

AZ AKÁCFA UDVAR KFT
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE
A 2021. ÉVI
EGYSZERŰSÍTETT ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

Akácfa Udvar Kft.

A társaság által készített kiegészítő melléklet olyan számszerű adatokat és szöveges magyarázatokat tartalmaz, amelyeket a számviteli törvény kötelezően - tételesen - előír, és azokat amelyeket a gazdálkodó vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetének megbízható és valós bemutatásához a beszámoló többi részén túlmenően szükségesek, figyelemmel a valóság, a világosság, a következetesség, a folyamatosság és a teljesség elvére.

1. Általános gazdálkodási körülmények

<i>A társaság székhelye:</i>	1073 Budapest, Akácfa utca 61.
<i>A társaság adószáma:</i>	14211447-2-42
<i>A társaság cégjegyzék száma:</i>	01-09-893870
<i>A társaság statisztikai számjele:</i>	14211447-6810-113-01
<i>A társaság cégformája:</i>	Korlátolt felelősségű társaság
<i>Alakulás dátuma:</i>	2008.01.10.
<i>A cégbejegyzés kelte:</i>	2008.03.27.
<i>Alapítás módja:</i>	előzmény nélküli
<i>A társaság fő tevékenysége:</i>	6810 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
<i>Egyéb végzett tevékenység:</i>	6820 Saját tulajdonú, bérlet ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
<i>Bankszámlaszáma:</i>	OTP Bank Nyrt. Pénzforgalmi számla HUF 11784009-22225146-00000000
<i>A társaság tagjai:</i>	Budapest Főváros VII. kerület Önkormányzata (100 %) képviselőre jogosult: Niedermüller Péter - polgármester
<i>Képviselőre jogosultak:</i>	Rókay Attila – ügyvezető 1092 Budapest, Knézich utca 2. 10. Képviselő módja: önálló Változás hatálya: 2019.11.25.
<i>A beszámolót készítette:</i>	Balla Audit Könyvvizsgáló Kft. ügyvezető: Dr. Balla István kamarai tag könyvvizsgáló - Nyrt.szám: 005969
<i>A könyvvizetés módja:</i>	Kettős könyvvizetés
<i>A társaság törzstőkéje:</i>	356.500.000 HUF - 177 000 000 HUF pénzbeli hozzájárulás - 176 000 000 HUF ingatlan apport - 3 500 000 HUF tagi kölcsön apport
<i>A könyvvizetés módja:</i>	Kettős könyvvizetés
<i>Az üzleti év fordulónapja:</i>	tárgy év december 31.

Akácfa Udvar Kft.

Az üzleti év időszaka: 2021.01.01.-2021.12.31.

A mérlegkészítés zárónapja: 2022. április 15.

Adózási minősítése: Általános – 2022.02.01.

Könyvvizsgálat: 2021. üzleti év könyvvizsgálója a DIAG-MA Kft.

Kijelölt könyvvizsgáló: Szöllősi György
Nyt.szám: 007425

A könyvvizsgáló a tárgyévi beszámoló könyvvizsgálatáért felszámított díjon kívül egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatásért, adótanácsadói szolgáltatásért és egyéb nem könyvvizsgálói szolgáltatásért díjazásban nem részesült.

A társaságnál a mérlegkészítés záró időpontja a mérlegforduló napját követő negyedik hónap utolsó napjáról a mérleg fordulónapját követő negyedik hónap tizenötödik napjára módosult. A változás a megbízható és valós vagyoni és jövedelmezőségi helyzet bemutatását nem befolyásolta, a változásnak számszerűsíthető hatása nincs.

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

A társaság üzletszerű tevékenységét a 2000. évi C. számú Számviteli törvény - az abban rögzített számviteli alapelveket szem előtt tartva - a többször módosított Általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény, a Társasági adóról és osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény, valamint a tevékenységekhez kapcsolódó egyéb jogszabályokhoz igazodva végzi.

2. A számviteli politika összefoglalása

Az alapvető számviteli irányelvek összefoglalását és az értékelési eljárásokat az alábbiakban mutatjuk be.

