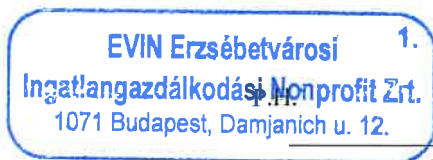


KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

EVIN Nonprofit Zrt.

2023. évi egyszerűsített éves beszámolójához

Budapest, 2024. február 21.



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

ÁLTALÁNOS RÉSZ

A Társaság azonosító adatai:

A Társaság neve:	EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezkezelési Nonprofit Zrt.
A Társaság rövid neve:	EVIN Nonprofit Zrt.
Székhelye:	1071 Budapest, Damjanich utca 12.
Telephelyei:	1072 Budapest, Akácfa utca 6. fszt. 2-3. 1074 Budapest, Dohány utca 90. 1076 Budapest, Garay tér 20. 1077 Budapest, Wesselényi utca 57. fszt. 1-2.
Iroda és levelezési címe:	1071 Budapest, Damjanich utca 12.
Az alapítás időpontja:	1996.10.17
A bejegyzés időpontja:	1997.11.14
Működési forma:	Zártkörűen Működő Részvénytársaság
A Társaság tagjai:	Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata
A Társaság fő tevékenysége:	6832 '08 Ingatlankezelés
Cégjegyzékszám:	01-10-043258
Adószám:	12194528-2-42
A vállalkozás képviselőjére jogosult személy(ek) neve és lakhelye aki az éves beszámolót köteles aláírni:	Dr. Halmai Gyula, vezérigazgató 3519 Miskolc, Brassói u. 28.
A beszámoló összeállításáért felelős személy és azonosítója:	Baski Sándor, gazdasági igazgató 135780
A beszámoló könyvvizsgálója és azonosítója:	Juhász Imre MKVK: 005046

I. Általános jellegű kiegészítések

1. Tulajdonosi kör összetétele:

Tulajdonos	Arány	Jegyzett tőke összeg Ft)
Budapest VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata	100%	51 600 000
Összesen:	100%	51 600 000

2. Cégjellemzők:

A cégvezetésben 2019. november 25. Alapítói döntés értelmében változásra került sor, a Társaságot továbbra is a vezérigazgató irányítja, cégvezető helyett azonban vezérigazgató-helyettes kinevezésére került sor.

A vezérigazgató önálló cégjegyzési jogosultsággal, a vezérigazgató- helyettes más, kijelölt munkavállalóval együtt cégjegyzési jogosultsággal rendelkezik.

A Társaságnál 3 tagú Felügyelő Bizottság működik.

3. Tevékenységi kör:

A Társaság fő tevékenysége:	6832	Ingtatlankezelés
További tevékenységi körök:	6820	Ingtatlan bérbeadása, üzemeltetése;
	6831	Ingtalanügynöki tevékenység;
	6810	Ingtalan adásvétel;
	4120	Lakó-, nem lakó épület építése;
	6420	Vagyonkezelés;
	8299	Máshova nem sorolt, egyéb gazdasági szolgáltatás;
	5221	Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás, parkolási szolgáltatás

A Társaság Alapítója számára a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. számú törvény 13 § (1) 9. pontja határozza meg azokat az önkormányzati feladatokat, amit Budapest VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Vagyonrendeletében meghatározottak szerint az Önkormányzat által 100 %-ban tulajdonolt gazdasági társaságok feladatkörébe utal.

A Társaság feladatait az Önkormányzat Képviselő-testületének döntése alapján az Alapítóval kötött, mindenkor hatályos Feladatellátási szerződésben rögzített feltételek szerint köteles végezni, bevételeit az abban rögzített keretrend szerint realizálja feladatellátási díj továbbá az egyéb kapcsolódó költségek tovább- számlázása címén. Feladatellátási díjként irányítás-szervezési díjra, feladatvégzés-szervezési díjra és feladatvégzési díjra jogosult. A Feladatellátási szerződés a beszámolási időszakban egy alkalommal került módosításra.

Az Önkormányzat Képviselőtestületének 114/2020. (II.28.) számú határozata alapján a Társaság látja el a kerület parkolás üzemeltetésével kapcsolatos közszolgáltatási feladatokat az Alapítóval 2020. június 10-én kötött Közszolgáltatási szerződés alapján. A parkolás üzemeltetéséért a Társaságot ún. ellentételezés illeti meg, amely mértéke nem haladhatja meg a közszolgáltatási kötelezettségek teljesítésével kapcsolatban felmerült költségek fedezéséhez szükséges mértéket, figyelembe véve a Társaság ésszerű nyereségét. Az ésszerű nyereség mértékét Felek az Európai Unió működéséről szóló szerződés 106. cikke (2) bekezdésének az általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásával megbízott egyes vállalkozások javára közszolgáltatás ellentételezése formában nyújtott állami támogatásra való alkalmazásáról szóló 2012/21/EU Bizottsági határozat (20) bekezdésének figyelembevételével határozzák meg.

A Társaság az Alapító megbízása alapján további feladatokat is köteles ellátni, mely feladatok és azok feltételei külön bonyolítói szerződésben kerülnek rögzítésre.

4. A vállalkozás számviteli politikája:

a.) *A beszámolóra vonatkozó előírások:*

A beszámoló formája:	Egyszerűsített éves beszámoló Mérleg "A"
A mérleg és eredménykimutatás formája:	Eredménykimutatás "A" összköltség eljárással
A mérleg fordulónapja:	Tárgyév december 31.
A mérlegkészítés időpontja:	Tárgyév követő év január 31.

A Társaság számviteli politikájában 2023.12.01-jén módosította a mérlegkészítés időpontját, a korábbi „tárgyév követő február 28.” időpontról a „tárgyév követő év január 31. napja” időpontra. A változás oka az Erzsébetvárosi Szolgáltató Nonprofit Kft-nek az EVIN Nonprofit Zrt-be 2024. január 1-jén történő beolvadása, illetve a Számviteli tv. és az Átalakulási tv. azon rendelkezései indokolták, amely szerint a végleges vagyonmérleg- és vagyonleltárak Cégbíróságra történő benyújtásának határideje a beolvadást követő 90. nap. A mérlegkészítés időpontjának változása tárgyévi mérlegadatoknak az előző évi adatokkal történő összemérhetőségét nem befolyásolja. A Társaság a mérlegkészítés január 31. időpontján a jövőben nem tervez változtatni, mivel a mérlegkészítés időpontjának módosítása nem befolyásolja a Társaság pénzügyi-, vagyoni- és jövedelmezőségi helyzetéről, a beszámolóban bemutatott megbízható, valós képet.

b.) A számviteli politika meghatározó elemei:

Amortizáció politika:

Az immateriális javak értékelése-elszámolása:

A nyilvántartás alapja a beszerzési érték, az apport érték, ill. az előállítási költség.

