

ÁTALAKULÁSI TERV

(Egyesülési terv)

Kelt: Budapest, 2023. június 06.

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.
Dr. Halmi Gyula, vezérigazgató

ÁTALAKULÁSI TERV

(Egyesülési terv)

PREAMBULUM

Az **EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1071 Budapest, Damjanich utca 12.; nyilvántartja: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; cégjegyzékszám: 01-10-043258; adószám: 12194528-2-42; képviseli: Dr. Halmai Gyula vezérigazgató; továbbiakban: „**Átvevő Társaság**” vagy „**Jogutód Társaság**” vagy „**EVIN Nonprofit Zrt.**”) vezető tisztségviselője,

továbbá

az **Erzsébetvárosi Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1072 Budapest, Akácfa utca 12.; nyilvántartja: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; cégjegyzékszám: 01-09-279584; adószám: 25515240-2-42; képviseli: Márkusné Brandlhofer Katalin ügyvezető; továbbiakban: „**Beolvadó Társaság**” vagy „**Jogelőd Társaság**” vagy „**Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft.**”) vezető tisztségviselője

a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: „Ptk.”) 3:41. § (1) bekezdése alapján 2023. március 16-án átalakulási javaslatot terjesztett be **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata** (továbbiakban: Önkormányzat) – mint az EVIN Nonprofit Zrt. 100%-os tulajdonosa – részére EVIN Nonprofit Zrt. és annak 100%-os tulajdonában álló Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft. egyesülés útján történő átalakulásáról oly módon, hogy az Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft. beolvad az EVIN Nonprofit Zrt-be.

Az Önkormányzat Képviselő-testületének (továbbiakban: Képviselő-testület) 2023. április 19-én tartott ülésén, a Képviselő-testület a 131/2023. (IV.19.) számú KT-határozatában hozzájárult az Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft-nek EVIN Nonprofit Zrt-vel történő egyesüléséhez oly módon, hogy az Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft. beolvad az EVIN Nonprofit Zrt-be.

A Képviselő-testület a 131/2023. (IV.19.) számú határozatában úgy döntött, hogy

- az Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft. – az EVIN Nonprofit Zrt-be történő beolvadása folytán – jogutódlással megszűnik, a továbbiakban a Jogutód Társaság cégformájának megfelelő zártkörűen működő részvénytársaságként működik tovább;
- a vagyonmérleg-tervezetek és vagyoneleltár-tervezetek fordulónapját 2022. december 31. napjában határozta meg;
- megbízza az átalakulással kapcsolatos vagyonmérleg-tervezetek és vagyoneleltár-tervezetek könyvvizsgálói ellenőrzési feladatainak ellátásával az Avízó Gold Könyvvizsgáló és Adószakértő Kft-t (székhely: 1143 Budapest, Hungária krt. 80/A 1. em. 3.; cégjegyzékszám: 01-09-567134; nyilvántartásba vételi szám: MKVK 000854; képviselő és személyében felelő könyvvizsgáló: Majorné dr. Lövei Judit Klára; MKVK tagsági szám: 001803), mint független könyvvizsgálót;
- megbízza az EVIN Nonprofit Zrt. vezérigazgatóját az átalakulási terv, valamint az átalakulással kapcsolatos második döntés meghozatalához szükséges valamennyi okirat elkészítésével és a Fővárosi Törvényszékhez, mint Cégbírósághoz történő benyújtásával.

A beolvadás hosszú távú megoldást jelenthet a társasházkeelési feladatok ágazati struktúrában történő, racionalizált költségű ellátására, a jelenleg 2021. évtől veszteségesen működő Beolvadó Társaság eredményességének és pozitív mérlegének elérésére és annak megtartására.

Az Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft. feladatainak az EVIN Nonprofit Zrt. vállalatirányítási rendszerébe történő integrálása és a munkavállalók „átvétele” megoldást jelent az átlátható, egységes szabályzati rendszerben való professzionális működésre, a feladatellátás racionalizálására és a feladatellátásra nyújtott tulajdonosi pénzeszközök egyszerűbb felhasználására és elszámolására.

Az egyesülés módja beolvadás, amelynek során az Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft. jogutódlással megszűnik és beolvad az EVIN Nonprofit Zrt-be, amely a Beolvadó Társaság általános jogutódja.

Az egyes jogi személyek átalakulásáról, egyesüléséről szétválásáról szóló 2013. évi CLXXVI. törvény (a továbbiakba: „Átv.”) 2.§ (1) bekezdése alapján az egyesülésről 2 (két) alkalommal határoznak az érintett társaságok legfőbb szervei.

