

Statisztikai számjel: 10523447-6810-113-01

Cégjegyzékszám: 01-09-075505

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A

„BUDA-HOLD” VÁLLALKOZÁS SZERVEZÉSI ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.

2022. ÉVI

EGYSZERŰSÍTETT ÉVES BESZÁMOLÓJÁHOZ

Budapest, 2023. április 3.

P.H.

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



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 2022. 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>Aláírással jogosult, egyben kötelezett személy:</i>	
	2015.01.01-től: 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 2022.05.28-ig Büdai Miklós 2019.12.01-től Deschelák Károly 2019.12.01-től Erhardt Attila 2019.12.01-től 2022.11.17-ig Hárshegyiné Sasvári Paula 2019.12.01-től Kreitler Sas Máté 2022.06.24-től Kovács Dániel 2022.11.18-től
<i>Jegyzett tőke:</i>	3.216.845.200,- 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.
<i>A Társaság könyvelője:</i>	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: 2022. december 31.
- Mérlegkészítés időpontja: 2023. 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 leírásai 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 költségként.

A 200 000 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 selejtezt 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 meg 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 végleges vagyonszerűség fordulónapja 2022. augusztus 31.

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 2022. év: (Adatok eFt-ban)

Befektetett eszközök mozgástáblája					
Bruttó érték (E Ft)					
	Nyitó	Növekedés	Átsorolás	Csökkenés	Záró
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke					0
Vagyoni értékű jogok	665	69			734
Szellemi termékek					0
Immateriális javak	665	69	0	0	734
Telkek	229 553				229 553
Vagyonkezelésbe vett telkek	0				0
Építmények	900 479	369 000			1 269 479
Vagyonkezelésbe vett építmények	0				0
Termelő gépek, berendezések	47 844	25			47 869
Termelésben közvetlenül résztvevő járművek	944				944
Üzemi gépek, berendezések	9 289	891			10 180
Egyéb járművek	9 037				9 037
Irodai, igazgatási berendezések	3 136	1 163		217	4 082
Kisértékű tárgyi eszközök	11 336			112	11 224
Beruházások	0	96 089			96 089
Tárgyi eszközök	1 211 618	467 168	0	329	1 678 457

Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés (E Ft)					
	Nyitó	Növekedés	Átsorolás	Csökkenés	Záró

Kísérleti fejlesztés aktivált értéke					0
Vagyoni értékű jogok	665	17			682
Szellemi termékek					0
Szellemi termékek érték helyesbítése					
Immateriális javak	665	17	0	0	682
Telkek					0
Vagyonkezelésbe vett telkek					0
Építmények	366 889	19 759			386 648
Vagyonkezelésbe vett építmények	0				0
Termelő gépek, berendezések	38104	288			38 392
Termelésben közvetlenül résztvevő járművek	944				944
Üzemi gépek, berendezések	6 346	560			6 906
Egyéb járművek	9 037				9 037
Irodai, igazgatási berendezések	2 670	214		217	2 667
Kisértékű tárgyi eszközök	11 336			112	11 224
Beruházások			0		0
Tárgyi eszközök	435 326	20 821	0	329	455 818

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 2022. december 31-én az alábbi készleteket tartja nyilván könyveiben:

Készletek	2021. év	2022. év	Változás (eFT)
Befejezetlen termelés és félkész termékek	4 770		-4 770
Árukészlet	340 006	278 930	-61 076
Közvetített szolgáltatás	505	356	-149
Összesen:	345 281	279 286	-65 995

A Társaság árukészletei között tartja nyilván azon ingatlanjait, amelyeket értékesíteni kíván, és azokat a közvetített szolgáltatásokat, melyek továbbszámlázása 2022. évben még nem történt meg.

Követelések részletezése: (Adatok eFt-ban)

Követelések:	2021. év	2022. év	Változás (eFT)
Vevőkövetelések (Értékvesztéssel csökkentett)	3 399	2 646	-753
Költségvetéssel szembeni követelések	528	22 687	22 159
Egyéb követelések	2 957	39 584	36 627
Összesen:	6 884	64 917	58 033

Pénzeszközök alakulása: (Adatok eFt-ban)

Pénzeszközök:	2021. év	2022. év	Változás (eFT)
Pénztár	1 022	2 314	1 292
Bankbetét	1 620 656	1 836 464	215 808
Összesen:	1 621 678	1 838 778	217 100

A Társaság 2022. december 31-én összesen 1 838 778 e Ft pénzeszközzel rendelkezik, melyből 10 703 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	2021. év	2022. év	Változás (eFT)
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	1 496	1 104	-392
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	667	612	-55
Halasztott ráfordítások	0	0	0
Összesen:	2 163	1 716	-447

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	2021. év	2022. év	Változás (eFT)
Saját tőke	2 679 671	3 307 031	627 360
Jegyzett tőke	2 803 645	3 216 845	413 200
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0	0	0
Tőketartalék	96 709	96 709	0
Eredménytartalék	-453 490	-399 475	54 015
Lekötött tartalék	205 017	241 436	36 419
Értékelési tartalék	0	0	0
Adózott eredmény	27 790	151 516	123 726

A saját tőke tárgyidőszakra 627 360 e Ft-tal nőtt szinte az összes tőkeelem változásának eredményeképpen.

