

**AZ AKÁCFA UDVAR KFT
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
A 2022. ÉVI
EGYSZERŰSÍTETT ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

Akácfa Udvar 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>	1073 Budapest, Akácfa utca 61.
<i>A társaság adószáma:</i>	14211447-2-42
<i>A társaság cégjegyzék száma:</i>	01-09-893870
<i>A társaság statisztikai számjele:</i>	14211447-6810-113-01
<i>A társaság cégformája:</i>	Korlátolt felelősségű társaság
<i>Alakulás dátuma:</i>	2008.01.10.
<i>A cégbejegyzés kelte:</i>	2008.03.27.
<i>Alapítás módja:</i>	előzmény nélküli
<i>A társaság fő tevékenysége:</i>	6810 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
<i>Egyéb végzett tevékenység:</i>	6820 Saját tulajdonú, bérlet ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
<i>Bankszámlaszáma:</i>	K&H Bank Zrt. Pénzforgalmi számla HUF 10403239-00033299
<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 tőzstőkéje:</i>	356.500.000 HUF - 177 000 000 HUF pénzbeli hozzájárulás - 176 000 000 HUF ingatlan apport - 3 500 000 HUF tagi kölcsön apport
<i>A könyvvizetés módja:</i>	Kettős könyvvizetés
<i>Az üzleti év fordulónapja:</i>	tárgy év december 31.

Akácfa Udvar Kft.

Az üzleti év időszaka: 2022.01.01.-2022.12.31.

A mérlegkészítés zárónapja: 2023. április 15.

Adózói minősítése: Megbízható – 2023.02.01.

Könyvvizsgálat: 2022. 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 tizenötödik napja, amely az előző évhez képest nem változott.

A társaság 2008. január 10. jogelőd nélkül alakult meg azzal a szándékkal, hogy a tulajdonába kerülő ingatlanon új épületet hozzon létre, majd értékesítse. A Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság 2008. február 19-ei hatállyal 2008.03.27-én jegyezte be. Alapítója a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat, (49,86%) illetve a Nestal 7 Properties Kft. (50,14 %) volt. 2017. augusztus 22-én csere szerződés jött létre a két tulajdonos között, amely alapján a Nestal 7 Properties Kft. - mint a Társaság tagja 54,14 %-os részesedését megtestesítő üzletrészt csere jogcímen a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatra ruházta. A csere szerződés feltételei teljesültek, így a Nestal 7 Properties Kft. üzletrészenek tulajdonjogát 2017. szeptember 7. napi hatállyal megszerezte, és ezzel a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat a társaság a társaság egyedüli tagjává, a Társaság pedig egyszemélyes korlátolt felelősségű társasággá vált. Tekintettel arra, hogy az ingatlan egy része műemlék védelem alatt áll, az eredeti terv – a lakások megépítése - nem valósult meg, az ingatlan nem került értékesítésre. Az alapítás óta az épület egy részét a Bischitz Johanna Integrált Humán Szolgáltató Központ térítés mentesen használja, kvázi ellenérték nélkül bérli.

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 könyvvizetés

2.1.1. A könyvvizetés 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.

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.

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

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 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 mérleg sorokra, egyes gazdasági eseményekre vonatkoztatva a társaság tartósnak tekinti mindazt, amely legalább egy éven keresztül fennáll 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 100eFt-ot (célartaléknál az 50 eFt-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 különbözetét 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 leltárhiány, sem leltártöbblet nem értelmezhető.

2.2.3. Pénzeszközök értékelése

A készpénz esetében a mérleg fordulónapján könyvszerinti értéken, a bankbetétek a pénzintézet 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 egyenként 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 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 módosított	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 cégtértek	0	0	0	0	0
Összesen:	0	0	0	0	0
II. Tárgyi eszközök					
Ingatlanok	176 000	0	0	0	176 000
Műszaki gépek, berendezések	0	0	0	0	0
Egyéb gépek, berendezések	0	0	0	0	0
Befejezetlen beruházás	0	0	0	0	0
Összesen:	176 000	0	0	0	176 000

A halmozott értékcsökkenés részletezését az alábbi táblázat szemlélteti

/adatok: e Ft-ban/

Megnevezés	Nyitó módosított	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	0	0	0	0	0
Befejezetlen beruházás	0	0	0	0	0
Összesen:	0	0	0	0	0

Akácfa Udvar Kft.

