

# KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

**EVIN Nonprofit Zrt.**

**2022. évi egyszerűsített éves beszámolójához**

Budapest, 2023. április 18.



P.H.

---

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

## ÁLTALÁNOS RÉSZ

### A Társaság azonosító adatai:

A Társaság neve:	EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.
A Társaság rövid neve:	EVIN Nonprofit Zrt.
Székhelye:	1071 Budapest, Damjanich utca 12.
Telephelyei:	1072 Budapest, Akácfa utca 6. fszt. 2-3. 1074 Budapest, Dohány utca 90. 1076 Budapest, Garay tér 20. 1077 Budapest, Wesselényi utca 57. fszt. 1-2.
Iroda és levelezési címe:	1071 Budapest, Damjanich utca 12.
Az alapítás időpontja:	1996.10.17
A bejegyzés időpontja:	1997.11.14
Működési forma:	Zártkörűen Működő Részvénytársaság
A Társaság tagjai:	Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata
A Társaság fő tevékenysége:	6832 '08 Ingatlankezelés
Cégjegyzékszám:	01-10-043258
Adószám:	12194528-2-42
A vállalkozás képviseletére jogosult személy(ek) neve és lakhelye aki az éves beszámolót köteles aláírni:	Dr. Halmai Gyula, vezérigazgató 3519 Miskolc, Brassói u. 28.
A beszámoló összeállításáért felelős személy és azonosítója:	Baski Sándor, gazdasági igazgató 135780
A beszámoló könyvvizsgálója és azonosítója:	Juhász Imre MKVK: 005046

### I. Általános jellegű kiegészítések

#### 1. Tulajdonosi kör összetétele:

Tulajdonos	Arány	Jegyzett tőke összeg Ft)
Budapest VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata	100%	51 600 000
<b>Összesen:</b>	<b>100%</b>	<b>51 600 000</b>

#### 2. Cégjellemzők:

A cégvezetésben 2019. november 25. Alapítói döntés értelmében változásra került sor, a Társaságot továbbra is a vezérigazgató irányítja, cégvezető helyett azonban vezérigazgató-helyettes kinevezésére került sor.

A vezérigazgató önálló cégjegyzési jogosultsággal, a vezérigazgató-helyettes más, kijelölt munkavállalóval együttl cégjegyzési jogosultsággal rendelkezik.

A Társaságnál 3 tagú Felügyelő Bizottság működik.

#### 3. Tevékenységi kör:

A Társaság fő tevékenysége:	6832	Ingatlankezelés
További tevékenységi körök:	6820	Ingatlan bérbeadása, üzemeltetése;
	6831	Ingatlanügynöki tevékenység;
	6810	Ingatlan adásvétel;
	4120	Lakó-, nem lakó épület építése;
	6420	Vagyonkezelés;
	8299	Máshova nem sorolt, egyéb gazdasági szolgáltatás;
	5221	Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás, parkolási szolgáltatás

A Társaság Alapítója számára a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. számú törvény 13 § (1) 9. pontja határozza meg azokat az önkormányzati feladatokat, amit Budapest VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Vagyondarrendelésben meghatározottak szerint az Önkormányzat által 100 %-ban tulajdonolt gazdasági társaságok feladatkörébe utal.

A Társaság feladatait az Önkormányzat Képviselő-testületének döntése alapján az Alapítóval kötött, mindenkor hatályos Feladatellátási szerződésben rögzített feltételek szerint köteles végezni, bevételeit az abban rögzített keretrend szerint realizálja feladatellátási díj továbbá az egyéb kapcsolódó költségek tovább- számlázása címén. Feladatellátási díjként irányítás-szervezési díjra, feladatvégzés-szervezési díjra és feladatvégzési díjra jogosult. A Feladatellátási szerződés a beszámolási időszakban egy alkalommal került módosításra.

Az Önkormányzat Képviselőtestületének 114/2020. (II.28.) számú határozata alapján a Társaság látja el a kerület parkolás üzemeltetésével kapcsolatos közszolgáltatási feladatokat az Alapítóval 2020. június 10-én kötött Közszolgáltatási szerződés alapján. A parkolás üzemeltetéséért a Társaságot ún. ellentételezés illeti meg, amely mértéke nem haladhatja meg a közszolgáltatási kötelezettségek teljesítésével kapcsolatban felmerült költségek fedezéséhez szükséges mértéket, figyelembe véve a Társaság észszerű nyereségét. Az észszerű nyereség mértékét Felek az Európai Unió működéséről szóló szerződés 106. cikke (2) bekezdésének az általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásával megbízott egyes vállalkozások javára közszolgáltatás ellentételezése formában nyújtott állami támogatásra való alkalmazásáról szóló 2012/21/EU Bizottsági határozat (20) bekezdésének figyelembevételével határozzák meg.

A Társaság az Alapító megbízása alapján további feladatokat is köteles ellátni, mely feladatok és azok feltételei külön bonyolítói szerződésben kerülnek rögzítésre.

#### **4. A vállalkozás számviteli politikája:**

##### **a.) *A beszámolóra vonatkozó előírások:***

A beszámoló formája: Egyszerűsített éves beszámoló  
Mérleg "A"  
A mérleg és eredménykimutatás formája: Eredménykimutatás "A" összköltség eljárással  
A mérleg fordulónapja: Tárgyév december 31.  
A mérlegkészítés időpontja: Tárgyévét követő év február 28.

##### **b.) *A számviteli politika meghatározó elemei:***

###### **Amortizáció politika:**

###### **Az immateriális javak értékelése-elszámolása:**

A nyilvántartás alapja a beszerzési érték, az apport érték, ill. az előállítási költség.  
Az értékcsökkenés elszámolási módja, terv szerinti, lineáris az alábbiak szerint:

Software	30,0%
Vagyoni értékű jogok	16,6%

###### **A tárgyi eszközök értékelése-elszámolása:**

A nyilvántartás alapja a beszerzési érték, az apport érték, ill. az előállítási költség.

**Tartalma:** számítástechnikai eszközök, gépek, berendezések, járművek, ingatlanok és befejezetlen beruházások.

Az értékcsökkenés elszámolási módja, terv szerinti, lineáris az alábbiak szerint:

<b>100 eFt beszerzési értékig</b>	<b>100,0%</b>
<b>100 eFt beszerzési érték felett</b>	
- ingatlan	2 %, 3 %, 4%
- gép, berendezés, jármű	14,5 %, 20 %, 33%
- számítástechnikai eszköz	50,0%

A tárgyi eszközök értékcsökkenésének elszámolási módja nem változott az előző évhez képest. Az értékcsökkenést a Társaság havonta számolja el.

