

Statisztikai számjel: 12685776-8110-113-01  
Cégjegyzék száma: 01-09-698455  
Cégbíróság: Fővárosi Bíróság Cégbírósága

**KIVING Ingatlangazdálkodó és Beruházás szervező Korlátolt Felelősségű  
Társaság**

1033 Budapest Hajógyári (Hajógyári-sziget) utca 132.

**ÉVES BESZÁMOLÓ**

**2019. január 01. – 2019. december 31.**

Kelt: Budapest, 2020.05.22.

Statisztikai számjel: 12685776-8110-113-01

Cégjegyzék száma: 01-09-698455

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2019. december 31.

**MERLEG "A" változat  
ESZKÖZÖK**

adatok ezer Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
<b>1.</b>	<b>A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK (2.+10.+18.sor)</b>	<b>185 539</b>	<b>0</b>	<b>110 663</b>
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9.sorok)	6 325	0	9 403
3.	Alapítás-átszervezés altívalt értéke	0		0
4.	Kísérleti fejlesztés altívalt értéke	0		0
5.	Vagyoni értékű jogok	3 432		8 841
6.	Szellemi termékek	2 893		562
7.	Üzleti vagy cégérték	0		0
8.	Immateriális javakra adott előlegek	0		0
9.	Immateriális javak érték helyesbítése	0		0
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17.sorok)	179 214	0	101 260
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	149 590		54 703
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	0		0
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	24 722		41 576
14.	Tenyészállatok	0		0
15.	Beruházások, felújítások	4 902		4 981
16.	Beruházásokra adott előlegek	0		0
17.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0		0
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28.sorok)	0	0	0
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
20.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0		0
21.	Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0		0
22.	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0		0
23.	Egyéb tartós részesedés	0		0
24.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0		0
25.	Egyéb tartósan adott kölcsön	0		0
26.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0		0
27.	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0		0
28.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0		0
<b>29.</b>	<b>B. FORGÓESZKÖZÖK (30.+37.+46.+53.sor)</b>	<b>1 641 334</b>	<b>0</b>	<b>1 946 453</b>
30.	I. KÉSZLETEK (31.-36.sorok)	253 751	0	537 109
31.	Anyagok	4 221		3 437
32.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	0		0
33.	Növendék-, hízó és egyéb állatok	0		0
34.	Késztermékek	0		0
35.	Áruk	249 530		533 672
36.	Készletekre adott előlegek	0		0
37.	II. KÖVETELÉSEK (38.-45.sorok)	529 324	0	652 546
38.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	466 127		516 563
39.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
40.	Követelések jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
41.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
42.	Váltókövetelések	0		0
43.	Egyéb követelések	63 197		135 983
44.	Követelések értékelési különbözete	0		0
45.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0		0
46.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52.sorok)	0	0	0
47.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
48.	Jelentős tulajdoni részesedés	0		0
49.	Egyéb részesedés	0		0
50.	Saját részvények, saját üzletrészek	0		0
51.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0		0
52.	Értékpapírok értékelési különbözete	0		0
53.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55. sorok)	858 259	0	756 798
54.	Pénztár, csekkek	387		424
55.	Bankbetétek	857 872		756 374
<b>56.</b>	<b>C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (57.-59.sorok)</b>	<b>234 877</b>	<b>0</b>	<b>32 349</b>
57.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	232 626		27 634
58.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	2 251		4 715
59.	Halasztott ráfordítások	0		0
<b>60.</b>	<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+29.+56.sor)</b>	<b>2 061 750</b>	<b>0</b>	<b>2 089 465</b>

Budapest, 2020. május 22.

P.H.

Vállalkozás vezetője (képviselője)

**MÉRLEG "A" változat  
FORRÁSOK**

adatok ezer Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
<b>61.</b>	<b>D. SAJÁT TŐKE (62.+64.+65.+66.+67.+68.+71.sor)</b>	<b>1 015 137</b>	<b>0</b>	<b>1 032 320</b>
62.	I. JEGYZETT TŐKE	200 000		200 000
63.	58.sorból: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0		0
64.	II. JEGYZETT, DE MEG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0		0
65.	III. TŐKETARTALÉK	0		0
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	935 088		815 137
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0		0
68.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK (68.-69.sorok)	0	0	0
69.	Érték helyesbítés értékelési tartaléka	0		0
70.	Valós értékelés értékelési tartaléka	0		0
71.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-119 951		17 183
<b>72.</b>	<b>E. CÉLTARTALÉKOK (73.-75.sorok)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
73.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0		0
74.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	0		0
75.	Egyéb céltartalék	0		0
<b>76.</b>	<b>F. Kötelezettségek (77.+82.+92.sor)</b>	<b>1 045 994</b>	<b>0</b>	<b>1 049 302</b>
77.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.-81.sorok)	0		0
78.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
79.	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
80.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési visz. lévő vállalkozással sz.	0		0
81.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0		0
82.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91.sorok)	58 133	0	50 977
83.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0		0
84.	Átváltoztatható kötvények	0		0
85.	Tartozások kötvénykibocsátásból	0		0
86.	Beruházási és fejlesztési hitelek	0		0
87.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0		0
88.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
89.	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
90.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési visz. lévő vállalkozással sz.	0		0
91.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	58 133		50 977
92.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93. és 95.-104.sorok)	987 861		998 325
93.	Rövid lejáratú kölcsönök	0		0
94.	87.sorból: az átváltoztatható kötvények	0		0
95.	Rövid lejáratú hitelek	0		0
96.	Vevőktől kapott előlegek	0		30 110
97.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	540 496		486 468
98.	Váltótartozások	0		0
99.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
100.	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
101.	Rövid lejáratú köt. egyéb részesedési visz. lévő vállalkozással sz.	0		0
102.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	447 365		481 747
103.	Kötelezettségek értékelési különbözete	0		0
104.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0		0
<b>105.</b>	<b>G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (106.-108.sorok)</b>	<b>619</b>	<b>0</b>	<b>7 843</b>
106.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0		6 725
107.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	619		1 118
108.	Halasztott bevételek	0		0
<b>109.</b>	<b>Források összesen (61.+72.+76.+105.sor)</b>	<b>2 061 750</b>	<b>0</b>	<b>2 089 465</b>

Budapest, 2020. május 22.

P.H.

Vállalkozás vezetője (képviselője)

Statisztikai számjel: 12685776-8110-113-01

Cégjegyzék száma: 01-09-698455

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2019. december 31.

**Összköltség eljárással készített  
EREDMÉNYKIMUTATÁS**

adatok ezer Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	Belföldi értékesítés árbevétele	3 443 772		4 165 937
2.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0		0
1.	<b>ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01.+02.)</b>	<b>3 443 772</b>	<b>0</b>	<b>4 165 937</b>
3.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0		0
4.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0		0
II.	<b>AKTÍVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (03.+04.)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
III.	<b>EGYÉB BEVÉTELEK</b>	<b>107 909</b>		<b>308 516</b>
	III.sorból: visszairt értékvesztés	25 239		0
5.	Anyagköltség	70 292		126 882
6.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 280 284		1 462 206
7.	Egyéb szolgáltatások értéke	18 372		19 998
8.	Eladott áruk beszerzési értéke	102		0
9.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 286 452		1 518 343
IV.	<b>ANYAG JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05.+06.+07.+08.+09.)</b>	<b>2 655 502</b>	<b>0</b>	<b>3 127 429</b>
10.	Béreköltség	638 653		855 204
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	114 636		100 014
12.	Bérbírlékok	154 752		170 995
V.	<b>SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10.+11.+12.)</b>	<b>908 041</b>	<b>0</b>	<b>1 126 213</b>
VI.	<b>ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEIRÁS</b>	<b>20 517</b>		<b>28 777</b>
VII.	<b>EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>79 941</b>		<b>166 457</b>
	VII.sorból: értékvesztés	0		4 572
A.	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)</b>	<b>-112 320</b>	<b>0</b>	<b>25 577</b>
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0		0
	13.sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0		0
	14.sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	0		0
	15.sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	0		0
	16.sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	511		0
	17.sorból: értékelési különbözet	0		0
VIII.	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13.+14.+15.+16.+17.)</b>	<b>511</b>		<b>0</b>
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések	0		0
	18.sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
19.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0		0
	19.sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
20.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	2		0
	20.sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
21.	Részesedések értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0		0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1 746		340
	22.sorból: értékelési különbözet	0		0
IX.	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18.+19.+20.+21.+22)</b>	<b>1 748</b>	<b>0</b>	<b>340</b>
B.	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)</b>	<b>-1 237</b>	<b>0</b>	<b>-340</b>
C.	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (A+B)</b>	<b>-113 557</b>	<b>0</b>	<b>25 237</b>
X.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	6 394		8 054
D.	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (C.-X.)</b>	<b>-119 951</b>	<b>0</b>	<b>17 183</b>

Budapest, 2020. május 22.

P.H.

.....  
Vállalkozás vezetője (képviselője)

Statisztikai számjel: 12685776-8110-113-01  
Cégjegyzék száma: 01-09-698455  
Cégbíróság: Fővárosi Bíróság Cégbírósága

**KIVING Ingatlangazdálkodó és Beruházás szervező Korlátolt Felelősségű  
Társaság**

1033 Budapest Hajógyári (Hajógyári-sziget) utca 132.

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

**2019. január 01. – 2019. december 31.**

Kelt: Budapest, 2020.05.22.

## Tartalomjegyzék

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ .....	3
I/A. A társaság és a számviteli politika bemutatása .....	3
1. A társaság bemutatása .....	3
2. A számviteli politika bemutatása .....	5
2.1. Az elszámolás alapja .....	5
2.2. A számviteli politikában meghatározott kritériumok ismertetése .....	7
2.2.1. Az ellenőrzés és önellenőrzés során feltárt hiba, hibahatás minősítése.....	7
2.2.2. Alapítás, átszervezés költségeinek minősítése.....	7
2.2.3. Kutatás, kísérleti fejlesztés költségeinek minősítése .....	7
2.2.4. Adósonként együttesen kisösszegű követelés .....	7
2.2.5. A valuta és deviza tételek értékelése.....	7
2.2.6. Fajlagosan kis értékű készlet.....	8
2.3. A piaci értéken történő értékelés elveinek ismertetése .....	8
2.3.1. A társaság által választott főbb értékelési szabályok bemutatása .....	8
2.4. Az éves beszámoló összeállításánál alkalmazott értékelések és amortizációs politika ismertetése.....	9
2.5. Az értékvesztés elszámolásának módja.....	9
2.6. Céltartalék képzés rendszere.....	13
2.7. A társaság által alkalmazott Számviteli Politika tárgyévi módosítása.....	16
I/B. A társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetének bemutatása.....	17
1. A Társaság vagyoni helyzetének értékelése.....	17
2. A Társaság pénzügyi, likviditási helyzetének értékelése .....	18
3. A Társaság jövedelmi helyzetének értékelése.....	19
II. SPECIFIKUS RÉSZ.....	20
II/A. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések .....	20
1. A Társaság mérlegének elemzése – Eszközök.....	20
1.1. Befektetett eszközök elemzése .....	21
1.1.1. Immateriális javak .....	21
1.1.2. Tárgyi eszközök .....	22
1.1.3. Befektetett pénzügyi eszközök elemzése.....	25
1.1.3.1. Tartós részesedések összetétele .....	25
1.2. Forgóeszközök elemzése .....	26
1.2.1. Készletek .....	26
1.2.1.1. Sajáttermelésű készletek összetevőinek bemutatása.....	26
1.2.1.2. Követelések elemzése.....	27
1.2.1.2.1. Vevők.....	27
1.2.1.2.2. Egyéb követelések összetétele.....	28
1.2.3. Értékpapírok.....	29
1.2.4. Értékvesztés mérlegtételenkénti alakulása .....	29
1.2.5. Pénzeszközök alakulása .....	29
1.3. Aktív időbeli elhatárolások.....	30
2. A Társaság mérlegének elemzése – Források .....	31
2.1. Saját tőke elemzése.....	31
2.1.1. Lekötött tartalék összetevői.....	32
2.2. Céltartalékok elemzése .....	32
2.3. Kötelezettségek elemzése .....	32
2.3.1. Hosszú lejáratú kötelezettség elemzése .....	33

