



 www.chameleon-smarthome.com

Chameleon Smart Home Nyrt.

Éves beszámoló

2025.01.01. – 2025.12.31.

közötti időszakról

MÉRLEG "A" változat

Sorszám	Sorjel	Megnevezés	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
001	A.	BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	573 270	-	479 740
002	I.	IMMATERIÁLIS JAVAK	492 248	-	456 611
003		Alapítás átszervezés aktivált értéke	3 246	-	2 422
004		Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	-	-	-
005		Vagyoni értékű jogok	-	-	-
006		Szellemi termékek	489 002	-	454 189
007		Üzleti vagy cégérték	-	-	-
008		Immateriális javakra adott előlegek	-	-	-
009		Immateriális javak értékhelyesbítése	-	-	-
010	II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK	81 023	-	23 129
011		Ingatlanok és kapcs. vagyoni értékű jogok	2 151	-	1 989
012		Műszaki berendezések, gépek, járművek	-	-	-
013		Egyéb berendezések, felsz., járművek	1 928	-	529
014		Tenyészállatok	-	-	-
015		Beruházások, felújítások	76 944	-	20 611
016		Beruházásokra adott előlegek	-	-	-
017		Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	-	-	-
018	III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	-	-	-
019		Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	-	-	-
020		Tartósan adott kölcsön kapcsolt váll.-ban	-	-	-
021		Tartós jelentős tulajdoni részesedés	-	-	-
022		Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesesedési viszonyban álló váll.-ban	-	-	-
023		Egyéb tartós részesedés	-	-	-
024		Tartósan adott kölcsön egyéb vállalk.-ban	-	-	-
025		Egyéb tartósan adott kölcsön	-	-	-
026		Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékp.	-	-	-
027		Befektetett pénzügyi eszk. értékhelyesb.	-	-	-
028		Befektetett pénzügyi eszk. ért. különbözete	-	-	-
	IV.	HALASZTOTT ADÓKÖVETELÉS	-	-	-
029	B.	FORGÓESZKÖZÖK	196 099	-	220 606
030	I.	KÉSZLETEK	131 116	-	119 490
031		Anyagok	22 080	-	12 954
032		Befejezetlen termelés és félkész termék	-	-	-
033		Növendék-, hízó-, és egyéb állatok	-	-	-
034		Késztermékek	105 799	-	95 245
035		Áruk	3 162	-	11 291
036		Készletekre adott előlegek	75	-	-
037	II.	KÖVETELÉSEK	38 319	-	29 744
038		Követel árusz.-ból, szolgált.-ból (vevők)	16 979	-	16 333
039		Követelések kapcsolt vállalk.-sal szemben	-	-	-
040		Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalk.-sal szemben	-	-	-
041		Követelések egyéb vállalkozással szemben	-	-	-
042		Váltókövetelések	-	-	-
043		Egyéb követelések	21 340	-	13 411
044		Követelések értékelési különbözete	-	-	-
045		Származékos ügyletek pozitív ért. különbözete	-	-	-
046	III.	ÉRTÉKPAPÍROK	-	-	-
047		Részesedés kapcsolt vállalkozásban	-	-	-
048		Jelentős tulajdoni részesedés	-	-	-
049		Egyéb részesedések	-	-	-
050		Saját részvények, saját üzletrészek	-	-	-
051		Forgatási célú értékpapírok	-	-	-
052		Értékpapírok értékelési különbözete	-	-	-
053	IV.	PÉNZESZKÖZÖK	26 664	-	71 372
054		Pénztár, csekkek	864	-	436
055		Bankbetétek	25 800	-	70 936
056	C.	AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	365	-	213
057		Bevételek aktív időbeli elhatárolása	-	-	-
058		Költségek, ráfordítások aktív időbeli elh.	365	-	213
059		Halasztott ráfordítások	-	-	-
060		ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	769 735	-	700 559
061	D.	SAJÁT TŐKE	527 735	-	483 302
062	I.	JEGYZETT TŐKE	48 064	-	58 640
063		- ebből: visszavás. tul. rész. névértéken	-	-	-

Vállalkozás neve: **Chameleon Smart Home Nyrt**

Statistikai jel: 27275610-2612-114-01

Cégjegyzékszám: 01-10-140627

Mérlegfordulónap: 2024.12.31.

Adatok eFt-ban

064	II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZ. TŐKE (-)	-	-	-
065	III.	TŐKETARTALÉK	1 940 515	-	2 044 477
066	IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	- 1 125 627	-	1 463 265
067	V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK	3 245	-	2 422
068	VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	-	-	-
069		Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	-	-	-
070		Valós értékelés értékelési tartaléka	-	-	-
071	VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY	- 338 462	-	158 971
072	E.	CÉLTARTALÉKOK	-	-	-
073		Céltartalék a várható kötelezettségekre	-	-	-
074		Céltartalék a jövőbeni költségekre	-	-	-
075		Egyéb céltartalékok	-	-	-
076	F.	KÖTELEZETTSÉGEK	242 000	-	216 046
077	I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	-	-	-
078		Hátrasorolt köt.-ek kapcs. váll. szemben	-	-	-
079		Hátrasorolt köt.-ek jelentős tul.-i viszonyban álló váll.-sal szemben	-	-	-
080		Hátrasorolt köt.-ek egyéb r. v. váll. sz.	-	-	-
081		Hátrasorolt köt.-ek egyéb gazdálk.-val sz	-	-	-
082	II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	-	-	-
083		Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	-	-	-
084		Átváltoztatható kötvények	-	-	-
085		Tartozások kötvénykibocsátásból	-	-	-
086		Beruházási és fejlesztési hitelek	-	-	-
087		Egyéb hosszú lejáratú hitelek	-	-	-
088		Tartós köt.-ek kapcsolt váll.-sal szemben	-	-	-
089		Tartós köt.-ek jelentős tul.-i viszonyban álló váll.-sal szemben	-	-	-
090		Tartós köt.-ek egyéb váll.-sal szemben	-	-	-
091		Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	-	-	-
092		Halasztott adókötelezettség	-	-	-
092	III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	242 000	-	216 046
093		Rövid lejáratú kölcsönök	155 942	-	29 284
094		- ebből: az átváltoztatható kötvények	-	-	-
095		Rövid lejáratú hitelek	-	-	4
096		Vevőktől kapott előlegek	57 096	-	65 647
097		Áruszáll.-ból, szolgálat.-ból (szállítók)	9 061	-	3 848
098		Váltótartozások	-	-	-
099		Röv.lej.köt.-ek kapcsolt váll.-sal szemben	-	-	-
100		Rövid lej.-ú köt.-ek jelentős tul.-i viszonyban álló váll.-sal szemben	-	-	-
101		Röv.lej.köt.-ek egyéb váll.-sal szemben	-	-	74 600
102		Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	19 901	-	42 663
103		Kötelezettségek értékelési különbözete	-	-	-
104		Származékos ügyletek negatív ért. különbözete	-	-	-
105	G.	PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	-	-	1 210
106		Bevételek passzív időbeli elhatárolása	-	-	-
107		Költségek, ráford.-ok passzív id. elhat.	-	-	1 210
108		Halasztott bevételek	-	-	-
109		FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)	769 735	-	700 559

Budapest, _____ év __ hó __ nap

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Vállalkozás neve: Chameleon Smart Home Nyrt

Statisztikai jel: 27275610-2612-114-01

Cégjegyzékszám: 01-10-140627

Mérlegfordulónap: 2024.12.31.

Adatok eFt-ban

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

(összköltség eljárással)

Sorszám	Sorjel	Megnevezés	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
01	01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	145 836		220 352
02	02.	Export értékesítés nettó árbevétele	45 326		59 817
03	I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	191 162	-	280 169
04	03.	Saját termelésű készletek állományvált.	- 116	-	13 267
05	04.	Saját előállítású eszközök aktiv. értéke	107 275		83 213
06	II.	AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	107 159	-	69 946
07	III.	EGYÉB BEVÉTELEK	19 846	-	11 024
08		- ebből: visszaírt értékvesztés	-		-
09	05.	Anyagköltség	32 726		40 142
10	06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	63 297		42 513
11	07.	Egyéb szolgáltatások értéke	6 742		3 251
12	08.	Eladott áruk beszerzési értéke	40 662		64 717
13	09.	Eladott (közvetített) szolg. értéke	254		450
14	IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	143 681	-	151 073
15	10.	Béreköltség	260 827		161 820
16	11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	2 548		1 895
17	12.	Bérfelrakások	33 538		19 639
18	V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	296 913	-	183 354
19	VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	145 723	-	176 859
20	VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	37 852		9 485
21		- ebből: értékvesztés	-		-
22	A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	- 306 002	- -	159 632
23	13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	-		-
24		- ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	-		-
25	14.	Részesedésekből származó bevét., árf. nyer.	-		-
26		- ebből: kapcsolt vállalkozásról kapott	-		-
27	15.	Bef. pü. eszk. (ért.papírok, kölcsönök) bevétele, árf.	-		-
28		- ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	-		-
29	16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és k.j.bev.	-		35
30		- ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	-		-
31	17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	3 403		19 724
32		- ebből: értékelési különbözet	-		-
33	VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	3 403	-	19 759
34	18.	Részesedésekből származó ráford., árf. veszt.	-		-
35		- ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	-		-
36	19.	Bef. pü. eszk. (ért.papírok, kölcsönök) ráford.-a, árf.	-		-
37		- ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	-		-
38	20.	Fizetendő (fizetett) kamatok, kamatjell. ráford.-ok	10 491		15 646
39		- ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	-		-

Vállalkozás neve: Chameleon Smart Home Nyrt

Statisztikai jel: 27275610-2612-114-01

Cégjegyzékszám: 01-10-140627

Mérlegfordulónap: 2024.12.31.

Adatok eFt-ban

40	21.	Rész.-ek, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	-	-
41	21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	24 987	2 892
42		- ebből: értékelési különbözet	-	-
43	IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	35 477	- 18 538
44	B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	- 32 074	- 1 221
45	C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	- 338 076	- - 158 411
46	X.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	386	560
47	X/1	Halasztott adókülönbözet (+/-)	-	-
48	F.	ADÓZOTT EREDMÉNY	- 338 462	- - 158 971

Budapest, _____ év __ hó __ nap

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

1. A Társaság bemutatása

A Chameleon Smart Home Nyrt. (a továbbiakban „Társaság”), 2020. január 16-án jött létre, mint Zrt. a 2017. augusztus 24-én alapított Chameleon Smart Home Kft. jogutódjaként. A Zrt-ből Nyrt-vé alakulás 2023. január 20. napján történt meg. A Társaság részvényeivel 2023. február 2-án indult el a kereskedés a Budapesti Értéktőzsde által üzemeltetett Xtend piacon.

Cégre jellemző adatok:

- A Társaság székhelye: 1118 Budapest, Szüret utca 15.
- Alaptevékenysége: Elektronikai áramköri kártya gyártása
- Vezető tisztségviselő és egyben beszámoló aláírására jogosult személy(ek):
 - Hülvelly István (1023 Budapest, Vérhalom utca 14-16. A. ép. TT 27. ajtó), képviselő módja önálló
 - Biró Róbert (2014 Csobánka, Ady Endre utca 8/A), képviselő módja együttes
 - Tóth Barnabás Kornél (2071 Páty, Erkel utca 40. A. ép. 1. ajtó), képviselő módja együttes
- Felügyelőbizottság tagjai:
 - Forrai Péter (1141 Budapest, Paskál utca 39/B)
 - Márton Miklós (1116 Budapest, Fehérvári út 154-164. 1. em. 15. ajtó)
 - Rigó István Richárd (1035 Budapest, Veder utca 14. B. ép. 3. em. 10. ajtó)
- Könyvvitelért felelős szervezet: Adoptimum Consulting Kft. (2120 Dunakeszi, Zerkovitz Béla u. 19B, adószám: 23744488-2-13) nevezetesen Kozma Borbála (mérlegképes könyvelői regisztrációs szám: 159056).
- Könyvvizsgálatért felelős szervezet NTG Audit Tanácsadó Kft (1134 Budapest, Csángó utca 30. 6. em. 1. ajtó), könyvvizsgálatért személyében felelős személy Dr. Nagy Béla (regisztrációs szám: 005075)

1.1. A vállalkozás folytatása elvének érvényesülése

A beszámoló a vállalkozás folytatása elv figyelembevételével készült. A mérlegkészítés napjáig a vállalkozás folytatása elvének ellentmondó tényező nem vált ismertté.

