

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

EVIN Nonprofit Zrt.

2025. évi egyszerűsített éves beszámolójához

Budapest, 2026. április 21.

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. 1072
	Budapest, Akácfa utca 42-48. 1072
	Budapest, Akácfa utca 42-48. G4. ép. 1073
	Budapest, Akácfa utca 61. 1073
	Budapest, Murányi utca 13. 1074
	Budapest, Dohány utca 90. 1076
	Budapest, Garay utca 5. 1. em. 119. ajtó 1076
	Budapest, Százház utca 1-27. 1077
	Budapest, Wesselényi utca 57. fszt. 1-2. 1078
	Budapest, Nefelejcs utca 39.
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 képviselőjére 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 vezérigazgató-helyettes 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
Összesen:	100%	51 600 000

2. Cégjellemzők:

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

A vezérigazgató önálló cégjegyzési jogosultsággal, a vezérigazgató-helyettesek más, kijelölt munkavállalóval együtt rendelkeznek cégjegyzési jogosultsággal.

A Társaságnál 3 tagú Felügyelő Bizottság működik.

Az Alapító Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Képviselő-testülete 304/2024. (XI.20.) számú határozatával **(első döntés)** hozzájárult az Alapító 100%-os tulajdonában lévő Erzsébetváros Fejlesztési és Beruházási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságnak (székhely: 1076 Budapest, Garay utca 5. 1. em. 119. ajtó; cégjegyzékszám: 01-09-164125; adószám: 10740398-2-42), az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságnak (székhely: 1072 Budapest, Akácfa utca 42-48.; cégjegyzékszám: 01-09-298784; adószám: 25962415-2-42) és az AKÁCFA UDVAR Nonprofit Építőipari és Ingatlanforgalmazó Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságnak (1073 Budapest, Akácfa utca 61.; cégjegyzékszám: 01-09-893870; adószám: 14211447-2-42) az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársasággal történő egyesüléséhez oly módon, hogy az Erzsébetváros Nonprofit Kft., az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Nonprofit Kft. és az AKÁCFA UDVAR Nonprofit Kft. (együtt: Beolvadó Társaságok) beolvadnak az EVIN Nonprofit Zrt.-be.

A határozat értelmében a Beolvadó Társaságok a beolvadás folytán jogutódlással megszűnnek, a továbbiakban pedig a jogutód cégformájának megfelelően zártkörűen működő részvénytársaságként működnek tovább. A vagyonmérleg-tervezetek és a vagyonleltár-tervezetek fordulónapja 2024. december 31. napjában került meghatározásra.

A Képviselő-testület 135/2025. (IV.16.) számú határozatával **(második döntés)** az Erzsébetváros Nonprofit Kft., az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Nonprofit Kft. és az AKÁCFA UDVAR Nonprofit Kft., mint Beolvadó Társaságok, valamint az EVIN Nonprofit Zrt., mint Átvevő Társaság és mint jogutód gazdasági társaság 2024. december 31. fordulónapra vonatkozó vagyonmérleg-tervezetéről és vagyonleltár-tervezetéről készített független könyvvizsgálói jelentéseket, valamint az Átalakulási Tervet, valamint annak mellékletét képező Egyesülési Szerződést és jóváhagyta az Átalakulási Tervben az átalakulás (beolvadás) napjaként meghatározott 2025. június 30-i dátumot.

A Társaság az Alapító döntése alapján a Beolvadó Társaságok munkavállalóit és tevékenységét 2025. július 1-től átvette függetlenül attól, hogy a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága - az Alapító határozatával ellentétben - az Erzsébetváros Nonprofit Kft-t, az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Nonprofit Kft-t és az AKÁCFA UDVAR Nonprofit Kft-t a cégnyilvántartásból 2025.07.31-én kelt végzéseiben törölte, valamint az EVIN Nonprofit Zrt-be történő beolvadásukat ugyanezen a napon jegyezte be.

A Fővárosi Törvényszék Cégbírósága a 2025. október 30-án kelt Cg.01-10-043258/360 számú végzése alapján a bíróság az egyes jogi személyek átalakulásáról, egyesüléséről és szétválásáról szóló 2013. évi CLXXVI. törvény 11. § (2) bekezdésére figyelemmel, a Társaság által 2025. október 29-én benyújtott (végleges) vagyonmérlegeket és vagyonleltárakat, valamint a független könyvvizsgálói jelentést a cégiratoknál elhelyezte, amellyel az átalakulás jogi folyamata lezárult.

3. Tevékenységi kör:

A Társaság fő tevékenysége:	6832 '25	Egyéb ingatlanügynöki, -kezelési szolgáltatás;
További tevékenységi körök:	3811' '25	Nem veszélyes hulladék gyűjtése
	4211' '25	Út, autópálya építése
	4311 '25	Bontás
	4312 '25	Építési terület előkészítése
	5221 '25	Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás (parkolási szolgáltatás);
	6811 '25	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele;
	6812 '25	Ingatlanfejlesztés
	7111' '25	Építésmérnöki tevékenység
	7112 '25	Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás;
	7311 '25	Reklámügynöki tevékenység;
	7320 '25	Piac-, közvélemény-kutatás
	8110 '25	Építményüzemeltetés;
	8122 '25	Egyéb épület-, ipari takarítás
	8123 '25	Egyéb takarítás
	8130 '25	Zöldterület-kezelés
	8291 '25	Követelésbehajtás

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 Vagyondirekciójának 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 Közzolgáltatási szerződésben rögzített feltételek szerint köteles végezni, bevételeit az abban rögzített keretrend szerint realizálja feladatellátási díj továbbá az egyéb kapcsolódó költségek továbbszámlázása címén.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének 114/2020. (II.28.) számú határozata alapján a Társaság látja el a kerület parkolás üzemeltetésével kapcsolatos közzolgáltatási feladatokat az Alapítóval 2020. június 10-én kötött Közzolgáltatási szerződés alapján. A parkolás üzemeltetéséért a Társaságot ún. ellentételezés illeti meg, amely mértéke nem haladhatja meg a közzolgáltatási 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 közzolgáltatás ellentételezése formában nyújtott állami támogatásra való alkalmazásáról szóló 2012/21/EU Bizottsági határozat (20) bekezdésének figyelembevételével határozzák meg.

2025. július 1-től az EVIN Nonprofit Zrt. által ellátott közfeladatok a beolvadással bővültek, az átalakulással Beolvadt Társaságok és a tulajdonos Önkormányzata között korábban létrejött feladatellátási szerződések alapján úgy mint:

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata és az Erzsébetváros Fejlesztési és Beruházási Kft. között a köztisztasági és települési környezet tisztasággal, zöldfelületek fenntartásával, fejlesztésével, illetve karbantartással és egyéb városüzemeltetési tevékenységekkel kapcsolatos feladatok (továbbiakban: városüzemeltetési feladatok) ellátásáról szóló, 2024. május 13-án kelt feladatellátási szerződés;

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata és az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Nonprofit Kft. között az Önkormányzat tulajdonát képező piacok üzemeltetésével, a piacok helyiségeinek, elárúsító helyeinek bérbeadásával kapcsolatos feladatok ellátásáról, a piacok hasznosításáról szóló (továbbiakban: piacüzemeltetési feladatok), 2025. május 6-án kelt feladatellátási szerződés.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 333/2025. (XII.10.) számú határozatában elfogadta az EVIN Nonprofit Zrt. által előterjesztett új, egységes szerkezetbe foglalt lakás és helyiséggazdálkodási- városüzemeltetési- és piacüzemeltetési feladatok ellátására vonatkozó közzolgáltatási szerződést, amely 2026. január 1-től felváltja a Társaság korábbi ingatlangazdálkodási közzolgáltatási szerződését, valamint a Beolvadt Társaságok városüzemeltetési és piacüzemeltetési tevékenységek elvégzésére vonatkozó feladatellátási szerződéseit.

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: Tárgyév követő év február 28.

