

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

EVIN Nonprofit Zrt.

2020. évi egyszerűsített éves beszámolójához

Budapest, 2021. április 16.

P.H.



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

ÁLTALÁNOS RÉSZ

A Társaság azonosító adatai:

A Társaság neve:	EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangezkeleti 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. Halmi 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%	30 000 000
Összesen:	100%	30 000 000

2. Cégjellemzők:

A cégvezetésben 2019. november 25. Alapítói döntés értelmében változóra 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	Ingatlankezelés
További tevékenységi körök:	6820	Ingatlan bérbeadása, üzemeltetése;
	6831	Ingatlanügynöki tevékenység;
	6810	Ingatlan adásvétel;
	4120	Lakó-, nem lakó épület építése;
	6420	Vagyonkezelés;
	8299	Máshova nem sorolt, egyéb gazdasági szolgáltatás;
	5221	Szárzöldi 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 Vagyonrendelében meghatározottak szerint az Önkormányzat által 100 %-ban tulajdonolt gazdasági társaságok feladatkörébe utal.

A Társaság feladatait az Önkormányzat Képviselőtestületének 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 négy 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 ézszerű nyereségét. Az ézszerű 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: Tárgyét követő év február 28.

b.) A számviteli politika meghatározó elemei:

Amortizáció politika:

Az immateriális javak értékelése-elszámolása:

A nyilvántartás alapja a szerzési 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 szerzési 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 szerzési értékig	100,0%
100 eFt szerzési 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 szerzési áron értékeli. 2020-ban 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 Vagyონrendelete 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: 3527 Miskolc, Bajcsy-Zsilinszky út 5. 2. em. 3.).

5. A vállalkozás vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzete:

a.) *A Társaság eszközeinek összetétele*

Megnevezés	2019.12.31		2020.12.31		Változás összege	Index
	Összeg	Megoszlás	Összeg	Megoszlás		
	ezer Ft	%	ezer Ft	%		
Befektetett eszközök	4 241	1,74	25 855	5,45	21 614	609,6%
Készletek	0	0,00	0	0,00	0	-
Követelések	136 049	55,86	35 961	7,59	-100 088	26,4%
Pénzeszközök	729	0,30	101 799	21,48	101 070	13964,2%
Aktív időbeli elhatárolások	102 531	42,10	310 412	65,48	207 881	302,7%
Eszközök összesen	243 550	100,00	474 027	100,00	230 477	194,6%

b.) *A Társaság forrásainak összetétele*

Megnevezés	2019.12.31		2020.12.31		Változás összege	Index
	Összeg	Megoszlás	Összeg	Megoszlás		
	ezer Ft	%	ezer Ft	%		
Saját tőke	52 892	21,71	83 925	17,70	31 033	158,7%
Céltartalékok	0	0,00	0	0,00	0	-
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0,00	995	0,21	995	-
Rövid lejáratú kötelezettségek	184 723	75,85	376 561	79,44	191 838	203,9%
Passzív időbeli elhatárolások	5 935	2,44	12 546	2,65	6 611	211,4%
Források összesen	243 550	100,00	474 027	100,00	230 477	194,6%

c.) *A saját tőke összetétele*

Megnevezés	2019.12.31		2020.12.31		Változás összege	Index
	Összeg	Megoszlás	Összeg	Megoszlás		
	ezer Ft	%	ezer Ft	%		
Jegyzett tőke	20 000	37,81	30 000	35,75	10 000	150,0%
Jegyzett tőke be nem fizetett része	0	0,00	0	0,00	0	-
Tőketartalékok	0	0,00	50 000	59,58	50 000	-
Eredmény tartalék	75 308	142,38	32 892	39,19	-42 416	43,7%
Lekötött tartalék	0	0,00	0	0,00	0	-
Értékelési tartalék	0	0,00	0	0,00	0	-
Adózott eredmény	-42 416	-80,19	-28 967	-34,52	13 449	68,3%
Saját tőke összesen	52 892	100,00	83 925	100,00	31 033	158,7%

d.) *Néhány fontosabb mutató alakulása*

Megnevezés	2019.12.31	2020.12.31	Index (%)
Tőkeerősség <i>(Saját tőke/Források)</i> %	21,7%	17,7%	-4,0%
Befektetett eszközök fedezete <i>(Saját tőke/Befektetett eszközök)</i> %	1247,2%	324,6%	-923,0%
Eladósodottság foka <i>(Kötelezettség/Források)</i> %	75,8%	79,6%	4,0%
Likviditási mutató I. <i>(Folyóeszközök/Rövidlej. kötelezettségek)</i> %	74,0%	36,6%	-37,0%
Árbevételarányos üzleti eredmény <i>(Üzleti eredmény)</i> %	-8,9%	-3,2%	6,0%
Tőkearányos adózott eredmény <i>(Adózott eredmény/Saját tőke)</i> %	-80,2%	-34,5%	46,0%

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 390 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	12 894	48	0	0	12 942
Immateriális javak összesen	13 354	48	0	0	13 402
Ingatlanok	10 857	358	0	0	11 215
Műszaki berendezések, gépek, járművek	27 352	342	0	0	27 694
Egyéb berendezések, felszerelések	19 647	771	0	0	20 418
Kisértékű tárgyi eszközök	4 967	1 125	0	0	6 092
Befejezetlen beruházások	0	3 244	2 644	0	600
Tárgyi eszközök összesen	62 823	5 840	2 644	0	66 019
Tartós részesedés kapcs. vállalkozásban	0	21 600	0	0	21 600
Befektetett pénzügyi eszközök	0	21 600	0	0	21 600