A post-covid, az orosz-ukrán háború, az infláció, valamint az ezekkel járó gazdasági bizonytalanság miatt a Társaság elvégezte a szükséges becsléseket és arra jutott, hogy helytálló a vállalkozás folytatását feltételezni a belátható jövőben, lényeges bizonytalanság nem áll fenn.

2. Számviteli politika

2.1 A beszámoló formája:

A Társaság könyveit és nyilvántartását a 2000. évi C. Számviteli törvényben foglaltaknak, és a Magyarországon általánosan elfogadott számviteli elveknek megfelelően vezeti

A számviteli politikájának elve, hogy a reális eredményt megbízhatóan és összehasonlíthatóan mutassuk ki, számvitelileg alátámasszuk. Valamint a kimutatások jövőbeni terveink alapjai is lehessenek.

Cégünk a tárgyévben egyszerűsített éves beszámolót készít, amelyben az eredmény-kimutatást összköltség eljárás szerint állítottuk össze.

A mérlegkészítés napja **2026. március 31.** Ezáltal biztosított a fordulónap és a mérlegkészítés időpontja között ismertté vált gazdasági események figyelembevétele.

A beszámoló formájában az elmúlt évhez képest nem történt változás.

2.2 A jelentős és lényeges hiba nagysága:

A Társaság a jelentős hiba mértékét a mérlegfőösszeg 2%-ában határozta meg. A jelentős összegű bevétel és ráfordítás mértéke a mérlegfőösszeg 5%-a, a kivételes nagyságú bevétel-ráfordítás pedig a mérlegfőösszeg 20%-a.

2.3 Értékelés:

Az immateriális javak esetében az értékelés alapja a beszerzési, illetve az előállítási költség. A várható használati idő becslése után lineáris értékcsökkenési leírást alkalmazunk, a Számviteli Törvény előírásainak figyelembevételével. Terven felüli értékcsökkenési leírásra abban az esetben kerül sor, ha az adott jószág erkölcsileg - piaci értékét tekintve - elavul, forgalmi értéke jelentősen lecsökken. Terven felüli leírást a tárgyévben nem alkalmaztunk.

A tárgyi eszközök esetében az értékelés alapja a beszerzési költség, illetve a saját előállítású tárgyi eszközök esetében a közvetlen költség.

A tárgyi eszközök értékcsökkenési leírását a bruttó érték alapján lineáris módszerrel, a Társasági adóról szóló törvény figyelembevételével állapítjuk meg. A törtévi leírást az üzemben töltött napokkal arányosan számoljuk el. Terven felüli leírást a Számviteli Törvény értelmében számolunk el.

Az 200.000 Ft egyedi bekerülési érték alatti tárgyi eszközöket a használatbavételkor egyösszegben leírjuk, a selejtezésig csak az analitikában tartjuk nyilván.

Cégünk a készleteiről mennyiségi és értékbeni nyilvántartást vezet, azok beszerzési árát, illetve előállítási költségét év közben a készletek közé nyilvántartásba veszi. A felhasználás értékelésének során az alábbi eljárást alkalmazzuk: Egyedi tételes beszerzési ár eljárással számított árat alkalmazunk.

A Társaság az időbeli elhatárolás és az összemérhetőség elvének megfelelően, aktív és passzív időbeli elhatárolások képzésével gondoskodik arról, hogy a bevételei és költségei a megfelelő időszakra legyenek kimutatva.

A Társaság az óvatosság elvének megfelelően a tárgyévet követően várható kötelezettségek fedezetére céltartalékot képez.

Az előzőekben ki nem emelt eszközök és források értékelése, és a mérlegben való szerepeltetése során a Számviteli Törvény általános előírásai alapján járunk el.

2.4 Összehasonlíthatóság:

Mivel a társaságot Zrt-ként 2020-ban jegyezték be, így a 2024. év és a 2025. év adatai teljes egészében összehasonlíthatók.

3. Vagyoni, pénzügyi és jövedelmezőségi helyzet

3.1 Vagyoni helyzet

Az eszközök és források megoszlása a fordulónapon az alábbi:

<i>Eszközök</i>	<i>2024(%)</i>	<i>2024(eFt)</i>	<i>2025 (%)</i>	<i>2025 (eFt)</i>
Befektetett eszközök	74,48	573 271	68,48	479 740
Forgóeszközök	25,48	196 099	31,49	220 606
Aktív időbeli elhatárolások	0,04	365	0,03	213
Összesen	100	769 735	100	700 559
<i>Források</i>				
Saját tőke	68,56	527 735	68,99	483 303
Céltartalék	0	0	0	0
Kötelezettségek	31,44	242 000	30,84	216 046
Passzív időbeli elhatárolások	0	0	0,17	1 210
Összesen	100	769 735	100	700 559

3.1.1 Befektetett eszközök

Immateriális javak és tárgyi eszközök állománya:

BEFEKTETT ESZKÖZ MEGNEVEZÉSE	BEKERÜLÉSI ÉRTÉK (BRUTTÓ ÉRTÉK)					
	NYITÓ	NÖVEK.	CSÖKK.	ÁTSOROLÁSBÓL		ZÁRÓ
				NÖVEK.	CSÖKK.	
I. Immateriális javak	950 280	139 546				1 089 826
1. Alapítás-átszerv. akt. ért.	4 154					4 154
2. Kísérleti fejleszt. akt. ért.						
3. Vagyoni értékű jogok						
4. Üzleti vagy cégérték						
5. Szellemi termékek	946 126	139 546				1 085 672
6. Immateriális javak érték helyesbítése						
II. Tárgyi eszközök	98 953	83 529	140 363			42 119
1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 785					2 785
2. Műszaki ber. gépek, járm.	265					265
3. Egyéb berend. felsz. járm.	18 959	316	817			18 458
4. Tenyésztések						
5. Beruházások (befejezetlen)	76 944	83 213	139 546			20 611
6. Tárgyi eszközök érték helyesbítése						
ÖSSZESEN	1 049 233	223 075	140 363			1 131 945

BEFEKTETT ESZKÖZ MEGNEVEZÉSE	HALMOZOTT ÉRTÉKCSÖKKENÉS					
	NYITÓ	NÖVEK.	CSÖKK.	ÁTSOROLÁSBÓL		ZÁRÓ
				NÖVEK.	CSÖKK.	
I. Immateriális javak	457 214	175 083				633 215
1. Alapítás-átszerv. akt. ért.	908	824				1 732
2. Kísérleti fejleszt. akt. ért.						
3. Vagyoni értékű jogok						
4. Üzleti vagy cégérték						
5. Szellemi termékek	457 124	174 359				631 483
II. Tárgyi eszközök	17 930	1 676	617			18 989
1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	634	161				795
2. Műszaki ber. gépek, járm.	265					265
3. Egyéb berend. felsz. járm.	17 031	1 515	617			17 929
4. Tenyészállatok						
5. Beruházások, felújítások						
ÖSSZESEN	475 144	176 859	617			652 204

Kiegészítő információk:

- A Terv szerinti értékcsökkenés 176 859 eFt lett a tárgyévben
- Terven felüli értékcsökkenés idén nem került elszámolásra
- Az Értékhelyesbítés eszközeivel él a Társaság a szellemi termékek értékelésével kapcsolatban, amely a tárgyévre vonatkozóan 0 eFt lett
- 200 eFt alatti egyedi beszerzési értékű tárgyi eszközre, ill. szellemi termékre és vagyoni értékű jogra elszámolt egyösszegű leírás 2025-ben 0 Ft volt.

3.1.2 Forgóeszközök

	2024.12.31 (eFt)	2025.12.31 (eFt)
Készlet	131 116	119 490
Anyagok	22 080	12 954
Befejezetlen termelés, félkész termék	0	0
Késztermék	105 799	95 245
Áruk	3 162	11 291
Készletre adott előleg	75	0
Követelések	38 319	29 744
Vevők	16 979	16 333
Egyéb követelések	21 340	13 411
Pénzeszközök	26 664	71 372
Összesen	196 099	220 606

Kapcsolt féllel szembeni követelést a tárgyévben nem mutat ki a Társaság.

Egyéb követelések közt túlnyomórészt többlet értékek kerülnek kimutatásra: szállítói előrefizetések, jóváírások (6 486 eFt), adótöbblet (5 893 eFt) és egyéb tételek (1 032 eFt) találhatóak.

A **penzeszközök** között a Társaság 436 eFt készpénzt tart nyilván, EUR, CAD, USD és HUF bankszámlákon 70 936 eFt-ot.

Értékpapírok nem szerepelnek a Társaság könyveiben.

3.1.3 Aktív időbeli elhatárolás

	2024.12.31 (eFt)	2025.12.31 (eFt)
Bevétel elhatárolás	0	0
Költségek aktív időbeli elhatárolása	365	213
Összesen	365	213

Költség és ráfordítás elhatárolás alá olyan előfizetések és biztosítási díjak tartoznak, amelyek 2025-ben már kiszámlázásra kerültek, de 2026-ra is vonatkoznak.

3.2 Saját tőke

Megnevezés	2024.12.31	Tőke-bevonás	Előző évi eredmény rendezése	Tárgyévi eredmény	LT képzés/feloldás	2025.12.31
Jegyzett tőke	48 064	10 576				58 640
Tőketartalék	1 940 515	103 962				2 044 477
Eredmény-tartalék	-1 125 627		-338 462			-1 463 265
Lekötött tartalék	3 245				-823	2 422
Értékelési tartalék	0					0
Adózott eredmény	-338 462		338 462	-158 971		-158 971
Összesen	527 735	114 538	0	-158 971	-823	483 303

Kiegészítő információk:

- Tőkebevonás történt a tárgyévben
- Eredménytartalék az eddigi évek felhalmozott eredményét tartalmazza, valamint a tárgyévi átsorolásokat, amelyekre Lekötött tartalék képzés és Értékelési tartalék feloldás miatt került sor
- Adózott eredménye a Társaságnak -158 971 eFt lett, melyből osztalékot nem tervez kifizetni
- A Lekötött tartalék 2 422 eFt

- A Társaság Értékelési tartalékot nem képzett a tárgyévben
- Céltartalék képzésre nem került sor

3.2.1 Hátrасorolt kötelezettsége, továbbá zálogjoggal vagy egyéb jogokkal biztosított kötelezettsége nincs a Társaságnak.

3.2.2 Hosszú lejáratú kötelezettségek

A Társaságnak nincs hosszú lejáratú kötelezettsége a tárgyévben.

3.2.3 Rövid lejáratú kötelezettségek

	2024.12.31 (eFt)	2025.12.31 (eFt)
Rövid lejáratú kölcsönök (Chameleon Systems Canada Ltd.)	155 942	29 284
Rövid lejáratú hitel	0	4
Vevőktől kapott előleg	57 096	65 647
Szállítói tartozás	9 061	3 848
Befizetett de még nem jegyzett tőke	0	74 600
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	19 901	42 663
Összesen	242 000	216 046

Kiegészítő információk:

- A rövid lejáratú kötelezettségek között 74 600 eFt összegben kerültek kimutatásra a 2026. januári tőkeemeléshez kapcsolódóan előzetesen befizetett összegek.
- Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összege 42 667 eFt, amelyből 24 781 eFt vevői előleg visszafizetéséhez kapcsolódó kötelezettség, 9 992 eFt munkavállalókkal szembeni kötelezettség, 6 609 eFt adóhatóságokkal szembeni kötelezettség, a fennmaradó rész egyéb működéshez kapcsolódó tételekből áll.

3.2.4 Passzív időbeli elhatárolások

	2024.12.31 (eFt)	2025.12.31 (eFt)
Passzív időbeli elhatárolások	0	1 210
Halasztott bevételek	0	0
Összesen	0	1 120

Tárgyévben a Társaságnál **Passzív időbeli elhatárolás** 1 210 e Ft. A Halasztott bevétel feloldásra került teljes egészében.

3.3 Vagyoni helyzet mutatószámai

Tőkefeszültség mutató: Idegen tőke / Saját tőke *100

2024: 45,86 %

2025: 44,70 %

Forgóeszközök alakulása: (Forgóeszközök + Aktív időbeli elhatárolások) / Befektetett eszközök*100

2024: 34,27 %

2025: 46,03 %

Befektetett eszközök / Saját tőke *100:

2024: 108,63 %

2025: 99,26 %

Befektetett eszköz/Összes eszköz *100

2024: 74,48 %

2025: 68,48 %

Forgóeszköz/Összes eszköz *100

2024: 25,48 %

2025: 31,49 %

Aktív időbeli elhatárolás/Összes eszköz *100

2024: 0,05 %

2025: 0,03 %

Saját tőke/Összes forrás *100

2024: 68,56 %

2025: 68,99 %

Összes kötelezettség/Összes forrás *100

2024: 31,44 %

2025: 30,84 %

Likviditási ráta: Forgóeszközök / Rövid lejáratú kötelezettségek *100

2024: 81,03 %

2025: 102,11 %

Készpénz likviditási ráta: Pénzeszközök / Rövid lejáratú kötelezettségek

2024: 11,02 %

2025: 33,04 %

Rövid lejáratú követelések/Rövid lejáratú kötelezettségek

2024: 15,83 %

2025: 13,77 %

4. Üzemi eredmény**4.1 Árbevétel**

A Társaság árbevétele áruértékesítésből és kapcsolódó szolgáltatásokból származik.

