

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

Kiegészítő melléklet

A 2020. január 1. – 2020. 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 1998. 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.

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 2021. március 5.

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

A társaság a számviteli politika részeként önálló szabályzatban foglalta össze:

- a) az eszközök és források leltárszabályzatát,
- b) az eszközök és források értékelési szabályzatát,
- c) 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. költségnek számlaosztály főkönyvi számlái szerint kerül részletezésre, a zárlatkor átvezetve a 8. költségek és ráfordítások számlaosztályba.

A 2020. évi gazdálkodásról készített egyszerűsített éves beszámoló a 2020. 01.01. - 2020. 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 visszairás 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 kísérték 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. Értékcsökkenés elszámolás módszere

Az értékcsökkenési 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 értékcsökkenési 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. Vagyonsvltkozás elemzése

ezer Ft

<u>Megnevezés</u>	<u>2019.12.31.</u>	<u>2020.12.31</u>	<u>Változás</u>
<u>ESZKÖZÖK</u>	108.145	97.914	-10.231
Befektetett eszközök	73.256	71.141	-2.115
Forgó eszközök	34.889	26.773	-8.116
Aktív időbeli elhat.	0	0	0
<u>FORRÁSOK</u>	108.145	97.914	-10.231

Saját tőke	95.742	85.024	-10.231
Céltartalék	7.500	7.500	0
Kötelezettség	3.058	2.060	-998
Passzív időbeli elhat.	1.845	3.330	+1.485

Az eszközök állománya a nyitó mérleghez viszonyítva 10.231 e Ft-tal csökkent. Ebből a befektetett eszközökre elszámolt értékcsökkenés 2.115 e Ft (tárgyi eszköz értékcsökkenése 235 e Ft), forgó eszközök állománycsökkenése 8.116 e Ft, amelyből a pénzeszközök csökkenése 7.981 e Ft, a követelések csökkenése 135 e Ft. A céltartalék összege nem változott, kötelezettségeink az előző évhez viszonyítva 998 e Ft-tal csökkentek. A passzív időbeli elhatárolódás az önkormányzatot illető 3.300 e Ft, amelyet január hónapban az Önkormányzatnak átutalásra került.

Forgóeszközök összetételének változása:

(ezer Ft)

Megnevezés	2019-12-31	2020-12-31	Változás
Készletek	0	0	0
Követelések	576	441	-135
Ebből			
követelés szolgáltatásokból	191	191	0
egyéb követelés	174	71	-103
követelés kapcsolt felekkel szemben	0	0	0
Értékpapírok	0	0	0
Pénzeszközök	34.313	26.332	-7.981
Összesen	35.254	27.035	-8.219

A forgóeszközök állományváltozását a követelések (103 e Ft) és a pénzeszközök (-8.219 e Ft) állományának csökkenése eredményezte.

A **pénzeszköz** állomány 26.332 e Ft, melynek összetétele az alábbi:

- pénztár	374 e Ft
- bankbetét	25.958 e Ft

A kötelezettségek értéke 2.060 e Ft, amely 998 e Ft-tal csökkent a nyitó állomány értékéhez viszonyítva.

A kötelezettség állomány összetétele:

(ezer Ft)

2020. 12.31.

Hátrasorolt kötelezettségek	0
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0
Rövidlejáratú kötelezettségek	2.060
ebből - áruszállítás, szolgáltatás	134
- egyéb	1.926
Összesen:	2.060

Az egyéb követelések között munkabér, személyi jövedelemadó, szociális hozzájárulási adó, társadalombiztosítási járulék, szakképzési hozzájárulás, általános forgalmi adó szerepel.

A tulajdonos önkormányzattal összefüggő elszámolási számla 2020. 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 2020. december 31-i egyenlege fentiek alapján 3.300 e Ft BUDÉP Kft. tartozást mutat az Önkormányzattal szemben, amelynek rendezése a 2021. január hónapban megtörtént .

2. Vagyon összetétele

A saját tőke összege 85.024 e Ft, az előző évihez viszonyítva 10.718 e Ft-tal csökkent.

Az eszközállomány összetételében a befektetett eszközök és forgó-eszközök közötti arány 72,6 - 27,4 %.

			(ezer Ft)
3. Saját tőke összetétele	2020. 01.01.	2020.12.31.	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	- 75.165	-1.448
lekötött tartalék	646	646	0
értékelési tartalék	0	0	0
mérleg szerinti eredmény	1.448	-10.718	-9.270
SAJÁT TŐKE	95.742	85.024	10.718

4. Céltartalék képzés

A beszámolási időszakban céltartalék képzés nem volt.

