

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET
az
Erzsébetvárosi Szolgáltató Nonprofit Kft

2023. üzleti év beszámolójához
2023.01.01.-2023.12.31.

Budapest, 2024. március 01.



A vállalkozás vezetője (képviselője)

**Erzsébetvárosi Szolgáltató
Nonprofit Kft.**
1072 Budapest, Akácfa u. 6.
Adószám:25515240-2-42

I. ÁLTALÁNOS KIEGÉSZÍTÉSEK

1. A vállalkozás bemutatása

Társaság neve:	Erzsébetvárosi Szolgáltató Nonprofit Kft	
Társaság székhelye:	1072 Budapest, Akácfa utca 6. fszt. 2-3.	
Cégjegyzék száma:	01-09-279584	
Adószáma:	25515240-2-42	
Számlavezető bank:	K&H Kereskedelmi és Hitelbank Zrt OTP Bank Zrt	
Fő tevékenység:	6832 - Ingatlankezelés	
Jegyzett tőke:	3 000 000 Ft	
Tulajdonosi összetétel:	EVIN Erzsébetvárosi Ingatlankezelési Nonprofit Zrt	100%
Ügyvezető:	Márkusné Brandlhofer Katalin	
Könyvvizsgálat:	Könyvvizsgálatra kötelezett	
Könyvvizsgáló:	"Auditax-4J" Kft Kamarai tag könyvvizsgáló: Juhász Imre	
Könyvviteli szolgáltatás végző:	Izing Katalin mérlegképes könyvelő 131860	

2. Számviteli politika alkalmazása

2.1. Könyvvezetésmódja és pénzneme

A vállalkozás könyveit magyar nyelven, a kettős könyvvitel elvei és szabályai szerint forintban vezeti.

2.2. Beszámoló formája és típusa

A vállalkozás egyszerűsített éves beszámolót készít, amelynek részei:

- * mérleg „A” változatban
- * eredménykimutatás összköltség eljárással
- * kiegészítő melléklet

A vállalkozás üzleti jelentés készítésére nem kötelezett.

2.3. Mérlegkészítés időpontja

A mérlegkészítés választott időpontja a tárgyévet követő év "február 28." napjáról a tárgyévet követő év "január 31." napjára változott.

A változás oka az Erzsébetvárosi Szolgáltató Nonprofit Kft. EVIN Nonprofit Zrt-be 2024.01.01. nappal történő beolvadása.

A mérlegkészítés időpontjának változása az előző és tárgyévi mérlegadatok összemérhetőségét nem befolyásolja.

2.4. Jelentős összegű hibák értelmezése

Jelentős összegűnek minősül az üzleti évben feltárt, egy üzleti évre vonatkozó hibák hatása, ha a saját tőke változásai abszolút értékének együttes összege a vizsgált üzleti évre készített beszámoló eredeti

mérlegfőösszegének 2%-át, de legalább az 1 MFT-ot vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladja.

Ebben az esetben a feltárt hibák hatása a tárgyévi beszámolóban nem a tárgyévi adatok között, hanem elkülönítetten, előző évek módosításaként kerül bemutatásra.

2.5. Alkalmazott devizaárfolyam

A beszámoló devizanemétől eltérő pénzürtékre szóló, vagy idegen deviza alapú eszközök és kötelezettségek kivéve a beszámoló devizaneméért vásárolt valutát, devizát - valamint a bevételek és ráfordítások

értékének meghatározása egységesen a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon történik.

2.6. Tárgyi eszközök és immateriális javak értékelése

Az értékcsökkenési leírás elszámolására évenként egy alkalommal kerül sor, kivéve a kivezetett eszközök tervszerinti törtévi értékcsökkenését, mely a kivezetéskor elszámolásra kerül.

Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolás az azt megalapozó eseménnyel egyidejűleg vagy a fordulónapi értékelés keretében történik.

A terv szerinti értékcsökkenés elszámolásánál a hasznos élettartam végén várható maradványértékkel csökkentett bekerülési értékből kell kiindulni.

Az eszköz maradványértékét – az egyedi értékelés elve alapján – a hasznos élettartam végére számított - az eszköz üzembehelyezésének időpontjában fellelhető hasonló korú eszköz piaci értéke alapján határozzuk meg.