<i>Piac elhelyezkedése</i>	<i>Árbevétel összege 2024</i>	<i>Árbevétel összege 2025</i>
Magyarország	145 836 eFt	220 352 eFt
Export értékesítés (3. ország)	45 326 eFt	59 817 eFt

4.2 Aktivált saját teljesítmény

A Társaság 2025-ben végzett fejlesztői tevékenységet saját termékével kapcsolatos szoftvereken, amellyel kapcsolatosan 139 546 eFt összértékben a saját teljesítmény értéke aktiválásra került, melyben az adott üzleti év közvetlen önköltségén mért saját teljesítménye 83 213 eFt volt.

4.3 Egyéb bevételek

Egyéb bevételt 11 024 eFt értékben számolt el a Társaság a tárgyévben.

4.4 Operatív költségek:

Költségnem	2024 (eFt)	2024 (%)	2025 (eFt)	2025 (%)
- anyagjellegű ráfordítások	143 681	23,02	151 073	29,01
- személyi jellegű ráfordítások	296 913	47,57	183 354	35,21
- értékcsökkenési leírás	145 723	23,35	176 859	33,96
- egyéb ráfordítások	37 852	6,06	9 485	1,82
Összesen:	624 169	100	520 772	100

Anyag jellegű ráfordítások	2024 (eFt)	2025 (eFt)
Anyagköltség	32 726	40 142
Igénybe vett szolgáltatások	63 297	42 513
Egyéb szolgáltatások értéke	6 742	3 251
Eladott áruk bekerülési értéke	40 662	64 717
Közvetített szolgáltatások	254	450
Összesen	143 681	151 073

Anyagköltség:

- Vásárolt anyagok költsége: 28 452 eFt
- Üzemanyag: 2 386 eFt
- Rezsiköltség: -365 eFt
- Egyéb anyagköltség: 9 669 eFt

Igénybe vett szolgáltatások:

- Bérleti díjak: 16 879 eFt
- Szakmai költségek (admin, jog, pénzügy, bérszámfejtés, informatika stb): 11 623 eFt
- Szállítási költségek: 4 206 eFt
- Gyártással és értékesítés ösztönzéshez kapcsolódó költségek: 9 805 eFt

Személy jellegű ráfordítások	2024 (eFt)	2025 (eFt)
Béreköltség	260 827	161 820
Egyéb személyi jellegű kifizetések	2 548	1 895
Bérfelrakások	33 538	19 639
Összesen	296 913	183 354

Egyéb ráfordítások alatt 9 485 eFt-ot számolt el a Társaság, amelyből önkormányzatokkal és költségvetéssel szemben elszámolt adók 1 855 eFt, bírságok, késedelmi pótlékok (546 eFt), és elengedett, leírt követelés 1 759 eFt került elszámolásra, utólag adott engedmény 2 133 eFt és további egyéb tételek 3 191 eFt.

5. Pénzügyi tranzakciók eredménye

Két fő részből tevődik össze:

1. Elszámolt árfolyam különbözetek, amelyből a realizált különbözet eredménye 651 eFt veszteség, nem realizált árfolyamkülönbözet pedig 18 115 eFt nyereség
2. A fizetett és fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások 15 646 eFt lett a tárgyévben

6. Adókötelezettség meghatározása

A Társaság a társasági adó hatálya alá tartozik. A tárgyévben az adóalap az adózás előtti eredmény, illetve a számított adóalap és a jövedelem-/nyereségminimum elve szerint meghatározott összeg közül a magasabb, azaz 6 219 eFt.

A számított adóalapban figyelembe vett módosító tényezők:

eFt

Csökkentő tételek:	178 884
Tao tv szerinti értékcsökkenés, kivezetett eszköz értéke	178 884
Növelő tételek	178 728
Sztv szerinti értékcsökkenés, kivezetett eszközök értéke	177 059
Nem a cég érdekében felmerült költségek	0
Bírság, büntetés	396
Behajthatatlannak nem minősülő követelés leírása	1 273

Adókedvezményt nem érvényesített a Társaság. A számított adókötelezettség így 560 eFt lett.

7. A jövedelmezőségi helyzet mutatószámai:

Árbevétel-arányos eredmény: Adózott eredmény / Árbevétel *100

2024: -177,06 %

2025: -56,74 %

Eszköz-arányos eredmény: Adózott eredmény / Eszközállomány *100

2024: -43,97 %

2025: -22,69 %

Sajáttőke-arányos eredmény: Adózott eredmény / Saját tőke *100

2024: -64,14 %

2025: -32,89 %

8. Tájékoztató adatok

Bér- és létszámadatok:

- az átlagos statisztikai létszám 14 fő, amelyből mindenki szellemi alkalmazott
- a személyi jellegű ráfordításokra 183 354 eFt-ot számolt el a cég
- a havi átlagbér bruttó 890 eFt volt
- a vezető tisztségviselők munkaviszonyukkal összefüggésben 41 229 eFt, az igazgatósági tagi megbízatáshoz kapcsolódóan 1 000 eFt, a felügyelő bizottsági tagok 0 Ft jövedelmet vettek fel a tárgyévben, vagyis összesen 42 229 eFt javadalmazásban részesültek
- a vezetőknek előleget és kölcsönt nem folyósítottunk.
- saját részvényekkel a fordulónapon nem rendelkezett a Társaság
- közvetlenül a környezet védelmét szolgáló tárgyi eszközei nincsenek, környezetvédelemhez kapcsolódó költségek nem merültek fel
- a Társaság egyáltalán nem termel és tárol veszélyes hulladékot
- környezetvédelmi garanciális kötelezettségünk sem tárgyévben, sem előző évben nem volt
- környezetvédelmi garanciális kötelezettségre céltartalékot sem előző évben, sem tárgyévben nem képeztünk
- általunk okozott környezeti kár nem volt
- kutatás és kísérleti fejlesztés alaptevékenységgel kapcsolatban volt

Budapest, 2026. április 29.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Cash Flow kimutatás

MEGNEVEZÉS		2023	2024
I.	MŰKÖDÉSI CASH-FLOW	- 211 325	- 222 774
1a.	Adózás előtti eredmény +/-	- 547 044	- 338 077
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás	-	-
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben +/-	-	15 588
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b)	- 547 044	- 322 489
2.	Elszámolt amortizáció +	141 737	145 723
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás +/-	73	-
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +/-	-	-
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +/-	294	-
6.	Szállítói kötelezettség változása +/-	8 761	- 44 625
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása +/-	- 41 577	29 914
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása +/-	- 9 586	- 5 668
9.	Vevőkövetelés változása +/-	151 155	- 11 867
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszk. nélkül) változása +/-	86 182	- 15 724
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +/-	- 1 320	2 347
12.	Fizetett adó (nyereség után) -	-	- 386
13.	Fizetett osztalék, részesedés -	-	-
II.	BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ-VÁLTOZÁS	- 261 082	- 76 944
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	- 261 082	- 76 944
15.	Befektetett eszközök eladása +		-
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +		-
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -		-
16.	Kapott osztalék, részesedés +		-
III.	PÉNZÜGYI MŰVELETEKBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ VÁLTOZÁS	26 624	317 218
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +		177 904
18.	Kötvényt, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának		-
19.	Hitel és kölcsön felvétele +		147 126
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	45 416	-
22.	Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás) -		-
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -		-
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	- 18 792	- 7 812
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -		-
IV.	PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA (I., II., III. sorok)	- 445 783	17 500
27.	Devizás pénzeszközök átvértékelése	-	- 8 888
V.	PÉNZESZKÖZÖK MÉRLEG SZERINTI VÁLTOZÁSA	- 445 783	8 612

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Chameleon Smart Home Nyrt. részvényeseinek

Vélemény

Elvégeztem a **Chameleon Smart Home Nyrt.** „a Társaság” 2025. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2025. december 31-i fordulónapra készített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 700 559 E Ft, az adózott eredmény -158 971 E Ft veszteség -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményem szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2025. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatomat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon hatályos - törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottam végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségem bővebb leírását jelentésem „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Független vagyok a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelek az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésem, hogy az általam megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményemhez.

Kulcsfontosságú könyvvizsgálói kérdések

A kulcsfontosságú könyvvizsgálói kérdések azok a kérdések, amelyek szakmai megítélésem szerint a legjelentősebbek voltak a tárgyidőszaki pénzügyi kimutatások általam végzett könyvvizsgálata során. Ezeket a kérdéseket a pénzügyi kimutatások egésze általam végzett könyvvizsgálatának összefüggésében és az arra vonatkozó véleményem kialakítása során vizsgáltam, és ezekről a kérdésekről nem bocsátok ki külön véleményt. Az alábbi kérdés esetében a könyvvizsgálói megközelítésem leírása ebben a kontextusban történt.

A Chameleon Smart Home Nyrt. 2025-ben nettó árbevétele 280,2 millió Ft volt, amely jelentős növekedést jelent az előző évhez képest. A növekedés a hazai projektek bővüléséből és a korábban előkészített értékesítések realizálódásából adódott. A Társaság üzleti modellje az előfizetéses bevételi struktúra irányába tolódik. Ez a bevételek elszámolásának időzítését és megítélését lényegesen érinti.

A nemzetközi terjeszkedés, különösen a kanadai jelenlét, növeli a működés komplexitását és a devizás kitétséget.

A Társaság mérlegfőösszege 2025. december 31-én 700,6 millió Ft, a saját tőke összege 483,3 millió Ft volt. A saját tőke alakulását a tárgyévi veszteség mellett a végrehajtott tőkeemelés is befolyásolta.

Tőkeszerkezet változásai és üzleti helyzetet érintő változás - első tőkeemelés (kölcsonkonverzió) - A Chameleon Systems Canada Ltd. által 2024 -ben nyújtott 500 000 kanadai dolláros kölcsönből 400 000 CAD tőkekövetelés és plusz kamat, összesen 476 825 CAD, 114.538.051,- Ft tőkévé konvertálódott a 2025. októberi közgyűlési döntés alapján. Ebből 10.575.997,- Ft a jegyzett tőkébe, a többi a tőketartalékba került. A fennmaradó 100 000 CAD kölcsön a rövid lejáratú kötelezettségek között szerepel.

Második tőkeemelés: 2025-ben egy 74,6 millió forintos tőkeemelés is történt részvényesi befizetéssel, de ennek

cégbíróági bejegyzése csak 2026-ban történt meg. Az összeg a 2025-ös mérlegben a rövid lejáratú kötelezettségek között van kimutatva.

A működési eredményesség jelentősen javult, az EBITDA +17,2 millió Ft-ra változott az előző évi -160,3 millió Ft-ról.

A könyvvizsgálati eljárások tartalmazzák az említett tényezők pénzügyi hatásait, számokban kifejezett eredményeit. A vezetés a Társaság üzleti modelljében bekövetkezett főbb változásait és jövőre vonatkozó terveit az üzleti jelentésben ismertette.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a **Chameleon Smart Home Nyrt.** 2025 évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésem „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményem nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általam végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban az én felelősségem az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteimnek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkám alapján arra a következtetésre jutok, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességem erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján az én felelősségem továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

E felelősségem teljesítése során az üzleti jelentéssel kapcsolatos véleményem kialakításánál a Budapesti Értéktőzsde Nyrt. Xtend általános üzletszabályzatának 15.1. pontja, mint az üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket előíró egyéb más jogszabályt vettem figyelembe.

Véleményem szerint a **Chameleon Smart Home Nyrt.** 2025. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a **Chameleon Smart Home Nyrt.** 2025. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény, valamint az előzőekben felsorolt egyéb más jogszabály vonatkozó előírásával.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásomra, így e tekintetben nincs jelentenivalóm.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó éves beszámoló elkészítéséért a számviteli törvénnyel összhangban, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közlétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célom kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményemet tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássak ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem

garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazok és szakmai szkepticizmust tartok fenn.