Az értékcsökkenés elszámolási módja, terv szerinti, lineáris az alábbiak szerint:

Software	30,0%
Vagyoni értékű jogok	16,6%

A tárgyi eszközök értékelése-elszámolása:

A nyilvántartás alapja a beszerzési érték, az apport érték, ill. az előállítási költség.

Tartalma: számítástechnikai eszközök, gépek, berendezések, járművek, ingatlanok és befejezetlen beruházások.

Az értékcsökkenés elszámolási módja, terv szerinti, lineáris az alábbiak szerint:

100 eFt beszerzési értékig	100,0%
100 eFt beszerzési érték felett	
- ingatlan	2 %, 3% ,4%
- gép, berendezés, jármű	14,5 %, 20 %, 33%
- számítástechnikai eszköz	50,0%

A tárgyi eszközök értékcsökkenésének elszámolási módja nem változott az előző évhez képest. Az értékcsökkenést a Társaság havonta számolja el.

Az egy összegben elszámolható kis értékű tárgyi eszközök értékének felső határa a számviteli törvény szerinti értékkel megegyező.

Készletek értékelése:

A Társaság folyamatos készletnyilvántartást nem vezet, év végi vásárolt készleteit tényleges beszerzési áron értékeli. 2021-ben a Társaságnál készletbeszerzés nem történt.

Értékvesztés elszámolása:

A Társaság a követelések értékelése során a vonatkozó törvény szerinti elveket alkalmazza, a beszámolási időszakban az elszámolás és értékelés módja nem változott.

Céltartalék képzés

A Társaság céltartalékot csak a számviteli törvény 41.§.-ában előírt fizetési kötelezettségekre képez.

c.) A számviteli politika változása, ennek okai és számszerű hatása a vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetre:

2019-től a Társaság számviteli politikája a mérlegbeszámoló formájára vonatkozó előírás tekintetében változott, ami 2019. évtől egyszerűsített éves beszámoló készítést határoz meg.

d.) Könyvvizsgálati kötelezettség:

A Társaság könyvvizsgálatra kötelezett a Tulajdonos hatályos Vagyonrendelete alapján.

A Társaság megválasztott könyvvizsgálója AUDITAX - 4J" Könyvvizsgáló, Adószakértő és Közgazdasági Tanácsadó Kft. (3529 Miskolc, Perczel Mór út 26. fszt. 3.), a könyvvizsgálatért felelős személy Juhász Imre, MKVK tagsági száma: 005046 (lakcíme: 1096 Budapest, Ernő utca 19. 3. em. 32.).

5. A vállalkozás vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzete:

a.) A Társaság eszközeinek összetétele

M e g n e v e z é s	2022.12.31		2023.12.31		Változás összege	Index
	Összeg	Megoszlás	Összeg	Megoszlás		
	ezer Ft	%	ezer Ft	%		
Befektetett eszközök	24 138	4,91	87 748	5,75	63 610	363,5%
Készletek	0	0,00	0	0,00	0	-
Követelések	42 717	8,69	189 254	12,41	146 537	443,0%
Pénzeszközök	190 610	38,77	214 726	14,08	24 116	112,7%
Aktív időbeli elhatárolások	234 198	47,63	1 033 670	67,76	799 472	441,4%
Eszközök összesen	491 663	100,00	1 525 398	100,00	1 033 735	310,3%

b.) A Társaság forrásainak összetétele

M e g n e v e z é s	2022.12.31		2023.12.31		Változás összege	Index
	Összeg	Megoszlás	Összeg	Megoszlás		
	ezer Ft	%	ezer Ft	%		
Saját tőke	175 846	35,76	265 775	17,42	89 929	151,1%
Céltartalékok	0	0,00	0	0,00	0	-
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0,00	0	0,00	0	-
Rövid lejáratú kötelezettségek	252 717	51,40	1 158 428	75,95	905 711	458,4%
Passzív időbeli elhatárolások	63 100	12,83	101 195	6,63	38 095	160,4%
Források összesen	491 663	100,00	1 525 398	100,00	1 033 735	310,3%

c.) A saját tőke összetétele

M e g n e v e z é s	2022.12.31		2023.12.31		Változás összege	Index
	Összeg	Megoszlás	Összeg	Megoszlás		
	ezer Ft	%	ezer Ft	%		
Jegyzett tőke	51 600	29,34	51 600	19,41	0	100,0%
Jegyzett tőke be nem fizetett része	0	0,00	0	0,00	0	-
Tőketartalék	50 000	28,43	50 000	18,81	0	-
Eredmény tartalék	34 985	19,90	74 247	27,94	39 262	212,2%
Lekötött tartalék	0	0,00	0	0,00	0	-
Értékelési tartalék	0	0,00	0	0,00	0	-
Adózott eredmény	39 261	22,33	89 928	33,84	50 667	229,1%
Saját tőke összesen	175 846	100,00	265 775	100,00	89 929	151,1%

d.) Néhány fontosabb mutató alakulása

M e g n e v e z é s	2022.12.31	2023.12.31	Index (%)
Tőkeerősség (Saját tőke Források) %	35,8%	17,4%	-18,0%
Befektetett eszközök fedezete (Saját tőke Befektetett eszközök) %	728,5%	302,9%	-426,0%
Eladósodottság foka (Kötelezettség Források) %	51,4%	75,9%	25,0%
Likviditási mutató I. (Forgóeszközök Rövidlej. kötelezettség) %	92,3%	34,9%	-57,0%
Árbevétel arányos üzleti eredmény (Üzemi eredmény (Nettó árbevétel - Egyéb bevétel) %	1,9%	2,6%	1,0%
Tőkearányos adózott eredmény (Adózott eredmény Saját tőke) %	22,3%	33,8%	12,0%

e.) A letétbe helyezett egyszerűsített éves beszámoló megtekintése, másolatkészítés

Az egyszerűsített éves beszámoló megtekinthető a Társaság 1071 Budapest, Damjanich u. 12. szám alatt található székhelyén előzetes egyeztetés alapján. A beszámolóról másolat kérhető, melynek díja oldalanként 400 Ft + ÁFA.