2.3.2.	Rövid lejáratú kötelezettségek elemzése .....	34
2.4.	Passzív időbeli elhatárolások elemzése .....	36
II/B.	Eredmény kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések.....	37
1.	Az Üzemi eredmény összetevői .....	37
1.1.	Értékesítés nettó árbevételének elemzése.....	37
1.2.	Aktivált saját teljesítmények értékének elemzése .....	37
1.2.1.	Saját termelésű készletek állományváltozása .....	37
1.2.2.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke.....	37
1.3.	Egyéb bevételek összetétele .....	38
1.4.	Költségek .....	39
1.4.1.	Költségek költség nemenkénti összetétele .....	39
1.4.2.	Értékesítési költségek.....	39
1.5.	Egyéb ráfordítások összetétele .....	40
2.	Pénzügyi műveletek eredményének összetétele.....	42
3.	Adózás .....	43
3.1.	Társasági adó .....	43
4.	Az adózott eredmény levezetése .....	44
1.	Személyi jellegű tájékoztatás .....	45
2.	Adatközlés a vezető tisztségviselőkről.....	45
3.	Részesedési viszonyban álló vállalkozásokkal folytatott tranzakciók..	45
4.	Kötelezettségvállalások és függő kötelezettségek.....	46
5.	Környezetvédelmi tevékenység bemutatása.....	46
6.	Ellenőrzések.....	46
7.	Mérleg fordulónapját követő események bemutatása .....	46
8.	Egyéb tájékoztatás .....	46
IV.	CASH-FLOW KIMUTATÁS .....	48

## I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

### I/A. A társaság és a számviteli politika bemutatása

#### 1. A társaság bemutatása

Neve:	KIVING Ingatlangazdálkodó és Beruházás szervező Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve:	KIVING KFT. (a továbbiakban: „Társaság”)
Székhelye:	1033 Budapest Hajógyári (Hajógyári-sziget) utca 132.
Honlapja:	www.kiving.hu
Cégjegyzék száma:	01-09-698455
KSH jelzőszáma:	12685776 -8110-113-01
Adószáma:	12685776-2-41
Alapítás időpontja:	2001. augusztus 8.
Rövid bemutatása:	Kiválás a '96 Beruházás szervező és Fővállalkozó Korlátolt Felelősségű Társaságból
A társaság tulajdonosa:	Magyar Állam
A tulajdonosi jogok gyakorlója:	Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság
A társaság képviseletére jogosult személyek:	Varga Csaba (2072 Zsámbék, Bethlen Gábor utca 19.) ügyvezető igazgató
A könyvvezetésért és a beszámoló készítéséért felelős személy(ek) adatai:	HSSC Szolgáltató Központ Kft.
A társaság főtevékenysége:	Építményüzemeltetés
Jegyzett tőke:	200.000.000 Forint

#### A társaság adottságainak, piaci helyzetének bemutatása

A 100%-ban állami tulajdonú KIVING Kft. a tevékenységét – elsősorban a tulajdonosi jogokat gyakorló MNV Zrt.-vel kötött szerződésai alapján – a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodás követelményeinek szem előtt tartásával 2 üzletágban végzi :

- üzemeltetés
- műszaki feladatok.

Ez a szilárd jogi háttér egyszerre jelent előnyt (biztos állami piaci részvétel), illetve hátrányt is (a bürokratikus rendszerből fakadó flexibilitás hiánya).



A Kft. a tevékenységét, meglévő kapacitásait természetesen megpróbálta nyílt piaci körülmények között is értékesíteni. 2019-ben is. A jelenlegi stagnáló gazdasági környezetben is tervezzük az üzletági tevékenységek piaci jelenlétének fokozását.

## **2. A számviteli politika bemutatása**

### **2.1. Az elszámolás alapja**

#### **A beszámoló formája, a könyvvezetés rendszere és az alkalmazott szabályzatok**

A Társaság a Számviteli törvény előírásai alapján működéséről, vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről éves beszámoló készítésére kötelezett.

Az éves beszámoló felépítése:

- Mérleg: a Szt. 1. számú mellékletében meghatározott „A” változatban;
- Eredmény kimutatás: a Szt. 2. számú mellékletében meghatározott „A” változatban, összköltség eljárással;
- Kiegészítő melléklet
- Üzleti jelentés

Az éves zárás fordulónapja: december 31.

A mérlegkészítés időpontja: tárgyévet követő év március 31.

Az éves beszámoló aláírására jogosult személy: Varga Csaba (2072 Zsámbék Bethlen Gábor utca 19.) ügyvezető igazgató

A társaság könyvvizsgálatra kötelezett. A társaság könyvvizsgálója: Moore Stephens K-E-S Audit Kft (1054 Budapest, Báthori u. 20. III/1) kamarai nyilvántartási szám 001587, természetes személyként Fodorné Tóth Anna (1118 Budapest, Radvány u. 17.) Kamarai nyilvántartási szám: 006495

Az éves beszámolót készítette:

Prókai Nanda (2113, Erdőkertes, Lugosi utca 16., oklevél száma: 175615).

Az éves beszámoló a formai követelményeknek megfelelően magyar nyelven készül, az összegek ezer Forintban szerepelnek, tartalmazza az előző időszak adatait is.

A Társaság a kezelésében, illetve a tulajdonában lévő eszközökről és azok forrásairól a Számviteli törvény előírásai alapján kettős könyvvitelszabályai szerint vezeti könyveit, mely biztosítja a gazdasági műveletek folyamatos rögzítését, a számviteli elvek betartását, és a társaság pénzügyi-gazdasági helyzetéről valós kép kialakítását teszi lehetővé.

A számlatükör és a szöveges számlarend a törvényi előírások figyelembevételével, a Társaság specialitásainak szem előtt tartásával került kialakításra. A Társaság költségei elszámolásának módja: elsődlegesen az 5. számlaosztályban költségnemenként.

Az évközi folyamatos információ biztosítása érdekében a Társaság havonta főkönyvi kivonatot készít.

A Társaság rögzítette számviteli politikájában, hogy a vállalkozás folytatásának elvéből kiindulva biztosítani kell a (teljesség, valóság, világosság, következetesség, folytonosság,

összemérés, óvatosság, bruttó elszámolás, egyedi értékelés, az időbeli elhatárolás, a tartalom elsődlegessége a formával szemben, a lényegesség és a költség-haszon összevetés) számviteli alapelvek érvényesülését.

A törvényben előírtakon túlmenő, további információkat kell a kiegészítő mellékletben megadni, amennyiben a Sztv. előírásainak alkalmazása, a számviteli alapelvek érvényesítése nem elegendő a megbízható és valós összképnek a mérlegben, eredmény kimutatásban történő bemutatásához.

A Társaságnak a könyvvizetésre, a bizonylatolásra vonatkozó részletes belső szabályait úgy alakította ki, hogy az a mérleg és az eredmény kimutatás alátámasztásán túlmenően a kiegészítő melléklet adatainak közvetlen alátámasztására is alkalmas legyen.

A közpénzek felhasználásának és a köztulajdon használatának nyilvánossága és ellenőrizhetősége érdekében a nyilvántartási (könyvvizelési) rendszerét oly módon tovább részletezett, hogy abból a vonatkozó külön jogszabályban meghatározott adatok rendelkezésre álljanak.

A Társaság a számviteli törvénnyel összhangban kialakította és módosította a pénzkezelési, leltározási, eszköz és forrás értékelési, valamint önköltség számítási szabályzatát.

A beszámoló összeállításánál alkalmazott szabályzatok

- Számviteli politika
- Számlarend
- Értékelési szabályzat
- Bizonylati szabályzat
- Befektetési szabályzat
- Leltározási szabályzat
- Selejtezési szabályzat
- Pénzkezelési szabályzat
- Követeléskezelési szabályzat
- Vagyonkezelési szabályzat

A mérleg és az eredmény kimutatás a számviteli törvény szerinti tagoláson túl további tagolást nem tartalmaz. Az arab számmal jelzett tételek egy-egy csoporton belül nem kerülnek összevonásra, illetve nem kerülnek elhagyásra azok az arab számmal jelzett sorok, amelyben sem a tárgyévben, sem az előző évben nem szerepel adat.

Ha egy eszköz vagy kötelezettség a mérleg több tételében is elhelyezhető, illetve ha egy adott eszköz vagy kötelezettség minősítése az egyik üzleti évről a másikra megváltozik, akkor az alkalmazott megoldást a kiegészítő mellékletben számszerűsítve, az összetartozás, az összehasonlíthatóság tételhivatkozásaival meg kell adni.

## **2.2. A számviteli politikában meghatározott kritériumok ismertetése**

### **2.2.1. Az ellenőrzés és önellenőrzés során feltárt hiba, hibahatás minősítése**

**Nem jelentős összegű a 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-csökkenő - értékének együttes (előjeltől független) összege nem haladja meg a jelentős összegű hiba értékhatárát;

Az ellenőrzés által megállapított nem jelentős összegű hibák eredményre gyakorolt hatását az eredmény kimutatás megfelelő tárgyévi adatai tartalmazzák.

**Jelentős összegű a hiba**, ha a hiba feltárásának évében a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) megállapított hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkenő - értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 %-át, illetve, ha a mérlegfőösszeg 2 %-a meghaladja az 500 millió forintot, akkor az 500 millió Ft-ot.

A feltárt és a mérlegkészítés napjáig jogerőssé vált **jelentős hiba miatti módosításokat** a mérleg és eredmény kimutatás minden tételénél az előző év adatai mellett be kell mutatni, azok nem képezik részét a tárgyévi adatoknak. Ez esetben **a mérlegben és az eredmény kimutatásban is külön-külön oszlopban szerepelnek** az előző üzleti év adatai, a lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások, valamint a tárgyévi adatok (19.§.).

### **2.2.2. Alapítás, átszervezés költségeinek minősítése**

A vállalalkozási tevékenység indításával, átalakításával, átszervezésével kapcsolatos költségeket a társaság a felmerülés évében az eredmény terhére számolja el.

### **2.2.3. Kutatás, kísérleti fejlesztés költségeinek minősítése**

A kísérleti fejlesztéssel kapcsolatos költségeket a felmerülés évében az eredmény terhére számolja el a Társaság, kivéve, ha a kísérleti fejlesztés tevékenység révén használatba vehető tárgyi eszköz létesül.

### **2.2.4. Adósonként együttesen kisösszegű követelés**

Adósonként együttesen kisösszegűnek minősíti a társaság azokat a követeléseket, melyek nem haladják meg a végrehajtás várható költségeinek háromszorosát.

### **2.2.5. A valuta és deviza tételek értékelése**

A mérlegben a valuta pénztárban lévő valutakészletet, a deviza számlán lévő devizát, továbbá a külföldi pénzürtékre szóló és minősített követelést, befektetett pénzügyi eszközt, értékpapírt, illetve kötelezettséget az üzleti év mérleg fordulónapjára vonatkozó MNB hivatalos árfolyamon átszámított forintértékben mutatja ki a Társaság.

## 2.2.6. Fajlagosan kis értékű készlet

Az értékvesztés megállapítása során fajlagosan kis értékű készleteknek minősül az a készlet, amelyeknél a nyilvántartáson való keresztülvezetés költsége meghaladja az értékvesztés összegét. Ezeknél a készleteknél az értékvesztés elszámolása a könyv szerinti érték arányában történik.

## 2.3. A piaci értéken történő értékelés elveinek ismertetése

### 2.3.1. A társaság által választott főbb értékelési szabályok bemutatása

A **befektetett eszközök** között kerülnek kimutatásra mindazok az eszközök, amelyek tartósan, legalább egy évig, ill. azon túl szolgálják a vállalkozástevékenységét.

A **forgóeszközök** között kerülnek kimutatásra mindazok az eszközök, amelyek nem tartósan szolgálják a vállalkozás tevékenységét, vagyis legfeljebb egy év vagy egy évnél rövidebb időszak alatt elhasználódnak, illetve elhagyják a vállalkozást.

Amennyiben az eszközök használata, rendeltetése az eredeti besorolást követően megváltozik, mert az eszköz a tevékenységet, a működést tartósan már nem szolgálja vagy fordítva, akkor azok besorolását meg kell változtatni, a befektetett eszközöket át kell sorolni a forgóeszközök közé vagy fordítva.

