

**AZ ERZSÉBETVÁROSI PIACÜZEMELTETÉSI KFT
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
A 2023. ÉVI
EGYSZERŰSÍTETT ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.

A társaság által készített kiegészítő melléklet olyan számszerű adatokat és szöveges magyarázatokat tartalmaz, amelyeket a számviteli törvény kötelezően - tételesen - előír, és azokat amelyeket a gazdálkodó vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetének megbízható és valós bemutatásához a beszámoló többi részén túlmenően szükségesek, figyelemmel a valóság, a világosság, a következetesség, a folyamatosság és a teljesség elvére.

1. Általános gazdálkodási körülmények

<i>A társaság székhelye:</i>	1071 Budapest, Akácfa utca 42-48.
<i>A társaság adószáma:</i>	25962415-2-42
<i>A társaság cégjegyzék száma:</i>	01-09-298784
<i>A társaság statisztikai számjele:</i>	25962415-6832-113-01
<i>A társaság fő tevékenysége:</i>	6832'08 Ingatlankezelés
<i>Egyéb végzett tevékenység:</i>	8230'08 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
<i>Alapítás dátuma:</i>	2017.05.24.
<i>Tevékenység kezdete:</i>	2017.05.29.
<i>Bankszámlaszáma:</i>	K&H Bank Zrt. Pénzforgalmi számla HUF10403239-00033237
<i>A társaság tagjai:</i>	Budapest Főváros VII. kerület Önkormányzata (100 %) képviselőre jogosult: Niedermüller Péter - polgármester
<i>Képviselőre jogosultak:</i>	Dobai András – ügyvezető 2120 Dunakeszi, Faludi János utca 7. Képviselő módja: önálló Változás hatálya: 2023.08.31. Péderi Tamás – ügyvezető 1096 Budapest, Vendel utca 15-17. B lph. II. em 8. Képviselő módja: önálló Változás hatálya: 2023.09.01.
<i>A beszámolót készítette:</i>	Balla Audit Könyvvizsgáló Kft. ügyvezető: Dr. Balla István kamarai tag könyvvizsgáló Nyt. szám: 005969
<i>A könyvvizetés módja:</i>	Kettős könyvvizetés
<i>A társaság törzstőkéje:</i>	53.000.000 HUF - 3.000.000 HUF pénzbeli hozzájárulás - 50.000 000 HUF tagi kölcsön apport
<i>A könyvvizetés módja:</i>	Kettős könyvvizetés
<i>Az üzleti év fordulónapja:</i>	tárgy év december 31.

Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.

Az üzleti év időszaka: 2023.01.01.-2023.12.31.

A mérlegkészítés zárónapja: 2024. március 25.

Adózási minősítése: Megbízható – 2024.02.01.

Könyvvizsgálat: 2023. üzleti év könyvvizsgálója a DIAG-MA Kft.

Kijelölt könyvvizsgáló: Szöllősi György
Nyt. szám: 007425

A könyvvizsgáló a tárgyévi beszámoló könyvvizsgálataért felszámított díjon kívül egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatásért, adótanácsadói szolgáltatásért és egyéb nem könyvvizsgálói szolgáltatásért díjazásban nem részesült.

A társaságnál a mérlegkészítés záró időpontja a mérlegforduló napját követő negyedik hónap utolsó napjáról a mérleg fordulónapját követő harmadik hónap huszonnegyedik napjára módosult. A változás a megbízható és valós vagyoni, jövedelmezőségi helyzet bemutatását nem befolyásolta, a változásnak számszerűsíthető hatása nincsen.

A társaság 2017. május 15.-én jogelőd nélkül jött létre. Alapítója a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat. A társaság létrejöttének célja, az Önkormányzat tulajdonában álló két piac a Garay téri Piac és a Kaluzál téri Vásárcsarnok üzemeltetése. A társaság az üzemeltetést az Önkormányzattal kötött határozatlan idejű feladatellátási szerződés szerint végzi. Az Önkormányzat tulajdonát képző piacok üzemeltetésével, a piacok helyiségeinek, elárúsítóhelyeinek bérbeadásával kapcsolatos feladatok különösen: az Önkormányzat tulajdonában álló piacok hasznosítása, fenntartása, üzemeltetése, működtetésével kapcsolatos feladatok, ideértve a piacok működési rendjét szabályozó rendelkezések betartásának ellenőrzése, ehhez kapcsolatos intézkedések megtétele, bérbeadási jogok és kötelezettségek ellátása a hatályos önkormányzati rendeletben foglaltak szerint.

A társaság üzletszerű tevékenységét a 2000. évi C. számú Számviteli törvény - az abban rögzített számviteli alapelveket szem előtt tartva - a többször módosított Általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény, a Társasági adóról és osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény, valamint a tevékenységekhez kapcsolódó egyéb jogszabályokhoz igazodva végzi.

2. A számviteli politika összefoglalása

Az alapvető számviteli irányelvek összefoglalását és az értékelési eljárásokat az alábbiakban mutatjuk be.

2.1. A könyvvezetés

2.1.1. A könyvvezetés módszere

A társaság könyvelését és kimutatásait a számviteli törvényről szóló 2000. évi C. Törvény előírásaival és a Magyarországon általánosan elfogadott számviteli elvekkel összhangban készíti. A felmerült költségeket elsődlegesen az 5. számlaosztályban tartja nyilván és ennek megfelelő tagolásával biztosítja, hogy mind a külső, mind a belső információk a szükséges és igényelt információk rendelkezésre álljanak. A társaság másodlagos könyvelést nem végez.

A társaság kettős könyvviteli rendszerben könyvel, s a számviteli törvény által előírt beszámolási kötelezettségének az egyszerűsített éves beszámoló elkészítésével tesz eleget.

Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.

Üzleti tevékenységének eredményét a számviteli törvény szerinti összköltség eljárásnak megfelelő „A” típusú eredmény-kimutatás készítésével állapítja meg és nem él ennek további részletezési lehetőségével.

A kiegészítő mellékletben csak a számviteli törvényben előírt kötelező információkat tünteti fel, de fenntartja magának a jogot, hogy amennyiben az információt fontosnak tekinti, akkor ezeket is szerepelteti a kiegészítő mellékletben.

Az elkészített éves beszámoló **2023. január 1-i nyitó és a 2023. december 31-i záró**, az eredmény-kimutatás a fenti időpontok közötti időszak költség, ráfordítás és bevétel adatait tartalmazza. A mérlegbeszámoló magyar nyelven, forintban készült és ezer forintban kerül kimutatásra.

A beszámoló kettős könyvvizsgálattal alátámasztott. A vállalkozás a kettős könyvviteli rendszerben alkalmazott számlarendjét a sajátosságaihoz igazodva, az általánosan elfogadott számlaszámok beépítésével dolgozta ki.

2.1.2. A könyvvitel, a beszámoló készítésének fő szempontjai

A vállalkozás jelentős összegű hibának minősíti az üzleti évben feltárt hibát, ha egy adott üzleti évet érintő (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások eredményt, saját tőkét módosító, előjeltől független együttes értéke meghaladja a vizsgált időszak eredeti mérlegfőösszeg 2%-át, de ha az nem éri el az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot. Ebben az esetben a feltárt hibák hatása a tárgy évi beszámolóban, nem a tárgy évi adatok között, hanem elkülönítetten a középső oszlopban előző évek módosításaként kerül bemutatásra.

Az egyes mérlegssorokra, egyes gazdasági eseményekre vonatkoztatva a társaság tartósnak tekinti mindazt, amely legalább egy éven keresztül fenn áll és a mérleg fordulónapja és a mérlegkészítés időpontja között a tendencia folytatódik, vagy 10%-ot meghaladó mértékben nem fordul meg.

Az egyes mérlegssorok, egyedi gazdasági események esetében - minden a társaság mérlegelési jogkörébe tartozó szempontokra vonatkoztatva - lényeges az adott mérlegssor 5 %-át meghaladó, de legalább az 100 eFt-ot (célartaléknál az 50eFt-ot) elérő adat, különbözet.

A bevételekkel, az értékeléssel és előírásokkal kapcsolatos külföldi pénznemben bonyolított ügyleteit a Magyar Nemzeti Bank mindenkor érvényes devizaárfolyamán kezeli le, kiadásait az aktuális időpontra az előbbi árfolyam alapján számított átlagos nyilvántartási árfolyammal számítja át forintra.

2.2. Általános értékelési eljárások

Az éves beszámoló elkészítésénél alkalmazott értékelési eljárások az elmúlt évhez képest nem változtak.

2.2.1. Tárgyi eszközök értékelése

Az immateriális javak és tárgyi eszközök mérlegbe állított értéke nettó érték, amely a beszerzési, illetve előállítási költségek (bruttó érték) és az elszámolt – tervezett és terven felüli - értékcsökkenés különbözete.

A tárgyi eszközök értékelése beszerzési (előállítási) költségen történik. A társaság az értékcsökkenés elszámolásánál a lineáris elszámolási módot alkalmazza. Az értékcsökkenési leírás összegét a társasági adóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 1. sz. mellékletében meghatározott szabályok alapján számítja ki, évvégén. Kivételes esetekben, ettől a társaság eltérhet akkor, ha már a használatbavételkor biztosan tudja, hogy a társasági adóban meghatározott használati időtől lényegesen, legalább egy évvel eltérő időtartamú használatra kerül sor. Az évenként elszámolandó értékcsökkenés későbbi változtatásnak lehetőségével a vállalkozás élni kíván.

A vagyoni értékű jogok beszerzési árát a számviteli törvény alapján 6 év alatt írja le. **A szellemi termékek** értékcsökkenésének elszámolásánál az egyedi meghatározást alkalmazta. A **200 eFt egyedi beszerzési érték alatti tárgyi eszközök** beszerzési értékének elszámolása használatba vételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben történik. A 200 eFt feletti tárgyi eszközöknél a lineáris értékcsökkenési leírási módot alkalmazza.

Maradvány értéket akkor határoz meg, ha az egyedi beszerzési nettó ár meghaladja a 2.000 eFt-ot és a tapasztalat alapján a beszerzett eszközhöz hasonló típusú és a tervezett használati idejű eszköz a beszerzéskor legalább 500 eFt-ot meghaladó áron értékesíthető. Az eszköz maradványértékét az üzembe helyezés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján, a mindenkorai vezetés, vagy a vezetés által erre felhatalmazott személy határozza meg.

Év végén e körbe tartozó eszközei közül az 1.000 eFt-ot meghaladó beszerzésű értékűeknél vizsgálja a piaci ár és a nyilvántartási ár különbségét és, ha a különbség veszteség jellegű jelentős és tartós, illetve az eszközt nem szükséges legkésőbb az év végén kiselejtezni, akkor a különbségre terven felüli értékcsökkenést számol el. A terven felüli értékcsökkenéssel érintett minden eszközt a következő években újra értékeli a lényegességtől és tartósságtól függetlenül mindaddig, amíg az eredeti állapot helyre nem áll.