II. A mérleghez kapcsolódó kiegészítések

1. Immateriális javak és tárgyi eszközök alakulása:

adatok: ezer Ft-ban

Megnevezés	Bruttó érték				
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Vagyoni értékű jogok	460	0	0	0	460
Szellemi termékek	12 941	42 648	0	0	55 589
Immateriális javak összesen	13 401	42 648	0	0	56 049
Ingatlanok	11 150	0	0	0	11 150
Üzemi (üzleti) gépek, berendezések	318	17 273	0	0	17 591
Számítástechnikai gépek, berendezések	13 440	0	0	0	13 440
Irodai, igazgatási berendezések	25 471	14 871	120	0	40 222
Egyéb berendezések	10 720	749	0	0	11 469
Befejezetlen beruházások	600	0	0	0	600
Tárgyi eszközök összesen	61 699	32 893	120	0	94 472
Tartós részesedés kapcs. vállalkozásban	21 600	0	0	0	21 600
Befektetett pénzügyi eszközök	21 600	0	0	0	21 600
Befektetett eszközök:	96 700	75 541	120	0	172 121

Megnevezés	Értéksökkenés				
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Vagyoni értékű jogok	460	0	0	0	460
Szellemi termékek	12 941	2 660	0	0	15 601
Immateriális javak összesen	13 401	2 660	0	0	16 061
Ingatlanok	11 074	76	0	0	11 150
Üzemi (üzleti) gépek, berendezések	318	1 049	0	0	1 367
Számítástechnikai gépek, berendezések	13 440	0	0	0	13 440
Irodai, igazgatási berendezések	24 649	7 690	24	0	32 315
Egyéb berendezések	9 680	360	0	0	10 040
Befejezetlen beruházások	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	59 161	9 175	24	0	68 312
Tartós részesedés kapcs. vállalkozásban	0	0	0	0	0
Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0	0	0
Befektetett eszközök:	72 562	11 835	24	0	84 373

Megnevezés	Nettó érték				
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0
Szellemi termékek	0	39 988	0	0	39 988
Immateriális javak összesen	0	39 988	0	0	39 988
Ingatlanok	76	-76	0	0	0
Üzemi (üzleti) gépek, berendezések	0	16 224	0	0	16 224
Számítástechnikai gépek, berendezések	0	0	0	0	0
Irodai, igazgatási berendezések	822	7 181	96	0	7 907
Egyéb berendezések	1 040	389	0	0	1 429
Befejezetlen beruházások	600	0	0	0	600
Tárgyi eszközök összesen	2 538	23 718	96	0	26 160
Tartós részesedés kapcs. vállalkozásban	21 600	0	0	0	21 600
Befektetett pénzügyi eszközök	21 600	0	0	0	21 600
Befektetett eszközök:	24 138	63 706	96	0	87 748

Az immateriális javak és tárgyi eszközök állománya analitikus nyilvántartással egyező.

A beszámolási időszakban az immateriális javak és tárgyeszközök beszerzését (63.706 eFt) jelentős részben a tulajdonos Önkormányzat Képviselő-testületének 164/2023. (V.17.) számú határozata alapján az önkormányzattól térítés nélkül átvett - az EVIN Nonprofit Zrt. által a feladatellátáshoz használt - számítástechnikai programok, eszközök (laptopok, szerver, monitorok), valamint irodabútorok, telefonok és egyéb berendezések könyv szerinti értéke (47.153 eFt) tette ki. Ezen felül az észszerű nyeresége terhére került bővítésre a klímahálózat a Társaság Damjanich utcai székhelyén 17.257 eFt értékben, valamint további 8.127 eFt értékben új számítástechnikai eszközök (laptopok, monitorok, SSD meghajtók, adapterek, Windows 11 Pro HU szoftverek), illetve 3.000 eFt értékben új irodabútorok kerültek beszerzésre.

A Társaságnak nincs a környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszköze.

A Társaságnak nincs lízingbe vett eszköze. A tárgyi eszközök finanszírozása saját forrásból történt.

Állománya analitikus nyilvántartásokkal egyező, leltárral alátámasztott.

2. **Befektetések:**

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata a 602/2020. (VIII.25.) számú KT határozatában az Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft-ben meglévő törzstőkéjéből és szavazati jogából 100%-ost megtestesítő, 3.000 eFt-os üzletrészt, 21.600 eFt cégértéken az EVIN Nonprofit Zrt-be apportálta. A Társaság az apportot a kapcsolt vállalkozásban meglévő tartós részesedések között mutatja ki. A Fővárosi Törvényszék cégbíróága a tagok adataiban történt változást, az Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft. esetében, 2020.09.09-én bejegyezte.

Az Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft. neve 2023.07.04-én Erzsébetvárosi Szolgáltató Nonprofit Kft-re változott. A Változást a Fővárosi Törvényszék Cégbíróága 2023.07.08-án a Cg.01-09-279584/83 számú végzésébe bejegyezte.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete a 293/2023. (IX.20.) számú KT határozatában döntött az Erzsébetvárosi Szolgáltató Nonprofit Kft. jogutódlással történő megszűnéséről oly módon, hogy az Erzsébetvárosi Szolgáltató Nonprofit Kft. beolvad az EVIN Nonprofit Zrt-be és a továbbiakban a jogutód cégformájának megfelelően zártkörűen működő részvénytársaságként működik tovább. A Képviselő-testület a vagyonn mérleg- és vagyonleltár tervezetek fordulónapjaként, a 2023.07.31. napot határozta meg.

Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata a 320/2023. (X.18.) számú KT határozatában elfogadta az EVIN Nonprofit Zrt. és az Erzsébetvárosi Szolgáltató Nonprofit Kft. átalakulási tervét, valamint az átalakulási (egyesülési) terv mellékletét képező, az Erzsébetvárosi Szolgáltató Nonprofit Kft., mint beolvadó társaság és az EVIN Nonprofit Zrt., mint átvevő társaság és az átalakulással létrejövő EVIN Nonprofit Zrt. 2023.07.01-i fordulónapra vonatkozó vagyonn mérleg- és vagyonleltár tervezeteit, valamint az egyesülési szerződést. A Képviselő-testület jóváhagyta az átalakulási tervben az átalakulás (beolvadás) napjaként meghatározott 2023.12.31-i dátumot.

Az átalakulást (beolvadást) a Fővárosi Törvényszék Cégbíróága 2023.12.29-én a Cg.01-10-043258/299 számú végzésében bejegyezte. A változás időpontja: 2024.01.01

3. **Készletek összetétele:**

Megnevezés	2022.12.31	2023.12.31	Változás	Index
	ezer Ft	ezer Ft	összege	%
Készletek értéke:	0	0	0	-
Ebből vásárolt termék	0	0	0	-

A Társaságnál 2023-ban - hasonlóan az előző évhez - készletbeszerzésre nem került sor.

Készletekre vonatkozó értékvesztés elszámolására nem került sor.

Egyéb készlettel a Társaság nem rendelkezik.