A jegyzett tőke növekedése egy 2022.03.16-án bejegyzett 369 000 e Ft - Madárhegyi Gyermekcentrum telke – apportálásnak és 2022.08.31-én az Újbuda Andor 60 Kft. jegyzett tőkéjének, azaz 44 200 e Ft beolvadásának az eredménye.

Az eredménytartalék változásának okai az előző évi adózott eredmény átvezetésén túl szintén a beolvadás, továbbá a 2019. évi fejlesztési tartalékból 95 661 e Ft felhasználásra került a lekötött tartalék terhére, és 2022 évben újabb fejlesztési tartalék képzéséről döntött a Társaság 132 079 e Ft értékben.

E. Céltartalékok

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

A társaság tárgyévben feloldotta a bázisidőszakban képzett 1 500 e Ft céltartalékot, melyet az átalakuláshoz kapcsolódó várható kötelezettségekre képzett.

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 2022. december 31-én nincs hátrasorolt kötelezettsége.

Hosszú lejáratú kötelezettségek:

A Társaság 2022. december 31-én az alábbi hosszú lejáratú kötelezettségeket mutatja ki a könyveiben: (Adatok e Ft-ban):

Hosszú lejáratú kötelezettségek	2021. év	2022. év	Változás (eFT)
Óvadékok	12 498	10 703	-1 795

Összesen:	12 498	10 703	-1 795
-----------	--------	--------	--------

Rövid lejáratú kötelezettségek részletezése (Adatok eFt-ban):

Rövid lejáratú kötelezettségek:	2021. év	2022. év	Változás
Szállítókkal szembeni kötelezettségek	12 477	53 257	40 780
Költségvetéssel szembeni kötelezettségek	9 049	3 629	-5 420
Munkavállalókkal szembeni kötelezettségek	2 181	3 266	1 085
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek:	497	440	-57
Összesen:	24 204	60 592	36 388

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 2022. december 31-én 29 062 e Ft passzív időbeli elhatárolása keletkezett, az alábbi megoszlásban:

Passzív időbeli elhatárolások	2021. év	2022. év	Változás (eFT)
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	505	586	81
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	8 542	5 759	-2 783
Halasztott bevételek	25 378	22 717	-2 661
Összesen:	34 425	29 062	-5 363

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 mérlegén 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 2022. 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	49 965	7,2%	60 980	19,24%	22,0%

I/2	Közalkalmazottak házának bérlete	32 520	4,7%	36 526	11,52%	12,3%
I/3	Közüzemi díjak továbbszámlázása	5 867	0,9%	7 038	2,22%	20,0%
I/4	Közös költség továbbszámlázása	1 540	0,2%	1 335	0,42%	-13,3%
I/6	Vásárok bérleti díja	5 399	0,8%	6 009	1,90%	11,3%
I/7	Gyorsszolgálati munka, karbantartás	72 105	10,5%	39 496	12,46%	-45,2%
I/8	Rendelkezésreállítás díja	1 896	0,3%	984	0,31%	-48,1%
I/9	Fecskeház üzemeltetése	13 544	2,0%	9 341	2,95%	-31,0%
I/10	Ingatlanforgalmazás	463 832	67,3%	121 758	38,42%	-73,7%
I/11	Egyéb árbevétel	17 684	2,6%	760	0,24%	-95,7%
I/12	Üdülési díj	22 638	3,3%	28 879	9,11%	27,6%
I/13	Értékbecslés	2 575	0,4%	1 185	0,37%	-54,0%
I/14	Közvetített szolgáltatás bevétele	0	0,0%	2 660	0,84%	0,0%
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	689 565	100,0%	316 951	100,00%	-54%
II.	AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE	0	0%	0	0%	0%
III/1	Eszközértékesítés	189	1,2%		0,00%	-100%
III/2	Káreseménnyel kapcsolatos bevétel	0	0,0%	299	1,0%	0%
III/3	Kapott támogatások	10 757	69,7%	21 000	73,0%	95%
III/4	Céltartalék felhasználása		0,0%	1 500	0,0%	0%
III/6	Terven felüli écs, értékvesztés visszaírása		0,0%	2 988	10,4%	0%
III/7	Vagyonkezelésbe vett eszközök értékcsökk.	386	2,5%	0	0,0%	-100%
III/8	Kerekítési különbözet	6	0,0%	7	0,0%	17%
III/9	Halasztott bevétel feloldása	2 661	17,2%	2 661	9,3%	0%
III/10	Egyéb bevételek	284	1,8%	86	5,5%	-70%
III/11	Kapott bírság, kártérítés	1 147	7,4%	211	0,7%	-82%
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	15 430	100%	28 752	100%	86%
	<i>Ebből: visszaírt értékvesztés</i>	0	0,0%	2 988	10,4%	0%
IV/1	Anyagköltség	19 602	3,9%	20 956	11,5%	7%
IV/2	Igénybe vett szolgáltatások értéke	34 976	7,0%	38 600	21,2%	10%
IV/3	Egyéb szolgáltatások értéke	3 098	0,6%	3 709	2,0%	20%
IV/4	Eladott áruk beszerzési értéke (Ingatlanértékesítés)	362 092	72,6%	63 118	34,7%	-83%
IV/5	Egyéb ELÁBÉ	17 251	3,5%	10 800	5,9%	-37%
IV/6	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	61 780	12,4%	44 530	24,5%	-28%



IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	498 799	97%	181 713	94%	-64%
V/1	Béreköltség	50 904	79,2%	67 282	85,6%	32%
V/2	Személyi jellegű egyéb kifizetések	5 927	9,2%	3 767	4,8%	-36%
V/3	Bérfelrakások	7 431	11,6%	7 562	9,6%	2%
V.	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	64 262	100%	78 611	100%	22%
VI/1	Terv szerinti értékcsökkenési leírás	21 594	99,8%	20 837	100,0%	-4%
VI/2	Egyösszegű értékcsökkenési leírása	38	0,2%	0	0,0%	-100%
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	21 632	100%	20 837	100%	-4%
VII/2	Visszapótlási kötelezettség	0	0,0%	4 482	19,0%	0%
VII/3	Adott támogatások	3 174	3,8%	0	0,0%	-100%
VII/4	Céltartalék képzése	1 500	1,8%	0	0,0%	-100%
VII/5	Behajthatatlan követelés leírt összege	0	0,0%	2 988	12,7%	0%
VII/7	Bírságok	55	0,1%	0	0,0%	-100%
VII/8	Cégautóadó, gépjárműadó	243	0,3%	329	1,4%	35%
VII/9	Önkormányzati adók, illetékek	16 374	19,4%	14 369	61,0%	-12%
VII/10	Értékvesztés, terven felüli értékcsökkenés	57 956	68,7%	832	3,5%	-99%
VII/11	Innovációs járulék	687	0,8%	533	2,3%	-22%
VII/12	Kerekítési különbözet	6	0,0%	7	0,0%	17%
VII/13	Egyéb ráfordítások	0	0,0%	16	0,1%	0%
VII/14	Elengedett követelés	4 335	5,1%	0	0,0%	-100%
VII.	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	84 330	100%	23 556	100%	-72%
	<i>Ebből: értékvesztés</i>	57 956	68,7%	832	12,7%	-95%
VIII.	ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	35 972	100%	40 986	27%	14%
IX/2	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	66	100,0%	110 530	100,0%	167370%
	<i>Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott</i>		0%		0%	0%
IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	66	100%	110 530	100%	167370%
X.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	0	0%	0	0%	0%
XI.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	66	0%	110 530	73%	167370%
XII.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	36 038		151 516		320%
XIII.	Adófizetési kötelezettség	8 248	23%	0	0%	0%
XIV.	ADÓZOTT EREDMÉNY	27 790		151 516		445%

A Társaság adózott eredménye 445%-kal növekedett az előző évhez képest, melynek fő oka a társaság pénzkészletének rövid lejáratú lekötéseiből származó kamatbevételek jelentős

növekedése, továbbá az egyéb ráfordítások 72%-os csökkenése. Az anyagijellegű ráfordítások 64%-os csökkenése a nettó árbevételek 54%-os csökkenésének egyik következménye, az ingatlanforgalmazás és a gyorsszolgálati munkákból származó bevételek visszaesésére tekintettel.