2.1. A könyvvezetés

2.1.1. A könyvvezetés módszere

A társaság könyvelését és kimutatásait a számviteli törvényről szóló 2000. évi C. Törvény előírásaival és a Magyarországon általánosan elfogadott számviteli elvekkel összhangban készíti. A felmerült költségeket elsődlegesen az 5. számlaosztályban tartja nyilván és ennek megfelelő tagolásával biztosítja, hogy mind a külső, mind a belső információk a szükséges és igényelt információk rendelkezésre álljanak. A társaság másodlagos könyvelést nem végez.

Akácfa Udvar Kft.

A társaság kettős könyvviteli rendszerben könyvel, s a számviteli törvény által előírt beszámolási kötelezettségének az egyszerűsített éves beszámoló elkészítésével tesz eleget.

A kiegészítő mellékletben csak a számviteli törvényben előírt kötelező információkat tünteti fel, de fenntartja magának a jogot, hogy amennyiben az információt fontosnak tekinti, akkor ezeket is szerepelteti a kiegészítő mellékletben.

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

Az elkészített éves beszámoló **2021. január 1-i nyitó és a 2021. december 31-i záró**, az eredmény-kimutatás a fenti időpontok közötti időszak költség, ráfordítás és bevétel adatait tartalmazza. A mérlegbeszámoló magyar nyelven, forintban készült és ezer forintban kerül kimutatásra.

A beszámoló kettős könyvvezetéssel alátámasztott. A vállalkozás a kettős könyvviteli rendszerben alkalmazott számlarendjét a sajátosságaihoz igazodva, az általánosan elfogadott számlaszámok beépítésével dolgozta ki.

2.1.2. A könyvvitel, a beszámoló készítésének fő szempontjai

A vállalkozás jelentős összegű hibának minősíti az üzleti évben feltárt hibát, ha egy adott üzleti évet érintő (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások eredményt, saját tőkét módosító, előjeltől független együttes értéke meghaladja a vizsgált időszak eredeti mérlegfőösszeg 2%-át, de ha az nem éri el az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot. Ebben az esetben a feltárt hibák hatása a tárgy évi beszámolóban, nem a tárgy évi adatok között, hanem elkülönítetten a középső oszlopban előző évek módosításaként kerül bemutatásra.

Az egyes mérleg sorokra, egyes gazdasági eseményekre vonatkoztatva a társaság tartósnak tekinti mindazt, amely legalább egy éven keresztül fennáll és a mérleg fordulónapja és a mérlegkészítés időpontja között a tendencia folytatódik, vagy 10%-ot meghaladó mértékben nem fordul meg.

Az egyes mérleg sorok, egyedi gazdasági események esetében - minden a társaság mérlegelési jogkörébe tartozó szempontra vonatkoztatva - lényeges az adott mérleg sor 5 %-át meghaladó, de legalább az 100eFt-ot (célartaléknál az 50 eFt-ot) elérő adat, különbözet.

A bevételekkel, az értékeléssel és előírásokkal kapcsolatos külföldi pénznemben bonyolított ügyleteit a Magyar Nemzeti Bank mindenkor érvényes devizaárfolyamán kezeli le, kiadásait az aktuális időpontra az előbbi árfolyam alapján számított átlagos nyilvántartási árfolyammal számítja át forintra.

2.2. Általános értékelési eljárások

Az éves beszámoló elkészítésénél alkalmazott értékelési eljárások az elmúlt évhez képest nem változtak.

2.2.1. Tárgyi eszközök értékelése

Az immateriális javak és tárgyi eszközök mérlegbe állított értéke nettó érték, amely a beszerzési, illetve előállítási költségek (bruttó érték) és az elszámolt – tervezett és terven felüli - értékcsökkenés különbözete.

A tárgyi eszközök értékelése beszerzési (előállítási) költségen történik. A társaság az értékcsökkenés elszámolásánál a lineáris elszámolási módot alkalmazza. Az

értécsökkenési leírás összegét a társasági adóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 1. sz. mellékletében meghatározott szabályok alapján számítja ki, évvégén. Kivételes esetekben, ettől a társaság eltérhet akkor, ha már a használatbavételkor biztosan tudja, hogy a társasági adóban meghatározott használati időtől lényegesen, legalább egy évvel eltérő időtartamú használatra kerül sor. Az évenként elszámolandó értécsökkenés későbbi változtatásnak lehetőségével a vállalkozás élni kíván.

