

Lexholding Befektető ZRt.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET a 2025.12.31-i fordulónappal elkészített konszolidált éves beszámolóhoz

Budapest, 2026. június 29.



Cégszerű aláírás

I. Általános rész

1.) A vállalkozás, mint a Lexholding csoport legfelső (főlérendelt) anyavállalatának bemutatása

Vállalkozás megnevezése:	Lexholding Befektető Zártkörűen Működő Részvénytársaság, röviden Lexholding Zrt.
Székhelye:	1027 Budapest, Csalogány u. 23-33.
KSH száma:	12045266-6420-114-01
Cégjegyzékszám:	01-10-042823
Jelenlegi jegyzett tőke:	29.349.000,- Ft
Tulajdonosok:	Alapítvány és belföldi társaság
Főtevékenység:	Vagyonkezelés (holding)
Kiegészítő tevékenység:	Üzletvezetés PR, kommunikáció Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás Immateriális javak kölcsönzése M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás

2.) A Lexholding csoport kapcsolt, társult vállalkozásainak adatai:

A következő pontokban a kapcsolt és társult vállalkozások listája, az azokban lévő Lexholding Zrt. részesedések értéke, közvetlen és közvetett tulajdoni hányada, Lexholding Zrt.-vel szembeni kapcsoltsági viszonya, illetve az alkalmazott konszolidációs módszer kerül bemutatásra.

2.1 Leányvállalatok:

Megnevezés	Névérték (EFt)	Nyilvántartási érték (EFt)	Közvetlen és közvetett tulajdoni hányad (%)	Kapcsoltsági viszony	Konzolidálás módja
AREX Fm Srl.	5 002 218	4 751 228	100,00%	Leányvállalat	Tőkemódszer (equity)
BÁV Amanet Srl	596 597	646 814	100,00%	Leányvállalat	Tőkemódszer (equity)
Erdélyi Híradó Editura s.r.l.	614 036	548 855	99,99%	Leányvállalat	Tőkemódszer (equity)
Veneralia Srl	4 121	385	100,00%	Leányvállalat	Tőkemódszer (equity)
BÁV Ekereskedelmi	46 989	52 822	100,00%	Leányvállalat	Teljeskörű konszolidáció
BÁV FAKTOR Zrt.	84 000	600 600	78,14%	Leányvállalat	Teljeskörű konszolidáció
BÁV Ingatlan	1 103 000	2 657 500	100,00%	Leányvállalat	Teljeskörű konszolidáció
BÁV Pénzügyi Zrt	1 015 000	2 628 519	100,00%	Leányvállalat	Teljeskörű konszolidáció
BÁV Zrt.	2 193 299	6 489 483	99,70%	Leányvállalat	Teljeskörű konszolidáció
Csillag Home Kft.	75 000	177 500	68,18%	Leányvállalat	Teljeskörű konszolidáció
F-Mobilitás Kft.	340 000	340 000	100,00%	Leányvállalat	Teljeskörű konszolidáció
Főtaxi Zrt.	654 999	745 557	100,00%	Leányvállalat	Teljeskörű konszolidáció
INFORG Zrt.	106 108	5 294 423	35,20%	Leányvállalat	Teljeskörű konszolidáció
MAHÍD 2000 Zrt.	32 000	316 360	100,00%	Leányvállalat	Teljeskörű konszolidáció
METAL-ART Zrt.	352 000	1 222 811	100,00%	Leányvállalat	Teljeskörű konszolidáció
Nemzetközi Vegyész Zrt. (VEHU)	1 073 100	2 719 703	100,00%	Leányvállalat	Teljeskörű konszolidáció
Pannon Reneszánsz Kft.	970 000	1 605 463	100,00%	Leányvállalat	Teljeskörű konszolidáció
Park Hotel Harkány Kft.	31 320	229 340	74,57%	Leányvállalat	Teljeskörű konszolidáció
Paskál Park Zrt.	257 198	602 618	100,00%	Leányvállalat	Teljeskörű konszolidáció
PERUN Zrt.	450 000	419 400	100,00%	Leányvállalat	Teljeskörű konszolidáció
Secinvest Zrt.	73 100	121 201	100,00%	Leányvállalat	Teljeskörű konszolidáció
Svábhegyi Zrt.	1 073 622	1 644 275	100,00%	Leányvállalat	Teljeskörű konszolidáció
Carpat-Bau Kft.	3 000	20 667	100,00%	Leányvállalat	Lényegességi alapon mentesítve
Exclusive Cafe Srl.	115 547	115 547	99,99%	Leányvállalat	Lényegességi alapon mentesítve
Flexibill Kft.	53 000	53 000	100,00%	Leányvállalat	Lényegességi alapon mentesítve
Pannon Online Média Kft.	44 000	147 770	100,00%	Leányvállalat	Lényegességi alapon mentesítve
Transsylvania Prime Property Srl	44 474	44 474	100,00%	Leányvállalat	Lényegességi alapon mentesítve
Részesedés leányvállalatokban	13 140 807	20 768 134			

2.2. Közös vezetésű vállalkozás:

Megnevezés	Névérték (Eft)	Nyilvántartási érték (Eft)	Közvetlen és közvetett tulajdoni hányad (%)	Kapcsoltsági viszony	Konzolidálás módja
ASI Hungary Kft.	68 430	2 400 000	50,00%	Közös vezetésű vállalkozás	Tőkemódszer (equity), új társaság 2024-ben