A Társaság számviteli politikájában legutóbb 2023.12.01-jén módosította a mérlegkészítés időpontját, a korábbi „tárgyév követő február 28.” időpontról a „tárgyév követő év január 31. napja” időpontra. A változás oka az Erzsébetvárosi Szolgáltató Nonprofit Kft-nek az EVIN Nonprofit Kft-be 2024. január 1-jén történő beolvadása, illetve a Számviteli tv. és az Átalakulási tv. azon rendelkezései indokolták, amely szerint a végleges vagyonszerűség és vagyonszerűség Cégbírárságra történő benyújtásának határideje a beolvadást követő 90. nap. 2026. január 1-től a mérlegkészítés időpontjaként azonban ismételtelen a tárgyév követő február 28. dátumot határozta meg, amelyet már a 2025. évi beszámoló összeállításánál is alkalmazott. A változtatás a tárgyévi mérlegadatoknak az előző évi adatokkal történő összemérhetőségét nem befolyásolja.

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 beféjezetlen beruházások.

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

100 eFt beszerzési értékig	100,0%
100 eFt beszerzési érték felett	
- 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.

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	2024.12.31		2025.12.31		Változás összege	Index
	Összeg	Megoszlás	Összeg	Megoszlás		
	ezer Ft	%	ezer Ft	%		
Befektetett eszközök	134 968	8,35	562 802	7,75	427 834	417,0%
Készletek	0	0,00	0	0,00	0	-
Követelések	250 983	15,54	262 460	3,61	11 477	104,6%
Pénzeszközök	366 436	22,68	5 343 382	73,59	4 976 946	1458,2%
Aktív időbeli elhatárolások	863 147	53,43	1 093 073	15,05	229 926	126,6%
Eszközök összesen	1 615 534	100,00	7 261 717	100,00	5 646 183	449,5%

b.) A Társaság forrásainak összetétele

M e g n e v e z é s	2024.12.31		2025.12.31		Változás összege	Index
	Összeg	Megoszlás	Összeg	Megoszlás		
	ezer Ft	%	ezer Ft	%		
Saját tőke	369 633	22,88	826 163	11,38	456 530	223,5%
Céltartalékok	0	0,00	41 910	0,58	41 910	-
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0,00	0	0,00	0	-
Rövid lejáratú kötelezettségek	1 122 788	69,50	5 884 982	81,03	4 762 194	524,1%
Passzív időbeli elhatárolások	123 113	7,62	508 662	7,00	385 549	413,2%
Források összesen	1 615 534	100,00	7 261 717	99,99	5 646 183	449,5%

c.) A saját tőke összetétele

M e g n e v e z é s	2024.12.31		2025.12.31		Változás összege	Index
	Összeg	Megoszlás	Összeg	Megoszlás		
	ezer Ft	%	ezer Ft	%		
Jegyzett tőke	51 600	13,96	51 600	6,25	0	100,0%
Jegyzett tőke be nem fizetett része	0	0,00	0	0,00	0	-
Tőketartalék	31 400	8,49	443 900	53,72	412 500	-
Eredmény tartalék	188 637	51,03	204 529	24,76	15 892	108,4%
Lekötött tartalék	0	0,00	3 628	0,44	3 628	-
Értékelési tartalék	0	0,00	0	0,00	0	-
Adózott eredmény	97 996	26,52	122 506	14,83	24 510	125,0%
Saját tőke összesen	369 633	100,00	826 163	100,00	456 530	223,5%

d.) Néhány fontosabb mutató alakulása

M e g n e v e z é s	2024.12.31	2025.12.31	Index (%)
Tőkeerősség (Saját tőke/Források) %	22,9%	11,4%	-12,0%
Befektetett eszközök fedezete (Saját tőke/Befektetett eszközök) %	273,9%	146,8%	-127,0%
Eladósodottság foka (Kötelezettség/Források) %	69,5%	81,0%	12,0%
Likviditási mutató I. (Forgóeszközök/Rövidlej. kötelezettség) %	55,0%	95,3%	40,0%
Árbevétel arányos üzleti eredmény (Üzemi eredmény/(Nettó árbevétel+Egyéb bevétel) %	2,3%	1,0%	-1,0%
Tőkearányos adózott eredmény(Adózott eredmény/Saját tőke) %	26,5%	14,8%	-12,0%

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 440 Ft + ÁFA.

II. A mérleghez kapcsolódó kiegészítések

1. Immateriális javak és tárgyi eszközök alakulása:

adatok: ezer Ft-ban

M e g n e v e z é s	B r u t t ó é r t é k					
	Nyitó	Növekedés		Csökkenés	Átsorolás	Záró
		Beszerzés	Beolvadás			
Vagyoni értékű jogok	8 278	0	1 752	0	0	10 030
Szellemi termékek	55 589	6 714	0	0	0	62 303
Immateriális javak összesen	63 867	6 714	1 752	0	0	72 333
Ingatlanok	11 150	57 178	266 995	0	0	335 323
Üzemi berendezések, járművek	0	0	135 723	0	0	135 723
Üzemi (üzleti) gépek	74 670	13 462	28 833	0	0	116 965
Számítástechnikai gépek, berendezések	10 477	16	0	0	0	10 493
Irodai, igazgatási berendezések	48 754	33 383	6 174	0	0	88 311
Egyéb berendezések	11 877	22 223	14 777	0	0	48 877
Befejezetlen beruházások	600	0	0	0	0	600
Tárgyi eszközök összesen	157 528	126 262	452 502	0	0	736 292
Tartós részesedés kapcs. vállalkozásban	0	120	120	0	0	240
Befektetett pénzügyi eszközök	0	120	120	0	0	240
Halasztott adókövetelés	0	0	0	0	0	0
Befektetett eszközök:	221 395	133 096	454 374	0	0	808 865

M e g n e v e z é s	É r t é k c s ö k k e n é s					
	Nyitó	Növekedés		Csökkenés	Átsorolás	Záró
		Beszerzés	Beolvadás			
Vagyoni értékű jogok	2 915	1 020	1 174	0	0	5 109
Szellemi termékek	15 601	0	28 794	0	0	44 395
Immateriális javak összesen	18 516	1 020	29 968	0	0	49 504
Ingatlanok	11 150	7 101	5 998	0	0	24 249
Üzemi berendezések, járművek	0	10 168	34 416	0	0	44 584
Üzemi (üzleti) gépek	1 505	16 607	4 800	0	0	22 912
Számítástechnikai gépek, berendezések	10 477	16	0	0	0	10 493
Irodai, igazgatási berendezések	35 667	18 880	2 829	0	0	57 376
Egyéb berendezések	9 112	13 056	14 777	0	0	36 945
Befejezetlen beruházások	0	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	67 911	65 828	62 820	0	0	196 559
Tartós részesedés kapcs. vállalkozásban	0	0	0	0	0	0
Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0	0	0	0
Halasztott adókövetelés	0	0	0	0	0	0
Befektetett eszközök:	86 427	66 848	92 788	0	0	246 063

M e g n e v e z é s	N e t t ó é r t é k					
	Nyitó	Növekedés		Csökkenés	Átsorolás	Záró
		Beszerzés	Beolvadás			
Vagyoni értékű jogok	5 363	-1 020	578	0	0	4 921
Szellemi termékek	39 988	6 714	-28 794	0	0	17 908
Immateriális javak összesen	45 351	5 694	-28 216	0	0	22 829
Ingatlanok	0	50 077	260 997	0	0	311 074
Üzemi berendezések, járművek	0	-10 168	101 307	0	0	91 139
Üzemi (üzleti) gépek	73 165	-3 145	24 033	0	0	94 053
Számítástechnikai gépek, berendezések	0	0	0	0	0	0
Irodai, igazgatási berendezések	13 087	14 503	3 345	0	0	30 935
Egyéb berendezések	2 765	9 167	0	0	0	11 932
Befejezetlen beruházások	600	0	0	0	0	600
Tárgyi eszközök összesen	89 617	60 434	389 682	0	0	539 733
Tartós részesedés kapcs. vállalkozásban	0	120	120	0	0	240
Befektetett pénzügyi eszközök	0	120	120	0	0	240
Halasztott adókövetelés	0	0	0	0	0	0
Befektetett eszközök:	134 968	66 248	361 586	0	0	562 802

Az immateriális javak és tárgyi eszközök állománya analitikus nyilvántartással egyező.