4. Követelések összetétele:

M e g n e v e z é s	2022.12.31	2023.12.31	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
Követelések összesen:	42 717	189 254	146 537	77,4%
<i>Ebből vevői követelések</i>	<i>26 239</i>	<i>61 003</i>	<i>34 764</i>	<i>57,0%</i>
1. Határidőn belüli vevők	25 806	61 003	35 197	-
2. Határidőn túli vevők	4 208	0	-433	-
- ebből 30 napon belüli	427	0	-427	-
- ebből 30 napon túl lejárt	0	0	0	-
- ebből 60 napon túl lejárt	0	0	0	-
- ebből 90 napon túl lejárt	0	0	0	-
- ebből 180 napon túl lejárt	11	0	-11	-
- ebből 365 napon túl lejárt	3 770	0	-3 770	-
3. Belföldi követelés értékvesztése	-3 775	0	3 775	-
<i>Ebből egyéb követelések</i>	<i>16 478</i>	<i>128 251</i>	<i>111 773</i>	<i>87,2%</i>
1. Adó és adójellegű követelés	140	21 034	20 894	99,3%
2. Szállítóknak adott előleg	14 576	81 352	66 776	-
3. Dolgozóknak adott előleg	1 219	117	-1 102	-941,9%
4. Letét	450	450	0	0,0%
5. Táppénz elszámolási számla	0	2 253	2 253	-
6. Közmű elszámolás	0	22 902	22 902	-
7. Egyéb tartozik egyenlegű szállítók	93	143	50	35,0%

A 365 napon túl lejárt vevőkövetelések érvényesítésével kapcsolatos jogi lépések nem vezettek eredményre, ezért a követelések a számviteli törvény 3.§ (4) 10. g) pont alapján (elévülés) kivezetésre kerültek.

Az egyéb követelések között kimutatott követelések nagyrészt bonyolítói szerződések keretében a szállítóknak fizetett előlegekből (81.352 eFt), a 2023/12. havi ÁFA bevallásból származó követelésből (20.890 eFt), közműszolgáltatói jóváírásokkal összefüggő követelésekéből (22.902 eFt), valamint az EVIN Nonprofit Zrt. állat, mint társadalombiztosítási kifizetőhelyként előre kifizetett táppénz követelésből (2.253 eFt) származnak.

A vevőkre elszámolt értékvesztés alakulása:

Megnevezés	Összege (eFt)
2023.01.01. nyitó értékvesztés	3 775
2023. évi kivezetés behajthatatlan köv.	-3 770
2023. évi kivezetés követelés visszairás	-5
2023. évi képzés	0
2023.12.31. záró értékvesztés	0

A 360 napon túl lejárt behajthatatlannak minősített vevői követelésekre, a Számviteli Politikában foglaltak alapján a korábbi években elszámolt 100 % értékvesztés kivezetésre került. A követelések és az elszámolt értékvesztés kivezetésének tárgyévi eredményhatása nulla.

A Társaságnak 2023.12.31. fordulónapon lejárt vevőkövetelése nem volt.

Egyéb követeléshez kapcsolódó értékvesztés elszámolására nem került sor.

Állománya analitikus nyilvántartással alátámasztott.

5. Értékpapírok:

A Társaság nem rendelkezik értékpapírokkal.

6. Pénzeszközök összetétele:

M e g n e v e z é s	2022.12.31	2023.12.31	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
Összes pénzeszköz:	190 610	214 726	24 116	112,7%
Ebből készpénz	1 124	1 066	-58	94,8%
Ebből bankszámlaegyenleg	131 393	8 686	-122 707	6,6%
Ebből lekötött betét (7 napos)	0	150 820	150 820	-
Ebből elkülönített bankszámlák egyenlege	58 093	54 154	-3 939	93,2%

Tartalma: Házipénztár, bankszámlák

Értékelése-elszámolása: A nyilvántartás alapja a könyvszerinti érték.

7. Aktív időbeli elhatárolások :

M e g n e v e z é s	2022.12.31	2023.12.31	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
Aktív időbeli elhatárolások:	234 198	1 033 670	799 472	441,4%
Ebből bevételek aktív elhatárolása	220 076	1 013 412	793 336	460,5%
Ebből költségek aktív elhatárolása	14 122	20 258	6 136	143,4%

A bevételek aktív időbeli elhatárolása soron az ingatlangazdálkodási , a parkolás-üzemeltetési, valamint az önkormányzati ingatlanok felújításához kapcsolódó, ún. bonyolítói szerződés alapján járó, a mérleg fordulónapjáig még nem számlázott bevételek kerülnek kimutatásra. A szerződésekkel összefüggő költségek, minden esetben utólagos elszámolással érvényesíthetők (utófinanszírozás) ennek okán jelentős összegű a mérleg fordulónapja után kibocsátásra kerülő, de a beszámolási időszakot illető vevőszámlák összege. Az előző évhez képest történt jelentős növekedés, részben a 2023-ban az Önkormányzattal kötött nagyszámú ingatlanfelújítási szerződésre (491.430 eFt), részben pedig az ingatlangazdálkodási szerződésnél (345.166 eFt) a havi elszámolásról a negyedéves elszámolásra való áttérésre vezethető vissza. A parkolás-üzemeltetési szerződés esetében (176.707 eFt) a havi elszámolás gyakoriságában nem történt változás az előző évhez képest. További 110 eFt elhatárolás a mérleg fordulónapján lekötött betétek után időarányosan járó kamatbevételből származik.

Az elhatárolt költségek teljes egészében az energiaközösség létrehozása és működtetése (INNOV-2052-15/PALY-2020) kapcsán 2021-2023-ban felmerült költségeket tartalmazzák. Az eredetileg 2023-ban befejeződő projekt határideje meghosszabbításra került, várhatóan 2024 szeptemberében zárul.

Állománya analitikus nyilvántartással alátámasztott.

8. Saját tőke változása:

M e g n e v e z é s	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Saját tőke	175 846	129 189	39 261	265 775
Jegyzett tőke	51 600	0	0	51 600
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0	0	0
Tőketartalék	50 000	0	0	50 000
Eredménytartalék	34 985	39 261	0	74 247
Lekötött tartalék	0	0	0	0
Értékelési tartalék	0	0	0	0
Adózott eredmény	39 261	89 928	39 261	89 928

A Társaság jegyzett tőkéjéből 30.000 eFt pénzbeli hozzájárulás, 21.600 eFt pedig apport, miután Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata a 602/2020. (VIII.25.) számú KT határozatában az Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft-ben meglévő törzstőkéjéből és szavazati jogából 100%-ost megtestesítő, 3.000 eFt-os üzletrészt, 21.600 eFt cégértéken az EVIN Nonprofit Zrt-be apportálta. Az apport értékével a Társaság jegyzett tőke megemelésre került.

A jegyzett tőke emelését a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 2021. július 13-án a Cg. 01-10-043258/252 végzésével bejegyezte.

