ÁTALAKULÁSI TERV

(Egyesülési terv)

Kelt: Budapest, 2025. április 16.

EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.

Dr. Halmai 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 **Erzsébetváros Fejlesztési és Beruházási Nonprofit Kft.** (Székhelye: 1076 Budapest, Garay utca 5. 1. em. 119. ajtó.; nyilvántartja: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; cégjegyzékszáma: 01-09-164125; adószáma: 10740398-2-42, képviseli: Nagy Zoltán ügyvezető) továbbiakban: „**Beolvadó1 Társaság**” vagy **„Jogelőd1 Társaság”** vagy „**Erzsébetváros Nonprofit Kft.**”,

az **Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Nonprofit Kft.** (Székhelye: 1072 Budapest, Akácfa utca 41-48.; nyilvántartja: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; cégjegyzékszáma: 01-09-298784; adószáma: 25962415-2-42, képviseli: Péderi Tamás ügyvezető) továbbiakban: „**Beolvadó2 Társaság**” vagy **„Jogelőd2 Társaság”** vagy „**Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Nonprofit Kft.**”) és

az **AKÁCFA UDVAR Építőipari és Ingatlanforgalmazó Nonprofit Kft.** (Székhelye: 1073 Budapest, Akácfa utca 61.; nyilvántartja: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; cégjegyzékszáma: 01-09-893870; adószáma: 14211447-2-42, képviseli: Merényi Miklós ügyvezető) továbbiakban: „**Beolvadó3 Társaság**” vagy **„Jogelőd3 Társaság”** vagy „**AKÁCFA UDVAR Nonprofit Kft.**”

a továbbiakban együttesen: **Beolvadó Társaságok** vezető tisztségviselői

a polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: „Ptk.”) 3:41. § (1) bekezdése alapján 2024. október 31-én átalakulási javaslatot terjesztettek be **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata** (továbbiakban: Önkormányzat) – mint az EVIN Nonprofit Zrt. 100%-os tulajdonosa – részére az EVIN Nonprofit Zrt., az Erzsébetváros Nonprofit Kft., az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Nonprofit Kft. és az AKÁCFA UDVAR Nonprofit Kft. egyesülés útján történő átalakulásáról.

A 2019-es önkormányzati választásokat követően Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) célul tűzte ki a kötelező és/vagy önként vállalt önkormányzati feladatellátás érdekében alapított gazdasági társaságok hatékony működésének megvalósítását, a társaságok párhuzamos funkcióinak megszüntetését, működésük optimalizációját és ennek érdekében ezek közös irányítás alá vonását.

Az Önkormányzat célkitűzései és az EVIN Nonprofit Zrt. által ezen célok elérése érdekében megfogalmazott javaslatok alapján, az Erzsébetváros Nonprofit Kft., az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Nonprofit Kft. és az AKÁCFA UDVAR Nonprofit 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 Önkormányzat Képviselő-testületének (továbbiakban: Képviselő-testület) 2024. november 20-án tartott ülésén, a Képviselő-testület a 304/2024. (IX.20.) számú KT-határozatában hozzájárult az Erzsébetváros Nonprofit Kft-nek, az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Nonprofit Kft-nek és az AKÁCFA UDVAR Nonprofit Kft-nek az EVIN Nonprofit Zrt-vel történő egyesüléséhez oly módon, hogy az Erzsébetváros Nonprofit Kft., az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Nonprofit Kft. és az AKÁCFA UDVAR Nonprofit Kft. beolvad az EVIN Nonprofit Zrt-be.**

**A Képviselő-testület a 304/2024. (IX.20.) számú határozatában úgy döntött, hogy**

* az Erzsébetváros Nonprofit Kft., az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Nonprofit Kft. és az AKÁCFA UDVAR Nonprofit Kft. – az EVIN Nonprofit Zrt-be történő beolvadása folytán – jogutódlással megszűnnek, a továbbiakban a Jogutód Társaság cégformájának megfelelő zártkörűen működő részvénytársaságként működnek tovább;
* a vagyonmérleg-tervezetek és vagyonleltár-tervezetek fordulónapját 2024. december 31. napjában határozta meg;
* megbízza az átalakulással kapcsolatos vagyonmérleg- és vagyonleltár-tervezetek könyvvizsgálói ellenőrzési feladatainak ellátásával az Avizó 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 felelől 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.

Az egyesülés módja beolvadás, amelynek során az Erzsébetváros Nonprofit Kft., az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Nonprofit Kft. és az AKÁCFA UDVAR Nonprofit Kft. jogutódlással megszűnnek és beolvadnak az EVIN Nonprofit Zrt-be, amely a Beolvadó Társaságok 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.