5. A pénzügyi helyzet

A pénzeszközök értéke 26.332 e Ft, összetétele: pénztár 374 e Ft, bankbetétek értéke 25.958 e Ft.

Pénzügyi likviditási mutató:

pénzeszköz + követelések + értékpapírok
rövid lejáratú kötelezettségek

$$(26332+441+0)/2060=13$$

A mutató alapján a pénzeszközök és követelések állománya 13-szorosa a rövid lejáratú kötelezettségeknek.

6. Jövedelmezőség, hatékonyság alakulása

2020. évben a korábbi évekhez hasonlóan a társaság fő bevételi forrásait az önkormányzati tulajdonú ingatlanokkal kapcsolatos feladatok ellátásáért kapott díjazás és bérbeadás képezte. A koronavírus járvány és az azzal összefüggő feladatok és bevételkiesések nehéz helyzetbe hozták a tulajdonos Önkormányzatot is, melynek következtében a BUDÉP Kft-nél is hét havi bevétel kiesés keletkezett.

A helyzetet nehezítette, hogy a bérbadott irodában a kazán meghibásodott, melynek következtében egy havi bérleti díj elmaradt, a javítás pedig komoly költséget jelentett. Fentiek együttes hatásaként keletkezett a veszteség és a saját tőke csökkenése.

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

IV. Az eredménykimutatás részletezése

1. Az 2020. 12. 31. szerinti eredménykimutatás összetétele:

az Összköltség eljárással készített eredménykimutatás "A" változat alapján:

(e Ft)

2020. 12. 31.

I. Értékesítés nettó árbevétele	38.237
II. Aktivált saját teljesítmény értéke	0
III. Egyéb bevétel	575
IV. Anyagjellegű ráfordítások	25.137
V. Személyi jellegű ráfordítások	19.260
VI. Értékcsökkenési leírás	2.350
VII. Egyéb ráfordítások	- 4.085
A Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	-10.648
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	0
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
B Pénzügyi műveletek eredménye	0

C Szokásos vállalkozási eredmény	-10.648
E Adózás előtti eredmény	-10.648

XII.Adófizetési kötelezettség	70
-------------------------------	----

F Adózott eredmény	-10.718
---------------------------	----------------

G. Mérleg szerinti eredmény	-10.718
------------------------------------	----------------

<u>Az értékesítés nettó árbevételének összetétele:</u>	ezer Ft
---	---------

Önkormányzattal kapcsolatos bevétel	20.052
Bérbeadási tevékenység	18.185

Értékesítés nettó árbevétel összesen:	38.237
Egyéb bevételek	575
Összes bevétel	38.812

<u>2. A költségek költségnemenként</u>	ezer Ft
---	---------

Anyagköltségek	1.199
Igénybevett szolgáltatás	11.254
Egyéb szolgáltatás	775

Anyagjellegű ráfordítás	25.137
--------------------------------	---------------

Bérköltség	15.447
Személyi jellegű egyéb kifizetések	1.484
Bérfelárulások	2.329
Személyi jellegű ráfordítás összesen	19.260

Értékesítési leírás	2.350
---------------------	-------

Költségek költségnemenként összesen:	46.747
---	---------------

<u>3. Egyéb szolgáltatás részletezése</u>	(ezer Ft)
--	-----------

Illeték, bírósági hatósági díjak	5
Bankköltségek	430
Biztosítás	340
Összesen:	775

<u>4. Egyéb ráfordítások részletezése</u>	(ezer Ft)
--	-----------

Építményadó	1.739
Cégautó utáni adó	264
Iparűzési adó	503
Egyéb	207

Egyéb ráfordítás összesen:	+ 2.713
-----------------------------------	----------------

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 nem változott.
- 4.) Öt évnél hosszabb futamidejű, zálogjoggal biztosított kötelezettség nem merült fel.
- 5.) A tárgyévi beszámoló jelentős mérlegsorai a befektetett eszközök 71.141 e Ft, a bankbetétek 25.958 e Ft, a saját tőke 85.024 e Ft. A tárgyévi eredménykimutatás jelentős sora az értékesítés nettó árbevétele 38.233 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 15.447 e Ft volt.

- 2.) A BUDÉP Kft-nél 3 fős felügyelő bizottság működött a beszámoló időszakában, a kifizetett tiszteletdíjuk 1.980 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 igazgató.

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

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

Budapest, 2021. március 25.


dr. Fábián Árpád
ügyvezető igazgató
BUDÉP
Korlátolt Felelősségű Társaság
1027 Budapest, Fehérvári út 16.