Megnevezés	Értéksökkenés				
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Vagyoni értékű jogok	460	0	0	0	460
Szellemi termékek	12 894	48	0	0	12 942
Immateriális javak összesen	13 354	48	0	0	13 402
Ingatlanok	10 100	299	0	0	10 399
Műszaki berendezések, gépek, járművek	24 966	1 072	0	0	26 038
Egyéb berendezések, felszerelések	18 549	686	0	0	19 235
Kisértékű tárgyi eszközök	4 967	1 125	0	0	6 092
Befejezetlen beruházások	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	58 582	3 182	0	0	61 764
Tartós részesedés kapcs. vállalkozásban	0	0	0	0	0
Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0	0	0

Megnevezés	Nettó érték				
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	0	0	0	0	0
Ingatlanok	757	0	299	0	816
Műszaki berendezések, gépek, járművek	2 386	-730	0	0	1 656
Egyéb berendezések, felszerelések	1 098	85	0	0	1 183
Kisértékű tárgyi eszközök	0	0	0	0	0
Befejezetlen beruházások	0	3 244	2 644	0	600
Tárgyi eszközök összesen	4 241	2 599	2 943	0	4 255
Tartós részesedés kapcs. vállalkozásban	0	21 600	0	0	21 600
Befektetett pénzügyi eszközök	0	21 600	0	0	21 600

Az immateriális javak és tárgyi eszközök állománya analitikus nyilvántartással egyező.

A beszámolási időszakban a tárgyeszközök beszerzése számítástechnikai eszközök (laptopok, szerver, monirok), valamint mobiltelefon és irodabútorok beszerzésére irányult. Az ingatlanok esetében a 358 eFt növekedés a Damjanich utcai épületben történt konyha- és mosdófelújítást tartalmazza.

A tárgyévben egy összegben elszámolt értéksökkenés összege 1.125 eFt volt, ami irodai berendezések, szerszámok és telefonkészülékek beszerzéséből tevődött össze.

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 cégbírósa a tagok adataiban történt változást, az Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft. esetében, 2020.09.09-én bejegyezte.

3. Készletek összetétele:

M e g n e v e z é s	2019.12.31	2020.12.31	Változás	Index
	ezer Ft	ezer Ft	összege ezer Ft	%
Készletek értéke:	0	0	0	-
Ebből vásárolt termék	0	0	0	-

A Társaságnál 2020-ban készletbeszerzése 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	2019.12.31	2020.12.31	Változás	Index
	ezer Ft	ezer Ft	összege ezer Ft	%
Követelések összesen:	136 049	35 961	-100 088	-278,3%
<i>Ebből vevői követelések</i>	129 535	1 085	-128 450	-11838,7%
1. Határidőn belüli vevők	0	0	0	-
2. Határidőn túli vevők	134 808	10 537	-128 450	-1219,0%
- ebből 30 napon belüli	0	35	35	-
- ebből 30 napon túl lejárt	0	0	0	-
- ebből 60 napon túl lejárt	0	0	0	-
- ebből 90 napon túl lejárt	68 808	0	-68 808	-
- ebből 180 napon túl lejárt	37 753	0	-37 753	-
- ebből 360 napon túl lejárt	28 247	10 502	-17 745	-169,0%
3. Belföldi követelés értékvesztése	-5 273	-9 452	-4 179	44,2%
<i>Ebből egyéb követelések</i>	6 514	34 876	28 362	81,3%
1. Adó és adójellegű követelés (TAO, ÁFA)	5 932	15 223	9 291	61,0%
2. Előleg	102	17 813	17 711	-
3. Letét	450	450	0	0,0%
4. Közmű elszámolás	0	1 308	1 308	-
5. Egyéb ki nem emelt követelés	30	82	52	63,4%

A 360 napon túl lejárt vevőkövetelések érvényesítésével kapcsolat a jogi lépések folyamatban vannak. A követelésekre az aktuális számviteli politika alapján a Társaság 90%-os értékvesztést képzett.

A korábbi évek tevékenységéhez kötődő Társasházi követelések összegéből még fennálló 91 eFt követelés a tárgyévben nem változott.

Az egyéb követelések között az adó túlfizetések jelentős részben TAO (2.695 eFt) és ÁFA (12.528 eFt) adónemben keletkeztek

A közmű elszámolások az Önkormányzati közműszámla fizetési kötelezettségek rendezése során Társaságunk részére visszautalt, Önkormányzatot illető összegeket foglalja magába, aminek elszámolása 2021. évben megvalósult.

A vevőkre elszámolt értékvesztés alakulása:

Megnevezés	Összege (eFt)
2020.01.01. nyitó értékvesztés	5 273
2020. évi kivezetés	0
2020. évi képzés	4 179
2020.12.31. záró értékvesztés	9 452

2020. év során minden, 360 napon túl lejárt vevői követelés kapcsán az óvatosság elvét (valamint az aktuális Számviteli Politikában foglaltakat) követve 90 % értékvesztés került elszámolásra.

Egyéb követeléshez kapcsolódó értékvesztés elszámolására nem került sor.

