

BUDÉP Budai Épületfenntartó Kft.

1027 Budapest Frankel Leó u. 5.

Kiegészítő melléklet

A 2022. január 1. – 2022. 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. Fábán 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

A társaság tevékenységét a Budapest Főváros II. kerületében végzi.

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

1.3. 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 2023. március 28.

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. költségnemek számlaosztály főkönyvi számlái szerint kerül részletezésre, a zárlatkor átvézetve a 8. költségek és ráfordítások számlaosztályba.

A 2022. évi gazdálkodásról készített egyszerűsített éves beszámoló a 2022. 01.01. - 2022.

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. §-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 kísértékű 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 3 %, 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 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>2021.12.31.</u>	<u>2022.12.31</u>	<u>Változás</u>
<u>ESZKÖZÖK</u>	95.802	96.498	696
Befektetett eszközök	69.599	67.106	-2.493
Forgó eszközök	26.203	29.392	3.189
Aktív időbeli elhat.	0	0	0
<u>FORRÁSOK</u>	95.802	96.498	696
Saját tőke	85.514	84.743	-711
Céltartalék	7.500	7.500	0
Kötelezettség	2.788	4.255	1.467
Passzív időbeli elhat.	0	0	0

Az eszközök állománya az előző évhez viszonyítva 696 e Ft-tal növekedett. A befektetett eszközökre elszámolt értékcsökkenés 2.232 e Ft. A forgó-eszközök állománya 3.189 e Ft-tal

nőtt, a céltartalék mértéke nem változott. Kötelezettségeink 1.467 e Ft-tal nőttek.

Forgóeszközök összetételének változása:

(ezer Ft)

Megnevezés	2021-12-31	2022-12-31	Változás
Készletek	0	0	0
Követelések	1.249	1.231	18
Értékpapírok	0	0	0
Pénzeszközök	24.954	28.161	3.207
Összesen	26.203	29.392	3.189

A forgóeszközök állománya 3.189 e Ft-tal nőtt. A pénzeszköz állomány 28.161 e Ft, ebből pénztárban 259 e Ft.

Kötelezettségek

A kötelezettségek értéke 4.255 e Ft, amely 1.467 e Ft-tal növekedett az előző év értékéhez viszonyítva.

A kötelezettség állomány összetétele:

(ezer Ft)

2022. 12.31.

Hátrasorolt kötelezettségek	0
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0
Rövidlejáratú kötelezettségek	4.255
Összesen:	4.255

A kötelezettségek között áruszállítás, munkabér, személyi jövedelemadó, szociális hozzájárulási adó, társadalombiztosítási járulék, szakképzési hozzájárulás, általános forgalmi adó szerepel.

A tulajdonos önkormányzattal összefüggő elszámolási számla 2022. 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 2022. december 31-én 266 e Ft tartozik egyenleget mutat, melynek rendezése a 2023. február hónapban megtörtént .

2. Vagyon összetétele

A saját tőke összege 84.743 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	-85.793
lekötött tartalék	646
értékelési tartalék	0
<u>mérleg szerinti eredmény</u>	<u>-371</u>
SAJÁT TŐKE	84.743

4. Céltartalék képzés

A beszámolási időszakban céltartalék képzés nem volt.

5. A pénzügyi helyzet

A pénzeszközök értéke 28.161 e Ft, ebből pénztárban 259 e Ft.

Pénzügyi likviditási mutató:

pénzeszköz + követelések + értékpapírok
rövid lejáratú kötelezettségek

$$(28161+1231+0)/4255=6,9$$

A mutató alapján a pénzeszközök és követelések állománya 6,9-szerese a rövid lejáratú kötelezettségeknek.

IV. Az eredménykimutatás részletezése

1. Az 2022. 12. 31. szerinti eredménykimutatás összetétele:

az Összköltség eljárással készített eredménykimutatás "A" változat alapján:

(e Ft)

	2022. 12. 31.
I. Értékesítés nettó árbevétele	50.209
II. Aktivált saját teljesítmény értéke	0
III. Egyéb bevétel	2.068
IV. Anyagjellegű ráfordítások	24.882
V. Személyi jellegű ráfordítások	20.748

VI. Értékcsökkenési leírás	2.232
VII. Egyéb ráfordítások	3.173
A Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	1.242
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	0
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
B Pénzügyi műveletek eredménye	0
C Szokásos vállalkozási eredmény	1.242
E Adózás előtti eredmény	1.242
XII. Adófizetési kötelezettség	1.613
F Adózott eredmény	-371
G. Mérleg szerinti eredmény	-371

2. A költségek költségnemenként ezer Ft

Anyagköltségek	2.136
Igénybevett szolgáltatás	10.091
Egyéb szolgáltatás	533
Közvetített szolgáltatások	12.121

Anyagjellegű ráfordítás **24.882**

Béreköltség	19.097
Személyi jellegű egyéb kifizetések	1.625
Szociális hozzájárulás	26
Személyi jellegű ráfordítás összesen	20.748

Értékcsökkenési leírás 2.232

Költségek költségnemenként összesen: **47.862**

3. Egyéb ráfordítások (ezer Ft)

Költségvetéssel elszámolt adó, illeték	569
Önkormányzattal elszámolt adók, illetékek	2.109
- építésményadó	1.739
- iparűzési adó	360
Egyéb	495

Összesen: **+ 3.173**

4. Egyéb szolgáltatás (ezer Ft)

Illeték, bírósági hatósági díjak	4
Bankköltségek	462
Biztosítás	67
Összesen:	533

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 67.106 e Ft, a bankbetétek 27.900 e Ft, a saját tőke 84.743 e Ft. A tárgyévi eredménykimutatás jelentős sora az értékesítés nettó árbevétele 50.209 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 19.097 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, 2023. március 31.


dr. Fábián Árpád
ügyvezető igazgató