

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

az

Erzsébetváros Fejlesztési és Beruházási Kft.

2023. üzleti évről készült beszámolójához

2023.01.01-2023.12.31.

„A közzétett adatok könyvvizsgálattal alátámasztottak”

Budapest, 2024.02.28.



I. Általános rész

1. A vállalkozás bemutatása

Társaság neve:	Erzsébetváros Fejlesztési és Beruházási Korlátolt Felelősségű Társaság
Társaság székhelye:	1076. Budapest, Garay u. 5. I/119.
Cégjegyzékszáma:	01-09-164125
Adószáma:	10740398-2-42
Számlavezető bank:	OTP Bank
Fő tevékenység:	TEÁOR: 68.32 Ingatlankezelés
Jegyzett tőke:	3.000.000,-
Tulajdonosi összetétel:	Budapest Főváros VII. ker. Erzsébetváros Önkormányzata 1073. Budapest, Erzsébet krt. 6. 100%
Ügyvezető:	Nagy Zoltán
Könyvvizsgálat:	Könyvvizsgálatra kötelezett
Könyvvizsgáló:	P and P Mérlegdoktor Kft. Papp István (MKVK 004039)
Könyvviteli szolgáltatás:	GP-Audit Könyvvizsgáló Kft. Pilli Gyula (MKVK 004433)

2. Számviteli politika főbb vonásai és azok változása

A változás eredményre gyakorolt hatása

2.1. Beszámoló formája és típusa

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

- mérleg
- eredménykimutatás
- kiegészítő melléklet

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

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

2.2. Mérlegkészítés időpontja

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

2.3. Könyvvezetés pénzneme

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

2.4. Jelentős összegű hibák értelmezése

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

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

3. Értékcsökkenési leírás elszámolása

3.1. Értékelési eljárások

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

3.2. Értékcsökkenési eljárások

Maradványérték

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

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

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

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

Elszámolás gyakorisága

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

Kisértékű eszközök értékcsökkenési leírása

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

A vagyoni és pénzügyi helyzet bemutatása

Vagyoni helyzet mutatói

1. Befektetett és forgóeszközök alakulása

adatok: eFt-ban

Hiv.	Megnevezés	Előző időszak	%	Tárgyidőszak	%
A.	Befektetett eszközök	2 933	0,6	61 932	11,5
B.	Forgóeszközök	475 636	99,3	476 815	88,2
C.	Aktív időbeli elhatárolás	635	0,1	1 502	0,3
	Összesen:	479 204	100,0	540 249	100,0

Hiv.	Megnevezés	Előző időszak	%	Tárgyidőszak	%
D.	Saját tőke	73 716	15,4	95 304	17,6
E.	Céltartalékok	31 433	6,6	36 671	6,8
F.	Kötelezettségek	374 030	78,0	349 900	64,8
G.	Passzív időbeli elhatárolás	25	0	58 374	10,8
	Összesen:	479 204	100,0	540 249	100,0

2. Saját tőke és idegen források aránya

adatok: eFt-ban

Hiv.	Megnevezés	Előző időszak	%	Tárgyidőszak	%
D.	Saját tőke	73 716	16,5	95 304	21,4
F.	Kötelezettségek	374 030	83,5	349 900	78,6
	Összesen:	447 746	100,0	445 204	100,0

Adózott eredmény: 21 588 e Ft Nyereség

Hosszú lejáratú kötelezettség december 31-én: 140 M Ft

3. Hosszú és rövid lejáratú kötelezettségek alakulása: 349 900 eFt

Rövid lejáratú kötelezettség aránya: 60,0 % 209 900 eFt

Hosszú lejáratú kötelezettség aránya: 40,0 % 140 000 eFt

4. Likviditási mutató:

Forgóeszközök

Kötelezettségek

Bázis időszak: 475 636 / 374 030 = 1,27

Tárgyidőszak: 476 815 / 349 900 = 1,36

5. Árbevétel-arányos jövedelmezőségi mutató:

Adózás előtti eredmény

Értékesítés nettó árbevétele + Egyéb bevételek + Pénzügyi műv. bevételei

Bázis időszak: 2 049 / 1 307 510 = 0,16

Tárgyidőszak: 24 748 / 1 456 123 = 1,70

6. Eszközarányos jövedelmezőségi mutató: Adózás előtti eredmény

Eszközök összesen

Bázis időszak: 2 049 / 479 204 = 0,004

Tárgyidőszak: 24 748 / 540 249 = 0,046

II. Mérleghez és eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések:

Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

A./ Befektetett eszközök bemutatása: a növekedést befolyásolta a 2023.06.13-i Önkormányzattól térítés nélkül átvett eszközök állománya

- tárgyi eszközök állománya:
- 32 db termelő gépek, berendezések
 - 20 db termelésben résztvevő járművek
 - 6 db üzemi gépek berendezések
 - 15 db irodai, igazgatási berendezések
 - 182 db kisértékű tárgyi eszközök

B./ Forgóeszközök: 476 815 eFt

I./ Készletek: 0 e Ft

II./ Követelések: **157 536 e Ft**

- vevői követelés: 136 251 eFt

Egyéb követelések értéke:

- Munkavállalói előlegek 33 eFt
- Elszámolási előleg 100 e Ft
- Eltérő ÁFA, vevő előleg ÁFA 17 335 eFt
- Iparűzési adó 3 817 e Ft

IV./ Pénzeszközök 319 279 eFt

Elszámolási betétszámlák és házipénztárak záróállománya:

- Pénztárak	5 409 eFt
- K&H	269 711 e Ft
- OTP bankszámla /FŐ	65 eFt
- OTP bankszámla /AL	44 094 eFt

C./ Aktív időbeli elhatárolások: 1 502 eFt

- bevételek aie.	0 eFt
- költségek aie.	1 502 eFt

D./ Saját tőke 95 304 eFt

Jegyzett tőke:	3 000 eFt
Eredménytartalék:	70 716 eFt
Adózott eredmény:	21 588 eFt

E./ Céltartalékok: 36 671 eFt

Céltartalék képzésére Erzsébetváros Kft. és Licencértékesítő Kft. (volt Magyar Kedvezményhálózat Fejlesztő és Jogkezelő Kft.) között lévő peres eljárás miatt került sor. A Szerződésben szereplő 41.910 e Ft a vitatott összeg. 2021-ben 20.955 e Ft, 2022-ben 10.478, 2023-ban 5.238 e Ft céltartalékot képeztünk a per lezárása után a később esetlegesen felmerülő kötelezettségek fedezetére.

F./ Kötelezettségek 349 900 eFt

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

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

Rövid lejáratú kötelezettségek: **209 900 eFt**

- vevőtől kapott előleg	39 672 eFt
- szállítók	27 727 eFt
- eltérő ÁFA	29 362 eFt
- adókötelezettségek	27 352 eFt
- levonás, letiltás	1 308 eFt
- előzetes ÁFA	48 589 eFt
- jövedelem elszámolás	35 890 eFt

G./ Passzív időbeli elhatárolás: 58 374 e (költségek: 60 e Ft, halasztott: 58 314 e Ft)

Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

1. Árbevétel, egyéb bevétel, pénzügyi bevételek alakulása:

adatok: eFt-ban

Megnevezés	Előző időszak	%	Tárgyidőszak	%
Nettó árbevétel	1 302 013	99,58	1 447 580	99,41
Egyéb bevételek	5 493	0,42	8 524	0,59
Pénzügyi bevétel	4	0	19	0
Összesen:	1 307 510	100,00	1 456 123	100,00

Megnevezés	Előző időszak	%	Tárgyidőszak	%
Alaptevékenység árbevétele	1 075 298	82,59	825 069	57,00
Továbbszámlázott (közvetített szolg.) árbev.	226 715	17,41	622 511	43,00
Nettó árbevétel	1 302 013	100,0	1 447 580	100,0

2. Költségek és egyéb ráfordítások alakulása:

Anyagjellegű ráfordítások: **766 114 eFt**

- anyagköltség	32 676 eFt
- igénybevett szolgáltatás	103 303 eFt
- közvetített szolgáltatás	551 109 eFt
- eladott áruk	71 402 eFt
- egyéb szolgáltatások	7 624 eFt

