

BUDÉP Budai Épületfenntartó Kft.
1027 Budapest Frankel Leó u. 5.

Kiegészítő melléklet

A 2019. január 1. – 2019. december 31.
éves beszámolóhoz a 2000. évi C. tv. a számvitelről
előírása alapján

I. Általános kiegészítések

1. A társaság bemutatása

A BUDÉP Budai Épületfenntartó Kft. az Önkormányzat 1270/1992.(XII.22.) sz. képviselő-testületi határozata alapján az 1992.december 22. napján kelt alapító okirattal jött létre, melyet a Fővárosi Bíróság Cégbírósága 1993. november 30. napján a Cg. 01-09-261965 számon a cégjegyzékbe bejegyzett.

A társaságot - az alapító - Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat a gazdasági társaságokról szóló 1988. évi VI. sz. törvény 156 § (1) bekezdés rendelkezése, valamint az 1992. évi LIV. Tv. alapján a Főv. II. Ker. Ingatlankezelő Vállalat átalakulásával, annak általános jogutódjaként alapította, mint egyszemélyes 100 %-os önkormányzati tulajdonú korlátolt felelősségű társaságot.

A társaság ügyvezetője: dr. Fábián Árpád

A társaságnál három fős Felügyelő Bizottság működik.

1.1 A társaság elnevezése: BUDÉP Budai Épületfenntartó Korlátolt Felelősségű Társaság (rövidített név: BUDÉP Kft.) Székhely:1027. Budapest, Frankel Leó út 5.

A társaság azonosító adatai:

Cégjegyzék száma:	01-09-261965
Adóigazgatási azonosító szám:	10826441-2-41
KSH jelzőszám	10826441-6832-113-01
Pénzforgalmi jelzőszám:	11702036-20673282
Bankszámlát vezető pénzintézet:	OTP Bank Nyrt.
Működési forma:	korlátolt felelősségű társaság
Jegyzett tőke összege:	90.000 e Ft
ebből: - pénzbeli hozzájárulás	44.080 e Ft
- nem pénzbeli hozzájárulás	45.920 e Ft
Átalakulás időpontja:	1992. december 31.
Cégbírósági bejegyzés:	1993. november 30.
Társaság székhelye:	Budapest, Frankel Leó út 5.

Irányítási forma: egyszemélyes önkormányzati tulajdonú Korlátolt Felelősségű Társaság.

Tulajdonos: Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
1024 Budapest, Mechwart liget 1.

Könyvvizsgáló: K & P és Társai Adó és Könyvszakértő Bt.
1213 Budapest, Damjanich J. út143.
Kamarai ny.sz. 001301
Aláíró természetes személy
Kalocsai Imréné dr.
MKVK: 003829

1.2 Tevékenységi kör

A társaság fő tevékenysége: ingatlankezelés
ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

1.3 Piaci helyzet

A társaság tevékenységét a Budapest Főváros II. kerületében végzi.

Feladatát a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattal kötött módosított szerződés alapján látja el.

1.4. Kapcsolt vállalkozás

Kapcsolt vállalkozásban a társaság részesedéssel nem rendelkezik.

II. A Számviteli politika fő vonásai

I. Könyvvezetés, beszámolás, eredményelszámolás:

A könyvvezetés a kettős könyvvitel rendszerében történik, beszámolás módja éves egyszerűsített beszámoló. Az üzleti év: megegyezik a naptári évvel, január 1-től - december 31.-ig tart. A mérlegkészítés időpontja 2020. március 25.

A választott eredmény elszámolási forma: Mérleg "A" változat, az eredménykimutatás összköltség eljárással készül.

A társaság a számviteli politika részeként önálló szabályzatban foglalta össze:

- * az eszközök és források leltárszabályzatát,
- * az eszközök és források értékelési szabályzatát,
- * a pénzkezelési szabályzatot

A számviteli politikával összhangban készült a társaság számlarendje, melynek része a számlatükör.

Az általános forgalmi adó bevallás az általános szabályok szerint történik.