2.2.2. Készletek értékelése

A társaság év közben áru- és egyéb készleteiről értékbeli és mennyiségi nyilvántartást nem vezet, ezeket költségként, a változatlan formában értékesítendőket ELÁBÉ-ként számolja el. Év végén a társaság – az azonnali felhasználásuk kivételével – minden készletét leltározza. Az üzleti év mérlegforduló napján meglévő – fizikailag is végrehajtott leltár alapján – készleteiről leltári jegyzőkönyvet vesz fel, a FIFO módszer alkalmazásával beszerzési áron értékeli és veszi készletre főkönyvében. Ezek után értékvesztést egyedileg az 50 eFt-ot meghaladó értékben beszerzett készletek után egyedileg és csak akkor számol el, ha megfelel a lényegesség és a tartósság követelményének. A társaság a készleteknél a csoportos értékelést nem alkalmazza. A megrongálódott, feleslegessé vált készleteit értékvesztés elszámolása mellett csökkentett értéken mutatja be. A társaság a készleteknél a csoportos értékelést nem alkalmazza. A megrongálódott, feleslegessé vált készleteit értékvesztés elszámolása mellett csökkentett értéken mutatja be. Mivel mennyiségi nyilvántartást nem vezet a Társaság, sem leltárhiány, sem leltártöbblet nem értelmezhető.

2.2.3. Pénzeszközök értékelése

A készpénz esetében a mérleg fordulónapján könyvszerinti értéken, a bankbetétek a pénzüintézet forduló napi bankkivonatával egyező összegben szerepelnek a beszámolóban.

2.2.4. Értékpapírok értékelése

Ha a társaság az értékpapírok árfolyamának értékelésére vonatkozó vizsgálatának eredménye típusonként jelentősnek és tartósnak bizonyul és a megállapított eltérés veszteség jellegű, akkor a társaság az érintett értékpapír típusra értékvesztést számol el. Ezt követően az értékvesztéssel érintett értékpapírt – a lényegességtől és a tartósságtól függetlenül - minden évben a tényleges piaci árhoz igazítja mindaddig, amíg esetleg vissza nem áll az eredeti állapot.

2.2.5. Követelések, kötelezettségek értékelése

A szolgáltatásteljesítésből, értékesítésből származó, ÁFÁ-t is tartalmazó követelést a vevő által elfogadott, elismert számlázott összegben, az egyéb követeléseket – jogszerűen követelhető összegben - könyvszerinti értéken mutatja ki és leltárral alátámasztja. Év végén a vevő, az adós egyedi minősítése alapján a követelés könyvszerinti értékének és a várhatóan megtérülő összegének különbségére értékvesztést számol el, ha a veszteség tartós. A várhatóan meg nem térülő adósként együttesen kisösszegűnek minősített követelések értékének 100 %-ára a társaság értékvesztést számol el.

Az együttesen kisösszegűnek minősülnek az egyedenként 100 eFt-ot el nem érő követelések. A nem együttesen kisösszegűnek minősülő követelések egyedileg kerülnek értékelésre. A

behajthatatlan követeléseket az üzleti év végén hitelezési veszteségként leírja. A társaság által elfogadott, elismert, kötelezettségek tartalom, lejárat és részesedési viszony szerint jelennek meg a mérlegben, könyvszerinti értéken, leltárral alátámasztva.

2.2.6. Céltartalék képzése

Amennyiben szükségessé válik, a társaság céltartalékot képez a biztos jövőbeni kötelezettségekre, ha ezek együttes összege lényegesnek minősül.

2.2.7. Időbeli elhatárolások

Időbeli elhatárolásokat alkalmaz a törvény előírásai szerint a beszámoló készítés időszakára vonatkozó, de csak később felmerülő költségek és bevételek tekintetében, valamint a tárgy évben felmerült, de csak a következő időszakra vonatkozó bevételek és ráfordítások esetében.

2.2.8. Külföldi fizetőeszközök, követelések, kötelezettségek, értékpapírok, időbeli elhatárolások értékelése

A valutapénztárban és devizaszámlán lévő pénzkészlet, valamint a külföldi követelés, külföldi kötelezettség forint értékét a bekerülés napjára, illetve a szerződés napjára vonatkozó MNB által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon számítja át és veszi fel a könyvviteli nyilvántartásába. Ettől eltérően a forintért vásárolt valutát és devizát a fizetett forint összeggel veszi fel és a ténylegesen fizetett forint alapján határozza meg a nyilvántartásba vételi árfolyamot.

A külföldi fizető eszközökben lebonyolított ügyletek értékelését az MNB által közzétett hivatalos árfolyamán a társaság - összegtől függetlenül - év végén minden esetben elvégzi, a külföldi fizető eszközben év végén kimutatott követelések, kötelezettségek, pénzeszközök, értékpapírok és időbeli elhatárolások állományára, a mérleg fordulónapjára, vagy ha erre a napra nincs, akkor az ezt megelőző legutolsó banki napra az MNB által hivatalosan közzé tett devizaárfolyamon. Az értékelésből keletkezett átértékelési különbözeteket összevont árfolyam különbözetként számolja el.

2.2.9. Kivételes nagyságú vagy előfordulású tételek minősítése

A társaság kivételes nagyságú tételek küszöbértékét az üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke értékének 500 százalékában határozza meg. A társaság kivételes előfordulású tételnek minősít, minden, olyan bevételt, költséget vagy ráfordítást, amely a Gazdálkodó üzletszerű működésével nincs szoros összefüggésben vagy közvetlen kapcsolatban, rendszeres üzletmenetén kívül esik, és a bekövetkezése eseti jellegű. Az ennek megfelelően elszámolt kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételeket, költségeket illetve ráfordításokat a Kiegészítő mellékletben tételesen bemutatja.

3. A mérleghez eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

A. MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

1. Tárgyi eszközök bemutatása:

*Az immateriális javak, tárgyi eszközök
bruttó értékének változását mutatja be a következő befektetési tükör*

/adatok: e Ft-ban/

Megnevezés	Nyitó	Évközi		Átsorolás	Záró
		Növekedés	Csökkenés		
I. Immateriális javak					
Alapítás-átszervezés	0	0	0	0	0

Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.