Továbbá:

- Azonosítom és felmérem az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítom és végrehajtom az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzek a véleményem megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerem a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezek meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsak.
- Értékelem a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonok le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonom le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésemben fel kell hívnom a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek tekintetben nem megfelelőek, minősítenem kell véleményemet. Következtetésem a független könyvvizsgálói jelentésem dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékelem az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékelem azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozom - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatom során általam azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2026. május 5-én

Dr. Nagy Béla
NTG AUDIT Tanácsadó Kft
1134 Budapest, Csángó utca 30. VI.em.1.
Nyilvántartási szám :004356

Dr. Nagy Béla
Nyilvántartási szám: 005075



Chameleon Smart Home Nyrt.

Üzleti jelentés

2025. év

A Chameleon Smart Home Nyilvánosan Működő Részvénytársaság

(székhelye: 1118 Budapest, Szüret utca 15.; cégjegyzékszám: 01-10-140627;
adószám: 27275610-2-43, a továbbiakban: „Társaság”)

Üzleti jelentése a 2025. üzleti évről

I. BEVEZETÉS

A Chameleon Smart Home Nyilvánosan Működő Részvénytársaság (a továbbiakban „Chameleon” vagy „Társaság”) a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény, a Budapesti Értéktőzsde Nyrt. Xtend általános üzletszabályzatának 15.1. pontja, valamint a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény alapján elkészítette a 2025. évre vonatkozó üzleti jelentését.

A Chameleon Smart Home Nyrt. 2025. évi üzleti (vezetőségi) jelentése a Társaság auditált, 2025. január 1. napjától 2025. december 31. napjáig tartó időszakra vonatkozó magyar számviteli szabályok szerinti egyedi (nem konszolidált) pénzügyi kimutatásai alapján készült.

Az Üzleti jelentés a Társaság eredményeinek elemzését, valamint minden olyan további információt tartalmaz, amelyek a Társaság működésének megítéléséhez szükségesek, így többek között a várható fejlődés irányát a felmerülő kockázatokkal együtt, a vezetőség bemutatását, társadalmi felelősségvállalást.

II. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A Társaság 2024-ben megkezdett szervezeti és költségstruktúra-racionalizálási intézkedéseinek hatása 2025-ben már egyértelműen megjelent a működésben. A csökkentett létszámra és egyszerűsített szervezeti struktúrára épülő működés alacsonyabb fix költségszint mellett valósult meg.

Az értékesítési tevékenység 2025-ben jelentős növekedést mutatott, amelyben meghatározó szerepet játszott a hazai projektek erősödése, valamint a korábban előkészített értékesítések realizálódása. Ezzel párhuzamosan a Társaság tovább vitte a nemzetközi értékesítési stratégiájának átalakítását, amelynek középpontjában az egyszeri projektértékesítésekről a folyamatos bevételt biztosító, előfizetés alapú szolgáltatási modellre történő átállás áll.

A Chameleon Smart Home Nyrt. 2025-ben 280,2 millió Ft nettó árbevételt ért el, amely jelentős növekedést jelent az előző évhez képest. A működés eredményessége számottevően javult, az EBITDA +17,2 millió Ft lett, szemben az egy évvel korábbi -160,3 millió Ft-tal.

Az adózás előtti eredmény ugyanakkor továbbra is negatív maradt (-158,4 millió Ft), amelyet elsősorban a korábbi években aktivált fejlesztésekhez kapcsolódó magas értékcsökkenési leírás határoz meg.

A Társaság mérlegfőösszege 2025. december 31-én 700,6 millió Ft, a saját tőke összege 483,3 millió Ft volt. A saját tőke alakulását a tárgyévi veszteség mellett a végrehajtott tőkeemelés is befolyásolta.

Összességében a 2025. év eredményei alapján a Társaság működésében a korábban végrehajtott szervezeti és költségstruktúra-átalakítások hatása egyértelműen megjelent, és a gazdálkodás iránya kedvezően változott. A pozitív EBITDA elérése, valamint az árbevétel növekedése a működés javulását jelzi.

A Társaság üzleti modelljének átalakítása folyamatban van, amelynek középpontjában a folyamatos, szolgáltatás alapú bevételek arányának növelése áll. A rendszeres szolgáltatási bevételek kiépítése jelenleg is zajlik, mely a Társaság jövőbeni működésének egyik meghatározó eleme.

Termékfejlesztés

2025-ben a Társaság fejlesztési tevékenysége egyértelmű irányváltást mutatott a platform skálázhatósága, üzleti hasznosíthatósága és nemzetközi piaci alkalmazhatósága felé. Az év során a fókusz nem kizárólag új funkciók bevezetésén volt, hanem egy olyan technológiai és üzleti alap megteremtésén, amely lehetővé teszi a hosszú távú, előfizetés-alapú működést és a nagy volumenű projektek kiszolgálását.

A fejlesztések egyik központi eleme a rendszer architektúrájának fokozatos újragondolása volt, amelynek eredményeként az év végére lezárult a Controller rendszer új generációs, moduláris felépítésének kialakítása. Az új architektúra lehetővé teszi, hogy az egyes funkciók külön-külön, cloud oldalon keresztül engedélyezhetők és tilthatók legyenek, ezzel közvetlenül támogatva az előfizetéses szolgáltatási modell bevezetését. Ez a megközelítés nemcsak üzleti szempontból jelent előrelépést, hanem technológiailag is, mivel biztosítja, hogy a jövőbeni fejlesztések gyorsabban, kisebb kockázattal és skálázható módon kerülhessenek bevezetésre.

Az év során jelentős mérnöki erőforrás került allokációra a rendszer mélyebb rétegeinek fejlesztésére, különösen a konfigurációs logikák, az állapotkezelés és az eszköz–zóna–aktor kapcsolatok területén. Ezek a fejlesztések kevésbé jelennek meg közvetlen felhasználói funkcióként, ugyanakkor alapvető fontosságúak a rendszer megbízható működéséhez, különösen nagy volumenű társasházi és irodaházi projektek esetén. A cél egy olyan platform kialakítása volt, amely hosszú távon is kiszámíthatóan működik, és képes kezelni a komplex, sokszereplős környezeteket.

A mobilalkalmazás fejlesztése szintén kiemelt szerepet kapott. Az év során megkezdődött, majd előrehaladott állapotba került az alkalmazás teljes újraírása, amely a jövőbeni funkciók és integrációk alapját képezi. A fejlesztések részeként egy új automatizációs nézet került kialakításra, amely a korábbi verzióval kapcsolatos felhasználói visszajelzésekre reagálva egyszerűbb és átláthatóbb működést biztosít. Az új architektúra lehetővé tette az Apple CarPlay támogatás előkészítését is, amely új felhasználási területeket nyit meg a platform számára.

A Társaság 2025-ben új üzleti modelleket is bevezetett a hardver és szoftver integrációján keresztül. Ennek részeként megjelent egy olyan megoldás, amelyben kaputelefon beltéri egységek kerülnek értékesítésre a saját mobilalkalmazással előtelepítve. Ez lehetővé teszi, hogy a felhasználók lakásonként egységes, testreszabott vezérlőfelületet kapjanak, miközben a rendszer teljes mértékben a Társaság kontrollja alatt marad. Az első értékesítések ezen a területen már megvalósultak, ami visszaigazolja a modell piaci igényét.

A társasházi funkcionalitások tovább bővültek, többek között a dokumentumtár, a rendszámfelismerésen alapuló beléptetés és a digitális mérőóra-kezelés bevezetésével. Ezek a fejlesztések egyszerre javítják az üzemeltetési hatékonyságot és teremtenek új, havidíjas bevételi lehetőségeket. A rendszámfelismerés például automatizált, érintésmentes parkolási megoldást kínál, míg a mérőóra-modul az energiafogyasztás átlátható kezelését támogatja.

A nemzetközi terjeszkedés támogatása érdekében több white label megoldás is elkészült, amelyek lehetővé teszik a platform testreszabását helyi partnerek számára. Ezzel párhuzamosan folytatódott a Company Layer fejlesztése, amely egységes keretrendszert biztosít a projektek, felhasználók és szolgáltatások kezelésére. Az ehhez kapcsolódó jogosultságkezelési és időzítési megoldások, valamint a fizetési és szolgáltatás-aktiválási logikák fejlesztése megalapozza az automatizált, skálázható működést.

Az év második felében megkezdődtek olyan integrációk is, amelyek új piacok felé nyitnak. Ide tartozik például külső gyártók – mint a zár- és hozzáférés-kezelési megoldásokat fejlesztő partnerek – rendszereinek integrációja, valamint a társasházi környezetre optimalizált autótöltési megoldások előkészítése. Ezek a fejlesztések jól illeszkednek a platform szemléletéhez, amely egységes rendszerbe integrálja az épületüzemeltetés különböző elemeit.

Összességében a 2025-ös év fejlesztései egy tudatosan felépített átmenetet jelentenek egy funkcióközpontú rendszerről egy moduláris, szolgáltatásalapú platform irányába. Bár az év során jelentős erőforrások kerültek felhasználásra a rendszer alapjainak megerősítésére, ezek a fejlesztések közvetlenül hozzájárulnak a Társaság hosszú távú növekedési potenciáljához, valamint ahhoz, hogy a nemzetközi piacokon is versenyképes, skálázható megoldást kínáljon.

Nemzetközi terjeszkedés

A Társaság legfontosabb célkitűzése a **kanadai piaci jelenlét** erősítése, az Uphome Kanada támogatása és partnerünkkel karöltve a betörés az USA piacára. Ontario államban már **több mint 5000 egység (lakás, üzlethelyiség) használja rendszereinket**. Minden projektünk a sikeres átadás és próbaidőszak után havidíjas bevétel formájában fog hozzájárulni a Társaság eredményességéhez.

Néhány mintaprojekt:

Projekt	Lakások száma	Fejlesztő
8 Wellesley Residences	kb. 599 lakás	CentreCourt & BAZIS
252 Church Street	kb. 679 lakás	CentreCourt
Adagio	202 lakás	Menkes Developments
11 Yorkville	kb. 62 lakás	Metropia
The Goode	kb. 540 lakás	Graywood Developments
CG Tower	kb. 551 lakás	Cortel Group
199 Church Condos	kb. 484 lakás	CentreCourt
Gemma	kb. 935 lakás	Pinnacle International
Alba Condos	kb. 400 lakás	Edenshaw Developments
Manderley	kb. 198 lakás	Nova Ridge Development

Megállapodást kötöttünk az Allied Properties ingatlankezelővel egy White Label alkalmazás fejlesztéséről az épületeik menedzsmentjére, az alkalmazás “BLOCK by Allied” néven elérhető a Google és Apple online áruházaiban.

A **romániai disztribútorral** közösen úgy döntöttünk, hogy elsősorban a társasházi (condominium/multifamily) szegmensbe fektetünk be. A lakossági (single-family, lakóház jellegű) vonalat kevésbé tartjuk fókuszban. Megállapodást kötöttünk a FomCo csoporttal: a készülő fejlesztésük bemutató lakását a Chameleon rendszerrel szereljük fel. Ez az első lépés egy nagyobb romániai társasházi projekt elnyerése felé.

Az első nagyobb sikeres **szerb projektek** – Fruske Vile és a KPT Invest Group társasház – átadása után az első félévben a kommunikáción és a meglévő referenciák kihasználásán dolgoztunk, hogy erősítsük piaci

hitelességünket. A második félévben a szerb partner rendelést adott le a Kosmaj Residence projekt első 88 lakásának épületautomatika tartalmára.

Disztribútori tárgyalásokat kezdtünk az Il de France székhelyű Sarl Mr. Ampere céggel a termékeink **franciaországi** értékesítésére.

Átfogó kampány indult **Spanyolországra és Portugáliára**: bemutatkoztunk a lisszaboni Smart City Summit-on, és több potenciális együttműködő partnerrel is sikeres tárgyalásokat folytattunk. Megállapodást kötöttünk az AC LDA-val, (integrátor partnerjelölt, mely biztonságtechnikai rendszerek disztribúciójával foglalkozik) egy mintaprojekt kiépítéséről Chameleon rendszerrel, melyet a nyár folyamán adtunk át. A céggel disztribútori szerződést kötöttünk és White Label alkalmazást fejlesztettünk nekik, mely IOT by Itec néven elérhető az Apple és Google Store-ban. Tekintve, hogy a cég egész Európában rendelkezik disztribútorokkal a beléptetés vezérlési piacon, az együttműködésnek a portugál piacon messze túlmutató jelentősége lehet.

Finanszírozás

2025-ben a Társaság október 28. napján megtartott rendkívüli közgyűlése két finanszírozást érintő döntésről határozott.