Ha az eszköznek a hasznos élettartam végén várhatóan realizált értéke nem jelentős, azaz valószínűsíthetően nem haladja meg a 100 eFt-ot, akkor a maradványértéket nullának tekintjük.

Szoftverek és számítástechnikai eszközök esetében a maradványérték minden esetben nulla forint.
A tárgyi eszközök és immateriális javak terv szerinti értékcsökkenését – a hasznos élettartam ideje alatt - évenként számoljuk el az eszköz üzembehelyezésének napjától a teljes leírás időpontjáig.
A 200 eFt alatti egyedi beszerzési értékű tárgyi eszközök és immateriális javak beszerzési értékét a használatbavételkor egyösszegben, mint kisösszegű tárgyi eszközök értékcsökkenési leírását számoljuk el.

2.7. Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek, ráfordítások

Kivételes nagyságú bevétel: minden esetben az egy gazdasági eseményből (szerződésből) eredő azon bevétel, amely eléri vagy meghaladja az adott évre vonatkozó összes bevétel 50%-át.

Kivételes nagyságú költség: minden esetben az egy gazdasági eseményből (szerződésből) eredő azon költség, amely eléri vagy meghaladja az adott évre vonatkozó összes költség és ráfordítás együttes értékének 50%-át.

Kivételes nagyságú ráfordítás: minden esetben az egy gazdasági eseményből (szerződésből) eredő azon ráfordítás, amely eléri vagy meghaladja az adott évre vonatkozó összes költség, ráfordítás együttes értékének 50%-át.

Kivételes előfordulású bevétel: minden olyan bevétel, amely a vállalkozás üzletszerű működésével nincs szoros összefüggésben vagy közvetlen kapcsolatban, rendszeresen üzemen kívül esik, a bekövetkezése eseti jellegű.

Minden esetben kivételes előfordulású bevételnek kell tekinteni az összes bevétel 20%-át meghaladó támogatást.

Kivételes előfordulású költség, ráfordítás: minden olyan költség vagy ráfordítás, amely a vállalkozás üzletszerű működésével nincs szoros összefüggésben vagy közvetlen kapcsolatban, rendszeresen üzemen kívül esik, a bekövetkezése eseti jellegű.

Minden esetben kivételes előfordulású költségnek, ráfordításnak kell tekinteni a természeti károkkal kapcsolatos költségeket, ráfordításokat.

3. A letétbe helyezett egyszerűsített éves beszámoló megtekintése, másolat készítés

Az egyszerűsített éves beszámoló megtekinthető a Társaság beolvadását követően továbbműködő Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft. 1072 Budapest, Akácfa utca 6. fszt. 2-3. szám alatt található székhelyén előzetes egyeztetés alapján.
A beszámolóról másolat kérhető, melynek díja oldalanként 100 Ft+ÁFA.

II. VAGYONI HELYZET MUTATÓI

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Befektetett eszközök fedezettsége	n.a	n.a
Tárgyi eszközök fedezettsége	n.a	n.a
Tőkefeszültségi mutató	36,68%	25,00%
Hosszú és rövid lejáratú kötelezettségek aránya	0,00%	0,00%
Saját tőke növekedés	7,88	9,15
Saját tőke növekedés mértéke	-4,40%	13,88%
Likviditási mutató	384,76%	326,19%
Rövid távú likviditás I.	384,76%	326,19%
Készpénz likviditás	184,60%	280,15%
Hitelfedezettségi mutató	200,16%	46,03%
Eladósodottság mértéke	32,60%	24,97%
Adósságállomány fedezettsége	n.a	n.a
Adósságállomány arány	0,00%	0,00%
Források szerkezete	26,84%	20,00%
Tőkeerősség	73,16%	80,00%
Vagyonarányos adózott eredmény	-3,22%	11,11%
Tőkearányos adózott eredmény	-4,40%	13,88%
Árbevétel arányos adózott eredmény	-0,80%	2,62%

Az előző évhez képest kedvező változás a saját tőke növekedése.

Ennek oka, hogy a 2023. üzleti évben a költségek növekedése ellenére is pozitív eredményt realizált a cég.

A költségek 7,18%-os növekedése mellett a nettó árbevétel a költségeknél

nagyobb arányban, 11,37%-kal haladta meg az előző évi árbevétel összeget.

III. MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ ADATOK (adatok E Ft-ban)

Eszközök összetétele és változása

A tétel megnevezése	Előző év	Megoszlás %	Tárgy év	Megoszlás %
Befektetett eszközök	0	0,00%	0	0,00%
Forgóeszközök	29 661	91,76%	22 370	65,17%
Aktív időbeli elhatárolások	2 662	8,24%	11 957	34,83%
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	32 323	100,00%	34 327	100,00%

Források összetétele, változása

A tétel megnevezése	Előző év	Megoszlás %	Tárgy év	Megoszlás %
Saját tőke	23 649	73,16	27 462	80,00
Jegyzett tőke	3 000		3 000	
Eredménytartalék	21 690		20 649	
Lekötött tartalék				
Adózott eredmény	-1 041		3 813	
Céltartalékok	0	0,00	0	0,00
Kötelezettségek	7 709	23,85	6 858	19,98
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0		0	
Rövid lejáratú kötelezettségek	7 709		6 858	
Passzív időbeli elhatárolások	965	2,99	7	0,02
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	32 323	100,00	34 327	100,00

Tárgyi eszközök részletező táblája

Megnevezés	Nyitó Bruttó Érték	Növekedés	Csökkenés	Záró Bruttó Érték
Immateriális javak	0			0
Ingatlanok	0			0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0			0
Egyéb berendezések, felszerelések, járm.	208			208
Kísértékű tárgyi eszközök	722	118		840
Beruházások, felújítások	0			0
Tárgyi eszközök összesen	930	118	0	1 048

Értékcsökkenés alakulása

A tétel megnevezése	Nyitó ÉCS	Terv szerinti ÉCS	Terven felüli ÉCS	Kivezetés	Záró ÉCS
Immateriális javak	0				0
Ingatlanok	0	0			0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0				0
Egyéb berendezések, felszerelések, járm.	208	0			208
Kisértékű tárgyi eszközök	722	118			840
Értékcsökkenés összesen	930	118	0	0	1 048

Tárgyi eszközök nettó érték alakulása

A tétel megnevezése	Nettó Érték Nyitó	Nettó Érték Záró
Immateriális javak	0	0
Ingatlanok	0	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járm.	0	0
Beruházások, felújítások	0	0
Nettó érték összesen	0	0

Követelések részletező táblája

A tétel megnevezése	Előző év	Tárgy év
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból	13 786	2 317
Eltérő esedékességű ÁFA / levonható	84	18
Pénzforgalmi ÁFA	0	0
Iparűzési adó túlfizetés	557	0
NAV adó túlfizetések	877	822
Egyéb követelések	126	0
Összesen:	15 430	3 157

A követelésekből kapcsolt vállalkozással szembeni követelés: 0 eFt.

Pénzeszközök részletező táblája

A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
Pénztár, csekkek	64	36
Bank K&H	0	0
Bank OTP	14 167	19 177
Összesen:	14 231	19 213

Aktív időbeli elhatárolások részletező táblája

A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	2 365	11 942
Költségek, ráfordítások elhatárolása	297	15
Összesen:	2 662	11 957

Kötelezettségek részletező táblája

A tétel megnevezése	Előző év	Tárgy év
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból	1 262	1 013
Eltérő esedékességű ÁFA / fizetendő	2 762	0
NAV adó- és járulék kötelezettségek	12	808
NAV ÁFA fizetési kötelezettség	3 673	4 364
Iparűzési adó	0	0
Jövedelem elszámolási számla	0	0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	0	673
Tagi kölcsön	0	0
RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	7 709	6 858
Tagi kölcsön	0	0
HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0

A vállalkozásnak nincs olyan kötelezettsége, melynek a hátralévő futamideje több, mint öt év.

Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettség: 0 eFt

Passzív időbeli elhatárolások részletező táblája

A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	15	7
Költségek, ráfordítások elhatárolása	950	0
Összesen:	965	7

**IV. EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ
ADATOK**
(adatok E Ft-ban)

A tétel megnevezése	Előző év	Megoszlás %	Tárgy év	Megoszlás %
Bevételek	131 023	100,00%	145 743	100,00%
* Értékesítés nettó árbevétele	130 852	99,87%	145 735	99,99%
* Egyéb bevételek	171	0,13%	8	0,01%
* Pénzügyi műveletek bevételei	0	0,00%	0	0,00%

A tétel megnevezése	Előző év	Megoszlás %	Tárgy év	Megoszlás %
Nettó árbevétel	130 852	100,00%	145 735	100,00%
* Alaptevékenység nettó árbevétele	64 080	48,97%	68 336	46,89%
* Társasházkezelés nettó árbevétele	65 185	49,82%	75 193	51,60%
* Továbbszámlázott szolgáltatások	1 587	1,21%	2 206	1,51%

A tétel megnevezése	Előző év	Tárgy év
Anyagjellegű ráfordítások	38 008	41 678
* Anyag költség	4 425	2 829
* Igénybe vett szolgáltatások értéke	31 917	36 655
* Egyéb szolgáltatások	1 092	1 531
* Eladott áruk beszerzési értéke	185	158
* Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	389	505

A tétel megnevezése	Előző év	Tárgy év
Személyi jellegű ráfordítások	91 516	95 611
* Bérköltség	78 410	79 392
* Személyi jellegű egyéb kifizetés	4 108	6 997
* Bérjárulékok	8 998	9 222

A társasági adó megállapítása:

Nem a jövedelem- (nyereség) minimum alapján állapítja meg az adókötelezettséget.

A tétel megnevezése	Előző év	Tárgy év
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	-1 041	4 192
ADÓ-alapot növelő tényezők	0	140
ADÓ-alapot csökkentő tényezők	0	118
TÁRSASÁGI ADÓ ALAP	-1 041	4 214
Jövedelem (nyereség) minimum	<u>2 620</u>	<u>2 915</u>
Számított adó	0	379
Adókedvezmények (-)		
Egyéb módosító tétel (+/-)		
FIZETENDŐ TÁRSASÁGI ADÓ	0	379

Jövedelem- (nyereség-) minimum levezetése

A tétel megnevezése	Előző év	Tárgy év
Összes bevétel	131 023	145 743
*Összes bevételt csökkentő tételek	0	0
*Összes bevételt növelő tételek	0	0
Korrigált összes bevétel	131 023	145 743
Jövedelem -(nyereség-) minimum megállapítás	<u>2 620</u>	<u>2 915</u>

V. Tájékoztató adatok

Foglalkoztatottak létszáma, keresete 2023. évben

Állománycsoport	Létszám (fő)	Bérköltség (eFt)
Munkavállalók	11	67 376
* ebből teljes munkaidőben foglalkoztatottak	10	
* ebből részmunkaidőben foglalkoztatottak	1	

Kivételes nagyságú vagy előforulású bevételek, költségek, ráfordítások elszámolására a 2023 évben nem került sor.

A vevők egyedi értékelése alapján **értékvesztés** nem került elszámolásra.

A kapcsolt felekkel folytatott ügyletek

A kapcsolt felekkel folytatott ügyletek a szokásos piaci körülmények között valósultak meg.

A tulajdonos az Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft-t a kerületi vegyes tulajdonú társasházakban lévő önkormányzati tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi kötelezettségek végrehajtására (mint pld: karbantartások, hibaelhárítások, közös költségek befizetésének kezelése, stb.) és társasházkezelési feladatok ellátására hozta létre.

A vállalkozás képviselőjére jogosult személy, aki az éves beszámolót köteles aláírni:

Márkusné Brandlhofer Katalin aki tevékenységét megbízási jogviszonyban látta el.

A vezető tisztségviselők és a felügyelő bizottsági tagok részére a tárgyévben előleg, kölcsön folyósítása, prémium fizetése nem történt.

A vállalkozás a tárgyévben könyvvizsgálatra kötelezett.

A vállalkozás választott könyvvizsgálója az "Auditax-4J" Kft.

2023. év könyvvizsgálatért felszámítandó díjazás: 995.000 ft + ÁFA.

A könyvvizsgáló a társaság részére egyéb szolgáltatást nem végzett.

Környezetvédelemmel kapcsolatosan költség nem került elszámolásra.

Egyéb információ

Az Erzsébetvárosi Szolgáltató Nonprofit Kft 2023.12.31-i hatállyal törlésre került a cégnyilvántartásból.

Törlés oka: beolvadás a korábbi tulajdonos, az EVIN Erzsébetvárosi Ingatlanszolgáltató Nonprofit Zrt-be.