

Statisztikai számjel: 10523447-6810-113-01
Cégjegyzékszám: 01-09-075505

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A

„BUDA-HOLD”
VÁLLALKOZÁS SZERVEZÉSI ÉS
SZOLGÁLTATÓ KFT.


2021. ÉVI

EGYSZERŰSÍTETT ÉVES BESZÁMOLÓJÁHOZ

Budapest, 2022. február 28.

„BUDA-HOLD” 1.
Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft.
1117 Budapest, Hunyadi János út 14.
Adószám: 10523447-2-43

P.H.



Kiss-Leizer Gábor
ügyvezető

A Számviteli Törvény előírásainak megfelelően a kiegészítő mellékletben szöveges magyarázatokon és számszerű adatokon keresztül mutatjuk be a Társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetét a 2021. évi mérleg és eredménykimutatás alapján.

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

A vállalkozás bemutatása:

<i>Cégforma:</i>	Korlátolt Felelősségű Társaság
<i>Alakulás időpontja:</i>	1991. február 22. (Bejegyzés: 1991. május 14.)
<i>Fő tevékenységi kör:</i>	TEÁOR 6810'08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
<i>Székhelye:</i>	1117 Budapest, Hunyadi János út 14.
<i>Telephelye:</i>	1119 Budapest, Bornemissza u. 37. 6230 Soltvadkert, Rózsa utca 10. 6230 Soltvadkert, Gerbera utca 35. 8230 Balatonfüred, Kosztolányi Dezső utca 10. I/105.
<i>Statisztikai számjele:</i>	10523447-6810-113-01
<i>Cégjegyzékszám:</i>	01-09-075505
<i>Aláírássra jogosult, egyben kötelezett személy:</i>	
<i>2015.01.01-től:</i>	Név: Kiss-Leizer Gábor - ügyvezető Lakóhely: 1203 Budapest, Rákóczi utca 51.
<i>A társaság tulajdonosa:</i>	Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzat 1113 Budapest, Bocskai út 39-41. (100%)
<i>A felügyelőbizottsági tagok:</i>	Bajári Balázs 2019.12.01-től Bedő Dávid 2019.12.01-től Budai Miklós 2019.12.01-től Deschelák Károly 2019.12.01-től Erhardt Attila 2019.12.01-től Hárshegyiné Sasvári Paula 2019.12.01-től
<i>Jegyzett tőke:</i>	2.803.645.200,- forint
<i>A Társaság könyvvizsgálója:</i>	„AUDITAX – 4J” Kft. Nyilvántartási szám: 001838 Személyében felelős: Juhász Imre Kamarai tagsági szám: 005046 Cím: 1096 Budapest, Ernő utca 19. 3 em. 32.

A Társaság könyvelője: A könyvelést és a beszámoló összeállítását a C.S.G. Control & Audit Kft. végzi.
Címe: 1137 Budapest, Pozsonyi út 16. I/9.
Személyében felelős: Csontos Gabriella
Pm.reg.szám: 139905

A Társaság üzleti éve a naptári évvel megegyező.

Az alkalmazott számviteli politika főbb vonásai:

- A Kft. a beszámolási és könyvvezetési kötelezettségét a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény előírásainak megfelelően készíti el.
- A Kft. az egyszerűsített éves beszámoló „A” változatát készíti, amelynek részei:
 - „A” típusú Mérleg
 - Összköltség típusú Eredmény-kimutatás „A változat”.
 - Kiegészítő melléklet
- A mérleg fordulónapja: 2021. december 31.
- Mérlegkészítés időpontja: 2022. január 31.
- Az eredmény-kimutatás tartalmára és tagolására vonatkozóan, a törvény 108. paragrafus (2) bekezdése alapján meghatározott módszert alkalmazza a Társaság (2. sz. melléklet „A” változat). A költségelszámolás rendszere összköltség eljárással, az 5. és 8. számlaosztályokban való könyveléssel történik.
- Letétbehelyezés és közzététel határideje: az üzleti évet követő év május 31.
- Eszköz-forrás értékelés: A Társaság eszközeit és forrásait a 2000. évi C. tv. szerint minősíti és értékeli, a befektetett eszközöket, a forgóeszközöket bekerülési értéken értékeli.

Tárgyi eszköz és amortizációs politika:

Értékelési módok és eljárások:

Az alkalmazott elvek és eljárások a vállalkozás folytonosságának elvén alapulnak.

Befektetett eszközök értékelése:

A Társaság a számviteli törvény előírásait figyelembe véve értékeli eszközeit és forrásait.