Kísérleti fejlesztés	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti, vagy cégérték	0	0	0	0	0
Összesen:	0	0	0	0	0
II. Tárgyi eszközök					
Ingatlanok	0	0	0	0	0
Műszaki gépek, berendezések	0	0	0	0	0
Egyéb gépek, berendezések	1 790	0	0	0	1 790
Befejezetlen beruházás	0	51 742	0	0	51 742
Összesen:	1 790	51 742	0	0	53 532

A halmozott értékcsökkenés részletezését az alábbi táblázat szemlélteti

/adatok: e Ft-ban/

Megnevezés	Nyitó	Évközi		Átsorolás	Záró
		Növekedés	Csökkenés		
I. Immateriális javak					
Alapítás-átszervezés	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti, vagy cégérték	0	0	0	0	0
Összesen:	0	0	0	0	0
II. Tárgyi eszközök					
Ingatlanok	0	0	0	0	0
Műszaki gépek, berendezések	0	0	0	0	0
Egyéb gépek, berendezések	1 408	202	0	0	1 610
Befejezetlen beruházás	0	0	0	0	0
Összesen:	1 408	202	0	0	1 610

A számviteli törvény szerint elszámolt értékcsökkenés 1.117 eFt volt.

- ebből a kis értékű tárgyi eszközökre a tárgy évben elszámolt értékcsökkenés: 915 eFt

A társasági adó törvény szerint elszámolt értékcsökkenés 1.117 eFt volt.

- ebből a kis értékű tárgyi eszközökre a tárgy évben elszámolt értékcsökkenés: 915 eFt

A társaság befektetett pénzügyi eszközökkel nem rendelkezik.

2. A készletek bemutatása

Anyagkészlet	45 eFt
Árukészlet	18 eFt
KÉSZLET ÖSSZESEN	63 eFt

Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.

A társaság az év végén készletekkel 63 eFt értékben rendelkezett. Az érintett készlet a forduló napon felvett és kiértékelt leltár alapján lett megállapítva. A leltározás során felvételre kerültek a még használatba nem vett nyomtatványok, egyéb anyagok illetve a piacra való beléptetést biztosító még fel nem használt beléptető kártyák.

3. Az értékpapír mérleg sor tételei:

A társaság a mérleg fordulónapon értékpapírokkal nem rendelkezett.

4. A követelések mérleg sor tételei a következők:

Belföldi vevő követelés	50 205 eFt
Külföldi vevő követelés	0 eFt
Követelésre elszámolt értékvesztés	-56 eFt
Vevő követelés összesen	50 149 eFt
Társasági adó túlfizetés	87 eFt
Általános forgalmi adó túlfizetés	6 031 eFt
NAV adókövetelések összesen	6 118 eFt
KÖVETELÉSEK ÖSSZESEN	56 266 eFt

A vevő követelés összege teljes mértékben egyenlegközlővel visszaigazolt követelés. A vevő követelések mérlegkészítésig 39 505 eFt összegben kiegyenlítésre kerültek. Egyetlen partnerhez kötődik a vevő követelésre elszámolt értékvesztés 56 eFt összege. A vevő felszámolása 2021. évben megkezdődött, a társaság a felszámoló felé benyújtotta hitelezői igényét. A felszámoló a fenti követelést, mint zálogjoggal biztosított követelést vette nyilvántartásba a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. tv. 49/D pontja alapján. A felszámolási eljárás továbbra is folyamatban van. A zálogjoggal terhelt vagyontárgy 39 eFt értékben értékesít került a mérlegkészítés időszakában. A követelés teljes megtérülése a továbbiakban nem várható.

5. Pénzeszközök mérleg sor tételei:

Főpénztár	559 eFt
Klauzál Vásárcsarnok pénztár	505 eFt
Garay Piac pénztár	78 eFt
Házi Pénztár összesen	1 142 eFt
Elszámolási betétszámla	47 579 eFt
Elszámolási betétszámlák összesen	47 579 eFt
PÉNZESZKÖZÖK ÖSSZESEN	48 721 eFt

6. Aktív időbeli elhatárolások:

Bevételek aktív időbeli elhatárolása	1 eFt
Költségek és ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	301 eFt
Halasztott aktív időbeli elhatárolás	51 886 eFt
AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁS ÖSSZESEN	52 188 eFt

Halasztott aktív időbeli elhatárolásként szerepel a mérlegkészítés időpontjáig még el nem fogadott elszámolással érintett vissza nem térítendő támogatás 51.886 eFt összege.

7. A jegyzett tőke:

VII. Kerület Erzsébetvárosi Önkormányzat 100%	53 000 eFt
JEGYZETT TŐKE ÖSSZESEN	53 000 eFt

A jegyzett tőke teljes összege a társaság rendelkezésére bocsátva.

-3 000 eFt pénzbeli hozzájárulás

-50 000 eFt tagi kölcsön

A tulajdonos a 85/2020 (XI.18) határozatában döntött a jegyzett tőke 53 000 eFt-ra történő megemeléséről, a tag által 2017. december 17-én nyújtott, és vissza nem fizetett tagi kölcsön, a társaságnak nem vagyoni hozzájárulásként történő rendelkezésre bocsátásáról.