Az egy összegben elszámolható kis értékű tárgyi eszközök értékének felső határa a számviteli törvény szerinti értékkel megegyező.

###### **Készletek értékelése:**

A Társaság folyamatos készletnyilvántartást nem vezet, év végi vásárolt készleteit tényleges beszerzési áron értékeli. 2021-ben a Társaságnál készletbeszerzés nem történt.

#### Értékvesztés elszámolása:

A Társaság a követelések értékelése során a vonatkozó törvény szerinti elveket alkalmazza, a beszámolási időszakban az elszámolás és értékelés módja nem változott.

#### Céltartalék képzés

A Társaság céltartalékot csak a számviteli törvény 41.§.-ában előírt fizetési kötelezettségekre képez.

#### **c.) A számviteli politika változása, ennek okai és számszerű hatása a vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetre:**

2019-től a Társaság számviteli politikája a mérlegbeszámoló formájára vonatkozó előírás tekintetében változott, ami 2019. évtől egyszerűsített éves beszámoló készítést határoz meg.

#### **d.) Könyvvizsgálati kötelezettség:**

A Társaság könyvvizsgálatra kötelezett a Tulajdonos hatályos Vagyonrendelete alapján.

A Társaság megválasztott könyvvizsgálója AUDITAX - 4J" Könyvvizsgáló, Adószakértő és Közgazdasági Tanácsadó Kft. (3529 Miskolc, Perczel Mór út 26. fszt. 3.), a könyvvizsgálatért felelős személy Juhász Imre, MKVK tagsági száma: 005046 (lakcíme: 1096 Budapest, Ernő utca 19. 3. em. 32.).

### **5. A vállalkozás vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzete:**

#### **a.) A Társaság eszközeinek összetétele**

M e g n e v e z é s	2021.12.31		2022.12.31		Változás összege	Index
	Összeg	Megoszlás	Összeg	Megoszlás		
	ezer Ft	%	ezer Ft	%	ezer Ft	%
Befektetett eszközök	24 739	5,55	24 138	4,91	-601	97,6%
Készletek	0	0,00	0	0,00	0	-
Követelések	29 969	6,72	42 717	8,69	12 748	142,5%
Pénzeszközök	82 956	18,60	190 610	38,77	107 654	229,8%
Aktív időbeli elhatárolások	308 274	69,13	234 198	47,63	-74 076	76,0%
<b>Észközök összesen</b>	<b>445 938</b>	<b>100,00</b>	<b>491 663</b>	<b>100,00</b>	<b>45 725</b>	<b>110,3%</b>

#### **b.) A Társaság forrásainak összetétele**

M e g n e v e z é s	2021.12.31		2022.12.31		Változás összege	Index
	Összeg	Megoszlás	Összeg	Megoszlás		
	ezer Ft	%	ezer Ft	%	ezer Ft	%
Saját tőke	136 585	30,62	175 846	35,77	39 261	128,7%
Céltartalékok	0	0,00	0	0,00	0	-
Hosszú lejáratú kötelezettségek	1 520	0,34	0	0,00	-1 520	-
Rövid lejáratú kötelezettségek	293 710	65,86	252 717	51,40	-40 993	86,0%
Passzív időbeli elhatárolások	14 123	3,17	63 100	12,83	48 977	446,8%
<b>Források összesen</b>	<b>445 938</b>	<b>100,00</b>	<b>491 663</b>	<b>100,00</b>	<b>45 725</b>	<b>110,3%</b>

#### **c.) A saját tőke összetétele**

M e g n e v e z é s	2021.12.31		2022.12.31		Változás összege	Index
	Összeg	Megoszlás	Összeg	Megoszlás		
	ezer Ft	%	ezer Ft	%	ezer Ft	%
Jegyzett tőke	51 600	37,78	51 600	29,34	0	100,0%
Jegyzett tőke be nem fizetett része	0	0,00	0	0,00	0	-
Tőketartalék	50 000	36,61	50 000	28,43	0	-
Eredmény tartalék	3 925	2,87	34 985	19,90	31 060	891,3%
Lekötött tartalék	0	0,00	0	0,00	0	-
Értékelési tartalék	0	0,00	0	0,00	0	-
Adózott eredmény	31 060	22,74	39 261	22,33	8 201	126,4%
<b>Saját tőke összesen</b>	<b>136 585</b>	<b>100,00</b>	<b>175 846</b>	<b>100,00</b>	<b>39 261</b>	<b>128,7%</b>

d.) *Néhány fontosabb mutató alakulása*

Megnevezés	2021.12.31	2022.12.31	Index (%)
Tőkeerősség <i>(Saját tőke/Források)</i> %	30,6%	35,8%	5,0%
Befektetett eszközök fedezete <i>(Saját tőke/Befektetett eszközök)</i> %	552,1%	728,5%	176,0%
Eladósodottság foka <i>(Kötelezettség/Források)</i> %	66,2%	51,4%	-15,0%
Likviditási mutató I. <i>(Forgóeszközök/Rövidlej. kötelezettség)</i> %	38,4%	92,3%	54,0%
Árbevétel arányos üzleti eredmény			
<i>(Üzemi eredmény/(Nettó árbevétel - Egyéb bevételek))</i> %	1,5%	1,9%	0,0%
Tőkearányos adózott eredmény <i>(Adózott eredmény/Saját tőke)</i> %	22,7%	22,3%	0,0%

e.) *A letétbe helyezett egyszerűsített éves beszámoló megtekintése, másolatkészítés*

Az egyszerűsített éves beszámoló megtekinthető a Társaság 1071 Budapest, Damjanich u. 12. szám alatt található székhelyén előzetes egyeztetés alapján. A beszámolóról másolat kérhető, melynek díja oldalanként 400 Ft + ÁFA.