Az Erzsébetvárosi Nonprofit Kft., az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Nonprofit Kft. és az AKÁCSFA UDVAR Nonprofit Kft. 2025.07.31-i beolvadásának köszönhetően jelentősen nőtt a Társaság befektetett eszközök állományának bruttó értéke (454.374 eFt), amely a nyitó bruttó értékhez képest (221.395 eFt) több, mint 200%-os növekedést jelent. Ennek jelentős részét a beolvadó Akácsfa Udvar Nonprofit Kft. tulajdonában lévő Akácsfa utca 61. szám alatti ingatlan (176.000 eFt), valamint az Erzsébetvárosi Nonprofit Kft. tulajdonában lévő, városüzemeltetési tevékenységet szolgáló üzemi gépek, berendezések és járművek (164.556 eFt) értéke teszi ki.

A beszámolási időszakban az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének növekedése (133.096 eFt) jelentős részben az elektromos autótöltő hálózat bővítéséből (57.178 eFt), a városüzemeltetési tevékenység végzéséhez szükséges eszközök (pl. 222 db hulladékgyűjtő edény, 2 db Piaggio NP6 Porter haszongépjármű és egyéb eszközök és szerszámok) beszerzéséből (27.080 eFt), valamint Windows és SQL Server licencek (6.714 eFt), vásárlásából, irodabútorok és egyéb irodai berendezések (19.967 eFt), valamint különböző számítástechnikai eszközök, laptopok, szerverek, monitorok, telefonok stb. (13.416 eFt) beszerzéséből származik.

A Társaság nem él a halasztott adó számításnak a számviteli törvény által biztosított lehetőségével.

A Társaságnak nincs a környezet védelmének 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 változása:

Az Alapító Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetvárosi Önkormányzatának Képviselő-testülete a 83/2025. (III.19.) számú KT határozatában úgy döntött, hogy az "Energiaközösség létrehozása és működtetése Erzsébetvárosban" című projekt megvalósításának biztosítása érdekében, az Önkormányzat 100%-os tulajdonában lévő EVIKINT Intézményi Műszaki Gondnoki és Településüzemeltetési Kft. 3.000 eFt összegű üzletrészt felosztja és abból 120 eFt névértékű üzletrészt (4%) EVIN Nonprofit Zrt., 120 eFt névértékű üzletrészt (4%) pedig az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Nonprofit Kft. részére, üzletrész adás-vételi szerződés keretében névértéken, azaz 120-120 eFt vételár ellenében értékesít, míg a fennmaradó 2.760 eFt üzletrészt (92%) az Önkormányzat tulajdonában marad.

A KT határozat alapján az Önkormányzat és az EVIN Nonprofit Zrt. között 2025. április 1-én aláírt üzletrész adásvételi szerződében a Társaság névértéken megvásárolta az EVIKINT Kft. 120 eFt névértékű üzletrészt, amely a cégnyilvántartásba 2025. április 24-én bejegyzésre került.

Az EVIKINT Intézményi Műszaki Gondnoki és Településüzemeltetési Kft. neve 2025. április 2-án NRG7 Energiaközösségi Szolgáltató Nonprofit Kft-re változott, amelyet a Cégbíróság 2025. április 24-én kelt végzésével bejegyezt.

Az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Nonprofit Kft-nek az EVIN Nonprofit Zrt-be történt 2025. július 31-i beolvadását követően az EVIN Nonprofit Zrt. könyveiben került kimutatásra az NRG7 Nonprofit Kft-nek korábban az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Nonprofit Kft. által megvásárolt további 120 eFt névértékű üzletrésze, amellyel így az EVIN Nonprofit Zrt. üzletrésze az NRG7 Nonprofit Kft-ben 240 eFt-ra (8%) növekedett.

3. Készletek összetétele:

M e g n e v e z é s	2024.12.31	2025.12.31	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
Készletek értéke:	0	0	0	-
ebből vásárolt termék	0	0	0	-

A Társaság a közterület fenntartással, parkgondozással és téli síkosságmentesítéssel kapcsolatban beszerzett anyagokat, közvetlenül költségként számolja el. A Társaság külön készletnyilvántartást nem vezet.

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	2024.12.31	2025.12.31	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
Követelések összesen:	250 983	262 460	11 477	4,4%
<i>ebből vevői követelések</i>	125 453	150 275	24 822	16,5%
1. Határidőn belüli vevők	124 797	150 075	25 278	16,8%
2. Határidőn túli vevők	998	985	-456	-46,3%
- ebből 30 napon belüli	358	0	-358	-
- ebből 30 napon túl lejárt	25	102	77	75,5%
- ebből 60 napon túl lejárt	50	0	-50	-
- ebből 90 napon túl lejárt	50	98	48	49,0%
- ebből 180 napon túl lejárt	345	0	-345	-
- ebből 365 napon túl lejárt	170	785	615	78,3%
3. Belföldi követelés értékvesztése	-342	-785	-443	56,4%
<i>ebből egyéb követelések</i>	125 530	112 185	-13 345	-11,9%
1. Adó és adójellegű követelés	42 970	51 275	8 305	16,2%
2. Szállítóknak adott előleg	66 099	48 179	-17 920	-37,2%
3. Dolgozóknak adott előleg	279	403	124	30,8%
4. Dolgozóval szembeni egyéb követelés	1 790	590	-1 200	-203,4%
4. Letét	450	3 024	2 574	85,1%
5. Táppénz elszámolási számla	1 574	6 045	4 471	74,0%
6. Közmű elszámolás miatti Tartozik egyenlegű szállító	11 995	2 134	-9 861	-462,1%
7. Egyéb követelés	373	535	162	30,3%

A fizetési határidőn túl lejárt vevőkövetelések minden esetben a társasházkezelésből származó, harmadik féllel szemben fennálló követelésekről van szó. A 180-365 nap között lejárt követelésére 50%, míg az éven túli követelések esetében 100% értékvesztés elszámolására került sor.

Az egyéb követelések között kimutatott követelések nagyrészt bonyolítói szerződések keretében a szállítóknak fizetett előlegekből (48.179 eFt), a 2025/12. havi ÁFA bevallásból származó követelésből (42.413 eFt), közműszolgáltatói jóváírásokkal összefüggő követelésekből (2.134 eFt), valamint az EVIN Nonprofit Zrt. által, mint társadalombiztosítási kifizetőhelyként előre kifizetett táppénz követelésből (6.045 eFt) és a dolgozókkal szembeni követelésekből (2.069 eFt) származnak.

A vevőkre elszámolt értékvesztés alakulása:

Megnevezés	Összege (eFt)
2025.01.01. nyitó értékvesztés	342
2025. évi kivezetés behajthatatlan köv.	443
2025. évi kivezetés követelés visszaírás	0
2025. évi képzés	0
2025.12.31. záró értékvesztés	785

A 360 napon túl lejárt behajthatatlannak minősített vevői követelésekre, a Számviteli Politikában foglaltak alapján a korábbi években elszámolt 100 % értékvesztés kivezetésre került. A követelések és az elszámolt értévesztés kivezetésének tárgyévi eredményhatása nulla.

A Társaságnak 2025.12.31. fordulónapon 985 eFt összegű lejárt vevőkövetelése volt.