Állománya analitikus nyilvántartással alátámasztott.

5. Értékpapírok:

A Társaság nem rendelkezik értékpapírokkal.

6. Pénzeszközök összetétele:

Megnevezés	2019.12.31	2020.12.31	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
Összes pénzeszköz:	729	101 799	101 070	13964,2%
Ebből készpénz	532	614	82	115,4%
Ebből bankszámlacgyenleg	181	31 172	30 991	17222,1%
Ebből elkülönített bankszámlák egyenlege	16	70 013	69 997	437581,3%

Tartalma: Házipénztár, bankszámlák

Értékelése-elszámolása: A nyilvántartás alapja a könyvszerinti érték.

7. Aktív időbeli elhatárolások :

Megnevezés	2019.12.31	2020.12.31	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
Aktív időbeli elhatárolások:	102 531	310 412	207 881	302,7%
Ebből bevételek aktív elhatárolása	102 033	304 323	202 290	298,3%
Ebből költségek aktív elhatárolása	498	6 089	5 591	1222,7%

A Feladatellátási, valamint a közszolgáltatási szerződés szerinti bevételek, minden esetben utólagos elszámolással érvényesíthetők (utófinanszírozás) ennek okán jelentős összegű a mérleg fordulónapja után kibocsátásra kerülő, de a beszámolási időszakot illető vevőszámlák összege. A bevételek aktív időbeli elhatárolásának előző évhez képest történő jelentős emelkedése a parkolási tevékenységek 2020 nyarán történt átvételére, illetve az azzal kapcsolatos költségekre, valamint a bonyolítói szerződések elszámolására vezethető vissza. Költség oldalról a gépkocsi - és vagyombiztosítások, valamint a Társaság által használt szofverek következő évi díjának elhatárolására került sor.

Állománya analitikus nyilvántartással alátámasztott.

8. Saját tőke változása:

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Saját tőke	52 892	-11 383	-42 416	83 925
Jegyzett tőke	20 000	10 000	0	30 000
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0	0	0
Tőketartalék	0	50 000	0	50 000
Eredménytartalék	75 308	-42 416	0	32 892
Lekötött tartalék	0	0	0	0
Értékelési tartalék	0	0	0	0
Adózott eredmény	-42 416	-28 967	-42 416	-28 967

A jegyzett tőke a Budapest Főváros VII. kerület Önkormányzata Polgármesterének 839/2020. (XI.18.) határozata alapján elengedésre 60.000 eFt tagi kölcsönből került megemelésre 10.000 eFt-tal. A változást a Fővárosi Törvényszék cégbírósága 2021.01.18-án visszamenőlegesen 2020.11.18-i hatállyal bejegyezte.

A tőketartalék növekedése a jegyzett tőkéhez hasonlóan Budapest Főváros VII. kerület Önkormányzata Polgármesterének 839/2020. (XI.18.) határozata alapján elengedésre 60.000 eFt tagi kölcsönből került megemelésre oly módon, hogy az alaptőkébe helyezett összegben felül fennmaradó 50.000 eFt tőketartalékba került.

9. Kötelezettségek összetétele:

a.) Hosszúlejáratú kötelezettségek összetétele

Megnevezés	2019.12.31	2020.12.31	Változás	Index
	ezer Ft	ezer Ft	összege ezer Ft	%
Kötelezettségek könyv szerinti értéke:	0	995	995	-
Egyéb hosszúlejáratú kötelezettség	0	995	995	-

Az egyéb hosszúlejáratú kötelezettségek között a BRTKHOME Kft-vel 2020.10.16-án kötött ingatlanok felújítására kötött vállalkozó szerződés szerint, a nettó vállalkozási díj 5%-ának megfelelő összegű garanciális biztosíték összege került kimutatásra, amelynek lejáratá az átadás-átvételtől (2020.12.15.) számított 36 hónap.

A Társaság 5 évnél hosszabb idejű kötelezettséggel nem rendelkezik.

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

b.) Rövidlejáratú kötelezettségek összetétele

Megnevezés	2019.12.31	2020.12.31	Változás	Index
	ezer Ft	ezer Ft	összege ezer Ft	%
Kötelezettségek könyv szerinti értéke:	184 723	376 561	191 838	203,9%
Ebből kölcsön tartozás	60 000	0	-60 000	-
Ebből szállítói tartozás	79 126	45 825	-33 301	57,9%
Ebből előlegek (Önkormányzat)	17 802	241 270	223 468	1355,3%
Ebből adó és adójellegű tartozások	21 519	30 660	9 141	142,5%
Ebből dolgozók felé fennálló tartozás	3 897	30 454	26 557	781,5%
Ebből kaució, ajánlati biztosíték	1 000	5 177	4 177	517,7%
Ebből téves utalások (ÖK közmű eszámolás)	1 379	1 308	-71	94,9%
Ebből a méregkésztítésig be nem jegyzett apport	0	21 600	21 600	-
Ebből egyéb ki nem emelt kötelezettség	0	267	267	-

A rövidlejáratú kötelezettségek összege jelentősen megnövekedett a bázis évhez képest, ami elsősorban az Önkormányzattól 2020-ban kapott előlegek jelentős növekedésével függ össze, ezek együttes aránya a teljes kötelezettség 64 %-át teszi ki. A kapott előlegekből 158.458 eFt a parkolási üzletágra, 46.759 eFt ingatlanfelújításra, 28.642 eFt kéménybélelésre, míg 7.412 eFt fűtési rendszerek korszerűsítésére biztosított a Tulajdonos.