## II. A mérleghez kapcsolódó kiegészítések

### 1. Immateriális javak és tárgyi eszközök alakulása:

adatok: ezer Ft-ban

Megnevezés	Bruttó érték				
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Vagyoni értékű jogok	460	0	0	0	460
Szellemi termékek	12 941	0	0	0	12 941
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>13 401</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13 401</b>
Ingatlanok	11 150	0	0	0	11 150
Üzemi (üzleti) gépek, berendezések	318	0	0	0	318
Számítástechnikai gépek, berendezések	13 440	0	0	0	13 440
Irodai, igazgatási berendezések	24 288	1 183	0	0	25 471
Egyéb berendezések	10 720	0	0	0	10 720
Befejezetlen beruházások	600	0	0	0	600
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>60 516</b>	<b>1 183</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>61 699</b>
Tartós részesedés kapcs. vállalkozásban	21 600	0	0	0	21 600
<b>Befektetett pénzügyi eszközök</b>	<b>21 600</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21 600</b>
<b>Befektetett eszközök:</b>	<b>95 517</b>	<b>1 183</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>96 700</b>

Megnevezés	Értéksökkenés				
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Vagyoni értékű jogok	460	0	0	0	460
Szellemi termékek	12 941	0	0	0	12 941
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>13 401</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13 401</b>
Ingatlanok	10 882	192	0	0	11 074
Üzemi (üzleti) gépek, berendezések	318	0	0	0	318
Számítástechnikai gépek, berendezések	13 440	0	0	0	13 440
Irodai, igazgatási berendezések	23 416	1 233	0	0	24 649
Egyéb berendezések	9 321	359	0	0	9 680
Befejezetlen beruházások	0	0	0	0	0
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>57 377</b>	<b>1 784</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>59 161</b>
Tartós részesedés kapcs. vállalkozásban	0	0	0	0	0
<b>Befektetett pénzügyi eszközök</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Befektetett eszközök:</b>	<b>70 778</b>	<b>1 784</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>72 562</b>

Megnevezés	Nettó érték				
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingatlanok	268	-192	0	0	76
Üzemi (üzleti) gépek, berendezések	0	0	0	0	0
Számítástechnikai gépek, berendezések	0	0	0	0	0
Irodai, igazgatási berendezések	872	-50	0	0	822
Egyéb berendezések	1 399	-359	0	0	1 040
Befejezetlen beruházások	600	0	0	0	600
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>3 139</b>	<b>-601</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 538</b>
Tartós részesedés kapcs. vállalkozásban	21 600	0	0	0	21 600
<b>Befektetett pénzügyi eszközök</b>	<b>21 600</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21 600</b>
<b>Befektetett eszközök:</b>	<b>24 739</b>	<b>-601</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>24 138</b>

Az immateriális javak és tárgyi eszközök állománya analitikus nyilvántartással egyező.

A beszámolási időszakban a tárgyeszközök beszerzése számítástechnikai eszközök (laptopok, szerver, monitorok), valamint mobiltelefon és irodabútorok beszerzésére irányult.

A tárgyévben egy összegben elszámolt értéksökkenés összege 707 eFt volt, ami irodai berendezések és számítástechnikai eszközök beszerzéséből tevődött össze.

A Társaságnak nincs a környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszköze.

A Társaságnak nincs lízingbe vett eszköze. A tárgyi eszközök finanszírozása saját forrásból történt.

Állománya analitikus nyilvántartásokkal egyező, leltárral alátámasztott.

## 2. Befektetések:

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata a 602/2020. (VIII.25.) számú KT határozatában az Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft-ben meglévő törzstőkéjéből és szavazati jogából 100%-os megtestesítő, 3.000 eFt-os üzletrészt, 21.600 eFt cégértéken az EVIN Nonprofit Zrt-be apportálta. A Társaság az apportot a kapcsolt vállalkozásban meglévő tartós részesedések között mutatja ki. A Fővárosi Törvényszék cégbírósága a tagok adataiban történt változást, az Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft. esetében, 2020.09.09-én bejegyezte.

## 3. Készletek összetétele:

M e g n e v e z é s	2021.12.31	2022.12.31	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
<b>Készletek értéke:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
Ebből vásárolt termék	0	0	0	-

A Társaságnál 2022-ben - hasonlóan az előző évhez - készletbeszerzésre nem került sor.

Készletekre vonatkozó értékvesztés elszámolására nem került sor.

Egyéb készlettel a Társaság nem rendelkezik.

## 4. Követelések összetétele:

M e g n e v e z é s	2021.12.31	2022.12.31	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
<b>Követelések összesen:</b>	<b>29 969</b>	<b>42 717</b>	<b>12 748</b>	<b>29,8%</b>
<b>Ebből vevői követelések</b>	<b>4 567</b>	<b>26 239</b>	<b>21 672</b>	<b>82,6%</b>
1. Határidőn belüli vevők	0	25 806	25 806	-
2. Határidőn túli vevők	8 337	4 208	-4 134	-98,2%
- ebből 30 napon belüli	4 567	427	-4 140	-
- ebből 30 napon túl lejárt	0	0	0	-
- ebből 60 napon túl lejárt	0	0	0	-
- ebből 90 napon túl lejárt	0	0	0	-
- ebből 180 napon túl lejárt	0	11	11	-
- ebből 365 napon túl lejárt	3 770	3 770	0	0,0%
3. Belföldi követelés értékvesztése	-3 770	-3 775	-5	0,1%
<b>Ebből egyéb követelések</b>	<b>25 402</b>	<b>16 478</b>	<b>-8 924</b>	<b>-54,2%</b>
1. Adó és adójellegű követelés	22 477	140	-22 337	-15955,0%
2. Előleg	2 332	15 795	13 463	-
3. Letét	450	450	0	0,0%
4. Közmű elszámolás	89	0	-89	-
5. Egyéb ki nem emelt követelés	54	93	39	41,9%

A 365 napon túl lejárt vevőkövetelések érvényesítésével kapcsolat a jogi lépések folyamatban vannak. A követelésekre az aktuális számviteli politika alapján a Társaság 100%-os értékvesztést képzett.

Az egyéb követelések között kimutatott követelések nagyrészt bonyolítói szerződések keretében a szállítóknak fizetett előlegekből (14.576 eFt) és a munkavállalóknak adott fizetési előlegekből (1.138 eFt), valamint gépjárműadó túlfizetésből származnak (138 eFt).

**A vevőkre elszámolt értékvesztés alakulása:**

Megnevezés	Összege (eFt)
2022.01.01. nyitó értékvesztés	3 770
2022. évi kivezetés behajthatatlan köv.	0
2022. évi kivezetés követelés visszairás	0
2022. évi képzés	5
2022.12.31. záró értékvesztés	3 775

A 360 napon túl lejárt vevői követelés kapcsán az óvatosság elvét (valamint a Társaság Számviteli Politikájában foglaltakat) követve 100 % értékvesztés került elszámolásra.

Egyéb követeléshez kapcsolódó értékvesztés elszámolására nem került sor.

Állománya analitikus nyilvántartással alátámasztott.

**5. Értékpapírok:**

A Társaság nem rendelkezik értékpapírokkal.

