

# KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

**EVIN Nonprofit Zrt.**

**2021. évi egyszerűsített éves beszámolójához**

Budapest, 2022. május 4.

**EVIN Erzsébetvárosi**  
**Ingatlanszolgáltató Nonprofit Zrt.**  
1071 Budapest, Damjanich u. 12. vállalkozás vezetője  
(képviselője)

## ÁLTALÁNOS RÉSZ

### A Társaság azonosító adatai:

A Társaság neve:	EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási 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
<b>Összesen:</b>	<b>100%</b>	<b>51 600 000</b>

#### 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	<b>Ingatlankezelés</b>
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	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 észszerű nyereségét. 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.

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: Tárgyévét 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:

<b>100 eFt szerzési értékig</b>	<b>100,0%</b>
<b>100 eFt szerzési érték felett</b>	
- 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. 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 céltartalékokat 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	2020.12.31		2021.12.31		Változás összege	Index
	Összeg	Megoszlás	Összeg	Megoszlás		
	ezer Ft	%	ezer Ft	%		
Befektetett eszközök	25 855	5,45	24 739	5,55	-1 116	95,7%
Készletek	0	0,00	0	0,00	0	-
Követelések	35 961	7,59	29 969	6,72	-5 992	83,3%
Pénzeszközök	101 799	21,48	82 956	18,60	-18 843	81,5%
Aktív időbeli elhatárolások	310 412	65,48	308 274	69,13	-2 138	99,3%
<b>Eszközök összesen</b>	<b>474 027</b>	<b>100,00</b>	<b>445 938</b>	<b>100,00</b>	<b>-28 089</b>	<b>94,1%</b>

**b.) A Társaság forrásainak összetétele**

M e g n e v e z é s	2020.12.31		2021.12.31		Változás összege	Index
	Összeg	Megoszlás	Összeg	Megoszlás		
	ezer Ft	%	ezer Ft	%		
Saját tőke	83 925	17,69	136 585	30,63	52 660	162,7%
Céltartalékok	0	0,00	0	0,00	0	-
Hosszú lejáratú kötelezettségek	995	0,21	1 520	0,34	525	-
Rövid lejáratú kötelezettségek	376 561	79,44	293 710	65,86	-82 851	78,0%
Passzív időbeli elhatárolások	12 546	2,65	14 123	3,17	1 577	112,6%
<b>Források összesen</b>	<b>474 027</b>	<b>100,00</b>	<b>445 938</b>	<b>100,00</b>	<b>-28 089</b>	<b>94,1%</b>

**c.) A saját tőke összetétele**

M e g n e v e z é s	2020.12.31		2021.12.31		Változás összege	Index
	Összeg	Megoszlás	Összeg	Megoszlás		
	ezer Ft	%	ezer Ft	%		
Jegyzett tőke	30 000	35,75	51 600	37,78	21 600	172,0%
Jegyzett tőke be nem fizetett része	0	0,00	0	0,00	0	-
Tőketartalék	50 000	59,58	50 000	36,61	0	-
Eredmény tartalék	32 892	39,19	3 925	2,87	-28 967	11,9%
Lekötött tartalék	0	0,00	0	0,00	0	-
Értékelési tartalék	0	0,00	0	0,00	0	-
Adózott eredmény	-28 967	-34,52	31 060	22,74	60 027	-107,2%
<b>Saját tőke összesen</b>	<b>83 925</b>	<b>100,00</b>	<b>136 585</b>	<b>100,00</b>	<b>52 660</b>	<b>162,7%</b>

d.) *Néhány fontosabb mutató alakulása*

Megnevezés	2020.12.31	2021.12.31	Index (%)
Tőkeerősség <i>(Saját tőke/Források)</i> %	17,7%	30,6%	13,0%
Befektetett eszközök fedezete <i>(Saját tőke/Befektetett eszközök)</i> %	324,6%	552,1%	228,0%
Eladósodottság foka <i>(Kötelezettség/Források)</i> %	79,6%	66,2%	-13,0%
Likviditási mutató I. <i>(Folyóeszközök/Rövidlej. kötelezettség)</i> %	36,6%	38,4%	2,0%
Árbevétel arányos üzleti eredmény <i>(Üzemi eredmény/(Nettó árbevétel+Egyéb bevétel))</i> %	-3,2%	1,5%	5,0%
Tőkearányos adózott eredmény <i>(Adózott eredmény/Saját tőke)</i> %	-34,5%	22,7%	57,0%