A Tulajdonos által 2017.12.21-én nyújtott 60.000 eFt tagi kölcsön összege, Budapest Főváros VII. kerület Önkormányzata Polgármesterének 839/2020. (XI.18.) határozata alapján elengedésre került oly módon, hogy apport útján, ázsíós tőkeemeléssel 10.000 eFt-tal felemelésre került a jegyzett tőke, míg a fennmaradó 50.000 eFt tőketartalékba került.

2020. évben a szállítók felé fennálló tartozások - köszönhetően a Társaság likviditási helyzete javulásának - jelentősen, 42%-kal 45.825 eFt-ra csökkentek, melynek teljes összege 2021. március elejéig megfizetésre került. A Társaságnál lejárt szállítói kötelezettsége nincs.

Az Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft-ben a Tulajdonos által a 602/2020. (VIII.25.) számú KT határozatában 21.600 eFt cégértéken az EVIN Nonprofit Zrt-be apportált cégértékét, illetve az ennek megfelelő tőkeemelést a Cégbíróság a mérlegkészítésig még nem jegyezte be, így az a bejegyzésig rövidlejáratú kötelezettségként kerül kimutatásra.

Az adófizetési kötelezettség (30.660 eFt) 23%-a iparüzési adótartozásból, míg 77%-a munkabérrel összefüggő (SZJA és bérek után fizetendő járulékok) kötelezettségekből tevődik össze.

A dolgozók felé fennálló tartozás jelentős növekedése a dolgozói létszám bővülésére vezethető vissza és a 2020. december havi - 2021. 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	2019.12.31	2020.12.31	Változás	Index
	ezer Ft	ezer Ft	összege ezer Ft	%
Passzív időbeli elhatárolások	5 935	12 546	6 611	211,4%
Ebből költségek passzív elhatárolása	5 465	12 546	7 081	229,6%
Ebből bevételek elhatárolása	470	0	-470	-
Ebből halasztott bevételek	0	0	0	-

A költség elhatárolások összegét a rezi jellegű, utólagos elszámolású szállítói számlák alkotják.

Állománya analitikus nyilvántartással alátámasztott.

III. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

1. Az árbevétel alakulása:

M e g n e v e z é s	2019. év	2020. év	Változás	Index
	ezer Ft	ezer Ft	összege ezer Ft	%
Árbevétel	285 274	894 873	609 599	313,7%
Ebből készletértékesítés bevétele	0	0	0	-
Ebből jutalék bevétel	154 002	1 028	-152 974	0,7%
Ebből észszerű nyereség bevétele	0	6 350	6 350	-
Ebből közvetített szolgáltatások bevétele	131 288	887 495	756 207	676,0%
Ebből előző évek feladatellátásának bevétele	-16	0	16	0,0%

A Társaság realizált árbevételének 99,86 %-a, azaz 893,6 mFt a Tulajdonos Önkormányzattól származik, az árbevétel töredéke üzemeltetési tevékenységből és nem önkormányzati közmű elszámolásokból származik.

a). A jutalék bevételek összetétele:

M e g n e v e z é s	2019. év	2020. év	Változás	Index
	ezer Ft	ezer Ft	összege ezer Ft	%
Jutalék bevétel	154 002	1 028	-152 974	0,7%
Ebből ingatlanhasznosítási jutalék bevétel	39 760	0	-39 760	0,0%
Ebből ingatlan elidegenítési jutalék bevétel	42 872	0	-42 872	0,0%
Ebből ingatlan elidegenítési jutalék bevétel (előző év)	-13025	0	13 025	0,0%
Ebből bonyolítói szerződések jutalék bevétele	3 039	1 028	-2 011	33,8%

A Társaság 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. Így a Társaság jutalékból származó bevétele 2020-ban jelentősen csökkent, illetve megszűnt.

Tárgyévben egy Bonyolítói szerződés alapján volt a Társaság jutalékra jogosult.

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 az ún. ellentételezés illeti meg, amely a Társaság észszerű nyereségét is. Az észszerű 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, amelynek mértéke 2020-ban 2,5% volt.

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	2019. év	2020. év	Változás	Index
	ezer Ft	ezer Ft	összege ezer Ft	%
Közvetített szolgáltatások bevétele	131 288	887 495	756 207	676,0%
Ebből közvetített szolgáltatás ingatlangazdálkodás	63 283	438 455	375 172	692,8%
Ebből közvetített szolgáltatás parkolás üzemeltetés	0	256 872	256 872	-
Ebből közvetített szolgáltatás közmű bevétel	15 828	75 119	59 291	474,6%
Ebből közvetített bonyolítói szerződések (ingatlan)	50 193	38 623	-11 570	76,9%
Ebből közvetített bonyolítói szerződések (parkolás)	0	74 852	74 852	-
Ebből közvetített egyéb bevétel	141	744	603	527,7%
Ebből üzemeltetési bevételek (Kaluzsál)	1 843	2 830	987	153,6%
Ebből rendezvény szervezés bevétele	0	0	0	-