2.3 Társult vállalkozások:

Megnevezés	Névérték (Eft)	Nyilvántartási érték (Eft)	Közvetlen és közvetett tulajdoni hányad (%)	Kapcsoltsági viszony	Konzolidálás módja
Advice Pro	300 000	430 436	30,00%	Társult vállalkozás	Tőkemódszer (equity)
Magyar Nyugat-Út Kft.	1 440	1 433	48,00%	Társult vállalkozás	Tőkemódszer (equity)
Polár Húsz Kft	1 470	24 349	49,00%	Társult vállalkozás	Részesedés könyv szerinti értéken
Leet Gaming	4 500	0	45,00%	Társult vállalkozás	Részesedés könyv szerinti értéken
Magyar Nyugat	1 440	1 433	48,00%	Társult vállalkozás	Részesedés könyv szerinti értéken
TE. GR (felszámolás alatt)	248 746	0	43,26%	Társult vállalkozás	Részesedés könyv szerinti értéken
Charta Srl.	22	21	22,50%	Társult vállalkozás	Részesedés könyv szerinti értéken
Abel Tours	1	1	50,00%	Társult vállalkozás	Részesedés könyv szerinti értéken
Részesedés társult vállalkozásokban	557 619	457 673			

Megjegyzés: A tulajdoni arányok a Lexholding Zrt, mint fölérendelt anyavállalat portfóliójában szereplő közvetlen szavazati arányok, kiegészítve a közvetett szavazati arányokkal.

II. A konszolidációs számviteli politika főbb elemeinek bemutatása

Az anyavállalat konszolidációs számviteli politikája és ennek megfelelően a konszolidált éves beszámolója a számviteli tv. mindenkor hatályos előírásain alapul.

A törvényben szabályozott alapelvek általános betartásának biztosítása mellett elsődlegesen és következetesen alkalmazza a lényegesség elvét, valamint a költség-haszon elvét. Ennek megfelelően szerepeltetni kell mindazon tételeket, melyek lényeges hatással lehetnek a beszámoló megbízható és valós összképére, a felhasználók beszámoló alapján meghozandó döntéseire és el lehet tekinteni mindazon tételektől, melyek nincsenek hatással a valós és megbízható összképre.

A számviteli politikában a tárgyévet megelőző üzleti év konszolidált mérlegfőösszegének 2%-ban került meghatározásra az a lényegességi szint, amit ha egyedileg és aggregáltan nem ér el a leányvállalatok tárgyévi mérlegfőösszege vagy saját tőkéje, vagy tárgyévi eredménye, akkor azon leányvállalatok mentesíthetők a teljeskörű konszolidáció alól.

Jelentős összegű hibának minősítjük, ha a hiba feltárásának évében az ellenőrzések során – ugyanazon évet érintően – megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő, (előjeltől független) abszolút értékének együttes összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év konszolidált mérlegfőösszegének 2 százalékát.

Fenti alapelvek alapján mentesítést kaptak a konszolidáció alól mindazon leányvállalatok, valamint közvetett leányvállalatok, melyek konszolidációba történő bevonása jelentős többletráfordítást igényelne, ugyanakkor a valós összképet nem befolyásolnák. Ilyennek minősülnek azon külföldi leányvállalatok, melyek forgalma nem okoz kiszürendő halmozódást, ugyanakkor az anyavállalat befektetés-értékelésén keresztül a valós összkép részét képezik.

Mentesítendők továbbá e leányvállalatok akkor is, ha leányvállalattá minősülésük óta eltelt időszak alatt nem lehetett biztosítani a konszolidációs adatszolgáltatás feltételeit, illetve lehetne, de ezen adatszolgáltatás ráfordításai nem állnak arányban a konszolidációba való bevonással keletkező többlet információval.

A számviteli törvény alkalmazásával a Lexholding Zrt., mint fölérendelt anyavállalat mentesíti a saját szintjükön történő konszolidált mérlegkészítés alól azon leányvállalatait, melyek maguk is anyavállalatnak minősülnek.

Mentesülnek végezetül azon befektetések is, melyek végelszámolás vagy felszámolás alatt állnak, illetve várhatóan kerülnek. Mentésülnek továbbá az eladásra szánt befektetések is, függetlenül attól, hogy az anyavállalat a tartós befektetések között szerepelteti.

A tagvállalatok első bevonása a megszerzéskor rendelkezésre álló utolsó számviteli mérleg, új alapítás esetén a nyitómérleg alapján történik.

A tőkekonszolidációt a könyv szerinti értékek alapján végezzük, amennyiben ettől valamely tagvállalat esetében eltérünk, úgy azt külön jelöljük az adott társaság bevonását leíró résznél.

Az első konszolidáció során rejtett tartalékok, rejtett terhek nem kerültek és kerülnek kimutatásra.

A leányvállalatok bevonásakor a részesedés könyv szerinti értéke és az anyavállalatot megillető tőkehányad közötti különbözet - előjelétől függően – aktív vagy passzív tőkekonszolidációs különbözetként jelenik meg. Az aktív különbözet leírási ideje – azonos összegekkel - 5 év, a passzív különbözetet a véglegessé váláskor számolja el. Ugyancsak 5 év alatt, lineárisan kerül leírásra a társult vállalkozások bevonásakor kimutatott aktív tőkekonszolidációs különbözet.

Társult vállalkozás bevonásakor a számviteli törvénynek megfelelően nem mutatunk ki passzív konszolidációs különbözetet (negatív goodwillt).