**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.)

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

1. **AZ ÁTALAKULÁS MÓDJÁNAK, IDŐPONTJÁNAK MEGHATÁROZÁSA**

# A BEOLVADÓ TÁRSASÁGOK VAGYONMÉRLEG- ÉS VAGYONLELTÁR-TERVEZETEI

# AZ ÁTVEVŐ TÁRSASÁG ÁTALAKULÁS ELŐTTI ÉS ÁTALAKULÁS UTÁNI VAGYONMÉRLEG- ÉS VAGYONLELTÁR-TERVEZETE

# A JOGUTÓD TÁRSASÁG ALAPSZABÁLY MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVEZETE

# A TŐKESZERKEZET ÁTRENDEZÉSÉNEK OKAI ÉS MEGVALÓSÍTÁSÁNAK MÓDJA

1. **EGYÉB, ÁTALAKULÁSSAL KAPCSOLATOS KÖRÜLMÉNYEK**

# AZ EGYESÜLÉSI SZERZŐDÉS TERVEZETE

# AZ ÁTALAKULÁS MÓDJÁNAK, IDŐPONTJÁNAK MEGHATÁROZÁSA

* 1. Az EVIN Nonprofit Zrt., az Erzsébetváros Nonprofit Kft., az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Nonprofit Kft. és az AKÁCFA UDVAR Nonprofit 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 Társaságok, mint beolvadó társaságok beolvadnak az Átvevő Társaságba, mint átvevő társaságba.

A vagyonmérleg és a vagyonleltár tervezetek fordulónapja **2024. év december hónap 31.** napja.

* 1. Az Átvevő Társaság és a Beolvadó Társaságok Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatának100 %-os tulajdonában lévő gazdasági társaságok.
  2. Felek az átalakulás időpontjaként **2025. év június 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).

# BEOLVADÓ TÁRSASÁGOK VAGYONMÉRLEG- ÉS VAGYONLELTÁR TERVEZETE

Az egyesülésben résztvevő Átvevő Társaság, valamint a Beolvadó Társaságok elkészítették a 2000. évi C. a számvitelről szóló törvény előírásai alapján 2024. december 31-i fordulónapra a társaságok vagyonmérleg- és vagyonleltár tervezetét.

A vagyonmérleg- és vagyonleltár tervezetek alapja az Átv. 4. § (3) bekezdése alapján a társaságoknak a számviteli törvény szerinti 2024. december 31-i fordulónapra vonatkozó egyszerűsített éves beszámolóinak mérlege.

A társaságok a számviteli törvény szerinti beszámolóiknak mérlegében kimutatott eszközeiket és kötelezettségeiket nem értékelik át, az átalakulást könyv szerinti értéken hajtják végre.

A Beolvadó Társaságoknak az Átv. 4 § (5) bekezdése értelmében a független könyvvizsgáló által ellenőrzött vagyonmérleg- és vagyonleltár-tervezetét az 1., 2. és 3. számú mellékletek tartalmazzák az alábbi bontásban.

Beolvadó1 Társaság, Beolvadó2 Társaság és Beolvadó3 Társaság

* + 1. Vagyonmérleg tervezet
    2. Vagyonleltár tervezet
    3. A Könyvvizsgáló véleménye a vagyonmérleg tervezetről és vagyonleltár tervezetről

# AZ ÁTVEVŐ TÁRSASÁG ÁTALAKULÁS ELŐTTI ÉS ÁTALAKULÁS UTÁNI VAGYONMÉRLEG- ÉS VAGYONLELTÁR-TERVEZETEI

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

1. Átalakulás előtti vagyonmérleg tervezet
2. Átalakulás előtti vagyonleltár tervezet
3. Átalakulás utáni vagyonmérleg tervezet
4. Átalakulás utáni vagyonleltár tervezete
5. A Könyvvizsgáló véleménye az átalakulás előtti vagyonmérleg tervezetről és vagyonleltár tervezetről
6. A Könyvvizsgáló véleménye az átalakulás utáni vagyonmérleg tervezetről

# A JOGUTÓD TÁRSASÁG ALAPSZABÁLY MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVEZETE

A Jogutód Társaság Alapszabály módosítás tervezetét a jelen Átalakulási Terv 6. számú melléklet tartalmazza.

# A TŐKESZERKEZET ÁTRENDEZÉSÉNEK OKAI ÉS MEGVALÓSÍTÁSÁNAK MÓDJA

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

Az Átvevő Társaság 51.600 eFt összegű jegyzett tőkéje teljes egészében pénzbeli hozzájárulás.

Az átalakulás (beolvadás) során az Átvevő Társaság jegyzett tőkéje pénzügyi eszközök közül csökkentve ezen összeggel a Jogutód Társaság jegyzett tőkéjét. Annak érdekében, hogy az átalakulás során az EVIN Nonprofit Zrt., mint Jogutód Társaság 51.600 eFt összegű jegyzett tőkéje ne változzon – és emiatt ne kerüljön sor új, nem dematerializált részvények kibocsátására és nyomtatására – az átalakulás (beolvadás) napján Jogutód Társaság jegyzett tőkéjéből 412.500 eFt átvezetésre kerül a tőketartalékba. Ezáltal a Jogutód Társaság jegyzett tőkéjének összege megegyezik az Átvevő Társaság jegyzett tőkéjének összegével, ezzel együtt a tőketartaléka 31.400 eFt-ról 443.900 eFt-ra növekszik