A bázis időszakhoz képest az ingatlan gazdálkodás esetében az árbevétel összege több mint 375 mFt-tal nőtt, amely egyrészt a Feladatellátási szerződés 2020.01.31-i módosítására vezethető vissza azzal, hogy a tulajdonos Önkormányzat Képviselő-testülete 25/2020. (I.23.) számú határozata alapján egyszeri alkalommal lehetőséget biztosított a korábban, az önkormányzat által költségvetési keret túllépése miatt el nem fogadott, a feladatellátási szerződés keretében teljesített költségek továbbszámolására és kifizetésére, nettó 95,8 eFt mértékben. A növekedés oka nagyobb részben viszont technikai jellegű és azzal függ össze, hogy előző évben a feladatellátási szerződéshez kapcsolódó, továbbszámolt bérköltség előző évben az egyéb bevételek között került kimutatásra, nem pedig árbevételként. Ez 2020-ban 274,5 mFt-ot tett ki.

A Feladatellátási szerződés szerint végzett, Önkormányzati közműszámla fizetési kötelezettségek szintén jelentős mértékben, több mint 59 mFt-tal növekedtek, amelyek oka, hogy a közműszolgáltatóknál a korábbi költségviselő Önkormányzat helyett az EVIN NZrt. került átírásra.

Külön Bonyolítói szerződés szerint végzett feladatok köre a beszámolási időszakban három csoportba volt sorolható az ingatlanfelújításokhoz kapcsolódóan (kémény felújítás, lakás felújítás és fűtési rendszer korszerűsítés), amelyek jelentős részben még az előző évi előirányzatok maradványának felhasználását jelentette, így a bonyolítói szerződésekből származó bevétel 11,6 mFt-tal elmaradt az előző évi bevételektől.

A Tulajdonos Önkormányzat által a Társaságnak átadott parkolási rendszer üzemeltetésével kapcsolatban az Önkormányzat és a Társaság külön bonyolítói megállapodást kötött a Parkolásüzemeltetési üzletág létrehozásának előkészítési feladataira. Ezen a jogcímenen elszámolt költség, illetve realizált bevétel 74,9 mFt.

A Társaság a kerületi parkolás indulását követően, annak üzemeltetésével kapcsolatos közszolgáltatási feladatokra, a 2020. június 10-én kötött Közszolgáltatási szerződés alapján nettó 256,9 mFt költséget számolt el, amelyet a Tulajdonos teljes egészében megtérített.

2. Aktivált saját teljesítmények érték elszámolás nem volt.

3. Egyéb bevételek:

M e g n e v e z é s	2019. év	2020. év	Változás	Index
	ezer Ft	ezer Ft	összege	%
Egyéb bevételek	190 363	37	-190 326	0,0%
Ebből eszközértékesítés bevétele	0	0	0	-
Ebből káresemény bevétele	6	0	-6	0,0%
Ebből kapott kötbér, késedelmi kamat	485	25	-460	5,2%
Ebből visszaírt értékvesztés bevétele	0	0	0	-
Ebből bér és járulékok bevételei Önkormányzattól	171 224	0	-171 224	0,0%
Ebből egyéb tevékenység bevétele	3 658	0	-3 658	0,0%
Ebből egyéb bevétel támogatásból	12 063	0	-12 063	-
Ebből egyéb bevételek	2 510	0	-2 510	-
Ebből különféle egyéb bevételek	417	12	-405	2,9%

Az egyéb bevételek jelentős csökkenésének oka, hogy a Feladatellátási szerződés szerint elismert élömlenék ráfordítás költségének (munkabér és járulékok) megtérítéséből származó bevétel az előző évben az egyéb bevételek között került kimutatásra, nem pedig helyesen árbevételként.

Az egyéb bevételek között jelzálogjog törléssel, részvételi dokumentációval és egyéb költségek továbbszámolásából származó bevételek kerültek kimutatásra.

Értékelése-elszámolása: A nyilvántartás alapja a könyvszerinti érték.

Állománya analitikus nyilvántartással igazolt.