**6. Pénzeszközök összetétele:**

M e g n e v e z é s	2021.12.31	2022.12.31	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
<b>Összes pénzeszköz:</b>	<b>82 956</b>	<b>190 610</b>	<b>107 654</b>	<b>229,8%</b>
Ebből készpénz	867	1 124	257	129,6%
Ebből bankszámlaegyenleg	34 419	131 393	96 974	381,7%
Ebből elkülönített bankszámlák egyenlege	47 670	58 093	10 423	121,9%

**Tartalma:** Házipénztár, bankszámlák

**Értékelése-elszámolása:** A nyilvántartás alapja a könyvszerinti érték.

**7. Aktív időbeli elhatárolások :**

M e g n e v e z é s	2021.12.31	2022.12.31	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
<b>Aktív időbeli elhatárolások:</b>	<b>308 274</b>	<b>234 198</b>	<b>-74 076</b>	<b>76,0%</b>
Ebből bevételek aktív elhatárolása	304 210	220 076	-84 134	72,3%
Ebből költségek aktív elhatárolása	4 064	14 122	10 058	347,5%

A Feladatellátási, valamint a közszolgáltatási szerződés szerinti bevételek, minden esetben utólagos elszámolással érvényesíthetők (utófinanszírozás) ennek okán jelentős összegű a mérleg fordulónapja után kibocsátásra kerülő, de a beszámolási időszakot illető vevőszámlák összege. Az elhatárolt költségek jelentős részben (13.975 eFt) az energiaközfizetés létrehozása és működtetése (INNOV-2052-15/PALY-2020) kapcsán 2021/2022-ben felmerült költségeket tartalmazza. A projekt várhatóan 2023 szeptemberében zárul.

Állománya analitikus nyilvántartással alátámasztott.



## 8. Saját tőke változása:

M e g n e v e z é s	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
<b>Saját tőke</b>	<b>136 585</b>	<b>70 321</b>	<b>31 060</b>	<b>175 846</b>
Jegyzett tőke	51 600	0	0	51 600
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0	0	0
Tőketartalék	50 000	0	0	50 000
Eredménytartalék	3 925	31 060	0	34 985
Lekötött tartalék	0	0	0	0
Értékelési tartalék	0	0	0	0
Adózott eredmény	31 060	39 261	31 060	39 261

A Társaság jegyzett tőkéjéből 30.000 eFt pénzbeli hozzájárulás, 21.600 eFt pedig apport, miután Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata a 602/2020. (VIII.25.) számú KT határozatában az Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft-ben meglévő törzstőkéjéből és szavazati jogából 100%-ost megtestesítő, 3.000 eFt-os üzletrészt, 21.600 eFt cégértéken az EVIN Nonprofit Zrt-be apportálta. Az apport értékével a Társaság jegyzett tőke megemelésre került.

A jegyzett tőke emelését a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 2021. július 13-án a Cg. 01-10-043258/252 végzésével bejegyezte.

A tőketartalék teljes egészében a tulajdonos 839/2020. (XI.18.) határozata alapján 2020-ban elengedésre került 60.000 eFt tagi kölcsönből származik oly módon, hogy a tőketartalékba helyezett összegben felül fennmaradó 10.000 eFt-ból a jegyzett tőke emelésére került sor.

## 9. Kötelezettségek összetétele:

### a.) Hosszúlejáratú kötelezettségek összetétele

M e g n e v e z é s	2021.12.31	2022.12.31	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
<b>Kötelezettségek könyv szerinti értéke:</b>	<b>1 520</b>	<b>0</b>	<b>-1 520</b>	<b>-</b>
Egyéb hosszúlejáratú kötelezettség	1 520	0	-1 520	-

Az egyéb hosszúlejáratú kötelezettségek nyitó értéke a BRTKHOME Kft-vel 2020.10.16-án és 2020.12.15-én, ingatlanok felújítására kötött vállalkozó szerződés szerint, a nettó vállalkozási díj 5%-ának megfelelő összegű garanciális biztosíték összege került kimutatásra, amelynek lejáratát az átadás-átvételtől (2020.12.15.) számított 36 hónap, amely így 2022.12.31-én átsorolásra került a rövidlejáratú kötelezettségek közé.

A Társaság 5 évnél hosszabb idejű kötelezettséggel nem rendelkezik.

**Értékelése-elszámolása:** A nyilvántartás alapja a könyv szerinti érték.

b.) Rövidlejáratú kötelezettségek összetétele

M e g n e v e z é s	2021.12.31	2022.12.31	Változás	Index
	ezer Ft	ezer Ft	összege ezer Ft	%
<b>Kötelezettségek könyv szerinti értéke:</b>	<b>293 710</b>	<b>252 717</b>	<b>-40 993</b>	<b>86,0%</b>
Ebből szállítói tartozás	3 753	2 083	-1 670	55,5%
Ebből előlegek (Önkormányzat)	215 372	136 360	-79 012	63,3%
Ebből adó és adójellegű tartozások	39 502	64 798	25 296	164,0%
Ebből dolgozók felé fennálló tartozás	28 659	36 891	8 232	128,7%
Ebből közbeszerzési-, jótállási-, ajánlati biztosíték	6 274	11 065	4 791	176,4%
Ebből téves utalások (ÖK közmű elszámolás)	55	0	-55	0,0%
Ebből átsorolás a hosszúlejáratú kötelezettségekből	0	1 520	1 520	-
Ebből egyéb ki nem emelt kötelezettség	95	0	-95	-

A rövidlejáratú kötelezettségek összege jelentősen csökkent a bázis évhez képest, ami elsősorban az Önkormányzattól 2022-ben kapott előlegek fordulónapi állományának csökkenésével függ össze.

2022. évben a szállítók felé fennálló tartozások - köszönhetően a Társaság likviditási helyzetének - az előző két évhez hasonlóan tovább csökkentek. A fordulónapon fennálló szállítói tartozások teljes összege a mérlegkészítésig megfizetésre került. A Társaságnak lejárt szállítói kötelezettsége nincs.

A 64.886 eFt adófizetési kötelezettségből 30.082 eFt a 2022/12 havi ÁFA adónem tartozásból, 27.626 eFt a munkabérről összefüggő (SZJA és bérek után fizetendő járulék) havi kötelezettségekből, míg a fennmaradó rész társasági adó (1.529 eFt), iparűzési adó (3.807 eFt) és innovációs hozzájárulási kötelezettségekből (1.754 eFt) származik.