A tőketartalék teljes egészében a tulajdonos 839/2020. (XI.18.) határozata alapján 2020-ban elengedésre került 60.000 eFt tagi kölcsönből származik oly módon, hogy a tőketartalékba helyezett összegben felül fennmaradó 10.000 eFt-ból a jegyzett tőke emelésére került sor.

A 2022. évi adózott eredmény eredménytartalékba történő átvételét követően, a kerekítés általános szabályai szerint a 2023. évi eredménytartalék összege 74.247 eFt.

9. Kötelezettségek összetétele:

a.) Hosszúlejáratú kötelezettségek összetétele

M e g n e v e z é s	2022.12.31	2023.12.31	Változás	Index
	ezer Ft	ezer Ft	összege ezer Ft	%
Kötelezettségek könyv szerinti értéke:	0	0	0	-
Egyéb hosszúlejáratú kötelezettség	0	0	0	-

A Társaság 5 évnél hosszabb idejű kötelezettséggel nem rendelkezik.

Értékelése-elszámolása: A nyilvántartás alapja a könyv szerinti érték.

b.) Rövidlejáratú kötelezettségek összetétele

M e g n e v e z é s	2022.12.31	2023.12.31	Változás	Index
	ezer Ft	ezer Ft	összege ezer Ft	%
Kötelezettségek könyv szerinti értéke:	252 717	1 158 428	905 711	458,4%
Ebből szállítói tartozás	2 083	41 488	39 405	1991,7%
Ebből előlegek (Önkormányzat)	136 360	973 955	837 595	714,3%
Ebből adó és adójellegű tartozások	64 798	61 210	-3 588	94,5%
Ebből dolgozók felé fennálló tartozás	36 891	48 682	11 791	132,0%
Ebből közbeszerzési-, jóállási-, ajánlati biztosíték	11 065	32 932	21 867	297,6%
Ebből átsorolás a hosszúlejáratú kötelezettségekből	1 520	0	-1 520	-
Ebből egyéb ki nem emelt kötelezettség	0	161	161	-

A rövidlejáratú kötelezettségek az előző évhez képest történt jelentős növekedése elsősorban az Önkormányzattól 2023-ban kapott, az ingatlanfelújítási (bonyolítói) szerződésekre (595.640 eFt), az ingatlangazdálkodási tevékenységre (256.326 eFt), valamint a parkolás-üzemeltetési tevékenységre (121.989 eFt) kapott előlegek növekedésére vezethető vissza.

2023. évben a szállítók felé fennálló tartozások a Társaság forgalmának és tevékenységének bővülésével párhuzamosan emelkedtek. A fordulónapon fennálló szállítói tartozások teljes összege a mérlegkészítésig megfizetésre került. A Társaságnak lejárt szállítói kötelezettsége nincs.

Az 59.813 eFt adófizetési kötelezettség jelentős részben a 2023/12 havi munkabérrel összefüggő (SZJA, Szócho, bérek után fizetendő járulékok) tartozásaiból (48.199 eFt), míg a fennmaradó rész társasági adó (4.034 eFt), iparüzési adó (5.164 eFt), rehabilitációs hozzájárulás (2.244 eFt) és innovációs hozzájárulási kötelezettségekből (1.854 eFt) származik.

A dolgozók felé fennálló tartozás a 2023. december havi - 2024. januárban utalt - munkabértartozásokat tartalmazza.

Értékelése-elszámolása: A nyilvántartás alapja a könyvszerinti érték.

Állománya analitikus nyilvántartással alátámasztott.

10. Passzív időbeli elhatárolások:

M e g n e v e z é s	2022.12.31	2023.12.31	Változás	Index
	ezer Ft	ezer Ft	összege ezer Ft	%
Passzív időbeli elhatárolások	63 100	101 195	38 095	160,4%
Ebből bevételek elhatárolása	1 960	0	-1 960	-
Ebből költségek, ráfordítások passzív elhatárolása	7 125	1 950	-5 175	27,4%
Ebből halasztott bevételek	54 015	99 245	45 230	183,7%

A költségelhatárolások összegét a 2023. évi beszámoló könyvvizsgálati díját tartalmazza.

A halasztott bevételek elhatárolása részben az energiaközösség létrehozása és működtetése (INNOV-2052-15/PALY-2020) kapcsán 2021/2022-ben befolyt támogatás összegét (54.015 eFt), valamint a tulajdonos Önkormányzat Képviselő-testületének 164/2023. (V.17.) számú határozata alapján, az önkormányzattól térítés nélkül átvett immateriális javak és tárgyi eszközök könyv szerinti értékének a tárgyévben elszámolt amortizációval csökkentett értékét (45.230 eFt) tartalmazza.

Állománya analitikus nyilvántartással alátámasztott.

III. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

1. Az árbevétel alakulása:

M e g n e v e z é s	2022. év	2023. év	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
Árbevétel	2 126 020	3 035 169	909 149	142,8%
Ebből közvetített szolgáltatások bevétele	2 081 450	2 887 940	806 490	138,7%
Ebből jutalék bevétel	8 390	19 401	11 011	231,2%
Ebből észszerű nyereség bevétele	32 993	114 377	81 384	346,7%
Ebből egyéb árbevétel	3 187	13 451	10 264	422,1%

A Társaság realizált árbevételének 99,46 %-a, azaz 3.018.837 eFt a Tulajdonos Önkormányzattól, míg a fennmaradó rész (16.332 eFt) egyéb szolgáltatásból és nem önkormányzati közmű elszámolásokról származik.

a). *A jutalék bevételek összetétele:*

M e g n e v e z é s	2022. év	2023. év	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
Jutalék bevétel	8 390	19 401	11 011	231,2%
Ebből ingatlan elidegenítési jutalék bevétel	0	0	0	-
Ebből bonyolítói szerződések jutalék bevétele	8 390	19 401	11 011	231,2%

A Társaság ingatlangazdálkodási feladatellátási szerződése 2019.11.28-án módosításra került oly módon, hogy abból 2019.12.01-től kivezetésre (törlésre) került a korábbi ingatlanhasznosítási és elidegenítési jutalék. A bonyolítói jutalékból származó bevétel tárgyevi növekedése e a bonyolítói szerződések volumenének 2023. évi növekedésére vezethető vissza. A 2022. évi 340.836 eFt értékű ingatlanfejlesztéssel kapcsolatos bonyolítói kiszámlázással szemben, 2023-ban már 733.756 eFt értékű bonyolítói szerződés került elszámolásra a Társaság és a tulajdonos önkormányzat között.

b). *Észszerű nyereségből származó bevétel:*

Az Önkormányzat Képviselőtestületének 114/2020. (II.28.) számú határozata alapján, 2020. június 10-től a Társaság látja el a kerület parkolás üzemeltetésével kapcsolatos közszolgáltatási feladatokat. A parkolás üzemeltetéséért a Társaságot ellentételezés illeti meg ún. észszerű nyereségét formájában. Az észszerű nyereség mértékét a Felek az Európai Unió működéséről szóló szerződés 106. cikke (2) bekezdésének az általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásával megbízott egyes vállalkozások javára közszolgáltatás ellentételezése formában nyújtott állami támogatásra való alkalmazásáról szóló 2012/21/EU Bizottsági határozat (20) bekezdésének figyelembevételével határozzák meg (MNB által közzétett SWAP kamatláb + 100 bázispont), amelynek mértéke a 2021. évi 2,5%-ról 2022-ben először 4,8%-ra, majd 2023-ban - a gazdasági helyzet romlásával jelentősen megemelkedett kamatlábak miatt - 11,55%-ra nőtt.