- az értékpapírok forgóeszközként, illetve befektetésként való számbavételének elveit
- a céltartalék képzés alkalmazott elveit
- az egyéb és rendkívüli kategóriák meghatározása
- az alkalmazott értékelési eljárásokat
- a felújítás, karbantartás elkülönítésének elveit
- az értékcsökkenés elszámolásának módja, amortizációs politika lényegének meghatározását (terven felüli amortizáció elszámolásának alapelvei, terv szerinti amortizáció megváltoztathatóságának kritériumai )
- az értékvesztés elszámolásának módját
- indokolás, ha az éves beszámolóban szereplő tételek nem hasonlíthatók össze az előző év megfelelő adataival, vagy az üzleti évre vonatkozó értékelési eljárásban nem történt olyan változás, amely befolyásolná az adatok előző évvel való összehasonlítását
- ha egy eszköz vagy forrás a mérleg több tételében is elhelyezhető, vagy a minősítése megváltozik, akkor az alkalmazott megoldást számszerűsítve kell megadni az összehasonlíthatóság érdekében

A kiegészítő mellékletben **további információkat kell megadni**, amennyiben e törvény előírásainak alkalmazása, a számviteli alapelvek érvényesítése nem elegendő a megbízható és valós összképnek a mérlegben, az eredmény kimutatásban történő bemutatásához.

A **törvény előírásaitól** csak abban a kivételes esetben lehet - a könyvvizsgáló egyetértése és ilyen tartalmú nyilatkozata mellett - **eltérni**, ha az adott körülmények mellett e törvény valamely rendelkezésének alkalmazása nem biztosítja a megbízható és valós összképet. Minden ilyen eltérést közölni kell a kiegészítő mellékletben, bemutatva annak indokait, valamint az eszközökre-forrásokra, a pénzügyi helyzetre és az eredményre gyakorolt hatását is.

#### **2.4. Az éves beszámoló összeállításakor alkalmazott értékelések és amortizációs politika ismertetése**

Az alkalmazott értékelési eljárások **rövid** ismertetése.

Az előző üzleti év mérlegkészítésénél alkalmazott értékelési elvek csak akkor változtathatók meg, ha a változtatást előidéző tényezők tartósan - legalább egy éven túl – jelentkeznek, és emiatt a változás állandónak, tartósnak minősül. Ez esetben a változtatást előidéző tényezőket és számszerűsített hatásukat a kiegészítő mellékletben részletezni kell.

A számviteli törvény előírásai szerint és a Társaság sajátos körülményeit figyelembe véve az immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenése az egyedi értékelés elve alapján kialakított lineáris kulcsokkal kerül elszámolásra időarányosan. A tárgyi eszközöknél maradványérték kerül meghatározásra a rendeltetésszerű használatbavételkor az üzembe helyezés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján. A számítás alapja: maradványértékkel csökkentett bruttó érték, a leírás maradványértékig tart.

Nem tekinti a Társaság jelentősnek, ezért 0 forintban határozza meg azon tárgyi eszközök maradványértékét, amely eszközök értéke a tervezett elhasználódási idő végén a szerzési érték 10 %-a alatti értékre prognosztizálható.

A számviteli törvény által adott választási lehetőségekkel élve, a kis értékű eszközök (100 ezer Ft egyedi előállítási vagy bekerülési érték alatti vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök) használatbavételkor egy összegben kerülnek értékcsökkenésként elszámolásra.

A terv szerinti értékcsökkenés elszámolása havonta történik, a rendeltetésszerű használatbavétel napjától, az üzembe helyezéstől kezdődően. Eszköz kivezetés (pl. selejtezés, értékesítés, hiány), átsorolás esetén az eszköz értékcsökkenését a kivezetés, illetve átsorolás naptári napjáig kell elszámolni.

Terven felüli értékcsökkenés abban az esetben kerül elszámolásra, ha az immateriális javak, tárgyi eszközök könyvszerinti értéke magasabb, mint piaci értéke, illetve, ha azok megrongálódtak, feleslegessé váltak, megsemmisültek, selejtezésre kerültek, vagy leltározás során hiányként kerültek feltárára.

A terven felüli értékcsökkenés az egyéb ráfordítások között kerül elszámolásra. Amennyiben az immateriális jószágnál, tárgyi eszközknél a piaci érték alapján meghatározott terven felüli értékcsökkenés elszámolásának okai már nem vagy csak részben állnak fenn, az elszámolt terven felüli értékcsökkenést meg kell szüntetni, az immateriális jószágot, a tárgyi eszközt piaci értékére (legfeljebb a terv szerinti értékcsökkenés figyelembevételével meghatározott nettó értékére) vissza kell értékkelni.

#### **2.5. Az értékvesztés elszámolásának módja**

A Számviteli törvény szabályai szerint értékvesztést kell elszámolni (meghatározott eszközök esetében), amennyiben az adott eszköz könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen magasabb, mint az eszköz mérlegkészítéskor ismert piaci értéke.

Ha tehát a könyv szerinti érték és a piaci érték közötti különbség tartós és jelentős, akkor az értékvesztés elszámolása - függetlenül attól, hogy az érintett eszközt a gazdálkodó a befektetett vagy a forgóeszközök között mutatja ki -, az óvatosság elve alapján kötelező.

Az óvatosság elvéhez kapcsolódnak a vagyontárgyak értékelésére, az eredmény megállapítására vonatkozó előírások, továbbá az is, hogy az eszközök értékcsökkenését, az értékvesztéseket a tárgyév eredményének alakulásától (nyereségétől, veszteségétől) függetlenül el kell számolni.

**Tartósnak tekinti a vállalkozás a könyv szerinti és a piaci érték közötti különbséget, ha az meghaladja az 1 évet.**

**Jelentősnek minősíti a vállalkozás a könyv szerinti és a piaci érték közötti különbséget, ha az meghaladja a könyv szerinti érték 10%-át.**

**Az analitikus nyilvántartásokban devizában is megjelenő tételek esetében az értékvesztés (és a visszairás) elszámolása megelőzi a devizás értékeléseket.**

### **Befektetések, értékpapírok értékvesztése**

A befektetések és értékpapírok esetében a következő eszközcsoportoknál szükséges értékvesztés elszámolása, amennyiben a befektetés könyv szerinti értéke és piaci értéke közötti - veszteségjellegű - különbség tartósan mutatkozik és jelentős összegű:

- Tulajdoni részesedést jelentő befektetések, azon belül:
  - tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban
  - egyéb tartós részesedés
  - részesedés kapcsolt vállalkozásban
  - egyéb részesedés
- Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, azon belül:
  - tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok
  - forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok

A befektetés piaci értéke meghatározásakor figyelembe kell venni:

- a gazdasági társaság tartós piaci megítélését, a piaci megítélés tendenciáját, a befektetés (felhalmozott) osztalékkal csökkentett tőzsdei, tőzsdén kívüli árfolyamát, annak tartós tendenciáját,
- a megszűnő gazdasági társaságnál a várhatóan megtérülő összeget,
- a gazdasági társaság saját tőkéjéből a befektetésre jutó részt, külföldi pénzürtékre szóló befektetés esetén a számviteli törvény szerinti, az üzleti év mérleg fordulónapjára vonatkozó választott devizaárfolyamon átszámított forintértéken.

A hitelviszonyt megtestesítő értékpapír piaci értéke meghatározásakor figyelembe kell venni:

- az értékpapír (felhalmozott) kamattal csökkentett tőzsdei, tőzsdén kívüli árfolyamát, piaci értékét, annak tartós tendenciáját,
- az értékpapír kibocsátójának piaci megítélését, a piaci megítélés tendenciáját, azt, hogy a kibocsátó a lejáratkor, a beváltáskor a névértéket (és a felhalmozott kamatot) várhatóan megfizeti-e, illetve milyen arányban fizeti majd meg.

**A tulajdoni részesedést jelentő befektetések, a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok esetén az értékvesztést a „Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztéseként” kell elszámolni a pénzügyi műveletek ráfordításai között.**

#### **A készletek értékvesztése**

A készleteken belül a következő eszközcsoportoknál szükséges az értékvesztés elszámolása, amennyiben a készlet könyv szerinti értéke és piaci értéke közötti - veszteségjellegű - különbség tartósan mutatkozik és jelentős összegű:

- anyagok
- befejezetlen termelés és félkész termékek
- növendék-, hízó- és egyéb állatok
- késztermékek
- áruk

A vásárolt készletek beszerzési árát, illetve a saját termelésű készletek előállítási költségét csökkenteni kell, ha a készlet a vonatkozó előírásoknak (szabvány, szállítási feltételek, szakmai előírások stb.), illetve eredeti rendeltetésének nem felel meg, ha felhasználása kétségessé vált, ha megrongálódott, ha feleslegessé vált. Az egy évnél régebben beszerzett – fajlagosan kis értékű – készleteknél (ahol a nyilvántartásokon való keresztülvezetés költsége meghaladja az értékvesztés összegét), a társaság által kialakított készletcsoportok könyv szerinti értékének arányában is meghatározható az értékvesztés.

Az értékvesztés megállapítása során **fajlagosan kis értékű készleteknek** minősül az a készlet, amelyeknél a nyilvántartáson való keresztülvezetés költsége meghaladja az értékvesztés összegét. Ezeknél a készleteknél az értékvesztés elszámolása a könyv szerinti érték arányában történik.

**A készletek esetében az értékvesztést az „Egyéb ráfordítások” között kell elszámolni.**

#### **A követelések értékvesztése**

A vevő, az adós minősítése alapján az üzleti év mérleg fordulónapján fennálló és a mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg nem rendezett követelésnél értékvesztést kell elszámolni - a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján - a követelés könyv szerinti értéke és a követelés várhatóan megtérülő összege közötti - veszteségjellegű - különbség összegében, ha ez a különbség tartósan mutatkozik és jelentős összegű. Ezen követelések a következők:

- vevőkövetelések
- követelések kapcsolt vállalkozással szemben
- követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben
- váltókövetelések
- egyéb követelések
- tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban
- tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban
- egyéb tartósan adott kölcsön
- immateriális javakra, beruházásokra, készletekre adott előleg



- bevételek aktív időbeli elhatárolása

A könyvviteli nyilvántartásokban szereplő valamennyi – fentebb felsorolt - követelést adósonként az éves beszámoló összeállítását megelőzően – a követelés lejáratú időpontja, az adós fizetési készsége és fizetési képessége figyelembevételével – minősíteni kell.

A követelések minősítési kategóriái:

- határidőn belüli, teljes értékű követelések,
- határidőn túli, (lejárt) követelések,
- behajthatatlan követelések.

**Itt jelentősnek tekinthető a 100.000 Ft feletti különbözet.**

**Az adós minősítése - a rendelkezésre álló információk – alapján, egyedi elbírálás szerint kell az értékvesztést megállapítani és elszámolni.**

**Azon vevőkövetelésekre, ahol a vevő felszámolás alá került, és érvényesíthető fedezet a vevővel szemben nem került kikötésre, továbbá egyéb az ügyfél megítélésére vonatkozó információ nem áll rendelkezésre, 100 %-ban értékvesztést kell elszámolni.**

**Adósonként együttesen kisösszegűnek minősíti a társaság azokat a követeléseket, melyek nem haladják meg a végrehajtás várható költségeinek háromszorosát.**

A mérlegben behajthatatlan követelést nem lehet kimutatni. A részben vagy egészében behajthatatlan követelést legkésőbb a mérlegkészítéskor - a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján - az üzleti év hitelezési veszteségeként le kell írni.

Behajthatatlan az a követelés:

- amelyre az adós ellen vezetett végrehajtás során nincs fedezet, vagy a talált fedezet a követelést csak részben fedezi (amennyiben a végrehajtás közvetlenül nem vezetett eredményre és a végrehajtást szüneteltetik, az óvatosság elvéből következően a behajthatatlanság – nemleges foglalmi jegyzőkönyv alapján – vélelmezhető),
- amelyet a hitelező a csődlejárás, a felszámolási eljárás, az önkormányzatok adósságrendezési eljárása során egyezségi megállapodás keretében elengedett,
- amelyre a felszámoló által adott írásbeli igazolás (nyilatkozat) szerint nincs fedezet,
- amelyre a felszámolás, az adósságrendezési eljárás befejezésekor a vagyonfelosztási javaslat szerinti értékben átvett eszköz nem nyújt fedezetet,
- amelyet eredményesen nem lehet érvényesíteni,
- amelynél a fizetési meghagyásos eljárással, a végrehajtással kapcsolatos költségek nincsenek arányban a követelés várhatóan behajtható összegével (a fizetési meghagyásos eljárás, a végrehajtás veszteséget eredményez vagy növeli a veszteséget),
- amelynél az adós nem lelhető fel, mert a megadott címen nem található és a felkutatása „igazoltnak” nem járt eredménnyel,
- amelyet bíróság előtt érvényesíteni nem lehet,
- amely a hatályos jogszabályok alapján elévült.