JELEN DOKUMENTUM A KÉPVISELŐ-TESTÜLET HATÁROZATA ALAPJÁN AZ EVIN NONPROFIT ZRT VEZÉRIZAGZATÓJA ÁLTAL ELKÉSZÍTETT ÁTALAKULÁSI TERVET TARTALMAZZA, A KÖVETKEZŐK SZERINT:

- I. AZ ÁTALAKULÁS MÓDJÁNAK, IDŐPONTJÁNAK MEGHATÁROZÁSA**
- II. A BEOLVADÓ TÁRSASÁG VAGYONMÉRLEG-TERVEZETE ÉSVAGYONLELTÁR-TERVEZETE**
- III. AZ ÁTVEVŐ TÁRSASÁG ÁTALAKULÁS ELŐTTI ÉS ÁTALAKULÁS UTÁNI VAGYONMÉRLEG-TERVEZETE ÉS VAGYONLELTÁR-TERVEZETE**
- IV. A JOGUTÓD TÁRSASÁG ALAPSZABÁLY MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVEZETE**
- V. A TŐKESZERKEZET ÁTRENDÉZÉSÉNEK OKAI ÉS MEGVALÓSÍTÁSÁNAK MÓDJA**
- VI. EGYÉB, ÁTALAKULÁSSAL KAPCSOLATOS KÖRÜLMÉNYEK**
- VII. AZ EGYESÜLÉSI SZERZŐDÉS TERVEZETE**

Az átalakulás során alkalmazandó fontosabb jogszabályok:

- 2017. évi CL. törvény az adózás rendjéről (Art.)
- 2013. évi CLXXVI. törvény az egyes jogi személyek átalakulásáról, egyesüléséről szétválásáról (Átv.)
- 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről (Ptk.)
- 2007. évi CXXVII. törvény az általános forgalmi adóról (Áfa tv.)
- 2006. évi V. törvény a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról (Ctv.)
- 2000. évi C. törvény a számvitelről (Sztv.)
- 1996. évi LXXXI. törvény a társasági adóról és az osztalékadóról (Tao tv.)
- 1990. évi XCIII. törvény az illetékekről (Itv.)

I. AZ ÁTALAKULÁS MÓDJÁNAK, IDŐPONTJÁNAK MEGHATÁROZÁSA

1.1. Az EVIN Nonprofit Zrt. és az Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft. (együttesen a továbbiakban: „Felek”) a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az egyes jogi személyek átalakulásáról, egyesüléséről, szétválásáról szóló 2013. évi CLXXVI. törvény vonatkozó rendelkezései alapján egyesülnek. Az egyesülés módja: „Beolvadás”.

Az átalakulás során a Beolvadó Társaság, mint beolvadó társaság beolvad az ÁtvevőTársaságba, mint átvevő társaságba.

A vagyonmérleg és a vagyonleltár tervezetek fordulónapja **2022. év december hónap 31. napja.**

1.2. Az Átvevő Társaság a Beolvadó Társaság 100 %-os tulajdoni joggal rendelkező tagja.

1.3. Felek az átalakulás időpontjaként **2023. év szeptember hónap 30. napját** határozzák meg, vagy amennyiben a cégbíróság az átalakulást ezen időpontig a cégjegyzékbe nem jegyzi be, úgy a cégbejegyzés napja (azaz az a nap, amely napon az illetékes cégbíróság az átalakulást a cégjegyzékbe bejegyzi).

II. BEOLVADÓ TÁRSASÁG VAGYON-MÉRLEG TERVEZETE ÉS VAGYONLELTÁR TERVEZETE

Az egyesülésben résztvevő Átvevő Társaság, valamint a Beolvadó Társaság elkészítették a 2000. évi C. a számvitelről szóló törvény előírásai alapján 2022. december 31-i fordulónapra a társaságok vagyonmérleg-tervezetét és vagyonleltár tervezetét. A társaságok az átalakulást könyv szerinti értéken hajtják végre.

A Beolvadó Társaságnak az Átv. 4 § (5) bekezdése értelmében a független könyvvizsgáló által ellenőrzött vagyonmérleg-tervezetét és vagyonleltár-tervezetét az 1. számú melléklet tartalmazza az alábbi bontásban.

