

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET
a
Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft

2019. üzleti év beszámolójához
2019.01.01.-2019.12.31.

Budapest, 2020. április 28.



A vállalkozás vezetője (képviselője)

Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft.
1072 Bp., Akácfa utca 6. fszt. 2-3.
Adószám: 25515240-2-42
(5)

I. ÁLTALÁNOS KIEGÉSZÍTÉSEK

1. A vállalkozás bemutatása

Társaság neve:	Erzsébetvárosi Szolgáltató 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:	Budapest Főváros VII. kerület	100%
Ügyvezető:	Dr. Halmai Gyula 2019.11.26-tól jelenleg is Zsoldis József 2019.11.25-ig	
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. Könyvvizetési módja 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. napja.

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 100 eFt alatti egyedi beszerzési értékű tárgyi eszközök és immateriális javak beszerzési értékét a használatba-

vételkor egyösszegben, mint kisösszegű tárgyi eszközök értékcsökkenési leírását számoljuk el.

A 200 eFt alatti egyedi beszerzési értékű tárgyi eszközök és immateriális javak beszerzési értékét az üzembe helyezés: évében és az azt követő évben két egyenlő részletben számoljuk el értékcsökkenési leírásként.

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 üzemén 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 üzemén kívül esik, a bekövetkezése eseti jellegű.

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

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

Eszközök összetétele és változása

A tétel megnevezése	Előző év	Megoszlás %	Tárgy év	Megoszlás %
Befektetett eszközök	757	1,21%	32	0,04%
Forgóeszközök	53 435	85,09%	67 482	93,49%
Aktív időbeli elhatárolások	8 606	13,70%	4 669	6,47%
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	62 798	100,00%	72 183	100,00%

Források összetétele, változása

A tétel megnevezése	Előző év	Megoszlás %	Tárgy év	Megoszlás %
Saját tőke	3 437	5,47	17 876	24,76
Jegyzett tőke	3 000		3 000	
Eredménytartalék	-177		-328	
Lekötött tartalék				
Adózott eredmény	614		15 204	
Céltartalékok	0	0,00	0	0,00
Kötelezettségek	55 494	88,37	53 147	73,63
Hosszú lejáratú kötelezettségek	35 616		0	
Rövid lejáratú kötelezettségek	19 878		53 147	
Passzív időbeli elhatárolások	3 867	6,16	1 160	1,61
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	62 798	100,00	72 183	100,00

Tárgyi eszközök részletező táblája

Megnevezés	Nyitó Bruttó Érték	Növekedés	Csökkenés	Záró Bruttó Érték
Immateriális javak	0			0
Ingatlanok	567		567	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0			0
Egyéb berendezések, felszerelések, járm.	609		401	208
Kisértékű tárgyi eszközök	805	153		958
Beruházások, felújítások	0			0
Tárgyi eszközök összesen	1 981	153	968	1 166

Értékcsökkenés alakulása

A tétel megnevezése	Nyitó ÉCS	Terv szerinti ÉCS	Terven felüli ÉCS	Kivezetés	Záró ÉCS
Immateriális javak	0				0
Ingatlanok	53	0		53	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0				0
Egyéb berendezések, felszerelések, járm.	366	68		258	176
Kisértékű tárgyi eszközök	805	153			958
Értékcsökkenés összesen	1 224	221	0	311	1 134

Tárgyi eszközök nettó érték alakulása

A tétel megnevezése	Nettó Érték Nyitó	Nettó Érték Záró
Immateriális javak	0	0
Ingatlanok	514	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járm.	243	32
Beruházások, felújítások	0	0
Nettó érték összesen	757	32

Követelések részletező táblája

A tétel megnevezése	Előző év	Tárgy év
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból	41 415	38 575
Eltérő esedékességű ÁFA / levonható	595	540
Később levont ÁFA	26	0
Pénzforgalmi ÁFA	24	71
NAV adó túlfizetések	166	120
Egyéb követelések	78	27
Összesen:	42 305	39 333

A követelésekből kapcsolt vállalkozással szembeni követelés: 26 493 eFt

Pénzeszközök részletező táblája

A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
Pénztár, csekkek	63	40
Bank K&H	11 018	21 063
Bank OTP	49	7 046
Összesen:	11 130	28 149

Aktív időbeli elhatárolások részletező táblája

A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	7 658	3 772
Költségek, ráfordítások elhatárolása	948	897
Összesen:	8 606	4 669

Kötelezettségek részletező táblája

A tétel megnevezése	Előző év	Tárgy év
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból	6 282	2 548
Eltérő esedékességű ÁFA / fizetendő	8 681	7 615
NAV adó- és járulék kötelezettségek	174	2 138
NAV ÁFA fizetési kötelezettség	3 363	3 855
Iparűzési adó	1 279	663
Jövedelem elszámolási számla	54	661
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	46	51
Tagi kölcsön	0	35 616
RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	19 878	53 147
Tagi kölcsön	35 616	0
HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	35 616	0

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

Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettség:

35616 eFt

Passzív időbeli elhatárolások részletező táblája

A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	822	789
Költségek, ráfordítások elhatárolása	3 045	371
Összesen:	3 867	1 160