# EGYÉB, ÁTALAKULÁSSAL KAPCSOLATOS KÖRÜLMÉNYEK

* 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 személyek a számviteli törvény szerinti beszámoló mérlegében kimutatott eszközeiket és kötelezettségeiket nem kívánják átértékelni.
  2. Az Beolvadó Társaságoknál felügyelő bizottságok működnek, amelynek az Átv. 4. § (5) bekezdése alapján a vagyonmérleg- és vagyonleltár tervezeteket ellenőrizték. A Beolvadó Társaságoknál munkavállalói érdekképviselet nem működik.
  3. Az Átvevő Társaságnál a Felügyelő bizottság az átalakulási vagyonmérleg- és vagyonleltár tervezeteket ellenőrizte. Az Átvevő Táraságnál munkavállalói érdekképviselet nem működik.
  4. Az átalakulás miatt a Jogutód Társaságban nem változik a vezető tisztségviselők (vezérigazgató), a felügyelőbizottsági tagok, valamint a független könyvvizsgáló személye és megbízatásuk időtartama.
  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
  6. Az átalakulás kapcsán az EVIN Nonprofit Zrt. részvényét pótlólagosan teljesítendő vagyoni hozzájárulás nem terheli.
  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 társaságok vesznek részt, továbbá a Beolvadó Társaságok és az Átvevő Társaság, mint egyszemélyes társaságok egyedüli tulajdonosa Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata. A kedvezményezett átalakulással összefüggésben a Jogutód Társaság a Tao. tv. 16. § (10) bekezdése alapján a következő kötelezettségvállalásokat teszi, amely kötelezettségvállalások az alapszabályban feltüntetésre kerülnek:

1. A Jogutód Társaság a Beolvadó Társaságoktól átvett eszközöket és kötelezettségeket elkülönítve tartja nyilván. A Jogutód Társaság nyilvántartása tartalmazza az átvett eszközöknek a Beolvadó Társaságoknál, az átalakulás napján kimutatott bekerülési értékét, könyv szerinti értékét, számított nyilvántartás szerinti értékét, valamint az adott eszközhöz kapcsolódó az átalakulást követően elszámolt társasági adóalap módosító tételeket.
2. A Jogutód Társaság - az átvett eszközökre tekintettel - a társasági adó alapját úgy határozza meg, mintha az átalakulásra nem került volna sor.
   1. Az átalakulás az illetékről szóló 1990. évi XCII. törvény (továbbiakban: „**Itv.**”) 26. § (1) bekezdés g) pontja alapján mentes a visszterhes vagyonátruházási illeték alól.

# AZ EGYESÜLÉSI SZERZŐDÉS TERVEZETE

Az Egyesülési Szerződés tervezetét a jelen Átalakulási Terv 7. számú melléklet tartalmazza.

Budapest, 2025. április 16.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság**  Dr. Halmai Gyula  vezérigazgató |

**Mellékletek:**

1. számú melléklet: A Beolvadó1 Társaság vagyonmérleg- és vagyonleltár-tervezetei
2. számú melléklet: A Beolvadó2 Társaság vagyonmérleg- és vagyonleltár-tervezetei
3. számú melléklet: A Beolvadó3 Társaság vagyonmérleg- és vagyonleltár-tervezetei
4. számú melléklet: Az Átvevő Társaság (átalakulás előtti) vagyonmérleg- és vagyonleltár-tervezete és a Beolvadással létrejövő Jogutód Társaság vagyonmérleg- és vagyonleltár-tervezete.
5. Számú melléklet: Az Átvevő Táraság, a Beolvadó Társaságok és a Beolvadással létrejövő Jogutód Társaság vagyonmérleg- és vagyonleltár tervezeteire vonatkozó könyvvizsgálói jelentések.
6. számú melléklet: A Jogutód Társaság alapszabályának tervezett módosítása, egységes szerkezetű alapszabály tervezete.
7. számú melléklet: Egyesülési szerződés tervezete

# számú melléklet: A Beolvadó1 Társaság vagyonmérleg- és vagyonleltár-tervezete

# számú melléklet: A Beolvadó2 Társaság vagyonmérleg- és vagyonleltár-tervezete

# számú melléklet: A Beolvadó3 Társaság vagyonmérleg- és vagyonleltár-tervezete

* 1. **számú melléklet: A Befogadó Társaság (átalakulás előtti) vagyonmérleg- és vagyonleltár- tervezete és a Beolvadással létrejövő Jogutód Társaság vagyonmérleg- és vagyonleltár-**

# tervezete.

* 1. **Számú melléklet: Az Átvevő Táraság, a Beolvadó Társaságok és a Beolvadással létrejövő Jogutód Társaság vagyonmérleg- és vagyonleltár tervezeteire vonatkozó összevont könyvvizsgálói jelentés.**
  2. **számú melléklet: A Jogutód Társaság alapszabályának tervezett módosítása, egységes**

# szerkezetű alapszabály tervezete.

* 1. **számú melléklet: Az Egyesülési Szerződés tervezete**