**A behajthatatlanság tényét és mértékét bizonyítani kell.**

**A követelések esetében az értékvesztést az „Egyéb ráfordítások” között kell elszámolni.**

A behajthatatlannak minősített - és az előző üzleti év(ek)ben hitelezési veszteséggé leírt - követelésekre kapott összeget, valamint a követelés eredeti jogosultjánál - ha a követelésre korábban értékvesztést számolt el – **a követelés könyv szerinti értékét meghaladóan realizált összeget** a Számviteli törvény 77.§. szerint **egyéb bevételként kell elszámolni** .

#### **Az értékvesztés visszairása**

Az értékvesztés visszairása a könyv szerinti értéknek egy olyan növelése, amely a korábban elszámolt értékvesztés csökkentését vagy megszüntetését idézi elő. Az értékvesztés visszairását akkor kell elszámolni, ha az adott eszköznek a korábban elszámolt értékvesztéssel csökkentett (könyv szerinti) értéke tartósan és jelentősen alacsonyabb annak mérlegkészítéskor ismert piaci (forgalmi, további hasznosíthatósági) értékénél.

A visszairás összege

- a mérlegkészítéskor ismert piaci érték, valamint a könyv szerinti érték különbsége vagy
- az eredeti bekerülési érték, valamint a könyv szerinti érték különbsége közül

**a kisebb érték lehet.**

Az értékvesztés visszairásának a két korlátja tehát a mérlegkészítéskor ismert piaci érték, illetve az eredeti bekerülési érték. Ebből következően visszaírni maximum a korábban elszámolt értékvesztést lehet.

A hitelviszonyt megtestesítő értékpapíroknál további korlát az értékpapír névértéke, ugyanis ennél magasabb értékre nem lehet visszairással növelni az eszköz könyv szerinti értékét.

## **2.6. Céltartalék képzés rendszere**

**A társaság várható kötelezettségeire, jövőbeni költségeire, illetve egyéb címen céltartalékot képez a következők szerint:**

A céltartalékok mérlegtételei a következők:

- Céltartalék a várható kötelezettségekre
- Céltartalék a jövőbeni költségekre
- Egyéb céltartalék

#### **Céltartalék a várható kötelezettségekre**

A Számviteli törvény 41.§. alapján az adózás előtti eredmény terhére céltartalékot kell képezni – a szükséges mértékben – azokra a múltbeli, illetve a folyamatban lévő ügyletekből, szerződésekből származó, harmadik felekkel szembeni fizetési kötelezettségekre, amelyek a mérlegkészítés időpontjáig várhatóan vagy bizonyosan felmerülnek, de összegük vagy esedékességük időpontja még bizonytalan, és azokra a vállalkozó a szükséges fedezetet más módon nem biztosította.

Céltartalékot kell képezni különösen:

- jogszabályban meghatározott garanciális kötelezettségekre,
- függő kötelezettségekre
- biztos (jövőbeni) kötelezettségekre,
- korengedményes nyugdíjfizetési kötelezettségekre (Tb járulékokkal növelten),
- végkielégítés miatti fizetési kötelezettségekre,
- környezetvédelmi kötelezettségekre.

### **Céltartalék a jogszabályban meghatározott garanciális kötelezettségekre**

Amennyiben a vállalkozó olyan terméket állít elő és értékesít, illetve olyan szolgáltatást végez, melyhez jogszabályon alapuló garanciális kötelezettség is kapcsolódik, akkor szükséges a várható ráfordítások fedezetére céltartalék képzése.

Termék előállítás során a céltartalék összege az adott termék értékesítési volumene (darabszáma), az eladásából származó árbevétele, a garanciális kötelezettség időtartama és egy tervezett hibaszázalék alapján határozható meg. A tervezett hibaszázalék mértékét 2%-ban állapítja meg a vállalkozás.

**Garanciális szolgáltatás esetében céltartalék képzésére abban az esetben kerül sor, ha a vállalkozás más módon nem biztosítja a garanciális kötelezettségét.**

**Amennyiben céltartalék képzésére kerül sor, akkor a céltartalék mértéke a garanciális kötelezettséget igénylő tevékenység árbevételének 1%-a.** Kezességvállalás és garanciavállalás esetében a céltartalék összegét a mérlegkészítés időpontjáig rendelkezésre álló információk alapján – természetesen csak vélelmezni lehet -, a várható kockázatot felmérve kell meghatározni.

Az opciós ügyletek esetében akkor kell céltartalékot képezni, ha - a mérlegkészítés időpontjáig le nem zárult ügylet – vélhetően veszteséggel zárul.

Peres ügyek fedezetére a vállalkozás egyedi mérlegelés alapján képez céltartalékot az alábbiak szerint:

- első fokú ítélet hiányában a képzés mértéke a perérték 50 %-a
- első fokú pervesztes ítélet ismeretében és további II. fokú eljárás esetén a képzés mértéke a perérték 100 %-a
- első fokú pernyertes ítélet ismeretében és további II. fokú eljárás esetén a képzés mértéke a perérték 0 %-a

### **Céltartalék biztos (jövőbeni) kötelezettségekre**

Biztos (jövőbeni) kötelezettségek az olyan visszavonhatatlan kötelezettségek, amelyek a mérleg fordulónapján már fennállnak, de a szerződések teljesítése még nem történt meg, ezért mérlegételként még nem szerepeltethetők.

A 0. számlaosztályban kell kimutatni a biztos (jövőbeni) kötelezettségeket, céltartalékot pedig az érintett ügyletekből származó veszteség mértékéig kell képezni.

### **Céltartalék korengedményes nyugdíjra és végkielégítésre**

Ha a munkavállalót a törvényes nyugdíjkorhatár előtt nyugdíjazzák, akkor a vállalkozóra hárul – a korhatár eléréséig – a nyugdíjfizetési kötelezettség. A céltartalék képzés összege az illetékes hatóság határozatában közölt összeg alapján került meghatározásra.

Végkielégítések esetében, ha az üzleti évhez kapcsolódó végkielégítések kifizetése a következő üzleti évben esedékes, akkor a kifizetés fedezetére céltartalékot kell képezni. A képzendő céltartalék összege kalkulációval állapítható meg.

### **Céltartalék környezetvédelmi kötelezettségekre**

A környezetvédelmi kötelezettség fedezetére képzett céltartalék összegét kalkulációval kell megalapozni. Ennek alapja a környezetvédelmi terv, mely évenkénti bontásban tartalmazza a környezetvédelmi költségeket is.

### **Céltartalék a jövőbeni költségekre**

Az adózás előtti eredmény terhére – a valós eredmény megállapítása érdekében a szükséges mértékben – a törvény előírása szerint céltartalék képezhető az olyan várható, jelentős és időszakonként ismétlődő jövőbeni költségekre (különösen a fenntartási-, az átszervezés-, a környezetvédelemmel kapcsolatos költségekre), amelyekről a mérleg fordulónapon feltételezhető vagy bizonyos, hogy a jövőben felmerülnek, de összegük vagy felmerülésük időpontja még bizonytalan és nem sorolhatók a passzív időbeli elhatárolások közé. Ez a céltartalék a szokásos üzleti tevékenység rendszeresen és folyamatosan felmerülő költségeire nem képezhető.

Az időszakonként ismétlődő jövőbeni költségek jellemzően a következők lehetnek:

- fenntartási költségek
- átszervezési költségek
- környezetvédelemmel kapcsolatos – nem jogszabályon alapuló – költségek

### **Egyéb céltartalék**

A Számviteli törvény szerint az egyéb céltartalékok között kell kimutatni a mérlegben a halasztott ráfordításként elszámolt nem realizált árfolyamveszteségre képzett céltartalékot, valamint a külön kormányrendelet alapján képzett céltartalék összegét.

A devizaszámlán meglévő devizakészlettel nem fedezett, külföldi pénzürtékre szóló – beruházáshoz (beruházással megvalósuló tárgyi eszközökhöz), vagyoni értékű joghoz kapcsolódó – hiteltartozások, továbbá devizakötvény kibocsátásából származó - beruházáshoz (beruházással megvalósuló tárgyi eszközökhöz), vagyoni értékű joghoz kapcsolódó - tartozások nem realizált árfolyamveszteség halasztott ráfordításként történő kimutatása esetén az üzleti év végén az így elhatárolt halmozott összegnek a hitelfelvételtől eltelt időtartam és a hitel figyelembe vehető futamideje arányában számított hányadának megfelelő összegű céltartalék kerül kimutatásra. Amennyiben az előző üzleti év végéig ilyen címen képzett céltartalék ennél kevesebb, illetve több, a különbözettel a tárgyévben kell a céltartalékot növelni az egyéb ráfordításokkal szemben, illetve csökkenteni az egyéb bevételekkel szemben. A számításnál

figyelembe vett futamidő nem lehet hosszabb, mint a hitel futamideje, illetve mint a hitellel finanszírozott tárgyi eszköz, vagyoni értékű jog várható – amortizációnál figyelembe vett – élettartama, ha a hitel futamideje hosszabb.

### **Céltartalék függő kötelezettségekre**

Függő kötelezettség olyan, általában harmadik személlyel szemben vállalt kötelezettség, amely a mérleg fordulónapján fennáll, de mérleg tételenkénti szerepeltetése jövőbeni eseményektől függ. A függő kötelezettség a mérlegben nem szerepeltethető. A Számviteli törvény előírásai szerint a 0. számla osztályban mérlegben kívüli tételként kell bemutatni. A függő kötelezettségek a következők:

- kezességvállalás
- opciós ügyletek (ideértve az eladási opció kiírójának kötelezettségét, illetve a vételi opció vevőjének kötelezettségét)
- garanciavállalás
- nem valódi penziós ügyletek
- váltókezesi kötelezettség
- le nem zárt peres ügyekkel kapcsolatban várható kötelezettség

### **2.7. A társaság által alkalmazott Számviteli Politika tárgyévi módosítása**

A társaság a számviteli politikáját a tárgyévben módosította, a beszámoló készítés időpontját 2020.03.31.-ével állapította meg.

## I/B. A társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetének bemutatása

Mutatószámok segítségével a Társaság valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetének, az eszközök összetételének, a saját tőke és kötelezettségek, a likviditás és fizetőképesség valamint a jövedelmezőség alakulásának elemzése és értékelése.

### 1. A Társaság vagyoni helyzetének értékelése

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgy év	Változás (%)
Tőkeerősség (%)	<i>Saját tőke</i> <i>Források</i>	49,24	49,41	100%
Kötelezettségek aránya (%)	<i>Kötelezettségek</i> <i>Források</i>	50,73	50,22	99%
Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya (%)	<i>Hosszú lejáratú köt.</i> <i>Források összesen</i>	2,82	2,44	87%
Rövid lejáratú kötelezettségek aránya (%)	<i>Rövid lejáratú köt.</i> <i>Források összesen</i>	47,91	47,78	100%
Befektetett eszközök fedezete (%)	<i>Saját tőke</i> <i>Befektetett eszközök</i>	547,13	932,85	170%
Saját tőke növekedésének mértéke I. (%)	<i>Adózott eredmény</i> <i>Jegyzett tőke</i>	-59,98	8,59	-14%
Saját tőke növekedésének mértéke II. (%)	<i>Adózott eredmény</i> <i>Saját tőke</i>	-11,82	1,66	-14%
Eszköz igényességi mutató	<i>Eszközök összesen</i> <i>Saját tőke</i>	203,10	202,40	100%
Tárgyi eszközök használhatósági foka (%)	<i>Tárgyi eszközök nettó értéke</i> <i>Tárgyi eszközök bruttó értéke</i>	54,61	30,29	55%
Tárgyi eszközök megújítási mértéke (%)	<i>Tárgyi év során aktivált érték</i> <i>Tárgyi eszközök bruttó értéke</i>	17,96	8,78	49%
Eszközök forgási sebessége	<i>Értékesítés nettó árbevétel</i> <i>Eszközök összesen</i>	167,03	199,38	119%
Tárgyi eszközök forgási sebessége	<i>Értékesítés nettó árbevétele</i> <i>Tárgyi eszközök összesen</i>	1 921,60	4 114,10	214%
Készletek forgási sebessége	<i>Értékesítés nettó árbevétele</i> <i>Készletek</i>	1 357,15	775,62	57%
Saját tőke forgási sebessége	<i>Értékesítés nettó árbevétele</i> <i>Saját tőke</i>	339,24	403,55	119%

**Tőkeerősség 49,41%-os** értéke azt mutatja, hogy az összes forrásból a saját tőke aránya 49,24%-ot jelent, vagyis a társaság finanszírozásában az idegen tőke aránya (50,59%). A társaság finanszírozása 1/2 arányban idegen tőkéből történik, ez előző évi évhez képest nem változott

A **Kötelezettségek aránya** megmutatja, hogy az összes forráson belül mekkora arányt jelentenek a kötelezettségek, a társaság esetében a tárgy évben a mutató 50,22% értéket vesz fel. A kötelezettségek aránya az előző évi értékhez képest minimálisan változott.