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

Társasági adó levezetése		Jövedelem-(nyereség-) minimum levezetése	
Adózás előtti eredmény	151 516	Összes bevétel	456 233
Adóalap csökkentő tételek	173 185	Bevételt növelő tétel	0
Adóalap növelő tételek	21 669	Bevételt csökkentő tétel	0
Adóalap	0	Jövedelem-(nyereség-) minimum alapja	9 125
Adó	0	Adó	821
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)
02.	Céltartalék felhasználása	1 500
04.	Adótörvény szerinti értékcsökkenés	36 618
	Fejlesztési tartalék adóév utolsó napján lekötött tartalékként kimutatott	
06.	összeg	132 079
14.	Behajthatatlan követelés, értékvesztés visszairása	2 988
Össze		173
g	Adózás előtti eredményt csökkentő tételek összesen	185

Ssz.	Adózás előtti eredményt növelő jogcímek	c)
02.	Számviteli tv. Szerinti értékcsökkenés	20 837
06.	Követelésre elszámolt értékvesztés	832
Össze		
g	Adózás előtti eredményt növelő tételek összesen	21 669

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 eívart 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	776 292	28,2%	1 222 691	35,9%	58%
Immateriális javak	0	0,0%	52	0,0%	0%
Tárgyi eszközök	776 292	100,0%	1 222 639	100,0%	57%
Befektetett pénzügyi eszközök	0	0,0%	0	0,0%	0%
Forgóeszközök	1 973 843	71,7%	2 182 981	64,1%	11%
Készletek	345 281	17,5%	279 286	12,8%	-19%
Követelések	6 884	0,3%	64 917	3,0%	843%
Értékpapírok	0	0,0%	0	0,0%	0%
Pénzeszközök	1 621 678	82,2%	1 838 778	84,2%	13%
Aktív időbeli elhatárolások	2 163	0,1%	1 716	0,1%	-21%
Eszközök összesen	2 752 298	100,0%	3 407 388	100,0%	24%
Saját tőke	2 679 671	97,4%	3 307 031	97,1%	23%
Jegyzett tőke	2 803 645	104,6%	3 216 845	97,3%	15%
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0	0,0%	0	0,0%	0%
Tőketartalék	96 709	3,6%	96 709	2,9%	0%
Eredménytartalék	-453 490	-16,9%	-399 475	-12,1%	-12%
Lekötött tartalék	205 017	7,7%	241 436	7,3%	18%
Értékelési tartalék		0,0%		0,0%	0%
Adózott eredmény	27 790	1,0%	151 516	4,6%	445%
Céltartalékok	1 500	0,1%	0	0,0%	0%
Kötelezettségek	36 702	1,3%	71 295	2,1%	94%
Hátrasorolt kötelezettségek	0	0,0%	0	0,0%	0%
Hosszú lejáratú kötelezettségek	12 498	34,1%	10 703	15,0%	-14%
Rövid lejáratú kötelezettségek	24 204	65,9%	60 592	85,0%	150%
Passzív időbeli elhatárolások	34 425	1,3%	29 062	0,9%	-16%
Források összesen	2 752 298	100,0%	3 407 388	100,0%	24%

V. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ:

- Létszám, bér és személyi jellegű kifizetések:
Foglalkoztatottak átlagos létszáma 9 fő. Bérköltés: 67 282 eFt, a bérhez kapcsolódó járulékfizetés: 7 562 eFt, egyéb személyi jellegű kifizetések: 3 767 eFt.

Juttatás típusa	Bruttó bér
Alkalmazottak munkabére	34 903 927
Felügyelőbizottsági tagok tiszteletdíja	6 236 886
Egyszerűsített foglalkoztatottak bére	120 000
Megbízási díj	1 532 000
Ügyvezető bére	24 489 286
Összesen:	67 282 099
Személyi jellegű egyéb kifizetések:	3 767 491
Összes bérjárulék:	7 561 519

- Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzat 2022. évre vonatkozóan 34 700 e Ft támogatást nyújtott a Társaságnak egyrészt a Bornemissza úti Közalkalmazottak Háza működtetésére bruttó 13 700 e Ft árkiegészítő támogatást, valamint a Soltvadkerti Ifjúsági tábor kiadásainak fedezetére 21 000 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	2022.01.26	7 200 000	Árkiegészítő (Bornemissza)		7 200 000		2023.01.31
XI. ker. Újbuda Önkormányzat	2022.01.26	6 500 000	Árkiegészítő (Bornemissza)		6 500 000		2023.01.31
XI. ker. Újbuda Önkormányzat	2022.01.26	21 000 000	Soltvadkerti üdülő támogatás		21 000 000		2023.01.31
Összesen:		34 700 000			34 700 000		

- 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 2022. évben.

Összegzés:

Értékesítés nettó árbevétele:	316 951 ezer Ft
Mérleg főösszeg:	3 407 388 ezer Ft
Adózott eredmény:	151 516 ezer Ft

Budapest, 2023. április 3.

P.H.

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



Kiss-Leizer Gábor
ügyvezető