPTESZ OPUS Zrt-be 2023. év során 233 fő került át a kiválások beolvadások következtében.

#### Aggregált pénzügyi adatok és részvényesi információk, mérleg - Villamosenergia-elosztás:

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Mérlegadatok (záró állomány)	Villamosenergia-elosztó üzletág 2023.12.31. auditált tényadatok	Villamosenergia-elosztó üzletág 2022.12.31. auditált tényadatok	2022.12.31.- 2023.12.31. összehasonlítása	Változás 2022.12.31.- 2023.12.31. %-ban
<b>Mérlegfőösszeg</b>	<b>337 636 413</b>	<b>266 492 291</b>	<b>71 144 122</b>	<b>26,7%</b>
Pénzeszközök összesen	79 564 999	29 670 744	49 894 255	168,2%
<b>Saját tőke</b>	<b>106 518 787</b>	<b>127 450 479</b>	<b>-20 931 692</b>	<b>-16,4%</b>
Hosszú lejáratú kötelezettségek	148 871 291	92 396 189	56 475 102	61,1%
Rövid lejáratú kötelezettségek	82 246 335	46 645 623	35 600 712	76,3%
Hitelek és kölcsönök, tartozások kötvénykibocsátásból	48 767 544	50 000 000	-1 232 456	-2,5%
Idegen forrás/Mérlegfőösszeg	14,4%	18,8%	-4,3%	-23,0%

A villamosenergia-ágazatban bekövetkezett mérlegfőösszeg növekedés két ellentétes hatás eredménye. Csökkentő hatást gyakorolt a már ismert OPTESZ OPUS Zrt. 2022. december 31-i első körös, majd 2023.08.31-i második körös beolvadásos kiválása. Az átalakulás első lépcsője során a szolgáltató központ 9,54 milliárd forint vagyonnal (4,75 milliárd forint immateriális eszköz, 4,50 milliárd forint tárgyi eszköz, 3 millió forint befektetett pénzügyi eszköz és 292 millió forint forgóeszköz) vált ki az OPUS TITÁSZ Zrt.-ből, majd a második lépésben ezt további 8 milliárd forint értékű vagyonelem követte (2,5 milliárd forint immateriális eszköz, 406 millió forint tárgyi eszköz, és 5,1 milliárd forint forgóeszköz). Összességében tehát az OPTESZ OPUS Zrt. indulása 17,55 milliárd forint értékű vagyon-átcsoportosítást, az OPUS TITÁSZ Zrt. oldaláról vagyoncsökkenést eredményezett.

Emellett a 2023. év során 12,13 milliárd forint értékcsökkenés jelentkezett. Ennek ellenére sikerült a 2022.12.31-i éven túli eszközállomány növelése 2023. év végére, amely figyelembevétel a fenti jelentős vagyon-átcsoportosításokat, egy nagyon intenzív, az értékcsökkenést meghaladó mértékű, értéknövelő CAPEX intenzitásra utal. Ennek köszönhetően összességében az OPUS TITÁSZ Zrt. éven túli eszközállománya 3,8 milliárd forinttal növekedett.

Jelentős mértékben növekedett emellett a társaság forgóeszközállománya, a növekedés 66,35 milliárd forintot tett ki. Ennek 74,89%-a pénzeszközben jelent meg (támogatások, támogatási előlegek), 11,22%-a a vevők állománynövekedése, 10,23%-a egyéb követelések és aktív időbeli elhatárolás, 5,23% pedig rövid lejáratú kapcsolt követelések soron jelent meg.

### III.4. Üzleti Jelentés –Energetikai Szegmens Gazdálkodása

A forgó- és éven túli eszközállomány növekedést egyrészt a hosszú lejáratú kötelezettségek növekménye finanszírozta, amely mögött a beérkezett állami támogatások állnak. Lényeges tehát, hogy az itt megjelenő kötelezettségállomány-növekedés nem pénzügyi kötelezettséget, hanem az elnyert forrásokra vonatkozó projekt-megvalósítási kötelmet jelent. Látható továbbá a rövid lejáratú kötelezettségállomány növekménye, mely az eszközoldali állományváltozás másik indikátora volt. Az eszközök növekedését főként a megnövekedett mennyiségi eltérés elhatárolás, több kiserőművi biztosíték és a több csatlakozási díj előleg indukálták.

Az üzletág mérlegfőösszege 26,7%-kal növekedett 2023-ban, köszönhetően elsősorban az első félév során befolyt beruházási célú támogatásoknak, ezzel párhuzamosan csökkent a saját tőke aránya.

Emellett 2023-ban az OPUS TITÁSZ Zrt. szerződésének megfelelően megkezdte a társaság akvizícióját finanszírozó, az MBH Bank Nyrt. által nyújtott 50 milliárd forint összegű kölcsönének törlesztését 1,23 milliárd forint befizetésével. A kölcsön 2036-ban jár le, negyedéves tőke-és kamatfizetési ütemezéssel.

A mérlegfőösszeg növekedése és a külső forrásállomány (banki hitel) csökkenése együttesen az idegen forrás/mérlegfőösszeg arány 4,3%-os javulását idézték elő, amely így 2023 végére 14,4%-on állt.