A fordulónapon az ingatlan összetétele:

Telek 142 830 eFt

Épület 33 170 eFt

A számviteli törvény szerint elszámolt értékcsökkenés 0 eFt volt.

A társasági adó törvény szerint elszámolt értékcsökkenés 663 eFt volt.

A társaság befektetett pénzügyi eszközökkel nem rendelkezik.

2. A készletek bemutatása:

A mérleg fordulónapon a vállalkozás készlettel nem rendelkezik.

3. Az értékpapír mérleg sor tételei:

A társaság a mérleg fordulónapon értékpapírokkal nem rendelkezett.

4. A követelések mérleg sor tételei a következők:

Szállítóknak fizetett előleg szolgáltatásra	1 933 eFt
Előleg összesen	1 933 eFt
Társasági adó túlfizetés	40 eFt
Általános forgalmi adó	62 eFt
NAV adókövetelések összesen	102 eFt
Egyéb követelés (bonyolítói szerződés)	3 476 eFt
Szállító túlfizetés	437 eFt
KÖVETELÉSEK ÖSSZESEN	5 948 eFt

Az ingatlan állag megóvására a társaság bonyolítói szerződést kötött egy vállalkozóval. A munkálatok elkészültek, de a műszaki átadás mérlegkészítésig nem történt meg. A korábban fizetett előleg fel nem használt és mérlegkészítésig visszautalt 3 426 eFt összege és a 3% bonyolítói díj 50 eFt összege szerepel egyéb követelésként a mérleg soron.

5. Pénzeszközök mérleg sor tételei:

Főpénztár HUF	0 eFt
Házi Pénztár összesen	0 eFt
Elszámolási betétszámla HUF	3 147 eFt
Elszámolási betétszámla	3 147 eFt
PÉNZESZKÖZÖK ÖSSZESEN	3 147 eFt

6. Aktív időbeli elhatárolások:

Bevételek aktív időbeli elhatárolása	79 eFt
Költségek és ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	0 eFt
AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁS ÖSSZESEN	79 eFt

7. A jegyzett tőke:

VII. Kerület Erzsébetvárosi Önkormányzat 100%	356 500 eFt
JEGYZETT TŐKE ÖSSZESEN	356 500 eFt

A jegyzett tőke teljes összege a társaság rendelkezésére bocsátva.

- 177 000.000 HUF pénzbeli hozzájárulás
- 176 000 000 HUF ingatlan apport
- 3 500 000 HUF tagi kölcsön apport

A tulajdonos a 745/2021 (XII.15) határozatában döntött a jegyzett tőke 356 500 eFt-ra történő megemeléséről, a tag által 2020. december 18-án nyújtott, és vissza nem 3 500 fizetett tagi kölcsön követelésének, a társaságnak nem vagyoni hozzájárulásként történő rendelkezésre bocsájtásáról.

8. Eredménytartalék és tartalékok:

Tőketartalék nyitó értéke	0 eFt
Tőketartalék tárgy évi feloldása	0 eFt
TŐKETARTALÉK ÖSSZESEN	0 eFt
Eredménytartalék nyitó értéke	-176 978 eFt
Előző évi (2020.) adózott eredmény	-2 951 eFt
2020. évben jóváhagyott osztalék	0 eFt
EREDMÉNYTARTALÉK ÖSSZESEN	-181 929 eFt
Lekötött tartalék nyitó értéke	0 eFt
Lekötött tartalék tárgy évi feloldása	0 eFt
Tárgy évi lekötött tartalék képzés pótbefizetés miatt	2 478 eFt
LEKÖTÖTT TARTALÉK ÖSSZESEN	2 478 eFt

A tulajdonos a 630/2021 (VI.16) határozatában döntött a sajáttőke követelmények helyreállítása érdekében a pótbefizethetőségről. A 2021. szeptemberében a saját tőke helyre állítására 2 478 eFt pótbefizetés történt.

