

## KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

az

Erzsébetváros Fejlesztési és Beruházási Kft.

2022. üzleti évről készült beszámolójához

2022.01.01-2022.12.31.

„A közzétett adatok könyvvizsgálattal alátámasztottak”

Budapest, 2023.02.28.



## I. Általános rész

### 1. A vállalkozás bemutatása

Társaság neve: Erzsébetváros Fejlesztési és Beruházási Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság székhelye: 1076. Budapest, Garay u. 5. I/119.

Cégjegyzékszám: 01-09-164125

Adószáma: 10740398-2-42

Számlavezető bank: OTP Bank

Fő tevékenység: TEÁOR: 68.32 Ingatlankezelés

Jegyzett tőke: 3.000.000,-

Tulajdonosi összetétel: Budapest Főváros VII. ker. Erzsébetváros  
Önkormányzata  
1073. Budapest, Erzsébet krt. 6.  
100%

Ügyvezető: Galambos András

Könyvvizsgálat: Könyvvizsgálatra kötelezett

Könyvvizsgáló: P and P Mérlegdoktor Kft.  
Papp István (MKVK 004039)

Könyvviteli szolgáltatás: GP-Audit Könyvvizsgáló Kft.  
Pilli Gyula (MKVK 004433)

## **2. Számviteli politika főbb vonásai és azok változása**

### **A változás eredményre gyakorolt hatása**

#### **2.1. Beszámoló formája és típusa**

A vállalkozás a számviteli törvény 8. § (2) b . pontja által előírt egyszerűsített éves beszámolót készít, melynek részei:

- mérleg
- eredménykimutatás
- kiegészítő melléklet

Az *eredménykimutatás* tartalmára és tagolására vonatkozóan a törvény 71. § (1). bekezdése alapján az a) pontban meghatározott módszert alkalmazza a társaság.

A *költségelszámolás* rendszere összköltség eljárással, az 5. számlaosztályban való könyveléssel történik.

#### **2.2. Mérlegkészítés időpontja**

A vállalkozás a mérlegkészítés időpontját a tárgyévet követő év február 28. napjában határozza meg.

#### **2.3. Könyvvezetés pénzneme**

A gazdálkodó könyveit magyar nyelven, forintban és a kettős könyvvitel elvei és szabályai szerint vezeti.

#### **2.4. Jelentős összegű hibák értelmezése**

Jelentős összegűnek minősül az üzleti évben feltárt - egy üzleti évre vonatkozó - hibák hatása, ha a saját tőke változásai abszolút értékének együttes összege a vizsgált üzleti évre készített beszámoló eredeti mérlegfőösszeg 2%-a , illetve ha a mérlegfőösszeg 2%-a nem haladja meg az 1 M Ft-ot, akkor 1 M Ft.

Ebben az esetben a feltárt hibák hatása a tárgyévi beszámolóban nem a tárgyévi adatok között hanem elkülönítetten az előző évek módosításaként kerül bemutatásra.

### **3. Értékcsökkenési leírás elszámolása**

#### **3.1. Értékelési eljárások**

Az alkalmazott értékelési módok és eljárások a vállalkozás folytatásának elvén alapulnak, mely kimondja, hogy a beszámoló elkészítésekor és a könyvvezetés során abból kell kiindulni, hogy a szervezet a belátható jövőben is fenn tudja tartani működését, folytatni tudja tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése vagy bármilyen okból történő jelentős csökkenése.

#### **3.2. Értékcsökkenési eljárások**

##### **Maradványérték**

A terv szerinti értékcsökkenés elszámolásánál a hasznos élettartam végén várható maradványértékkel csökkentett bekerülési értékből kell kiindulni.

Az eszköz maradványértékét - az egyedi értékelés elve alapján - a hasznos élettartam végére számított - az eszköz üzembehelyezésének időpontjában fellelhető hasonló korú eszköz - piaci értéke alapján határozzuk meg.

Ha az eszköznek a hasznos élettartam végén várhatóan realizált értéke nem jelentős, akkor a maradványértéket nullának tekintjük.

Szoftverek és számítástechnikai eszközök esetében a maradványérték minden esetben nulla forint.

##### **Elszámolás gyakorisága**

A tárgyi eszközök és immateriális javak terv szerinti értékcsökkenését – hasznos élettartam ideje alatt – évenként számoljuk el az eszköz üzembehelyezésének napjától a teljes leírás időpontjáig.

##### **Kisértékű eszközök értékcsökkenési leírása**

A 200 eFt alatti egyedi beszerzési értékű tárgyi eszközök és immateriális javak beszerzési értéke a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egyösszegben kerül elszámolásra.