A közös vezetésű vállalkozások konszolidációja a szavazati arányoknak megfelelően, a teljeskörűség biztosítása érdekében az adósság- és bevétel-ráfordítás, valamint közbenső eredmény konszolidációja is arányosított értékekkel történik. Amennyiben a közös vezetésű vállalkozás a konszolidált számviteli politikától eltérő értékelési elveket alkalmaz, abban az esetben tőke (equity) módszerrel kerül bevonásra.

A leányvállalati, társult vállalkozási és közös vezetésű vállalkozási minősítés a számviteli tv. szerint került végrehajtásra. Az egyéb részesedésnek minősülő befektetések nem kerültek bevonásra.

Az adósság és hozam konszolidációja során minden tétel kiszűrésre kerül, nagyságrendtől függetlenül, de csak a teljeskörű konszolidációval érintett befektetések esetében. A bevételek-ráfordítások konszolidálásakor a mérlegsoroknak megfelelő elkülönítés megtörténik. A konszolidáció során a csoporton belüli osztalék fizetés is kiszűrésre kerül.

A közbenső eredmény kiszűrésére a tényleges bevétel-ráfordítás adatok alapján kerül sor, amennyiben az adott ügylethez nem állnak rendelkezésre tételes adatok.

Konszolidáció miatti társasági adó különbözet címén csak azon különbözetek mutathatók ki, melyek a további években várhatóan kiegyenlítődnék, átmenetiek.

A külső tulajdonosokat megillető részesedés soron szereplő összeg a saját tőkén belül elkülönítetten tartalmazza a konszolidálásba bevont leányvállalatok saját tőkéjéből az összevont (konszolidált) éves beszámoló készítésekor nem az anyavállalatot megillető részesedés összegét.

Az ingatlanok esetében az Metal-Art Zrt. egyedi könyveiben elszámolt értékhelyesbítést elfogadjuk a konszolidált kimutatásokban is a Számviteli tv. 123§ (3) bekezdésének alkalmazásával.

III. A konszolidált éves beszámoló elkészítése során alkalmazott elvek

A cégcsoport első ízben 2000-ben készített konszolidált mérleget. A tőkekonszolidálás alapja a 1999. december 31-i mérlegbeszámoló alapján 2000. január 1-i nyitó adatállománya volt. Ezt követően a cégcsoport részesedés változásait a megszerzéskor rendelkezésre álló legutolsó mérlegadat alapján konszolidáltuk. A konszolidálásba bevont vállalkozások esetében rejtett terheket és rejtett tartalékokat nem azonosítottunk, azok kimutatására nem került sor. A tőkekonszolidációs számítások a könyv szerinti értékek alapulvételével készültek.

Az üzleti év január 1-től december 31-ig tart.

A Lexholding Zrt, mint fölérendelt anyavállalat 2025. december 31-i fordulónappal elkészített konszolidált éves beszámolója a konszolidálásban résztvevő vállalkozások (anyavállalat, közbenső anyavállalat, leányvállalat, közös vezetésű vállalat, társult vállalkozások) könyvvizsgálattal és a mérleget elfogadó tulajdonosi testület határozatával lezárt egyedi mérlegbeszámoló alapján készült.

A BÁV Zrt. és Inforg Zrt. közbenső anyavállalatok, amiket a Lexholding Zrt, mint a Lexholding csoport konszolidációs körének fölérendelt anyavállalata mentesített a Számviteli tv. 116§ 1/a és 1/b pontjai alapján konszolidált beszámoló készítése alól (2024-től kezdődően). A BÁV Zrt. és az Inforg Zrt., valamint azok kapcsolt és társult vállalkozásai közvetlenül a Lexholding konszolidációjába kerülnek bevonásra a 2024-es üzleti évtől kezdődően.

A 2024-es üzleti évet megelőzően BÁV Zrt. még elkészítette a „közbenső” konszolidált beszámolóját, kapcsolódó mérlegét és eredménykimutatását. A korábbi években Lexholding Zrt. a BÁV Zrt által készített konszolidált kimutatásokon keresztül vonta be a BÁV Zrt. kapcsolt és társult vállalkozásait a Lexholding Zrt. konszolidált kimutatásaiba.

A konszolidálási körbe tartozó vállalkozások részéről biztosított teljeskörű adatszolgáltatásra tekintettel lehetőség nyílt a konszolidálási módszer továbbfejlesztésére. Ennek eredményeként minden olyan konszolidálható befektetés szerepel a mérlegben, melyek egyedi adatai a konszolidálásra érdemi hatással bírnak és a hatályos számviteli törvény szerint konszolidálási körbe kellett vonni, illetőleg a hatályos szabályozás alapján nem mentesíthető.

A magyarországi tagvállalatok számviteli politikái, értékelési elvei között nincs olyan eltérés, mely a konszolidált mérlegbeszámoló készítése során az egységes értékelést akadályozta volna. Leányvállalatok esetében a külső tulajdonosokat befektetésük arányában megillető tárgyévi adózott eredményt a számviteli törvénynek megfelelően külső tulajdonosokat megillető részesedésként szerepeltetjük.

A cégcsoport romániai érdekeltségeinek esetében azonosítottunk jogszabályokból adódó (eltérő magyar és román szabályozói környezet miatt) jelentős eltéréseket, amik megváltoztatták ezen kapcsolódó vállalkozásának bevonási módját, a következő pontokban részletezettek szerint.

A konszolidált kimutatásokban a leányvállalatokat teljeskörű konszolidációs módszerrel szerepeltettük, míg a jelentős társult vállalkozásokat tökemódszer alkalmazásával vontuk be a következő pontokban részletezett kivételekkel és módszerekkel.

