

**AZ ERZSÉBETVÁROSI PIACÜZEMELTETÉSI KFT  
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE  
A 2022. 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: 2022.09.01.
<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.
<i>Az üzleti év időszaka:</i>	2022.01.01.-2022.12.31.
<i>A mérlegkészítés zárónapja:</i>	2023. április 15.



Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.

Adózási minősítése:

Megbízható – 2023.02.01.

Könyvvizsgálat:

2022. üzleti év könyvvizsgálója a DIAG-MA Kft.

Kijelölt könyvvizsgáló:

Szóllósi 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 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, elárusítóhelyeinek 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 könyvvizsgálat**

#### **2.1.1. A könyvvizsgálat 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.

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 2022. január 1-i nyitó és a 2022. december 31-i záró, az eredmény-kimutatás a fenti időpontok közötti időszak költség, ráfordítás és bevétel adatait



3



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 függetlenül 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 mérleg sorokra, 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 mérleg sorok, egyedi gazdasági események esetében - minden a társaság mérlegelési jogkörébe tartozó szempontokra vonatkoztatva - lényeges az adott mérleg sor 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 szerzési, illetve előállítás költségei (bruttó érték) és az elszámolt – tervezett és terven felüli - értékcsökkenés különbözete.

A tárgyi eszközök értékelése szerzési (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** szerzési árát a számviteli törvény alapján 6 év alatt írja le. **A szellemi termékek** értékcsökkenésének elszámolásánál az egyedi meghatározást alkalmazta. **A 200 eFt egyedi szerzési érték alatti tárgyi eszközök** szerzési értékének elszámolása használatbavételkor 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 szerzési nettó ár meghaladja a 2.000 eFt-ot és a tapasztalat alapján a szerzett eszközhez hasonló típusú és a tervezett használati idejű eszköz a szerzéskor 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 eszközét 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 felhasználásúak 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 leltárhány, sem leltártöbblet nem értelmezhető.

#### *2.2.3. Pénzeszközök értékelése*

A készpénz esetében a mérleg fordulónapján könyvszerinti értéken, a bankbetétek a pénzügyintézet 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 különbözetére 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 - összegetől 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
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

<b>II. Tárgyi eszközök</b>					
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	0	0	0	0
<b>Összesen:</b>	<b>1 790</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 790</b>

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 cégtérték	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	1 206	202	0	0	1 408
Befejezetlen beruházás	0	0	0	0	0
Összesen:	1 206	202	0	0	1 408

A számviteli törvény szerint elszámolt értékcsökkenés 657 eFt volt.

- ebből a kis értékű tárgyi eszközökre a tárgy évben elszámolt értékcsökkenés: 455 eFt

A társasági adó törvény szerint elszámolt értékcsökkenés 657 eFt volt.

- ebből a kis értékű tárgyi eszközökre a tárgy évben elszámolt értékcsökkenés: 455 eFt

A társaság befektetett pénzügyi eszközökkel nem rendelkezik.

## 2. A készletek bemutatása

Anyagkészlet	35 eFt
Árukészlet	26 eFt
<b>KÉSZLET ÖSSZESEN</b>	<b>61 eFt</b>

A társaság az év végén készletekkel 61 eFt értékben rendelkezett. Az érintett készlet a forduló napon felvett és kiértékelte 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	55 916 eFt
Külföldi vevő követelés	0 eFt
Követelésre elszámolt értékvesztés	-56 eFt
<b>Vevő követelés összesen</b>	<b>55 860 eFt</b>
<b>Adott előleg</b>	<b>51 eFt</b>
<b>Szállító túlfizetések</b>	<b>220 eFt</b>
Társasági adó túlfizetés	59 eFt
<b>NAV adókövetelések összesen</b>	<b>59 eFt</b>
Iparűzési adó túlfizetés	0 eFt
<b>Önkormányzat adókövetelés összesen</b>	<b>0 eFt</b>
<b>KÖVETELÉSEK ÖSSZESEN</b>	<b>56 189 eFt</b>

A vevő követelés összege teljes mértékben egyenlegközlővel visszaigazolt követelés. A vevő követelések mérlegkészítésig 41 662 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 követelés megtérülése a zálogjoggal terhelt vagyontárgy sikeres értékesítése esetén várható.