- az immateriális javaknál és tárgyi eszközöknél a számviteli törvény szerinti beszerzési értéken,
- a követeléseknél a vevő által elismert számla szerinti értéken,
- a kötelezettségeket pedig a számlában elismert összegben veszi nyilvántartásba.

Amortizációs politikáját tekintve a Társaság egyedi műszaki szakvélemény hiányában a számviteli törvény és a társasági adóról szóló törvény előírásait tekinti irányadónak, és annak leírasi kulcsait alkalmazza, időarányosan, napra számolja el. Az ingatlanok esetében 40% maradványértéket állapított meg a Társaság.

A vállalkozás az amortizációt negyedévente, a tárgynegyedév utolsó napján számolja el költségeként.

A 100 000 Ft egyedi beszerzési, előállítási érték alatti immateriális javakat és tárgyi eszközöket használatba vételkor, egy összegben számolja el értékcsökkenési leírásként.

Terven felüli értékcsökkenési leírást évente az ügyvezetés vagy a tulajdonosok döntésének függvényében számol el a Társaság.

Vásárolt készletekről és saját termelésű készletekről év közben folyamatos nyilvántartást nem vezet a Kft, év végén tényleges leltár felvétellel a vásárolt készleteket legutolsó beszerzési áron, a saját termelésű készleteket közvetlen önköltségen vesszük készletre, a termelésben résztvevő készletek vonatkozásában.

Értékvesztéseket a számviteli törvény alapján számoljuk el, a könyv szerinti érték és a piaci érték a Társaság tartós piaci megítélésének tendenciája, megtérülések figyelembevételével az ügyvezető vagy a tulajdonosok által meghatározott mértékben és az általuk meghatározott tételekre.

Eszközök besorolása: Minden tárgyi eszköznél és immateriális jószágnál valamint befektetett pénzügyi eszközöknél a tartós kifejezés az egy évet meghaladó időtartamot jelenti.

A Társaság selejteztét a rendeltetésszerűen nem használható, illetve a teljesen használhatatlan eszközök tekintetében számol el év közben.

Jelentős összegű hiba, ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja a számviteli politikában meghatározott értékhatárt. Minden esetben jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében az ellenőrzések során - ugyanazon évet érintően - megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja még az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot.

A ki nem emelt eszközök és források értékelése, valamint a mérlegben való szerepeltetése a számviteli törvény általános előírásai szerint történik.

A Tulajdonos Önkormányzat az 1349/2021. (XII.16.) XI. ÖK határozatában úgy határozott, hogy jóváhagyja a kizárólagos tulajdonában álló Újbuda Andor 60 Ingatlanhasznosító Kft. (székhelye: 1117 Budapest, Hunyadi János út 14., cégjegyzékszám 01-09-170630) és a BUDA-HOLD Vállalkozásszervezési és Szolgáltató Kft. (székhelye: 1117 Budapest, Hunyadi János út 14., cégjegyzékszám 01-09-075505) egyesülését az Újbuda Andor 60 Kft. BUDA-HOLD Vállalkozásszervezési és Szolgáltató Kft-be történő beolvadásával.

A vagyommérleg-tervezet fordulónapja 2021. december 31.

A Vállalkozás a Számviteli politikáját 2021. március 22-én módosította 2021. január 1-jei hatállyal a számviteli törvény változásának okán.

II. A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ ÉRTÉKELÉSEK

1. Eszközök

A mérlegben az eszközök között a befektetett eszközök, a forgóeszközök és az aktív időbeli elhatárolások kerülnek kimutatásra.

A. Befektetett eszközök

A befektetett eszközök csoportjában az immateriális javak, a tárgyi és a befektetett pénzügyi eszközök szerepelnek.

Immateriális javak és tárgyi eszközök

Az immateriális javak között a vagyoni értékű jogok szerepelnek. Az értékelésük a beszámolóban az értékcsökkenéssel csökkentett beszerzési költségen történik.

Tárgyi eszközök azok az anyagi javak (ingatlanok, ingatlanokhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok, műszaki berendezések, gép, jármű, üzemi- és üzleti felszerelés, egyéb berendezések és beruházások, beruházásokra adott előlegek), amelyek tartósan- közvetlenül, vagy közvetetten- szolgálják a vállalkozás tevékenységét, függetlenül attól, hogy üzembe helyezték-e, vagy sem.