## A vagyoni és pénzügyi helyzet bemutatása

### Vagyoni helyzet mutatói

#### 1. Befektetett és forgóeszközök alakulása

adatok: eFt-ban

Hiv.	Megnevezés	Előző időszak	%	Tárgyidőszak	%
A.	Befektetett eszközök	3 097	0,8	2 933	0,6
B.	Forgóeszközök	281 668	73,6	475 636	99,3
C.	Aktív időbeli elhatárolás	98 072	25,6	635	0,1
	<b>Összesen:</b>	<b>382 837</b>	<b>100,0</b>	<b>479 204</b>	<b>100,0</b>

Hiv.	Megnevezés	Előző időszak	%	Tárgyidőszak	%
D.	Saját tőke	74 021	19,3	73 716	15,4
E.	Céltartalékok	20 955	5,5	31 433	6,6
F.	Kötelezettségek	258 395	67,5	374 030	78,0
G.	Passzív időbeli elhatárolás	29 466	7,7	25	0
	<b>Összesen:</b>	<b>382 837</b>	<b>100,0</b>	<b>479 204</b>	<b>100,0</b>

#### 2. Saját tőke és idegen források aránya

adatok: eFt-ban

Hiv.	Megnevezés	Előző időszak	%	Tárgyidőszak	%
D.	Saját tőke	74 021	22,3	73 716	16,5
F.	Kötelezettségek	258 395	77,7	374 030	83,5
	<b>Összesen:</b>	<b>332 416</b>	<b>100,0</b>	<b>447 746</b>	<b>100,0</b>

**Adózott eredmény: - 305 eFt veszteség**

Hosszú lejáratú kötelezettség december 31-én: 140 M Ft

#### 3. Hosszú és rövid lejáratú kötelezettségek alakulása: 374 030 eFt

Rövid lejáratú kötelezettség aránya: 62,6 %      234 030 eFt

Hosszú lejáratú kötelezettség aránya: 37,4 %      140 000 eFt

#### 4. Likviditási mutató:

Forgóeszközök

Kötelezettségek

Bázis időszak: 281 668 / 258 395 = 1,09

Tárgyidőszak: 475 636 / 374 030 = 1,27



**IV./ Pénzeszközök 340 474 eFt**

Elszámolási betétszámlák és házipénztárak záróállománya:

- 2. Pénztár	5 287 eFt
- K&H	318 393 e Ft
- bankszámla /FŐ	117 eFt
- bankszámla /AL	16 677 eFt

**C./ Aktív időbeli elhatárolások: 635 eFt**

- bevételek aie.	18 eFt
- költségek aie.	617 eFt

**D./ Saját tőke 73 716 eFt**

Jegyzett tőke:	3 000 eFt
Eredménytartalék:	71 021 eFt
Adózott eredmény:	- 305 eFt

**E./ Céltartalékok: 31 433 eFt**

Céltartalék képzésére Erzsébetváros Kft. és Licencértékesítő Kft. (volt Magyar Kedvezményhálózat Fejlesztő és Jogkezelő Kft.) között lévő peres eljárás miatt került sor. A Szerződésben szereplő 41.910 e Ft a vitatott összeg. 2021-ben 20.955 e Ft, 2022-ben 10.478 e Ft céltartalékot képeztünk a per lezárása után a később esetlegesen felmerülő kötelezettségek fedezetére.

**F./ Kötelezettségek 374 030 eFt**

Hosszú és rövid lejáratú **hitele** a társaságnak nincs.

Hosszú lejáratú kötelezettség (Önkormányzat felé) **140 000 eFt**

Rövid lejáratú kötelezettségek: **234 030 eFt**

- vevőtől kapott előleg	39 672 eFt
- szállítók	53 223 eFt
- eltérő ÁFA	31 865 eFt
- adókötelezettségek	44 351 eFt
- levonás, letiltás	2 922 eFt
- előzetes ÁFA	37 308 eFt
- jövedelem elszámolás	24 689 eFt

**G./ Passzív időbeli elhatárolás: (költségek) 25 e**

## Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

### 1. Árbevétel, egyéb bevétel, pénzügyi bevételek alakulása:

adatok: eFt-ban

Megnevezés	Előző időszak	%	Tárgyidőszak	%
Nettó árbevétel	1 001 547	99,90	1 302 013	99,58
Egyéb bevételek	872	0,09	5 493	0,42
Pénzügyi bevétel	46	0,01	4	0
Összesen:	1 002 465	100,00	1 307 510	100,00

Megnevezés	Előző időszak	%	Tárgyidőszak	%
Alaptevékenység árbevétele	710 273	70,92	1 075 298	82,59
Továbbszámlázott (közvetített szolg.) árbev.	291 274	29,08	226 715	17,41
Nettó árbevétel	1 001 547	100,00	1 302 013	100,0

### 2. Költségek és egyéb ráfordítások alakulása:

Anyagjellegű ráfordítások: **748 037 eFt**

- anyagköltség	92 046 eFt
- igénybevett szolgáltatás	420 779 eFt
- közvetített szolgáltatás	178 478 eFt
- eladott áruk	48 237 eFt
- egyéb szolgáltatások	8 497 eFt

Személyi jellegű ráfordítások: **500 273 eFt**

- bérköltség	442 222 eFt
- személyi jellegű egyéb	12 725 eFt
- bérjárulék	45 326 eFt