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	2024.12.31	2025.12.31	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
Összes pénzeszköz:	366 436	5 343 382	4 976 946	1458,2%
ebből készpénz	1 411	8 761	7 350	620,9%
ebből bankszámlaegyenleg	30 702	80 613	49 911	262,6%
ebből lekötött betét (7 napos)	300 000	5 200 000	4 900 000	1733,3%
ebből elkülönített bankszámlák egyenlege	34 323	54 008	19 685	157,4%

A pénztári készpénzállomány növekedése az Erzsébetváros Nonprofit Kft. beolvasására vezethető vissza, amely a városüzemeltetési tevékenységgel összefüggő készpénzes vásárlásokkal, illetve a jelentős mértékű, készpénzben történő munkavállalói bérkifizetésekkel függ össze.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a 231/2025. (IX.24.) számú KT határozatában hozzájárult az Önkormányzat és az EVIN Nonprofit Zrt. között érvényben lévő bonyolítói szerződések akként történő módosításához, hogy azok az egyes szerződésekben elfogadott likviditási tervnek megfelelően biztosítsák az EVIN Nonprofit Zrt. számára a bonyolítói szerződések finanszírozását és ezzel együtt a Társaság folyamatos likviditását.

Lekötött pénzeszközök növekedésének oka, hogy a Társaság élt a KT határozat alapján módosított bonyolítói szerződésben foglalt finanszírozási feltételekkel és a folyamatban lévő 11 db nyitott - köztük a Verseny utca 22-24. szám alatti ingatlan építésére vonatkozó - bonyolítói szerződés finanszírozására biztosított pénzügyi fedezetet 2025. október 1-én 5.024.639 eFt összegben lehívta. A Társaság a K&H Banknál vezetett számláin, a mérleg fordulónapján 5.200.000 eFt összeget lekötött betétként tartott nyilván.

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	2024.12.31	2025.12.31	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
Aktív időbeli elhatárolások:	863 147	1 093 073	229 926	126,6%
ebből bevételek aktív elhatárolása	842 889	1 072 660	229 771	127,3%
ebből költségek aktív elhatárolása	20 258	20 413	155	100,8%

A bevételek aktív időbeli elhatárolása során az ingatlangazdálkodási , a parkolás-üzemeltetési, település-fenntartási, piacüzemeltetési, valamint az önkormányzati ingatlanok felújításához kapcsolódó, ún. bonyolítói szerződés alapján járó, a mérleg fordulónapjáig még nem számlázott bevételek kerülnek kimutatásra. A szerződésekkel összefüggő költségek, minden esetben utólagos elszámolással érvényesíthetők (utófinanszírozás) ennek okán jelentős összegű a mérleg fordulónapja után kibocsátásra kerülő, de a beszámolási időszakot illető vevőszámlák összege. Az előző évhez képest történt növekedés oka, hogy a 2025.07.31-i beolvasás miatt a város- és piacüzemeltetési tevékenység 2025/12. havi elszámolását is már a Társaság mutatta ki az elhatárolások között.

Az elhatárolások év végi állománya jelentős részben az Önkormányzattal kötött ingatlanfelújítási (bonyolítói) szerződésekre (290.293 eFt), az ingatlangazdálkodási közszolgáltatási tevékenység 2025/IV. negyedévi költségeinek (396.266 eFt), valamint a városüzemeltetési (240.043 eFt) és piacüzemeltetési (79.583 eFt) feladatok 2025/12. havi költségeinek a mérleg fordulónapját követő elszámolására vezethető vissza. További 17.084 eFt a futó bonyolítói projektekhez kapcsolódó, továbbszámázandó szakértői díjakkal 60.316 eFt pedig a mérleg fordulónapján lekötött betétek után időarányosan járó kamatbevételekkel függ össze.

Az elhatárolt költségek teljes egészében az energiaközösség létrehozása és működtetése (INNOV-2052-15/PALY-2020) kapcsán 2021-2025-ben felmerült költségeket tartalmazták. Az eredetileg 2023-ban befejeződő projekt határideje többször módosításra került. 2025. november 11-én a Társaság, mint az Energiaközösség projekt konzorciumi vezetője módosítási kérelmet nyújtott be a Nemzeti Kutatási, Fejlesztési és Innovációs Hivatalhoz a projekt 2026. június 30. napjáig történő meghosszabbítására. Az előzetes egyeztetések alapján az irányító hatóság támogatja a projekt lejáratí határidejének módosítását.

Az aktív időbeli elhatárolások állománya analitikus nyilvántartással alátámasztott.

8. Saját tőke változása:

M e g n e v e z é s	Nyitó	Beolvadás miatti változás	Növekedés	Csökkenés / átvezetés	Záró
Saját tőke	369 633	334 024	220 502	-97 996	826 163
Jegyzett tőke	51 600	0	0	0	51 600
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0	0	0	0
Tőketartalék	31 400	412 500	0	0	443 900
Eredménytartalék	188 637	-82 104	97 996	0	204 529
Lekötött tartalék	0	3 628	0	0	3 628
Értékelési tartalék	0	0	0	0	0
Adózott eredmény	97 996		122 506	-97 996	122 506

A Társaság jegyzett tőkéjéből 30.000 eFt pénzbeli hozzájárulás, 21.600 eFt pedig apport.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Képviselő-testülete az Erzsébetváros Nonprofit Kft., az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Nonprofit Kft. és az AKÁCFA UDVAR Nonprofit Kft., mint Beolvadó Társaságoknak, az EVIN Nonprofit Zrt-be történő beolvadásáról szóló 135/2025. (IV.16.) számú határozatában jóváhagyta, hogy az átalakulás napjával a jogutód EVIN Nonprofit Zrt. saját tőke szerkezete rendezésre kerüljön oly módon, hogy a jegyzett tőkéből tőketartalékba átvételre kerül 412.500 eFt annak érdekében, hogy a jogutód társaság jegyzett tőkéjének összege megegyezzen az Átvevő Társaság jegyzett tőkéjének összegével.

A tőketartalék nyitó értéke a tulajdonos 839/2020. (XI.18.) határozata alapján 2020-ban elengedésre került 60.000 eFt tagi kölcsönből származik oly módon, hogy abból 50.000 eFt összeg a tőketartalékba került átvételre és amely a Társaság 100%-os tulajdonú leányvállalatának, az Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft. 2023. december 31-i beolvadást követően kivezetett részesedés piaci értékének (21.600 eFt) és névértékének (3.000 eFt) különbözetével csökkent.

A beolvadásból származó 3.628 eFt lekötött tartalék az AKÁCFA UDVAR Nonprofit Kft-nél a 2000. évi C. a számvitelről szóló törvény 81. § (1) bekezdése szerint, a korábbi évek veszteségeinek fedezetére, Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének 631/2021. (VI.16.) és a Pénzügyi és Kerületfejlesztési bizottság 447/2023. (VI.20.) számú határozatai értelmében, az Alapító által teljesített 2.478 eFt és 1.150 eFt pótbefizetések összegét tartalmazza.

A Társaság eredménytartalékának változása egyrészt az EVIN Nonprofit Zrt 2024. évi adózott eredményének az eredménytartalékba történő átvételéből (97.996 eFt), valamint a 2025. július 31-án beolvadó társaságok összevont eredménytartalékának (-83.466 eFt - veszteség) és 2025.01.01-2025.07.31 közötti időszaka összevont adózott eredményeinek (1.362 eFt - nyereség) összevezetéséből származik. Így a Társaság eredménytartalékának 2025. december 31-i záró állománya 204.529 eFt.