A **Saját tőke növekedésének mértéke I 8,59%-os** tárgy évi értéke azt mutatja, hogy a 200 millió forintos jegyzett tőkére vetítve 8,59%-os adózott eredményt ért el, vagyis 1.000,- forint jegyzett tőkebefektetéssel 8,59- forint adózott eredményt ért el a társaság. A tárgyévben a mutató javulást mutat az előző évi adathoz képest.

## 2. A Társaság pénzügyi, likviditási helyzetének értékelése

Adósságállományra vonatkozó mutatók

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgy év	Változás (%)
Hitelfedezeti mutató (%)	<u>Követelések</u> Rövid lejáratú köt.	53,58	65,36	122%
Adósságállomány arány (%)	<u>Adósságállomány</u> Adósságállomány+Saját tőke	0,05	0,05	87%
Adósságállomány fedezettsége (%)	<u>Saját tőke</u> Adósságállomány	17,46	20,25	116%
Átlagos vevő futamidő (nap)	<u>Vevők</u> 1 napi értékesítés nettó árbev	49,40	45,26	92%
Átlagos szállító futamidő (nap)	<u>Szállítók</u> 1 napi anyag jellegű ráf.	74,29	56,78	76%
Vevői/szállítói állomány aránya (%)	<u>Vevők</u> Szállítók	0,86	1,06	123%

A **Hitelfedezeti mutató** 65,36%-os aránya azt mutatja, hogy a társaság a likvid eszköznek tekinthető követelésekből minden tekintetben képes a rövid lejáratú kötelezettségeit teljesíteni. Kedvezőtlen finanszírozási pozíció, hiszen a rendelkezésre álló likvid eszköznek tekinthető követelések teljes mértékű realizálása esetén a rövid lejáratú kötelezettségek 100%-a nem elégíthető ki.

A tárgy évben a **Vevő/Szállító arány** 106%-os értéket mutat, mely azt jelenti, hogy 1.000,- Ft szállítói tartozásra 1060,- Ft vevő követelés jut. Ez azt jelenti, hogy a vevői követelés elég a szállítói tartozások fedezetére.

Likviditási mutatók

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgy év	Változás (%)
Likviditási mutató I.	<u>Forgóeszközök</u> Rövid lejáratú köt.	1,66	1,95	117%
Likviditási mutató II.	<u>Forgóeszközök-Készletek</u> Rövid lejáratú köt.	1,40	1,41	101%
Likviditási mutató III.	<u>Pénzeszközök+Értékpapírok</u> Rövid lejáratú köt.	0,87	75,81	8725%
Likviditási mutató IV.	<u>Pénzeszközök</u> Rövid lejáratú köt.	0,87	75,81	8725%
EBITDA fedezet I.	<u>Üzemi eredmény+Amortizáció</u> Fizetett kamatok	-4 590	4 181	-91%

A **Likviditási mutató I-II.** 1,95 és 1,41 értéket mutat a tárgy évben. Az értékek minimálisan változtak az előző évhez viszonyítva. Látható, hogy a likvid eszközöknek tekinthető forgó eszközeiből (1.946.453 E Ft) képes finanszírozni a rövid lejáratú kötelezettségeit (998.325 E Ft). A mutató 1 alatti értéke mutatná a fizetéseképtelenséget, a társaság esetében inszolvenciáról nem beszélhetünk. A Likviditási mutató I-II. 2 körüli értéke kedvezőnek tekinthető.

### 3. A Társaság jövedelmi helyzetének értékelése

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgy év	Változás (%)
Árbevétel arányos üzemi eredmény (%)	<i>Üzemi tevékenység eredménye</i> <i>Értékesítés nettó árbev.</i>	-3,26	0,61	-19%
Árbevétel arányos adózott eredmény (%)	<i>Adózott eredmény</i> <i>Értékesítés nettó árbev.</i>	-3,48	0,41	-12%
Tőke arányos üzemi eredmény (%)	<i>Üzemi tevékenység eredménye</i> <i>Saját tőke</i>	-11,06	2,48	-22%
Sajáttőke arányos adózott eredmény (ROE) (%)	<i>Adózott eredmény</i> <i>Saját tőke</i>	-11,82	1,66	-14%
Eszközarányos adózott nyereség (ROA) (%)	<i>Adózott eredmény</i> <i>Eszközök összesen</i>	-5,82	0,82	-14%
Árbevétel arányos adózott eredmény (ROS) (%)	<i>Adózott eredmény</i> <i>Értékesítés nettó árbev.</i>	-3,48	0,41	-12%
Befektetés megtérülése (ROI) (%)	<i>Adózott eredmény</i> <i>Saját tőke+Hátrasorolt+Hosszú lej. Köt.</i>	-11,18	1,59	-14%
1 főre jutó adózás előtti eredmény (E Ft)	<i>Adózás előtti eredmény</i> <i>Átlagos stat. létszám</i>	-509,22	112,67	-22%
1 főre jutó adózott eredmény (E Ft)	<i>Adózott eredmény</i> <i>Átlagos stat. létszám</i>	-537,90	76,71	-14%
Béarányos jövedelmezőség (%)	<i>Adózás előtti eredmény</i> <i>Béreköltség</i>	-17,78	2,95	-17%
Élőmunka-ráfordítás arányos jövedelmezőség (%)	<i>Adózás előtti eredmény</i> <i>Személyi jellegű ráfordítások</i>	-12,51	2,24	-18%

**Árbevétel arányos üzemi eredmény** 0,61%-os értéke azt mutatja, hogy minden 100,- forint árbevétel 0,61 forint üzemi nyereséget termel.

A **Tőkearányos üzemi eredmény** 2,48%-os értéke mutatja, hogy a társaság a tárgyévben az üzemi eredmény szintjén is nyereséges volt

A **ROE** 1,66%-os értéke azt mutatja, hogy az 1.032.320millió forint összegű saját tőkéből a társaság pozitív eredményt ért el, és a tavalyi évhez képest nőtt a saját tőke értéke. A ROE érték külső befektető számára vonzó lehetőséget jelenthetne, hiszen a ROE ezen értéke piaci átlag hozam feletti értéket jelent.



## II. SPECIFIKUS RÉSZ

### II/A. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

#### 1. A Társaság mérlegének elemzése – Eszközök

adatok ezer Ft-ban

Mérlegtétel	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
<b>Befektetett eszközök</b>	<b>185 539</b>	<b>9%</b>	<b>110 663</b>	<b>5%</b>	<b>-74 876</b>	<b>-40%</b>
Immateriális javak	6 325	0%	9 403	0%	3 078	49%
Tárgyi eszközök	179 214	9%	101 260	5%	-77 954	-43%
Befektetett pénzügyi eszk.	0	-	0	-	0	-
<b>Forgóeszközök</b>	<b>1 641 334</b>	<b>81%</b>	<b>1 946 453</b>	<b>93%</b>	<b>305 119</b>	<b>19%</b>
Készletek	253 751	12%	537 109	26%	283 358	112%
Követelések	529 324	26%	652 546	32%	123 222	23%
Értékpapírok	0	-	0	-	0	-
Pénzeszközök	858 259	42%	756 798	35%	-101 461	-12%
<b>Aktív időbeli elhatárolás</b>	<b>234 877</b>	<b>11%</b>	<b>32 349</b>	<b>2%</b>	<b>-202 528</b>	<b>-86%</b>
<b>Eszközök összesen</b>	<b>2 061 750</b>	<b>100%</b>	<b>2 089 465</b>	<b>100%</b>	<b>27 715</b>	<b>1%</b>

adatok ezer Ft-ban

Mérlegtétel	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
<b>Saját tőke</b>	<b>1 015 137</b>	<b>49%</b>	<b>1 032 320</b>	<b>49%</b>	<b>17 183</b>	<b>2%</b>
Jegyzett tőke	200 000	10%	200 000	10%	0	0%
Tőke tartalék	0	-	0	-	0	-
Eredménytartalék	935 088	45%	815 137	39%	-119 951	-13%
Lekötött tartalék	0	-	0	-	0	-
Értékelési tartalék	0	-	0	-	0	-
Adózott eredmény	-119 951	-6%	17 183	1%	137 134	-114%
<b>Céltartalékok</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
<b>Kötelezettségek</b>	<b>1 045 994</b>	<b>51%</b>	<b>1 049 302</b>	<b>50%</b>	<b>3 308</b>	<b>0%</b>
Hátrasorolt köt.	0	-	0	-	0	-
Hosszú lejáratú köt.	58 133	3%	50 977	2%	-7 156	-12%
Rövid lejáratú köt.	987 861	48%	998 325	48%	10 464	1%
<b>Passzív időbeli elhatárolás</b>	<b>619</b>	<b>0%</b>	<b>7 843</b>	<b>0%</b>	<b>7 224</b>	<b>1167%</b>
<b>Források összesen</b>	<b>2 061 750</b>	<b>100%</b>	<b>2 089 465</b>	<b>100%</b>	<b>27 715</b>	<b>1%</b>

## 1.1. Befektetett eszközök elemzése

### Befektetett eszközök összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Immateriális javak	6 325	3%	9 403	8%	3 078	49%
Tárgyi eszközök	179 214	97%	101 260	92%	-77 954	-43%
Befektetett pénzügyi eszközök	0	-	0	-	0	-
<b>Összesen:</b>	<b>185 539</b>	<b>100%</b>	<b>110 663</b>	<b>100%</b>	<b>-74 876</b>	<b>-40%</b>

### 1.1.1. Immateriális javak

adatok ezer Ft-ban

MEGNEVEZÉS	Alapítás- átszervezés aktivált értéke	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Üzleti vagy cégejrték	Immateriális javakra adott előlegek	Immateriális javak értékke- lyesbítése	Összesen
1. <b>Bruttó érték nyitó állománya</b>	0	0	16 146	25 380	0	0	0	41 526
2. Beszerzés-felújítás (aktiválás)			8 358					8 358
3. Térítés nélkülvétel								0
4. Leltári többlet								0
5. Térítés nélkülvadás								0
6. Társaságba vitt								0
7. Értékesítés								0
8. Selejtezés, részselejt			111					111
12. <b>Bruttó érték záró állománya</b>	0	0	24 615	25 380	0	0	0	49 995
13. <b>Értékcsökkenés nyitó állománya</b>	0	0	12 714	22 487	0	0	0	35 201
14. Tárgyévi tervszerinti leírás			2 949	2 331				5 280
15. Előző évi tervszerinti leírás								0
22. Értékesítés								0
23. Selejtezés			111					111
27. <b>Értékcsökkenés záró állománya</b>	0	0	15 774	24 818	0	0	0	40 592
28. <b>Nyitó állomány nettó értéke</b>	0	0	3 432	2 893	0	0	0	6 325
29. <b>Záró állomány nettó értéke</b>	0	0	8 841	562	0	0	0	9 403

A vagyoni értékű jogok közül a Regatta iktatóprogram fejlesztése jelentős, 7.626E Ft, ezen kívül a központban lévő átadott Office és Windows rendszerek szerepelnek

Az immateriális javak értékcsökkenésének elszámolási módja nem változott az előző évhez képest.