Az első alaptőkeemelés egy kölcsönszerződésben szereplő joghoz kapcsolódott, melyet a Társaság (mint Kölcsönfelvevő) 2024. júniusában kötött a Chameleon Systems Canada Ltd-vel (mint Kölcsönadó) 500.000 CAD (ötszázezer kanadai dollár) összegre. A kölcsön összegéből 400.000 CAD értékű tőkekövetelés és kamata, együtt összesen 476.825 CAD összeg konvertálódott, a fennmaradó 100.000 CAD összegre pedig meghosszabbításra került a kölcsön visszafizetésének határideje. A konverziós összeg átszámítva összesen 114.538.051,- Ft, melyből 10.575.997,- Ft a Társaság alaptőkéjét növelte, a fennmaradó összeg pedig a Társaság tőketartalékába került. A Kibocsátó alaptőkéje a fentiekre tekintettel 48.063.747 Ft-ról 58.639.744 Ft-ra emelkedett 2025 év végére.

Ugyanezen közgyűlés határozott a Társaság részvényesei vagyoni hozzájárulásával történő alaptőkeemelésben való részvétel lehetőségéről, melynek keretében a kibocsátandó új részvények kibocsátási értéke darabonként 40,- Ft. A részvétel lehetőségét a Társaság azon részvényesei számára biztosította, akik az októberi rendkívüli közgyűléshez készített tulajdonosi megfeleltetés fordulónapján legalább 500 darab részvénnyel rendelkeztek, illetve mindazon befektetők részére, akik a közgyűlést megelőzően jelezték az Igazgatóság felé a befektetési szándékukat. Ezen tőkeemelés sikerességét és összegét a 2026. február 12-ei rendkívüli közgyűlés állapította meg, 74.600.000 Ft értékben jegyezték le részvényt, melyből 1.865.000 Ft a Társaság alaptőkéjébe került (ami így 58.639.744 Ft-ról 60.504.744 Ft-ra emelkedett), a különbözet pedig a tőketartalékba.

III. A TÁRSASÁG BEMUTATÁSA

A Chameleon Smart Home Nyrt. fő tevékenysége a „Chameleon” független intelligens épületirányítási rendszer fejlesztése, valamint a hozzá kapcsolódó saját gyártású hardvereszközök előállítás és forgalmazása. A rendszer moduláris architektúrára épül, amely más gyártók termékeivel és nemzetközi platformokkal – például Apple HomeKit, Amazon Alexa vagy Google Home – is integrálható, így a felhasználók széles körű funkcionalitást érhetnek el. A Chameleon rendszer központi vezérlője gyűjti és feldolgozza a szenzorok jelzéseit, irányítja a beavatkozókat, és a mobilalkalmazáson keresztül egyszerű, felhasználóbarát módon teszi elérhetővé az okosotthon funkciókat.

Az elmúlt időszakban a Társaság értékesítési és fejlesztési fókuszja egyre inkább a B2B és társasházi projektekre (UpHome brand) helyeződött át. Míg a kezdeti időszakban a családi házas megoldások játszották a főszerepet, mára a nagyobb volumenű ingatlanfejlesztések és üzemeltetési projektek bizonyultak a legnagyobb piaci potenciállal bíró területnek. Ezek a projektek árbevétel-arányosan kevesebb erőforrást igényelnek, ugyanakkor lehetővé teszik, hogy egy-egy ügyfél – például több száz lakásos társasház vagy irodaház – nagyságrendekkel nagyobb megrendelést hozzon. Az értékesítési csatornák döntően disztribútorokon, integrátor partnereken, ingatlanfejlesztőkön és társasház-üzemeltetőkön keresztül valósulnak meg, miközben a közvetlen lakossági értékesítések súlya mérséklődött. A társasházi és B2B fejlesztések egyik legfontosabb előnye, hogy lehetővé teszik havidíjas, skálázható funkciók bevezetését, amelyek az üzemeltetőkön keresztül hosszú távon folyamatos bevételt biztosíthatnak a Társaságnak.

A nemzetközi terjeszkedés is ezen fókusz köré épül: a Chameleon Kanadában, az Egyesült Államokban, valamint több európai országban is társasházi és multifamily referenciákra támaszkodva bővíti jelenlétét. A hazai értékesítések ugyan továbbra is meghatározó részét adják a bevételeknek, de a Társaság stratégiájában egyre hangsúlyosabb szerepet kapnak a nemzetközi nagyprojektek és a partnerek számára kínált white-label megoldások.

A társasházi és üzleti célú fejlesztések hozadékaik ugyanakkor közvetetten megjelennek a klasszikus okosotthon rendszerekben is, így a lakossági megoldások továbbra is részei a portfóliónak, bár a Társaság fő fókuszja egyértelműen a nagyobb volumenű projektekre irányul.

IV. AZ EREDMÉNY ALAKULÁSA

A Társaság 2025. évben +17,2 millió Ft EBIDTA-t és -158,4 millió Ft adózás előtti eredményt realizált. Az értékesítés nettó árbevétele meghaladta a 280 millió Ft-ot, amely jelentősen, 47%-kal meghaladta az előző év azonos időszakának teljesítményét. Az összes költség és ráfordítás – az elszámolt értékcsökkenéssel együtt – 520,7 millió Ft-ot tett ki, ami számottevően alacsonyabb az előző időszakhoz képest, így a Társaság vesztesége 179,5 millió Ft-tal mérséklődött, ami 53%-os javulást jelent.

(adatok ezer Forintban)	2024 FY	2025 FY	Változás év/év, %	Változás év/év, eFt
Belföldi értékesítés árbevétele	145 836	220 352	51%	74 516
Export értékesítés árbevétele	45 326	59 817	32%	14 491
Értékesítés nettó árbevétele	191 162	280 169	47%	89 007
Aktivált saját teljesítmények értéke	107 159	69 946	-35%	-37 213
Egyéb bevételek	19 846	11 024	-44%	-8 822
Anyagköltség	32 726	40 142	23%	7 416
Igénybe vett szolgáltatások értéke	63 297	42 513	-33%	-20 784
Egyéb szolgáltatások értéke	6 742	3 251	-52%	-3 491
Eladott áruk beszerzési értéke	40 662	64 717	59%	24 055
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	254	450	77%	196
Anyagjellegű ráfordítások	143 681	151 073	5%	7 392
Béreköltség	260 827	161 820	-38%	-99 007
Személyi jellegű egyéb kifizetések	2 548	1 895	-26%	-653
Bérráfordítások	33 538	19 639	-41%	-13 899
Személyi jellegű ráfordítások	296 913	183 354	-38%	-113 559

Értékcsökkenési leírás	145 723	176 859	21%	31 136
Egyéb ráfordítások	37 852	9 485	-75%	-28 367
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	-306 002	-159 632	-47%	146 370
EBITDA	-160 279	17 227	110%	177 506
Pénzügyi műveletek bevételei	3 403	19 759	481%	16 356
Pénzügyi műveletek ráfordításai	35 477	18 538	-48%	-16 939
Pénzügyi műveletek eredménye	-32 074	1 221	-104%	33 295
Adózás előtti eredmény	-338 076	-158 411	-53%	179 665
Adófizetési kötelezettség	386	560	45%	174
Adózott eredmény	-338 462	-158 971	-53%	179 491

Bevételek alakulása

A Társaság árbevételének főbb piaci szegmensek szerinti megoszlása az alábbiak szerint alakult 2025. évben:

(adatok ezer Forintban)	2024 FY	2025 FY	Változás év/év, %	Változás év/év, eFt
Belföldi termékértékesítés árbevétele	118 972	173 148	46%	54 176
Belföldi szolgáltatásnyújtás árbevétele	26 761	47 258	77%	20 497
Továbbszámlázott költségek	104	-54	-152%	-158
Külföldi értékesítés EU-n belül	14 692	2 130	-86%	-12 562
Külföldi értékesítés EU-n kívül	30 634	57 687	88%	27 053
Összesen	191 162	280 169	47%	89 007

A Társaság árbevételének túlnyomó részét a saját gyártású és külső gyártótól beszerzett hardvereszközök értékesítései alkotják, melyet a saját fejlesztésű szoftverhez kapcsolódó szolgáltatások, valamint telepítési, programozási és kivitelezési tevékenységek egészítenek ki. A bevételek 62%-a belföldi termékértékesítésből származott.

A 2025. évben a Társaság árbevétele összességében 47%-kal növekedett az előző üzleti évhez képest. A növekedés elsődlegesen a belföldi értékesítések bővülésének volt köszönhető, ahol mind a termékértékesítés (+46%), mind a szolgáltatásnyújtás (+77%) jelentős emelkedést mutatott.

A külföldi értékesítések szerkezetében átrendeződés volt megfigyelhető: míg az Európai Unión belüli értékesítések volumene jelentősen csökkent, addig az Európai Unió kívüli piacokon az árbevétel számottevő növekedést ért el.

Az egyéb bevételek összege 2025. évben 11 025 eFt volt, amely az előző üzleti évhez képest 44%-os csökkenést mutat (2024: 19 846 eFt).

Az egyéb bevételek meghatározó részét elévült kötelezettségekhez kapcsolódó bevételek tették ki, emellett kisebb összegben késedelmi kamatokból, valamint egyéb, nem rendszeres bevételekből származtak, melyek jellemzően nem a Társaság alaptevékenységéhez kapcsolódó, eseti jellegű bevételekből állnak.

Üzemi költségek és ráfordítások

Az anyagjellegű ráfordítások összege 2025-ben 151 073 eFt volt, amely az előző üzleti évhez képest mérsékelte, 5%-os növekedést mutat, miközben a Társaság árbevétele 47%-kal bővült.

Az anyagjellegű ráfordítások szerkezetében meghatározó tételt képvisel az eladott áruk beszerzési értéke, amely 64 717 eFt-ot tett ki, és az értékesítési volumen növekedésével összhangban emelkedett. Az anyagköltség 23%-os növekedést mutatott, míg a bérleti díjak 43%-kal csökkentek.

A Társaság a tárgyévben továbbra is feszes költségkontrollt alkalmazott, ennek eredményeként a marketing, jogi és tanácsadási jellegű ráfordítások jelentős mértékben mérséklődtek. Mindez hozzájárult ahhoz, hogy az árbevétel dinamikus növekedése mellett az anyagjellegű ráfordítások csak korlátozott mértékben emelkedtek.

(adatok ezer Forintban)	2024 FY	2025 FY	Változás év/év, %	Változás év/év, eFt
Anyagköltség	32 726	40 142	23%	7 416
Bérleti díjak	29 683	16 879	-43%	-12 804
Könyvelés, könyvvizsgálat	6 248	5 887	-6%	-361
Jogi szolgáltatások	8 116	876	-89%	-7 240
Marketing költségek	2 768	0	-100%	-2 768
Oktatás és továbbképzés	1 298	0	-100%	-1 298
Utazási és kiküldetési költség	1 951	1 437	-26%	-514
Üzleti tanácsadás	1 949	0	-100%	-1 949
Egyéb igénybe vett szolgáltatások	11 283	17 434	55%	6 151
Egyéb szolgáltatások értéke	6 742	3 251	-52%	-3 491
Eladott áruk beszerzési értéke	40 662	64 717	59%	24 055
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	254	450	77%	196
Összesen	143 681	151 073	5%	7 392

Személyi jellegű ráfordítások

A Társaság átlagos statisztikai létszáma 2025-ben 14,3 fő volt, amely az előző évhez képest 18,75%-os csökkenést mutat, míg a záró létszám változatlanul 14 fő maradt. A tárgyévben létszámcsökkentésre nem került sor, az átlagos létszám mérséklődése a korábbi időszakok változásainak áthúzódó hatásából adódik.

A személyi jellegű ráfordítások alakulását elsősorban a javadalmazási struktúra időszakos módosítása befolyásolta: a Társaság 2025 első félévében mozgóbér alapú rendszert alkalmazott, amely elsősorban a menedzsmentet, kisebb mértékben pedig a munkavállalói állományt érintette, majd a második félévben a javadalmazási struktúra rendezésre került.

A személyi jellegű ráfordítások összege 2025-ben 183 354 eFt volt, amely az előző évi 296 913 eFt-hoz képest jelentős, -38%-os csökkenést mutat.

A fenti tényezők eredményeként a Társaság a létszám lényegében változatlan szintje mellett is képes volt a személyi jellegű ráfordítások kontrolljára és mérséklésére.