A vagyoni értékű jogok beszerzési árát a számviteli törvény alapján 6 év alatt írja le. **A szellemi termékek** értécsökkenésének elszámolásánál az egyedi meghatározást alkalmazta. **A 200 eFt egyedi beszerzési érték alatti tárgyi eszközök** beszerzési értékének elszámolása használatba vételkor értécsökkenési leírásként egy összegben történik. A 200 eFt feletti tárgyi eszközöknél a lineáris értécsökkenési leírási módot alkalmazza.

Maradvány értéket akkor határoz meg, ha az egyedi beszerzési nettó ár meghaladja a 2.000 eFt-ot és a tapasztalat alapján a beszerzett eszközhöz hasonló típusú és a tervezett használati idejű eszköz a beszerzéskor legalább 500 eFt-ot meghaladó áron értékesíthető. Az eszköz maradványértékét az üzembe helyezés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján, a mindenkori vezetés, vagy a vezetés által erre felhatalmazott személy határozza meg.

Év végén e körbe tartozó eszközei közül az 1.000 eFt-ot meghaladó beszerzésű értékűeknél vizsgálja a piaci ár és a nyilvántartási ár különbözetét és, ha a különbség veszteség jellegű jelentős és tartós, illetve az eszközt nem szükséges legkésőbb az év végén kiselejtezni, akkor a különbségre terven felüli értécsökkenést számol el. A terven felüli értécsökkenéssel érintett minden eszközét a következő években újra értékeli a lényegességtől és tartósságtól függetlenül mindaddig, amíg az eredeti állapot helyre nem áll.

2.2.2. *Készletek értékelése*

A társaság év közben áru- és egyéb készleteiről értékbeli és mennyiségi nyilvántartást nem vezet, ezeket költségként, a változatlan formában értékesítendőket ELÁBÉ-ként számolja el. Év végén a társaság – az azonnali felhasználásuk kivételével – minden készletét leltározza. Az üzleti év mérlegforduló napján meglévő – fizikailag is végrehajtott leltár alapján – készleteiről leltári jegyzőkönyvet vesz fel, a FIFO módszer alkalmazásával beszerzési áron értékeli és veszi készletre főkönyvében. Ezek után értékvesztést egyedileg az 50 eFt-ot meghaladó értékben beszerzett készletek után egyedileg és csak akkor számol el, ha megfelel a lényegesség és a tartósság követelményének. A társaság a készleteknél a csoportos értékelést nem alkalmazza. A megrongálódott, feleslegessé vált készleteit értékvesztés elszámolása mellett csökkentett értéken mutatja be. A társaság a készleteknél a csoportos értékelést nem alkalmazza. A megrongálódott, feleslegessé vált készleteit értékvesztés elszámolása mellett csökkentett értéken mutatja be. Mivel mennyiségi nyilvántartást nem vezet a Társaság, sem leltárhiány, sem leltártöbblet nem értelmezhető.

2.2.3. *Pénzeszközök értékelése*

A készpénz esetében a mérleg fordulónapján könyvszerinti értéken, a bankbetétek a pénzügyintézet forduló napi bankkivonatával egyező összegben szerepelnek a beszámolóban.

2.2.4. *Értékpapírok értékelése*

Ha a társaság az értékpapírok árfolyamának értékelésére vonatkozó vizsgálatának eredménye típusonként jelentősnek és tartósnak bizonyul és a megállapított eltérés veszteség jellegű, akkor a társaság az érintett értékpapír típusra értékvesztést számol el.

Ezt követően az értékvesztéssel érintett értékpapírt – a lényegességtől és a tartósságtól függetlenül - minden évben a tényleges piaci árhoz igazítja mindaddig, amíg esetleg vissza nem áll az eredeti állapot.

2.2.5. *Követelések, kötelezettségek értékelése*

A szolgáltatásteljesítésből, értékesítésből származó, ÁFÁ-t is tartalmazó követelést a vevő által elfogadott, elismert számlázott összegben, az egyéb követeléseket – jogszerűen követelhető összegben - könyvszerinti értéken mutatja ki és leltárral alátámasztja. Év végén a vevő, az adós egyedi minősítése alapján a követelés könyvszerinti értékének és a várhatóan megtérülő összegének különbözetére értékvesztést számol el, ha a veszteség tartós. A várhatóan meg nem térülő adósként együttesen kisösszegűnek minősített követelések értékének 100 %-ára a társaság értékvesztést számol el.