## 1.1.2. Tárgyi eszközök

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Ingtalanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	Tenyészállatok	Beruházások, felújítások	Beruházásokra adott előlegek	Tárgyi eszközök értékkeljesztése	Összesen
1. <b>Bruttó érték nyitó állománya</b>	186 790	0	95 576	0	4 902	0	0	287 268
2. Tárgyévi beszerzés (beruh., felújítás)			40 345		48 782			89 127
3. Térítés nélk.átvétel								0
4. Vagyonkezelt ingatlan visszaadása								0
5. Térítés nélk.átadás vagyonkezelt ingatlan visszaadás								0
6. Vagyonkezelt ingatlan visszaadott elfogadott érték növelő beruházás	-1 986							-1 986
7. Értékesítés	-118 745		-355					-119 100
8. Selejtezés	-446		-9 899					-10 345
9. Hiány								0
10. Átsorolás készletek közé					0			0
11. Aktiválás tárgyévi beszerzésből					-48 703			-48 703
14. <b>Bruttó érték záró állománya</b>	65 613	0	125 667	0	4 981	0	0	196 261
15. <b>Értécsökkenés nyitó állománya</b>	37 200	0	70 854	0	0	0	0	108 054
16. Tárgyévi tervszerinti leírás	3 590		22 499					26 089
17. Előző évi tervszerinti leírás								0
18. Tárgyévi terven felüli leírás								0
19. Terven felüli écs. visszairása								0
20. Térítés nélk.átvétel								0
21. Vagyonkezelt ingatlan visszaadása								0
22. Térítés nélk.átadás vagyonkezelt ingatlan visszaadás								0
23. Vagyonkezelt ingatlan visszaadott elfogadott érték növelő beruházás	-1 610							-1 610
24. Értékesítés	-27 997		-354					-28 351
25. Selejtezés	-273		-8 908					-9 181
29. <b>Értécsökkenés záró állománya</b>	10 910	0	84 091	0	0	0	0	95 001
30. <b>Nyitó állomány nettó értéke</b>	149 590	0	24 722	0	4 902	0	0	179 214
31. <b>Záró állomány nettó értéke</b>	54 703	0	41 576	0	4 981	0	0	101 260

A Társaság tárgyi eszközei között tartja nyilván elkülönítve a saját és vagyonkezelt ingatlanokat, a gépjárműveket, és egyéb berendezéseket.

Tárgyi eszköz beszerzéseként a MNV székházában és a Törvényszéknél újonnan üzemeltetett Étterem és Büfé berendezési tárgyain kívül (19.184E Ft értékben szerzett be a Társaság elektromos sütőket, olajsütőt, mosogatógépet, pénztárgépeket, berendezési tárgyakat) a legnagyobb beruházás a Központi részlegen történt 15.880E Ft értékben (telefonok, tabletek, iroda berendezések beszerzése). Mindemellett fűnyíró gépek, fűkaszák, sövényvágók, porszívók és egyéb gépek, szerszámok kerültek aktiválásra tárgyévből.

Tárgyévből selejtezésre is került sor, mely keretén belül főként a régi, használhatatlan irodai gépek és berendezések (irodabútorok, mobiltelefonok, digitális telefonok) és szerszámok (fűnyíró, sarokcsiszoló, porszívó) kerültek kivezetésre.

Értékesítésre kerültek tárgyévből a saját lakások 90.747E Ft nettó értéken. Ezen kívüli kisértékű eszközök kerültek eladásra, a leszámolt munkavállalók eszközeiként (tabletek, telefonok)

Kiegészítő melléklet KIVING KFT.

Vagyonkezelt ingatlan visszaadásaként tárgyévben a Bogdánfy utca 10/A került átadásra az MNV Zrt részére. Így a lejárt vagyonkezelési szerződéssel rendelkező ingatlanok teljes körűen visszaadásra is kerültek a Társaság vagyonkezeléséből.

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Cím	Bruttó	Tárgyévi ÉCS	Kumulált Écs	Ívezetés előző é	Kivezetés tárgyév	Nettó
Vagyonkezelt telkek	Kezelt telkek Bp. VIII. Elnök u. 1.	55 000	0	0	55 000		0
Vagyonkezelt épületek, ép.részek,tul.hányadok	Vagyonkez.épül./Bp., elnök u. 1.	54 000	0	2 160	51 840		0
Vagyonkezelt épületek, ép.részek,tul.hányadok	Vkez.ép. Bp. Wesselényi u. 2.	4 302	80	941	3 362		0
Vagyonkezelt épületek, ép.részek,tul.hányadok	Vkez.ép. Bp. Lovag u. 6.	5 376	100	1 176	4 201		0
Vagyonkezelt épületek, ép.részek,tul.hányadok	Vkez.ép. Bp. Kapás u. 31.	12 250	229	2 679	9 571		0
Vagyonkezelt ingatlanon végzett beruházás	Kez.ing.v.beruh: Bogdánfy 10/A	1 515	0	1 515			0
Vagyonkezelt ingatlanon végzett beruházás	Telefonvon.kiép. Fehérvári u./KÖRTEL	447	20	273		174	0
Vagyonkezelt ingatlanon végzett beruházás	Kez.ing.v.ber: Bogdány u. parkoló bőv.	471	9	95		376	0
Vagyonkezelt ingatlanon végzett beruházás	Kezelt.ing.vég.beruh./Elnök u.	56 784	0	5 453	51 331		0
Vagyonkezelt ingatlanon végzett beruházás	Vagykezszerzszer. Elnök u.ép.felújít.	24 080	0	825	23 255		0
Vagyonkezelt egyéb építmények	Kezelt.egy.ép./Elnök u. 1.	5 000	0	200	4 800		0
<b>Összesen:</b>	-	<b>219 225</b>	<b>439</b>	<b>15 315</b>	<b>203 360</b>	<b>550</b>	<b>0</b>

A KIVING Kft. és az MNV Zrt. jogelődje (KVI) között létrejött, 10 évre szóló vagyonkezelési szerződés 2013. november 9-én lejárt.

A KIVING Kft. ezt megelőzően, illetve azóta is folyamatosan jelezte az MNV Zrt. számára ezt a tényt, azonban a vagyonkezelt eszközök visszaadása elhúzódott.

A vagyonkezelt ingatlanok közül a Lovag utcai ingatlan 2014. év folyamán, a Fővárosi Törvényszék 40.P.24.699/2013/11sz. végzése alapján – teljes körű pénzügyi elszámolást követően - visszaadásra került a volt tulajdonos örökösei számára.

A Bogdánfy u. 10/a sz. alatt található, az ingatlan-nyilvántartásban nem szereplő, ideiglenes használatbavételi engedéllyel rendelkező könnyűfém szerkezetes irodaépület vagyonkezelési joga a 620301/2001/0200 sz. KVI-vel 2001. szeptember 3-án kötött vagyonkezelési szerződés alapján került a KIVING Kft. vagyonkezelésébe. Tekintettel az épület ideiglenes jellegére az ingatlan nem szerepel értékkel a KIVING Kft. kimutatásaiban.

A KVI-vel 2003. november 9-én kötött, 620301/2003/201 sz. Vagyonkezelési szerződés szerint a vagyonkezelésbe adott Elnök utca 1. alatti ingatlan vagyonkezelői jogának ellenértéke – többek között – a Bogdánfy utca 10/a. sz. alatti épület elbontása volt. Az Önkormányzat által elrendelt bontás elrendelésében több mint 10 év után született határozat. Ez idő alatt az ingatlan bérlőinek kiszolgálása érdekében a KIVING Kft. parkoló-bővítő beruházást eszközölt.

A bontásra végül 2014. nyarán került sor. A bontási költség meghaladta a 105 M Ft-ot. Az ingatlan földterülete jelenleg az NSK vagyonkezelésében van. Az értéknövelő beruházás (parkoló) nem került elbontásra. A beruházással történő teljeskörű elszámolás folyamatban van.

A Wesselényi és a Kapás utcai ingatlanok elszámolása, és az MNV Zrt. számára történő visszaadása előző évben megtörtént, tárgyévben a Bogdánfy utca 10/A is átadásra került.

A vagyonkezelt eszközök visszaadása a vagyonkezelt eszközökön vagyonkezelés időszaka alatt végrehajtott (aktivált) beruházások jogszabály és a beruházás elszámolására vonatkozó szabályzat szerinti elszámolásának 2019-ben lezárult, a vagyonkezelt eszközök kivezetésre kerültek. Az Elnök utca tekintetében a visszaadás megtörtént 2016.03.30-án, így az a tárgyi eszközök közül kivezetésre került a hosszú lejáratú kötelezettségek szemben, de ekkor még a pénzügyi elszámolás folyamatban volt ezen ingatlannal kapcsolatosan.

Az Elnök utcával kapcsolatos MNV Zrt-vel való elszámolás keretében a következő rendező tételek kerültek elszámolásra 2019-ben:

- 17.602E Ft + áfa értéknövelő beruházás elfogadásra került, így az térítés ellenében került átadásra
- 51.331 E Ft + áfa értéknövelő beruházás nem került elfogadásra, ezen tétel térítés nélkül került átadásra, melyből az MNV Zrt a fizetendő áfa összegét megtéríti a Társaságnak.
- 2019. évig a visszapótlási kötelezettség és a vagyonkezelési díj nem került kifizetésre a Kiving Kft részéről, így a két Társaság az alábbi elszámolást érvényesítette 2019-ben:

**MNV Zrt. tartozása**

Kiszámlázott megtérítési igény: 17.602.000,- Ft + 4.752.540,- Ft = 22.354.540,- Ft

Térítésmentesen átadás beruházás áfa-ja: 13 859 277,- Ft

Összesen: 36.213.817,- Ft

**MNV Zrt. követelése:**

Beruházással nem teljesített visszapótlási követelés: 501.000,- + 2.557.000,- = 3.058.000,- Ft

Vagyonkezelési díj követelés: 1.653.600,- Ft

Összesen: 4.711.600,- Ft

**MNV Zrt. összesített tartozása: 36.213.817,- Ft – 4.711.600,- Ft = 31.502.217,-Ft,** mely tartozás tárgyévben megfizetésre is került az MNV Zrt részéről tárgyévben.

Befejezetlen beruházások állománya:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
<b>Nyitó</b>	<b>3 504</b>	<b>4 902</b>
Beszerezés	2 877	48 782
Egyéb növekedés	0	0
Tárgyévi ráfordítás	0	0
Aktiválás	1 479	48 703
Terven felüli écs.		
Egyéb csökkenés		
<b>Záró</b>	<b>4 902</b>	<b>4 981</b>

A társaság még üzembe nem helyezett beruházásai használatba még nem vett táblagépek és okos telefonok.

**Az Immateriális javak és tárgyi eszközök elszámolt értécsökkenése leírasi módonként**

adatok ezer Ft-ban

Mérlegfétel	Tervszerinti					Terven felüli	Visszaírt terven felüli
	Lineáris	Degresz-szív	Telj. arányos	Egyéb módon	Összesen		
Vagyoni értékű jogok	2 949				2 949		
Szellemi termékek	2 331				2 331		
További im. javak	0				0		
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>5 280</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 280</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	998				998		
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0				0		
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	22 499				22 499		
Tenyészállatok	0				0		
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>23 497</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>23 497</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Mindösszesen:</b>	<b>28 777</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>28 777</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Az ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogoknál került kimutatásra a vagyonkezelte ingatlanok tekintetében a vagyonkezelési szerződés lejárt, és a tényleges birtokbaadás közötti időszakban elszámolt értécsökkenési leírás helyesbítése 2.592E Ft értékben.

Ingatlanonként:

- Bogdánfy utca 355E Ft
- Lovag utca 549E Ft
- Wesselényi utca 439E Ft
- Kapás utca 1.249E Ft

**1.1.3. Befektetett pénzügyi eszközök elemzése**

Befektetett pénzügyi eszközökkel a Társaság nem rendelkezik.

**1.1.3.1. Tartós részesedések összetétele**

A társaság nem rendelkezik tartós részesedéssel.

## 1.2. Forgóeszközök elemzése

### Forgóeszközök összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Készletek	253 751	15%	537 109	28%	283 358	112%
Követelések	529 324	32%	652 546	34%	123 222	23%
Értékpapírok	0	-	0	-	0	-
Pénzeszközök	858 259	52%	756 798	40%	-101 461	-12%
<b>Összesen:</b>	<b>1 641 334</b>	<b>100%</b>	<b>1 946 453</b>	<b>100%</b>	<b>305 119</b>	<b>19%</b>

### 1.2.1. Készletek

adatok ezer Ft-ban

Mérlegfőcím	Nyitó állomány	Növekedés	Csökkenés	Záró állomány	Változás %
Anyagok	4 221	0	784	3 437	-19%
Befejezetlen termelés és félkész termékek	0			0	-
Növendék, hízó és egyéb állatok	0			0	-
Késztermékek	0			0	-
Áruk	249 530	1 909 008	1 624 866	533 672	114%
Készletre adott előleg	0			0	-
<b>Összesen:</b>	<b>253 751</b>	<b>1 909 008</b>	<b>1 625 650</b>	<b>537 109</b>	<b>112%</b>

Az anyagok között került kimutatásra a munkaruha készlet értéke.