9. Adózott eredmény:

Adózás előtti eredmény	54 eFt
Adófizetési kötelezettség	0 eFt
ADÓZOTT EREDMÉNY	54 eFt

10. Saját tőke változása:

Tétel megnevezése	Előző év	Előző évek módosítása	Tárgy év	Változás előző évekhez képest
Jegyzett tőke	356 500 eFt	0 eFt	356 500 eFt	0 eFt
Eredmény tartalék	-178 978 eFt	0 eFt	-181 929 eFt	- 2 951 eFt
Lekötött tartalék	2 478 eFt	0 eFt	2 478 eFt	0 eFt
Adózott eredmény	-2 951 eFt	0 eFt	54 eFt	3 005 eFt
Saját tőke összesen	174 049 eFt	0 eFt	177 103 eFt	54 eFt

A társaság fordulónapi saját tőkéje a jogszabályban előírt tőkekövetelményeknek nem tesz eleget. A társaság ügyvezetője tájékoztatta a tulajdonost a saját tőke hiányról, a Társaság tulajdonosa tisztában van a saját tőke helyzetével. A korábbi évek gyakorlatának megfelelően a tulajdonos biztosítja a Társaság likviditását, fizetőképességét, így fenyegető fizetéseképtelenség nem áll fenn, a hosszú távú működés biztosított. A tulajdonos a tevékenységet a mérleg fordulónapjától számított 1 éven belül nem kívánja megszüntetni, a folyamatos működésben érdekelt. A Társaság tőkeszerkezetének helyreállítsa és fizetőképességének fenntartása biztosított.

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:

Belföldi szállítói kötelezettség	11 eFt
Nem számlázott szállítói kötelezettség	507 eFt
Külföldi szállítói kötelezettség	0 eFt
Szállítói kötelezettség összesen	518 eFt
VII. ker. Erzsébetváros Önkorm. támogatás visszafizetési kötelezettség	5 782 eFt
Önkormányzattal szembeni kötelezettség összesen	5 782 eFt
RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	6 300 eFt

A Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat által 2022. évben folyósított vissza nem térítendő működési célú támogatások fel nem használt és így visszafizetendő összege szerepel a mérleg soron 5 782 eFt összegben, amelyből a Társaság a mérlegkészítésig visszafizetett 2 357 eFt-ot.

14. Passzív időbeli elhatárolások:

Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0 eFt
Költségek és ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	31 eFt
Halasztott passzív időbeli elhatárolás	1 740 eFt
PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁS ÖSSZESEN	1 771 eFt

A Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat által 2022. évben vissza nem térítendő működési célú támogatást nyújtott a Társaság részére az ingatlan állag megővására. A munkálatok elkészültek, de a műszaki átadás mérlegkészítésig nem történt meg. A munkálatok ellenértéke 1 740 eFt összege szerepel a mérleg soron.

15. Mérleg főösszeg:

	Előző év	Előző évek módosítása	Tárgy év
Eszközök (aktívák) összesen	177 400 eFt	0 eFt	185 174 eFt
Források (passzívák) összesen	177 400 eFt	0 eFt	185 174 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, össz költség 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	0	0	0,00%
Export értékesítés nettó árbevétele	0	0	0,00%
Értékesítés nettó árbevétele összesen	0	0	0,00%
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0,00%

Egyéb bevételek	0	4 901	0,00%
-----------------	---	-------	-------

Az egyéb bevételek összetétele:

- a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat által 2022. évben nyújtott működési célú vissza nem térítendő támogatás felhasznált és elszámolt összege.