Értékelése-elszámolása: A nyilvántartás alapja a könyvszerinti érték.
Állománya analitikus nyilvántartással igazolt.

c). *A közvetített szolgáltatások bevételeinek összetétele:*

M e g n e v e z é s	2022. év	2023. év	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
Közvetített szolgáltatások bevétele	2 081 450	2 887 940	806 490	138,7%
Ebből közvetített szolgáltatás ingatlangazdálkodás	812 975	1 003 372	190 397	123,4%
Ebből közvetített szolgáltatás közmű bevétel	138 400	146 274	7 874	105,7%
Ebből közvetített szolgáltatás parkolás üzemeltetés	789 239	1 004 538	215 299	127,3%
Ebből közvetített bonyolítói szerződések (ingatlan)	340 836	733 756	392 920	215,3%

A Társaság árbevétele a tevékenységét lefedő három fő területről (ingatlangazdálkodási feladatellátás, parkolás-üzemeltetési közszolgáltatás, illetve egyéb bonyolítói tevékenység) realizálódik. Az árbevétele ugyanakkor nem a klasszikus gazdasági társaságokra jellemző vállalkozási bevétel, hanem teljes egészében az egyes területeken felmerülő költségek (anyagköltség, igénybe vett szolgáltatás, alvállalkozói teljesítések, személyi jellegű kifizetések) továbbszámlázásából áll össze.

Az ingatlangazdálkodással összefüggő szolgáltatások növekedése (23,4%) részben az inflációs áremelkedésekre (2022-ben 14,5%, 2023-ban 17,6%), részben az előregedő ingatlanállomány növekvő üzemeltetési és karbantartási igényére vezethető vissza.

A közvetített szolgáltatásokon belül a parkolás üzemeltetésből származó 2023. évi bevételek nagyobb mértékű (27,3%) növekedésének oka, hogy az illegális parkolások és a korábban tapasztalt alacsony pótdíjbefizetési hajlandóság miatt (15 napon belüli pótdíjat csak 23,92% fizeti be, ami 15 napon túl 32,89%-ra nő) növeltük a behajtással összefüggő tevékenységünket, illetve a 2022. szeptember 5-vel a Fővárosi Közgyűlés döntésének értelmében átalakult parkolási szabályozás miatt a korábbi 18:00 helyett 22:00-ig tartó a fizetés időszak, több feladattal és hosszabb munkaidővel jár, így ennek okán a parkolási ellenőröknél a 30% műszakpótlékot 60%-ra kényszerültünk emelni.

2023-ban a Társaság és a tulajdonos önkormányzat között 8 nagyobb (10 mFt-ot meghaladó) és mintegy 37 db kisebb (10 mFt alatti) értékű bonyolító szerződés került megkötésre és elszámolásra 733.756 eFt értékben, amely szerződések átlaga meghaladta az előző évi bonyolítói szerződések értékét, így az ebből származó bevételek több mint duplájára emelkedtek az előző évhez képest.

A tárgyévben számlázott, jelentősebb bonyolítói szerződések: Nefelejcs utca 63. épület felújítás, átalakítás - 213.934 eFt; 17 db önkormányzati tulajdonú lakás lakhatóvá tétele - 125.328 eFt; Csányi utca 10. épület felújítás - 95.610 eFt; Király utca 49. és Király utca 55. elektromos felújítási munkái - 60.429 eFt; Tiszta és világos kapualjak projekt - 38.210 eFt; Dob utca 14. szám alatti épület részleges felújítása és a Csányi utca 10. szám alatti épület vízszigetelése - 29.979 eFt; Csányi utca 8. épület felújítás - 27.654 eFt; Csányi utca 4. épület felújítás 15.748 eFt; Király utca 25-27-29. szám alatti épület felújítása - 13.700 eFt.

2. Aktívált saját teljesítmények érték elszámolás nem volt.

3. Egyéb bevételek:

M e g n e v e z é s	2022. év	2023. év	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
Egyéb bevételek	5 620	5 244	-376	93,3%
Ebből tárgyeszköz értékesítés bevétele	0	572	572	-
Ebből kapott kötbér, késedelmi kamat	4 161	347	-3 814	8,3%
Ebből visszaírt értékvesztés bevétele	0	6	6	-
Ebből korábbi évek túlfizetéseinek rendezése	197	0	-197	-
Ebből TB kifizetőhely költségterítése	0	206	206	-
Ebből különféle egyéb bevételek	1 262	4 113	2 851	325,9%

A tárgyi eszközök értékesítésének 572 eFt összegű bevétele 3 db forgalomból kivont, érvényes műszaki vizsgával nem rendelkező, több mint 20 éves használt kisteherautók (KIA, VW és Fiat) eladásából származik.

A különféle egyéb bevételek között került elszámolásra a tulajdonos Önkormányzat Képviselő-testületének 164/2023. (V.17.) számú határozata alapján, az önkormányzattól térítés nélkül átvett immateriális javak és tárgyi eszközök, halasztott bevételként elszámolt könyv szerinti értékéből (47.153 eFt) a Számviteli törvény alapján előírt, 2023-ban elszámolt amortizáció összegével egyezően feloldott, a tárgyévre jutó bevétel (1.953 eFt), valamint egyéb 100 eFt alatti tételek. (Pl. apákat megillető távolléti díj térítés, bíróság által jóváhagyott perköltségből származó bevétel stb.)

Értékelése-elszámolása: A nyilvántartás alapja a könyvszerinti érték.

Állománya analitikus nyilvántartással igazolt.