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
Vagyon értékű jogok	460	0	0	0	460
Szellemi termékek	12 941	0	0	0	12 941
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>13 401</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13 401</b>
Ingtatlanok	11 150	0	0	0	11 150
Üzemi (üzleti) gépek, berendezések	318	0	0	0	318
Számítástechnikai gépek, berendezések	12 354	1 086	0	0	13 440
Irodai, igazgatási berendezések	22 784	1 504	0	0	24 288
Egyéb berendezések	19 123	1 085	9 488	0	10 720
Befejezetlen beruházások	600	0	0	0	600
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>66 329</b>	<b>3 675</b>	<b>9 488</b>	<b>0</b>	<b>60 516</b>
Tartós részesedés kapcs. vállalkozásban	21 600	0	0	0	21 600
<b>Befektetett pénzügyi eszközök</b>	<b>21 600</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21 600</b>
<b>Befektetett eszközök:</b>	<b>101 330</b>	<b>3 675</b>	<b>9 488</b>	<b>0</b>	<b>95 517</b>

Megnevezés	Értéksökkenés				
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Vagyon értékű jogok	460	0	0	0	460
Szellemi termékek	12 941	0	0	0	12 941
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>13 401</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13 401</b>
Ingtatlanok	10 655	227	0	0	10 882
Üzemi (üzleti) gépek, berendezések	318	0	0	0	318
Számítástechnikai gépek, berendezések	12 014	1 426	0	0	13 440
Irodai, igazgatási berendezések	21 724	1 692	0	0	23 416
Egyéb berendezések	17 362	1 447	9 488	0	9 321
Befejezetlen beruházások	0	0	0	0	0
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>62 073</b>	<b>4 792</b>	<b>9 488</b>	<b>0</b>	<b>57 377</b>
Tartós részesedés kapcs. vállalkozásban	0	0	0	0	0
<b>Befektetett pénzügyi eszközök</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Befektetett eszközök:</b>	<b>75 474</b>	<b>4 792</b>	<b>9 488</b>	<b>0</b>	<b>70 778</b>

Megnevezés	Nettó érték				
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Vagyon értékű jogok	0	0	0	0	0
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingtatlanok	495	-227	0	0	268
Üzemi (üzleti) gépek, berendezések	0	0	0	0	0
Számítástechnikai gépek, berendezések	340	-340	0	0	0
Irodai, igazgatási berendezések	1 060	-188	0	0	872
Egyéb berendezések	1 761	-362	0	0	1 399
Befejezetlen beruházások	600	0	0	0	600
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>4 256</b>	<b>-1 117</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 139</b>
Tartós részesedés kapcs. vállalkozásban	21 600	0	0	0	21 600
<b>Befektetett pénzügyi eszközök</b>	<b>21 600</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21 600</b>
<b>Befektetett eszközök:</b>	<b>25 856</b>	<b>-1 117</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>24 739</b>

Az immateriális javak és tárgyi eszközök állománya analitikus nyilvántartással egyező.

A beszámolási időszakban a tárgyi eszközök beszerzése számítástechnikai eszközök (laptopok, szerver, monitorok), valamint mobiltelefon és irodabútorok beszerzésére irányult.

A tárgyévben egy összegben elszámolt értéksökkenés összege 2.792 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:

Megnevezés	2020.12.31	2021.12.31	Változás	Index
	ezer Ft	ezer Ft	összege ezer Ft	%
<b>Készletek értéke:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
Ebből vásárolt termék	0	0	0	-

A Társaságnál 2021-ben - hasonlóan az előző évhez - készletbeszerzésre nem került sor. Készletekre vonatkozó értékvesztés elszámolására nem került sor. Egyéb készlettel a Társaság nem rendelkezik.

## 4. Követelések összetétele:

Megnevezés	2020.12.31	2021.12.31	Változás	Index
	ezer Ft	ezer Ft	összege ezer Ft	%
<b>Követelések összesen:</b>	<b>35 961</b>	<b>29 969</b>	<b>-5 992</b>	<b>-20,0%</b>
<b><i>Ebből vevői követelések</i></b>	<b>1 085</b>	<b>4 567</b>	<b>3 482</b>	<b>76,2%</b>
1. Határidőn belüli vevők	0	0	0	-
2. Határidőn túli vevők	10 537	8 337	3 482	41,8%
- ebből 30 napon belüli	35	4 567	4 532	-
- 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	0	0	0	-
- ebből 360 napon túl lejárt	10 502	3 770	-6 732	-178,6%
3. Belföldi követelés értékvesztése	-9 452	-3 770	5 682	-150,7%
<b><i>Ebből egyéb követelések</i></b>	<b>34 876</b>	<b>25 402</b>	<b>-9 474</b>	<b>-37,3%</b>
1. Adó és adójellegű követelés (TAO, ÁFA)	15 223	22 477	7 254	32,3%
2. Előleg	17 813	2 332	-15 481	-
3. Letét	450	450	0	0,0%
4. Közmű elszámolás	1 308	89	-1 219	-
5. Egyéb ki nem emelt követelés	82	54	-28	-51,9%

A 360 napon túl lejárt vevőkövetelések érvényesítésével kapcsolat a jogi lépések folyamatban vannak. A követelésekre az aktuális számviteli politika alapján a Társaság 100%-os értékvesztést képzett.