2. Anyagjellegű ráfordítások bemutatása:

(adatok ezer forintban)

Tétel megnevezése	Előző év	Tárgy év	Változás előző évhez képest
Villamos energia	0	587	0,00%
Gáz	0	242	0,00%
Anyagköltség összesen	0	829	0,00%
Posta költség	0	1	0,00%
Hulladék gyűjtés és szállítás	0	39	0,00%
Jogi szolgáltatások	17	409	2305,88%
Számviteli szolgáltatások	480	655	36,46%
Könyvvizsgálati szolgáltatás	350	583	66,57%
Üzletviteli és egyéb tanácsadás	0	76	0,00%
Különféle egyéb költségek	6	86	0,00%
Igénybe vett szolgáltatások összesen	853	1 849	118,30%
Hatósági díjak, illetékek	67	79	17,91%
Bankköltség	78	76	-2,56%
Biztosítási díjak	1	222	22100,00%
Kamarai hozzájárulások, tagdíjak	5	5	0,00%
Egyéb szolgáltatások összesen	151	382	152,98%
Eladott áruk beszerzési értéke (ELÁBÉ)	0	0	0,00%
Közvetített szolgáltatások (ELKSZÉ)	0	0	0,00%
Anyagjellegű ráfordítások	1 004	3 060	206,61%

3. Személyi jellegű ráfordítások:

A tárgy évben és a megelőző évben a társaságnak nem volt foglalkoztatottja, az ügyvezetők, felügyelő bizottsági tagok 0,- Ft megbízási díjért látták el a feladatukat. Ezért személyi jellegű ráfordítás nem merült fel.

4. Értékcsökkenési leírás:

A társaság a tulajdonában lévő tárgyi eszköz maradványértékét 100%-ban határozta meg, így értékcsökkenési leírás elszámolás nem történt. A rendelkezésre álló információk alapján, a maradvány értéken nem szükséges változtatni, mert a mérleg készítés kori piaci körülmények között várhatóan legalább ezen az értéken értékesíthető az ingatlan.

5. Egyéb ráfordítások összetétele:

(adatok ezer forintban)

Tétel megnevezése	Előző év	Tárgy év	Változás előző évhez képest
Építményadó	1 784	1 784	0,00%
Hatósági bírságok, késedelmi pótlék	1	0	-100,00%

Ráfordításként elszámolt adó	163	0	-100,00%
Nem tevékenységgel összefüggő ráfordítás	0	0	0,00%
Fel nem sorolt egyéb ráfordítás	0	3	0,00%
Egyéb ráfordítások összesen	1 948	1 787	-8,26%

6. Pénzügyi műveletek eredménye:

Az üzleti év során sem pénzügyi műveletekből származó bevétel, sem pénzügyi műveletekkel kapcsolatos ráfordítás nem került elszámolásra.

7. Az adófizetési kötelezettség levezetése:

(adatok ezer forintban)

Adózás előtti eredmény	54 eFt
<i>Adózás előtti eredményt csökkentő tételek:</i>	
Társasági adótörvény szerinti értékcsökkenés	663 eFt
Adózás előtti eredményt csökkentő tételek összesen	663 eFt
<i>Adózás előtti eredményt növelő tételek:</i>	
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés	0 eFt
Jogerős bírság, késedelmi pótlék	0 eFt
Adózás előtti eredményt növelő tételek összesen	0 eFt
Társaság adóalap	-609 eFt

<i>Jövedelem- (nyereség) minimum meghatározása</i>		
Tárgy évi összes bevétel	4 901 eFt	
Tagi kölcsön állomány növekedés napi átl.áll.50%-a	0 eFt	
Korrigált bevétel	0 eFt	
Jövedelem- (nyereség) minimum	98 eFt	

Társasági adószámítás alapja	-609 eFt
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 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 kiegészítésekKivételes nagyságrendű vagy előfordulású bevételek, ráfordítások bemutatása:

A Társaságnak a tárgyévben nem volt olyan bevétele, költsége, vagy ráfordítása, amely előfordulása, vagy nagysága tekintetében kivételesnek minősül.

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

Akácfa Udvar Kft.

- Visszautalandó fel nem használt működési célú támogatás: 5 782 eFt
- Elszámolási kötelezettség alá eső még el nem számolt működési célú támogatás: 1 740

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

Vezető tisztségviselőkkel kapcsolatos tájékoztatás:

A vezető tisztségviselők, felügyelő bizottsági tagok tevékenységükért díjazásban nem részesültek.