A dolgozók felé fennálló tartozás növekedése a dolgozói létszám évközi dolgozói létszám bővülésére vezethető vissza és a 2022. december havi - 2023. januárban utalt - munkabértartozásokat tartalmazza.

**Értékelése-elszámolása:** A nyilvántartás alapja a könyvszerinti érték.

Állománya analitikus nyilvántartással alátámasztott.

# 10. Passzív időbeli elhatárolások:

M e g n e v e z é s	2021.12.31	2022.12.31	Változás	Index
	ezer Ft	ezer Ft	összege ezer Ft	%
<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>14 123</b>	<b>63 100</b>	<b>48 977</b>	<b>446,8%</b>
Ebből bevételek elhatárolása	0	1 960	1 960	-
Ebből költségek, ráfordítások passzív elhatárolása	12 503	7 125	-5 378	57,0%
Ebből halasztott bevételek	1 620	54 015	52 395	3334,3%

A bevételek passzív időbeli elhatárolása között került kimutatásra a Biggeorge 5. Ingatlanbefektetési Alap által megbízott kivitelező (T-TRANS FŐÉP Kft) által a Dob utca 34-36. szám alatt épült társasház kivitelezése során a szomszédos önkormányzati ingatlanokban okozott, a 2022.10.04-én kelt háromoldalú megállapodás alapján az Önkormányzatnak, mint tulajdonosnak járó, 2022. decemberében a Társaság bankszámlájára utalt kártérítés.

A költségelhatárolások összegét a rezszi jellegű, utólagos elszámolású szállítói számlák, míg a halasztott bevételek az energiaközfizetés létrehozása és működtetése (INNOV-2052-15/PALY-2020) kapcsán 2021/2022-ben befolyt támogatás összegét tartalmazza. Az EVIN Nonprofit Zrt. mint a konzorcium vezetője, a 2021.04.23-án kelt Támogató Okirat alapján, a konzorciumi támogatás teljes összegéből (203.705 eFt) összesen 87.541 eFt támogatásban részesül.

Állománya analitikus nyilvántartással alátámasztott.

### III. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

#### 1. Az árbevétel alakulása:

M e g n e v e z é s	2021. év	2022. év	Változás	Index
	ezer Ft	ezer Ft	összege ezer Ft	
<b>Árbevétel</b>	<b>2 068 257</b>	<b>2 126 020</b>	<b>57 763</b>	<b>102,8%</b>
Ebből közvetített szolgáltatások bevétele	2 025 228	2 081 450	56 222	102,8%
Ebből jutalék bevétel	20 379	8 390	-11 989	41,2%
Ebből észszerű nyereség bevétele	12 565	32 993	20 428	262,6%
Ebből egyéb árbevétel	10 085	3 187	-6 898	31,6%

A Társaság realizált árbevételének 99,85 %-a, azaz 2.123 mFt a Tulajdonos Önkormányzattól, míg a fennmaradó rész egyéb szolgáltatásból és nem önkormányzati közmű elszámolásból származik.

#### a). A jutalék bevételek összetétele:

M e g n e v e z é s	2021. év	2022. év	Változás	Index
	ezer Ft	ezer Ft	összege ezer Ft	
<b>Jutalék bevétel</b>	<b>20 379</b>	<b>8 390</b>	<b>-11 989</b>	<b>41,2%</b>
Ebből ingatlan elidegenítési jutalék bevétel	0	0	0	-
Ebből bonyolítói szerződések jutalék bevétele	20 379	8 390	-11 989	41,2%

A Társaság Feladatellátási szerződése 2019.11.28-án módosításra került oly módon, hogy abból 2019.12.01-től kivezetésre (törlésre) került a korábbi ingatlanhasznosítási és elidegenítési jutalék. A bonyolítói jutalékból származó bevétel tárgyévi csökkenése e a bonyolítói szerződések volumenének csökkenésére vezethető vissza. A 2021. évi 669 mFt értékű bonyolítói kiszámlázással szemben, 2022-ben csupán 341 mFt értékű bonyolítói szerződés került elszámolásra a Társaság és a tulajdonos önkormányzat között.

#### b). Észszerű nyereségből származó bevétel:

Az Önkormányzat Képviselőtestületének 114/2020. (II.28.) számú határozata alapján, 2020. június 10-től a Társaság látja el a kerület parkolás üzemeltetésével kapcsolatos közszolgáltatási feladatokat. A parkolás üzemeltetéséért a Társaságot ellentételezés illeti meg ún. észszerű nyereségét formájában. Az észszerű nyereség mértékét Felek az Európai Unió működéséről szóló szerződés 106. cikke (2) bekezdésének az általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásával megbízott egyes vállalkozások javára közszolgáltatás ellentételezése formában nyújtott állami támogatásra való alkalmazásáról szóló 2012/21/EU Bizottsági határozat (20) bekezdésének figyelembevételével határozzák meg (MNB által közzétett SWAP kamatláb + 100 bázispont), amelynek mértéke a 2021. évi 2,5%-kal szemben 2022-ben - a kamatlábak növekedésével összhangban - 4,8%-ra nőtt.

**Értékelése-elszámolása:** A nyilvántartás alapja a könyvszerinti érték.  
Állománya analitikus nyilvántartással igazolt.

#### c). A közvetített szolgáltatások bevételeinek összetétele:

M e g n e v e z é s	2021. év	2022. év	Változás	Index
	ezer Ft	ezer Ft	összege ezer Ft	
<b>Közvetített szolgáltatások bevétele</b>	<b>2 025 228</b>	<b>2 081 450</b>	<b>56 222</b>	<b>102,8%</b>
Ebből közvetített szolgáltatás ingatlangazdálkodás	696 775	812 975	116 200	116,7%
Ebből közvetített szolgáltatás közmű bevétel	96 952	138 400	41 448	142,8%
Ebből közvetített szolgáltatás parkolás üzemeltetés	562 371	789 239	226 868	140,3%
Ebből közvetített bonyolítói szerződések (ingatlan)	669 130	340 836	-328 294	50,9%

A Társaság árbevétele a tevékenységét lefedő három fő területről (ingatlangazdálkodási feladatellátás, parkolás-üzemeltetési közszolgáltatás, illetve egyéb bonyolítói tevékenység) realizálódik. Az árbevétele ugyanakkor nem a klasszikus gazdasági társaságokra jellemző vállalkozási bevétel, hanem teljes egészében az egyes területeken felmerülő költségek (anyagköltség, igénybe vett szolgáltatás, alvállalkozói teljesítések, személyi jellegű kifizetések) továbbszámolásából áll össze.