4. Anyagijellegű ráfordítás:

M e g n e v e z é s	2019. év	2020. év	Változás	Index
	ezer Ft	ezer Ft	összege ezer Ft	%
Összes anyagijellegű ráfordítás:	252 969	452 599	199 630	178,91%
Közvetített szolgáltatásként el nem számolt	42 930	998	-41 932	2,32%
Anyagköltség	2 533	100	-2 433	3,95%
Ebből energia költség	1 030	0	-1 030	0,00%
Ebből karbantartási anyag	327	0	-327	0,00%
Ebből irodaszer költség	706	0	-706	0,00%
Ebből egyéb anyag	470	100	-370	21,28%
Igénybe vett szolgáltatások	39 137	688	-38 449	1,8%
Ebből bérleti díj	1 964	338	-1 626	17,2%
Ebből karbantartás díja	2 367	0	-2 367	0,0%
Ebből postai szolgáltatás díja	3 060	0	-3 060	-
Ebből számviteli szolgáltatás és szakértői díjak	14 530	0	-14 530	0,0%
Ebből telefon, internet szolgáltatás	1 354	0	-1 354	0,0%
Ebből hirdetés, reklám, propaganda	0	350	350	-
Ebből egyéb szolgáltatás	15 862	0	-15 862	0,0%
Egyéb szolgáltatások	1 260	210	-1 050	16,7%
Ebből hatósági díjak, illetékek	459	49	-410	10,7%
Ebből bankköltség és biztosítás	801	161	-640	20,1%
Közvetített szolgáltatásként elszámolt	159 776	351 010	191 234	219,7%
Anyagköltség	7 740	13 478	5 738	174,1%
Ebből energia költség	4 993	5 519	526	110,5%
Ebből anyag és karbantartási anyag	471	879	408	186,6%
Ebből irodaszer költség	1 825	2 796	971	153,2%
Ebből egyéb anyag	451	4 284	3 833	949,9%
Igénybe vett szolgáltatások	125 216	254 261	129 045	203,1%
Ebből bérleti díj	4 982	35 146	30 164	705,5%
Ebből karbantartás díja	12 168	73 595	61 427	1477,2%
Ebből postai szolgáltatás díja	2 160	9 261	7 101	428,8%
Ebből számviteli szolgáltatás és szakértői díjak	88 417	118 814	30 397	134,4%
Ebből telefon, internet szolgáltatás	1 620	3 483	1 863	215,0%
Ebből számítástechnikai, üzemeltetési szolgáltatás	2 796	5 163	2 367	184,7%
Ebből egyéb szolgáltatás	13 073	8 799	-4 274	67,3%
Egyéb szolgáltatások	3 334	10 575	7 241	317,2%
Ebből hatósági díjak, illetékek	803	2 437	1 634	303,5%
Ebből bankköltség és biztosítás	2 531	8 138	5 607	321,5%
Közvetített szolgáltatás Önkormányzati KÖZMŰ	23 486	72 696	49 210	309,5%
Eladott áruk beszerzési értéke (Parkolás)	0	8 023	8 023	-
Alvállalkozók - Bonyolítói szerződések keretében	50 263	92 568	42 305	184,2%

252 969

452 599

Az anyagijellegű ráfordításoknak közel 79%-os növekedése az előző évhez képest, a parkolási rendszer üzemeltetésének 2020. júniusi indításával, és annak bonyolítói szerződés keretében történő előkészítésével függ össze.

Az anyagijellegű ráfordítás három fő csoportba sorolható, a közvetített szolgáltatásként elszámolt és az el nem számolt ráfordítások, továbbá az alvállalkozók teljesítmény értéke, akik a bonyolítói szerződések és feladatellátás teljesítése érdekében kerülnek alkalmazásra.

Az előző évben a közvetített szolgáltatásként el nem számolt anyagjellegű ráfordítások összege 42,9 mFt összeget ért el annak ellenére, hogy a Társaság már év közben jelezte a Feladatellátási szerződésben 2019. évre meghatározott keretösszegének módosítási igényét, amire csak a gazdálkodási év lezárását követően, a kritikus likviditási helyzet kialakulását követően került sor két ütemben bruttó 29,9 mFt és bruttó 121,6 mFt értékben. Ezzel szemben a tárgyévben összesen 998 eFt közvetített szolgáltatás továbbszámlázását nem fogadta ez az önkormányzat. (Szoftverbérlet: 338 eFt; Facebook hirdetések: 350 eFt; munkavédelmi szemüveg: 100 eFt)

A közvetített szolgáltatásként elszámolt igénybe vett szolgáltatások összege több mint 129 mFt-tal, közel duplájára nőtt az előző év értékéhez képest, amelyből 57.807 eFt a parkolással kapcsolatos, míg 64.050 eFt az önkormányzati tulajdonú ingatlanok karbantartásával, lomtalanításával, illetve a közműszámlák fizetésének átvételével függ össze.

Ezzel egyidejűleg a bonyolító szerződésekhez igénybevett alvállalkozói teljesítmények értéke 42,3 mFt-tal emelkedett a bázishoz képest, amely tartalmazza a parkolási üzletág előkészítésével kapcsolatban igénybe vett alvállalkozói teljesítések értékét is.

Az eladott áruk beszerzési értékeként továbbszámlázott 8.023 eFt a parkolási üzletág kialakítása kapcsán, a bonyolító szerződés keretében beszerzett - főleg az ügyfélszolgálati irodában elhelyezett és a parkolási ellenőrök munkavégzését és kényelmét biztosító - eszközök, berendezések kerültek elszámolásra.

5. Személyi jellegű kiadások:

M e g n e v e z é s	2019. év	2020. év	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
Alkalmazotti bér	182 138	335 950	153 812	184,4%
Betegszabadság	1 262	2 650	1 388	210,0%
Tiszteletdíj	4 350	4 530	180	104,1%
Megbízási díj	1 340	12 066	10 726	900,4%
Végkielégítés	0	1 515	1 515	-
Összes bér:	189 090	356 711	167 621	188,6%
Egyéb juttatások	7 162	10 167	3 005	142,0%
Reprezentáció	598	2 007	1 409	335,6%
Egyéb személyi jellegű juttatások	2 623	5 765	3 142	219,8%
Személyi jell. egyéb kifizetések:	10 383	17 939	7 556	172,8%
Bérráulékok	38 971	60 421	21 450	155,0%
Személyi jellegű kifizetések összesen:	238 444	435 071	196 627	182,5%

Átlagos statisztikai létszám (fő)	39	70	31	179,5%
--	-----------	-----------	-----------	---------------

A személyi jellegű kifizetések meghatározó eleme a bérköltség, melynek növekedése egyrészt a bázishoz mért, a parkolási üzletág kialakításával összefüggő létszámbővítésből (+79,5%), másrészt a megvalósult bérfeljesztésből ered.