Az egyéb követelések között az adó túlfizetések jelentős részben ÁFA (22.104 eFt) és TAO (231 eFt) adónemben keletkeztek, továbbá gépjárműadó túlfizetésből származnak (141 eFt).

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 (cFt)
2021.01.01. nyitó értékvesztés	9 452
2021. évi kivezetés behajthatatlan köv.	-3 305
2021. évi kivezetés követelés visszairás	-2 754
2021. évi képzés	377
2021.12.31. záró értékvesztés	3 770

2021. év során minden, 360 napon túl lejárt vevői követelés kapcsán az óvatosság elvét (valamint az aktuális Számviteli Politikában foglaltakat) követve 100 % 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:

M e g n e v e z é s	2020.12.31	2021.12.31	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
<b>Összes pénzeszköz:</b>	<b>101 799</b>	<b>82 956</b>	<b>-18 843</b>	<b>81,5%</b>
Ebből készpénz	614	867	253	141,2%
Ebből bankszámlaegyenleg	31 172	34 419	3 247	110,4%
Ebből elkülönített bankszámlák egyenlege	70 013	47 670	-22 343	68,1%

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	2020.12.31	2021.12.31	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
<b>Aktív időbeli elhatárolások:</b>	<b>310 412</b>	<b>308 274</b>	<b>-2 138</b>	<b>99,3%</b>
Ebből bevételek aktív elhatárolása	304 323	304 210	-113	100,0%
Ebből költségek aktív elhatárolása	6 089	4 064	-2 025	66,7%

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. Az elhatárolt költségek az energiaközösség létrehozása és működtetése (INNOV-2052-15/PALY-2020) kapcsán 2021-ben felmerült költségeket tartalmazza, amelyre a támogatás jelentős részes a mérleg fordulónapját követően realizálódik.

Állománya analitikus nyilvántartással alátámasztott.



## 8. Saját tőke változása:

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
<b>Saját tőke</b>	<b>83 925</b>	<b>23 692</b>	<b>-28 967</b>	<b>136 584</b>
Jegyzett tőke	30 000	21 600	0	51 600
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0	0	0
Tőketartalék	50 000	0	0	50 000
Eredménytartalék	32 892	-28 967	0	3 925
Lekötött tartalék	0	0	0	0
Értékelési tartalék	0	0	0	0
Adózott eredmény	-28 967	31 059	-28 967	31 059

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.

## 9. Kötelezettségek összetétele:

### a.) Hosszúlejáratú kötelezettségek összetétele

Megnevezés	2020.12.31	2021.12.31	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
<b>Kötelezettségek könyv szerinti értéke:</b>	<b>995</b>	<b>1 520</b>	<b>525</b>	<b>-</b>
Egyéb hosszúlejáratú kötelezettség	0	995	995	-

Az egyéb hosszúlejáratú kötelezettségek között a BRTKHOME Kft-vel 2020.10.16-án és 2020.12.15-én, ingatlanok felújítására kötött vállalkozó szerződés szerint, a nettó vállalkozási díj 5%-ának megfelelő összegű garanciális biztosíték összege került kimutatásra, amelynek lejáratát 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	2020.12.31	2021.12.31	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
<b>Kötelezettségek könyv szerinti értéke:</b>	<b>376 561</b>	<b>293 710</b>	<b>-82 851</b>	<b>78,0%</b>
Ebből kölcsön tartozás	0	0	0	-
Ebből szállítói tartozás	45 825	3 753	-42 072	8,2%
Ebből előlegek (Önkormányzat)	241 270	215 372	-25 898	89,3%
Ebből adó és adójellegű tartozások	30 660	39 502	8 842	128,8%
Ebből dolgozók felé fennálló tartozás	30 454	28 659	-1 795	94,1%
Ebből közbeszerzési-, jótállási-, ajánlati biztosíték	5 177	6 274	1 097	121,2%
Ebből téves utalások (ÖK közmű elszámolás)	1 308	55	-1 253	4,2%
Ebből a mérlegkészítésig be nem jegyzett apport	21 600	0	-21 600	-
Ebből egyéb ki nem emelt kötelezettség	267	95	-172	-

A rövidlejáratú kötelezettségek összege jelentősen csökkent a bázis évhez képest, ami elsősorban a szállítói kötelezettségek csökkenéséve, valamint a Önkormányzattól 2021-ben kapott előlegek fordulónapi állományának csökkenésével függ össze.