(adatok ezer Forintban)	2024 FY	2025 FY	Változás év/év, %
Béreköltség	260 827	161 820	-37,95%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	2 548	1 896	-25,57%
Bérráulások	33 538	19 639	-41,14%
Összesen	296 913	183 355	-38,24%

Amortizáció

A Társaság 2025. évben 176 859 eFt értékcsökkenési leírást számolt el, amely az előző évi 145 723 eFt-hoz képest növekedést mutat. Az értékcsökkenési leírás döntő része továbbra is az immateriális javakhoz, ezen belül elsősorban a szellemi termékekhez kapcsolódik. A Társaság befektetett eszközállományán belül meghatározó súlyt képviselnek a korábbi években aktivált fejlesztések, így az amortizáció alakulását is alapvetően ezek értékcsökkenési leírása határozza meg.

Pénzügyi műveletek eredménye

A pénzügyi műveletek eredménye 2025-ben 1 221 eFt nyereség volt, amely a pénzügyi műveletek 19 759 eFt összegű bevételeinek és 18 538 eFt összegű ráfordításainak egyenlegéeként alakult ki.

A pénzügyi bevételek döntően árfolyamkülönbségekből – ezen belül elsősorban fordulónapi, nem realizált árfolyamnyereségből – származtak, míg a pénzügyi ráfordításokat főként kamatköltségek és realizált árfolyamvesztések alkották.

V. FŐBB MÉRLEGSOROK ALAKULÁSA

A Társaság mérlegfőösszege a 2024. év végi 769,7 millió Ft-ról 700,6 millió Ft-ra csökkent (-9%) 2025. december 31-re. Az eszközök 69%-át a befektetett eszközök tették ki, míg a pénzeszközök állománya 2025. december 31-én 71 372 eFt volt.

(adatok ezer Forintban)	2024.12.31	2025.12.31	Változás év/év, %	Változás év/év, eFt
Eszközök				
Befektetett eszközök	573 270	479 740	-16%	-93 530
Immateriális javak	492 248	456 611	-7%	-35 637
Tárgyi eszközök	81 023	23 129	-71%	-57 894
Forgóeszközök	196 099	220 606	12%	24 508
Készletek	131 116	119 490	-9%	-11 625
Követelések	38 319	29 744	-22%	-8 575
Értékpapírok	0	0	-	0
Pénzeszközök	26 664	71 372	168%	44 708

Aktív időbeli elhatárolások	365	213	-42%	-152
Eszközök összesen	769 735	700 559	-9%	-69 176

A befektetett eszközök állománya 16%-kal csökkent, amelyen belül az immateriális javak értéke mérséklődött. A Társaság a tárgyévben is jelentős fejlesztési tevékenységet végzett, és az aktivált saját teljesítmények értéke összesen 139 546 eFt volt, amelyből 83 213 eFt került saját előállítású immateriális eszközként aktiválásra. Az immateriális javak állományának csökkenése elsősorban az értékcsökkenési leírás hatásával magyarázható.

A tárgyi eszközök állománya jelentősen, 71%-kal csökkent, amely részben az értékcsökkenési leírás, részben az állomány változásának következménye.

A forgóeszközök állománya 12%-kal növekedett. Ezen belül a készletek értéke 119 490 eFt volt, amely 9%-kal alacsonyabb az előző évinél. A követelések állománya 29 744 eFt-ra csökkent, amelyből a vevőkövetelések 16,3 millió Ft-ot, az egyéb követelések 13,4 millió Ft-ot tettek ki.

A pénzeszközök állománya jelentősen, 168%-kal növekedett, amelyhez érdemben hozzájárult a mérlegfordulónapot követően végrehajtott tőkeemeléshez kapcsolódóan a tárgyév végéig beérkezett befizetések állománya.

Az aktív időbeli elhatárolások összege 213 eFt volt 2025. december 31-én.

(adatok ezer Forintban)	2024.12.31	2025.12.31	Változás év/év, %	Változás év/év, eFt
Források				
Saját tőke	527 735	483 302	-8%	-44 433
Jegyzett tőke	48 064	58 640	22%	10 576
Tőketartalék	1 940 515	2 044 477	5%	103 962
Eredménytartalék	-1 125 627	-1 463 265	30%	-337 638
Lekötött tartalék	3 246	2 422	-25%	-824
Értékelési tartalék	0	0	-	0
Adózott eredmény	-338 462	-158 971	-53%	179 491
Céltartalékok	0	0	-	0
Kötelezettségek	242 000	216 046	-11%	-25 954
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	-	0
Rövid lejáratú kötelezettségek	242 000	216 046	-11%	-25 954
Rövid lejáratú kölcsönök	155 942	29 284	-81%	-126 658
Rövid lejáratú hitelek	0	4	-	4
Vevőktől kapott előlegek	57 095	65 647	15%	8 552
Szállítók	9 061	3 848	-58%	-5 213
Rövid lej. köt-ek egyéb váll-sal szemben	0	74 600	-	74 600
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	19 900	42 663	114%	22 763
Passzív Időbeli elhatárolások	0	1 210	-	1 210
Források összesen	769 735	700 559	-9%	-69 176

A források között a saját tőke 69%-ot képviselt, a rövid lejáratú kötelezettségek pedig 31%-ot tettek ki 2025. december 31-én. Hosszú lejáratú kötelezettsége a Társaságnak nem volt.

A saját tőke nagysága 483,3 millió Ft volt az év végén, szemben a 2024. év végi 527,7 millió Ft-tal. A saját tőke csökkenését az időszak során realizált negatív adózott eredmény (veszteség) okozta, amelyet részben ellensúlyozott, hogy a Társaság 2025. második félévében 114,5 millió Ft összegű tőkeemelést hajtott végre.

A kötelezettségek állománya 216 046 eFt volt, amely az előző évhez képest csökkenést mutat. A változás hátterében egyrészt a rövid lejáratú kölcsönök jelentős mérséklődése, másrészt a tőkeemelés részbeni, apporttal történő megvalósítása áll, amely a kötelezettségek állományát érdemben csökkentette.

A rövid lejáratú kötelezettségek között kimutatott, egyéb vállalkozással szembeni kötelezettségek állománya legnagyobb részben a tőkeemeléshez kapcsolódóan a mérlegfordulónapig beérkezett befizetéseket tartalmazza, amelyek a tőkeemelés véglegesítésével a saját tőkében kerülnek elszámolásra.

A Társaság üzletmenetéhez kapcsolódó kötelezettségek közül a vevőktől kapott előlegek és a szállítói tartozások együttes összege 69 495 eFt volt, míg az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek 42 663 eFt-os állományának jelentős részét egy vevői előleg visszafizetéséhez kapcsolódó, 24 781 eFt összegű kötelezettség tette ki, a fennmaradó rész pedig a működéshez kapcsolódó bér- és adókötelezettségekből, valamint egyéb elszámolási tételekből állt.

VI. RÉSZVÉNY INFORMÁCIÓK

Alapvető információk	
Értékpapír megnevezése	Chameleon Smart Home Nyrt. „A” sorozatú Törzsrészvény
Ticker	CHOME
ISIN	HU0000173703
Bevezetés időpontja	2023. január 20.
Első kereskedési nap	2023. február 2.
Kereskedés pénzneme	HUF
Névérték	1 Ft
Bevezetett mennyiség (db)	58 639 744 db

Kereskedési Adatok	
Bevezető ár	148 Ft
Éves maximum	67 Ft (2025.10.02)
Éves minimum	10 Ft (2026.03.04)
180 napos átlagár	30 Ft
360 napos átlagár	34 Ft
Előző záróár	43 Ft (2026.04.09)

VII. TÁRSASÁGIRÁNYÍTÁS

Közgyűlés

A közgyűlés a Társaság legfőbb szerve, melynek feladat és hatásköréről az Alapszabály rendelkezik. A közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik a döntéshozatal az alábbi kérdésekben:

- az Alapszabály módosítása (kivéve: cégnév, székhely, telephely, fióktelep és a főtevékenységet nem érintve a tevékenységi kör módosítása),
- a Társaság átalakulásának, egyesülésének, jogutód nélküli megszűnésének elhatározása, valamint közös vállalat létrehozása (ideértve leányvállalatban részesedés megszerzését is),
- a Társaság alaptőkéje emelésének, illetve leszállításának elhatározása, és további tőkebevonáshoz kapcsolódó valamely pénzügyi instrumentum (pl. convertible note, warrant) kibocsátása,
- a Társaság főtevékenységének módosítása,
- a Társaság és a részvényese, illetve közeli hozzátartozója, valamint a részvényes többségi befolyása alatt álló személlyel, ideértve a részvényeseknek a társasági adóról és osztalékadóról szóló törvény szerinti kapcsolt vállalkozásaival való szerződéskötéshez a közgyűlés előzetes jóváhagyásának megadása azzal, hogy jelen pont alkalmazásában – összhangban a Ptk. 3: 264.§-ában foglaltakkal – (i) nincs szükség a közgyűlés előzetes jóváhagyására a társaság tevékenységi körébe tartozó szokásos nagyságrendű szerződésekkel, a hatósági határozattal és hatósági árverés útján történő tulajdonszerzéssel, valamint a tőzsdei ügyletekkel kapcsolatban, illetve (ii) jelen pont alkalmazásában részvényesnek az minősül, aki a szavazati jogok legalább öt százalékával rendelkezik,
- bármilyen összegű tulajdonosi kölcsön felvétele, módosítása, visszafizetése, bármely összegben fizetési ígéretet tartalmazó értékpapír kibocsátása, kivéve az MFB Növekedési Tőkealap által a Társaság számára a 2021. november 19. napján kelt Tulajdonosi Kölcsönszerződés alapján nyújtott tulajdonosi kölcsönrel kapcsolatos döntéseket,
- az Igazgatóság tagjainak megválasztása, visszahívása, díjazás megállapítása,
- a Felügyelőbizottság tagjainak megválasztása, visszahívása, díjazás megállapítása,
- az Auditbizottság tagjainak megválasztása, visszahívása, díjazás megállapítása,
- a Társaság könyvvizsgálójának megválasztása, visszahívása, díjazás megállapítása,
- leányvállalat alapítása, megszüntetése, leányvállalatban részesedés megszerzése, a részesedés értékesítése, továbbá döntés a leányvállalat működése tekintetében minden olyan kérdésben, amely a Társaság esetében a közgyűlés hatáskörében van,
- a Társaságban valamely részvényhez (részvénytörzshoz, részvényosztályhoz) kapcsolódó jogok módosítása,
- a számvitelről szóló törvény szerinti beszámoló, közbenső mérleg, cash flow jelentés jóváhagyása, ideértve az adózott eredmény felhasználására, valamint az osztalék és osztalékkelőleg fizetésére vonatkozó döntést,
- döntés az Igazgatóság Ptk. 3:284. §-a szerinti jelentésének elfogadásáról,
- döntés az Igazgatóság előző üzleti évben végzett munkájának értékeléséről és az Igazgatóság részére megadható felmentvényről,
- döntés a Felelős Társaságirányítási Jelentés elfogadásáról,
- a Társaság részvényeinek szabályozott piacra történő bevezetéséről, vagy onnan történő kivezetéséről, másik piacra történő átvezetésről való döntés,

- döntés pénzügyi segítségnyújtásról a Társaság által kibocsátott részvény megszerzéséhez,
- döntés a Felügyelőbizottság ügyrendjének jóváhagyásáról,
- az Igazgatóság felhatalmazása saját részvény megszerzésére,
- az Igazgatóság felhatalmazása az alaptőke felemelésére,
- véleménynyilvánító szavazás keretében döntés a Javadalmazási Politikáról annak jelentős változása esetén, de legalább négyévente,
- véleménynyilvánító szavazás keretében döntés az előző üzleti évre vonatkozó Javadalmazási Jelentésről,
- döntés a Társaság munkavállalóinak hosszútávú ösztönzési rendszere kialakításáról, MRP alapításáról, ESOP program indításáról,
- Társaság tulajdonában, felhasználásában, használatában vagy hasznosításában lévő valamennyi szellemi termék (így különösen a szerzői jog és az iparjogvédelmi jog területén védelem alatt álló valamennyi jogtárgy), vagy egyéb vagyoni értékű, szellemi alkotáshoz fűződő jog, valamint know-how átruházására, megterhelésére, a jogok gyakorlásának tartós átengedésére vonatkozó valamennyi szerződés megkötése, módosítása és megszüntetése, továbbá ezekre nézve felhasználási engedély adása.

Igazgatóság

A Társaság ügyvezetését az Igazgatóság látja el. Az Igazgatóság tagjainak száma legalább 3 (három) és legfeljebb 7 (hét) fő. Az Igazgatóság tagjait a közgyűlés választja határozatlan időre.