II.1. Beolvadó Társaság

- (i) Vagyonmérleg tervezet
- (ii) Vagyonleltár tervezet
- (iii) A Könyvvizsgáló véleménye a vagyonmérleg tervezetről és vagyonleltár tervezetről

III. AZ ÁTVEVŐ TÁRSASÁG ÁTALAKULÁS ELŐTTI ÉS ÁTALAKULÁS UTÁNI VAGYONMÉRLEG-TERVEZETEI ÉS VAGYONLELTÁR-TERVEZETEI

Az Átvevő Társaságnak az Átv. 4 § (5) bekezdése értelmében a független könyvvizsgáló által ellenőrzött záró vagyonmérleg-tervezetét és vagyonleltár-tervezetét, valamint az egyesülést követő nyitó vagyonmérlegtervezetét a 2. számú melléklet tartalmazza az alábbi bontásban:

- (i) Átalakulás előtti vagyonmérleg tervezet
- (ii) Átalakulás előtti vagyonleltár tervezet
- (iii) Átalakulás utáni vagyonmérleg tervezet
- (iv) Átalakulás utáni vagyonleltár tervezete
- (v) A Könyvvizsgáló véleménye az átalakulás előtti vagyonmérleg tervezetről és vagyonleltár tervezetről
- (vi) A Könyvvizsgáló véleménye az átalakulás utáni vagyonmérleg tervezetről

IV. A JOGUTÓD TÁRSASÁG ALAPSZABÁLY MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVEZETE

A Jogutód Társaság Alapszabály módosítás tervezetét a jelen Átalakulási Terv 3. számú melléklet tartalmazza.

V. A TŐKESZERKEZET ÁTRENDÉZÉSÉNEK OKAI ÉS MEGVALÓSÍTÁSÁNAK MÓDJA

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény előírása alapján az átalakulással létrejövő gazdasági társaság vagyonmérlegtervezetének saját tőke tételében jegyzett tőke, tőketartalék, eredménytartalék, illetve lekötött tartalék szerepelhet és csak pozitív összegekkel.

Az Átvevő Társaság 51.600 eFt összegű jegyzett tőkéjéből 30.000 eFt pénzbeli hozzájárulás, 21.600 eFt pedig apport, mivel Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata a 602/2020. (VIII.25.) számú Képviselő-testületi határozatában, a korábban az Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft-ben meglévő törzstőkéjéből és szavazati jogából a teljes 100%-ot megtestesítő, 3.000 eFt-os üzletrészt, 21.600 eFt cégértéken az EVIN Nonprofit Zrt-be apportálta.

Az átalakulás (beolvadás) során az Átvevő Társaságban kimutatott 21.600 eFt részesedés kivezetésre kerül a befektetett pénzügyi eszközök közül csökkentve ezen összeggel a Jogutód Társaság jegyzett tőkéjét. Annak érdekében, hogy az átalakulás során az EVIN Nonprofit Zrt., mint Jogutód Társaság jegyzett tőkéje ne csökkenjen – és emiatt ne kerüljön sor sem részvények bevonására, sem pedig új részvények kibocsátására – az átalakulás (beolvadás) napján Jogutód Társaság eredménytartalékából 18.600 eFt átvezetésre kerül a jegyzett tőkébe. Ezáltal a Jogutód Társaság jegyzett tőkéjének összege megegyezik az Átvevő Társaság jegyzett tőkéjének összegével.

adatok eFt-ban						
Sor-szám	A tétel megnevezése	Befogadó vagyona könyv sz. értéken	Beolvadó vagyona piaci értéken	Különbözetek	Rendezés (Saját tőke)	Beolvadás-sal létrejött társaság vagyona
12 .	D. Saját tőke (13-14+15+16+17+18+19)	175 846	23 649	-21 600	0	177 895
13 .	I. JEGYZETT TŐKE	51 600	3 000	-21 600	18 600	51 600
14 .	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0			0
15 .	III. TŐKETARTALÉK	50 000	0			50 000
16 .	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	74 246	20 649		-18 600	76 295
17 .	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0			0
18 .	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK	0	0			0
19 .	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	0	0			0

VI. EGYÉB. ÁTALAKULÁSSAL KAPCSOLATOS KÖRÜLMÉNYEK

VI.1. Az átalakulásban részt vevő társaságok vagyonmérleg-tervezetei a számviteli törvény szerinti beszámoló mérlegére vonatkozó módszerekkel és a számviteli törvény által előírt bontásban kerülnek elkészítésre azzal, hogy az átalakuló jogi személy a számviteli törvény szerinti beszámoló mérlegében kimutatott eszközeit és kötelezettségeit nem kívánja átértékelni.