1.) A teljeskörű konszolidálás alól mentesült leányvállalatok:

Tekintettel arra, hogy a cégcsoportban játszott szerepük egyedileg és együttesen (aggregáltan) sem jelentős, a konszolidált mérlegben és eredménykimutatásban való szerepeltetésük érdemben nem változtatná meg a konszolidált beszámolót, az abban szerepeltetett Lexholding csoport vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzete megbízható és valós összképet mutat, ezért a következő leányvállalatokat mentesítettük a konszolidálás alól a Számviteli tv. 119.§. (2) bekezdése alapján:

Magyarországi leányvállalatok:

- Carpat Bau Kft.
- Polár – Hús Kft.
- Pannon Online Média Kft.
- Flexibill Kft.

Romániai leányvállalatok:

- AREX FM Srl.
- BÁV Amanet Srl.
- Veneralia Srl.
- Erdélyi Híradó Editura Srl.
- Exclusive Cafe. Srl.
- Transsylvania Prime Property Srl.

A romániai leányvállalatok esetében a lényegességi szint vizsgálata mellett alkalmaztuk a Számviteli tv. 16§ (6) bekezdésében rögzített költség-haszon elvet, valamint a Számviteli tv. 119§ (1)/a bekezdésében leírt aránytalanul magas költségek mellett történő adatszolgáltatás

logikáját, mivel a romániai leányvállalatok esetében aránytalanul nagy költséggel járt volna a pénzügyi kimutatások magyar jogszabályokkal történő harmonizációja.

A mentesített leányvállalatok esetében alkalmazott értékelési módszer

A teljeskörű konszolidálás alól mentesített leányvállalatok esetében a Számviteli tv. 119§ (5) bekezdése és ebből következő 129§ (2) bekezdés és 130§ alapján ezen leányvállalatok részesedését könyv szerinti értéken vagy tőkemódszer alkalmazásával vontuk be, lényegességi szinttől függően.

A Lexholding konszolidált kimutatásaiba a teljeskörű konszolidáció alól mentesített vállalkozások közül a következők esetében alkalmaztuk a részesedés könyv szerinti értéken való kimutatását:

- Carpat Bau Kft.
- Polár – Hús Kft.
- Pannon Online Média Kft.
- Flexibill Kft.
- Exclusive Cafe. Srl.
- Transsylvania Prime Property Srl.

A Lexholding konszolidált kimutatásaiba a teljeskörű konszolidáció alól mentesített vállalkozások közül tőkemódszerrel vontuk be a következőket:

- AREX FM Srl.
- BÁV Amanet Srl.
- Veneralia Srl.
- Erdélyi Híradó Editura Srl.

2.) A 2025-ös üzleti évben bevont leányvállalatok

A 2025-ös üzleti évtől teljeskörű konszolidálás módszerével kerültek bevonásra a korábbi években tőkemódszerrel bevont Főtaxi Zrt. és annak 100%-os leányvállalata, az F-Mobilitás Kft.

Ezen vállalatok esetében a Számviteli tv. 124§-ában foglalt választási lehetőséggel élve a tőkekonszolidációt az első bevonás évében érvényes, 2025.12.31-i mérlegben szereplő könyvszerinti értékek figyelembevétele mellett történt.

A tőkekonszolidáció során a leányvállalati saját tőke értékében figyelembe vettük a tárgyévi eredményt, de az eredménykimutatás részletezői soraiban a leányvállalatok eredmény részletezését nem szerepeltettük, mivel a bevonás dátuma 2025.12.31.

A tőkekonszolidáció során nem azonosítottunk és vettünk fel rejtett eszközöket, kötelezettségeket.

3.) Közös vezetőségű vállalkozások:

A 2024-es év során Lexholding Zrt. 50%-os részesedést szerzett az ASI Hungary Kft-ben 2024.05.28-án, amit közös vezetőségű vállalkozásnak minősített, mivel Lexholding Zrt-nek nincs

szavazatelsőbbsege és egyéb olyan joga, amivel önállóan irányítani tudná a megvásárolt társaság működését. Az ASI Hungary Kft. a Számviteli tv. 128§ (2) bekezdése alapján tőkemódszerrel került bevonásra eltérő értékelési elvek alkalmazása miatt, a 2024.12.31-i mérlegadatok alapján.

A tőkemódszerrel történő bevonás során aktív tőkekonzolidációs különbözet keletkezett, melyet a társult vállalkozások aktív tőkekonzolidációs különbözet mérleg során mutatunk ki.

Az aktív tőkekonzolidációs különbözetet a számviteli politikában rögzített 5 év alatt írjuk le, értékcsökkenés formájában a 2025-ös üzleti évtől kezdődően.

4.) Társult vállalkozások konszolidációs módszere:

A cégcsoport a következő társult vállalkozásait nem tekinti lényegesnek, ezért azokat a Számviteli tv. 129§ (2) és 130§ (1)/a bekezdése alapján a Lexholding és azok leányvállalatainak könyveiben szereplő társult vállalkozások részesedéseinek könyvszerinti értéken mutatja ki a konszolidált mérlegben:

- Leet Gaming Kft.
- Magyar Nyugat-Út Kft.
- Polár-Hús Kft.
- TE GR Zrt. (f.a.)
- Charta Srl.
- Abel Tours Srl.