Az igazgatóság legfőbb feladata a Társaságot érintő valamennyi kérdésben és ügyben történő döntéshozatal, ha az nem tartozik a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe. Azon kérdésekben, ahol a döntéshozatal a jogszabály rendelkezésénél fogva a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik, az Igazgatóságnak javaslatot kell tennie a közgyűlési döntésre. Az Igazgatóság tagjainak egymás közötti feladat- és hatáskör megosztását részletesen az Igazgatóság ügyrendje határozza meg.

A 2025-ös évben az igazgatóság elnökének személyében történt változás. Szarvas Péter az október 27-ei ülésen lemondott igazgatósági elnöki pozíciójáról, igazgatósági tagsága változatlanul megmaradt. Az Igazgatóság a tagjai közül Hülvely István Györgyöt választotta meg új elnökének.

Az Igazgatóság tagjai 2025.12.31-én:

- Hülvely István György (elnök)
- Biró Róbert
- Tóth Barnabás Kornél
- Szarvas Péter
- Nicolau Sousa
- Jason Gould

Felügyelőbizottság

A Felügyelőbizottság legalább 3 (három), legfeljebb 5 (öt) tagból áll. A Felügyelőbizottság tagjait a közgyűlés választja 3 (három) éves határozott időtartamra. A Felügyelőbizottság a Társaság érdekeinek megóvása céljából ellenőrzi a Társaság ügyvezetését. A Felügyelőbizottság jelentést készít a Társaság éves beszámolójáról a közgyűlés részére.

A Felügyelőbizottság tagjai 2025.12.31-én:

- Forrai Péter (elnök)
- Márton Miklós Csongor
- Rigó István Richárd

Auditbizottság

A Felügyelőbizottság függetlennek minősülő tagjaiból a közgyűlés 3 (három) fős Auditbizottságot választ. Az Auditbizottság legalább egy tagjának számviteli vagy könyvvizsgálói szakképesítéssel kell rendelkeznie. Az Auditbizottság segíti a Felügyelőbizottságot a pénzügyi beszámolórendszer ellenőrzésében, az Állandó Könyvvizsgáló kiválasztásában és az Állandó Könyvvizsgálóval való együttműködésben. Az Auditbizottság a Ptk. szerinti feladatokon kívül elvégzi a Tpt. szerint a feladatkörébe tartozó feladatokat is.

Az Auditbizottság tagjai 2025.12.31-én:

- Forrai Péter (elnök)
- Márton Miklós Csongor
- Rigó István Richárd

A Társaságnál az Auditbizottság elnöke és tagjai azonosak a Felügyelőbizottsági elnökkel és tagjaival.

Menedzsment

A Társaság napi szintű irányítását három fős menedzsment csapat látja el.

Lendvai Beáta operatív igazgató Társasággal fennálló munkaviszonya a felek megállapodása nyomán 2025. május 31. napjával közös megegyezéssel megszűnt. Ezzel egyidejűleg **László Péter gazdasági vezetőként** csatlakozott a Társaság menedzsment csapatához. László Péter feladatait 2025-ben részmunkaidőben – 2026 januárjától teljes munkaidőben – látja el a pénzügy és back office terület vezetőjeként, kiemelt feladata a Társaság pénzügyi helyzetének és jövedelmezőségének javítása érdekében elhatározott intézkedések végrehajtása.

A Társaság Igazgatósága 2025. október 27-én **Biró Róbertet** nevezte ki a Chameleon **vezérigazgatójává**.

A Menedzsment tagjai 2025.12.31-én:

- Biró Róbert – vezérigazgató és technológiai vezető
- Tóth Barnabás Kornél – üzletfejlesztési vezető
- László Péter – gazdasági vezető

VIII. KÖNYVVIZSGÁLAT

A Társaságnál jogszabályi előírások alapján a könyvvizsgálat kötelező. Az éves rendes közgyűlés az NTG AUDIT Tanácsadó Kft.-t (székhely: 1134 Budapest, Csángó utca 30. VI. em. 1.; cégjegyzékszám: 01-09-565498; kamarai nyilvántartási száma: 004356) választotta meg a Társaság könyvvizsgálójának azzal, hogy a személyében felelős könyvvizsgáló Dr. Nagy Béla (könyvvizsgálói kamarai szám: 005075), elháríthatatlan akadályoztatása esetén a személyében felelős könyvvizsgáló Dr. Taga Györgyné (könyvvizsgálói kamarai száma: 002490). A könyvvizsgáló megbíztatás kezdő időpontja 2023. június 1. napja, a megbíztatásának lejáratára 2026. május 31. napja.

IX. FENNTARTHATÓSÁG ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM

A Chameleon elkötelezett a fenntarthatóság és az ESG értékek iránt, és célul tűzte ki, hogy tevékenységeivel pozitív hatást gyakoroljon a környezetre és a társadalomra. Környezeti szempontból fontosnak tartjuk a környezeti lábnyomunk csökkentését és a fenntartható erőforrás-felhasználást.

Termékeink és szolgáltatásaink fejlesztése kapcsán elsődleges célunk az energiahatékonyság növelése, amely szorosan illeszkedik a fenntarthatósági célokhoz. Ezenkívül aktívan támogatjuk az innovatív zöld technológiák fejlesztését és használatát a Társaságon belül, amelyek hozzájárulnak a fenntartható jövőkép megvalósításához.

A Társaságnak az elmúlt évben környezetvédelmi kötelezettség nem merült fel és ezzel kapcsolatban költséget nem számolt el, céltartalékot nem képzett és a mérlegben nem jelenik meg környezetvédelmi, helyreállítási kötelezettség. A Társaság veszélyes hulladékot, környezetre káros anyagot nem termel és nem tárol.

Társadalmi szempontból a Társaság kiemelten kezeli a diszkriminációmentességet, valamint az esélyegyenlőség és egyenlő bánásmód biztosítását, a munkavállalók egészségének és biztonságának védelmét, illetve a sokszínűség előmozdítását.

Az irányítás területén a Társaság nagy hangsúlyt fektet az etikus és felelős vállalatirányításra. A törvények és előírások betartásán túlmenően a Társaság szabályozási keretrendszereket és belső irányelveket alakított ki, amelyek biztosítják az üzleti etika betartását. Emellett folyamatosan fejleszti kockázatkezelési folyamatait, hogy minimalizálja az esetleges negatív hatásokat.

A Chameleon számára a fenntarthatóság és az ESG bevezetésének lehetősége nem csak egy jövőbeni, üzleti kötelezettségvállalás, hanem a Társaság alapvető értékrendjének és hosszú távú sikerének kulcsfontosságú eleme.

X. FŐBB KOCKÁZATI TÉNYEZŐK ÉS KEZELÉSÜK

A kockázatkezelési elvek és folyamatok meghatározása a Társaság Igazgatóságának feladata. A Társaság a belső, üzleti folyamataiból adódó kockázatokat a szabályozás és irányítás eszközeivel folyamatba építve igyekszik csökkenteni. A Társaság belső szabályzatokban szabályozza a munkavégzést, dokumentumkezelést és a pénzügyi folyamatokat. A Társaság a belső szabályzataiban foglaltakat betartja és betartatja.

A Társaságnál a menedzsment feladata és felelőssége a működési kockázatok és hibák feltárása és kezelése. A funkcionális menedzsment tagjai rendszeres teljesítmény értékelésen keresztül ellenőrzik az üzleti folyamatok megfelelő működését. A teljesítmény értékelés eredményéről összefoglaló jelentést készítenek az Igazgatóság részére.

Stratégiai kockázatok

A Társaság stratégiája a folyamatos üzleti növekedésre összpontosít. Az üzleti növekedés nemcsak a jelenlegi termékek és szolgáltatások fejlesztését foglalja magában, hanem új termékek és szolgáltatások kifejlesztését, valamint a Társaság nemzetközi piacokra történő terjeszkedését. Azonban a szabályozási változások befolyásolhatják a Társaság piaci terjeszkedését.

A Társaság diverzifikációval és folyamatos termékfejlesztéssel csökkenti ezen kockázatokat, ugyanakkor rugalmas alkalmazkodóképességre is szükség van az esetleges változások kezeléséhez.

Projekt kockázatok

A Társaság projektalapú szolgáltatásokat nyújt, és a projekt teljesítése során kockázatok merülhetnek fel. A nem megfelelő szerződésszerű teljesítés, a hibás tervezés, a felhasznált anyagok minősége, az alvállalkozók teljesítésének hiányosságai mind a projekt kockázatait jelentik.

Az időbeli csúszás, az egyidejű projektek hatása a kapacitásra, a megrendelő által okozott teljesítési problémák is jelentős kockázatot jelenthetnek. A Társaság kidolgozott folyamatokkal rendelkezik a projektek hatékony végrehajtásához, és a szállítókra is terhelheti a kockázatot garanciális szerződéseken keresztül.

Humán erőforrás kockázata

A szakértő munkaerő megtartása és a csapat bővítése stratégiai cél a Társaságnál. Az IT és a fejlesztés területén erős verseny folyik a munkaerő piacon a megfelelő humán erőforrásért, ezért a humán erőforrás védelme és fejlesztése kiemelt fontosságú. Bár a Társaság fejlesztő tevékenysége és stratégiája célja a kompetenciák bővítése, időszakosan hiányozhatnak szakemberek, amelyeket alvállalkozókkal sem lehet azonnal pótolni.

Adatbiztonsági kockázatok

Az okosotthon rendszerekhez kapcsolódó adatok és információk védelme kritikus fontosságú. Az adatokhoz való illetéktelen hozzáférés, adatlopás vagy adathalászat jelentős kockázatot jelenthet a Társaság és ügyfelei számára. A Társaság megfelelő biztonsági intézkedéseket vezetett be és tart fenn az adatvédelem és a felhasználói adatok biztonságának garantálása érdekében.

Technológiai kockázatok

Az okosotthon rendszerek technológiai fejlődése és változása jelentős kockázatot rejt magában. Az új technológiák bevezetése, a kompatibilitási problémák, a szoftverhibák vagy a hardver meghibásodása mind a rendszer működésének zavarához vezethetnek. A Chameleon folyamatosan figyelemmel követi technológiai változásokat, és megfelelő fejlesztésekkel, tesztekkel és minőségbiztosítási folyamatokkal biztosítja a rendszerek stabilitását és megbízhatóságát.

Ügyfél elégedetlenségi kockázatok

A jelenleg elérhető okosotthon rendszerek összetettek és sokféle funkcionalitást kínálnak. Emiatt az ügyfelek elégedetlensége jelentős kockázatot jelenthetnek a Társaság számára és negatívan befolyásolhatják a jövőbeli üzleti lehetőségeket. A Chameleon folyamatosan és proaktívan figyelemmel kíséri minden ügyfél visszajelzést, hogy ezzel is javítani tudja ügyfélméltányt és a szolgáltatás minőségét.

Jogszabályi és szabályozási kockázatok

Az okosotthon piacot különböző jogi és szabályozási előírások határozzák meg. A jogi változások, adatvédelmi előírások vagy a piacra vonatkozó új szabályozások jelentős hatással lehetnek a Chameleon üzleti tevékenységére. A Társaság külső jogi tanácsadókon és felkészült menedzsmenten keresztül naprakész a jogszabályokkal és szabályozásokkal kapcsolatban, és megfelelő intézkedéseket tud hozni a szabályozási kockázatok kezelésére.

Versenyképességi kockázatok

Az okosotthon piac rendkívül versenyképes, és számos szereplő működik ezen a területen. Az új versenytársak megjelenése, az árverseny vagy a piaci trendek változása jelentős kihívásokat jelenthet a Chameleon számára. A Társaság emiatt folyamatosan figyelemmel kíséri a piaci versenyt és folyamatosan innovatív megoldásokat fejleszt, illetve hatékony marketingstratégiát alkalmaz a versenyképességének fenntartása érdekében.

Gazdasági, pénzügyi kockázatok

A Társaság szervezetén belül a gazdasági terület vezetője irányítja a kontrolling területet, amely a teljes gazdálkodási folyamaton keresztül – tervezéstől a megvalósításon keresztül az eredmény ellenőrzésig – végzi az egyes gazdálkodási területek irányítási és szabályozási célú ellenőrzését, valamint munkafolyamatba épített rendszeres riportálást végez:

- A Társaság heti rendszeres likviditási tervet készít, melyben kiemelten figyeli, hogy a működési költségek mellett a szállítói tartozások és egyéb kötelezettségek időben történő kifizetése biztosított legyen. A Társaságnál a vevői késedelem, illetve nem fizetés kockázatkezelésére kialakult operatív gyakorlat van, amely a pénzügyi terület operációja alá tartozik.
- Az alapanyag beszerzéssel és export értékesítéssel kapcsolatban felmerül a devizaárfolyam kockázata, amelyet tranzakciónként elemzünk és minden szükséges lépést megteszünk az árfolyamveszteség minimalizálás érdekében. A Társaság működési elszámolási rendszere összhangban van a Társaság hatályos belső szabályzataival.