4. **Anyagjellegű ráfordítás:**

Megnevezés	2022. év	2023. év	Változás	Index
	ezer Ft	ezer Ft	összege ezer Ft	%
Összes anyagjellegű ráfordítás:	1 333 710	1 940 885	607 175	145,5%
Anyagköltség	17 041	41 866	24 825	245,7%
Ebből energia költség (víz, gáz, csatorna, áram)	5 898	19 561	13 663	331,65%
Ebből karbantartási anyag	1 977	8 051	6 074	407,23%
Ebből irodaszer költség	5 218	3 877	-1 341	74,30%
Ebből munkaruha	2 595	8 165	5 570	314,64%
Ebből egyéb anyag	1 353	2 212	859	163,49%
Igénybe vett szolgáltatások	207 648	147 670	-59 978	71,1%
Ebből bérleti díj	25 578	33 312	7 734	130,2%
Ebből karbantartás, takarítás, szemétszállítás díja	6 765	7 748	983	114,5%
Ebből postai szolgáltatás díja	30 077	34 131	4 054	113,5%
Ebből számviteli szolgáltatás és szakértői díjak	32 833	28 493	-4 340	86,8%
Ebből jogi és ügyvédi díjak	88 030	15 788	-72 242	17,9%
Ebből telefon, internet szolgáltatás	6 242	7 083	841	113,5%
Ebből hirdetés, reklám, oktatás, továbbképzés	4 132	8 014	3 882	193,9%
Ebből portaszolgálat, távfelügyelet	7 793	6 919	-874	88,8%
Ebből egyéb igénybe vett szolgáltatás	6 198	6 182	-16	99,7%
Egyéb szolgáltatások	13 238	14 209	971	107,3%
Ebből hatósági-, igazgatási díjak, illetékek	3 294	3 850	556	116,9%
Ebből bankköltség	8 836	8 439	-397	95,5%
Ebből biztosítás	1 108	1 920	812	173,3%
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0	-
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 095 783	1 737 140	641 357	158,5%
Anyagköltség	46 915	39 318	-7 597	83,8%
Igénybe vett szolgáltatások	371 370	553 485	182 115	149,0%
Egyéb szolgáltatások	18 713	23 924	5 211	127,8%
Ebből hatósági díjak, illetékek	3 462	6 126	2 664	176,9%
Ebből bankköltség és biztosítás	15 251	17 798	2 547	116,7%
Közvetített szolgáltatás Önkormányzati KÖZMŰ	58 359	89 843	31 484	153,9%
Alvállalkozók - Bonyolítói szerződések keretében	600 426	1 030 570	430 144	171,6%

Az anyagjellegű ráfordítások három fő csoportba sorolhatóak: az EVIN működésével közvetlenül összefüggő költségek és szolgáltatások; az egyes tevékenységek ellátáshoz igénybe vett szolgáltatások; valamint a bonyolítói szerződések keretében igénybe vett alvállalkozói teljesítések. 2021-től a Társaság változtatott azon a korábbi elszámolási gyakorlatán, hogy az EVIN működésével összefüggő közvetlen költségeket is az eladott (közvetített) szolgáltatások között mutatta ki, bár ezeket a költségeket is a tulajdonos önkormányzat ugyanúgy megtéríti a Társaság számára, mint a tevékenysége ellátásához más szállítóktól, vagy alvállalkozóktól igénybe vett szolgáltatásokat.

Az anyagjellegű ráfordítások növekedése (641.357 eFt) jelentős részben az előző évhez képest nagyobb volumenű bonyolítói szerződésekhez igénybe vett alvállalkozói teljesítések növekedésére vezethető vissza (430.144 eFt). Szintén növekedtek az igénybe vett szolgáltatások értéke (182.115 eFt), amelyek a kintlévőségek behajtása érdekében igénybe vett ügyvédi, végrehajtói szolgáltatások növekedésével, valamint a felszólítások postai költségének a növekedésével magyarázható.

5. Személyi jellegű kiadások:

M e g n e v e z é s	2022. év	2023. év	Változás	Index
	ezer Ft	ezer Ft	összege ezer Ft	%
Alkalmazotti bér	568 329	754 509	186 180	132,8%
Betegszabadság	8 013	7 845	-168	97,9%
Tiszteletdíj	4 680	4 680	0	100,0%
Megbízási díj	15 764	22 438	6 674	142,3%
Összes bér:	596 786	789 472	192 686	132,3%
Egyéb juttatások (SZÉP kártya)	35 986	54 606	18 620	151,7%
Reprezentáció	4 641	7 828	3 187	168,7%
Munkába járás költségei, bérletértéítés	6 670	7 847	1 177	117,6%
Egyéb személyi jellegű juttatások	7 841	10 575	2 734	134,9%
Személyi jell. egyéb kifizetések:	55 138	80 856	25 718	146,6%
Bérfjárulékok	78 770	105 346	26 576	133,7%
Személyi jellegű kifizetések összesen:	730 694	975 674	244 980	133,5%

Átlagos statisztikai létszám (fő)	102	107	5	104,9%
--	------------	------------	----------	---------------

A személyi jellegű kifizetések meghatározó eleme a bérköltség, melynek 32,3%-os növekedése részben a dolgozói létszám 2023. évi bővülésére, valamint a 2023. januári 10%-os és a 2023. júniusi további 5%-os béremelésre vezethető vissza.

A személyi jellegű egyéb kifizetések 46,6% növekedése a létszám bővülésével, illetve az egyéb juttatások keretének emelkedésével (SZÉP kártya, munkába járás, bérletértéítés stb.) függ össze, amely a próbaidő lejártát követően jár a munkavállalóknak.

A Bérfjárulékok összegének 33,7%-os növekedése egyenesen arányos a bérköltségek és személyi jellegű egyéb kifizetések növekedésével.

6. Értékcsökkenés alakulása:

M e g n e v e z é s	2022. év	2023. év	Változás	Index
	ezer Ft	ezer Ft	összege ezer Ft	%
Értékcsökkenés	1 784	11 835	10 051	663,40%
Ebből tervszerinti értékcsökkenés	1 262	10 290	9 028	815,37%
Ebből azonnali értékcsökkenés (KTE)	522	1 545	1 023	295,98%

Az előző évben elszámolt amortizációhoz képest (1.784 eFt) jelentősen nőtt a tárgyévi amortizáció összege (11.835 eFt), köszönhetően az Önkormányzattól átvett eszközök, valamint a saját forrásból finanszírozott új eszközbeszerzések után elszámolt értékcsökkenésnek.

7. Egyéb ráfordítások alakulása:

M e g n e v e z é s	2022. év	2023. év	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
Egyéb ráfordítások	24 317	33 404	9 087	137,37%
Ebből tárgyeszköz selejtezés kivételése	0	96	96	-
Ebből fizetett kamat, kártérítés	478	2 464	1 986	515,48%
Ebből késedelmi pótlék és önellenőrzési pótlék	490	102	-388	20,82%
Ebből hitelezési veszteség	0	0	0	-
Ebből értékvesztés	5	0	-5	0,00%
Ebből adók, illetékek	23 304	28 891	5 587	123,97%
Ebből egyéb különféle ráfordítás	40	1 851	1 811	4627,50%

Az egyéb ráfordítások meghatározó elemei az iparüzési adókötelezettség (25.123 eFt), valamint az innovációs járulék (3.786 eFt).