2021. évben a szállítók felé fennálló tartozások - köszönhetően a Társaság likviditási helyzetének - az előző évhez hasonlóan tovább csökkentek. A fordulónapon fennálló szállítói tartozások teljes összege a mérlegkészítésig megfizetésre került. A Társaságnak 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 tőkeemelését a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága 2021. július 13-án bejegyezte, így az a jegyzett tőke emeléseként átkönyvelésre került.

Az adófizetési kötelezettség (39.502 eFt) 40%-a iparüzési adótartozásból, míg 60%-a munkabérrel összefüggő (SZJA és bérek után fizetendő járulék) kötelezettségekből tevődik össze.

A dolgozók felé fennálló tartozás jelentős növekedése a dolgozói létszám bővülésére vezethető vissza és a 2021. december havi - 2022. 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	2020.12.31	2021.12.31	Változás	Index
	ezer Ft	ezer Ft	összege ezer Ft	%
<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>12 546</b>	<b>14 123</b>	<b>1 577</b>	<b>112,6%</b>
Ebből költségek passzív elhatárolása	12 546	12 503	-43	99,7%
Ebből bevételek elhatárolása	0	0	0	-
Ebből halasztott bevételek	0	1 620	1 620	-

A költséghatárolások összegét a rezi jellegű, utólagos elszámolású szállítói számlák, míg a halasztott bevételek az energiaközösség létrehozása és működtetése (INNOV-2052-15/PALY-2020) kapcsán 2021-ben befolyt támogatás összegét tartalmazza. Az EVIN Nonprofit Zrt. mint a konzorcium vezetője, a 2021.04.23-án kelt Támogató Okirat alapján, a konzorciumi támogatás teljes összegéből (203.705 eFt) összesen 87.541 eFt támogatásban részesül.

Állománya analitikus nyilvántartással alátámasztott.

### III. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

#### 1. Az árbevétel alakulása:

M e g n e v e z é s	2020. év	2021. év	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
<b>Árbevétel</b>	<b>894 873</b>	<b>2 068 257</b>	<b>1 173 384</b>	<b>231,1%</b>
Ebből jutalék bevétel	1 028	20 379	19 351	1982,4%
Ebből észszerű nyereség bevétele	6 350	12 565	6 215	197,9%
Ebből közvetített szolgáltatások bevétele	887 495	2 035 313	1 147 818	229,3%

A Társaság realizált árbevételének 99,86 %-a, azaz 2.065 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	2020. év	2021. év	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
<b>Jutalék bevétel</b>	<b>1 028</b>	<b>20 379</b>	<b>19 351</b>	<b>1982,4%</b>
Ebből ingatlan elidegenítési jutalék bevétel	0	0	0	-
Ebből bonyolítói szerződések jutalék bevétele	1 028	20 379	19 351	1982,4%

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. A bonyolítói jutalékból származó bevétel tárgyevi növekedése a bonyolítói szerződések volumenének jelentős növekedésére vezethető vissza. A 2020. évi 39 mFt értékű bonyolítói kiszámlázással szemben, 2021-ben közel 678 mFt 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 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 az előző évi mértékkel megegyezően, 2,5% volt.

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

#### c). A közvetített szolgáltatások bevételének összetétele:

M e g n e v e z é s	2020. év	2021. év	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
<b>Közvetített szolgáltatások bevétele</b>	<b>887 495</b>	<b>2 035 313</b>	<b>1 147 818</b>	<b>229,3%</b>
Ebből közvetített szolgáltatás ingatlangazdálkodás	438 455	696 775	258 320	158,9%
Ebből közvetített szolgáltatás parkolás üzemeltetés	256 872	562 371	305 499	218,9%
Ebből közvetített szolgáltatás közmű bevétel	75 119	96 952	21 833	129,1%
Ebből közvetített bonyolítói szerződések (ingatlan)	38 623	677 926	639 303	1755,2%
Ebből közvetített bonyolítói szerződések (parkolás)	74 852	0	-74 852	-
Ebből közvetített egyéb bevétel	3 574	1 289	-2 285	36,1%