Az együttesen kisösszegűnek minősülnek az egyedenként 100 eFt-ot el nem érő követelések. A nem együttesen kisösszegűnek minősülő követelések egyedileg kerülnek értékelésre. A behajthatatlan követeléseket az üzleti év végén hitelezési veszteségként leírja. A társaság által elfogadott, elismert, kötelezettségek tartalom, lejárat és részesedési viszony szerint jelennek meg a mérlegben, könyvszerinti értéken, leltárral alátámasztva.

2.2.6. *Céltartalék képzése*

Amennyiben szükségessé válik, a társaság céltartalékot képez a biztos jövőbeni kötelezettségekre, ha ezek együttes összege lényegesnek minősül.

2.2.7. *Időbeli elhatárolások*

Időbeli elhatárolásokat alkalmaz a törvény előírásai szerint a beszámoló készítés időszakára vonatkozó, de csak később felmerülő költségek és bevételek tekintetében, valamint a tárgy évben felmerült, de csak a következő időszakra vonatkozó bevételek és ráfordítások esetében.

2.2.8. *Külföldi fizetőeszközök, követelések, kötelezettségek, értékpapírok, időbeli elhatárolások értékelése*

A valutapénztárban és devizaszámlán lévő pénzkészlet, valamint a külföldi követelés, külföldi kötelezettség forint értékét a bekerülés napjára, illetve a szerződés napjára vonatkozó MNB által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon számítja át és veszi fel a könyvviteli nyilvántartásába. Ettől eltérően a forintért vásárolt valutát és devizát a fizetett forint összeggel veszi fel és a ténylegesen fizetett forint alapján határozza meg a nyilvántartásba vételi árfolyamot.

A külföldi fizető eszközökben lebonyolított ügyletek értékelését az MNB által közzétett hivatalos árfolyamán a társaság - összegetől függetlenül - év végén minden esetben elvégzi, a külföldi fizető eszközben év végén kimutatott követelések, kötelezettségek, pénzeszközök, értékpapírok és időbeli elhatárolások állományára, a mérleg fordulónapjára, vagy ha erre a napra nincs, akkor az ezt megelőző legutolsó banki napra az MNB által hivatalosan közzé tett devizaárfolyamon. Az értékelésből keletkezett átértékelési különbözeteket összevont árfolyam különbözetként számolja el.

2.2.9. *Kivételes nagyságú vagy előfordulású tételek minősítése*

A társaság kivételes nagyságú tételek küszöbértékét az üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke értékének 500 százalékában határozza meg. A társaság kivételes előfordulású

Akácfa Udvar Kft.

tételnek minősít, minden, olyan bevételt, költséget vagy ráfordítást, amely a Gazdálkodó üzletszerű működésével nincs szoros összefüggésben vagy közvetlen kapcsolatban, rendszeres üzletmenetén kívül esik, és bekövetkezése eseti jellegű. Az ennek megfelelően elszámolt kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételeket, költségeket illetve ráfordításokat a Kiegészítő mellékletben tételesen bemutatja.

3. A mérleghez eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

A. MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

1. Tárgyi eszközök bemutatása:

*Az immateriális javak, tárgyi eszközök
bruttó értékének változását mutatja be a következő befektetési tükör*

/ adatok: e Ft-ban /

Megnevezés	Nyitó módosított	Évközi		Átsorolás	Záró
		Növekedés	Csökkenés		
I. Immateriális javak					
Alapítás-átszervezés	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti, vagy cégtérték	0	0	0	0	0
Összesen:	0	0	0	0	0
II. Tárgyi eszközök					
Ingatlanok	176 000	0	0	0	176 000
Műszaki gépek, berendezések	0	0	0	0	0
Egyéb gépek, berendezések	0	0	0	0	0
Befejezetlen beruházás	0	0	0	0	0
Összesen:	176 000	0	0	0	176 000

A halmozott értéksökkenés részletezését az alábbi táblázat szemlélteti

/ adatok: e Ft-ban /

Megnevezés	Nyitó módosított	Évközi		Átsorolás	Záró
		Növekedés	Csökkenés		
I. Immateriális javak					
Alapítás-átszervezés	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti, vagy cégérték	0	0	0	0	0
Összesen:	0	0	0	0	0
II. Tárgyi eszközök					

Akácfa Udvar Kft.