Minden olyan részesedés, tartós befektetés konszolidálásra került, amely a tulajdoni arányt vagy szavazati arányt tekintve a számviteli törvény alapján konszolidálandó és az azonos értékelési elvek biztosítottak voltak, ugyanakkor a korábbiakban leírt indokok miatt nem kerültek mentesítésre.

A konszolidálás során minden olyan lépés elvégzésre került, mely a törvény alapján a valós jövedelmi, pénzügyi, vagyoni helyzet bemutatásához szükséges. A bevont társaságok által készített kiegészítő táblázatok, adatszolgáltatások és egyedi mérlegbeszámolók alapján kiszűrésre kerültek a belső halmozódást jelentő bevételek és ráfordítások, követelések és kötelezettségek.

A korrigált adózott eredmény a közbenső osztalékok kiszűrése, leányvállalati részesedések értékvesztés korrekciója után az anyavállalat és a bevont vállalkozások összevont eredményét mutatja, mely tartalmazza a konszolidációs lépések eredményre gyakorolt hatásait is.

A leányvállalatokból származó anyavállalatot megillető adózott eredmény a tárgyévben a korrigált adózott eredmény soron kerül bemutatásra. A következő év elején ezen érték leányvállalati saját tőke változás sorra kerül átvezetésre a korrigált adózott eredmény terhére.

Az adósság, valamint a hozam-ráfordítás konszolidációja során nem azonosítottunk közbenső eredményt, így azok konszolidálására nem került sor 2025-ben, illetve azok következő üzleti évekre gyakorolt hatását nem releváns nyomon követni.

A külső tulajdonosokat arányosan megillető tőke összege 2025ben 10 081 865 eFt.

Adósságkonszolidálás címén a kiszűrt tétel nagysága 21 380 327 eFt, ugyanakkor e címen a tárgyévben nem keletkezett sem eredmény, sem konszolidálási különbözet.

A bevételek és ráfordítások konszolidálása során kiszűrésre került 17 326 340 eFt és további 1 587 134 eFt, mint a cégcsoporton belüli vállalkozások közt elszámolt osztalék.

A konszolidálásból adódó társasági adó különbözet 2025-ben 376 551 eFt.

A társult vállalkozásként bevont befektetések tőkeváltozásának elszámolása érdekében (equity módszer) az e társaságokra az anyavállalatnál elszámolt értékvesztések az előkészítő mérlegben kiszűrésre kerültek, a tárgyévi értékvesztés az eredmény, a korábbi évek értékvesztése az eredménytartalék javára.

A cégcsoport az értékcsökkenést lineáris módszerrel számolja el. Az üzembehelyezett beruházásoknál maradványérték mindazon eszközöknél meghatározásra került, melyek várható piaci értéke meghaladja a bekerülési érték 10 %-át és egyben a 100 000 Ft értékhatárt.

Üzleti vagy cégértéket az egyedi mérlegek nem tartalmaznak.

Céltartalék képzés a számviteli törvény alapján történt, ezen értékeket azonban csak az egyedi mérlegek tartalmazzák: a cégcsoporton belüli forgalmat érintő céltartalék képzés nem volt.

Az anyavállalat tisztségviselői, igazgatósági tagjai részére kifizetett tiszteletdíj 2025-ben 4 323 eFt volt. A tisztségviselők részére hitelnyújtás nem történt, illetve tőlük kötelezettségeket sem vettünk át.

III.. Egyéb kiegészítések

Könyvvizsgálat:

A konszolidált éves beszámoló elkészítésére megbízott könyvvizsgáló:

Morál-Audit Könyvvizsgáló Kft.

1021. Budapest, Hűvösvölgyi út 124. A/1/2.

Magyar Könyvvizsgálói Kamarai nyilvántartási szám: 002628

Adószám: 129591459-2-41

Cégjegyzék szám: 01-09-207584

képviselésében,

Tamás Zoltán, kamarai tag könyvvizsgáló

Magyar Könyvvizsgálói Kamara tagsági igazolványszáma: 006018

Díjazása: Lexholding Zrt. egyedi beszámoló 5,25 millió Ft/év +ÁFA, Lexholding Zrt. konszolidált beszámoló 0,84 millió Ft/év +ÁFA.

Környezetvédelemmel kapcsolatos adatok:

A környezetvédelmi problémák nem jellemzőek a tevékenységek jellegére tekintettel, ezért e téren különleges feladatok nincsenek.

IV. A cégcsoport értékeléséhez alkalmazott mutatók

A cégcsoport konszolidált cash-flow kimutatása, immateriális javak és tárgyi eszközök mozgástáblája, vagyoni, jövedelmi, helyzetének értékeléséhez alkalmazott mutatók, az anya és bevont leányvállalatainak statisztikai létszáma és bérköltsége:

Konszolidált Cash Flow kimutatás:

CASH FLOW KIMUTATÁS	Lexholding	Lexholding
	2024.12.31	2025.12.31
I. SZOKÁSOS TEV.-BŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ-VÁLTOZÁS	998 930	1 794 046
01. + Adózás előtti eredmény (korrigált)	4 675 427	4 523 156
02. + Elszámolt amortizáció	1 190 128	1 590 340
03. + Elszámolt értékvesztés és visszairás	-17 867	111 836
04. + Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	945 085	392 516
05. – Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	0	0
06. + Szállítói kötelezettség változása	614 998	149 259
07. + Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	2 464 762	1 759 415
08. + Passzív időbeli elhatárolások változása	-141 552	554 374
09. – Vevőkövetelés változása	399 755	-2 155 370
10. – Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	-9 208 061	-5 233 533
11. – Aktív időbeli elhatárolások változása	590 409	102 053
12. – Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	-514 154	0
13. – Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	0	0
II. BEFEKTETÉSI TEV.-BŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ-VÁLTOZÁS	-221 963	-1 770 578
14. – Befektetett eszközök beszerzése	-266 287	-3 341 717
15. + Befektetett eszközök eladása	0	1 536 602
16. + Kapott osztalék, részesedés	44 324	34 537
III. PÉNZÜGYI MŰVELETEKBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ-VÁLTOZÁS	-740 575	-1 354 386
17. + Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	0	0
18. + Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocs. bevétele	0	0
19. + Hitel és kölcsön felvétele	0	205
20. + H. lej. nyújtott kölcs. és elh.bankbetétek tör.l.e, megsz.e, beváltása	2 939 235	382 255
21. + Végrelegesen kapott pénzeszköz	0	0
22. – Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás)	-3 831 247	-890 598
23. – Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	-465 000	-465 000
24. – Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	0	0
25. – Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-1 003 000	-43 353
26. – Végrelegesen átadott pénzeszköz	0	0
27. + Alapítókkal szembeni, ill. egyéb hosszú lej. köt. változása	1 619 437	-337 895
IV. PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA (I+II+III)	36 392	-1 330 918
28. Devizás pénzeszközök átvértékelése	-175 817	
V. PÉNZESZKÖZÖK MÉRLEG SZERINTI VÁLTOZÁSA (IV+28)	-139 425	-1 330 918
a korrigált adózás előtti eredmény levezetése		
+ Adózás előtti eredmény	4 991 923	4 866 250
- kapott osztalék	-44 324	-34 537
23. Leányváll. adózott er.ből külső tagok (más tulajdonosok) részesedése	-290 039	-196 721
értékvesztések egyenlege	17 867	-111 836
01. + Adózás előtti eredmény (korrigált)	4 675 427	4 523 156

Konzolidált mérlegadatok elemzése:

ESZKÖZÖK	2024.12.31	Megoszlás	2025.12.31	Megoszlás	Változás
A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	39 655 643	38,15	39 752 570	36,14	100,24
I. IMMATERIÁLIS JAVAK	934 998	0,90	1 103 847	1,00	118,06
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	26 226 756	25,23	27 976 990	25,43	106,67
III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	12 493 889	12,02	10 671 733	9,70	85,42
B. FORGÓESZKÖZÖK	60 952 156	58,64	67 010 141	60,92	109,94
I. KÉSZLETEK	9 225 059	8,87	12 500 929	11,36	135,51
II. KÖVETELÉSEK	31 123 918	29,94	36 602 301	33,28	117,60
III. ÉRTÉKPAPÍROK	8 221 127	7,91	6 855 777	6,23	83,39
IV. PÉNZESZKÖZÖK	12 382 052	11,91	11 051 134	10,05	89,25
C. Aktív időbeli elhatárolások	3 336 719	3,21	3 234 666	2,94	96,94
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	103 944 518	100,00	109 997 377	100,00	105,82

FORRÁSOK	2024.12.31	Megoszlás	2025.12.31	Megoszlás	Változás
D. SAJÁT TŐKE	49 504 305	47,63	53 504 290	48,64	108,08
I. Jegyzett tőke	29 349	0,03	29 349	0,03	100,00
II. Jegyzett de még be nem fizetett tőke (-)	0	0,00	0	0,00	
III. Tőketartalék	546 141	0,53	546 141	0,50	100,00
IV. Eredménytartalék	15 974 115	15,37	18 761 665	17,06	117,45
V. Lekötött tartalék	1 798 035	1,73	1 820 715	1,66	101,26
VI. Értékelési tartalék	5 753 558	5,54	5 974 612	5,43	103,84
VII. Adózott eredmény	4 187 730	4,03	4 669 529	4,25	111,51
VIII. Leányvállalati saját tőke változása (+/-)	8 013 443	7,71	11 622 822	10,57	145,04
IX. Konszolidáció miatti változások (+/-)	-2 408	0,00	-2 408	0,00	100,00
X. Külső tagok (más tulajdonosok) részesedése	13 204 342	12,70	10 081 865	9,17	76,35
E. CÉLTARTALÉKOK	1 751 672	1,69	2 144 188	1,95	122,41
F. KÖTELEZETTSÉGEK	52 442 919	50,45	53 548 903	48,68	102,11
I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	11 565 105	11,13	11 756 313	10,69	101,65
II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	19 077 943	18,35	18 083 840	16,44	94,79
III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	21 799 871	20,97	23 708 750	21,55	108,76
G. Passzív időbeli elhatárolások	245 622	0,24	799 996	0,73	325,70
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	103 944 518	100,00	109 997 377	100,00	105,82

Jövedelmezőség:

	2024.12.31	2025.12.31
1. Nettó (üzemi) jövedelmezőség [%] = Nettó (üzemi) értékesítési bevételek	42,79 6 161 315	40,45 6 469 072
----- x 100		
Nettó (üzemi) értékesítési ráfordítások	14 398 273	15 991 205
2. Nettó (adózás előtti) jövedelmezőség [%] = Nettó értékesítési bevételek összesen	134,67 19 390 196	130,43 20 857 455
----- x 100		
Nettó értékesítési ráfordítások összesen	14 398 273	15 991 205
3. Eszközarányos nettó (üzemi) bevétel [%] = Nettó (üzemi) értékesítési bevételek ^o	5,93 6 161 315	5,88 6 469 072
----- x 100		
Eszközök összesen	103 944 518	109 997 377
4. Eszközarányos (üzemi) eredmény [%] = Üzemi eredmény ^o	-7,92 -8 236 958	-8,66 -9 522 133
----- x 100		
Eszközök összesen	103 944 518	109 997 377
5. Eszközarányos (adózás előtti) eredmény [%] = Adózás előtti eredmény ^o	4,8 4 991 923	4,42 4 866 250
----- x 100		
Eszközök összesen	103 944 518	109 997 377
6. Összes forrásra jutó kamat és adózott eredmény [%] = Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások ^o + Adózott eredmény ^o	6,28 2 051 297 4 477 769	6,17 1 925 604 4 866 250
----- x 100		
Források összesen	103 944 518	109 997 377
7. Idegen forrásokra jutó kamat [%] = Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások ^o	3,91 2 051 297	3,6 1 925 604
----- x 100		
Rövid lejáratú kötelezettségek	21 799 871	23 708 750
Hosszú lejáratú kötelezettségek	19 077 943	18 083 840
8. Saját tőkére jutó adózott eredmény [%] = Adózott eredmény ^o	9,05 4 477 769	9,1 4 866 250
----- x 100		
Saját tőke	49 504 305	53 504 290

Pénzügyi realizáció:

	2024.12.31	2025.12.31
1. P.ü. realizált nettó (üzemi) jövedelmezőség [%] = Pénzügyileg realizált nettó (üzemi) bevétel	37,61 6 561 862	24,86 4 356 908
----- x 100		
Pénzügyileg realizált nettó (üzemi) ráfordítások	17 447 968	17 527 476
2. P.ü. realizált nettó (adózás előtti) jövedelmezőség [%] = Pénzügyileg realizált nettó bevétel összesen	111,03 19 790 743	102,08 18 745 291
----- x 100		
Pénzügyileg realizált nettó ráfordítások összesen	17 823 896	18 363 337
3. P.ü. realizált eszközarányos (üzemi) eredmény [%] = Pénzügyileg realizált (üzemi) eredmény ^o	-10,47 -10 886 106	-11,97 -13 170 568
----- x 100		
Eszközök összesen	103 944 518	109 997 377
4. P.ü. realizált eszközarányos (adózás előtti) eredmény [%] = Pénzügyileg realizált (adózás előtti) eredmény ^o	1,89 1 966 847	0,35 381 954
----- x 100		
Eszközök összesen	103 944 518	109 997 377
5. P.ü. realizált eszközarányos nettó (üzemi) bevétel [%] = Pénzügyileg realizált nettó (üzemi) bevétel ^o	6,31 6 561 862	3,96 4 356 908
----- x 100		
Eszközök összesen	103 944 518	109 997 377
6. P.ü. realizált eszközarányos (üzemi) eredménytöbblet [%] = Pénzügyileg realizált (üzemi) eredmény ^o – Értékesítési (üzemi) eredmény ^o	-2,55 -10 886 106 8 236 958	-3,32 -13 170 568 9 522 133
----- x 100		
Eszközök összesen	103 944 518	109 997 377

Tőkeszerkezet:

	2024.12.31	2025.12.31
Saját tőke	49 504 305	53 504 290
+ Hátrasorolt kötelezettségek	11 565 105	11 756 313
+ Halasztott bevételek	4 300	282 505
FEDEZETI TŐKE	61 073 710	65 543 108
+ Hosszú lejáratú kötelezettségek	19 077 943	18 083 840
TARTÓS FORRÁSOK	80 151 653	83 626 948
1. Tőkeáttétel =	209,97	205,59
Források összesen	103 944 518	109 997 377
<hr/>		
Saját tőke	49 504 305	53 504 290
2. Tőkeellátottság [%] =	58,76	59,59
Fedezeti tőke	61 073 710	65 543 108
<hr/>		
Források összesen	103 944 518	109 997 377
	x 100	
3. Idegen tőke részaránya [%] =	39,33	37,99
Rövid lejáratú kötelezettségek	21 799 871	23 708 750
+ Hosszú lejáratú kötelezettségek	19 077 943	18 083 840
<hr/>		
Források összesen	103 944 518	109 997 377
	x 100	
4. Tartós forrásokon belüli tőkeellátottság [%] =	76,2	78,38
Fedezeti tőke	61 073 710	65 543 108
<hr/>		
Tartós források	80 151 653	83 626 948
	x 100	
5. Befektetett eszközök tőkefedezete [%] =	154,01	164,88
Fedezeti tőke	61 073 710	65 543 108
<hr/>		
Befektetett eszközök	39 655 643	39 752 570
	x 100	
6. Fedezeti tőke dinamikája [%] =	0,48	4,3
Fedezeti tőke változása ^o	469 212	4 469 398
<hr/>		
Előző időszaki források összesen	98 490 820	103 944 518
	x 100	
7. Hosszú lejáratú kötelezettségek eszközfedezete [%] =	207,86	219,82
Befektetett eszközök	39 655 643	39 752 570
<hr/>		
Hosszú lejáratú kötelezettségek	19 077 943	18 083 840
	x 100	

Az anyavállalat és a teljeskörűen bevont leányvállalatok statisztikai létszáma, bérköltsége és járulécai:

Átlagos statisztikai létszám és bérköltség alakulása

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Fizikai tevékenységet végző munkavállalók		Szellemi tevékenységet végző munkavállalók		Állományon kívüli	Személyi jell. egyéb költségek E Ft	Létszám összesen Fő
	Létszám Fő	Bérköltség E Ft	Létszám Fő	Bérköltség E Ft			
Lexholding ZRt.	1	8 162	104	1 381 833	6 790	77 507	105
BÁV Zrt	2	13 472	329	2 735 244	5 691	205 730	331
BÁV Ingatlan Kft.	0	0	3	33 354	0	1 225	3
BÁV e-kereskedelmi Kft.			2	2 320			2
BÁV Pénzügyi Zrt.			10	12 912		5 431	10
Báv Faktor Pénzügyi Zrt.			21,8	201 394		11 365	22
Perun Zrt.			10	23 612		2 417	10
Inforg ZRt.	18	162 331	31	377 922	4 894	41 494	49
MAHÍD ZRt.	0	0	0	0	0	0	0
Metal Art ZRt.	0	0	0	0	0	9	0
Nemzetközi Vegyész ZRt.			3	21 854		40	3
Svábhegyi ZRt.	0	0	1	885	0	75	1
Secinvest ZRt.	0	0	1	478	0	109	1
Csillag-Home Kft.	0	0	9	139 716	0	6 873	9
Paskál Park Zrt.	0	0	0	0	0	0	0
Park Hotel Harkány Kft.	0	0	0	0	0	0	0
Pannon Reneszánsz	0	0	2	2 185	0	21	2
Fótaxi Zrt	0	0	67	558 340	0	49 054	67
F-Mobilitás Kft			7	90 528	1 070	8 376	7

Járulékok alakulása

adatok E Ft-

Megnevezés	Szociális hozzájárulási adó	Társadalom biztosítás kiegészítés	Szakképzési hozzájárulás	Rehabilitációs hozzájárulás	Személyi jellegű ráfordítások összesen
Lexholding ZRt.	158 239	34 993		13 871	1 681 395
BÁV Zrt	325 335	125	-	33 893	3 319 490
BÁV Ingatlan Kft.	1 406	-	-	-	35 985
BÁV e-kereskedelmi Kft.	311				2 631
BÁV Pénzügyi Zrt.	2 908	984			22 235
Báv Faktor Pénzügyi Zrt.	25 971				238 730
Perun Zrt.	2 765	896			29 690
Inforg ZRt.	69 463	172	-	4 973	661 249
MAHÍD ZRt.	-	-	-	-	-
Metal Art ZRt.	1	-	-	-	10
Nemzetközi Vegyész ZRt.	372				22 266
Svábhegyi ZRt.	74	-	-	-	1 034
Secinvest ZRt.	241	25	-	-	853
Csillag-Home Kft.	18 130	-	-	-	164 719
Paskál Park Zrt.	-	-	-	-	-
Park Hotel Harkány Kft.	-	-	-	-	-
Pannon Reneszánsz	285	-	-	-	2 491
Fótaxi Zrt.	73 128	247	-	8 898	82 273
F-Mobilitás Kft	11 935				11 935

Immateriális javak és tárgyeszközök mozgástáblája:

Konszolidált immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének, halmozott értékcsökkenésének és nettó értékének változása

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Bruttó érték				Értékcsökkenés					Nettó érték	
	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró	Nyitó érték	Növekedés		Csökkenés	Átsorolás	Záró	Nettó érték
						Teny szerinti	Tenen felüli				
Alapítás-átnevezés aktivált értéke	36 292	0	0	36 292	36 292	0	0	0	0	36 292	0
Kisérleti fejlesztés aktivált értéke	12 773	0	0	12 773	12 773	0	0	0	0	12 773	0
Vagyoni értékű jogok	1 977 215	130 194	36 700	2 070 709	767 257	248 087	0	2 050	0	1 013 294	1 057 415
Szellemi termékek	31 281	4 700	0	35 981	27 959	1 284	0	0	0	29 243	6 738
Üzleti vagy cégérték	0	40 000	0	40 000	0	306	0	0	0	306	39 694
Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Immateriális javak érték helyesbítése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kisértékű immateriális javak	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IMMATERIÁLIS JAVAK	2 057 561	174 894	36 700	2 195 755	844 281	249 677	0	2 050	0	1 091 908	1 103 847
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	20 911 753	1 107 107	2 033 112	19 985 748	3 024 970	395 814	-84 023	0	475 180	2 861 581	17 124 167
Műszaki berendezések, gépek, járművek	2 618 615	361 362	112 577	2 867 400	1 671 980	281 777	10 529	4 211	88 117	1 880 380	987 020
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	3 352 367	158 752	223 210	3 287 909	1 210 384	269 998	0	132	218 082	1 262 432	2 025 477
Tenyészállatok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bevezetések, felújítások	543 392	2 892 041	2 628 890	806 543	0	0	0	0	0	0	806 543
Bevezetésre adott előlegek	412 984	1 152 045	505 858	1 059 171	0	0	0	0	0	0	1 059 171
Tárgyi eszközök érték helyesbítése	5 753 557	5 453 579	5 232 524	5 974 612	0	0	0	0	0	0	5 974 612
Kisértékű tárgyi eszközök	174 437	20 051	7 752	186 736	174 437	20 051	0	0	7 752	186 736	0
TÁRGYI ESZKÖZÖK	33 767 105	11 144 937	10 743 923	34 168 119	6 081 771	967 640	-73 494	4 343	789 131	6 191 129	27 976 990
Mindösszesen:	35 824 666	11 319 831	10 780 623	36 363 874	6 926 052	1 217 317	-73 494	4 343	791 181	7 283 037	29 080 837