Immateriális javak és tárgyi eszközök állományváltozása 2021. év: (Adatok eFt-ban)

Befektetett eszközök mozgástáblája					
Bruttó érték (E Ft)					
	Nyitó	Növekedés	Átsorolás	Csökkenés	Záró
Vagyoni értékű jogok	665				665
Immateriális javak	665	0	0	0	665
Telkek	229 553				229 553
Vagyonkezelésbe vett telkek	95 000			95 000	0
Építmények	898 792	1 687			900 479
Vagyonkezelésbe vett építmények	28 000			28 000	0
Termelő gépek, berendezések	47 748	544		448	47 844
Termelésben közvetlenül résztvevő járművek	944				944
Üzemi gépek, berendezések	8 939	350			9 289
Egyéb járművek	9 037				9 037
Irodai, igazgatási berendezések	3 067	69			3 136
Kisértékű tárgyi eszközök	11 779	38		481	11 336
Beruházások	0				0
Tárgyi eszközök	1 332 859	2 688	0	123 929	1 211 618

Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés (Eft)					
	Nyitó	Növekedés	Átsorolás	Csökkenés	Záró
Vagyoni értékű jogok	665				665
Immateriális javak	665	0	0	0	665
Telkek					0
Vagyonkezelésbe vett telkek					0
Építmények	346 964	20 046		121	366 889
Vagyonkezelésbe vett építmények	4 482	386		4 868	0
Termelő gépek, berendezések	38032	520		448	38 104
Termelésben közvetlenül résztvevő járművek	944				944
Üzemi gépek, berendezések	5 820	526			6 346
Egyéb járművek	9 037				9 037
Irodai, igazgatási berendezések	2 554	116			2 670
Kisértékű tárgyi eszközök	11 779	38		481	11 336
Beruházások			0		0
Tárgyi eszközök	419 612	21 632	0	5 918	435 326

B. Forgóeszközök

A forgóeszközök között a készletek, a követelések és a pénzügyi eszközök szerepelnek a mérlegben.

Készletek:

A vállalkozási tevékenységet közvetlenül, vagy közvetetten szolgáló aktívák, amelyek rendszerint egy egyedi tevékenységi folyamatban vesznek részt és a tevékenység folyamán elveszítik eredeti megjelenési formájukat, illetve a tevékenység alatt változatlan formában maradnak.

A Társaság 2021. december 31-én az alábbi készleteket tartja nyilván könyveiben:

Készletek	2020. év	2021. év
Befejezetlen termelés és félkész termékek	57 956	4 770
Árukészlet	688 747	340 006
Közvetített szolgáltatás	1 540	505
Összesen:	748 243	345 281

A Társaság árukészletei között tartja nyilván azon ingatlanjait, amelyeket értékesíteni kíván, és azokat a közvetített szolgáltatásokat, melyek továbbszámlázása 2021. évben még nem történt meg, továbbá egy folyamatban lévő kivitelezését.

Követelések részletezése: (Adatok eFt-ban)

Követelések:	2020. év	2021. év	Változás (eFT)
Vevőkövetelések (Értékvesztéssel csökkentett)	10 353	3 399	-6 954
Költségvetéssel szembeni követelések	4 914	528	-4 386
Egyéb követelések	8 035	2 957	-5 078
Összesen:	23 302	6 884	-16 418

Pénzeszközök alakulása: (Adatok eFt-ban)

Pénzeszközök:	2020. év	2021. év	Változás (eFT)
Pénztár	1 216	1 022	-194
Bankbetét	1 280 670	1 620 656	339 986
Összesen:	1 281 886	1 621 678	339 792

A Társaság 2021. december 31-én összesen 1 621 678 e Ft pénzeszközzel rendelkezik, melyből 12 498 e Ft a bérlőktől kapott óvadékok összege.

C. Az aktív időbeli elhatárolások

Aktív időbeli elhatárolásként – különösen – az olyan mérleg fordulónap előtt keletkező költségek kerülnek kimutatásra, amelyeket csak a következő évben lehet elszámolni, csakúgy, mint az olyan bevételek, amelyek csak a mérleg fordulónap után esedékesek, azonban a lezárt év bevételei közé tartoznak.

Aktív időbeli elhatárolások	2020. év	2021. év	Változás (eFT)
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	1 025	1 496	471
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	44	667	623
Halasztott ráfordítások	0	0	0
Összesen:	1 069	2 163	1 094

2. Források

A mérlegben a forrás oldalon a saját tőke, a céltartalékok, a kötelezettségek és a passzív időbeli elhatárolások szerepelnek.

D. Saját tőke

Saját tőkeként a Társaság csak olyan tőkerészt mutat ki, amelyet az alapító által rendelkezésre bocsátottak, vagy az adózott nyereségből a vállalkozásnál hagytak.

A saját tőke a befizetett tőkéből, a tőketartalékból, az eredménytartalékból, lekötött tartalékból, jegyzett tőkéből, értékelési tartalékból, és adózott eredményből áll.