A Társaság árbevétele a tevékenységét lefedő három fő területről (ingatlangazdálkodási feladatellátás, parkolászemeltetési közszolgáltatás, illetve egyéb bonyolítói tevékenység) realizálódik. Az árbevétele ugyanakkor nem a klasszikus gazdasági társaságokra jellemző vállalkezési bevétel, hanem teljes egészében az egyes területeken felmerülő költségek (anyagköltség, igénybe vett szolgáltatás, alvállalkozói teljesítések, személyi jellegű kifizetések) továbbszámlázásából áll össze. A közvetített szolgáltatásokból származó bevétel tárgyevi növekedése (1.147.818 eFt) ezért egyértelműen az előző évhez képest megnövekedett feladatokkal járó anyagjellegű ráfordítások (955.589 eFt), valamint a személyi jellegű költségek növekedésére (194.006 eFt), illetve azok továbbszámlázására vezethető vissza.

A közvetített szolgáltatásokon belül nagyobb mértékben növekedett parkolás üzemeltetéséből származó bevétel oka, hogy a 2020-as bázisév, a tevékenység 2020. június 10-i indulása miatt nem számít teljes évnék.

A 2020-ban kötött 1 db ingatlanbonyolítói szerződéssel szemben, 2021-ben 6 nagyobb és mintegy 15 db kisebb értékű bonyolító szerződés került megkötésre a Társaság és a tulajdonos önkormányzat között, amely az igénybe vett szolgáltatások jelentős növekedésével, ezáltal a közvetített szolgáltatásokból származó bevételek növekedésével (639.303 eFt) járt együtt, amely a teljes növekedés közel 56%-a.

A tárgyévben számlázott, jelentősebb bonyolítói szerződések: Lakóingatlanok rendeltetészerű lakhatásra való alkalmassá tétele (24 lakás) - 172.862 eFt; Csereingatlanok rendeltetészerű lakhatásra való alkalmassá tétele (22 lakás) - 149.591 eFt; Verseny utca 22-24. ingatlanon épületbontási munkák előkészítése és kivitelezése - 139.309 eFt; Önkormányzati tulajdonban lévő lakások kéményjáratí bélelésének kivitelezése (180 db) - 94.315 eFt; 8 db ingatlan rendeltetészerű lakhatásra való alkalmassá tétele - 86.404 eFt; Kisdíófa utca 6. tetőszerkezet csere - 21.713 eFt.

2020-ban a tulajdonos Önkormányzat által a Társaságnak átadott parkolási rendszer üzemeltetésével kapcsolatban az Önkormányzat és a Társaság külön bonyolítói megállapodást kötött a Parkolászemeltetési üzletág létrehozásának előkészítési feladataira. Ezen a jogcímen az előző évben elszámolt költség, illetve realizált bevétel 74.852 eFt volt, amely 2020-ban lezárásra került.

## 2. Aktivált saját teljesítmények érték elszámolás nem volt.

## 3. Egyéb bevételek:

M e g n e v e z é s	2020. év	2021. év	Változás	Index
	ezer Ft	ezer Ft	összege	%
<b>Egyéb bevételek</b>	<b>37</b>	<b>27 213</b>	<b>27 176</b>	<b>73548,6%</b>
Ebből tárgyeszköz értékesítés bevétele	0	1 487	1 487	-
Ebből kapott kötbér, késedelmi kamat	25	18 275	18 250	73100,0%
Ebből visszaírt értékvesztés bevétele	0	2 754	2 754	-
Ebből egyéb bevétel támogatásból	0	0	0	-
Ebből korábbi évek túlfizetések rendezése	0	3 563	3 563	-
Ebből különféle egyéb bevételek	12	1 134	1 122	9450,0%

Az egyéb bevételek között került kimutatásra a Rit-Rock Kft. által az ún. "48 db önkormányzati ingatlan felújítása" szerződés késedelmes teljesítése miatt, az alvállalkozóval kötött szerződés VIII.1. pontja alapján fizetett késedelmi kötbér 18.275 eFt összegben.

A tárgyi eszköz értékesítésének bevétele 1 db Renault Kangoo (gyártási év: 2001) és 2 db Opel Astra (gyártási év: 2011) értékesítéséből származik. A járművek értékesítéskori nettó könyv szerinti értéke nulla volt.

A tárgyévben visszaírt értékvesztés (2.754 eFt) a 2020-ban 90%-ban elszámolt értékvesztéssel csökkentett, de 2021-ben befolyt 2.855 eFt összegű vevőkövetelésből (Lakó Pál e.v.) származik.