Átalakulás miatti saját tőke változás	Átalakuló EVIN Nonprofit Zrt.	Erzsébet- város Nonprofit Kft.	Erzsébet- városi Piac- üzemeltetési Nonprofit Kft.	Akácfa Udvar Nonprofit Kft.	Konszoli- dálás, össze- vezetés	Létrejövő EVIN Nonprofit Zrt.
Saját tőke	423 749	113 534	42 239	178 251	0	757 773
Jegyzett tőke	51 600	3 000	53 000	356 500	-412 500	51 600
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0	0	0	0	0
Tőketartalék	31 400	0	0	0	412 500	443 900
Eredménytartalék	286 633	109 074	-10 666	-181 874	0	258 645
Lekötött tartalék	0	0	0	3 628	0	3 628
Értékelési tartalék	0	0	0	0	0	0
Adózott eredmény	54 116	1 460	-95	-3	0	*

* A 2025. évi adózott eredmény nélkül

9. Céltartalékok összetétele:

M e g n e v e z é s	2024.12.31	2025.12.31	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
Céltartalékok könyv szerinti értéke:	0	41 910	41 910	-
ebből céltartalék a várható kötelezettségekre	0	41 910	41 910	-
ebből céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0	0	-
ebből egyéb céltartalék	0	0	0	-

A beadványból származó 41.910 eFt várható kötelezettségekre képzett céltartalék - Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi- és Kerületfejlesztési Bizottsága 466/2019. (05.28.) számú határozata alapján - az Erzsébetváros Nonprofit Kft. és az Önkormányzattal között létrejött ún. "Erzsébetváros kártyához tartozó 24 hónapnyi kedvezménysszervezés" szolgáltatás bonyolítására 2019. június 14-én kötött szerződés, illetve ehhez kapcsolódóan az Erzsébetváros Nonprofit Kft. és a Licenszértékesítő Kft. (volt Magyar Kedvezményhálózat Fejlesztő- és Jogkezelő Kft.) által 2019. augusztus 22-én aláírt megbízási szerződés nemteljesítése, és az ebből eredően a szerződő felek között lévő peres eljárás tárgyát képező, vitatott összegre képezett céltartalék.

Értékelése-elszámolása: A nyilvántartás alapja a könyv szerinti érték.
Állománya analitikus nyilvántartással alátámasztott.

10. Kötelezettségek összetétele:

a.) Hosszúlejáratú kötelezettségek összetétele

M e g n e v e z é s	2024.12.31	2025.12.31	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
Kötelezettségek könyv szerinti értéke:	0	0	0	-
Egyéb hosszúlejáratú kötelezettség	0	0	0	-

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	2024.12.31	2025.12.31	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
Kötelezettségek könyv szerinti értéke:	1 122 788	5 884 982	4 762 194	524,1%
ebből rövid lejáratú kölcsön	0	140 000	140 000	-
ebből szállítói tartozás	144 293	100	-144 193	0,1%
ebből előlegek (Önkormányzat)	805 111	5 317 185	4 512 074	660,4%
ebből adó és adójellegű tartozások	78 971	186 308	107 337	235,9%
ebből dolgozók felé fennálló tartozás	56 108	138 926	82 818	247,6%
ebből kapott támogatás (Önkormányzat)	0	58 297	58 297	-
ebből közbeszerzési-, jótállási-, ajánlati biztosíték	37 594	38 910	1 316	103,5%
ebből egyéb kötelezettség	711	5 256	4 545	739,2%

A 140.000 eFt rövidlejáratú kölcsön Budapest Főváros VII. kerület Önkormányzata Képviselő-testületének 23/2020. (I.23.) és 376/2023. (XII.06.) számú KT határozatai alapján az Önkormányzat által az Erzsébetváros Nonprofit Kft-nek a beadvány előtt nyújtott tagi kölcsönből származik. Az Önkormányzat és az Erzsébetváros Kft. között a tagi kölcsön nyújtásáról szóló, 2023. december 18-án kelt 2. számú szerződésmódosítás alapján a tagi kölcsön visszafizetésének határideje 2026. december 31. Az EVIN Nonprofit Zrt. a tagi kölcsön összegét 2026. április 2-án az Alapító részére teljes egészében visszafizette.

A rövidlejáratú kötelezettségek az előző évhez képest jelentős mértékben növekedtek, ami elsősorban arra vezethető vissza, hogy a Képviselő-testület 231/2025. (IX.24.) számú KT határozata alapján, az EVIN Nonprofit Zrt. és az Önkormányzat között érvényben lévő, módosított bonyolítói szerződésekben a projektek finanszírozására biztosított pénzügyi fedezetet lehívta. Az év végi nyitott előlegek összegéből a Verseny utca 20-22. szám alatti beruházással összefüggő előleg összege 4.438.015 eFt, a lakóingatlanok felújítására vonatkozó (bonyolítói) szerződésekkel összefüggő nyitott előleg összege 439.726 eFt, míg az ingatlangazdálkodási tevékenység finanszírozására lehívott összegek 439.443 eFt-ot tettek ki. A bonyolítói szerződések esetében az 50 mFt feletti projektek: Király utca 11. - 55.191 eFt; Kisdíófa utca 6-10. - 54.771 eFt. Az ingatlanfelújításra felvett előlegekkel történő elszámolás határideje a bonyolítói szerződésekben foglalt, eltérő határidőkhöz kötött. Az ingatlangazdálkodási közszolgáltatási szerződés alapján az év közben felvett előleg(ek) elszámolásának, valamint az Éves közszolgáltatási jelentés elkészítésének és az Önkormányzat részére történő megküldésének a határideje a tárgyévet követő év március 31. napja.

A mérleg fordulónapján a szállítók felé fennálló tartozások a Társaság likviditási helyzetének jelentős javulásának köszönhetően szinte nullára csökkentek. A fordulónapon fennálló szállítói tartozások teljes összege a mérlegkészítésig megfizetésre került. A Társaságnak lejárt szállítói kötelezettsége nincs.

Az 186.308 eFt adófizetési kötelezettség jelentős részben a 2023/12 havi munkabérrel összefüggő SZJA, Szócho és nyugdíj járulékok tartozásából (148.125 eFt), míg a fennmaradó rész a 2025/12. havi ÁFA (30.641 eFt), iparűzési adó (4.267 eFt) és innovációs hozzájárulási kötelezettségekből (3.142 eFt) származik.

Az 58.297 eFt támogatás teljes egészében a beolvadó Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Nonprofit Kft-nek nyújtott támogatás, amelyből 26.100 eFt az alapító Önkormányzat Képviselő-testületének 85/2025. (III.19.) határozata értelmében a 2020-3.1.4-ZFR-EKM-2020-00012 azonosítószámú, „Energiaközösség létrehozása és működtetése Erzsébetvárosban” című projekt finanszírozására, az Önkormányzat és az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Nonprofit Kft. között létrejött - SCADA rendszerhez kapcsolódó műszaki berendezések, szerverek beszerzésére és telepítésére vonatkozó - támogatási szerződés alapján nyújtott támogatás. Mivel a 2025. április 10-én kötött megállapodás szerint a támogatás elszámolásának határideje 2025. december 31. volt, azonban addig az időpontig a projekt nem került lezárásra, ezért a támogatás összegét az EVIN Nonprofit Zrt. az Önkormányzat részére 2026. február 18-án teljes egészében visszafizette. Mivel az EVIN Nonprofit Zrt. a projekt irányító hatósága, a Nemzeti Kutatási, Fejlesztési és Innovációs Hivatal felé 2025. november 11-én határidő módosítási kérelmet nyújtott be, az EVIN Nonprofit Zrt. és az Önkormányzat között 2026. március 11-én - a Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottság 103/2026. (II.23.) számú határozata alapján új támogatási szerződés került aláírásra. További 32.197 eFt támogatási összeg pedig az Energiaközösség projekt támogatására az Energiaügyi Minisztérium által 2025. június 27-án utal támogatás összege, amellyel az EVIN Nonprofit Zrt-nek a projekt 2026. évi lezárásakor kell elszámolnia.

A dolgozók felé fennálló tartozás a 2025. december havi - 2026. januárban utalt - munkabértartozásokat tartalmazza.

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

11. Passzív időbeli elhatárolások:

M e g n e v e z é s	2024.12.31	2025.12.31	Változás	Index
	ezer Ft	ezer Ft	összege	%
Passzív időbeli elhatárolások	123 113	508 662	385 549	413,2%
ebből bevételek elhatárolása	0	0	0	-
ebből költségek, ráfordítások passzív elhatárolása	1 950	34 885	32 935	1789,0%
ebből halasztott bevételek	121 163	473 777	352 614	391,0%

A költségelhatárolások összege a 2025. évi beszámoló könyvvizsgálati díját tartalmazza.