Bejegyzett tőkének a cégbíróságnál bejegyzett saját tőkerész számít.

A Társaság saját tőkéjének alakulása az előző év összehasonlítása alapján: (Adatok eFt-ban)

Saját tőke változásai	2020. év	2021. év	Változás (eFt)
Saját tőke	2 651 882	2 679 671	27 789
Jegyzett tőke	2 803 645	2 803 645	0
Jegyzett de még be nem fizetett tőke	0	0	0
Tőketartalék	96 709	96 709	0
Eredménytartalék	-561 888	-453 490	108 398
Lekötött tartalék	209 499	205 017	-4 482
Értékelési tartalék	0	0	0
Adózott eredmény	103 917	27 790	-76 127

A saját tőke tárgyidőszakra 27 789 e Ft-tal nőtt az eredménytartalék és az adózott eredmény változásának eredményeképpen.

A Társaság más jogszabály alapján, a vagyonnevelésbe kapott eszközökre elszámolt 385 e Ft értékcsökkenés összegét a lekötött tartalékba helyezte az eredménytartalékból, azonban a vagyonnevelésbe eddig elszámolt halmozott értékcsökkenést 4.867 e Ft összegben visszavezette a vagyonnevelési szerződés megszűnésekor.

E. Céltartalékok

Az előírások szerint három céltartalék szerepel a mérlegben: céltartalék várható kötelezettségekre, céltartalék a jövőbeni költségekre és az egyéb céltartalék.

A társaság tárgyidőszakban 1 500 e Ft céltartalékot képzett az átalakuláshoz kapcsolódóan várható kötelezettségekre tekintettel.

F. Kötelezettségek

Kötelezettségek azok a szállítási, -üzemi, -szolgáltatási és egyéb szerződésekből származó, pénzfórmában teljesítendő követelések, amelyek olyan szállításokkal, szolgáltatásokkal, pénznyújtásokkal kapcsolatosak, amelyeket a szállítók, vállalkozók, hitelezők, hitelnnyújtók már teljesítettek és a Társaság elismert, illetve elfogadott.

Hátrasorolt kötelezettségek:

A Társaságnak 2021. december 31-én nincs hátrasorolt kötelezettsége.

Hosszú lejáratú kötelezettségek:

A Társaság 2021. december 31-én az alábbi hosszú lejáratú kötelezettségeket mutatja ki a könyveiben: (Adatok e Ft-ban):

Hosszú lejáratú kötelezettségek	2020. év	2021. év	Változás (eFt)
Vagyonkezelésbe kapott eszközök kötelezettsége	118 518	0	-118 518
Óvadékok	13 703	12 498	-1 205
Összesen:	132 221	12 498	-119 723

Rövid lejáratú kötelezettségek részletezése (Adatok eFt-ban):

Rövid lejáratú kötelezettségek:	2020. év	2021. év	Változás
Szállítókkal szembeni kötelezettségek	13 298	12 672	-626
Költségvetéssel szembeni kötelezettségek	11 757	9 049	-2 708
Munkavállalókkal szembeni kötelezettségek	2 226	2 181	-45
Vevőktől kapott előlegek	101 481	0	-101 481
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek:	1 066	302	-764
Összesen:	129 828	24 204	-105 624

G. Passzív időbeli elhatárolások

A passzív időbeli elhatárolások között kerülnek kimutatásra:

- a mérleg fordulónap előtt befolyó pénzbevételek, amelyek a következő időszakot érintik,
- az időszakot terhelő olyan költségek, amelyek csak a mérleg fordulónap után mutatkoznak kiadásként.

A Társaságnak 2021. december 31-én 34 425 e Ft passzív időbeli elhatárolása keletkezett, az alábbi megoszlásban:

Passzív időbeli elhatárolások	2020. év	2021. év	Változás (eFT)
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	662	505	-157
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	27 160	8 542	-18 618
Halasztott bevételek	28 038	25 378	-2 660
Összesen:	55 860	34 425	-21 435

Halasztott bevételként számolta el a Társaság a fejlesztési célú támogatásból finanszírozott beruházásokat, majd a beruházás évét követően elszámolt értékcsökkenéseket a támogatottság arányában folyamatosan elszámolja egyéb bevételként a halasztott bevétel csökkentésével.

A Társaságnak nem keletkezett mérlegen kívüli kötelezettsége.

III. EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ ELEMZÉSEK:

Az eredménykimutatás tartalmazza a társaság adózott eredményének – a vállalkozónál maradó – részét, bemutatja az eredmény keletkezését befolyásoló fő tényezőket és annak alkotóelemeit.

Az adózott eredmény az üzemi eredmény, a pénzügyi műveletek eredménye (együtt adózás előtti eredmény), adóval csökkentett összege.