Vállalkozás folytatásának elve:

A Társaság tevékenységet nem végez. A Társaság feladat-ellátási szerződéssel nem rendelkezik, bevételt nem szerez sem az Önkormányzattól, sem pedig harmadik féltől. A 2023-as üzleti évben a Társaság, a tulajdonos egyetértésével továbbra is az ingatlan térítéses hasznosítását tervezi, majdan az ingatlan vagyonvesztés nélküli a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat részére történő tulajdonba adása a cél.

Tekintettel arra, hogy a Társaság jelenleg bevétel szerző tevékenységet nem végez, a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat és az Akácfa Udvar Kft. 2023. március 06-án kötött megállapodása értelmében, mint a Társaság kizárólagos tulajdonosa az Akácfa Udvar Kft. részére vissza nem térítendő működési célú támogatás címén 6.997 eFt összeget biztosít a 2023. évben felmerülő költségek fedezetére, a felhasználás 2024. január 31-ig történő beszámoltatási kötelezettségével.

A mérlegkészítés napjáig a vállalkozás folytatásának ellentmondó tényező, körülmény, nem állt fenn a Társaság belátható időn belül, 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 tárgydőszak 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 terhelte 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 Akácfa Udvar Kft. jövőbeni gazdálkodását, vagyoni pénzügyi helyzetét nem befolyásolja, a társaságra vonatkozóan nem gyakorol jelentős hatást.

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

Kelt: Budapest, 2023. április 26.


Dobai András
Akácfa Udvar Kft.
Ügyvezető

VAGYONI MUTATÓK	2021. év	2022. év	Változás
Befektetett eszközök fedezete (Saját tőke/Befektetett eszközök)	100,60%	100,63%	0,03%
Forgó eszközök aránya (Forgóeszközök / Eszközök összesen)	0,79%	4,91%	522,37%
Tőkeerősség (Saját tőke / Források összesen)	99,80%	95,64%	-4,17%
Kötelezettségek részaránya (Kötelezettségek / Források összesen)	0,20%	3,40%	1619,52%
Saját tőke növekedésének mértéke (1) (Adózott eredmény / Jegyzett tőke)	-0,83%	0,02%	-101,83%
Saját tőke növekedésének mértéke (2) (Adózott eredmény / Saját tőke)	-1,67%	0,03%	-101,83%

PÉNZÜGYI MUTATÓK	2021. év	2022. év	Változás
Likviditási ráta (Forgó eszközök / Rövid lejáratú kötelezettségek)	398,86%	144,37%	-63,81%
Adósság állomány aránya (Kötelezettség / (Saját tőke + Kötelezettség))	0,20%	3,44%	1636,11%
Saját tőke aránya (Saját tőke / (Saját tőke + Kötelezettség))	99,80%	96,56%	-3,24%
Nettó eladósodottság ((Kötelezettségek - Követelések) / Saját tőke)	0,14%	0,20%	43,04%

JÖVEDELMEZŐSÉGI MUTATÓK	2021. év	2022. év	Változás
Tőkearányos adózott eredmény (ROE) (Adózott eredmény / Saját tőke)	-1,67%	0,03%	-101,83%
Árbevétel arányos jövedelmezőség (ROS) (Adózott eredmény / Értékesítés nettó árbevétele)	nem értelmezhető	nem értelmezhető	nem értelmezhető
Eszközarányos adózott eredmény (ROA) (Adózott eredmény / Eszközök összesen)	-1,66%	0,03%	-101,75%
Eszközarányos jövedelmezőség (Adózás előtti eredmény / Eszközök összesen)	-1,66%	0,03%	-101,75%

HATÉKONYSÁGI MUTATÓK	2021. év	2022. év	Változás
Eszközarányos árbevétel (Értékesítés nettó árbevétele / Eszközök összesen)	0,00%	0,00%	nem értelmezhető
Tőke forgási sebessége (Értékesítés nettó árbevétele / Saját tőke)	0,00%	0,00%	nem értelmezhető
Forgóeszközök hatékonysága (Értékesítés nettó árbevétele / Forgóeszközök)	0,00%	0,00%	nem értelmezhető