8. Eredménytartalék és tartalékok:

Tőketartalék nyitó értéke	0 eFt
Tőketartalék tárgy évi feloldása	0 eFt
TŐKETARTALÉK ÖSSZESEN	0 eFt
Eredménytartalék nyitó értéke	- 10 675 eFt
Előző évi (2022.) adózott eredmény	3 eFt
2022. évben jóváhagyott osztalék	0 eFt
EREDMÉNYTARTALÉK ÖSSZESEN	- 10 672 eFt
Lekötött tartalék nyitó értéke	0 eFt
Lekötött tartalék tárgy évi feloldása	0 eFt
Tárgy évi lekötött tartalék képzés pótbefizetés miatt	0 eFt
LEKÖTÖTT TARTALÉK ÖSSZESEN	0 eFt

9. Adózott eredmény:

Adózás előtti eredmény	5 eFt
Társasági adó fizetési kötelezettség	0 eFt
ADÓZOTT EREDMÉNY	5 eFt

10. Saját tőke változása:

Tétel megnevezése	Előző év	Tárgy év	Változás előző évhez képest
Jegyzett tőke	53 000 eFt	53 000 eFt	0 eFt
Eredmény tartalék	-10 675 eFt	-10 672 eFt	+ 3 eFt
Adózott eredmény	3 eFt	5 eFt	+ 2 eFt
Saját tőke összesen	42 328 eFt	42 333 eFt	5 eFt

A Társaság fordulónapi saját tőkéje a jogszabályban előírt tőkekövetelményeknek mindenben eleget tesz, a vállalkozás folytatásához megfelelő fedezetet biztosít.

11. A céltartalékok mérlegsor tételei:

A tárgy évben céltartalék képzésre nem volt szükség.

12. Hosszú lejáratú kötelezettségek:

A társaság a mérleg fordulónapon hosszú lejáratú kötelezettséggel nem rendelkezett.

13. A rövid lejáratú kötelezettségek mérlegsor tételei a következők:

Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.

Vevő túlfizetés	0 eFt
Tagi kölcsön	0 eFt
Rövid lejáratú kölcsönök összesen	0 eFt
Belföldi szállítói kötelezettség	35 990 eFt
Nem számlázott szállítói kötelezettség szerződés szerint	700 eFt
Külföldi szállítói kötelezettség	0 eFt
Szállítói kötelezettség összesen	36 690 eFt
Jövedelem kifizetési kötelezettség	3 425 eFt
Innovációs Járulék kötelezettség	284 eFt
Személyi jövedelemadó kötelezettség (kifizetőt terhelő)	20 eFt
Egyszerűsített foglalkoztatás közteher	19 eFt
Szociális hozzájárulási adó	607 eFt
Személyi jövedelemadó kötelezettség (levont)	752 eFt
TB járulék	947 eFt
NAV adókötelezettségek összesen	2 629 eFt
Iparűzési adó kötelezettség	908 eFt
Késedelmi pótlék kötelezettség	15 eFt
Fővárosi Önkormányzat adókötelezettség összesen	923 eFt
Elszámolási időszakos, pénzforgalmi ügyletek miatti összevont ÁFA kötelezettség	3 575 eFt
Nemzeti Klíma felügyeleti hatóság	2 eFt
Erzsébetvárosi Önkormányzatot megillető bevételek	584 eFt
Erzsébetvárosi Önkormányzattól kapott támogatás	66 465 eFt
NAV foglalkoztatotti letiltás	20 eFt
Kauciók	142 eFt
	Ft
RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	114 455 eFt

A szállítói kötelezettségek a mérlegkészítés időpontjáig rendezésre kerültek.

Az adófizetési kötelezettségek az év utolsó hónapjára számfejtett bérelszámolással kapcsolatos járulék kötelezettségek, amelyek teljesítése határidőben megtörtént. Az adófolyószámlák egyenlegei a könyveléssel megegyeztek.

A két piac területén az Erzsébetvárosi Önkormányzat nevében a bérlőktől beszedett, Önkormányzatot megillető bevétel 584 eFt összege a mérlegkészítés időpontjáig az Önkormányzat elkülönített bankszámlájára befizetésre került. Az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft. a 2020-3.1.4.-ZFR-EKM-2020-00012 VEKOP 7.2.2-17-2017-0001 azonosító számú „Energiaközösség létrehozása és működtetése Erzsébetvárosban” elnevezésű projektre a 2023. évben kötött Támogatási Szerződés alapján 2023 évben 66.465.276,- Ft összegben támogatási előleget kapott.

A támogatási előleg megoszlása 52.334.863,- Ft vissza nem térítendő és 14.130.314,- Ft visszatérítendő támogatás. A beruházás 2023. évben befejeződött. A beruházás üzembe helyezésére a mérlegkészítés időpontjáig (2024.03.25.) nem került sor, mert az üzembe helyezéshez szükséges szakhatósági engedéllyel még rendelkezik. Az eljárás folyamatban van. A támogatásról az elszámolásra a mérlegkészítés időpontjáig nem került sor, annak végső határideje 2024. június30.

14. Passzív időbeli elhatárolások:

Bevételek passzív időbeli elhatárolása	75 eFt
Költségek és ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	232 eFt
Halasztott passzív időbeli elhatárolás	52 066 eFt
PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁS ÖSSZESEN	52 373 eFt

Halasztott passzív időbeli elhatárolásként szerepel a térítésmentesen, illetve felelet tárgyi eszközök egyéb bevételként elszámolt piaci értékének azon része, amely költséggel még nem került ellentételezésre 180 eFt összegben. Továbbá a mérlegkészítés időpontjáig még el nem fogadott elszámolással érintett vissza nem térítendő támogatás 51.886 eFt összege.

15. Mérleg főösszeg:

	Előző év	Tárgy év
Eszközök (aktívák) összesen	92 519 eFt	209 101 eFt
Források (passzívák) összesen	92 519 eFt	209 101 eFt

Az eszközök és források egyezősége fennáll.

B. EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

Az eredmény-kimutatás oszlopaiban szereplő összegek megegyeznek a **2023. 12. 31.-ei** főkönyvi kivonat, illetve az 5., 8., 9. számlaosztályok érintett főkönyvi számláinak záró egyenlegeivel. A társaság Üzleti tevékenységének eredményét, összköltség eljárás szerinti eredménykimutatás készítésével állapítja meg. Az eredménykimutatás adatai összehasonlíthatóak.

1. Bevételek részletezése:

(adatok ezer forintban)

Tétel megnevezése	Tárgy év	Tárgy év	Változás előző évhez képest
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	244 800	266 609	8,91%
Export értékesítés nettó árbevétele	0	0	0,00%
Értékesítés nettó árbevétele összesen	244 800	266 609	8,91%

Aktívált saját teljesítmények értéke	0	0	0,00%
---	----------	----------	--------------

Egyéb bevételek	204	997	388,73%
------------------------	------------	------------	----------------

A belföldi értékesítés nettó árbevételének összetétele:

- Alapfeladatok ellátásából származó árbevétel: 226 828 eFt
 - Feladatellátási szerződéssel érintett árbevétel: 219 750 eFt
 - Alaptevékenységet kiegészítő árbevétel: 3 053 eFt
 - Egyéb egyedi feladat árbevétele: 4 025 eFt
- Továbbszámházott üzemeltetési díjból származó árbevétel: 39 781 eFt

Az egyéb bevételek összetétele:

- Térítésmentesen átvett, többletként előtalált eszközök piaci értéke: 202 eFt
- Káreseményekkel kapcsolatos befolyt bevétel: 548 eFt
- Visszatérített illeték, perköltség: 246 eFt
- Különféle kerekítési különbözetek: 1 eFt

2. Anyagjellegű ráfordítások bemutatása:

(adatok ezer forintban)

Tétel megnevezése	Előző év	Tárgy év	Változás előző évhez képest
Fenntartási, karbantartási anyag	532	537	0,94%
Tisztítószer, üzemeltetési anyag	95	35	-63,16%
Áram	39 694	67 492	70,03%
Gáz	1 790	5 579	211,68%
Víz	557	296	-46,86%
Nyomtatvány, irodaszer	210	197	-6,19%
Egyéb anyag	229	67	-70,74%
Berendezés, felszerelés, alkatrész, szerszám	445	1	-99,78%
Munkaruha, védőruha	88	42	-52,27%
Anyagköltség összesen	43 640	74 246	70,13%
Kiszállítási díj	777	748	-3,73%
Bérleti díj	833	386	-53,66%
Karbantartási költség	9 455	12 790	35,27%
Továbbképzési költség	32	32	0,00%
Telekommunikációs költség	949	883	-6,95%
Szakértői díj	3 550	2 300	-35,21%
Rovar, rágcsálóirtás	820	876	6,83%
Takarítás	18 349	20 732	12,99%
Csatornadíj	843	472	-44,01%
Szemét szállítás	4 693	4 170	-11,14%
Jogi szolgáltatás	0	4 800	0,00%
Számviteli szolgáltatás	2 859	3 977	39,10%
Könyvvizsgálati szolgáltatás	450	495	10,00%
Számítástechnikai szolgáltatás	354	395	11,58%
Ingatlan üzemeltetési költség	19 210	23 794	23,86%
Őrzés vagyonvédelem	31 273	30 121	-3,68%
Különféle egyéb költség	2 911	2 944	1,13%
Igénybe vett szolgáltatások összesen	97 358	109 915	12,90%
Hatósági díj, illeték	305	658	115,74%
Bankköltség	969	913	-5,78%
Biztosítási díj	2 030	2 031	0,05%
Kamarai hozzájárulás, tagdíj	5	5	0,00%
Egyéb szolgáltatások összesen	3 309	3 607	9,01%
Eladott áruk beszerzési értéke (ELÁBÉ)	31	8	-74,19%
Közvetített szolgáltatások (ELKSZÉ)	5 367	4 371	-18,56%
Anyagjellegű ráfordítások	149 705	192 147	28,35%

3. Személyi jellegű ráfordítások:

(adatok ezer forintban)

Tétel megnevezése	Előző év	Tárgy év	Változás előző évhez képest
Törzsbér, prémium, jutalom	37 361	43 299	15,89%
Megbízási- és tisztelet díjak	4 320	4 680	8,33%
Bérköltség összesen	41 681	47 979	15,11%
Betegszabadság	199	0	-100,00%
Üzemorvosi ellátás	84	96	14,29%
Munkába járás (közösségi közlekedés, gépjármű)	48	254	429,17%
Egyes meghatározott juttatás	282	411	45,74%
Béren kívüli juttatás	891	1 029	15,49%
Egyes meghatározott juttatások SZJA	51	73	43,14%
Béren kívüli juttatás SZJA	134	154	14,93%
Személyi jellegű egyéb kifizetés összesen	1 689	2 017	19,42%
Szociális hozzájárulási adó	4 768	5 570	16,82%
Szociális hozzájárulási adó kifizetőt terhelő	160	197	23,13%
Egyszerűsített foglalkoztatás közteher	39	63	61,54%
Bérjárulékok összesen	4 967	5 830	17,37%
Személyi jellegű ráfordítások összesen	48 337	55 826	15,49%

	Előző év	Tárgy év
Statisztikai állományi létszám	6,00	6,00

4. Értékcsökkenési leírás:

(adatok ezer forintban)

Tétel megnevezése	Előző év	Tárgy év	Változás előző évhez képest
Kisértékű tárgyi eszközökre elszámolt écs	0	915	0,00%
Nagy értékű eszközökre elszámolt écs	657	202	-69,25%
Értékcsökkenési leírás összesen	657	1 117	70,02%

5. Egyéb ráfordítások összetétele:

(adatok ezer forintban)