Értékcsökkenési leírás: **3 264 eFt**

Egyéb ráfordítások: **53 841 eFt**



### 3. Mérleg szerinti eredmény levezetése

Adózás előtti eredmény	2 049 eFt
Adóalap növelő tételek	25 611 eFt
<u>Adóalap csökkentő tételek</u>	<u>- 8 563 eFt</u>
Adóalap	19 097 e Ft

#### Jövedelem nyereség minimum

Összes árbevétel	1 307 510 eFt
Adóalap (2%)	26 150 eFt
<u>Fizetendő Társasági adó (9%)</u>	<u>2 354 eFt</u>
ADÓZOTT EREDMÉNY	- 305 eFt

#### Tájékoztató adatok:

Foglalkoztatottak átl. állományi létszáma, keresete 2022. évben      adatok: eFt-ban

Megnevezés	Létszám	Béreköltség
Megbízási díj	7	37 070
Munkavállalók	73	400 472
Tiszteletdíj	3	4 680
<b>Összesen:</b>	<b>83</b>	<b>442 222</b>

#### Egyéb tájékoztató információk:

A vállalkozás képviseletére jogosult személy, aki az éves beszámolót köteles aláírni:

Galambos András ügyvezető igazgató

A vállalkozás választott könyvvizsgálója a P and P Mérlegdoktor Kft. Személyében felelős könyvvizsgáló Papp István (MKVK-004039).

A 2022.évi beszámoló felülvizsgálataért járó díjazás 740 eFt + ÁFA

A könyvvizsgáló a társaság részére egyéb szolgáltatást nem végzett.

A Kft. irányításával rendelkező tag:

Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata

1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

szavazatainak aránya: 100%

Mellékletek: 1.sz. melléklet: Immateriális javak, tárgyi eszközök állományváltozás

1.sz. melléklet

**Immateriális javak és tárgyi eszközök állományváltozása 2022 évben (adatok Ft-ban)**

**Bruttó érték**

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
<b>IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>1108071</b>	<b>0</b>	<b>1093071</b>	<b>15000</b>
Vagyoni értékű jogok	168071	0	153071	15000
Szellemi termékek	940000	0	940000	0
<b>MŰSZAKI GÉPEK, BERENDEZÉSEK, JÁRMŰVEK</b>	<b>1572316</b>	<b>6037131</b>	<b>4975312</b>	<b>2634135</b>
Termelő gépek, berendezések, szerszámok	941328	4852086	4975312	818102
Termelésben közvetlenül résztvevő járművek	630988	1185045	0	1816033
<b>EGYÉB BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK</b>	<b>8024819</b>	<b>2336086</b>	<b>2350471</b>	<b>8010434</b>
Üzemi (üzleti) gépek, berendezések, felszerelések	385035	0	0	385035
Irodai, igazgatási berendezések és felszerelések	3907471	0	858021	3049450
Kisértékű tárgyi eszközök	3732313	2336086	1492450	4575949
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>10705206</b>	<b>8373217</b>	<b>8418854</b>	<b>10659569</b>

**Halmazott értékcsökkenés**

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
<b>IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>563903</b>	<b>93742</b>	<b>642645</b>	<b>15000</b>
Vagyoni értékű jogok	168071	0	153071	15000
Szellemi termékek	395832	93742	489574	0
<b>MŰSZAKI GÉPEK, BERENDEZÉSEK, JÁRMŰVEK</b>	<b>200754</b>	<b>419805</b>	<b>152278</b>	<b>468281</b>
Termelő gépek, berendezések, szerszámok	59191	217886	152278	124799
Termelésben közvetlenül résztvevő járművek	141563	201919	0	343482
<b>EGYÉB BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK</b>	<b>6843561</b>	<b>2750395</b>	<b>2350471</b>	<b>7243485</b>
Üzemi (üzleti) gépek, berendezések, felszerelések	287805	19110	0	306915
Irodai, igazgatási berendezések és felszerelések	2823443	395199	858021	2360621
Kisértékű tárgyi eszközök	3732313	2336086	1492450	4575949
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>7608218</b>	<b>3263942</b>	<b>3145394</b>	<b>7726766</b>

**Nettó érték**

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
<b>IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>544168</b>	<b>93742</b>	<b>450426</b>	<b>0</b>
Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0
Szellemi termékek	544168	93742	450426	0
<b>MŰSZAKI GÉPEK, BERENDEZÉSEK, JÁRMŰVEK</b>	<b>1371562</b>	<b>5617326</b>	<b>4823034</b>	<b>2165854</b>
Termelő gépek, berendezések, szerszámok	882137	4634200	4823034	693303
Termelésben közvetlenül résztvevő járművek	489425	983126	0	1472551
<b>EGYÉB BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK</b>	<b>1181258</b>	<b>414309</b>	<b>0</b>	<b>766949</b>
Üzemi (üzleti) gépek, berendezések, felszerelések	97230	19110	0	78120
Irodai, igazgatási berendezések és felszerelések	1084028	395199	0	688829
Kisértékű tárgyi eszközök	0	0	0	0
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>3096988</b>	<b>5109275</b>	<b>5273460</b>	<b>2932803</b>