Az egyéb bevételek között kerültek kimutatásra a korábbi évek nem könyvelt túlfizetései miatti bevételek, téves könyvelések, adóhatóság által törölt, de nem könyvelt tartozások.

**Értékelése-elszámolása:** A nyilvántartás alapja a könyvszerinti érték.

Állománya analitikus nyilvántartással igazolt.

#### 4. Anyagjellegű ráfordítás:

Megnevezés	2020. év	2021. év	Változás	Index
	ezer Ft	ezer Ft	összege ezer Ft	%
<b>Összes anyagjellegű ráfordítás:</b>	<b>452 599</b>	<b>1 408 188</b>	<b>955 589</b>	<b>311,1%</b>
<b>Anyagköltség</b>	<b>100</b>	<b>28 289</b>	<b>28 189</b>	<b>28289,0%</b>
Ebből energia költség (víz, gáz, csatorna, áram)	0	6 354	6 354	-
Ebből karbantartási anyag	0	16 282	16 282	-
Ebből irodaszer költség	0	2 995	2 995	-
Ebből munkaruha	0	1 972	1 972	-
Ebből egyéb anyag	100	686	586	686,00%
<b>Igénybe vett szolgáltatások</b>	<b>688</b>	<b>134 569</b>	<b>133 881</b>	<b>19559,4%</b>
Ebből bérleti díj	338	25 341	25 003	7497,3%
Ebből karbantartás, takarítás, szemétszállítás díja	0	6 395	6 395	-
Ebből postai szolgáltatás díja	0	16 595	16 595	-
Ebből számviteli szolgáltatás, jogi és szakértői díjak	0	67 723	67 723	-
Ebből telefon, internet szolgáltatás	0	5 105	5 105	-
Ebből hirdetés, reklám, oktatás, továbbképzés	350	3 006	2 656	858,9%
Ebből portaszolgálat, távfelügyelet	0	5 899	5 899	-
Ebből egyéb igénybe vett szolgáltatás	0	4 505	4 505	-
<b>Egyéb szolgáltatások</b>	<b>210</b>	<b>22 513</b>	<b>22 303</b>	<b>10720,5%</b>
Ebből hatósági-, igazgatási díjak, illetékek	49	3 464	3 415	7069,4%
Ebből bankköltség és biztosítás	161	19 049	18 888	11831,7%
<b>Eladott áruk beszerzési értéke</b>	<b>8 023</b>	<b>120</b>	<b>-7 903</b>	<b>-</b>
<b>Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke</b>	<b>443 578</b>	<b>1 222 697</b>	<b>779 119</b>	<b>275,6%</b>
<b>Anyagköltség</b>	<b>13 478</b>	<b>33 800</b>	<b>20 322</b>	<b>250,8%</b>
<b>Igénybe vett szolgáltatások</b>	<b>254 261</b>	<b>389 546</b>	<b>135 285</b>	<b>153,2%</b>
Ebből bérleti díj	35 146	36 850	1 704	104,8%
Ebből karbantartás díja	73 595	140 639	67 044	400,2%
Ebből jogi-, szakértői díjak	118 814	178 900	60 086	150,6%
Ebből egyéb szolgáltatás	26 706	33 157	6 451	124,2%
<b>Egyéb szolgáltatások</b>	<b>10 575</b>	<b>16 079</b>	<b>5 504</b>	<b>152,0%</b>
Ebből hatósági díjak, illetékek	2 437	1 830	-607	75,1%
Ebből bankköltség és biztosítás	8 138	14 249	6 111	175,1%
<b>Közvetített szolgáltatás Önkormányzati KÖZMŰ</b>	<b>72 696</b>	<b>67 388</b>	<b>-5 308</b>	<b>92,7%</b>
<b>Alvállalkozók - Bonyolítói szerződések keretében</b>	<b>92 568</b>	<b>715 884</b>	<b>623 316</b>	<b>773,4%</b>

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. Az előző évhez képest a Társaság változtatott azon a korábbi elszámolási gyakorlatán, hogy az EVIN működésével összefüggő közvetlen költségeket is az eladott (közvetített) szolgáltatások között mutassa, bár ezeket a költségeket is a tulajdonos önkormányzat ugyanúgy megtéríti a Társaság számára, mint a tevékenysége ellátásához igénybe vett szolgáltatásokat. Az előző évben kimutatott anyagköltség (100 eFt), igénybe vett szolgáltatás (688 eFt) és egyéb szolgáltatás (210 eFt) csak a tulajdonos önkormányzat által el fogadott költségeket tartalmazta, így az előző évi és a tárgyévi adatok részleteiben nem, csak összességében összehasonlíthatóak.