A Társaság pénzügyi, számlázási, könyvelési és könyvvizsgálói feladatait kijelölt belső és külsős megbízott személyek és cégek végzik.

XI. A TÁRSASÁG ÁLTAL KIBOCSÁTOTT ÉRTÉKPAPÍROKKAL, VALAMINT A TULAJDONOSI KÖRREL KAPCSOLATOS ADATLAPOK

Az alábbiakban kerül bemutatásra a Társaság alaptőkéjének összetétele 2025. december 31-én:

Részvénytípus	ISIN kód	Névérték (Ft/db)	Kibocsátott darabszám (db)	Össznévérték (Ft)
„A” sorozatú törzsrészvény	HU0000173703	1	58.639.744	58.639.744
Alaptőke összesen			58.639.744	58.639.744

A részvényekhez kapcsolódó szavazati jogok 2025. december 31-én:

Részvénytípus	Kibocsátott darabszám	Saját részvény száma	Szavazati jogra jogosító részvények	Szavazati jog (részvény/db)	Összes szavazati jog
„A” sorozatú törzsrészvény	58.639.744	0	58.639.744	1	58.639.744
Összesen	58.639.744	0	58.639.744		58.639.744

A Társaság rendkívüli közgyűlése 2025. október 28. napján 5/2025.10.28. számú határozatával döntött az alaptőke felemeléséről. A Társaság alaptőkéje 48.063.747 Ft-ról 58.639.744 Ft-ra emelkedett. A tőkeemelés a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 2025. december 18-án kelt Cg.01-10-140627/132. számú végzésével bejegyezte.

Minden törzsrészvény tulajdonosa egy szavazatra jogosult. Csak a részvénykönyvbe - a Közgyűlést megelőzően bejegyzésre került részvénytulajdonosok jogosultak a közgyűlésen szavazati joggal részt venni.

A Közgyűlés a határozatait egyszerű szavazattöbbséggel hozza, kivéve ahol Gazdasági Társaságokról szóló törvény a döntést a leadott szavazatok legalább háromnegyedes többségéhez köti.

Amennyiben a Közgyűlés úgy határoz, hogy az Igazgatótanács valamely kérdésben hozott döntését megváltoztatja, akkor az eredeti határozatot módosító határozat csak abban az esetben érvényes, ha a jelenlévő részvényesek ezt elfogadják.

Tulajdonosi struktúra, a részesedés és szavazati arány mértéke (teljes alaptőke)

Tulajdonosi kör megnevezése	2024.12.31			2025.12.31		
	Részvények száma	Szavazati arány	Tulajdoni hányad	Részvények száma	Szavazati arány	Tulajdoni hányad
Belföldi intézményi/társaság	16 026 160	33,34%	33,34%	18 034 842	30,76%	30,76%
Külföldi intézményi/társaság	8 797 072	18,30%	18,30%	19 343 193	32,99%	32,99%
Belföldi magánszemély	8 154 223	16,97%	16,97%	9 197 917	15,69%	15,69%
Külföldi magánszemély	0	0%	0%	0	0%	0%
Munkavállalók, vezető tisztségviselők	15 086 292	31,39%	31,39%	12 063 792	20,57%	20,57%
Saját részvények	0	0%	0%	0	0%	0%
Összesen	48 063 747	100%	100%	58 639 744	100%	100%

A saját tulajdonban lévő részvények mennyiségének alakulása a bevezetett sorozatra vonatkozóan

A Társaság nem rendelkezik a Társaság által kibocsátott saját részvényekkel.

Az 5%-nál nagyobb tulajdonosok bemutatása (az időszak végén) a bevezetett sorozatra vonatkozóan

Név	Letétkezelő (igen/nem)	Mennyiség (db)	Részesedés (%)
Szarvas Péter	Nem	10 924 677	22,73%
Chameleon Systems Canada Ltd.	Nem	8 767 196	18,24%
MFB Növekedési Tőkealap (képviselőtében: Hiventures Kockázati Tőkealap-kezelő Zrt.)	Nem	7 476 886	15,56%
Treuer András	Nem	2 509 584	5,22%
Torfina Kft.	Nem	3 000 000	6,24%
NexStep Energy Kft.	Nem	3 000 000	6,24%
Összesen:		35 678 343	74,23%

Vezető állású személyek és stratégiai alkalmazottak

Jelleg ¹	Név	Beosztás	Megbízás		Saját részvény tulajdon (db)
			kezdete	vége	
IG	Hülvelly István György ²	Igazgatóság elnöke	2023.01.20.	-	0
IG	Biró Róbert	Igazgatósági tag	2023.01.20.	-	964 859
IG	Tóth Barnabás Kornél	Igazgatósági tag	2023.01.20.	-	46 756
IG	Szarvas Péter	Igazgatósági tag	2023.01.20.	-	10 924 677
IG	Nicolau Sousa ³	Igazgatósági tag	2023.04.23.	-	0
IG	Jason Gould	Igazgatósági tag	2025.02.04.	-	0
FB	Forrai Péter	Felügyelőbizottság elnöke	2023.02.16.	-	80 000
FB	Márton Miklós Csongor ⁴	Felügyelőbizottsági tag	2023.01.20.	-	0
FB	Rigó István Richárd	Felügyelőbizottsági tag	2023.08.23.	-	0
SP	Lendvai Beáta	Operatív igazgató	2024.09.01.	2025.05.31.	0
SP	László Péter	Gazdasági vezető	2025.05.19.	-	0

¹ Stratégiai pozícióban lévő alkalmazott (SP), Igazgatósági tag (IG) és Felügyelőbizottsági tag (FB)

² Hülvelly István György Igazgatósági elnök közvetlen és közvetett tulajdonában lévő részvények száma összesen 2 736 298 darab

³ Nicolau Sousa Igazgatósági tag közvetett tulajdonában lévő részvények száma összesen 8 767 196 darab

⁴ Márton Miklós Csongor Felügyelőbizottsági tag közvetlen és közvetett tulajdonában lévő részvények száma összesen 2 004 515 darab

Foglalkoztatottak számának alakulása

Megnevezés	2024.12.31	2025.12.31	Változás év/év
Átlagos Statisztikai Létszám (fő)	17,6	14,3	-18,75%
Záró Létszám (fő)	14,0	14,0	0%

XII. A TÁRSASÁG 2025. ÉVBEN KÖZZÉTETT HIRDETMÉNYEI

Dátum	Közzététel tárgya	Közzététel típusa	Hivatkozás
2025.01.02.	Szavazati jogok és alaptőke nagysága	rendszeres tájékoztatás	K1945/2025
2025.01.03.	Rendkívüli Közgyűlés Meghívó 2025. február 4.	rendkívüli tájékoztatás	K2811/2025
2025.01.13.	Rendkívüli Közgyűlés Előterjesztések és Határozati javaslatok 2025. február 4.	rendkívüli tájékoztatás	K15388/2025
2025.01.31.	Szavazati jogok és alaptőke nagysága	rendszeres tájékoztatás	K50612/2025
2025.02.04.	A 2025. február 4. napján megtartott rendkívüli közgyűlés határozatai	rendkívüli tájékoztatás	K55840/2025
2025.02.10.	Tájékoztatás vezetői feladatokat ellátó személy ügyletéről	rendkívüli tájékoztatás	K66089/2025
2025.02.26.	Tájékoztatás vezetői feladatokat ellátó személy ügyletéről	rendkívüli tájékoztatás	K113112/2025

Dátum	Közzététel tárgya	Közzététel típusa	Hivatkozás
2025.02.28.	Szavazati jogok és alaptőke nagysága	rendszeres tájékoztatás	K116889/2025
2025.04.01.	Szavazati jogok és alaptőke nagysága	rendszeres tájékoztatás	K163746/2025
2025.04.25.	Éves rendes közgyűlési meghívó - 2025. május 26.	rendkívüli tájékoztatás	K205207/2025
2025.04.30.	Szavazati jogok és alaptőke nagysága	rendszeres tájékoztatás	K214642/2025
2025.05.05.	Előterjesztések és határozati javaslatok a Chameleon Smart Home Nyrt. 2025. május 26-i rendes közgyűlésére	rendkívüli tájékoztatás	K219773/2025
2025.05.27.	A 2025. május 26. napján megtartott éves közgyűlés határozatai	rendkívüli tájékoztatás	K258075/2025
2025.05.28.	Chameleon Smart Home Nyrt. - Éves Jelentés 2024.	rendszeres tájékoztatás	K259325/2025
2025.05.28.	Chameleon Smart Home Nyrt. - Javadalmazási Jelentés 2024.	rendszeres tájékoztatás	K259341/2025
2025.05.28.	Chameleon Smart Home Nyrt. - Felelős Társaságirányítási Jelentés 2024.	rendszeres tájékoztatás	K259357/2025
2025.06.02.	Szavazati jogok és alaptőke nagysága	rendszeres tájékoztatás	K265690/2025
2025.06.02.	Személyi változások a Társaság menedzsmentjében	rendkívüli tájékoztatás	K267077/2025
2025.07.01.	Szavazati jogok és alaptőke nagysága	rendszeres tájékoztatás	K313661/2025
2025.07.01.	Igazgatósági tag lemondása	rendkívüli tájékoztatás	K315287/2025
2025.07.31.	Szavazati jogok és alaptőke nagysága	rendszeres tájékoztatás	K372179/2025
2025.09.01.	Szavazati jogok és alaptőke nagysága	rendszeres tájékoztatás	K418692/2025
2025.09.04.	Tájékoztatás igazgatósági tag jogviszonyának módosulásáról	rendkívüli tájékoztatás	K424258/2025
2025.09.25.	Chameleon Smart Home Nyrt. - Féléves Jelentés - 2025. I. Félév	rendszeres tájékoztatás	K455789/2025
2025.09.26.	Rendkívüli Közgyűlés Meghívó 2025. október 28.	rendkívüli tájékoztatás	K458334/2025
2025.10.01.	Szavazati jogok és alaptőke nagysága	rendszeres tájékoztatás	K463485/2025
2025.10.03.	Tájékoztatás vezetői feladatokat ellátó személy ügyletéről	rendkívüli tájékoztatás	K468324/2025
2025.10.07.	Hirdetmény rendkívüli közgyűlés napirendjének kiegészítéséről	rendkívüli tájékoztatás	K483185/2025
2025.10.07.	Rendkívüli Közgyűlés Előterjesztések és Határozati javaslatok 2025. október 28.	rendkívüli tájékoztatás	K483257/2025
2025.10.28.	Tájékoztatás a Társaság vezetésében történt változásról	rendkívüli tájékoztatás	K519037/2025
2025.10.29.	A 2025. október 28. napján megtartott rendkívüli közgyűlés határozatai	rendkívüli tájékoztatás	K521359/2025
2025.10.31.	Szavazati jogok és alaptőke nagysága	rendszeres tájékoztatás	K526634/2025

Dátum	Közzététel tárgya	Közzététel típusa	Hivatkozás
2025.12.01.	Szavazati jogok és alaptőke nagysága	rendszeres tájékoztatás	K584150/2025
2025.12.19.	Rendkívüli tájékoztatás tőkeemelés cégbírósági bejegyzéséről	rendkívüli tájékoztatás	K617628/2025
2025.12.23.	Alapszabály módosításáról szóló tájékoztatás	rendkívüli tájékoztatás	K620835/2025

XIII. NYILATKOZAT

A **Chameleon Smart Home Nyilvánosan Működő Részvénytársaság** (székhelye: 1118 Budapest, Szüret utca 15.; nyilvántartja a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; cégjegyzékszám: 01-10-140627; a továbbiakban "Társaság") kijelenti, hogy

- az alkalmazható számviteli előírások alapján, a legjobb tudása szerint elkészített éves beszámoló valós és megbízható képet ad a Társaság eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, valamint nyereségéről és veszteségéről, továbbá
- a vezetőségi jelentés megbízható képet ad a Társaság helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

Budapest, 2026. április 29.

Hülvely István György
az Igazgatóság elnöke



Postacím: 1118 Budapest, Szüret utca 15.

Telefon: +36 70 908 0302

E-mail: investors@chameleon.sh

Web: <https://chameleon-smarthome.com/>