Ingatlanok	0	0	0	0	0
Műszaki gépek, berendezések	0	0	0	0	0
Egyéb gépek, berendezések	0	0	0	0	0
Befejezetlen beruházás	0	0	0	0	0
Összesen:	0	0	0	0	0

A forduló napon az ingatlan összetétele:

Telek 142 830 eFt

Épület 33 170 eFt

A számviteli törvény szerint elszámolt értékcsökkenés 0 eFt volt.

A társasági adó törvény szerint elszámolt értékcsökkenés 663 eFt volt.

A társaság befektetett pénzügyi eszközökkel nem rendelkezik.

2. A készletek bemutatása

A mérleg fordulónapon a vállalkozás készlettel nem rendelkezik.

3. Az értékpapír mérleg sor tételei:

A társaság a mérleg fordulónapon értékpapírokkal nem rendelkezett.

4. A követelések mérleg sor tételei a következők:

Társasági adó túlfizetés	40 eFt
Általános forgalmi adó	62 eFt
NAV adókövetelések összesen	102 eFt
Egyéb követelés (téves utalás)	3 eFt
KÖVETELÉSEK ÖSSZESEN	105 eFt

5. Pénzeszközök mérleg sor tételei:

Főpénztár HUF	0 eFt
Házi Pénztár összesen	0 eFt
Elszámolási betétszámla HUF	1 295 eFt
Elszámolási betétszámla	1 295 eFt
PÉNZESZKÖZÖK ÖSSZESEN	1 295 eFt

6. Aktív időbeli elhatárolások:

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

7. A jegyzett tőke:

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

A jegyzett tőke teljes összege a társaság rendelkezésére bocsátva.

-177 000.000 HUF pénzbeli hozzájárulás

-176 000 000 HUF ingatlan apport

- 3 500 000 HUF tagi kölcsön apport

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

8. Eredménytartalék és tartalékok:

Eredménytartalék nyitó értéke	-176 026 eFt
Előző évi (2020.) adózott eredmény	- 2 952 eFt
Tőketartalék nyitó értéke	0 eFt
Tőketartalék tárgy évi feloldása	0 eFt
TŐKETARTALÉK ÖSSZESEN	0 eFt
Eredménytartalék nyitó értéke	-176 026 eFt
Előző évi (2020.) adózott eredmény	-2 952 eFt
2020. évben jóváhagyott osztalék	0 eFt
EREDMÉNYTARTALÉK ÖSSZESEN	-178 978 eFt
<i>Lekötött tartalék nyitó értéke</i>	0 eFt
<i>Lekötött tartalék tárgy évi feloldása</i>	0 eFt
<i>Tárgy évi lekötött tartalék képzés pótbefizetés miatt</i>	2 478 eFt
LEKÖTÖTT TARTALÉK ÖSSZESEN	2 478 eFt

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

9. Adózott eredmény:

Adózás előtti eredmény	-2 952 eFt
Adófizetési kötelezettség	0 eFt
ADÓZOTT EREDMÉNY	-2 952 eFt

10. Saját tőke változása:

Tétel megnevezése	Előző év	Előző évek módosítása	Tárgy év	Változás előző évekhez képest
Jegyzett tőke	353 000 eFt	0 eFt	356 500 eFt	3 500 eFt
Eredmény tartalék	-176 026 eFt	0 eFt	-178 978 eFt	- 2 952 eFt
Lekötött tartalék	0 eFt	0 eFt	2 478 eFt	2 478 eFt
Adózott eredmény	-2 952 eFt	0 eFt	- 2 952 eFt	0 eFt
Saját tőke összesen	174 022 eFt	0 eFt	177 048 eFt	3 026 eFt

A társaság a fordulónapi saját tőkéje a jogszabályban előírt tőkekövetelményeknek nem tesz eleget, a vállalkozás folytatásához megfelelő fedezetet nem biztosít. A jogszabályi feltételeknek való megfelelés, a tulajdonos intézkedését teszi szükségessé a saját tőke rendezésére.