A személyi jellegű egyéb kifizetések közel 73 % növekedése - a bérköltségekhez hasonlóan - a létszám bővüléssel összefüggő egyéb juttatások emelkedésével függ össze.

A Bérráulékok összegének növekedése (55%) elmarad a bérek növekedésének mértékétől, ami a bérré rakódó járulékteher (szociális hozzájárulás adó) 2020.07.01-től történt 2%-os csökkenésével, valamint a Cafeteria juttatások (SZÉP kártya) 2020.04.22-től érvényes szocho-mentességével van összefüggésben.

6. Értécsökkenés alakulása:

M e g n e v e z é s	2019. év	2020. év	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
Értécsökkenés	2 967	3 230	263	108,86%
Ebből tervszerinti értécsökkenés	2 142	2 105	-37	98,27%
Ebből azonnali értécsökkenés (KTE)	825	1 125	300	136,36%

7. Egyéb ráfordítások alakulása:

M e g n e v e z é s	2019. év	2020. év	Változás	Index
	ezer Ft	ezer Ft	összege ezer Ft	%
Egyéb ráfordítások	23 673	32 977	9 304	139,30%
Ebből tárgyeszköz eladás kivezetése	0	0	0	-
Ebből késedelmi kamat és pótlék	369	142	-227	38,48%
Ebből terven felüli értékcsökkenés	8 201	0	-8 201	-
Ebből hitelezési veszteség	0	17 535	17 535	-
Ebből értékvesztés	5 598	4 179	-1 419	74,65%
Ebből adók, illetékek	1 944	10 501	8 557	540,17%
Ebből egyéb különféle ráfordítás	7 561	620	-6 941	8,20%

A vevői követelésekből hitelezési veszteségként kivezetésre került 8.788 eFt az Alapító Önkormányzattal szembeni, 2015. évi követelés, továbbá 4.314 eFt az Erzsébetvárosi Fejlesztési és Beruházási Kft részére, 4.139 eFt pedig az Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft részre 2017-ben értékesített és átadott tárgyi eszközökből származó követelés.

Az egyéb ráfordítások további meghatározó tételei a vevőkövetelések után elszámolt tárgyévi értékvesztés (4.179 eFt), az iparüzési adókötelezettség (8.863 eFt), valamint az innovációs járulék (1.330 eFt).

8. Nyeréséget terhelő adók:

M e g n e v e z é s	2019. év	2020. év	Változás	Index
	ezer Ft	ezer Ft	összege ezer Ft	%
Nyeréséget terhelő adók	0	0	0	-
Ebből Társasági adó	0	0	0	-

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:	-28 967
Növelő tételek	25 030
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés	3 230
Terven felüli értékcsökkenés	17 535
Hitelezési veszteség	4 179
Adóbírság, késedelmi pótlék	86
Csökkentő tételek	3 230
Társasági adó trv. szerinti értékcsökkenés	3 230
Kapott osztalék	0
Fejlesztési tartalék	0
Társasági adó alap:	-7 167

A Társaság a 2020. évet -28.967 eFt veszteséggel zárta, ami egyben megegyezik az adózott eredménnyel.

A mérleg fordulónapján a Tao. tv. szerinti elhatárolható, korrigált adózás előtti eredmény (veszteség) összege 91.528 eFt, amelyből 33.744 eFt-ot 2021.12.31-ig, 50.617 eFt-ot 2024.12.31-ig, illetve a tárgyévi 7.167 eFt-ot 2025.12.31-ig használhat fel a Társaság, legfeljebb a számított adóévi pozitív adóalap 50%-áig.

2. A veszteség okai:

A Társaság tárgyévi vesztesége a 360 napon túli vevőkövetelések után elszámolt hitelezési veszteség (17.535 eFt), a Tulajdonos által el nem ismert igénybe vett költségekre és szolgáltatásokra (998 eFt), a vevőkövetelésekre elszámolt értékvesztésre (4.179 eFt) valamint a szintén el nem számolható iparüzési adókötelezettségre (8.863 eFt) vezethető vissza.

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 98 %-a az Önkormányzattól, az Alapítótól származik. Ezen túlmenően 2020. év során, más önkormányzati érdekeltségekbe tartozó Társaságokkal nem folytatott üzleti tevékenységet és nem 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, jelzőlogok, egyéb mérlegben kívüli kötelezettségek nincsenek. 5 éven túl lejáró egyéb jogok, kötelezettségek nincsenek.

3. Ügyvezetésre és Felügyelő Bizottságra vonatkozó információk:

A Társaság vezetését vezérigazgató és vezérigazgató-helyettes látja el, továbbá három tagú Felügyelő Bizottság támogatja a vezetés szakmai munkáját.

Az ügyvezetés díjazása az alábbiak szerint alakult (adatok eFt-ban):

Megnevezés	2019. év	2020. év	Változás	Index
			ezer Ft	%
Ügyvezetés	23 253	17 164	- 6 089	73,81%
Felügyelő Bizottság	4 350	4 530	180	104,14%
Összesen:	27 603	21 694	- 5 909	78,59%

A vezérigazgató az ügyvezetés feladatait 2020.06.01-től megbízásos jogviszonyban látja el, míg a vezérigazgató-helyettes a tevékenységét munkaviszony keretében végzi. Az Ügyvezetés díjazásának tárgyévi csökkenése a 2019. évi vezetőváltással, illetve a korábbi ügyvezető versenytitlimi díjának és szabadságmegváltásának előző évi kifizetésével függ össze.