Az OPUS TITÁSZ Zrt. saját tőkéje 20,9 milliárd forinttal csökkent. Ennek oka a kivált vagyonnal együtt átadott saját tőke, (17,2 milliárd forint) továbbá az év során realizált 3,7 milliárd forint veszteség.

#### Aggregált pénzügyi adatok és részvényesi információk, eredménykimutatás - Villamosenergia-elosztás:

adatok ezer forintban, kivéve, ha másképp van feltüntetve

Főbb eredményadatok	Villamosenergia-elosztó üzletág 2023.01.01.-2023.12.31. auditált tényadatok	Villamosenergia-elosztó üzletág 2022.01.01.-2022.12.31. auditált tényadatok	2022.12.31.- 2023.12.31. összehasonlítása	Változás 2022.12.31.- 2023.12.31. %-ban
Összes működési bevétel	182 477 697	108 132 145	74 345 552	68,8%
Működési költségek	189 829 825	103 626 006	86 203 819	83,2%
Üzemi (Üzleti eredmény) EBIT	-7 352 128	4 506 139	-11 858 267	-263,2%
EBITDA	4 788 151	18 022 816	-13 234 665	-73,4%
Pénzügyi műveletek eredménye	-733 203	1 174 009	-1 907 212	-162,5%
Adózás előtti eredmény	-8 085 331	5 680 148	-13 765 479	-242,3%
Adózott eredmény	-3 746 961	1 998 347	-5 745 308	-287,5%
Teljes átfogó jövedelem	-3 746 961	1 998 347	-5 745 308	-287,5%
Foglalkoztatottak átlagos létszáma (fő)	917	1 082	-166	-15,3%
Működési költségek	Villamosenergia-elosztó üzletág 2023.01.01.-2023.12.31. auditált tényadatok	Villamosenergia-elosztó üzletág 2022.01.01.-2022.12.31. auditált tényadatok	2022.12.31.- 2023.12.31. összehasonlítása	Változás 2022.12.31.- 2023.12.31. %-ban
Anyagjellegű ráfordítások	161 665 461	72 690 349	88 975 112	122,4%
Személyi jellegű ráfordítások	11 569 997	11 927 236	-357 239	-3,0%
Értékcsökkenés	12 140 279	13 516 677	-1 376 398	-10,2%
Értékvesztés	767 599	139 591	628 008	449,9%
Egyéb működési költségek és ráfordítások	3 686 489	5 352 153	-1 665 664	-31,1%
Összes működési költség	189 829 825	103 626 006	86 203 819	83,2%

### III.4. Üzleti Jelentés –Energetikai Szegmens Gazdálkodása

Az elosztott energiamennyiség tekintetében 5,3%-os csökkenés mérhető 2022. év/2023. év összevetésben.

A bevételi adatokból az látható, hogy az ármeghatározási mechanizmus alapján elismerésre kerülő energiabeszerzési költségek emelkedtek a 2023. év január 1-jével hatályba lépett új villamosenergia elosztási tarifában. Az indokolt költségek részleges elismeréséből adódóan nőttek a társaság működési bevételei 74,35 milliárd forinttal (68,8%)

A társaság működési költségei az anyagjellegű ráfordítások kiugró, 88,98 milliárd összegű (122,4%) növekedése miatt meghaladták a bevételek növekedését, amely az EBIT, EBITDA, adózás előtti és adózott eredmény sorokon lekövethető. Az OPUS TITÁSZ Zrt. anyagjellegű költségeinek növekedése és az ezen keresztül realizált vesztesége a szabályozás sajátosságainak és a piaci változásoknak köszönhető. Fontos kiemelni, hogy az ármeghatározás módszertana alapján a szabályozó hatóság a következő tarifameghatározási időszakokban ezen veszteségeket kompenzálja, emellett a társaság működésének folyamatos áramvonalasításával maga is tevékenyen hozzájárult a veszteségek minimalizálásához.

Az OPUS TITÁSZ Zrt. hálózati veszteségének beszerzésére kötött szerződése leköveti a szabályozó hatóság által kiadott módszertani útmutatóban foglalt elveket, minimalizálva az árszabályozástól való eltérés kockázatát.

Az OPUS TITÁSZ Zrt. célja, hogy megfelelő beszerzési szerződés keretében, olyan az elosztói hálózati veszteség (EHV) pótlására vonatkozó beszerzési folyamatot és gyakorlatot valósítson meg, amely biztosítja a szükséges villamos-energia optimális, legkisebb költség alapú beszerzését, valamint a módszertani útmutatóval történő összehasonlíthatóságot, az abban megfogalmazott feltevésekkel, számításokkal történő visszameréssel.

A társaság életében kiemelendő az ún. TITÁN projekt, amelyet az OPUS TITÁSZ Zrt. az OPUS Csoport közel száz munkatársának bevonásával hozott létre 2021. év márciusában azzal a céllal, hogy ennek keretében kerüljön megvalósításra az OPUS TITÁSZ Zrt. leválasztása az E.ON csoport, mint korábbi tulajdonos informatikai rendszereiről, valamint kiépítésre kerüljenek a társaság saját IT rendszerei és az ahhoz kapcsolódó folyamatok. A projekt több fázisra osztható, amelyből az első fázis az akvizíciós fázis volt, amely 2021. augusztus 31. nappal zárult.

