

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

Kiegészítő melléklet

A 2021. január 1. – 2021. 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 pénzüintézet:	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. Könyvvizetés, beszámolás, eredményelszámolás:

A könyvvizetés 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 2022. március 31.

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 pénzügykezelési 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 átvézetve a 8. költségek és ráfordítások számlaosztályba.

A 2021. évi gazdálkodásról készített egyszerűsített éves beszámoló a 2021. 01.01. - 2021. 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. §-ában 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 kíséreltű 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 termékeknél 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 200 ezer Ft egyedi beszerzési, előállítási érték alatti tárgyi eszköz beszerzési értéke használatba vételkor egy összegben kerül értékcsökkenési leírásként elszámolásra.

4. A kiegészítő mellékletben bemutatandó jelentős tétel amely tárgyévi beszámolóban a mérlegfőösszegnek 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. Vagyonsvltózáás elemzése

ezer Ft

<u>Megnevezés</u>	<u>2020.12.31.</u>	<u>2021.12.31</u>	<u>Változás</u>
<u>ESZKÖZÖK</u>	97.914	95.802	2.112
Befektetett eszközök	71.141	69.599	-1.542
Forgó eszközök	26.773	26.203	570
Aktív időbeli elhat.	0	0	0
<u>FORRÁSOK</u>	97.914	95.802	2.112
Saját tőke	85.024	85.514	490
Céltartalék	7.500	7.500	0

Kötelezettség	2.060	2.788	-728
Passzív időbeli elhat.	3.330	0	-3.330

Az eszközök állománya az előző évhez viszonyítva 2.112 e Ft-tal csökkent. A befektetett eszközökre elszámolt értékcsökkenés 2.047 e Ft. A forgó-eszközök állománya 570 e Ft-tal nőtt. A céltartalék mértéke nem változott: 7.500 e Ft. Az elhasználódott eszközeink pótlására 400 e Ft fejlesztési tartalékot képeztünk. Kötelezettségeink az előző évhez viszonyítva 728 e Ft-tal növekedtek.

Forgóeszközök összetételének változása:

(ezer Ft)

Megnevezés	2020-12-31	2021-12-31	Változás
Készletek	0	0	0
Követelések	441	1.249	-808
Értékpapírok	0	0	0
Pénzeszközök	26.332	24.954	-1.378
Összesen	27.035	26.203	832

A forgóeszközök állománya 832 e Ft-tal csökkent. A pénzeszköz állomány 24.954 e Ft, ebből pénztárban 274 e Ft.

A kötelezettségek értéke 2.788 e Ft, amely 728 e Ft-tal növekedett az előző év értékéhez viszonyítva.

A kötelezettség állomány összetétele:

(ezer Ft)

2020. 12.31.

Hátrasorolt kötelezettségek	0
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0
Rövidlejáratú kötelezettségek	2.788
Összesen:	2.788

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

A tulajdonos önkormányzattal összefüggő elszámolási számla 2021. 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 2021. december 31-i egyenlege fentiek alapján 434 e Ft tartozást mutat, melynek rendezése a 2022. január hónapban megtörtént .

2. Vagyon összetétele

A saját tőke összege 85.514 e Ft, az előző évihez viszonyítva 490 e Ft-tal nőtt.

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

(ezer Ft)

3. Saját tőke összetétele

jegyzett tőke	90.000
jegyzett, be nem fiz.tőke	0
tőketartalék	80.261
eredménytartalék	-85.883
lekötött tartalék	1.046
értékelési tartalék	0
mérleg szerinti eredmény	90
SAJÁT TŐKE	85.514

4. Céltartalék képzés

A beszámolási időszakban céltartalék képzés nem volt.

5. A pénzügyi helyzet

A pénzeszközök értéke 24.954 e Ft, összetétele: pénztár 274 e Ft, bankbetétek értéke 24.680 e Ft.

Pénzügyi likviditási mutató:

pénzeszköz + követelések + értékpapírok
rövid lejáratú kötelezettségek

$$(24954+1249+0)/2788=9,4$$

A mutató alapján a pénzeszközök és követelések állománya 9,4-szerese a rövid lejáratú kötelezettségeknek.

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	50.382
II. Aktivált saját teljesítmény értéke	0
III. Egyéb bevétel	234
IV. Anyagjellegű ráfordítások	24.161
V. Személyi jellegű ráfordítások	19.118
VI. Értékcsökkenési leírás	2.047
VII. Egyéb ráfordítások	3.141
A Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	2.149
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	0
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
B Pénzügyi műveletek eredménye	0
C Szokásos vállalkozási eredmény	2.149
E Adózás előtti eredmény	2.149
XII. Adófizetési kötelezettség	1.659
F Adózott eredmény	490
G Mérleg szerinti eredmény	90

2. A költségek költségnemenként ezer Ft

Anyagköltségek	1.451
Igénybevett szolgáltatás	9.521
Egyéb szolgáltatás	860
Közvetített szolgáltatások	12.329
Anyagjellegű ráfordítás	24.161
Béreköltség	16.726
Személyi jellegű egyéb kifizetések	2.331
Szociális hozzájárulás	61
Személyi jellegű ráfordítás összesen	19.118
Értékcsökkenési leírás	2.047
Költségek költségnemenként összesen:	45.326

<u>3. Egyéb ráfordítások részletezése</u>	(ezer Ft)
Költségvetéssel elszámolt adó, illeték	
Építményadó	1.739
Cégautó utáni adó	264
Iparűzési adó	605
Egyéb	158
Összesen:	+ 3.140

<u>4. Egyéb szolgáltatás részletezése</u>	(ezer Ft)
Illeték, bírósági hatósági díjak	0
Bankköltségek	530
Biztosítás	330
Összesen:	860

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 69.599 e Ft, a bankbetétek 24.954 e Ft, a saját tőke 85.514 e Ft. A tárgyévi eredménykimutatás jelentős sora az értékesítés nettó árbevétele 50.382 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 és tiszteletdíj 16.727 e Ft volt.

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

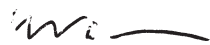
A társaságnál a vezető tisztségviselő, felügyelőbizottság tagjai részére előleg, kölcsön nem került folyósításra.

- 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, 2022. március 31.


dr. Fábíán Árpád
ügyvezető igazgató