11. A céltartalékok mérleg sor tételei:

A tárgy évben céltartalék képzésre nem volt szükség.

12. Hosszú lejáratú kötelezettségek:

A társaság a mérleg fordulónapon hosszú lejáratú kötelezettséggel nem rendelkezett.

13. A rövid lejáratú kötelezettségek mérleg sor tételei a következők:

Belföldi szállítói kötelezettség	0 eFt
Nem számlázott szállítói kötelezettség	350 eFt
Külföldi szállítói kötelezettség	0 eFt
Szállítói kötelezettség összesen	350 eFt
NAV adókötelezettség	0 eFt
VII. ker. Erzsébetváros Önkorm. Késedelmi pótlék	1 eFt
Önkormányzattal szembeni kötelezettség összesen	1 eFt
RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN	351 eFt

Akácfa Udvar Kft.

14. Passzív időbeli elhatárolások:

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

15. Mérleg főösszeg:

	Előző év	Előző évek módosítása	Tárgy év
Eszközök (aktívák) összesen	177 893 eFt	0 eFt	177 400 eFt
Források (passzívák) összesen	177 893 eFt	0 eFt	177 400 eFt

Az eszközök és források egyezősége fennáll.

B. EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

Az eredmény-kimutatás oszlopaiban szereplő összegek megegyeznek a **2021. 12. 31.-ei** főkönyvi kivonat, illetve az 5., 8., 9. számlaosztályok érintett főkönyvi számláinak záró egyenlegeivel. A társaság Üzleti tevékenységének eredményét, összköltség eljárás szerinti eredménykimutatás készítésével állapítja meg. Az eredménykimutatás adatai összehasonlíthatóak.

1. Bevételek részletezése:

(adatok ezer forintban)

Tétel megnevezése	Előző év	Tárgy év	Változás előző évhez képest
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	0	0	0,00%
Export értékesítés nettó árbevétele	0	0	0,00%
Értékesítés nettó árbevétele összesen	0	0	0,00%

Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0,00%
--------------------------------------	---	---	-------

Egyéb bevételek	56	0	-100,00%
-----------------	----	---	----------

2. Anyagjellegű ráfordítások bemutatása:

(adatok ezer forintban)

Tétel megnevezése	Előző év	Tárgy év	Változás előző évhez képest
Anyagköltség összesen	0	0	0,00%
Jogi szolgáltatások	0	17	0,00%
Számviteli szolgáltatások	480	480	0,00%
Könyvvizsgálati szolgáltatás	350	350	0,00%
Különféle egyéb költségek	0	6	0,00%
Igénybe vett szolgáltatások összesen	830	853	2,77%
Hatósági díjak, illetékek	39	67	71,79%
Bankköltség	81	78	-3,70%
Biztosítási díjak	0	1	0,00%
Kamarai hozzájárulások, tagdíjak	5	5	0,00%
Egyéb szolgáltatások összesen	125	151	20,80%

Akácfa Udvar Kft.

Eladott áruk beszerzési értéke (ELÁBÉ)	0	0	0,00%
Közvetített szolgáltatások (ELKÉSZ)	0	0	0,00%
Anyagjellegű ráfordítások	955	1 004	5,13%

3. Személyi jellegű ráfordítások:

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

4. Értékcsökkenési leírás:

A társaság a tulajdonában lévő tárgyi eszköz maradványértékét 100%-ban határozta meg, így értékcsökkenési leírás elszámolás nem történt.

5. Egyéb ráfordítások összetétele:

(adatok ezer forintban)

Tétel megnevezése	Előző év	Tárgy év	Változás előző évhez képest
Építményadó	1 784	1 784	0,00%
Önellenzési Pótlék	46	0	-100,00%
Hatósági bírságok, késedelmi pótlék	67	1	-98,51%
Ráfordításként elszámolt adó	156	163	4,49%
Egyéb ráfordítások összesen	2 053	1 948	-5,11%

6. Pénzügyi műveletek eredménye:

(adatok ezer forintban)

Tétel megnevezése	Előző év	Tárgy év	Változás előző évhez képest
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0,00%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0,00%
Pénzügyi műveletek eredménye	0	0	0,00%

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

7. Az adófizetési kötelezettség levezetése:

(adatok ezer forintban)

Adózás előtti eredmény	-2 952eFt
<i>Adózás előtti eredményt csökkentő tételek:</i>	
Társasági adótörvény szerinti értékcsökkenés	663 eFt
Adózás előtti eredményt csökkentő tételek összesen	663 eFt
<i>Adózás előtti eredményt növelő tételek:</i>	
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés	0 eFt
Jogerős bírság, késedelmi pótlék	1 eFt
Adózás előtti eredményt növelő tételek összesen	1 eFt
Társaság adóalap	-3 614 eFt

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

Akácfa Udvar Kft.