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

A tétel megnevezése	Előző év	Megoszlás %	Tárgy év	Megoszlás %
Bevételek	256 406	100,00%	466 116	100,00%
* Értékesítés nettó árbevétele	256 283	99,95%	463 852	99,51%
* Egyéb bevételek	121	0,05%	2 260	0,48%
* Pénzügyi műveletek bevételei	2	0,00%	4	0,00%

A tétel megnevezése	Előző év	Megoszlás %	Tárgy év	Megoszlás %
Nettó árbevétel	256 283	100,00%	463 852	100,00%
* Alaptevékenység nettó árbevétele	191 324	74,65%	262 805	56,66%
*Társasházkezelés nettó árbevétele	56 035	21,86%	64 928	14,00%
* Továbbszámlázott szolgáltatások	8 924	3,48%	136 119	29,35%

A tétel megnevezése	Előző év	Tárgy év
Anyagjellegű ráfordítások	91 230	280 968
* Anyag költség	3 008	3 480
* Igénybe vett szolgáltatások értéke	79 852	136 979
* Egyéb szolgáltatások	3 031	5 710
* Eladott áruk beszerzési értéke	0	4 444
* Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	5 339	130 355

A tétel megnevezése	Előző év	Tárgy év
Személyi jellegű ráfordítások	159 114	163 411
* Bérköltség	124 496	130 103
* Személyi jellegű egyéb kifizetés	8 285	7 827
* Bérjárulékok	26 333	25 481

A társasági adó megállapítása:

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

A tétel megnevezése	Előző év	Tárgy év
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	719	16 614
ADÓ-alapot növelő tényezők	715	221
ADÓ-alapot csökkentő tényezők	268	1 163
TÁRSASÁGI ADÓ ALAP	1 166	15 672
Jövedelem (nyereség) minimum	<u>5 158</u>	<u>9 322</u>
Számított adó	105	221
Adókedvezmények (-)		
Egyéb módosító tétel (+/-)		
FIZETENDŐ TÁRSASÁGI ADÓ	105	221

Jövedelem- (nyereség-) minimum levezetése

A tétel megnevezése	Előző év	Tárgy év
Összes bevétel	256 406	466 116
*Összes bevételt csökkentő tételek	0	0
*Összes bevételt növelő tételek	0	0
Korrigált összes bevétel	256 406	466 116
Jövedelem -(nyereség-) minimum megállapítás	<u>5 128</u>	<u>9 322</u>

V. Tájékoztató adatok

Foglalkoztatottak létszáma, keresete 2019. évben

Állománycsoport	Létszám (fő)	Béreköltség (eFt)
Munkavállalók	26	103 148
* ebből teljes munkaidőben foglalkoztatottak	24	
* ebből részmunkaidőben foglalkoztatottak	2	

Jelentős összegű hiba megállapítása

2017.12.19-én az Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft sajátjaként üzembe helyezett két darab Önkormányzati tulajdonú tárgyi eszközt, összesen 808.500 forint értékben.

A hiba feltárására 2019.év folyamán került sor a Kft és az Önkormányzat között lezajló tárgyi eszköz egyeztetés során.

Az eszközöket a Kft csupán használatba kapta a tulajdonos Önkormányzattól.

Megnevezés 1	Bruttó záró Ft	Ksz.nettó záró Ft	Haszn.v.dátum a
AOC LED monitor 21,5"	24 000	0	2017.12.19
ASUS VivoPC számítógép	217 000	107 329	2017.12.19
GEE duál klímaberendezés	567 500	441 476	2017.12.19
	808 500		

Az eszközökre elszámolt értékcsökkenési leírás összege:

2017.évben	38 111
2018.évben	113 580

A 2018.üzleti év zárását követően érkezett egy 2018. évi költséget tartalmazó számla 162.288 ft + ÁFA összegben.

A feltárt hibák és hibahatások eredményre és saját tőkére gyakorolt hatása:

Üzleti év	2017.	2018.
MÉRLEGFŐÖSSZEG	78 008	62 798
Hatás az eredményre / anyag, áru	808	162
Hatás az eredményre ÉCS	38	114
Hatás az eredményre IPA	0	0
Hatás az eredményre TAO	5	4
Hatás a saját tőkére	841	272
HIBA abszolút összege	1 692	552
MÉRLEGFŐÖSSZEG 2%-a	1 560	1 256
	JELENTŐS	NEM JELENTŐS
Három oszlopos beszámoló	van	nincs

Kivételes nagyságú vagy előforulású bevételek, költségek, ráfordítások elszámolására a 2019 évben nem került sor.

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

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

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

dr. Halmai Gyula 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.

2019. év könyvvizsgálatért felszámítandó díjazás: 920.000 Ft + ÁFA.

A könyvvizsgáló a társaság részére egyéb szolgáltatást nem végzett.

Környezetvédelemmel kapcsolatosan költség nem került elszámolásra.

Felmértük és értékeltük a mérleg fordulónapját követően bekövetkezett COVID-19 járványügyi helyzet 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,
 - * 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.