**5. Pénzeszközök mérleg sor tételei:**

Főpénztár	338 eFt
Klauzál Vásárcsarnok pénztár	306 eFt
Garay Piac pénztár	0 eFt
<b>Házi Pénztár összesen</b>	<b>644 eFt</b>
Elszámolási betétszámla	35 032 eFt
<b>Elszámolási betétszámlák összesen</b>	<b>35 032 eFt</b>
<b>PÉNZESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>35 676 eFt</b>

**6. Aktív időbeli elhatárolások:**

Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0 eFt
Költségek és ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	211 eFt
<b>AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁS ÖSSZESEN</b>	<b>211 eFt</b>

**7. A jegyzett tőke:**

VII. Kerület Erzsébetvárosi Önkormányzat 100%	53 000 eFt
<b>JEGYZETT TŐKE ÖSSZESEN</b>	<b>53 000 eFt</b>

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
<b>TŐKETARTALÉK ÖSSZESEN</b>	<b>0 eFt</b>
Eredménytartalék nyitó értéke	- 13 054 eFt
Előző évi (2021.) adózott eredmény	2 379 eFt
2022. évben jóváhagyott osztalék	0 eFt
<b>EREDMÉNYTARTALÉK ÖSSZESEN</b>	<b>- 10 675 eFt</b>
Lekötött tartalék nyitó értéke	0 eFt
Lekötött tartalék tárgy évi feloldása	0 eFt
Tárgy évi lekötött tartalék képzés pótbefizetés miatt	0 eFt
<b>LEKÖTÖTT TARTALÉK ÖSSZESEN</b>	<b>0 eFt</b>

**9. Adózott eredmény:**

Adózás előtti eredmény	4 eFt
Társasági adó fizetési kötelezettség	1 eFt
<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>3 eFt</b>

**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	-13 054 eFt	-10 675 eFt	- 13 527 eFt
Adózott eredmény	2 379 eFt	3 eFt	15 906 eFt
<b>Saját tőke összesen</b>	<b>42 325 eFt</b>	<b>42 328 eFt</b>	<b>2 379 eFt</b>

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

**11. A céltartalékok mérleg sor 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 mérleg sor tételei a következők:**

Vevő túlfizetés	0 eFt
Tagi kölcsön	0 eFt
<b>Rövid lejáratú kölcsönök összesen</b>	<b>0 eFt</b>
Belföldi szállítói kötelezettség	33 459 eFt
Nem számlázott szállítói kötelezettség szerződés szerint	495 eFt
Külföldi szállítói kötelezettség	0 eFt
<b>Szállítói kötelezettség összesen</b>	<b>33 954 eFt</b>
<b>Jövedelem kifizetési kötelezettség</b>	<b>2 334 eFt</b>
Innovációs Járulék kötelezettség	184 eFt
Általános forgalmi adó kötelezettség	4 206 eFt
Személyi jövedelemadó kötelezettség (kifizetőt terhelő)	14 eFt

Egyszerűsített foglalkoztatás közteher	10 eFt
Szociális hozzájárulási adó	447 eFt
Személyi jövedelemadó kötelezettség (levont)	525 eFt
TB járulék	673 eFt
<b>NAV adókötelezettségek összesen</b>	<b>6 059 eFt</b>
Iparűzési adó kötelezettség	267 eFt
Késedelmi pótlék kötelezettség	15 eFt
<b>Önkormányzat adókötelezettség összesen</b>	<b>282 eFt</b>
<b>Elszámolási időszakos, pénzforgalmi ügyletek miatti összevont ÁFA kötelezettség</b>	<b>6 477 eFt</b>
<b>Nemzeti Klíma felügyeleti hatóság</b>	<b>2 eFt</b>
<b>Önkormányzatot megillető bevételek</b>	<b>306 eFt</b>
<b>Kauciók</b>	<b>142 eFt</b>
<b>RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN</b>	
	<b>49 556 eFt</b>

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 306 eFt összege a mérlegkészítés időpontjáig az Önkormányzat elkülönített bankszámlájára befizetésre került.

#### 14. Passzív időbeli elhatárolások:

Bevételek passzív időbeli elhatárolása	75 eFt
Költségek és ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	178 eFt
Halasztott passzív időbeli elhatárolás	382 eFt
<b>PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁS ÖSSZESEN</b>	<b>635 eFt</b>

Halasztott passzív időbeli elhatárolásként szerepel a térítésmentesen, illetve felelet tárgyi eszközök egyéb bevételként elszámolt piaci értékének azon része, amely költséggel még nem került ellentételezésre.

#### 15. Mérleg főösszeg:

	<b>Előző év</b>	<b>Tárgy év</b>
Eszközök (aktívák) összesen	86 317 eFt	92 519 eFt
Források (passzívák) összesen	86 317 eFt	92 519 eFt

Az eszközök és források egyezősége fennáll.