A pénzügyi tranzakciók eredménye a pénzügyi bevételek és a pénzügyi ráfordítások közötti különbség.

**A Társaság 2021. évi eredményének alakulása az előző év összehasonlításával:
(Adatok eFt-ban)**

Ssz.	A tétel megnevezése	Előző év	Megoszlás	Tárgyév	Megoszlás	Változás %
I/1	Iroda- és üzlethelyiségek bérleti díja	53 001	7,3%	49 965	7,25%	-5,7%
I/2	Közalkalmazottak házának bérlete	31 121	4,3%	32 520	4,72%	4,5%
I/3	Közüzemi díjak továbbszámlázása	6 201	0,8%	5 867	0,85%	-5,4%
I/4	Közös költség továbbszámlázása	1 587	0,2%	1 540	0,22%	-3,0%
I/5	Fehérvári úti piac bérleti díj	21 101	2,9%	15 906	2,31%	-24,6%
I/6	Vásárok bérleti díja	1 697	0,2%	5 399	0,78%	218,1%
I/8	Folyadékhűtő és hibajav. Munka	179	0,0%	1 557	0,23%	0,0%
I/9	Gyorszolgálati munka, karbantartás	100 110	13,7%	70 548	10,23%	-29,5%
I/10	Rendelkezésreállítás díja	4 619	0,6%	1 896	0,27%	0,0%
I/12	Fecskeház üzemeltetése	8 350	1,1%	13 544	1,96%	62,2%
I/13	Ingatlanforgalmazás	438 917	60,0%	463 832	67,26%	5,7%
I/14	Egyéb árbevétel	48 403	6,6%	1 778	0,26%	-96,3%
I/15	Üdülési díj	11 454	1,6%	22 638	3,28%	97,6%
I/16	Értékbecslés	4 205	0,6%	2 575	0,37%	-38,8%
I/17	Közvetített szolgáltatás bevétele	0	0,0%	0	0,00%	0,0%
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	730 945	100,0%	689 565	100,00%	-6%
II.	AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE	0	0%	0	0%	0%
III/1	Eszközértékesítés		0,0%	189	1,22%	0%
III/2	Káreseménnyel kapcsolatos bevétel	51	0,5%	0	0,0%	-100%
III/3	Kapott támogatások	6 170	59,2%	10 757	69,7%	74%
III/6	Terven felüli écs, értékvesztés visszairása	78	0,7%	0	0,0%	-100%
III/7	Vagyonkezelésbe vett eszközök értékcsökk.	560	5,4%	386	2,5%	-31%
III/8	Kerekítési különbözet	8	0,1%	6	0,0%	-25%
III/9	Halasztott bevétel feloldása	2 661	25,5%	2 661	17,2%	0%
III/10	Egyéb bevételek	324	3,1%	284	1,8%	-12%
III/11	Kapott bírság, kártérítés	566	5,4%	1 147	7,4%	103%
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	10 418	100%	15 430	100%	48%
	<i>Ebből: visszaírt értékvesztés</i>	78	0,7%	0	0,0%	0%
IV/1	Anyagköltség	16 615	3,3%	19 602	3,9%	18%
IV/2	Igénybe vett szolgáltatások értéke	36 229	7,2%	34 976	7,0%	-3%
IV/3	Egyéb szolgáltatások értéke	3 422	0,7%	3 098	0,6%	-9%