Korrigált bevétel	0 eFt	
Jövedelem- (nyereség) minimum		0 eFt
Társasági adószámítás alapja		0 eFt
Számított társasági adó (9%)		0 eFt
<i>Adókedvezmények:</i>		
Adókedvezmények összesen		0 eFt
Fizetendő társasági adó		0 eFt

A társaság rendelkezik a tulajdonában álló ingatlan ellenérték nélkül használó nyilatkozatával, arról, hogy az 2021 évben vállalkozási tevékenységet nem végezett és/vagy a térítésmentes szolgáltatást az alaptevékenysége végzéséhez, közfeladatainak teljesítése érdekében kapta. Ennek alapján a térítésmentes használat a vállalkozási tevékenysége érdekében felmerülő költségnek minősül.

Sem az adózás előtti eredménye sem az – általános szabályok szerint megállapított – adóalap nem éri el a jövedelem-(nyereség-)minimum összegét. Így a társasági adó megállapítása a jövedelem-(nyereség-)minimum alapján történik.

4. Tájékoztató jellegű kiegészítések

Kivételes nagyságrendű vagy előfordulású bevételek, ráfordítások bemutatása:

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

A kapcsoló vállalkozással kapcsolatos ügyletek bemutatása:

A társaság kapcsoló vállalkozásainak adatai:

- Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat
HU 1073 Budapest, Erzsébet körút 6.
Nyilvántartási szám: Törzskönyvi azonosító szám (PÍR): 735704

A társaság 2020. decemberében 3.500 eFt kamatmentes tagikölcsönt kapott, amelynek lejáratát a kölcsön szerződés szerint 2021.12.31. A tárgy évben a tulajdonos határozata alapján a tagi kölcsönből jegyzettőke emelés történt.

A társaság a mérleg forduló napon a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzattal szemben követelést és kötelezettséget nem mutat ki. Egymással szemben nem számláztak.

A társaság nem kötött kapcsoló vállalkozással olyan szerződést, amelynek feltételei eltértek a piacon szokásos feltételektől.

Vezető tisztségviselőkkel kapcsolatos tájékoztatás:

A vezető tisztségviselők tevékenységükért díjazásban nem részesültek.

Vállalkozás folytatásának elve:

A Társaság tevékenységet nem végez. A Társaság feladat-ellátási szerződéssel nem rendelkezik, bevételt nem szerez sem az Önkormányzattól, sem pedig harmadik féltől. A 2022-es üzleti évben a Társaság, a tulajdonos egyetértésével az ingatlan térítéses hasznosítását tervezi, majd az ingatlan vagyonvesztés nélkül a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat részére történő tulajdonba adása a cél.

A Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat és a Társaság 2022. áprilisában kötött megállapodása értelmében, mint a Társaság kizárólagos tulajdonosa az Akácfa Udvar Kft. részére vissza nem térítendő működési célú támogatás címén 7.257 eFt összeget biztosít a 2022. évben felmerülő költségek fedezetére.

A mérlegkészítés napjáig a vállalkozás folytatásának ellentmondó tényező, körülmény, nem állt fenn a Társaság belátható időn belül, a mérleg forduló napját követő 12 hónapon belül is fenn tudja tartani

Akácfa Udvar Kft.

működését, folytatni tudja tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése, vagy jelentős csökkenése.