8. Pénzügyi műveletek bevételei:

M e g n e v e z é s	2022. év	2023. év	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
Pénzügyi műveletek bevételei	0	16 632	16 632	-
Befektetett pénzügyi eszközök kamatai	0	16 632	16 632	-

A pénzügyi műveletek bevételei teljes egészében a K&H Banknál leköötött rövidlejáratú (7 napos), a Társaság folyamatos Cash-flow tervezése mellett leköötött betétek után realizált kamatbevételeket tartalmaznak.

9. Nyeréséget terhelő adók:

M e g n e v e z é s	2022. év	2023. év	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
Nyeréséget terhelő adók	1 874	5 319	3 445	283,83%
Ebből Társasági adó	1 874	5 319	3 445	283,83%

A TAO törvény 6.§ (11) bekezdése alapján megtett kiegészítő nyilatkozat szerint a Társaság mentesül jövedelem minimum adó megfizetésétől.

IV. Társasági adóalap módosító tényezők és eredmény

1. Adóalap módosító tényezők:

Adózás előtti eredmény:	95 247
Növelő tételek	12 723
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés	11 931
Elszámolt értékvesztés	0
Hitelezési veszteség	0
Adóbírság, késedelmi pótlék	27
Egyéb adóalap növelő tétel	764
Csökkentő tételek	48 866
Társasági adó tv. szerinti értékcsökkenés	11 897
Előző évek elhatárolt vesztesége	36 964
Követelésre az adóévben visszaírt értékvesztés	6
Társasági adó alap:	59 103

A tárgyévi társasági adó kiszámítás során adóalap csökkentő tételként, az előző évek elhatárolt veszteségéből felhasználásra került 36.964 eFt. Így a mérleg fordulónapján a Tao. tv. szerinti elhatárolt, a korábbi években a veszteséges működés miatt felhalmozott, korrigált adózás előtti eredményét (-91.528 eFt veszteség) teljes egészében felhasználta.

2. A nyereség forrása:

A Társaság tárgyévi nyeresége (89.928 eFt) jelentős részben a közszolgáltatási (parkolási) szerződés alapján járó észszerű nyereségre (114.377 eFt), illetve az ingatlanbonyolítói szerződések után járó jutalékra (19.401 eFt), valamint a hétnapos lekötött betétekből származó kamatbevételre (16.632 eFt) vezethető vissza. A Társaság nyereségét csökkenti a tulajdonos Önkormányzat által el nem ismert, ezért meg nem térített költségek, amelyek jellemzően a munkavállalóknak kifizetett jutalmak és azok járulékai.

V. Tájékoztató rész

1. Részesedési viszonyban álló vállalkozásokkal folytatott tranzakciók:

A Társaság nem rendelkezik:

- Tartósan adott kölcsönrel kapcsolt vállalkozásban,
- Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban,
- Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban.

A Társaságnak nincs követelése:

- Jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben,
- Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben,
- Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben.

A Társaság bevételeinek több mint 99 %-a az Önkormányzattól, az Alapítótól származik. Ezen túlmenően 2023. év során, más önkormányzati érdekeltségekbe tartozó Társaságokkal kapcsolatban csak közvetített szolgáltatások továbbszámlázásával összefüggésben tett szert árbevételre.

2. Egyéb kötelezettségvállalások:

A Társaságnak nincs semmilyen a környezet védelmével, vagy környezetszennyezéssel kapcsolatos kötelezettsége és az általa végzett tevékenységi kör miatt ilyen nem is várható.

A Társaság veszélyes hulladékot nem kezel, ezzel kapcsolatos kötelezettsége nincs.

Vállalt garanciák, kezességek, jelzálogok, egyéb mérlegen kívüli kötelezettségek nincsenek. 5 éven túl lejáró egyéb jogok, kötelezettségek nincsenek.

3. Ügyvezetésre és Felügyelő Bizottságra vonatkozó információk:

A Társaság ügyvezetését vezérigazgató és vezérigazgató-helyettes látja el, továbbá háromtagú Felügyelő Bizottság támogatja a vezetés szakmai munkáját.

Az ügyvezetés és a felügyelő bizottság díjazása az alábbiak szerint alakult (adatok eFt-ban):

Megnevezés	2022. év	2023. év	Változás	Index
			ezer Ft	%
Ügyvezetés	26 176	31 010	4 834	118,47%
Felügyelő Bizottság	4 680	4 680	-	100,00%
Összesen:	30 856	35 690	4 834	115,67%

A vezérigazgató az ügyvezetés feladatait 2020.06.01-től megbízásos jogviszonyban látja el, míg a vezérigazgató-helyettes a tevékenységét munkaviszony keretében végzi. Az éves költség emelkedésének az oka egyrészt 2023. évi béremelés, másrészt a 2022. évi alacsonyabb bázis érték, amely vezérigazgatói megbízási díj 2022. szeptemberi rendezésére vezethető vissza.

Az FB tagok megállapított, havi tiszteletdíja az előző évhez képest nem változott.

A Társaság vezető tisztségviselői és a Felügyelő Bizottság tagjai részére előleg és kölcsön folyósítására nem került sor, a nevükben vállalt garanciák nem voltak.

A Felügyelő Bizottság megbízása a Tulajdonosi határozat szerint 2024. december 31. napjáig szól.

A Társaságnál Igazgatóság nem működik.

4. A megválasztott könyvvizsgálóra vonatkozó információk:

A Társaság megválasztott könyvvizsgálója AUDITAX - 4J" Könyvvizsgáló, Adószakértő és Közgazdasági Tanácsadó Kft. megbízása a 2025.05.31-ig szól, az éves megbízási díjának összege nettó 1.950 eFt.

A megválasztott a könyvvizsgáló a beszámolási időszakban egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokat nem végzett Társaságunknak, ilyen jogcímen díjazásban nem részesült.

5. Egyéb információk:

Felmértük és áttekintettük a háborúra, a fegyveres konfliktusra, a járványra, az energiaárra és egyéb körülményekre vonatkozó kockázatokat, de nem azonosítottunk olyan eseményeket vagy feltételeket, amelyek önmagukban vagy együttesen olyan lényeges bizonytalanságot jeleznének, amely jelentős kétséget vethetne fel a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét illetően, valamint a beszámoló fordulónapját követő 12 hónapot átölelő gazdasági év vonatkozásában. Ennek alapján meggyőződésünk, hogy nincsenek olyan események vagy körülmények, és nem áll fenn olyan lényeges bizonytalanság, amelyeket a vállalkozás folytatásával kapcsolatban közzé kellene tennünk a kiegészítő mellékletben.