A halasztott bevételek elhatárolása részben az energiaközösség létrehozása és működtetése (INNOV-2052-15/PALY-2020) kapcsán 2021/2022-ben befolyt támogatásnak, az abból megvalósult beruházás (Klauzál téri piac napelen és energiatároló) után elszámolt amortizációval arányosan csökkentett összegét (210.167 eFt), valamint a tulajdonos Önkormányzat Képviselő-testületének 164/2023. (V.17.) számú határozata alapján, az önkormányzattól térítés nélkül átvett immateriális javak és tárgyi eszközök könyv szerinti értékének a tárgyéven elszámolt amortizációval csökkentett értékét (263.610 eFt) tartalmazza. Mindkét összeg magában foglalja a Beolvadó Társaságok által korábban halasztott bevételként elhatárolt támogatásainak az összegét és a térítés nélkül átvett befektetett eszközök értékét.

Állománya analitikus nyilvántartással alátámasztott.

III. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

1. Az árbevétel alakulása:

M e g n e v e z é s	2024. év	2025. év	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
Árbevétel	4 042 665	4 898 301	855 636	121,2%
ebből közvetített szolgáltatások bevétele	3 826 582	4 711 814	885 232	123,1%
ebből jutalék bevétel	40 119	23 590	-16 529	58,8%
ebből észszerű nyereség bevétele	92 294	85 223	-7 071	92,3%
ebből közös képviseleti tevékenység bevétele	79 483	69 633	-9 850	87,6%
ebből egyéb árbevétel	4 187	8 041	3 854	192,0%

A Társaság realizált árbevételének 98,48 %-a, azaz 4.824.075 eFt a Tulajdonos Önkormányzattól, míg a fennmaradó rész (74.226 eFt) közös-képviseleti tevékenységből, egyéb szolgáltatásból és nem önkormányzati közmű elszámolásokból származik.

Az Erzsébetváros Nonprofit Kft., az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Nonprofit Kft. és az Akácfa Udvar Nonprofit Kft. 2025. július 31. napján történő beolvadásával az előző évi árbevételhez képest "új" tevékenységként a tárgyévi árbevétel között megjelentek a városüzemeltetéssel (939.802 eFt) és piacüzemeltetéssel (179.932 eFt) összefüggő bevételek.

a). *A jutalék bevételek összetétele:*

M e g n e v e z é s	2024. év	2025. év	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
Jutalék bevétel	40 119	23 590	-16 529	58,8%
ebből bonyolítói szerződések jutalék bevétele	40 119	23 590	-16 529	58,8%

A bonyolítói jutalékból származó bevétel tárgyévi csökkenése a bonyolítói szerződések volumenének 2024. évhez képest történt visszaesésére vezethető vissza. A 2024-ben elszámolt 1.520.535 eFt értékű bonyolítói szerződéssel szemben, a Társaság és a tulajdonos önkormányzat között, a VII. kerületben befejezett ingatlanfelújításokkal és beruházásokkal összefüggésben 2025-ben 1.060.012 eFt értékű beruházás került elszámolásra.

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 a 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%-ról 2022-ben először 4,8%-ra, majd 2023-ban - a gazdasági helyzet romlásával jelentősen megemelkedett kamatlábak miatt - 11,55%-ra nőtt. A gazdasági helyzet javulását követően azonban 2024-ben előbb 8,29%-ra csökkent, majd 2025-ben 6,75%-ra csökkent.

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	2024. év	2025. év	Változás	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
Közvetített szolgáltatások bevétele	3 826 582	4 711 814	885 232	123,1%
ebből ingatlangazdálkodási tevékenység	1 020 413	1 087 088	66 675	106,5%
ebből bonyolítói szerződések (ingatlan)	1 520 535	1 060 012	-460 523	69,7%
ebből parkolási rendszer üzemeltetése	1 120 429	1 262 566	142 137	112,7%
ebből közműdíjakból származó bevétel	165 205	170 465	5 260	103,2%
ebből városüzemeltetési tevékenység	0	951 751	951 751	-
ebből piacüzemeltetési tevékenység	0	179 932	179 932	-

A Társaság árbevétele az előző évi tevékenységét lefedő három fő területtel (ingatlangazdálkodási feladatellátás, parkolás-üzemeltetési közszolgáltatás, illetve egyéb bonyolítói tevékenység) szemben a beolvadást követően kibővült a városüzemeltetési (közterületek takarítása, zöldfelületek kezelése, intézményüzemeltetés) és piacüzemeltetési (Klauzál csarnok, Garay téri piac) tevékenységgel. Ugyanakkor az árbevétele továbbra sem a klasszikus gazdasági társaságokra jellemző vállalkozási bevétel, hanem teljes egészében az egyes tevékenységekkel kapcsolatban felmerülő költségek (anyagköltség, igénybe vett szolgáltatás, alvállalkozói teljesítések, személyi jellegű kifizetések, vállalatirányítási költségek) alapító felé történő továbbszámlázásából áll össze.

Az ingatlangazdálkodással összefüggő szolgáltatások előző évhez képest történő növekedését (6,5%) részben az előző évek inflációs áremelkedéseire (2022-ben 14,5%, 2023-ban 17,6%, 2024-ben 3,7%), részben pedig az eloregedett és lelakott ingatlanállomány növekvő üzemeltetési és karbantartási igényére vezethető vissza.

2025-ben a Társaság bonyolítói tevékenységből származó bevétele az előző év viszonylatában több mint a 30 %-kal csökkent. A Társaság és a tulajdonos önkormányzat között 21 db nagyobb (10 mFt-ot meghaladó) és mintegy 11 db kisebb (10 mFt alatti) értékű bonyolító szerződés került megkötésre és elszámolásra 1.060.012 eFt értékben, amely természetesen tartalmazza az előző évről áthúzódó, 2025-ben lezárt bonyolítói szerződések értékét, ahogy a 2025-ben csak részben elszámolt, a következő évekre áthúzódó szerződéseket is.

A tárgyévben számlázott, jelentősebb bonyolítói szerződések: Kis Diófa u. 6. és 10. épületek felújítása - 266.821 eFt; Klauzál tér 7. homlokzati felújítás - 160.154; Csányi u. 4. épület felújítás - 136.198 eFt; lakóingatlanok felújítása 2024 - 61.463 eFt; Csányi u. 8. épület felújítás - 45.997 eFt; Thököly úti üzlethelyiségek felújítása - 45.497 eFt; Király u. 49. épület felújítás - 44.250 eFt; elektromos hálózatok szabványosítása, kiépítése - 37.627 eFt; Péterfy S. u. 43. homlokzati felújítás - 30.589 eFt; Csányi u. 8. új lakószárny építés - 27.900 eFt; EVIN energetikai felújítás II. ütem - 23.244 eFt; Király u. 25-27-29. rendező megállapodás - 22.230 eFt; lakóingatlanok bérbe adhatóságát elősegítő beruházások - 22.377 eFt.

A közvetített szolgáltatásokon belül a parkolási rendszer üzemeltetési költségeinek továbbszámlázásából származó 2025. évi bevételek nagyobb mértékű (12,7%) növekedésének oka, hogy a korábbi évekhez hasonlóan a pótdíjak behajtása érdekében nőttek a jogi, ügyvédi, behajtási költségek (+43.995 eFt), amelyek növekedését részben kompenzálta tervezetthez képes alacsonyabb összegű anyagköltségek (-7.633 eFt) és igénybe vett szolgáltatások csökkenése (-27.181 eFt). A behajtási tevékenység fokozásának eredményeképpen a költségek növekedésével párhuzamosan, a tervezetthez képest 12,23%-kal nőttek az Önkormányzat pótdíjak behajtásából származó bevételei is (+61.951 eFt).

A 2025. július 31-én beolvadó társaságok révén új tevékenységként megjelentek a városüzemeltetési (közterületek takarítása - 609.442 eFt, zöldfelületek kezelése 249.122 eFt, intézményüzemeltetés 81.238 eFt) és piacüzemeltetési (Klauzál csarnok - 125.683 eFt, Garay téri piac - 54.249 eFt) tevékenységek, illetve az abból származó bevételek.