Ebben a fázisban sikeresen megtörtént az üzletfolytonosság biztosítása, a szükséges humán erőforrás kialakítása és a felvásárlási tranzakció lezárása. Ennek a fázisnak része volt a társaság informatikai rendszerének logikai leválasztása az E.ON csoport informatikai rendszeréről és azon szolgáltatási szerződések megkötése és operatív működésének kialakítása, amelyek biztosították az E.ON csoporttal közös működést a teljes leválásig.

A második fázis az ún. integrációs fázis volt, amely 2023. október 1-jével kritikus mérföldkőhöz ért, hiszen az OPUS TITÁSZ Zrt. átvette a teljes működési területén az áramhálózati- és műszaki ügyekkel kapcsolatos ügyfélszolgálatot az E.ON Ügyfélszolgálati Kft.-től, beleértve a már folyamatban lévő műszaki- és hálózati ügyeket is. Ezzel a társaság biztosította az önálló informatikai infrastruktúrára való működését, és ezzel az E.ON csoporttól való leválást, de természetesen ezzel a TITÁN projekt feladatai nem értek véget. Az informatikai rendszerek működtetése és folyamatos fejlesztése jelentős nyomást gyakorol a társaság eredményességére a jövőben is, hiszen rendkívül komplex, ebből következően nagyon jelentős az erőforrásigénye.

Az üzletág átlagos foglalkoztatotti létszáma 2023-ban a beolvadásos kiválás miatt 166 fővel csökkent.

Az OPUS Zrt-be a 2023. év során 322 fő került át a kiválásos beolvadások következtében.

#### D. Szegmenskockázatok

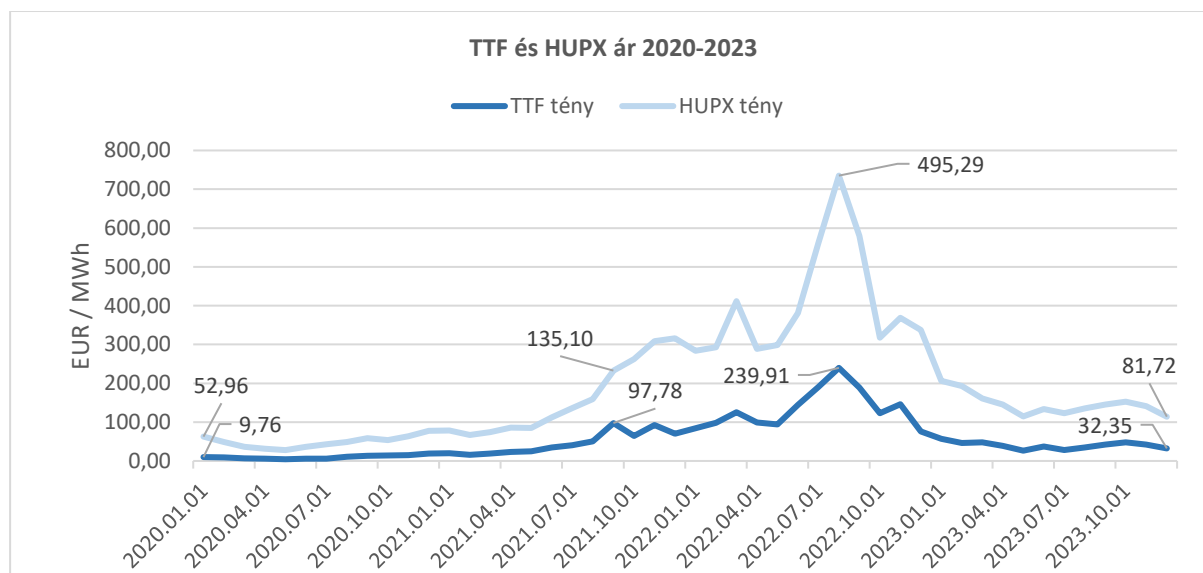
Az energetika szegmens, szűkebben az energiaelosztó tevékenység egy zárt, a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal (MEKH) által meghatározott, elismert tarifák mellett működő, erőteljesen szabályozott, a természetes monopólium jellemzőivel bíró piacon zajlik. Ebből következően sok tekintetben jól tervezhető, kvázi kiszámítható az alaptevékenység, így a hagyományos versenypiaci értékesítési/bevételi kockázat egyáltalán nincs jelen a működésben. A hatósági árszabályozás célja, hogy ösztönözze az elosztóhálózat-üzemeltetők hatékony működését és így a rendszerhasználók magas színvonalú szolgáltatással találkozzanak. Fontos célja továbbá, hogy ésszerű keretek között tartsa az elosztók gazdasági kockázatait annak érdekében, hogy ösztönözze a hálózatokon megvalósuló hosszútávú tőkebefektetéseket azáltal, hogy kiszámítható, tervezhető gazdasági klímát teremtsen a rögzített árakon és azon keresztül a megtérülésen.



### III.4. Üzleti Jelentés –Energetikai Szegmens Gazdálkodása

A működést direkt módon elsősorban az energiahordozók világszertei ára, az EURHUF keresztárfolyam és az infláció befolyásolja, amelyek turbulens időszakban egy ilyen szabályozott piacon is képesek zavarokat okozni.