Az áruk között mutatjuk ki az ad hoc (építőipari) munkák és az üzemeltetési tevékenység keretein belül eseti megrendelés munkái közül azokat, melyek az MNV Zrt. részére a tárgyévben még nem kerültek továbbszámlázásra.

#### 1.2.1.1. Sajáttermelésű készletek összetevőinek bemutatása

A társaságnak nincs saját termelésű készlete.

## 1.2.2. Követelések elemzése

adatok ezer Ft-ban

Mérlegtétel	Nyitó állomány	Növekedés	Csökkenés	Záró állomány	Változás %
Vevők	466 127	9 805 137	9 754 701	<b>516 563</b>	11%
Követelés kapcsolt vállalkozással szemben	0			<b>0</b>	-
Követelés egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0			<b>0</b>	-
Váltókövetelés	0			<b>0</b>	-
Egyéb követelés	63 197	11 655 685	11 582 899	<b>135 983</b>	115%
<b>Összesen:</b>	<b>529 324</b>	<b>21 460 822</b>	<b>21 337 600</b>	<b>652 546</b>	<b>23%</b>

A vevő követelések állományából a legnagyobb tételek:

- MNV ZRt. 431.564 E Ft.

Az MNV Zrt-vel szembeni nagy összegű kintlévőség egy részének indoka az MNV Zrt. belső ügyviteli rendszere, amely tulajdonképpen kétszeri igazolást jelent (egyszer a KIVING Kft. általi számlázást megelőzően teljesítésigazolás történik, majd a számla beérkezését követően a számla leigazolása). Ennek időigényessége miatt fordulhat elő, hogy a vevő nem tudja tartani a fizetési határidőt.

Az Egyéb követelések között mutatja ki a Társaság a különböző adó-, és társadalombiztosítási, stb. követeléseken túlmenően 63.816E Ft értékben a cash-pool miatti követelés összegét. Ez azt mutatja, hogy a HSSC Kft-vel és a Priv-Dat Kft-vel közös cash-pool számlán a Kiving Kft-nek ekkora összegű része van.

### 1.2.2.1. Vevők

Vevői követelések állományának alakulása lejárat szerint

adatok ezer Ft-ban

Lejárat	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Határidőn belüli	359 832	77%	462 928	91%	103 096	29%
Határidőn túli:						
- 1-30 nap	20 198	4%	23 382	5%	3 184	16%
- 31-60 nap	4 587	1%	3 576	1%	-1 011	-22%
- 61-90 nap	10 992	2%	76	0%	-10 916	-99%
- 91-180 nap	25 366	5%	3 615	1%	-21 751	-86%
- 181-360 nap	17 853	4%	0	-	-17 853	-100%
- 360 napon túli	92 457	20%	92 716	18%	259	0%
Értékvesztés	0	-	0	-	0	-
Értékvesztés előző évekről	65 158	14%	69 730	13%	4 572	7%
<b>Összesen (Mérlegérték):</b>	<b>466 127</b>	<b>100%</b>	<b>516 563</b>	<b>100%</b>	<b>50 436</b>	<b>11%</b>



## Kiegészítő melléklet KIVING KFT.

A számviteli politika egyedi elbírálást tesz lehetővé a vevő követelések értékvesztésének elszámolására.

2019. évben értékvesztést képzett a Társaság 100% értékvesztést a City E-Bike Kft-vel szembeni 4.572e Ft értékű követelésére.

### 1.2.2.2. Egyéb követelések összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Munkavállalókkal szembeni követelések	6 965	11%	7 440	5%	475	7%
Egyéb elszámolások munkavállalókkal	24	0%	24	0%	0	0%
Egyszerűsített foglalkoztató közteher	1	0%	0	-	-1	-100%
Kapott előleg áfa	0	-	6 401	5%	6 401	-
Pénzforgalmi, időszaki áfa átvez.	0	-	0	-	0	-
Különféle egyéb követelések	267	0%	267	0%	0	0%
POS terminál átvezetés	0	-	0	-	0	-
Adott kaució, teljesítési biztosíték	1 525	2%	7 961	6%	6 436	422%
Adott előleg	15 303	24%	38 990	30%	23 687	155%
Tb kifizetések és nyugdíjpénztár	2 619	4%	3 980	3%	1 361	52%
Cash-pool miatti követelés	30 673	50%	63 816	48%	33 143	108%
Szép kártya, utazási bérlet	76	0%	219	0%	143	188%
Körmeyzetterhelési díj	0	-	134	0%	134	-
Egészségügyi hozzájárulás	0	-	281	0%	281	-
Építményadó	0	-	186	0%	186	-
Illeték követelés	3	0%	3	0%	0	0%
Iparüzési adó	0	-	2 859	2%	2 859	-
Társasági adó	5 296	9%	1 561	1%	-3 735	-71%
Váltópénz	228	0%	308	0%	80	35%
MNV által el nem fogadott követelés áfa	121	0%	0	-	-121	-100%
Jótulajdonosi garancia	0	-	1 457	1%	1 457	-
Alapítókkal szembeni rövid lej.köt.	96	0%	96	0%	0	0%
<b>Összesen (Mérlegérték):</b>	<b>63 197</b>	<b>100%</b>	<b>135 983</b>	<b>100%</b>	<b>72 786</b>	<b>115%</b>

A Társaság 2011-ben a PRIV-DAT Kft. és a HSSC Kft. részvételével cash-pool szerződést kötött a Citibank Zrt-vel. Ennek értelmében minden banki nap végén a társaságok Citibanknál vezetett számlái automatikusan átvezetésre kerülnek egy közös bankszámlára, majd a következő banki nap elején az átvezetett összegek visszavezetésre kerülnek. Az átvezetési számla tulajdonosa a HSSC Kft. Ezen számla előnye, hogy a társaságok egyrészt kedvezőbb kamatokat realizálhatnak az elszámolási betétszámlájukhoz kapcsolódva, másrészt a cash-pool szerződésből eredően külső források igénybevétele nélkül is tudnak gazdálkodni.

Munkavállalókkal szembeni követeléseként a fizetési előlegeket, az elszámolási előlegeket, és a gondnokoknak juttatott 50e Ft/fő költségkeret fennálló értéket tartja nyilván a Társaság.

Társaságunknak nincs követelése kapcsolt vállalkozással szemben.

### 1.2.3. Értékpapírok

Társaságunk nem rendelkezik értékpapírokkal.

### 1.2.4. Értékvesztés mérlegtételekenti alakulása

adatok ezer Ft-ban

Mérlegtétel	Nyitó állomány	Növekedés	Csökkenés	Záró állomány	Változás %
Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0	0	-
Készlet	0	0	0	0	-
Követelés	65 158	4 572	0	69 730	107%
Értékpapír	0	0	0	0	-
<b>Összesen:</b>	<b>65 158</b>	<b>4 572</b>	<b>0</b>	<b>69 730</b>	<b>107%</b>

2019. évben értékvesztést képzett a Társaság 100% értékvesztést a City E-Bike Kft-vel szembeni 4.572e Ft értékű követelésére.

### 1.2.5. Pénzeszközök alakulása

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Pénztár, csekkek	387	0%	424	0%	37	10%
Bankbetétek	857 872	100%	756 374	100%	-101 498	-12%
<b>Összesen:</b>	<b>858 259</b>	<b>100%</b>	<b>756 798</b>	<b>100%</b>	<b>-101 461</b>	<b>-12%</b>

### 1.3. Aktív időbeli elhatárolások

#### Aktív időbeli elhatárolások összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Gondnoklás bevétele	349	0%	120	0%	-229	-66%
Hőszolgáltatás árbevétele	0	-	0	-	0	-
Elnök u. megtérítendő értéknövelő beruházás	17 602	7%	0	-	-17 602	-100%
Fűkaszás bevétele	0	-	0	-	0	-
Építőipari tevékenység bevétele	8 519	4%	2 145	7%	-6 374	-75%
Üzemeltetési díj bevétele	206 156	88%	25 369	78%	-180 787	-88%
Fuvardíj bevétele	0	-	0	-	0	-
Telefondíj továbbszámlázás	0	-	0	-	0	-
<b>Bevételek aktív időbeli elhatárolása összesen:</b>	<b>232 626</b>	<b>99%</b>	<b>27 634</b>	<b>85%</b>	<b>-204 992</b>	<b>-88%</b>
Karbantartási díj	253	0%	368	1%	115	45%
Előfizetések, hirdetési díjak	266	0%	287	1%	21	8%
Bérleti díj	928	0%	3 174	10%	2 246	242%
Közüzemi díjak	244	0%	1	0%	-243	-100%
Egyéb szolgáltatás	0	-	113	0%	113	-
Üzemeltetési, tárolási díjak	60		0			
Biztosítási díjak	500	0%	772	2%	272	54%
<b>Költségek aktív időbeli elhatárolása összesen:</b>	<b>2 251</b>	<b>1%</b>	<b>4 715</b>	<b>15%</b>	<b>2 524</b>	<b>112%</b>
<b>Halasztott ráfordítások összesen:</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
<b>Mindösszesen:</b>	<b>234 877</b>	<b>100%</b>	<b>32 349</b>	<b>100%</b>	<b>-202 528</b>	<b>-86%</b>

Gondnoklási bevételek aktív időbeli elhatárolásaként 2019. 11-12 felvonó karbantartási díját határoztuk el 349e Ft értékben, mely 2020. évben került kiszámlázásra.

A 2019. évi Erzsébet téri elszámolások részben 2020-ban fognak megtörténni, így az arra vonatkozó bevételek aktív elhatárolásként mutattuk ki tárgyévben 11.448 E Ft értékben. Az Erzsébet tér open book elszámolási rendszeréből adódóan havonta csak közüzemi díjakat és meghatározott üzemeltetési díjat számláz Táraságunk. Tárgyévet követően kerül elszámolásra az open book rendszerben áttekintett számlák és a már kiszámlázott összegek különbözete.

Teljesítés igazolás hiányában a számlázásra nem került adhoc jellegű építőipari munkákat is aktív elhatárolásként kezeljük 68E Ft értékben.

## 2. A Társaság mérlegének elemzése – Források

### 2.1. Saját tőke elemzése

Saját tőke összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Jegyzett tőke	200 000	20%	200 000	19%	0	0%
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0	-	0	-	0	-
Tőketartalék	0	-	0	-	0	-
Eredménytartalék	935 088	92%	815 137	80%	-119 951	-13%
Lekötött tartalék	0	-	0	-	0	-
Értékelési tartalék	0	-	0	-	0	-
Adózott eredmény	-119 951	-12%	17 183	1%	137 134	-114%
<b>Összesen:</b>	<b>1 015 137</b>	<b>100%</b>	<b>1 032 320</b>	<b>100%</b>	<b>17 183</b>	<b>2%</b>

Saját tőke állományváltozása

adatok eFt-ban

Megnevezés	Jegyzett tőke	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	Tőke-tartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	Összesen
<i>Nyitó egyenleg</i>	200 000	0	0	935 088	0	0	-119 951	1 015 137
<b>Növekedés</b>								
Tőkeemelés								0
Átsorolás a saját tőke elemei között								0
Értékhelyesbítés								0
Előző évi eredmény				-119 951				-119 951
Tárgy évi eredmény							17 183	17 183
Előző évi korrekció								0
<b>Növekedés összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-119 951</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>17 183</b>	<b>-102 768</b>
<b>Csökkenés</b>								
Átsorolás a saját tőke elemei között								0
Előző évi eredmény átvez. eredménytartalékba							-119 951	-119 951
Előző évi korrekció átvezetés eredménytartalékba								0
<b>Csökkenés összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-119 951</b>	<b>-119 951</b>
<i>Záró egyenleg</i>	200 000	0	0	815 137	0	0	17 183	1 032 320

### 2.1.1. Lekötött tartalék összetevői

A Társaságnál lekötött tartalék nem volt.