Személyi jellegű ráfordítások: **619 368 eFt**

- bérköltség	545 056 eFt
- személyi jellegű egyéb	15 675 eFt
- bérjárulék	58 637 eFt

Értékcsökkenési leírás: **9 704 eFt**

Egyéb ráfordítások: **36 189 eFt**

3. Mérleg szerinti eredmény levezetése

Adózás előtti eredmény	24 748 eFt
Adóalap növelő tételek	20 089 eFt
<u>Adóalap csökkentő tételek</u>	<u>- 9 730 eFt</u>
Adóalap	35 107 e Ft
Társasági adó 9%	3 160 e Ft
Adózott eredmény	21 588 e Ft

Jövedelem nyereség minimum

Összes árbevétel	1 456 123 eFt
Adóalap (2%)	29 122eFt

Tájékoztató adatok:

Foglalkoztatottak átl. állományi létszáma, keresete 2023. évben adatok: eFt-ban

Megnevezés	Létszám	Béreköltség
Megbízási díj	14	24 258
Munkavállalók	82	523 181
Tiszteletdíj	4	4 680
Összesen: (54. + 5513. + 5514.)	100	552 119

Egyéb tájékoztató információk:

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

Nagy Zoltán ügyvezető igazgató

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

A 2023.évi beszámoló felülvizsgálatáért járó díjazás 840 eFt + ÁFA

A könyvvizsgáló a társaság részére egyéb szolgáltatást nem végzett.

A Kft. irányításával rendelkező tag:

Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata

1073 Budapest, Erzsébet krt. 6.

szavazatainak aránya: 100%

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

1.sz. melléklet

Immateriális javak és tárgyi eszközök állományváltozása 2023 évben (adatok Ft-ban)

Bruttó érték

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
IMMATERIÁLIS JAVAK	15000	0	0	15000
Vagyoni értékű jogok	15000	0	0	15000
MŰSZAKI GÉPEK, BERENDEZÉSEK, JÁRMŰVEK	2634135	65951039	0	68585174
Termelő gépek, berendezések, szerszámok	818102	26370602	0	27188704
Termelésben közvetlenül résztvevő járművek	1816033	39580437	0	41396470
EGYÉB BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK	8010434	2752313	0	10762747
Üzemi (üzleti) gépek, berendezések, felszerelések	385035	1581801	0	1966836
Irodai, igazgatási berendezések és felszerelések	3049450	0	0	3049450
Kisértékű tárgyi eszközök	4575949	1170512	0	5746461
ÖSSZESEN	10659569	68703352	0	79362921

Halmazott értékcsökkenés

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
IMMATERIÁLIS JAVAK	15000	0	0	15000
Vagyoni értékű jogok	15000	0	0	15000
MŰSZAKI GÉPEK, BERENDEZÉSEK, JÁRMŰVEK	468281	8178142	0	8646423
Termelő gépek, berendezések, szerszámok	124799	3324978	0	3449777
Termelésben közvetlenül résztvevő járművek	343482	4853164	0	5196646
EGYÉB BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK	7243485	1526066	0	8769551
Üzemi (üzleti) gépek, berendezések, felszerelések	306915	143144	0	450059
Irodai, igazgatási berendezések és felszerelések	2360621	212410	0	2573031
Kisértékű tárgyi eszközök	4575949	1170512	0	5746461
ÖSSZESEN	7726766	9704208	0	17430974

Nettó érték

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
IMMATERIÁLIS JAVAK	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0
MŰSZAKI GÉPEK, BERENDEZÉSEK, JÁRMŰVEK	2165854	57772897	0	59938751
Termelő gépek, berendezések, szerszámok	693303	23045624	0	23738927
Termelésben közvetlenül résztvevő járművek	1472551	34727273	0	36199824
EGYÉB BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK	766949	1226247	0	1993196
Üzemi (üzleti) gépek, berendezések, felszerelések	78120	1438657	0	1516777
Irodai, igazgatási berendezések és felszerelések	688829	-212410	0	476419
Kisértékű tárgyi eszközök	0	0	0	0
ÖSSZESEN	2932803	58999144	0	61931947