#### Az energiahordozók tőzsdei árának alakulása:



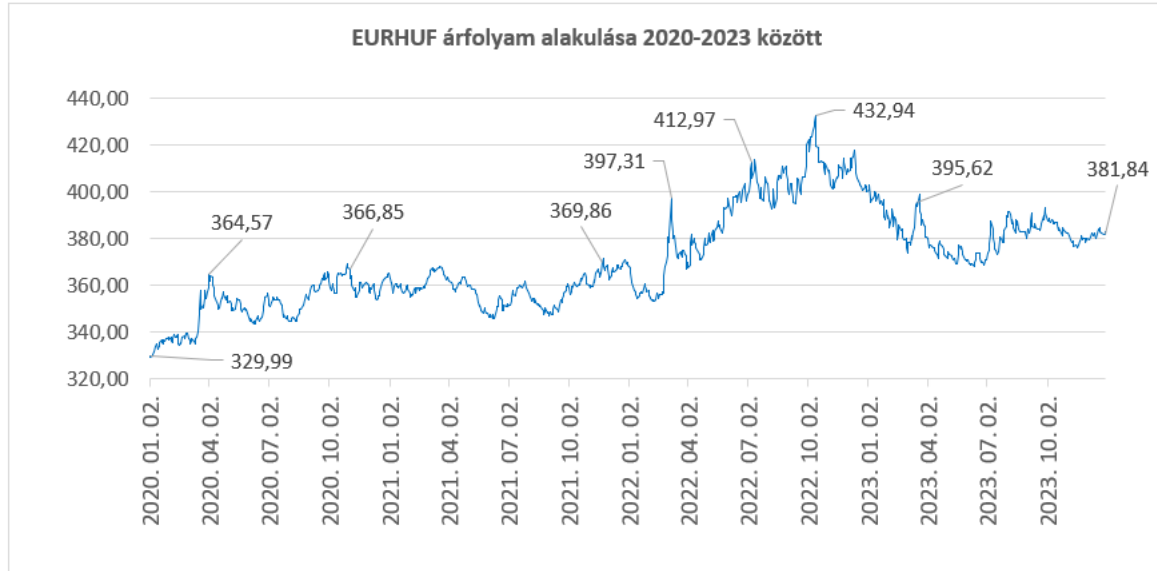
2020-ban a COVID-19 járvány okozta gazdasági visszaesés jól látható nyomot hagyott az energiahordozók piacán, szinte egész évben keresleti hiány mutatkozott, hiszen a hirtelen globális bezárkózás megszakította az ellátási láncokat, drasztikusan lelassította a kereskedelmet és a termelést, ezáltal jelentősen csökkent az energiafogyasztás. 2021-ben már megmutatkoznak az újraindulás jelei. A pandémia kordában tartása lehetővé tette, hogy egyes országok újra „kinyissanak”, ezáltal újra lendületet vegyen a globális világgazdaság. Mindemellett hatott a TTF árakra a hidegebb tél és a cseppfolyósított földgáz (LNG) iránti növekvő kereslet is. 2022-ben tört ki az ukrajnai háború, amely az Európába tartó orosz gázszállítások erőteljes csökkentésén és az orosz energiahordozókra kivetett szankciókon keresztül 2022. nyarára korábban elképzelhetetlen villamos áram és földgáz-árakhoz vezetett, jelentős kihívás elé állítva az európai gazdasági szereplőket. A 2022-es ársokk óta lassú konszolidálódás vette kezdetét, a piaci szereplők megtanultak alkalmazkodni a kialakult új környezethez, jelentős beruházások indultak a megújuló energiaforrások piacán és létrejöttek alternatív ellátási útvonalak. Ezen tényezőknek köszönhetően az árak stabilizálódni látszanak, a volatilitás csökkenése várható, azonban egyelőre mind az áram, mind a földgáz árában látható egy bizonyos „alkalmazkodási felár” a korábbi árszintekhez képest.

A földgáz és villamos áram tőzsdei árváltozásain jól megfigyelhető, hogy erőteljes korreláció van az árazásukban: formálisan nincsenek összekötve, de egyértelmű a közvetett kapcsolat. Ennek oka, hogy az áramtermelő-kapacitásokban jelentős arányt képviselnek a fosszilis tüzelőanyagú, elsődlegesen a gázerőművek, így a földgáz ára beépül a villamosáram tőzsdei árába. Ennek köszönhetően a földgáz tőzsdei árváltozása mind a gázelosztó-, mind az áramelosztó üzletágat szinte azonos módon érinti.

Jelentős költségelem mind az OPUS TITÁSZ Zrt., mind az OPUS TIGÁZ Zrt. esetében a hálózati veszteség pótlása céljából beszerzett földgáz, illetve villamosenergia. A hálózati veszteség költsége a MEKH által meghatározott mennyiségben és áron kerül elismerésre a társaságok hatóság által szabályozott tarifáiban. Fontos ugyanakkor megjegyezni, hogy a hatósági ármeghatározó mechanizmus az elosztóhálózat-üzemeltetők működési költségeinek emelkedését - beleértve a hálózati veszteség beszerzésével járó költségeket is – csak utólagosan tudják érvényesíteni az elosztói tarifák indexálásán keresztül, ez pedig turbulens időszakokban rövid távon jelentős veszteséget jelenthet. 2022-ben és 2023-ban is érvényesült ez a hatás mind a villamosenergia, mind a földgázelosztás területén.