A társaság működésével összefüggő valamennyi költség elsődlegesen az 5. költségnemek számlaosztály főkönyvi számlái szerint kerül részletezésre, a zárlatkor átvezetve a 8. költségek és ráfordítások számlaosztályba.

A 2019. évi gazdálkodásról készített egyszerűsített éves beszámoló a 2019. 01.01. - 2019. 12. 31. közötti időszak gazdálkodási eseményeit öleli fel. A társaság a könyvvezetésében minden adatot magyar forintban, a beszámolóban az adatokat ezer forintban mutatja ki.

A beszámoló összeállítója: Nádasdy Éva nyilvántartási száma: 132123

A beszámoló aláírásáért felelős személy az ügyvezető.

A Társaság alapvető célkitűzése az elért eredmény minél megbízhatóbb kimutatása, illetve ennek számviteli alátámasztása. A Társaság a mérleg tételeket a számviteli törvényben (Sztv.) foglaltakkal összhangban értékeli, attól eltérő értékelést nem alkalmaz. Biztosítja továbbá a számviteli alapelvek érvényesülését.

2. Értékelési eljárások

Immateriális javak, tárgyi eszközök

Bekerülési (beszerzési) értéken, előállítási költségen csökkentve az elszámolt értékcsökkenéssel, értékvesztéssel, növelve a visszaírás összegével.

Beruházás

Bekerülési (beszerzési) értéken, előállítási költségen csökkentve az értékvesztéssel.

A bekerülési értéket a Szt. 47- 48. §-aiban előírtak szerint határozzuk meg.

Beruházásokra adott előleg

Átutalási értéken.

Részesedés

A Társaság részesedéssel, üzletrésszel nem rendelkezik.

Értékpapír

A Társaságnak értékpapír ügyletei nem voltak.

Adott kölcsön, hosszúlejáratú bankbetét

A Társaságnak jelenleg adott kölcsöne nincs, hosszúlejáratú bankbetéttel nem rendelkezik.

Vásárolt készletek

A Társaság ellátott tevékenységi köre alapján vásárolt készletekkel nem rendelkezik. Beszerzései egyedileg kíséretkű irodaszerek, melyeket beszerzéskor a bekerülési értéken azonnal költségként számol el.

Követelések

Bekerülési érték az áruértékesítés, szolgáltatás teljesítésnél a vevő által elismert számlázott összeg.

Saját tőke, céltartalék, kötelezettség

Könyvszerinti értéken.

A Társaság a piaci értéken történő értékelés lehetőségével nem él.

3. Értécsökkenés elszámolás módszere

Az értécsökkenési leírás a beszerzési, előállítási költségre /bruttó értékre/ lineárisan vetítve került elszámolásra a számviteli politikában meghatározott módon és amortizációs kulcsok alkalmazásával, egyedi minősítés alapján. A Társaság eszközeinek maradvány értéke jellemzően 0.

Az ingatlanoknál 2 %, vagyoni értékű jognál 5 %, a szellemi termékeknel 25 %, járműveknél 20 %, számítástechnikai berendezéseknél, eszközöknél 33 % leírási kulcs került érvényesítésre.

A műszaki berendezések gépek, egyéb berendezések gépek, az irodatechnikai berendezések, író-, számológép eszköz csoportnál 14,5 %.

A 100 ezer Ft egyedi beszerzési, előállítási érték alatti tárgyi eszköz beszerzési értéke használatba vételkor egy összegben kerül értécsökkenési leírásként elszámolásra. A Társaság él a 200 e Ft egyedi beszerzési érték alatti eszközök két év alatt történő leírási lehetőségével.

4. A kiegészítő mellékletben bemutatandó jelentős tétel amely tárgyévi beszámolóban a mérlegfőösszegének 30 %- át meghaladja .

5. A számviteli alapelvektől való eltérés

A társaság számviteli politikája a számviteli alapelvektől nem tért el, azzal összhangban került kialakításra.

III. Vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzet

I. Vagyonsváltozás elemzése

ezer Ft			
<u>Megnevezés</u>	<u>2018.12.31.</u>	<u>2019.12.31</u>	<u>Változás</u>

ESZKÖZÖK	106.521	108. 145	1.624
Befektetett eszközök	75.551	73.256	-2.295
Forgó eszközök	30.970	34.889	3.919
Aktív időbeli elhat.	0	0	
FORRÁSOK	106.521	108.145	1.624
Saját tőke	94.294	95.742	1448
Céltartalék	7.500	7.500	0
Kötelezettség	4.479	3.058	-1.421
Passzív időbeli elhat.	248	1.845	1.597

A befektetett eszközök állománya a nyitó mérleghez viszonyítva 2295 e Ft-tal csökkent a 2019-ben elszámolt értékcsökkenéssel egyezően.

A **forgóeszközök** értéke 34.889 e Ft, 3919 e Ft-tal növekedett a nyitó értékhez viszonyítva.

A céltartalék értéke nem változott, kötelezettségeink az előző évhez viszonyítva 1.421 e Ft-tal csökkentek,

A passzív időbeli elhatárolások 1.597 e Ft-os növekedését a mérlegkészítés időpontjáig ismertté vált 2020. előtti időszakot terhelő költségek és ráfordítások eredményezték, mely tovább nem hárítható ingatlankezeléssel kapcsolatos kötelezettségekből adódott.

Forgóeszközök összetételének változása:

(ezer Ft)

Megnevezés	2018.12.31.	2019.12.31.	Változás
Készletek	0	0	0
Követelések	211	576	365
Ebből			
követelés szolgáltatásokból	0	191	191
egyéb követelés	211	174	-37
követelés kapcsolt felekkel szemben	0	0	0
Értékpapírok	0	0	0
Pénzeszközök	30.759	34.313	3.554
Összesen	30.970	34.889	3.919

A forgóeszközök állományváltozását a követelések (365 e Ft) és a pénzeszközök (3.554 e Ft) állományának növekedése eredményezte.

A **pénzeszköz** állomány 34.313 e Ft, melynek összetétele az alábbi:

- pénztár	301 e Ft
- bankbetét	34.012 e Ft

A pénzeszközök részben a rövid lejáratú kötelezettségek, részben a céltartalék, a fennmaradó rész a saját tőke pénzügyi fedezeti része.

A kötelezettségek értéke 3.058 e Ft, amely 1.421 e Ft-tal csökkent a nyitó állomány értékéhez viszonyítva.

A kötelezettség állomány összetételének változása:

	(ezer Ft)		
	2019. 01.01.	2019. 12.31.	Változás
Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
Rövidlejáratú kötelezettségek	4.479	3.244	-1.235
ebből - áruszállítás, szolgáltatás	353	0	353
- egyéb	4.126	2.472	-1.654
ebből önkormányzati	1.788	586	-1.202
Összesen:	4.479	3.244	-1.235

A kötelezettség állomány alakulását (csökkenését) a szállítókkal, illetve az Önkormányzattal szemben fennálló, valamint az egyéb NAV-val szembeni (személyi jövedelemadó, bér, TB, szakképzési járulék, ÁFA) nem esedékes kötelezettség csökkenése eredményezte.

A tulajdonos önkormányzattal összefüggő elszámolási számla 2019. december 31.

Az éves költségvetési keret az Önkormányzat költségvetésében kerül tervezésre, a „Saját vagy bérelt ingatlan hasznosítása költségvetési bevétel – kiadás rovaton”.

A BUDÉP Kft.-nél kiadások, mint pénzforgalom nélküli tételek kerülnek elszámolásra a bevétellel szemben.

A pénzforgalom nélküli tételek elszámolása az önkormányzattal a 478 főkönyvi számlán kerül könyvelésre, a számla követel oldalán az önkormányzati tulajdonú lakás-, nem lakás célú helyiségek bérleti díj, egyéb szolgáltatás BUDÉP Kft által az Önkormányzat javára beszedett bevétele, a tartozik oldalon az Önkormányzat részére A BUDÉP Kft. által kiállított számlák alapján, havonta elszámolt üzemeltetési-, karbantartási-, egyéb kiadások kerülnek könyvelésre.