### ***B. EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK***

Az eredmény-kimutatás oszlopaiban szereplő összegek megegyeznek a 2022. 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	Előző év	Tárgy év	Változás előző évhez képest
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	200 992	244 800	21,80%
Export értékesítés nettó árbevétele	0	0	0,00%
<b>Értékesítés nettó árbevétele összesen</b>	<b>200 992</b>	<b>244 800</b>	<b>21,80%</b>

<b>Aktivált saját teljesítmények értéke</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>
---	----------	----------	--------------

<b>Egyéb bevételek</b>	<b>214</b>	<b>204</b>	<b>-4,67%</b>
------------------------	------------	------------	---------------

A belföldi értékesítés nettó árbevételének összetétele:

- Alapfeladatok ellátásából származó árbevétel: 204 649 eFt
  - Feladatellátási szerződéssel érintett árbevétel: 197 663 eFt
  - Alaptevékenységet kiegészítő árbevétel: 2 615 eFt
  - Egyéb egyedi feladat árbevétele: 4 371 eFt
- Továbbszámlázott üzemeltetési díjból származó árbevétel: 40 151 eFt

Az egyéb bevételek összetétele:

- Térítésmentesen átvett, többletként előtárlt eszközök piaci értéke: 202 eFt
- Különféle kerekítési különbözetek: 2 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%
<b>Anyagköltség összesen</b>	<b>43 640</b>	<b>74 246</b>	<b>70,13%</b>
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%

## Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.

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%
Órész vagyónvédelem	31 273	30 121	-3,68%
Különféle egyéb költség	2 911	2 944	1,13%
<b>Igénybe vett szolgáltatások összesen</b>	<b>97 358</b>	<b>109 915</b>	<b>12,90%</b>
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%
<b>Egyéb szolgáltatások összesen</b>	<b>3 309</b>	<b>3 607</b>	<b>9,01%</b>
Eladott áruk beszerzési értéke (ELÁBÉ)	31	8	-74,19%
Közvetített szolgáltatások (ELKSZÉ)	5 367	4 371	-18,56%
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>149 705</b>	<b>192 147</b>	<b>28,35%</b>

## 3. Személyi jellegű ráfordítások:

(adatok ezer forintban)

Tétel megnevezése	Előző év	Tárgy év	Változás előző évhez képest
Törzsbér, prémium, jutalom	33 176	37 361	12,61%
Megbízási- és tiszteletdíjak	4 320	4 320	0,00%
<b>Béreköltség összesen</b>	<b>37 496</b>	<b>41 681</b>	<b>11,16%</b>
Betegszabadság	0	199	0,00%
Üzemorvosi ellátás	80	84	5,00%
Munkába járás (közösségi közlekedés, gépjármű)	181	48	-73,48%
Egyes meghatározott juttatás	324	282	-12,96%
Béren kívüli juttatás	975	891	-8,62%
Egyes meghatározott juttatások SZJA	58	51	-12,07%
Béren kívüli juttatás SZJA	146	134	-8,22%
<b>Személyi jellegű egyéb kifizetés összesen</b>	<b>1 764</b>	<b>1 689</b>	<b>-4,25%</b>
Szociális hozzájárulási adó	5 276	4 768	-9,63%
Szociális hozzájárulási adó kifizetőt terhelő	60	160	166,67%
Szakképzési hozzájárulás	548	0	0,00%
Táppénz hozzájárulás	121	0	-100,00%
Egyszerűsített foglalkoztatás közteher	34	39	14,71%
<b>Bérráfordítások összesen</b>	<b>6 039</b>	<b>4 967</b>	<b>-17,75%</b>
<b>Személyi jellegű ráfordítások összesen</b>	<b>45 299</b>	<b>48 337</b>	<b>6,71%</b>



	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	455	0,00%
Nagy értékű eszközökre elszámolt écs	202	202	225,25%
<b>Értékcsökkenési leírás összesen</b>	<b>202</b>	<b>657</b>	<b>225,25%</b>

5. Egyéb ráfordítások összetétele:

(adatok ezer forintban)

Tétel megnevezése	Előző év	Tárgy év	Változás előző évhez képest
Szállítóknak fizetett kamatok, kötbérek költségátalány	6	19	233,33%
Klímvédelmi felügyeleti díj	4	4	0,00%
Innovációs járulék	456	499	9,43%
Iparűzési adó	3 039	3 324	9,38%
Hatósági bírságok, késedelmi pótlék	1	14	1300,00%
Nem tevékenységgel összefüggő ráfordítás	1	0	-100,00%
Kerekítési különbözetek	2	0	-100,00%
<b>Egyéb ráfordítások összesen</b>	<b>3 509</b>	<b>3 860</b>	<b>10,03%</b>

6. Pénzügyi műveletek eredménye:

(adatok ezer forintban)

Tétel megnevezése	Előző év	Tárgy év	Változás előző évhez képest
Pénzügyi műveletek bevételei	0	2	0,00%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	1	0,00%
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0,00%</b>

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:

8.