Egyéb tájékoztató információk:

A tárgyidőszak során olyan kötelezettség nem keletkezett, amelynek egyrészt futamideje meghaladná az 5 évet, másrészt befolyásolná a pénzügyi helyzet megítélését, értékelését, vagy a mérlegben nem szerepelne, illetve zálog, vagy egyéb viszonytal terhelte lenne. Elengedett, elévülési követelés nem volt. Kutatás, kísérleti fejlesztés a tárgy évben nem volt. A társaság nem kötött határidős, opciós, vagy swap ügyleteket. A Társaságnak a bemutatott időszakokban mérlegen kívüli kötelezettségei nem voltak, A környezetvédelmi előírásokkal kapcsolatosan külön biztosítékok, vagy más garanciák megadása, források külön megteremtése nem szükséges. A Társaság nem tart nyilván a környezet védelemmel kapcsolatos mérlegen kívüli tételeket. Tevékenysége során veszélyes hulladék nem keletkezett, környezetvédelmet közvetlenül szolgáló eszközei nem voltak, környezetvédelemmel kapcsolatosan költséget nem számolt el.

5. Háborús helyzettel kapcsolatos kiegészítés

Az ukrán-orosz háborús konfliktus eszkalálódása és a válaszul életbe lépő nemzetközi szankciók várható hatásait társaságunk felmérte és értékelte. Tekintettel arra, hogy cégünk az érintett Felekkel gazdasági kapcsolatban nem áll, a szankciók, a pénzügyi korlátozások vonatkozásában nem érintett. Ezért úgy véljük, a hadi állapot az Akácfa Udvar Kft. jövőbeni gazdálkodását, vagyoni pénzügyi helyzetét a háború egy éven túli elhúzódása esetében sem befolyásolja.

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

Kelt: Budapest, 2022. április 22.

AKÁCFA UDVAR KFT.
1073 Budapest, Akácfa u. 61.
Adószám: 14211447-2-43



Rókay Attila
Akácfa Udvar Kft.
Ügyvezető

VAGYONI MUTATÓK	2020. év	2021. év	Változás
Befektetett eszközök fedezete (Saját tőke/Befektetett eszközök)	98,88%	100,60%	1,74%
Forgóeszközök aránya (Forgóeszközök / Eszközök összesen)	1,06%	0,79%	-25,84%
Tőkeerősség (Saját tőke / Források összesen)	97,82%	99,80%	2,02%
Kötelezettségek részaránya (Kötelezettségek / Források összesen)	2,18%	0,20%	-90,91%
Saját tőke növekedésének mértéke (1) (Adózott eredmény / Jegyzett tőke)	-0,84%	-0,83%	-0,98%
Saját tőke növekedésének mértéke (2) (Adózott eredmény / Saját tőke)	-1,70%	-1,67%	-1,71%

PÉNZÜGYI MUTATÓK	2020. év	2021. év	Változás
Likviditási ráta (Forgó eszközök / Rövid lejáratú kötelezettségek)	48,90%	398,86%	715,63%
Adósság állomány aránya (Kötelezettség / (Saját tőke + Kötelezettség))	2,18%	0,20%	-90,91%
Saját tőke aránya (Saját tőke / (Saját tőke + Kötelezettség))	97,82%	99,80%	2,02%
Nettó eladósodottság ((Kötelezettségek - Követelések) / Saját tőke)	2,02%	0,14%	-93,11%

JÖVEDELMEZŐSÉGI MUTATÓK	2020. év	2021. év	Változás
Tőkearányos adózott eredmény (ROE) (Adózott eredmény / Saját tőke)	-1,70%	-1,67%	-1,71%
Árbevétel arányos jövedelmezőség (ROS) (Adózott eredmény / Értékesítés nettó árbevétele)	Nem értelmezhető	Nem értelmezhető	Nem értelmezhető
Eszközarányos adózott eredmény (ROA) (Adózott eredmény / Eszközök összesen)	-1,66%	-1,66%	0,28%
Eszközarányos jövedelmezőség (Adózás előtti eredmény / Eszközök összesen)	-1,66%	-1,66%	0,28%

HATÉKONYSÁGI MUTATÓK	2020. év	2021. év	Változás
Eszközarányos árbevétel (Értékesítés nettó árbevétele / Eszközök összesen)	0,00%	0,00%	Nem értelmezhető
Tőke forgási sebessége (Értékesítés nettó árbevétele / Saját tőke)	0,00%	0,00%	Nem értelmezhető
Forgóeszközök hatékonysága (Értékesítés nettó árbevétele / Forgóeszközök)	0,00%	0,00%	Nem értelmezhető