A számla tartozik egyenlege az Önkormányzattal szembeni követelést, a követel egyenleg az Önkormányzattal szembeni tartozást, kötelezettséget mutatja.

Az önkormányzati elszámolási számla 2019. december 31-i egyenlege fentiek alapján 586 e Ft BUDÉP Kft. tartozást mutat az Önkormányzattal szemben, amelynek rendezése a 2020. január 6-án megtörtént.

2. Vagyon összetétele

Az eszközállomány összetételében a befektetett eszközök és forgó-eszközök közötti arány 67,7- 32,3 %.

	(ezer Ft)		
3. Saját tőke összetétele	2019. 01.01.	2019.12.31.	Változás
jegyzett tőke	90.000	90.000	0
jegyzett, be nem fiz.tőke	0	0	0

tőketartalék	80.261	80.261	0
eredménytartalék	-76.623	-76.613	10
lekötött tartalék	646	646	0
értékelési tartalék	0	0	0
mérleg szerinti eredmény	10	1.448	1.438
SAJÁT TŐKE	94.294	95.742	1.448

A saját tőke 1.448 e Ft-tal, a tárgyévi eredménnyel nőtt a nyitó értékhez viszonyítva.

4. Céltartalék képzés

A beszámolási időszakban céltartalék képzés nem volt.

5. A pénzügyi helyzet

A pénzeszközök értéke 34.313 e Ft, összetétele: pénztár 301 e Ft, bankbetétek értéke 34.012 e Ft.

Pénzügyi likviditási mutató:

pénzeszköz + követelések + értékpapírok
rövid lejáratú kötelezettségek

$$(34313+576+0)/3058=11,4$$

A mutató alapján a rövidlejáratú követelések, pénzeszközök állománya jelentősen meghaladja a rövid lejáratú kötelezettségek értékét.

6. Jövedelmezőség, hatékonyság alakulása

2019. évben a társaság fő bevételi forrásait az önkormányzati tulajdonú ingatlanokkal kapcsolatos feladatok ellátásáért kapott díjazás és bérbeadás képezte.

A jövedelmezőséggel összefüggő árbevétel, költségadatokat részleteiben a IV. fejezet tartalmazza.

IV. Az eredménykimutatás részletezése

1. Az 2019. 12. 31. szerinti eredménykimutatás összetétele:

az Összköltség eljárással készített eredménykimutatás "A" változat alapján:

(e Ft)

2019. 12. 31.

I. Értékesítés nettó árbevétele	51.453
II. Aktivált saját teljesítmény értéke	0

III. Egyéb bevétel	1.237
IV. Anyagjellegű ráfordítások	27.373
V. Személyi jellegű ráfordítások	17.489
VI. Értécsökkenési leírás	2.295
Tevékenységek eredménye	5.533

VII. Egyéb ráfordítások	- 4.085
A Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	1.448

B Pénzügyi műveletek eredménye	0
C Szokásos vállalkozási eredmény	1.448
E Adózás előtti eredmény	1.448

XII. Adófizetési kötelezettség	0
--------------------------------	---

F Adózott eredmény	1.448
---------------------------	--------------

G. Mérleg szerinti eredmény	1.448
------------------------------------	--------------

Az értékesítés nettó árbevételének összetétele: ezer Ft

Önkormányzattal kapcsolatos bevétel	30.264
Bérbeadási tevékenység	21.189

Értékesítés nettó árbevétel összesen:	51.453
Egyéb bevételek	1.237
Kamat bevételek	0
Összes bevétel	52.690

2. A költségek költségnemenkénti részletezése ezer Ft

Anyagköltségek	1.210
Igénybevett szolgáltatás	12.583
Egyéb szolgáltatás	1.189
Közvetített szolgáltatás	12.391

Anyagjellegű ráfordítás	27.063
--------------------------------	---------------

Bérköltség	12.855
Személyi jellegű egyéb kifizetések	2.154
Bérfelárulások	2.480
Személyi jellegű ráfordítás összesen	17.489

Értécsökkenési leírás	2.295
-----------------------	-------

Költségek költségnemenként összesen:	47.157
---	---------------

3. Egyéb szolgáltatás részletezése

(ezer Ft)
2019.01.01- 2019. 12.31

Illeték, bírósági hatósági díjak	39
Bankköltségek	665
Biztosítás	485
Összesen:	1.189

4. Egyéb ráfordítások részletezése

(ezer Ft)

Egyéb ráfordítások

2019.01.- 2019. 12.