VI.2. Az Beolvadó Társaságnál felügyelő bizottság működik, amelynek személyi összetétele megegyezik az Átvevő Társaság felügyelő bizottságának összetételével. A Beolvadó Társaságnál munkavállalói érdekképviselő nem működik.

VI.3. Az Átvevő Társaságnál a Felügyelő bizottság az átalakulást támogatta, munkavállalói érdekképviselő nem működik.

VI.4. Az átalakulás miatt a Jogutód Társaságban nem változik a vezető tisztségviselők (vezérigazgató), a felügyelőbizottsági tagok, valamint a független könyvvizsgáló személye és megbízatásuk időtartama.

VI.5. Az átalakulással egyidejűleg új részvényesek nem lépnek be az EVIN Nonprofit Zrt-be, annak egyszemélyi tulajdonosa továbbra is Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata marad

VI.6. Az átalakulás kapcsán az EVIN Nonprofit Zrt. részvényét pótlólagosan teljesítendő vagyoni hozzájárulás nem terheli.

VI.7. Az átalakulás megfelel a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (továbbiakban: „**Tao. tv.**”) 4. § 23/a pont c.) alpontjában meghatározott feltételnek (kedvezményezett átalakulás), mivel az átalakulásban jogelődként és jogutódként is csak társaság vesz részt, továbbá a Beolvadó Társaság, mint egyszemélyes társaság az Átvevő Társaságba, mint egyedüli tagjába olvad be. A kedvezményezett átalakulással összefüggésben a Jogutód Társaság a Tao. tv. 16. § (10) bekezdése alapján a következő kötelezettségvállalásokat teszi, amely kötelezettségvállalások az alapszabályban feltüntetésre kerülnek:

- a) A Jogutód Társaság a Beolvadó Társaságtól átvett eszközöket és kötelezettségeket elkülönítve tartja nyilván. A Jogutód Társaság nyilvántartása tartalmazza az átvett eszközök a Beolvadó Társaságnál, az átalakulás napján kimutatott bekerülési értékét, könyv szerinti értékét, számított nyilvántartás szerinti értékét, valamint az adott eszközökhöz kapcsolódó az átalakulást követően elszámolt társasági adóalap módosító tételeket.
- b) A Jogutód Társaság - az átvett eszközökre tekintettel - a társasági adó alapját úgy határozza meg, mintha az átalakulásra nem került volna sor.

VI.8. Az átalakulás az illetékről szóló 1990. évi XCII. törvény (továbbiakban: „**Itv.**”) 26. § (1) bekezdés g) pontja alapján mentes a visszerthes vagyonátruházási illeték alól.

VII. AZ EGYESÜLÉSI SZERZŐDÉS TERVEZETE

Az Egyesülési Szerződés tervezetét a jelen Átalakulási Terv 4. számú melléklettartalmazza.

Budapest, 2023. június 06.



**EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanüzemeltetési
Nonprofit Zártkörűen Működő
Részvénytársaság**

**Dr. Halmai Gyula
vezérigazgató**

Mellékletek:

1. számú melléklet: A Beolvadó Társaság vagyonmérleg- és vagyonszármazékok-tervezete továbbá e tervezetekre vonatkozó könyvvizsgálói jelentés.
2. számú melléklet: Az Átvevő Társaság (átalakulás előtti) vagyonmérleg- és vagyonszármazékok-tervezete és a Beolvadással létrejövő Jogutód Társaság vagyonmérleg- és vagyonszármazékok-tervezete, továbbá e tervezetekre vonatkozó könyvvizsgálói jelentés.
3. számú melléklet: A Jogutód Társaság alapszabályának tervezett módosítása, egységes szerkezetű alapszabály tervezete.
4. számú melléklet: Egyesülési szerződés

**1. számú melléklet: A Beolvadó Társaság vagyonmérleg- és vagyonleltár-tervezete
továbbá e tervezetekre vonatkozó könyvvizsgálói jelentés**

- 2. számú melléklet: A Befogadó Társaság (átalakulás előtti) vagyonmérleg- és vagyoneleltár-tervezete és a Beolvadással létrejövő Jogutód Társaság vagyonmérleg- és vagyoneleltár-tervezete, továbbá e tervezetekre vonatkozó könyvvizsgálói jelentés.**

3. számú melléklet: A Jogutód Társaság alapszabályának tervezett módosítása, egységes szerkezetű alapszabály tervezete.

4. számú melléklet: Az Egyesülési Szerződés tervezete