Míg az ingatlangazdálkodással összefüggő szolgáltatások növekedése (16,7%) főleg az inflációs áremelkedésekre vezethető vissza, addig az ingatlangazdálkodáshoz kapcsolódó közműszolgáltatások drasztikus emelkedését (42,8%) a 2022 őszén elszabaduló energiaárak (gáz, áram) okozták.

A közvetített szolgáltatásokon belül a parkolás üzemeltetésből származó bevételek nagyobb mértékű (40,3%) növekedésének oka, hogy a 2021-es bázisév, a Covid vészhelyzetre hivatkozással közel 5 hónapos ingyenes parkolás, illetve az emiatt alacsonyabb működési költségek miatt nem számít teljes évnék.

Bár 2022-ben a Társaság és a tulajdonos önkormányzat között 5 nagyobb (10 mFt-ot meghaladó) és mintegy 33 db kisebb (10 mFt alatti) értékű bonyolító szerződés került megkötésre, ennek ellenére az előző évhez képest mintegy felével esett vissza a tulajdonos önkormányzat által finanszírozott beruházások volumene, amely az ehhez igénybe vett szolgáltatások jelentős csökkenésével, ezáltal a közvetített szolgáltatásokból származó bevételek jelentős visszaesésével (-328.294 eFt) járt együtt.

A tárgyévben számlázott, jelentősebb bonyolítói szerződések: Lakóingatlanok rendeltetésszerű lakhatásra való alkalmassá tétele (15 lakás) - 183.151 eFt; Thököly út 21. I/1. és Thököly út 32. fszt. Ü-3. szám alatti önkormányzati tulajdonú ingatlanok felújítási munkálatai - 39.404 eFt; Belső-Erzsébetváros közterületén Mikromobilitási pontok (mMP-k) kiépítése - 13.923 eFt; Dohány u. 41. szám alatti irodahelyiségek állagmegóvási és felújítási munkái - 12.818 eFt; Önkormányzati tulajdonban lévő lakások kéményjáratí bélelésének kivitelezése (180 db) 2022. évi rész - 12.571 eFt.

## 2. Aktívált saját teljesítmények érték elszámolás nem volt.

## 3. Egyéb bevételek:

M e g n e v e z é s	2021. év	2022. év	Változás	Index
	ezer Ft	ezer Ft	összege ezer Ft	%
<b>Egyéb bevételek</b>	<b>27 213</b>	<b>5 620</b>	<b>-21 593</b>	<b>20,7%</b>
Ebből tárgyeszköz értékesítés bevétele	1 487	0	-1 487	-
Ebből kapott kötbér, késedelmi kamat	18 275	4 161	-14 114	22,8%
Ebből visszaírt értékvesztés bevétele	2 754	0	-2 754	-
Ebből korábbi évek túlfizetéseinek rendezése	3 563	197	-3 366	-
Ebből különféle egyéb bevételek	1 134	1 262	128	111,3%

Az egyéb bevételek között került kimutatásra a Techwave Kft. által a Társaságnál bevezetett integrált vállalatirányítási rendszer, szerződésben vállalt bevezetésének késedelmes teljesítése miatt fizetett kötbér 3.780 eFt összegben.

Az egyéb bevételek között kerültek kimutatásra a korábbi évek nem könyvelt túlfizetése miatt bevételek, téves könyvelések, adóhatóság által törölt, de nem könyvelt tartozások.

**Értékelése-elszámolása:** A nyilvántartás alapja a könyvszerinti érték.

Állománya analitikus nyilvántartással igazolt.

#### 4. Anvagjellegű ráfordítás:

M e g n e v e z é s	2021. év	2022. év	Változás	Index
	ezer Ft	ezer Ft	összege ezer Ft	
<b>Összes anyagjellegű ráfordítás:</b>	<b>1 408 188</b>	<b>1 333 710</b>	<b>-74 478</b>	<b>94,7%</b>
<b>Anyagköltség</b>	<b>28 289</b>	<b>17 041</b>	<b>-11 248</b>	<b>60,2%</b>
Ebből energia költség (víz, gáz, csatorna, áram)	6 354	5 898	-456	92,82%
Ebből karbantartási anyag	16 282	1 977	-14 305	12,14%
Ebből irodaszer költség	2 995	5 218	2 223	174,22%
Ebből munkaruha	1 972	2 595	623	131,59%
Ebből egyéb anyag	686	1 353	667	197,23%
<b>Igénybe vett szolgáltatások</b>	<b>134 569</b>	<b>207 648</b>	<b>73 079</b>	<b>154,3%</b>
Ebből bérleti díj	25 341	25 578	237	100,9%
Ebből karbantartás, takarítás, szemétszállítás díja	6 395	6 765	370	105,8%
Ebből postai szolgáltatás díja	16 595	30 077	13 482	181,2%
Ebből számviteli szolgáltatás és szakértői díjak	32 695	32 833	138	100,4%
Ebből jogi és ügyvédi díjak	35 028	88 030	53 002	251,3%
Ebből telefon, internet szolgáltatás	5 105	6 242	1 137	122,3%
Ebből hirdetés, reklám, oktatás, továbbképzés	3 006	4 132	1 126	137,5%
Ebből portaszolgálat, távfelügyelet	5 899	7 793	1 894	132,1%
Ebből egyéb igénybe vett szolgáltatás	4 505	6 198	1 693	137,6%
<b>Egyéb szolgáltatások</b>	<b>22 513</b>	<b>13 238</b>	<b>-9 275</b>	<b>58,8%</b>
Ebből hatósági-, igazgatási díjak, illetékek	3 464	3 294	-170	95,1%
Ebből bankköltség és biztosítás	19 049	9 944	-9 105	52,2%
<b>Eladott áruk beszerzési értéke</b>	<b>120</b>	<b>0</b>	<b>-120</b>	<b>-</b>
<b>Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke</b>	<b>1 222 697</b>	<b>1 095 783</b>	<b>-126 914</b>	<b>89,6%</b>
<b>Anyagköltség</b>	<b>33 800</b>	<b>46 915</b>	<b>13 115</b>	<b>138,8%</b>
<b>Igénybe vett szolgáltatások</b>	<b>389 546</b>	<b>371 370</b>	<b>-18 176</b>	<b>95,3%</b>
<b>Egyéb szolgáltatások</b>	<b>16 079</b>	<b>18 713</b>	<b>2 634</b>	<b>116,4%</b>
Ebből hatósági díjak, illetékek	1 830	3 462	1 632	189,2%
Ebből bankköltség és biztosítás	14 249	15 251	1 002	107,0%
<b>Közvetített szolgáltatás Önkormányzati KÖZMŰ</b>	<b>67 388</b>	<b>58 359</b>	<b>-9 029</b>	<b>86,6%</b>
<b>Alvállalkozók - Bonyolítói szerződések keretében</b>	<b>715 884</b>	<b>600 426</b>	<b>-115 458</b>	<b>83,9%</b>