Az FB tagok megállapított, havi tiszteletdíja nem változott. A 2019. évi alacsonyabb összeg egy FB tag évközben történő lemondásával függ össze.

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 megbízatása a Tulajdonosi határozat szerint 2022. 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 2020. évi üzleti évről szól, az éves megbízási díjának összege nettó 980 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 értékeltük a mérleg fordulónapját követően bekövetkezett COVID-19 járványügyi helyzet hatásait – figyelembe véve az ezzel összefüggésben meghozott kormányzati és egyéb intézkedéseket is – a Társaság pénzügyi- és vagyoni helyzetére, valamint jövőbeni működőképességére.


Felmérésünk és értékelésünk alapján arra a következtetésre jutottunk, hogy a beazonosított hatások nincsenek olyan jelentős vagy számottevően negatív hatással a Társaság rövid távú (a mérleg fordulónapját követő 12 hónapot átfogó időszakra vonatkozó) pénzügyi- és likviditási helyzetére és az eszközök mérlegben bemutatott értékelésére, valamint a Társaság ezen időszakon belüli üzleti működésére, amelyek lényegesen befolyásolnák, vagy lényegesen bizonytalanná tennék a Társaságnak a vállalkozás folytatására vonatkozó képességét, illetve annak a mérlegkészítés időpontjában való megítélését ugyanezen időszak tekintetében.

CASH FLOW-KIMUTATÁS

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
1	I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)		
2	1 Adózás előtti eredmény ±	-15 074	124 919
3	2 Elszámolt amortizáció (tervenfelüli értékcsökkenéssel együtt) +	-42 416	-28 967
4	3 Elszámolt értékvesztés és visszaírás ±	11 168	3 230
5	4 Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	5 599	4 179
6	5 Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	0	0
7	6 Szállítói kötelezettség változása ±	-956	0
8	7 Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	77 251	-33 301
9	8 Passzív időbeli elhatárolások változása ±	17 181	285 139
10	9 Vevőkövetelés változása ±	-6 128	6 611
11	10 Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-95 319	124 293
12	11 Aktív időbeli elhatárolások változása ±	18 352	-28 384
13	12 Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	194	-207 881
14	13 Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	0	0
15	II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)		
16	14 Befektetett eszközök beszerzése -	-5 803	-24 844
17	15 Befektetett eszközök eladása +	-5 803	-24 844
18	16 Kapott osztalék, részesedés +	0	0
19	III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)		
20	17 Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	0	995
21	18 Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	10 000
22	19 Hitel és kölcsön felvétele +	0	0
23	20 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0	0
24	22 Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	50 000
25	23 Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
26	24 Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
27	25 Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	-60 000
28	26 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	0
29	27 Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
30	28 Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±	0	995
31	IV. Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±	-20 877	101 070

Keltezés: Budapest, 2021. április 16.


a vállalkozás vezetője (képviselője)

F ü g g e t l e n K ö n y v v i z s g á l ó i J e l e n t é s**az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanguzgatási Nonprofit Zártkörűen Működő
Részvénytársaság részvényesének****Vélemény**

1.) Elvégeztem az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanguzgatási Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1071 Budapest, Damjanich u. 12, cégjegyzékszám: 01-10-043258, a továbbiakban: „a Társaság”) 2020. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2020. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 474.027 E Ft, az adózott eredmény –(mínusz) 28.967 E Ft (veszteség) -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

2.) Véleményem szerint a mellékelt egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2020. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

1.) Könyvvizsgálatomat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottam végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségem bővebb leírását jelentésem „A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

2.) Független vagyok a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelek az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

3.) Meggyőződésem, hogy az általam megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményemhez.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az egyszerűsített éves beszámolóért

1.) A vezetés felelős az egyszerűsített éves beszámolóért a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állástól mentes egyszerűsített éves beszámoló elkészítése.

2.) Az egyszerűsített éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvégtelenül a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

3.) Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.



A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

1.) A könyvvizsgálat során célom kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményemet tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássak ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott egyszerűsített éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

2.) A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazok és szakmai szkepticizmust tartok fenn.

Továbbá:

- Azonosítom és felbecsülöm az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat alakítok ki és hajtok végre, valamint véleményem megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzek. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását;
- Megismerem a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezek meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsak.
- Értékelem a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonok le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonom le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésemben fel kell hívnom a figyelmet az egyszerűsített éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenem kell véleményemet. Következtetésem a független könyvvizsgálói jelentésem dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékelem az egyszerűsített éves beszámoló átfogó prezentálását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékelem azt is, hogy az egyszerűsített éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozom – egyéb kérdések mellett – a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatom során általam azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

A jelentés dátuma: 2021. április 16.

Juhász Imre

Juhász Imre

ügyvezető könyvvizsgáló

„Auditax – 4J” Kft.

3529 Miskolc, Perczel Mór u. 26. fszt. 3.

Nyilvántartásba-vételi sz.: 001838

Juhász Imre

Juhász Imre

Kamarai tag könyvvizsgáló

Kamarai tagsági száma: 005046

3527 Miskolc, Bajcsy-Zs. út 5. 2/3.