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

3. **Egyéb bevételek:**

M e g n e v e z é s	2024. év	2025. év	Változás	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
Egyéb bevételek	9 306	50 157	40 851	539,0%
ebből tárgyi eszköz értékesítés bevétele	0	0	0	-
ebből kapott kötbér, késedelmi kamat	698	1 699	1 001	243,4%
ebből TB kifizetőhely költségterítése	232	423	191	182,3%
ebből különféle egyéb bevételek	8 376	48 035	39 659	573,5%

2025-ben tárgyi eszközök értékesítés nem történt.

A különféle egyéb bevételek jelentős része a tulajdonos Önkormányzat Képviselő-testületének 164/2023. (V.17.) számú határozata alapján a Társaság, valamint a beolvadó társaságoknak az önkormányzattól térítés nélkül átvett immateriális javak és tárgyi eszközök, halasztott bevételként elszámolt könyv szerinti értékéből a Számviteli törvény alapján előírt, 2025-ben elszámolt amortizáció összegével egyezően feloldott, a tárgyévre jutó bevételből (46.444 eFt) származik.

Értékelése-elszámolása: A nyilvántartás alapja a könyvszerinti érték.

Állománya analitikus nyilvántartással igazolt.

4. Anyagijellegű ráfordítás:

M e g n e v e z é s	2024. év	2025. év	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
Összes anyagijellegű ráfordítás:	2 691 223	2 573 280	-117 943	95,6%
Anyagköltség	30 555	35 429	4 874	116,0%
ebből energia költség (víz, gáz, csatorna, áram)	18 875	15 087	-3 788	79,93%
ebből karbantartási anyag	4 020	4 460	440	110,95%
ebből irodaszer költség	2 420	3 929	1 509	162,36%
ebből munkaruha	731	2 492	1 761	340,90%
ebből védőital	1 720	2 569	849	149,36%
ebből üzemanyag	53	3 224	3 171	6083,02%
ebből egyéb anyag	2 736	3 668	932	134,06%
Igénybe vett szolgáltatások	198 418	190 034	-8 384	95,8%
ebből bérleti díj	41 369	37 913	-3 456	91,6%
ebből karbantartás, takarítás, szemétszállítás díja	16 719	10 883	-5 836	65,1%
ebből postai szolgáltatás díja	41 886	52 389	10 503	125,1%
ebből szakértői díjak	18 632	2 862	-15 770	15,4%
ebből számviteli szolgáltatások	9 863	10 953	1 090	111,1%
ebből jogi és ügyvédi díjak	25 543	33 757	8 214	132,2%
ebből telefon, internet szolgáltatás	11 893	10 825	-1 068	91,0%
ebből hirdetés, reklám, oktatás, továbbképzés	12 152	10 100	-2 052	83,1%
ebből portaszolgálat, távfelügyelet	7 119	10 579	3 460	148,6%
ebből egyéb igénybe vett szolgáltatás	13 242	9 773	-3 469	73,8%
Egyéb szolgáltatások	18 092	36 366	18 274	201,0%
ebből hatósági-, igazgatási díjak, illetékek	4 738	5 945	1 207	125,5%
ebből bankköltség	11 454	26 303	14 849	229,6%
ebből biztosítás	1 900	4 118	2 218	216,7%
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0	-
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	2 444 158	2 311 451	-132 707	94,6%
Anyagköltség	28 672	30 091	1 419	104,9%
Igénybe vett szolgáltatások	657 989	788 834	130 845	119,9%
Egyéb szolgáltatások	26 836	34 688	7 852	129,3%
ebből hatósági díjak, illetékek	9 518	15 864	6 346	166,7%
ebből bankköltség és biztosítás	17 318	18 824	1 506	108,7%
Közvetített szolgáltatás Önkormányzati KÖZMŰ	86 898	91 701	4 803	105,5%
Alvállalkozók - Bonyolítói szerződések keretében	1 643 763	1 366 137	-277 626	83,1%

Az anyagi jellegű 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.

Úgy az anyagköltségek, mint az igénybe vett szolgáltatások és az egyéb szolgáltatások esetében is a jelentős növekedések (irodaszer, munkaruha, üzemanyag, ügyvédi díjak, portaszolgálat, bankköltség, biztosítási díjak stb. az Erzsébetváros Nonprofit Kft. és az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Nonprofit Kft. 2025. július 31-i beolvasásával, a tevékenységek bővülésével, a dolgozói létszám növekedésével és a bankiforgalom bővülésével függenek össze. Ugyancsak a beolvasással függenek össze egyes költségnevek csökkenése is (bérleti díjak, takarítási költségek, telefon-internet, energiaköltségek), ahol az átalakulásban rejlő sinergiák kihasználása már rövid távon is pozitívan hatott a költségek alakulására.

A közvetített szolgáltatások csökkenése (-132.707 eFt) jelentős részben az előző évhez képest csökkenő, kisebb volumenű bonyolítói szerződésekhez igénybe vett alvállalkozói teljesítések csökkenésére vezethető vissza (-544.336 eFt). Ezzel szemben az előző évhez képest, új igénybe vett szolgáltatásokkal bővült a közvetített szolgáltatások köre a 2025. évi beolvasást követően, a beolvasó társaságok tevékenységi köréhez (kertészet, közterület takarítás, piacüzemeltetés, intézményüzemeltetés) kapcsolódóan, amely növelte a közvetített szolgáltatások értékét (+266.709 eFt).

5. Személyi jellegű kiadások:

M e g n e v e z é s	2024. év	2025. év	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
Alkalmazotti bér	940 732	1 735 942	795 210	184,5%
Betegszabadság	8 846	19 307	10 461	218,3%
Tiszteletdíj	9 461	10 440	979	110,3%
Megbízási díj	38 120	58 174	20 054	152,6%
Végkielégítés	0	155	155	-
Egyszerűsített foglalkoztatottak bére (EFO)	0	10 744	10 744	-
Összes bér:	997 159	1 834 762	837 603	184,0%
Egyéb juttatások (SZÉP kártya)	49 529	62 751	13 222	126,7%
Reprezentáció	12 812	10 518	-2 294	82,1%
Munkába járás költségei, bérletterítés	8 937	14 876	5 939	166,5%
Egyéb személyi jellegű juttatások	11 712	20 869	9 157	178,2%
Személyi jell. egyéb kifizetések:	82 990	109 014	26 024	131,4%
Bérfárulékok	131 951	221 901	89 950	168,2%
Személyi jellegű kifizetések összesen:	1 212 100	2 165 677	953 577	178,7%

Átlagos statisztikai létszám (fő)	117	200	83	170,9%
--	------------	------------	-----------	---------------

A személyi jellegű kifizetések meghatározó eleme a bérköltség, melynek 84%-os növekedése jelentős részben a 2025. július 31-i átalakulásra vezethető vissza, amely során a dolgozói létszám 2024. évi 110-120 főről 300 fő feletti létszámmra növekedett, így az éves átlagos statisztikai létszám elérte a 200 főt, míg a Társaság évi végi dolgozói létszáma 318 fő volt.

A személyi jellegű egyéb kifizetések kisebb növekedésének oka, hogy a létszám bővülésével ellentétben az egyéb juttatások nem emelkedtek jelentősen, illetve az előző évhez képest kevesebb SZÉP kártya juttatás került kifizetésre.

A Bérfárulékok összegének 68,2%-os növekedése egyenesen arányos a bérköltségek és személyi jellegű egyéb kifizetések növekedésével.

6. Értékcsökkenés alakulása:

M e g n e v e z é s	2024. év	2025. év	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
Értékcsökkenés	7 457	94 540	87 083	1267,80%
ebből tervszerinti értékcsökkenés	5 119	92 091	86 972	1799,00%
ebből azonnali értékcsökkenés (KTE)	2 338	2 448	110	104,70%

Az előző évben elszámolt amortizációhoz képest jelentősen nőtt a tárgyévi amortizáció összege, a bázisévhez viszonyítva a több új eszközbeszerzés (bruttó növekedés 133.096 eFt), valamint a beolvadással összefüggő eszköznövekedés (bruttó 311.425 eFt - az Akácfa utcai telek értéke nélkül) miatt.