### III.4. Üzleti Jelentés –Energetikai Szegmens Gazdálkodása

#### EURHUF keresztárfolyam alakulása:



Az EURHUF keresztárfolyam alakulása a hálózati veszteség pótlása céljából beszerzett energia költségére gyakorol hatást, az euró erősödés/forint gyengülés direkt módon megemeli a beszerzés költségét. Látható, hogy az energiahordozók piacához hasonlóan 2022. év az EURHUF piacon is ritkán látható turbulenciát hozott, az év eleji 367,66-os szint után októberben 432,94-nél is járt az árfolyam. A 2022. októberi tetőzést követően folyamatos forinterősödés figyelhető meg, majd egy 2023. márciusi kiugrást követően az árfolyam stabilizálódott, amelyet jól mutat, hogy 2022-ben több, mint két és félszer nagyobb volt az árfolyam adatokban megfigyelhető szórás, mint 2023-ban.

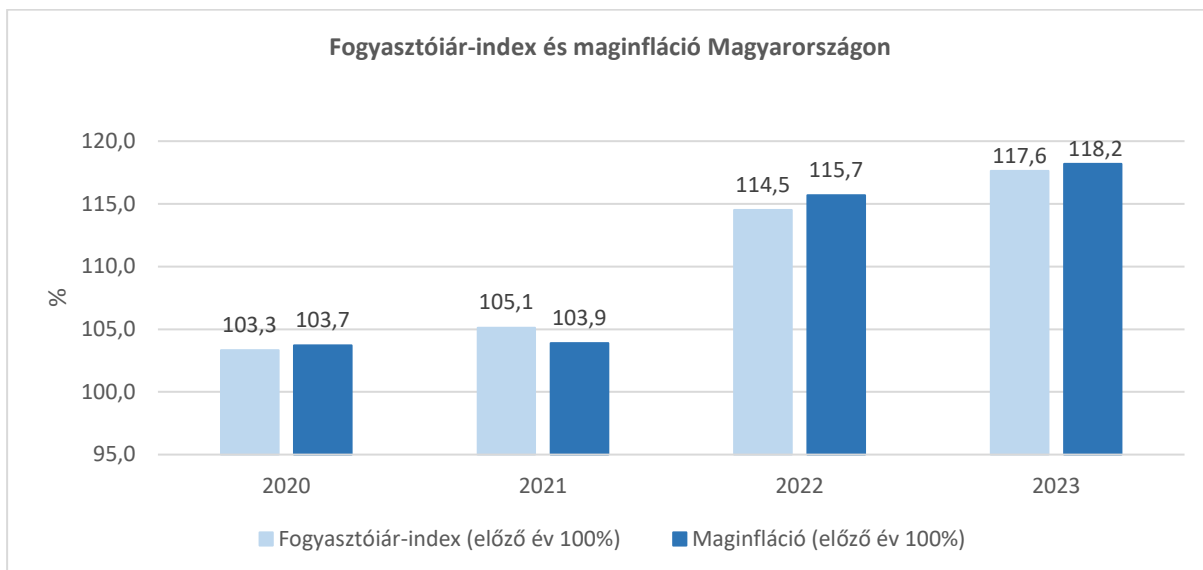
Ahogy fentebb említésre került az energiaelosztási tevékenység erőteljesen szabályozott, a természetes monopólium jellemzőivel bíró piacon zajlik, emiatt egészséges piaci környezetben jól tervezhető a működés. Ebből következik, hogy az EURHUF árfolyam 2023-as és a várakozások szerint 2024-ben is kitartó stabilitása egy nagyon fontos pozitívum mind az OPUS TIGÁZ Zrt., mind az OPUS TITÁSZ Zrt. gazdálkodására nézve.

#### Infláció alakulása:

Az infláció elsősorban a működési költségek, az építőipari árindex az építési beruházási költségek alakulásán keresztül gyakorol hatást a társaságok gazdálkodására. A szegmens közel 1.700 munkavállalót foglalkoztat, így jelentős a munkaerőpiaci kiterjedtsége, továbbá tízmilliárdos értékben von be alvállalkozói teljesítményt, így a gazdálkodás szempontjából szintén releváns az alvállalkozói díjak inflációval összefüggő alakulása. Mindemellet mindkét üzletág, mind a gáz-, mind a villamosenergia-elosztás kifejezetten beruházásigényes tevékenységek, emiatt az építőipari árindex alakulása erős hatást gyakorolhat a társaságok eredményességére és likviditására.