Az anyagjellegű ráfordítások három fő csoportba sorolhatóak: az EVIN működésével közvetlenül összefüggő költségek és szolgáltatások; az egyes tevékenységek ellátáshoz igénybe vett szolgáltatások; valamint a bonyolítói szerződések keretében igénybe vett alvállalkozói teljesítések. 2021-től a Társaság változtatott azon a korábbi elszámolási gyakorlatán, hogy az EVIN működésével összefüggő közvetlen költségeket is az eladott (közvetített) szolgáltatások között mutatta ki, bár ezeket a költségeket is a tulajdonos önkormányzat ugyanúgy megtéríti a Társaság számára, mint a tevékenysége ellátásához más szállítóktól, vagy alvállalkozóktól igénybe vett szolgáltatásokat.

Az anyagjellegű ráfordítások csökkenése (-74.478 eFt) jelentős részben az előző évhez képest kisebb volumenű bonyolítói szerződésekhez igénybe vett alvállalkozói teljesítések csökkenésére vezethető vissza (-115.458 eFt). Ezen belül azonban növekedtek az igénybe vett szolgáltatások (73.079 eFt), amelyek a kintlévőségek behajtása érdekében igénybe vett ügyvédi, jogi szolgáltatások növekedésével, valamint a jelentősen megnőtt felszólítások postai költségének a növekedésével magyarázható.

## 5. Személyi jellegű kiadások:

M e g n e v e z é s	2021. év	2022. év	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
Alkalmazotti bér	485 763	568 329	82 566	117,0%
Betegszabadság	6 005	8 013	2 008	133,4%
Tiszteletdíj	4 589	4 680	91	102,0%
Megbízási díj	17 208	15 764	-1 444	91,6%
Végkielégítés	1 612	0	-1 612	-
<b>Összes bér:</b>	<b>515 177</b>	<b>596 786</b>	<b>81 609</b>	<b>115,8%</b>
Egyéb juttatások (SZÉP kártya)	20 912	35 986	15 074	172,1%
Reprezentáció	2 353	4 641	2 288	197,2%
Egyéb személyi jellegű juttatások	10 853	14 511	3 658	133,7%
<b>Személyi jell. egyéb kifizetések:</b>	<b>34 118</b>	<b>55 138</b>	<b>21 020</b>	<b>161,6%</b>
<b>Bérráfordítások</b>	<b>79 782</b>	<b>78 770</b>	<b>-1 012</b>	<b>98,7%</b>
<b>Személyi jellegű kifizetések összesen:</b>	<b>629 077</b>	<b>730 694</b>	<b>101 617</b>	<b>116,2%</b>

  

<b>Átlagos statisztikai létszám (fő )</b>	<b>94</b>	<b>102</b>	<b>8</b>	<b>108,5%</b>
---	-----------	------------	----------	---------------

A személyi jellegű kifizetések meghatározó eleme a bérköltség, melynek 17%-os növekedése részben a 2022. évi béremelésből, részben pedig a dolgozói létszám növekedéséből ered.

A személyi jellegű egyéb kifizetések 61,6% növekedése a létszám bővülésével, illetve az egyéb juttatások keretének emelkedésével (SZÉP kártya, munkába járás, bérletdíj stb.) függ össze, amely a próbaidő lejártát követően jár a munkavállalóknak.

A Bérráfordítások összegének csökkenése a szociális hozzájárulás adó 2022.01.01-vel történő 2,5%-os csökkenésével, valamint a munkáltatót terhelő 1,5%-os szakképzési hozzájárulás megszűnésével függ össze.

## 6. Értéksökkenés alakulása:

M e g n e v e z é s	2021. év	2022. év	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
<b>Értéksökkenés</b>	<b>4 792</b>	<b>1 784</b>	<b>-3 008</b>	<b>37,23%</b>
Ebből tervszerinti értéksökkenés	2 000	1 262	-738	63,10%
Ebből azonnali értéksökkenés (KTE)	2 792	522	-2 270	18,70%

## 7. Egyéb ráfordítások alakulása:

M e g n e v e z é s	2021. év	2022. év	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>20 974</b>	<b>24 317</b>	<b>3 343</b>	<b>115,94%</b>
Ebből tárgyszerű eladás kivezetése	0	0	0	-
Ebből késedelmi kamat és önellenőrzési pótlék	1 112	968	-144	87,05%
Ebből hitelezési veszteség	367	0	-367	-
Ebből értékvesztés	377	5	-372	1,33%
Ebből adók, illetékek	19 029	23 304	4 275	122,47%
Ebből egyéb különféle ráfordítás	89	40	-49	44,94%

Az egyéb ráfordítások további meghatározó tételei az iparüzési adókötelezettség (20.264 eFt), valamint az innovációs járuléka (3.040 eFt).

8. Nyereséget terhelő adók:

M e g n e v e z é s	2021. év	2022. év	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
<b>Nyereséget terhelő adók</b>	<b>1 379</b>	<b>1 874</b>	<b>495</b>	<b>-</b>
Ebből Társasági adó	1 379	1 874	495	-

A TAO törvény 6.§ (11) bekezdése alapján megtett kiegészítő nyilatkozat szerint a Társaság mentesül jövedelem minimum adó megfizetésétől.

IV. Társasági adóalap módosító tényezők és eredmény

1. Adóalap módosító tényezők:

<b>Adózás előtti eredmény:</b>	<b>41 135</b>
<b>Növelő tételek</b>	<b>2 279</b>
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés	1 784
Elszámolt értékvesztés	5
Hitelezési veszteség	0
Adóbírság, késedelmi pótlék	490
<b>Csökkentő tételek</b>	<b>22 594</b>
Társasági adó tv. szerinti értékcsökkenés	1 774
Előző évek elhatárolt vesztesége	20 820
Követelésre az adóévben visszaírt értékvesztés	0
<b>Társasági adó alap:</b>	<b>20 820</b>

A Társaság a 2022. évet 39.261 eFt adózott eredménnyel (nyereség) zárta.