7. Egyéb ráfordítások alakulása:

M e g n e v e z é s	2024. év	2025. év	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
Egyéb ráfordítások	46 414	64 359	17 945	138,66%
ebből tárgyeszköz selejtezés kivezetése	0	0	0	-
ebből fizetett kamat, kártérítés	8 041	2 561	-5 480	31,85%
ebből késedelmi pótlék és önellenőrzési pótlék	71	129	58	181,69%
ebből értékvesztés	342	443	101	129,53%
ebből adók, illetékek	36 063	60 129	24 066	166,73%
ebből egyéb különféle ráfordítás	1 897	1 102	-795	58,09%

Az egyéb ráfordítások meghatározó elemei az adók, illetékek között kimutatott iparüzési adókötelezettség (51.028 eFt), az innovációs járulék (7.654 eFt), valamint építményadó (1.326 eFt).

8. Pénzügyi műveletek bevételei:

M e g n e v e z é s	2024. év	2025. év	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
Pénzügyi műveletek bevételei	13 068	78 283	65 215	-
Befektetett pénzügyi eszközök kamatai	13 068	78 283	65 215	-

A pénzügyi műveletek bevételei teljes egészében a K&H Banknál lekötött rövidlejáratú (7 napos), a Társaság folyamatos Cash-flow tervezése mellett lekötött betétek után realizált kamatbevételeket tartalmaznak.

9. Nyereséget terhelő adók:

M e g n e v e z é s	2024. év	2025. év	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
Nyereséget terhelő adók	9 849	6 379	-3 470	64,77%
ebből Társasági adó	9 849	6 379	-3 470	64,77%

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:

Adózás előtti eredmény:	128 885
Növelő tételek	95 079
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés	94 540
Elszámolt értékvesztés	443
Hitelezési veszteség	0
Adóbírság, késedelmi pótlék	96
Egyéb adóalap növelő tétel	0
Csökkentő tételek	147 715
Társasági adó tv. szerinti értékcsökkenés	94 540
Előző évek elhatárolt vesztesége (beolvadó cégek)	53 175
Követelésre az adóévben visszaírt értékvesztés	0
Társasági adó alap:	76 249

A tárgyévi társasági adó kiszámítás során adóalap csökkentő tételként, a beolvadó társaságoknak a korábbi években felhalmozott elhatárolt vesztesége (53.175 eFt) teljes egészében felhasználásra került.

2. **A nyereség forrása:**

A Társaság tárgyévi nyeresége (122.506 eFt) jelentős részben a pénzügyi műveletek eredményéből, azaz a lekötött betétek kamataiból (78.283 eFt), a parkolászüzemeltetési tevékenység után, a közszolgáltatási szerződés alapján járó észszerű nyereségből (85.223 eFt), valamint az ingatlanbonyolítói szerződések után járó jutalékokból (23.590 eFt) származik. A Társaság nyereségét csökkenti a tulajdonos Önkormányzat által el nem ismert, ezért meg nem térített költségek.

V. Tájékoztató rész

1. Részesedési viszonyban álló vállalkozásokkal folytatott tranzakciók:

A Társaság nem rendelkezik:

- Tartósan adott kölcsönrel kapcsolt vállalkozásban,
- Tartósan adott kölcsönrel jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban,
- Tartósan adott kölcsönrel 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 98 %-a az Önkormányzattól, az Alapítótól származik. Ezen túlmenően az előző évhez képest 2025. év során a más önkormányzati érdekeltségekbe tartozó Társaságokkal kapcsolatban továbbcsökkentett közvetített szolgáltatásokból származó árbevétel mellett, az Erzsébetvárosi Szolgáltató Nonprofit Kft. beolvadásával 2024-től kezdődően megjelent a külsős (nem önkormányzati) társasházaknak végzett közös-képviseleti tevékenységből származó bevétel.

2. Egyéb kötelezettségvállalások:

A Társaságba 2025. július 31-én beolvadt Erzsébetvárosi Nonprofit Kft. az általa végzett VII. kerületi településszüzemeltetési és közterület takarítási feladatok jogszabályoknak megfelelő ellátásához rendelkezik a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyelete Főosztálya által 2021. március 30-án hozott PE-06/KTF/06215-8/2021 számú határozata alapján, a határozat 1.) pontjában megnevezett nem veszélyes hulladékok Budapest és Pest megye területén belül történő gyűjtésére és közúton történő szállítására vonatkozó engedéllyel az átvétel helyei és a hulladékkezelők telephelyei között.

A hulladékgazdálkodási engedély alapján az "Engedélyes (a beolvadást követően az EVIN Nonprofit Zrt.) a tevékenységéhez használt tehergépjárműveket megállapodás alapján Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatától szíveségi használatba kapott telephelyén tárolja. Engedélyes a telephelyre hulladékot nem szállít be. Engedélyes kizárólag szilárd halmazállapotú hulladékot gyűjt és szállít, konténerekbe ömlesztve. A hulladékok mérlegelése az átvéő telephelyén történik. Engedélyes a szállítási tevékenységet saját tulajdonú tehergépjárműveivel végzi, melyek karbantartását szakszervízben, illetve az autók mosását gépjárműmosó telephelyen végzi."

A Társaság hulladékgazdálkodási engedélye 2026. április 2. napjáig hatályos, annak meghosszabbítása folyamatban van.

A Társaság veszélyes hulladék kezelésére vonatkozó engedéllyel nem rendelkezik, ilyen jellegű 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 és a felügyelő bizottság díjazása az alábbiak szerint alakult (adatok eFt-ban):

Megnevezés	2024. év	2025. év	Változás	Index
			ezer Ft	%
Ügyvezetés	34 514	36 544	2 030	105,88%
Felügyelő Bizottság	5 512	10 440	4 928	189,40%
Összesen:	40 026	46 984	6 958	117,38%

A vezérigazgató az ügyvezetés feladatait 2020.06.01-től megbízásos jogviszonyban látja el, míg a két vezérigazgató-helyettes a tevékenységét munkaviszony keretében végzi. A 2025. évi költségek emelkedésének az oka, hogy a tulajdonos Önkormányzat Képviselő-testületének 234/2024. (X.22.) számú határozata szerint a Tulajdonos a vezérigazgató havi bruttó megbízási díját 2024. november 1. napjától úgy módosította, hogy annak összege a mindenkor kötelező legkisebb munkabér (minimálbér) 7,4-szeresének megfelelő összeg. Ezzel együtt a Tulajdonos a vezérigazgató - korábban 2024. december 31. napjáig, határozott időre fennálló - megbízását úgy módosította, hogy az 2024. november 1. napjától, határozatlan időre szóló megbízási jogviszonyban kerül ellátásra.

A felügyelőbizottság tagjainak megállapított havi tiszteletdíja a 235/2024. (X.22.) számú Képviselő-testületi határozat szerint 2024. november 1. napjától jelentősen emelkedett. Az FB elnöke esetében havi bruttó 350 eFt-ra, míg az FB tagok esetében havi bruttó 260 eFt-ra növekedett.

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 megbízatása a 235/2024. (X.22.) számú Képviselő-testületi határozat szerint 2024. november 1. napjától határozatlan időre 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 2025-ös és 2026-os üzleti éve könyvvizsgálatára szól és 2027.05.31-ig érvényes. A könyvvizsgáló éves megbízási díjának összege nettó 2.950 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 áttekintettük a háborúra, a fegyveres konfliktusra, a járványra, az energiaárakra és egyéb körülményekre vonatkozó kockázatokat, de nem azonosítottunk olyan eseményeket vagy feltételeket, amelyek önmagukban vagy együttesen olyan lényeges bizonytalanságot jeleznének, amely jelentős kétséget vethetne fel a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét illetően, valamint a beszámoló fordulónapját követő 12 hónapot átölelő gazdasági év vonatkozásában. Ennek alapján meggyőződésünk, hogy nincsenek olyan események vagy körülmények, és nem áll fenn olyan lényeges bizonytalanság, amelyeket a vállalkozás folytatásával kapcsolatban közzé kellene tennünk a kiegészítő mellékletben.