IV/4	Eladott áruk beszerzési értéke (Ingatlan értékesítés ráfordítása)	304 372	60,7%	362 092	72,6%	19%
IV/5	Egyéb ELÁBÉ	44 272	8,8%	17 251	3,5%	-61%
IV/6	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	96 401	19,2%	61 780	12,4%	-36%
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	501 311	91%	498 799	97%	-1%
V/1	Béreköltség	57 411	81,4%	50 904	79,2%	-11%
V/2	Személyi jellegű egyéb kifizetések	3 322	4,7%	5 927	9,2%	78%
V/3	Bérfelrakások	9 803	13,9%	7 431	11,6%	-24%
V.	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	70 536	100%	64 262	100%	-9%
VI/1	Terv szerinti értékcsökkenési leírás	25 773	99,2%	21 594	99,8%	-16%
VI/2	Egyösszegű értékcsökkenési leírása	211	0,8%	38	0,2%	-82%
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	25 984	100%	21 632	100%	-17%
VII/3	Adott támogatások	0	0,0%	3 174	3,8%	0%
VII/4	Céltartalék képzése	0	0,0%	1 500	1,8%	0%
VII/7	Bírságok	81	0,3%	55	0,1%	-32%
VII/8	Cégautóadó, gépjárműadó		0,0%	243	0,3%	0%
VII/9	Önkormányzati adók, illetékek	29 401	96,8%	16 374	19,4%	-44%
VII/10	Értékvesztés, terven felüli értékcsökkenés	0	0,0%	57 956	68,7%	0%
VII/11	Innovációs járulék	808	2,7%	687	0,8%	-15%
VII/12	Kerekítési különbözet	8	0,0%	6	0,0%	-25%
VII/13	Egyéb ráfordítások	72	0,2%		0,0%	-100%
VII/14	Elengedett követelés		0,0%	4 335	5,1%	0%
VII.	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	30 370	100%	84 330	100%	178%
	<i>Ebből: értékvesztés</i>	0	0,0%	57 956	68,7%	0%
VIII.	ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	113 162	100%	35 972	100%	-68%
IX/2	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	53	100,0%	66	100,0%	25%
	<i>Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott</i>		0%		0%	0%
IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	53	100%	66	100%	25%
X.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	0	0%	0	0%	0%
XI.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	53	0%	66	0%	25%
XII.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	113 215		36 038		-68%
XIII.	Adófizetési kötelezettség	9 298		8 248		0%
XIV.	ADÓZOTT EREDMÉNY	103 917		27 790		-73%

A Társaság adózott eredménye 73%-kal csökkent az előző évhez képest, melynek fő oka az értékesítés nettó árbevételének 6%-os csökkenése, valamint az egyéb ráfordítások közel 54 millió forintos növekedése az előző évhez képest. A képzett céltartalékkal, az elengedett követeléssel és a készletre elszámolt értékvesztéssel az adóalapot megnövelte a Társaság.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek, ráfordítások összege a számviteli politikában meghatározottak szerint 57.956 ezer forint, készletekre elszámolt értékvesztés.

Adózott eredmény, társasági adó, nyereségminimum levezetése: (Adatok eFt-ban)

Társasági adó levezetése		Jövedelem-(nyereség-) minimum levezetése	
Adózás előtti eredmény	36 038	Összes bevétel	705 061
Adóalap csökkentő tételek	29 872	Bevételt növelő tétel	0
Adóalap növelő tételek	85 478	Bevételt csökkentő tétel	0
Adóalap	91 644	Jövedelem-(nyereség-) minimum alapja	14 101
Adó	8 248	Adó	1 269
Amennyiben az adózás előtti eredmény és az adóalap közül az egyik magasabb, mint a jövedelem-(nyereség-)minimum alapja, úgy a fizetendő adó összegét az adóalap segítségével állapítjuk meg.			
Amennyiben az adózó adóalapja, vagy az adózás előtti eredménye közül a nagyobb érték nem éri el a jövedelem-(nyereség-)minimum összegét, akkor az adó összegét a jövedelem-(nyereség-)minimum alapján állapítjuk meg.			

Ssz.	Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek	C)
04.	Adótörvény szerinti értékcsökkenés	29 237
05.	Közhasznú szervezet célzott kedvezménye	635
Összeg Adózás előtti eredményt csökkentő tételek összesen		29 872

Ssz.	Adózás előtti eredményt növelő jogcímek	C)
01.	Céltartalék	1 500
02.	Számviteli tv. Szerinti értékcsökkenés	21 632
03.	Nem a vállalkozás érdekében felmerült költségek, ráfordítások (Értékvesztés)	57 956
04.	Bírság, jogkövetkezmények	55
05.	Behajthatatlan követelésnek nem minősülő elengedett követelés (Piac)	4 335
Összeg Adózás előtti eredményt növelő tételek összesen		85 478

Tekintettel arra, hogy az adózás előtti eredmény és az adóalap módosító tételek figyelembevétel után a korrigált adózás előtti eredmény közül a nagyobb érték meghaladja a jövedelem-(nyereség-) minimumot, ezért nem az elvárt adó fizetésére kötelezett a Társaság.

IV. A TÁRSASÁG VAGYONI ÉS PÉNZÜGYI HELYZETÉNEK ELEMZÉSE

(Az adatok eFt-ban)

Eszközök és források összetételének alakulása:

Megnevezés	Előző év	Megoszlás	Tárgy év	Megoszlás	Változás
Befektetett eszközök	915 291	30,8%	776 292	28,2%	-15%
Immateriális javak	0	0,0%	0	0,0%	0%
Tárgyi eszközök	913 375	99,8%	776 292	100,0%	-15%
Befektetett pénzügyi eszközök	1 916	0,2%	0	0,0%	-100%
Forgóeszközök	2 053 431	69,1%	1 973 843	71,7%	-4%
Készletek	748 243	36,4%	345 281	17,5%	-54%
Követelések	23 302	1,1%	6 884	0,3%	-70%
Értékpapírok	0	0,0%	0	0,0%	0%
Pénzeszközök	1 281 886	62,4%	1 621 678	82,2%	27%
Aktív időbeli elhatárolások	1 069	0,0%	2 163	0,1%	102%
Eszközök összesen	2 969 791	100,0%	2 752 298	100,0%	-7%
Saját tőke	2 651 882	89,3%	2 679 671	97,4%	1%
Jegyzett tőke	2 803 645	105,7%	2 803 645	104,6%	0%
Jegyzett de még be nem fizetett tőke	0	0,0%	0	0,0%	0%
Tőketartalék	96 709	3,6%	96 709	3,6%	0%
Eredménytartalék	-561 888	-21,2%	-453 490	-16,9%	-19%
Lekötött tartalék	209 499	7,9%	205 017	7,7%	-2%
Értékelési tartalék		0,0%		0,0%	0%
Adózott eredmény	103 917	3,9%	27 790	1,0%	-73%
Céltartalékok		0,0%	1 500	0,1%	0%
Kötelezettségek	262 049	8,8%	36 702	1,3%	-86%
Hátrasorolt kötelezettségek	0	0,0%	0	0,0%	0%
Hosszú lejáratú kötelezettségek	132 221	50,5%	12 498	34,1%	-91%
Rövid lejáratú kötelezettségek	129 828	49,5%	24 204	65,9%	-81%
Passzív időbeli elhatárolások	55 860	1,9%	34 425	1,3%	-38%
Források összesen	2 969 791	100,0%	2 752 298	100,0%	-7%

A vagyoni helyzet elemzése				
Mutatók	Előző év		Tárgy év	Változás a bázisévhez viszonyítva
Tőkeerősség mutatója	89,30		97,36	1,09
Számításának módja: Saját tőke/Mérlegfőösszeg. A mutató a saját tőke és az összes forrás arányát fejezi ki. A társaság eszközeinek 97,36 %-a saját forrásból finanszírozott. Ez az általánosan javasolt 40%-tól magasabb, mely alapján megállapítható, hogy a Társaság finanszírozási szerkezete stabil.				
Saját tőke növekedésének mértéke	3,71		0,99	0,27
Számításának módja: Adózott eredmény/Jegyzett tőke. A mutató az Adózott eredmény és a jegyzett tőke arányának változását mutatja. Bázisidőszakhoz viszonyítva csökkenés figyelhető meg.				
Kötelezettségek részaránya	8,82		1,33	0,15
Számításának módja: Kötelezettségek/Mérlegfőösszeg. A mutató arra enged következtetni, hogy a társaság összes forrásából mekkora hányadot tesznek ki a rövid és a hosszú lejáratú, valamint a hátrasorolt kötelezettségek. A mutató szerint a mérlegfőösszeg 1,33 %-át a kötelezettségek teszik ki.				
Befektetett eszközök fedezete	289,73		345,19	1,19
Számításának módja: Saját tőke/Befektetett eszközök. A befektetett eszközök és a saját forrás összhangját mutatja. Ha a mutató értéke több, mint 100%, ami azt jelenti, hogy a saját tőke lefedi a tartósan lekötött eszközök értékét.				

A pénzügyi helyzet elemzése				
Mutatók	Előző év		Tárgy év	Változás a bázisévhez viszonyítva
Tőke forgási sebessége	0,28		0,26	0,93
A likviditás a vállalkozás azon képessége és készsége, hogy kötelezettségeit azok esedékességekor milyen mértékben tudja kiegyenlíteni. Ezen elemzés során választ kapunk arra, hogy a vállalkozás a különféle lekötött eszközeiben rejlő pénzt várhatóan milyen gyorsasággal képes átváltoztatni szabadon felhasználható pénzeszközzé, és vállalt kötelezettségeit ebből mikor, milyen ütemezésben képes kiegyenlíteni. A tőke forgási sebessége számításának módja: Értékesítés nettó árbevétele/Saját tőke. Az alaptevékenységen keresztül a vállalkozás saját tőkéje 0,26-szor termelődött vissza a 2021-es évben.				
Likviditási mutató I.	15,82		81,55	5,19
Számításának módja: Forgóeszközök/Rövid lejáratú kötelezettségek. A likviditási mutatók alapján biztonsággal mondható, hogy van fedezet a kötelezettségek kiegyenlítésre, számolva egy esetlegesen nem várt újabb kötelezettséggel is. 1 fölötti értéke kívánatos.				
Likviditási mutató II.	10,05		67,28	6,73
Számításának módja: (Forgóeszközök - Készletek)/Rövid lejáratú kötelezettségek. A második likviditási mutató kiszűri a legkevésbé likvid forgóeszközök - a készletek - hatását, a mutató értéke növekedett.				