Az anyagi jellegű ráfordításoknak több mint háromszoros növekedése (955.589 eFt) az előző évhez képest, jelentős részben az előző évhez képest megnövekedett ingatlanbonyolítói szerződésekhez igénybe vett alvállalkozó teljesítésekre vezethető vissza (623.316 eFt). A növekedés további oka, hogy a parkolási rendszer 2020. júniusi indulásával a bázis év csak fél éves üzemeltetési költségeket tartalmaz, szemben a 2021-es teljes évvel.

Az eladott áruk beszerzési értékékként 2020-ban továbbszámlázott 8.023 eFt a parkolási üzletág kialakítása kapcsán, a bonyolítói szerződés keretében beszerzett - főleg az ügyfélszolgálati irodában elhelyezett és a parkolási ellenőrök munkavégzését és kényelmét biztosító - eszközök, berendezések kerültek elszámolásra.

A Társaság feladatellátásának bővülésével párhuzamosan megnövekedett anyagi jellegű ráfordítások összege (955.589 eFt), a személyi jellegű költségek növekedésével együtt, teljes egészében továbbszámlázásra került a tulajdonos önkormányzat felé.

#### 5. Személyi jellegű kiadások:

M e g n e v e z é s	2020. év	2021. év	Változás	Index
	ezer Ft	ezer Ft	összege ezer Ft	%
Alkalmazotti bér	335 950	485 763	149 813	144,6%
Betegszabadság	2 650	6 005	3 355	226,6%
Tiszteletdíj	4 530	4 589	59	101,3%
Megbízási díj	12 066	17 208	5 142	142,6%
Végkielégítés	1 515	1 612	97	-
<b>Összes bér:</b>	<b>356 711</b>	<b>515 177</b>	<b>158 466</b>	<b>144,4%</b>
Egyéb juttatások (SZÉP kártya)	10 167	20 912	10 745	205,7%
Reprezentáció	2 007	2 353	346	117,2%
Egyéb személyi jellegű juttatások	5 765	10 853	5 088	188,3%
<b>Személyi jell. egyéb kifizetések:</b>	<b>17 939</b>	<b>34 118</b>	<b>16 179</b>	<b>190,2%</b>
<b>Bérfelrakások</b>	<b>60 421</b>	<b>79 782</b>	<b>19 361</b>	<b>132,0%</b>
<b>Személyi jellegű kifizetések összesen:</b>	<b>435 071</b>	<b>629 077</b>	<b>194 006</b>	<b>144,6%</b>

  

<b>Átlagos statisztikai létszám (fő)</b>	<b>70</b>	<b>94</b>	<b>24</b>	<b>134,3%</b>
--	-----------	-----------	-----------	---------------

A személyi jellegű kifizetések meghatározó eleme a bérköltség, melynek 44%-os növekedése jelentős részben a parkolási üzletág kialakításával összefüggő létszámbővítésből, ezáltal az átlagos statisztikai létszám növekedéséből, valamint a 2021. évi béremelésből ered.

A személyi jellegű egyéb kifizetések 90 % növekedése - a bérköltségekhez hasonlóan - a létszám bővítéssel összefüggő egyéb juttatások emelkedésével (SZÉP kártya, munkába járás, bérletdíj stb.) függ össze, amely a próbaidő után jár a munkavállalóknak.

A Bérfelrakások összegének növekedése (32%) elmarad a bérek növekedésének mértékétől, ami a bérrakódó felrakóteher csökkenésével, valamint a Cafeteria juttatások (SZÉP kártya) 2021.12.31-ig érvényes szociális hozzájárulás adómentességével van összefüggésben.

#### 6. Értékcsökkenés alakulása:

M e g n e v e z é s	2020. év	2021. év	Változás	Index
	ezer Ft	ezer Ft	összege ezer Ft	%
<b>Értékcsökkenés</b>	<b>3 230</b>	<b>4 792</b>	<b>1 562</b>	<b>148,36%</b>
Ebből tervszerinti értékcsökkenés	2 105	2 000	-105	95,01%
Ebből azonnali értékcsökkenés (KTE)	1 125	2 792	1 667	248,18%

## 7. Egyéb ráfordítások alakulása:

M e g n e v e z é s	2020. év	2021. év	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>32 977</b>	<b>20 974</b>	<b>-12 003</b>	<b>63,60%</b>
Ebből tárgyeszköz eladás kivezetése	0	0	0	-
Ebből késedelmi kamat és önellenőrzési pótlék	142	1 112	970	783,10%
Ebből hitelezési veszteség	17 535	367	-17 168	-
Ebből értékvesztés	4 179	377	-3 802	9,02%
Ebből adók, illetékek	10 501	19 029	8 528	181,21%
Ebből egyéb különféle ráfordítás	620	89	-531	14,35%

A vevői követelésekből hitelezési veszteségként kivezetésre került 3.672 eFt, valamint az előző évben velem szemben elszámolt értékvesztés (3.305 eFt), így a tárgyévi eredményt ennek egyenlege (367 eFt) terheli.