<b>Adózás előtti eredmény</b>		<b>4 eFt</b>
<i>Adózás előtti eredményt csökkentő tételek:</i>		
Fejlesztési tartalék tárgy évben képzett összege	0 eFt	
Társasági adótörvény szerinti értékcsökkenés	657 eFt	
Korábbi évek elhatárolt veszteség felhasználás	9 eFt	
<b>Adózás előtti eredményt csökkentő tételek összesen</b>		<b>666 eFt</b>

<i>Adózás előtti eredményt növelő tételek:</i>		
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés	657 eFt	
Jogerős bírság, késedelmi pótlék	14 eFt	
Egyéb adóalapot növelő tételek	0 eFt	
<b>Adózás előtti eredményt növelő tételek összesen</b>		<b>671 eFt</b>
<b>Társaság adóalap</b>		<b>9 eFt</b>

<i>Jövedelem- (nyereség) minimum meghatározása</i>		
Tárgy évi összes bevétel	245 006 eFt	
Tagi kölcsön állomány növekedés napi átl.áll.50%-a	0 eFt	
Korrigált bevétel	245 006 eFt	
<b>Jövedelem- (nyereség) minimum</b>		<b>4 900 eFt</b>
<b>Társasági adószámítás alapja</b>		<b>9 eFt</b>
<b>Számított társasági adó (9%)</b>		<b>1 eFt</b>
<i>Adókedvezmények:</i>		
<b>Adókedvezmények összesen</b>		<b>0 eFt</b>
<b>Fizetendő társasági adó</b>		<b>1 eFt</b>

Sem az adózás előtti eredménye sem az – általános szabályok szerint megállapított – adóalap nem éri el a 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.

##### 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 41661 eFt
- A mérlegforduló napon a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzattal szemben kimutatott egyéb kötelezettség 306 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 202 034 eFt
  - közvetlenül a feladatellátási szerződéssel érintett árbevétel 197 263 eFt
  - egyéb egyedi feladatok, bonyolító szerződések árbevétele 4 371 eFt



Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.

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: 11 100 eFt
- Felügyelő Bizottsági tagok: 4 320 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 2022. 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 vagyona.

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.

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 mérlegen 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 mérlegen 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


Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.

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, 2023 április 25.

  
Dobai András  
Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.  
ügyvezető



VAGYONI MUTATÓK	2021. év	2022. év	Változás
<b>Befektetett eszközök fedezete</b> (Saját tőke/Befektetett eszközök)	7259,86%	11080,63%	52,63%
<b>Forgóeszközök aránya</b> (Forgóeszközök / Eszközök összesen)	99,09%	99,36%	0,27%
<b>Tőkeerősség</b> (Saját tőke / Források összesen)	49,03%	45,75%	-6,70%
<b>Kötelezettségek részaránya</b> (Kötelezettségek / Források összesen)	49,98%	53,56%	7,17%
<b>Saját tőke növekedésének mértéke (1)</b> (Adózott eredmény / Jegyzett tőke)	4,49%	0,01%	-99,87%
<b>Saját tőke növekedésének mértéke (2)</b> (Adózott eredmény / Saját tőke)	5,62%	0,01%	-99,87%

PÉNZÜGYI MUTATÓK	2021. év	2022. év	Változás
<b>Likviditási ráta</b> (Forgó eszközök / Rövid lejáratú kötelezettségek)	198,28%	185,50%	-6,44%
<b>Adósság állomány aránya</b> (Kötelezettség / (Saját tőke + Kötelezettség))	50,48%	53,93%	6,85%
<b>Saját tőke aránya</b> (Saját tőke / (Saját tőke + Kötelezettség))	49,52%	46,07%	-6,98%
<b>Nettó eladósodottság</b> ((Kötelezettségek - Követelések) / Saját tőke)	-30,42%	-15,67%	-48,49%

JÖVEDELMEZŐSÉGI MUTATÓK	2021. év	2022. év	Változás
<b>Tőkearányos adózott eredmény (ROE)</b> (Adózott eredmény / Saját tőke)	5,62%	0,01%	-99,87%
<b>Árbevétel arányos jövedelmezőség (ROS)</b> (Adózott eredmény / Értékesítés nettó árbevétele)	1,18%	0,00%	-99,90%
<b>Eszközarányos adózott eredmény (ROA)</b> (Adózott eredmény / Eszközök összesen)	2,76%	0,00%	0,12%
<b>Eszközarányos jövedelmezőség</b> (Adózás előtti eredmény / Eszközök összesen)	2,89%	0,00%	-99,85%

HATÉKONYSÁGI MUTATÓK	2021. év	2022. év	Változás
<b>Eszközarányos árbevétel</b> (Értékesítés nettó árbevétele / Eszközök összesen)	232,85%	264,59%	13,63%
<b>Tőke forgási sebessége</b> (Értékesítés nettó árbevétele / Saját tőke)	474,88%	578,34%	21,79%
<b>Forgóeszközök hatékonysága</b> (Értékesítés nettó árbevétele / Forgóeszközök)	234,98%	266,30%	13,33%