A tárgyévi társasági adó kiszámítás során adóalap csökkentő tételként, az előző évek elhatárolt veszteségéből felhasználásra került 20.820 eFt. Így a mérleg fordulónapján a Tao. tv. szerinti elhatárolt, korrigált adózás előtti eredmény (veszteség) összege 36.964 eFt-ra csökkent. Ebből 29.797 eFt-ot 2024.12.31-ig, további 7.167 eFt-ot pedig 2025.12.31-ig használhat fel a Társaság, legfeljebb a számított adóévi pozitív adóalap 50%-áig.

2. **A nyereség forrása:**

A Társaság tárgyévi nyeresége (39.261 eFt) teljes egészében a közszolgáltatási (parkolási) szerződés alapján járó észszerű nyereségre (32.993 eFt), illetve az ingatlanbonyolítói szerződések után járó jutalékra (8.391 eFt), valamint a kötbérből származó egyszeri bevételekre (3.780 eFt) vezethető vissza. A Társaság nyereségét csökkenti a tulajdonos Önkormányzat által el nem ismert, ezért meg nem térített költségek, amelyek jellemzően a munkavállalóknak kifizetett jutalmak és azok járulékai.

## V. Tájékoztató rész

### 1. Részesedési viszonyban álló vállalkozásokkal folytatott tranzakciók:

A Társaság nem rendelkezik:

- Tartósan adott kölcsönrel kapcsolt vállalkozásban,
- Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban,
- Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban.

A Társaságnak nincs követelése:

- Jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben,
- Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben,
- Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben.

A Társaság bevételeinek több mint 99 %-a az Önkormányzattól, az Alapítótól származik. Ezen túlmenően 2022. év során, más önkormányzati érdekeltségekbe tartozó Társaságokkal kapcsolatban csak közvetített szolgáltatások továbbszámolásával összefüggésben tett szert árbevételeire.

### 2. Egyéb kötelezettségvállalások:

A Társaságnak nincs semmilyen a környezet védelmével, vagy környezetszennyezéssel kapcsolatos kötelezettsége és az általa végzett tevékenységi kör miatt ilyen nem is várható.

A Társaság veszélyes hulladékot nem kezel, ezzel kapcsolatos kötelezettsége nincs.

Vállalt garanciák, kezességek, jelzálogok, egyéb mérlegen kívüli kötelezettségek nincsenek. 5 éven túl lejáró egyéb jogok, kötelezettségek nincsenek.

### 3. Ügyvezetésre és Felügyelő Bizottságra vonatkozó információk:

A Társaság ügyvezetését vezérigazgató és vezérigazgató-helyettes látja el, továbbá háromtagú Felügyelő Bizottság támogatja a vezetés szakmai munkáját.

Az ügyvezetés díjazása az alábbiak szerint alakult (adatok eFt-ban):

Megnevezés	2021. év	2022. év	Változás	Index
			ezer Ft	%
Ügyvezetés	20 056	26 176	6 120	130,51%
Felügyelő Bizottság	4 589	4 680	91	101,98%
<b>Összesen:</b>	<b>24 645</b>	<b>30 856</b>	<b>6 211</b>	<b>125,20%</b>

A vezérigazgató az ügyvezetés feladatait 2020.06.01-től megbízási jogviszonyban látja el, míg a vezérigazgató-helyettes a tevékenységét munkaviszony keretében végzi. Az éves költség emelkedésének az oka egyrészt az év közben kifizetett prémiumra, másrészt a megbízási díj, illetve a munkabér szeptemberi emelésre vezethető vissza.

Az FB tagok megállapított, havi tiszteletdíja nem változott. A tárgyévi eltérés egy FB tag évközben történő lemondásával, illetve az emiatti bérkorrekcióval függ össze.

A Társaság vezető tisztségviselői és a Felügyelő Bizottság tagjai részére előleg és kölcsön folyósítására nem került sor, a nevükben vállalt garanciák nem voltak.

A Felügyelő Bizottság megbízása a Tulajdonosi határozat szerint 2024. december 31. napjáig szól.

A Társaságnál Igazgatóság nem működik.

### 4. A megválasztott könyvvizsgálóra vonatkozó információk:

A Társaság megválasztott könyvvizsgálója AUDITAX - 4J" Könyvvizsgáló, Adószakértő és Közgazdasági Tanácsadó Kft. megbízása a 2022. évi üzleti évre szól, az éves megbízási díjának összege nettó 995 eFt.

A megválasztott a könyvvizsgáló a beszámolási időszakban egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokat nem végzett Társaságunknak, ilyen jogcímen díjazásban nem részesült.

### 5. Egyéb információk:

Felmértük és értékeltük a mérleg fordulónapját követően tudomásunkra jutott információkat, és arra a következtetésre jutottunk, hogy jelenleg nincs olyan körülmény, amely a Társaság pénzügyi- és vagyoni helyzetére, likviditására, jövőbeni működőképességére, illetve esetleg a Társaságnak a vállalkozás folytatására vonatkozó képességére hatással lenne.



Statisztikai számjel  
12194528-6832-573-01

Cégjegyzék száma  
01-10-043258  
EVIN Nonprofit Zrt.

2021.12.31 2022.12.31

## CASH FLOW-KIMUTATÁS

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
1	<b>I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)</b>	-38 779	110 357
2	1 Adózás előtti eredmény ±	32 439	41 135
3	2 Elszámolt amortizáció (tervenfelüli értécsökkenéssel együtt) +	4 792	1 784
4	3 Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	-2 387	5
5	4 Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	0	0
6	5 Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	-1 487	0
7	6 Szállítói kötelezettség változása ±	-42 072	-1 670
8	7 Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	-40 779	-39 323
9	8 Passzív időbeli elhatárolások változása ±	1 577	48 977
10	9 Vevőkövetelés változása ±	-1 095	-21 677
11	10 Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	9 474	8 924
12	11 Aktív időbeli elhatárolások változása ±	2 138	74 076
13	12 Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-1 379	-1 874
14	13 Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	0	0
15	<b>II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)</b>	-2 189	-1 183
16	14 Befektetett eszközök beszerzése -	-3 676	-1 183
17	15 Befektetett eszközök eladása +	1 487	0
18	16 Kapott osztalék, részesedés +	0	0
19	<b>III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)</b>	22 125	-1 520
20	17 Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	21 600	0
21	18 Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
22	19 Hitel és kölcsön felvétele +	0	0
23	20 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0	0
24	22 Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
25	23 Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
26	24 Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
27	25 Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	0
28	26 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	0
29	27 Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
30	28 Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±	525	-1 520
31	<b>IV. Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±</b>	-18 843	107 654

Keltezés: Budapest, 2023. április 18.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.