Tétel megnevezése	Előző év	Tárgy év	Változás előző évhez képest
Szállítóknak fizetett kamatok, kötbérek , ktg átalány	20	4	-80,00%
Klímvédelmi felügyeleti díj	4	4	0,00%
Innovációs járulék	499	637	27,66%
Iparűzési adó	3 324	4 246	27,74%
Hatósági bírságok, késedelmi pótlék	14	0	-100,00%
Nem tevékenységgel összefüggő ráfordítás	0	1	0,00%
Kerekítési különbözetek	0	0	0,00%
Egyéb ráfordítások összesen	3 861	4 892	26,70%

6. Pénzügyi műveletek eredménye:

(adatok ezer forintban)

Tétel megnevezése	Előző év	Tárgy év	Változás előző évhez képest
Pénzügyi műveletek bevételei	2	5	150,00%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	1	2	100,00%
Pénzügyi műveletek eredménye	1	3	200,00%

Az üzleti év során a pénzügyi műveletekből származó bevétel az elszámolási betétszámla kamata, a pénzügyi műveletekkel kapcsolatos ráfordítás a külföldi pénzürtékre szóló követelések, kötelezettségek, pénzeszközök évvégi összevont árfolyam különbözete.

7. Az adófizetési kötelezettség levezetése:

Adózás előtti eredmény	5 eFt
<i>Adózás előtti eredményt csökkentő tételek:</i>	
Fejlesztési tartalék tárgy évben képzett összege	0 eFt
Társasági adótörvény szerinti értékcsökkenés	1 117 eFt
Korábbi évek elhatárolt veszteség felhasználás	3 eFt
Adózás előtti eredményt csökkentő tételek összesen	1 120 eFt
<i>Adózás előtti eredményt növelő tételek:</i>	
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés	1 117 eFt
Jogerős bírság, késedelmi pótlék	0 eFt
Egyéb adóalapot növelő tételek	1 eFt
Adózás előtti eredményt növelő tételek összesen	1 118 eFt
Társaság adóalap	3 eFt

<i>Jövedelem- (nyereség) minimum meghatározása</i>		
Tárgy évi összes bevétel	267 611 eFt	
Tagi kölcsön állomány növekedés napi átl.áll.50%-a	0 eFt	
Korrigált bevétel	267 611 eFt	
Jövedelem- (nyereség) minimum	5 352 eFt	
Társasági adószámítás alapja		
Számított társasági adó (9%)	0 eFt	
<i>Adókedvezmények:</i>		
Adókedvezmények összesen	0 eFt	
Fizetendő társasági adó	0 eFt	

Sem az adózás előtti eredménye sem az – általános szabályok szerint megállapított – adóalap nem éri el a jövedelem-(nyereség)-minimum összegét. Élve a lehetőséggel, a társaság adóbevallásában az Art. 91/A. §-ának (1) bekezdés szerinti nyilatkozatot tesz, és az adókötelezettsége meghatározásához az általános szabályok szerinti adóalapját vette alapul.

4. Tájékoztató jellegű kiegészítések*Kivételes nagyságrendű vagy előfordulású bevételek, ráfordítások bemutatása:*

A Társaságnak a tárgyévben nem volt kivételes nagyságú bevétele; költsége, vagy ráfordítása.

Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.

A kapcsolt vállalkozással kapcsolatos ügyletek bemutatása:

A társaság kapcsolt vállalkozásainak adatai:

- Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat
HU 1073 Budapest, Erzsébet körút 6.
Nyilvántartási szám: Törzskönyvi azonosító szám (PÍR): 735704

Társaságunk a társasági adótörvény szerint kapcsolt vállalkozásával szembeni tranzakciói:

- A mérleg forduló napon a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzattal szemben kimutatott vevő követelés összege 39 505 eFt
- A mérlegforduló napon a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzattal szemben kimutatott egyéb kötelezettség 67 049 eFt
- A mérlegforduló napon a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat által a feladatellátási szerződés által végzett tevékenységhez használatba adott, tárolási nyilatkozattal visszaigazolt eszközök értéke 5 214 eFt
- A tárgy évben a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat felé számlázott árbevétel 223 775 eFt
 - közvetlenül a feladatellátási szerződéssel érintett árbevétel 219 750 eFt
 - egyéb egyedi feladatok, bonyolító szerződések árbevétele 4 025 eFt

A társaság nem kötött kapcsolt vállalkozással olyan szerződést, amelynek feltételei eltértek a piacon szokásos feltételektől.

A Társaságnál alkalmazott transzferárazási politika:

- Feladatellátási szerződés szerint, a ténylegesen felmerült költség.

Vezető tisztségviselőkkel kapcsolatos tájékoztatás:

A vezető tisztségviselők tevékenységükért az alábbi díjazásban, jutásban részesültek:

- Ügyvezetők: 10 957 eFt
- Felügyelő Bizottsági tagok: 4 680 eFt

A vezető tisztségviselők kölcsönben, előlegben nem részesültek, nevükben garancia átvállalására nem került sor.

Tájékoztató a társaságot érintő folyamatban lévő peres és nem peres ügyekről:

Társasággal szemben 2023. évben és jelenleg sem áll fenn jogvita, vagy jogigény. A Társasággal szemben nem peres úton érvényesített kötelezettségek, közvetlen jogigények, és olyan feltételes kötelezettségek nincsenek, amelyek valószínű kimenetele jelentős befolyással bírhat a társaság pénzügyi helyzetére, vagy a megállapított vállalati vagyonra.

A társaságnak jelenleg két folyamatban lévő ügy van, amelyekben a Társaság követelést, vagy kártérítési igényt érvényesít:

- Konfetti Box Kft. „fa” szemben fennálló igény érvényesítése közüzemi díj jogcímén 56 eFt
- Bouwen AW Kivitelező és Szolgáltató Kft. „fa” szemben fennálló igény érvényesítése kötbér, kötbért meghaladó kár, késedelmi kamat jogcímén 6 521 eFt.