A jövedelmezőség alakulásának elemzése			
Mutatók	Előző év	Tárgy év	Változás a bázisévhez viszonyítva
Árbevételarányos üzemi eredmény	15,26	5,10	0,33
Számításának módja: Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye/(Értékesítés nettó árbevétele+egyéb bevétel)			
Árbevételarányos adózás előtti eredmény	15,27	5,11	0,33
Számításának módja: Adózás előtti eredmény/Összes bevétel. Az első két mutató azt jelzi, hogy a főtevékenység bevételének hány százaléka marad meg az egyes eredménykategóriák szintjén.			
Tőkearányos jövedelmezőség I.	4,27	1,34	0,32
Számításának módja: Adózás előtti eredmény/Saját tőke			
Tőkearányos jövedelmezőség II.	3,92	1,04	0,26
Számításának módja: Adózott eredmény/Saját tőke. megmutatja, milyen hatékonyan használja fel a vállalkozás a tulajdonosok által befektetett tőkét. A szokásos eredmény szintjén már megképződik a nyereség legnagyobb része, ebből megállapíthatjuk, hogy az alaptevékenység termeli a nyereséget. A mutató előző évhez képest alacsonyabb értéke az adózott eredmény csökkenésének tudható be.			

V. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ:

- Létszám, bér és személyi jellegű kifizetések:
Foglalkoztatottak átlagos létszáma 10 fő. Bérköltség: 50 904 eFt, a bérhez kapcsolódó járulékfizetés: 7 431 eFt, egyéb személyi jellegű kifizetések: 5 927 eFt.

Juttatás típusa	Bruttó bér
Alkalmazottak munkabére	31 643 784
Felügyelőbizottsági tagok tiszteletdíja	4 560 000
Egyszerűsített foglalkoztatottak bére	173 000
Megbízási díj	127 168
Ügyvezető bére	14 400 000
Összesen:	50 903 952
Személyi jellegű egyéb kifizetések:	5 927 037
Összes bérjárulék:	7 431 449

- Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzat 2021. évre vonatkozóan 19 250 e Ft támogatást nyújtott a Társaságnak egyrészt a Bornemissza úti Közalkalmazottak Háza működtetésére bruttó 10 750 e Ft árkiegészítő támogatást, valamint a Soltvadkerti Ifjúsági tábor kiadásainak fedezetére 8 500 e Ft támogatást.

Az Önkormányzati támogatás felhasználása pénzforgalmi szemlélettel: (Forintban)

Támogatást nyújtó megnevezése	Támogatás		Felhasználás célja	Felhasználás összege (Ft)			Elszámolás határideje
	időpontja	összege (Ft)		Előző évi	Tárgyévi	Következő évi	
XI. ker. Újbuda Önkormányzat	2021.06.28	6 250 000	Árkiegészítő (Bornemissza ú)		6 250 000		2022.01.30
XI. ker. Újbuda Önkormányzat	2021.06.05	4 500 000	Árkiegészítő (Bornemissza ú)		4 500 000		2022.01.30
XI. ker. Újbuda Önkormányzat	2021.06.03	8 500 000	Soltvadkerti üdülő támogatás		8 500 000		2022.01.30
Összesen:		19 250 000			19 250 000		

- Veszélyes hulladékból, környezetre káros anyagból a Társaságnak készlete nincs.
- Környezetvédelmi célú tárgyi eszköz beszerzés nem volt.
- Kutatás, kísérleti fejlesztés nem volt.
- A számviteli törvény előírásaitól való kivételes eltérést nem kellett alkalmazni, ugyanis ezen eszköz alkalmazása nélkül is a beszámoló a megbízható és valós képet mutatja a vállalkozás vagyoni pénzügyi és jövedelmi helyzetéről.
- Össze nem hasonlítható adatokat nem tartalmaz a beszámoló, a mérleg és eredmény-kimutatás sorainak sem bővítése, sem összevonása nem történt 2021. évben.

Összegzés:

Értékesítés nettó árbevétele: 689 565 ezer Ft
Mérleg főösszeg: 2 752 298 ezer Ft
Adózott eredmény: 27 790 ezer Ft

Budapest, 2022. február 28.

„BUDA-HOLD” 1.
Vállalkozás Szervezési és Szolgáltató Kft.
1117 Budapest, Hunyadi János út 14.
Adószám: 10523447-2-43


Kiss-Leizer Gábor
ügyvezető