### III.4. Üzleti Jelentés –Energetikai Szegmens Gazdálkodása



#### Informatikai leválás:

OPUS TITÁSZ Zrt.-nél megjelenő, nem szegmensszintű kockázat az E.ON csoportról való teljes informatikai leválás. A már említett TITÁN projekt kiemelt célja, hogy megteremtse a tevékenység teljes horizontját lefedő, valamennyi üzleti folyamatot kezelni képes informatikai infrastruktúrát, amely lehetővé teszi a társaság számára az önálló működést. Nagyon jelentős mérföldkő, hogy 2023. október 1-től az OPUS TITÁSZ Zrt. működési területén átvette az áramhálózati és műszaki ügyekkel kapcsolatos ügyfélszolgálati tevékenységet az E.ON Ügyfélszolgálati Kft.-től. Ezen változások során az ügyfelek fogyasztási helyvel kapcsolatos adatai is átkerültek az OPUS TITÁSZ Zrt. újonnan kiépített ügyfélszolgálati rendszerébe, vagyis elmondható, hogy a saját informatikai rendszer létrejött és működik. Természetesen egy új informatikai rendszerre való átállás kockázata nem szűnnek meg az indulással, az üzemeltetés, karbantartás és a rendszerfejlesztés egy állandó, de kontrollált kockázati tényező, valamint jelentős költségtétel.

#### E. Kockázatkezelés

Az OPUS Csoport egészéhez hasonlóan az energetikai szegmens is nagy hangsúlyt fektet a kockázatok és veszélyek elemzésére, felismerésére és kezelésére. A potenciális kockázatok azonosításra kerültek, és ezen azonosított kockázatok megelőzésére, kezelésére és elemzésére külön eljárásrenddel rendelkeznek a Társaságok. Ez alapján mindkét üzletág rendszeresen monitorálja a potenciálisan felmerülő kockázatok és veszélyek körét, törekedve arra, hogy gyors azonosítást követően már a bekövetkezés előtt megelőző intézkedésekre kerüljön sor.

Mind a két elosztóhálózat-üzemeltető társaság folyamatosan ellenőrzi az elosztási veszteségei pótlásához szükséges gáz és villamosenergia mennyiségét, folyamatosan keresve a csökkentés lehetőségét.

A fogyasztásmérő berendezések hitelesítési cseréje fontos prioritás az OPUS TIGÁZ Zrt.-nél, ezzel biztosítva a mérés és az elszámolás pontosságát, miként a vezetékek folyamatos karbantartása is, hogy ne keletkezzen olyan veszteség, amely egyébként az infrastruktúra megfelelő karbantartásával elkerülhető lenne.

### III.4. Üzleti Jelentés –Energetikai Szegmens Gazdálkodása

Az Energetika szegmens átalakítása és az annak alapját képező integrált informatikai rendszerek fejlesztése stratégiai célja a Társaságoknak, amelynek megvalósítása érdekében kiemelt projekt került létrehozásra. A projekt lezárása kiemelt prioritásként került megfogalmazásra a Szegmens valamennyi Társasága és dolgozója részére. A fenn említett sikeres informatikai átállás bizonyossággal szolgál arról, hogy a szegmens fejlett innovációs, és alkalmazkodóképességgel rendelkezik, amelyeket tovább fejlesztett a projekt megvalósítása során. Ez a folyamat jól mutatja, hogy hogyan alakulhat át egy komplex kihívás versenyelőnyé.

#### F. Stratégia

Az OPUS Csoport immáron meghatározó energiaipari szereplő, elosztói tevékenysége lefedi teljes Kelet, illetve Északkelet-Magyarországot. A TIGÁZ-TITÁSZ egyaránt fontosnak tartja a tradicionális értékek megőrzése mellett azt, hogy innovatív módszerek és technológiák alkalmazásával folyamatosan fejlesszék szolgáltatásaikat az ügyfeleikért és a jövőért. Küldetésük, hogy a munkabiztonság állandó fenntartása mellett gondoskodjanak az ellátásbiztonságról is, biztosítsák az ügyfelek számára a magas szintű kiszolgálást a környezetvédelem, a fenntarthatóság és a társadalmi felelősségvállalás szempontjainak érvényesítésével.

A társaságok tevékenységeinek központjában a felhasználók állnak, céljuk az ő igényeiknek és a befektetői elvárásoknak való maradéktalan megfelelés. Ennek érdekében korszerű technikai eszközök alkalmazásával egyre biztonságosabb rendszereken keresztül teszik elérhetővé felhasználók számára az áram- és gázszolgáltatást.

A fenntarthatóság a társaságok számára azt jelenti, hogy a gazdasági fejlődésnek a társadalmi egyenlőség és igazságosság megtartásával úgy kell végbemennie, hogy a hosszú távú gazdasági növekedés minimális környezeti károkat okozzon.

Az akvizícióknak köszönhetően két olyan nagymúltú, megbízható szaktudással rendelkező szereplő került az OPUS Csoportba, amelyek működési területe jelentős földrajzi átfedést mutat, így számos olyan ügyfelük van, aki mindkét szolgáltatást az OPUS Csoportnál veszi igénybe. Ez a szinergia jól mutatja az OPUS csoport tudatos akvizíciós stratégiájának hozzáadott értékét. Az OPUS Csoport energiaiparban elfoglalt pozíciója nagy lehetőséget hordoz magában, ugyanakkor nagy felelősséggel is jár, a társaságok fáradhatatlanul azon dolgoznak, hogy a lehetőséggel éljenek, a felelősséggel járó kihívásokat pedig a lehető leghatékonyabban kezeljék.