A rendelkezésre álló adatok alapján a hitelezői igények kielégítése kétséges.

Vállalkozás folytatásának elve:

A mérlegkészítés napjáig a vállalkozás folytatásának ellentmondó tényező, körülmény, nem állt fenn a Társaság a mérleg forduló napját követő 12 hónapon belül is fenn tudja tartani működését, folytatni tudja tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése, vagy jelentős csökkenése.

Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.

Egyéb tájékoztató információk:

A tárgyidőszak során olyan kötelezettség nem keletkezett, amelynek egyrészt futamideje meghaladná az 5 évet, másrészt befolyásolná a pénzügyi helyzet megítélését, értékelését, vagy a mérlegben nem szerepelne, illetve zálog, vagy egyéb viszonytal terhelt lenne. Elengedett, elévülési követelés nem volt. Kutatás, kísérleti fejlesztés a tárgy évben nem volt. A társaság nem kötött határidős, opciós, vagy swap ügyleteket. A Társaságnak a bemutatott időszakokban mérlegén kívüli kötelezettségei nem voltak, A környezetvédelmi előírásokkal kapcsolatosan külön biztosítékok, vagy más garanciák megadása, források külön megteremtése nem szükséges. A Társaság nem tart nyilván a környezet védelemmel kapcsolatos mérlegén kívüli tételeket. Tevékenysége során veszélyes hulladék nem keletkezett, környezetvédelmet közvetlenül szolgáló eszközei nem voltak, környezetvédelemmel kapcsolatosan költséget nem számolt el.

5. Háborús helyzettel kapcsolatos kiegészítés

Az ukrán-orosz háborús konfliktus eszkalálódása és a válaszul életbe lépő nemzetközi szankciók várható hatásait társaságunk felmérte és értékelte. Tekintettel arra, hogy cégünk az érintett Felekkel gazdasági kapcsolatban nem áll, a szankciók, a pénzügyi korlátozások vonatkozásában nem érintett. Ezért úgy véljük, a háborús konfliktus, a háború további elhúzódása az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft. jövőbeni gazdálkodását, vagyoni pénzügyi helyzetét nem befolyásolja, a társaságra vonatkozóan nem gyakorol jelentős hatást.

A jelenlegi információink alapján a társaság üzemeltetésébe tartozó piacok területén működő bérlőink továbbra sem tervezik a háborús helyzet hatására kialakult jelentős energiaár növekedés miatt, a bérleti szerződéseik felmondását. Összességében a társaság a háborús konfliktus miatt kialakulható rendkívüli gazdasági helyzetben is, fenn tudja tartani működését, folytatni tudja tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése.

Egyéb olyan adat, információ, amely a társaság vagyoni, jövedelmezőségi helyzetét befolyásolja nem ismeretes.

A társaság legfőbb mutatószámait tartalmazó táblázatot 1. számú mellékletként csatoljuk.

Kelt: Budapest, 2024. március 25.



Péderi Tamás
Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.
ügyvezető

Erzsébetvárosi
Piacüzemeltetési Kft.
1072 Budapest, Akácfa u. 42-48.
Adószám: 25962415-2-42

VAGYONI MUTATÓK	2022. év	2023. év	Változás
Befektetett eszközök fedezete (Saját tőke/Befektetett eszközök)	11080,63%	81,53%	-99,26%
Forgóeszközök aránya (Forgóeszközök / Eszközök összesen)	99,36%	50,22%	-49,45%
Tőkeerősség (Saját tőke / Források összesen)	45,75%	20,24%	-55,76%
Kötelezettségek részaránya (Kötelezettségek / Források összesen)	53,56%	54,72%	2,16%
Saját tőke növekedésének mértéke (1) (Adózott eredmény / Jegyzett tőke)	0,01%	0,01%	66,67%
Saját tőke növekedésének mértéke (2) (Adózott eredmény / Saját tőke)	0,01%	0,01%	66,65%

PÉNZÜGYI MUTATÓK	2022. év	2023. év	Változás
Likviditási ráta (Forgó eszközök / Rövid lejáratú kötelezettségek)	185,50%	91,78%	-50,52%
Adósság állomány aránya (Kötelezettség / (Saját tőke + Kötelezettség))	53,93%	73,00%	35,35%
Saját tőke aránya (Saját tőke / (Saját tőke + Kötelezettség))	46,07%	27,00%	-41,39%
Nettó eladósodottság ((Kötelezettségek - Követelések) / Saját tőke)	-15,67%	137,45%	-977,15%

JÖVEDELMEZŐSÉGI MUTATÓK	2022. év	2023. év	Változás
Tőkearányos adózott eredmény (ROE) (Adózott eredmény / Saját tőke)	0,01%	0,01%	66,65%
Árbevétel arányos jövedelmezőség (ROS) (Adózott eredmény / Értékesítés nettó árbevétele)	0,00%	0,00%	53,03%
Eszközarányos adózott eredmény (ROA) (Adózott eredmény / Eszközök összesen)	0,00%	0,00%	73,72%
Eszközarányos jövedelmezőség (Adózás előtti eredmény / Eszközök összesen)	0,00%	0,00%	-44,71%

HATÉKONYSÁGI MUTATÓK	2022. év	2023. év	Változás
Eszközarányos árbevétel (Értékesítés nettó árbevétele / Eszközök összesen)	264,59%	127,47%	-51,83%
Tőke forgási sebessége (Értékesítés nettó árbevétele / Saját tőke)	578,34%	629,79%	8,90%
Forgóeszközök hatékonysága (Értékesítés nettó árbevétele / Forgóeszközök)	266,30%	253,79%	-4,70%