Az egyéb ráfordítások további meghatározó tételei az iparüzési adókötelezettség (16.401 eFt), az innovációs járulék (2.452 eFt), valamint a vevőkövetelések után elszámolt tárgyévi értékvesztés (377 eFt) összege.

## 8. Nyereséget terhelő adók:

M e g n e v e z é s	2020. év	2021. év	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
<b>Nyereséget terhelő adók</b>	<b>0</b>	<b>1 379</b>	<b>1 379</b>	<b>-</b>
Ebből Társasági adó	0	1 379	1 379	-

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:

<b>Adózás előtti eredmény:</b>	<b>32 439</b>
<b>Növelő tételek</b>	<b>5 762</b>
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés	4 792
Elszámolt értékvesztés	377
Hitelezési veszteség	367
Adóbírság, késedelmi pótlék	226
<b>Csökkentő tételek</b>	<b>22 881</b>
Társasági adó tv. szerinti értékcsökkenés	4 792
Előző évek elhatárolt vesztesége	15 336
Követelésre az adóévben visszaírt értékvesztés	2 754
<b>Társasági adó alap:</b>	<b>15 319</b>

A Társaság a 2021. évet 31.060 eFt adózott eredménnyel (nyereség) zárta.

A tárgyévi társasági adó kiszámítás során adóalap csökkentő tételként, az előző évek elhatárolt veszteségéből felhasználásra került 15.336 eFt. Így a mérleg fordulónapján a Tao. tv. szerinti elhatárolt, korrigált adózás előtti eredmény (veszteség) összege 76.192 eFt-ra csökkent. Ebből amelyből 50.617 eFt-ot 2024.12.31-ig, illetve 7.167 eFt-ot 2025.12.31-ig használhat fel a Társaság, legfeljebb a számított adóévi pozitív adóalap 50%-áig. A 2016. évi veszteségből még fennmaradó 18.408 eFt felhasználási határideje azonban a Tao tv. szerint 2021.12.31-én lejárt, így azt a Társaság a jövőben már nem veheti igénybe.

### 2. A nyereség forrása:

A Társaság tárgyévi nyeresége (31.060 eFt) jelentős részben a Rit-Rock Kft. által fizetett késedelmi kötbérre (18.272 eFt), valamint a közszolgáltatási (parkolási) szerződés alapján járó észszerű nyereségre (12.565 eFt), illetve az ingatlanbonyolítói szerződések után járó jutalékokra (20.379 eFt) vezethető vissza. Ezt csökkenti a saját tárgyi eszközök után elszámolt amortizáció (4.792 eFt), amelyet a tulajdonos nem térít meg a Társaság számára, valamint ún. áthúzódó tételként a megnövekedett iparüzési adókötelezettség (16.401 eFt), amely a tárgyévét követő év bevallásakor és megfizetésekor kerül elszámolásra az Önkormányzattal.

## 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 2021. 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, 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 három tagú Felügyelő Bizottság támogatja a vezetés szakmai munkáját.

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

Megnevezés	2020. év	2021. év	Változás	Index
			ezer Ft	%
Ügyvezetés	17 164	20 056	2 892	116,85%
Felügyelő Bizottság	4 530	4 589	59	101,30%
<b>Összesen:</b>	<b>21 694</b>	<b>24 645</b>	<b>2 951</b>	<b>113,60%</b>

A vezérigazgató az ügyvezetés feladatait 2020.06.01-től megbízással jogviszonyban látja el, míg a vezérigazgató-helyettes a tevékenységét munkaviszony keretében végzi.

Az FB tagok megállapított, havi tiszteletdíja nem változott. A tárgyévi eltérés egy FB tag évközben történő lemondásával, illetve az emiatti bércorrekcióval 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 megbízása 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<sup>''</sup> Könyvvizsgáló, Adószakértő és Közgazdasági Tanácsadó Kft. megbízása a 2021. évi üzleti évre szól, az éves megbízási díjának összege nettó 980 eFt.

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

### 5. Egyéb információk:

Felmértük és értékeltük a mérleg fordulónapját követően bekövetkezett ukrán-orosz háború hatását – 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.