### III.4. Üzleti Jelentés – Vagyonkezelés Szegmens Gazdálkodása

#### Vagyonkezelés szegmens



Az OPUS GLOBAL Nyrt. Magyarország egyik legdiverzifikáltabb holdingja, amely stratégiaiul fontos és nagy növekedési potenciállal rendelkező gazdasági ágazatokban működik. A Vagyonkezelés szegmensben az Társaság elsősorban a likvid és kisebbségi tulajdonosi hányaddal bíró befektetéseit (közvetlen és közvetett módon birtokolt részesedéseit) kezeli a négy önálló, stratégiai divízió mellett, deklaráltan ezen fő szegmensek finanszírozásának támogatására, növekedésük biztosítására.

A Vagyonkezelés szegmens eszközértéke (a 2022-ben elkezdett portfóliótisztítás mellett) a tárgyidőszakban enyhén csökkent, a 2022. december 31-i, 17,58 milliárd forintról 2023. év végére 16,80 milliárd forintra szűkülte, így is a teljes OPUS Csoport eszközértékének csupán kevesebb, mint 2%-át teszi ki. A szegmens nettó árbevétele alapvetően az eszközérték szűkülésével együtt változott, 2023. végére 90,44 millió forintra csökkent az előző év végi 115,16 millió forintról, de

ez a 643,79 milliárd forintos konszolidált csoport szintű nettó árbevétele elenyészőtörődéke.

A portfóliótisztítás eredményeként 2022. végével végelszámolásra került az SZ és K 2005. Ingatlanhasznosító Kft. V.A. – a társaság tulajdonát képező ingatlan eladását követően -, majd 2023. első negyedévében az Anyavállalat értékesítette a MITRA Zrt.-ben lévő kisebbségi részesedését a főtulajdonos MBH Bank Nyrt. részére, ezzel a vagyonkezelési szegmensben az év végére OPUS GLOBAL Nyrt. közvetlen tulajdonában csak az OBRA Ingatlanüzemeltető Kft. maradt.

#### A. Szegmens cégei

##### Szegmensbe tartozó vállalatok 2023.12.31-én:

Név	Kapcsoltsági szint	Üzleti tevékenység	Bejegyzés országa	Közvetett / Közvetlen részesedés	A Kibocsátó részesedése 2023.12.31.	A Kibocsátó részesedése 2022.12.31.
OPUS GLOBAL Nyrt.	A	Vagyonkezelés	Magyarország	Anyavállalat	Anyavállalat	Anyavállalat
SZ és K 2005. Ingatlanhasznosító Kft. V.A.	L	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése	Magyarország	Közvetlen	-	100,00%
MEGSZÚNT						
MITRA Zrt. (Takarékinfo Központi Adatfeldolgozó Zrt.)	T	Adatfeldolgozás, web-hosting szolgáltatás	Magyarország	Közvetlen	-	4,39%
OBRA Ingatlankezelő Kft.	L	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan	Magyarország	Közvetlen	100,00%	100,00%

### III.4. Üzleti Jelentés – Vagyonkezelés Szegmens Gazdálkodása

Addition OPUS Zrt.	T	Vagyonkezelés	Magyarország	Közvetlen	24,88%	24,88%	bérbeadása, üzemeltetése
KONZUM MANAGEMENT Kft.	T	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele	Magyarország	Közvetlen	30,00%	30,00%	
BLT Ingatlan Kft.	T	Vagyonkezelés (holding)	Magyarország	Közvetett	30,00%	30,00%	
ZION Europe Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Kft.	T	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése	Magyarország	Közvetett	30,00%	30,00%	

A: Anyavállalat; L: Leányvállalat; T: Társult vállalkozásnak minősített

Az **OPUS GLOBAL Nyrt.** (a továbbiakban: „Anyavállalat” vagy „Holdingközpont”) 1998. óta tagja a Budapesti Értéktőzsde kibocsátói körének a Prémium kategóriában. 2017-től folyamatos és jelentős profilváltást, profilfejlesztést valósított meg, amely a Társaság üzleti vízióját és jövőbeni gazdasági célkitűzéseit jelentő stratégiai tervezés részét képezte. A Társaság Magyarország vezető, ipari termelő és szolgáltató vállalatcsoportjává kíván válni, mindezt innovatív, eredmény- és minőség-orientált megközelítéssel, szakembereinek szaktudására alapozva. A Társaság a jelentős portfólióbővülést követően elsősorban a Csoport irányítását és a működés összehangolását, valamint az Anyavállalat központi adminisztrációját végzi, a tőkepiaci megfelelést garantálja a teljes Cégcsoportra vonatkozóan.

A stratégiai terv részeként a Társaság jelentős akvizíciókat hajtott végre 2017. óta. Az akvizíciók eredményeként egy aktív holdingvállalat jött létre, amely a magyar gazdaság számos szektorának gazdasági teljesítményére hat az általa irányított leányvállalatok gazdasági eredménye által. A Társaság hosszútávú, eredményes gazdálkodást kíván végezni a meglévő portfólióelemek és erőforrások kihasználtságának maximalizálásával. A Holdingközpont aktív szerepet játszik a portfólióban lévő vállalatok irányításában, így módon biztosítva a magas szintű értékteremtést.

Az **SZ és K 2005. Ingatlanhasznosító Kft. V.A.** ingatlanhasznosítással foglalkozó, a Társaság 100%-os tulajdonában álló leányvállalat a tulajdonában álló egyetlen, egr ingatlan vagyonkezelési feladatait látta el. 2022-ben a társaság értékesítette a ingatlant, majd a Társaság végelszámolás mellett döntött, amely 2022.12.31. fordulónappal megvalósult, a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága a cégjegyzékből 2023. március 1. hatállyal törölte a társaságot.