Építményadó	1.739
Cégautó utáni adó	264
Iparűzési adó	757
Visszatérítési kötelezettség lakás szövetkezetnek	891
Egyéb	195

Egyéb ráfordítás összesen: + **4.085**

Az egyéb ráfordítások legfőbb összetevői az építményadó (1.739 e Ft), bíróság által megítélt téves elszámolás miatti visszatérítési kötelezettség (891 e Ft), valamint a helyi iparűzési adó (757 e Ft).

V. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

- 1.) Az eszközök, kötelezettségek minősítése, mérlegsorokba történő beállítása a számlarendben leírtak szerint történt.
- 2.) Az eszközök, források minősítési, értékelési elve nem változott
- 3.) Az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének és értékcsökkenésének elszámolási módja a Számviteli Politikában került szabályozásra.
- 4.) Az eredménytartalék terhére kötelezettségvállalást a társaság nem eszközölt.
- 5.) Öt évnél hosszabb futamidejű, zálogjoggal biztosított kötelezettség nem merült fel.
- 6.) A mérlegben meg nem jelenő, de a pénzügyi helyzetre kiható pénzügyi kötelezettségek, jogi követelés, kötelezettség állomány nem áll fenn.
- 7.) A tárgyévi beszámoló jelentős mérlegsorai az ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok 73.250 e Ft, a bankbetétek 34.012 e Ft, a saját tőke 95742 e Ft, és elemei a lekötött tartalék és az adózott eredmény kivételével. A tárgyévi eredménykimutatás jelentős sora az értékesítés nettó árbevétele 51453 e Ft.
- 8.) Kivételes nagyságú, előfordulású bevételeket, költségeket, ráfordításokat a beszámoló nem tartalmaz.

tartalék és az adózott eredmény kivételével. A tárgyévi eredménykimutatás jelentős sora az értékesítés nettó árbevétele 51453 e Ft.

- 8.) Kivételes nagyságú, előfordulású bevételeket, költségeket, ráfordításokat a beszámoló nem tartalmaz.

VI. Tájékoztató kiegészítések

- 1.) A foglalkoztatott munkavállalók létszám, bér, kereset adatai

- átlagos állományi létszám 4 fő
- bérköltség 12.855 e Ft volt.

- 2.) A BUDÉP Kft-nél 3 fős felügyelő bizottság működött a beszámoló időszakában, a kifizetett tiszteletdíjuk 1.395 e Ft.

A társaságnál a vezető tisztségviselő, felügyelőbizottság tagjai részére előleg, kölcsön nem került folyósításra.

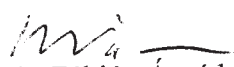
- 3.) Vállalkozás képviselőjére, a mérleg aláírására jogosult neve: dr. Fábián Árpád ügyvezető.

- 4.) A társaságnál könyvvizsgáló működik, a Társaság részére a könyvvizsgálaton kívül más szolgáltatást nem nyújt. A könyvvizsgálatért fizetett díj 87.000 Ft/hó. A könyvvizsgáló részére más jogcímen kifizetés nem történt.

- 5.) Jelentős, többségi részesedésű vállalkozásokban, kapcsolt vállalkozásokban üzletrésszel a társaság nem rendelkezik.

- 6.) A mérlegben nem szereplő elismert peres-, egyéb követelések a társasággal szemben nem állnak fenn.

Budapest, 2020. március 25.


dr. Fábián Árpád
ügyvezető igazgató