[https://www.bet.hu/site/newkib/hu/2023.03./OPUS\\_GLOBAL\\_Nyrt.\\_-Rendkívuli\\_tajekoztatás\\_128852025](https://www.bet.hu/site/newkib/hu/2023.03./OPUS_GLOBAL_Nyrt._-Rendkívuli_tajekoztatás_128852025)

A **MITRA Zrt.**-ben, a Társaság tulajdoni hányada 24,87%-ról 4,385%-ra módosult 2022 szeptemberében, amikor a Bankholding működésével összefüggésben az MKB Bank Nyrt. informatikai leányvállalatai, az MKB Digital Zrt., Euro-Immat Kft. beolvadás útján egyesültek a Takarékinfo Zrt.-vel, amely társaság neve MITRA Zrt.-re változott. 2023. első negyedévében a Társaság portfóliótisztítási céllal értékesítette közvetlen részesedését, illetve az Addition OPUS Zrt. (amely vállalatban az OPUS GLOBAL Nyrt. 24,88% tulajdonrészrel rendelkezik) szintén értékesítette 4,355%-os MITRA Zrt. részesedését.

[https://www.bet.hu/newkibdata/128867354/OP\\_MITRA\\_HU\\_20230331.pdf](https://www.bet.hu/newkibdata/128867354/OP_MITRA_HU_20230331.pdf)

### III.4. Üzleti Jelentés – Vagyonkezelés Szegmens Gazdálkodása

#### Az OBRA Kft.

Az OBRA Kft. a kizárólagos tulajdonosa és egyben üzemeltetője a 1065 Budapest, Révay u. 10. sz. alatt található irodaháznak úgy, hogy a pénzügyi feladatokat az Anyacég látja el, ezzel is biztosítva a teljeskörű kontrollt a gazdálkodás, a működés felett. 2023 második felében elkezdődött az ingatlan értékesítési lehetőségének a felmérése, amely eredményeként az OPUS GLOBAL Nyrt. 2023 decemberében a könyv szerinti értéket meghaladó kötelező érvényű vételi ajánlatot kapott az OBRA Kft. 100%-os üzletrésére. Fordulónapot követően, az Igazgatóság jóváhagyásával, 2024.01.31-én kelt adásvételi szerződéssel az OPUS GLOBAL Nyrt értékesítette az OBRA Kft. 100%-os üzletrészt.

[https://www.bet.hu/newkibdata/129012516/OP\\_OBRA\\_HU20240131.pdf](https://www.bet.hu/newkibdata/129012516/OP_OBRA_HU20240131.pdf)

Az **Addition OPUS Zrt.** a társult vállalkozások között, a STATUS Capital Tőkealap-kezelő Zrt.-ből (STATUS Capital Zrt.) 2020. július 31-ével megvalósult szétválással jött létre, mely alapján a STATUS Capital Zrt., mint szétváló társaság fennmaradt, vagyonának egy része pedig a vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint az újonnan alapított Addition OPUS Zrt.-re, mint kiválással létrejövő társaságra szállt át. A Társaság tulajdona az átszervezés következtében a STATUS Capital Zrt.-ben megszűnt, az Addition OPUS Zrt.-ben 24,88% lett.

A társult vállalat OPUS részvényeket is birtokol, mindösszesen 2,46%-os tulajdoni hányaddal rendelkezik az OPUS GLOBAL Nyrt.-ben.

A **KONZUM MANAGEMENT Kft.** - amelyben a Társaság 30%-os, kisebbségi tulajdonosi részesedéssel rendelkezik - 2017-óta birtokol OPUS részvényeket, így az OPUS GLOBAL Nyrt.-ben jelenleg 7,10%-os tulajdonrészrel rendelkezik. A KONZUM Management Kft.-t társult vállalkozásként kezeli az Társaság, a tulajdonában lévő leányvállalataival (**BLT Ingatlan Kft.** és **ZION Európa Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Kft.**) együtt.

### III.5. Üzleti Jelentés – Vállalatirányítási Nyilatkozat

#### III.5. Vállalatirányítási Nyilatkozat

Az OPUS GLOBAL Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (1062 Budapest, Andrássy út 59., a továbbiakban: „Társaság”) kijelenti, hogy a Társaság által az alkalmazható számviteli előírások alapján, a legjobb tudása szerint elkészített 2023. évi éves jelentés valós és megbízható képet ad a kibocsátó és a konszolidációba bevont vállalkozások eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről, továbbá a vezetőségi jelentés megbízható képet ad a kibocsátó és a konszolidációba bevont vállalkozások helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

Kijelenti továbbá, hogy a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 95/B.§ (1) bekezdésében meghatározott vállalatirányítási nyilatkozatot a (2) bekezdésben meghatározott tartalommal a Ptk. 3:289.§ alapján készített Felelős Társaságirányítási Jelentésben a Társaság és a BÉT honlapján közzéteszi.

Budapest, 2024. április 26.

dr. Lélfa Koppány Tibor

OPUS GLOBAL Nyrt.

vezérigazgató