### 2.2. Céltartalékok elemzése

Céltartalék képzésére és felhasználására 2019-ben nem került sor.

### 2.3. Kötelezettségek elemzése

Kötelezettségek összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
<b>Hátrasorolt kötelezettségek</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	58 133	6%	50 977	5%	-7 156	-12%
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>	<b>58 133</b>	<b>6%</b>	<b>50 977</b>	<b>5%</b>	<b>-7 156</b>	<b>-12%</b>
Vevőktől kapott előlegek	0	-	30 110	3%	30 110	-
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	540 496	52%	486 468	47%	-54 028	-10%
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	447 365	43%	481 747	46%	34 382	8%
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>987 861</b>	<b>94%</b>	<b>998 325</b>	<b>95%</b>	<b>10 464</b>	<b>1%</b>
<b>Mindösszesen:</b>	<b>1 045 994</b>	<b>100%</b>	<b>1 049 302</b>	<b>100%</b>	<b>3 308</b>	<b>0%</b>

A társaság hosszú lejáratú kötelezettségei között vannak kimutatva a kincstári vagyon részét képező vagyonkezelésre átvett eszközök vagyonkezeléséből eredő kötelezettségek. A vagyonkezelt ingatlanok vissza lettek adva az MNV Zrt-nek. Ezen ingatlanokra elszámolt értékcsökkenés 2019 évben kivezetésre került a hosszú lejáratú kötelezettségek közül, mert annak pénzügyi elszámolása a visszapótlási kötelezettségből kifolyólag megtörtént.

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Cím	Bruttó	Tárgyévi ÉCS	Kumulált Écs	Évesítés előző é	Kivezetés tárgyév	Nettó
Vagyonkezelt telkek	Kezelt telek Bp. VIII. Elnök u. 1.	55 000	0	0	55 000		0
Vagyonkezelt épületek, ép.részek,tul.hányadok	Vagyonkez.épül./Bp., elnök u. 1.	54 000	0	2 160	51 840		0
Vagyonkezelt épületek, ép.részek,tul.hányadok	Vkez.ép. Bp. Wesselényi u. 2.	4 302	80	941	3 362		0
Vagyonkezelt épületek, ép.részek,tul.hányadok	Vkez.ép. Bp. Lovag u. 6.	5 376	100	1 176	4 201		0
Vagyonkezelt épületek, ép.részek,tul.hányadok	Vkez.ép. Bp. Kapás u. 31.	12 250	229	2 679	9 571		0
Vagyonkezelt ingatlanon végzett beruházás	Kez.ing.v.beruh: Bogdányfy 10/A	1 515	0	1 515			0
Vagyonkezelt ingatlanon végzett beruházás	Telefonvon.kiép. Fehérvári u./KÖRTEL	447	20	273		174	0
Vagyonkezelt ingatlanon végzett beruházás	Kez.ing.v.ber: Bogdány u. parkoló bőv.	471	9	95		376	0
Vagyonkezelt ingatlanon végzett beruházás	Kezelt ing.vég.beruh./Elnök u.	56 784	0	5 453	51 331		0
Vagyonkezelt ingatlanon végzett beruházás	Vagykez.szerz.szer. Elnök u.ép.felújít.	24 080	0	825	23 255		0
Vagyonkezelt egyéb építmények	Kezelt.egy.ép./Elnök u. 1.	5 000	0	200	4 800		0
<b>Összesen:</b>	<b>-</b>	<b>219 225</b>	<b>439</b>	<b>15 315</b>	<b>203 360</b>	<b>550</b>	<b>0</b>

2016. évben az Elnök utcai ingatlan visszaadásra került az MNV Zrt-nek. A vagyonnezelt ingatlanok elszámolási szerződése megkötésre kerültek. Az ehhez kapcsolódó pénzügyi elszámolás 2019-ben megtörtént. A vagyonnezelt ingatlanokra elszámolt értékcsökkenés kivezetésre került a hosszú lejáratú kötelezettségek közül

2018 évben a Wesselényi, a Lovag és a Kapás utcai, 2019-ben pedig a Bogdánfy utcai vagyonnezelt ingatlanok is vissza lettek adva az MNV Zrt-nek. Ezen ingatlanok értékcsökkenése is kivezetésre került tárgyévben a hosszú lejáratú kötelezettségek közül a visszapótlási kötelezettség elszámolásával.

### 2.3.1. Hosszú lejáratú kötelezettség elemzése

adatok ezer Ft-ban

Szerződés	Előző év	Tárgyév
Budapest, Elnök u. 1.	2 360	0
Budapest, Wesselényi u. 2.	4 302	0
Budapest, Lovag u. 6.	5 376	0
Budapest, Kapás u. 31.	12 250	0
Terézvárosi ingatlanok	50 977	50 977
<b>Összesen:</b>	<b>75 266</b>	<b>50 977</b>

A Kiving Kft. 2019. évi hosszú lejáratú kötelezettségei a vagyonnezelt ingatlanokkal kapcsolatos teljes elszámolás után az alábbi tételből áll:

- alapítókkal szembeni hosszú lejáratú kötelezettség, mely

a Terézvárosi ingatlanokhoz kapcsolódik. A Kiving Kft. 2007. június és 2011. decembere között vagyonnezelt ezeket az ingatlanokat.

Az ingatlanok vagyonnezeltésbe vételekor a TERÉP Kft. **50.977 E Ft** összegű vevőkövetelést adott át a Kiving Kft. számára, melyet a kezdetektől az Alapítóval szembeni hosszú lejáratú kötelezettségként tartunk nyilván. A jelzett vevőköveteléssel a vagyonnezeltés MNV Zrt. részére történt visszaadását követően még nem számoltunk el. (Jelenleg is folyik az ehhez kapcsolódó tételes elszámolás az MNV Zrt-vel.) Így az elszámolásig a hosszú lejáratú kötelezettségek között van nyilvántartva.

### Hosszú- és rövidlejáratú hitelek tárgyévi alakulása

A társaságnak nincsen rövid- illetve hosszú lejáratú hitele.

### Pénzügyi lízingszerződésből eredő kötelezettség bemutatása

Társaságunk nem rendelkezik pénzügyi lízing miatti kötelezettséggel.

### 2.3.2. Rövid lejáratú kötelezettségek elemzése

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Rövid lejáratú kölcsönök	0			0
Rövid lejáratú hitelek	0			0
Vevőktől kapott előlegek	0	30 110		30 110
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	540 496	5 036 956	5 090 984	486 468
Váltótartozások	0			0
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0			0
Rövid lejáratú köt. egyéb részesedési visz. lévő vállalkozással sz.	0			0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	447 365	5 027 988	4 993 606	481 747
<b>Összesen:</b>	<b>987 861</b>	<b>10 095 054</b>	<b>10 084 590</b>	<b>998 325</b>

A szállítói kötelezettségekből 4.104 E Ft az MNV Zrt-vel szembeni kötelezettség.

adatok ezer Ft-ban

Lejárat	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Határidőn belüli	319 794	59%	390 429	81%	70 635	22%
Határidőn túli:						
- 1-30 nap	28 526	5%	66 222	14%	37 696	132%
- 31-60 nap	274	0%	15 259	3%	14 985	5469%
- 61-90 nap	45	0%	183	0%	138	307%
- 91-180 nap		-	67	0%	67	-
- 181-360 nap	5 501	1%	0	-	-5 501	-100%
- 360 napon túli	186 356	34%	14 308	3%	-172 048	-92%
<b>Összesen (Mérlegérték):</b>	<b>540 496</b>	<b>100%</b>	<b>486 468</b>	<b>100%</b>	<b>-54 028</b>	<b>-10%</b>

**Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összetétele és állományváltozása:**

adatok eFt-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Különféle egyéb rövid lejáratú köt.	3	0%	0	-	-3	-100%
Személyi jövedelemadó	13 757	3%	18 561	4%	4 804	35%
Egészségügyi hozzájárulás	1 320	0%	0			
Szakképzési hozzájárulás	1 351	0%	1 718	0%	367	27%
Idegenforgalmi adó	225	0%	243	0%	18	8%
Cégautóadó	351	0%	223	0%	-128	-36%
Jövedelemelszámolás	36 981	8%	55 509	12%	18 528	50%
Fel nem vett járandóságok	188	0%	188	0%	0	0%
Munkavállalók munkaruha tartozás	0	-	0	-	0	-
Nyugdíjbiztosítási alap	8 937	2%	11 582	2%	2 645	30%
Egészségbiztosítási alap	7 134	2%	9 828	2%	2 694	38%
Önkéntes nyugdíjpénztár	39	0%	24	0%	-15	-38%
Bírói letiltások	1 066	0%	1 027	0%	-39	-4%
Helyi iparüzési adó	11 008	2%	0	-	-11 008	-100%
Kauciók	11 494	3%	11 624	2%	130	1%
Rehabilitációs hozzájárulás	3 187	1%	3 051	1%	-136	-4%
Turizmus fejlesztési hozzájárulás	0	-	251	0%	251	-
Szociális hozzájárulás	16 708	4%	20 157	4%	3 449	21%
ÁFA	314 035	70%	325 898	69%	11 863	4%
POS terminál átvezetés	4 845	1%	6 383	1%	1 538	32%
Jótulajbízti és garancia és biztosíték	13 678	3%	11 624	2%	-2 054	-15%
Alapítókkal szembeni rövid lejáratú köt.	391	0%	391	0%	0	0%
Egyszerűsített fogl.közteher	0	-	5	0%	5	-
Innovációs járulék	667	0%	3 460	1%	2 793	419%
<b>Összesen (Mérlegérték):</b>	<b>447 365</b>	<b>100%</b>	<b>481 747</b>	<b>100%</b>	<b>35 702</b>	<b>8%</b>

Jótulajbízti garanciaként több céggel szemben fennálló garanciális visszatartások szerepelnek.

**Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettség részletezése**

Kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettségünk nincs.



## 2.4. Passzív időbeli elhatárolások elemzése

Passzív időbeli elhatárolások összetétele és változása

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Befolyt, elszámolt bevételek elhatárolása	0	-	0	-	0	-
Üzemeltetés árbevétele		-	6 725	86%	6 725	-
<b>Bevétel elhatárolások összesen</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>6 725</b>	<b>86%</b>	<b>6 725</b>	<b>-</b>
Személygépkocsi költségei	114	18%	48	1%	-66	-58%
Vendéglátóipari és egyéb anyagköltségek	24	4%	277	4%	253	1054%
Karbantartási ktg	326	53%	127	2%	-199	-61%
Bérleti díjak	0	-	60	1%	60	-
Tisztítószer, egyéb anyag ktg	0	-	393	5%	393	-
Oktatási ktg	0	-	95	1%	95	-
Szolgáltatási díjak	155	25%	63	1%	-92	-59%
Közvetített szolgáltatás	0	-	55	1%	55	-
<b>Költség elhatárolások összesen</b>	<b>619</b>	<b>100%</b>	<b>1 118</b>	<b>14%</b>	<b>499</b>	<b>81%</b>
<b>Halasztott bevételek összesen</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
<b>Mindösszesen:</b>	<b>619</b>	<b>100%</b>	<b>7 843</b>	<b>100%</b>	<b>7 224</b>	<b>1167%</b>

Bevételek passzív elhatárolásaként 2019. évben kiszámlázott, de 2020.01. hóra vonatkozó üzemeltetési díj értéke lett kimutatva.

Költségek passzív időbeli elhatárolásként a legnagyobb értékben a 2020-ban elszámolt, de 2019-re vonatkozó személygépkocsikkal kapcsolatos üzemanyag és javítási költségek kerültek kimutatásra, vendéglátóipari alapanyag beszerzések, és karbantartási költségek (vízóra csere, villamossági javítás)

### A halasztott bevétel összetevőinek alakulása

Halasztott bevételekkel nem rendelkezik a Társaság.

## II/B. Eredmény kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

### 1. Az Üzemi eredmény összetevői

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Értékesítés nettó árbevétele	3 443 772	-3066%	4 165 937	16288%	722 165	21%
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	-	0	-	0	-
Egyéb bevételek	107 909	-96%	308 516	1206%	200 607	186%
Anyagjellegű ráfordítások	2 655 502	-2364%	3 127 429	12228%	471 927	18%
Személyi jellegű ráfordítások	908 041	-808%	1 126 213	4403%	218 172	24%
Értécsökkenési leírás	20 517	-18%	28 777	113%	8 260	40%
Egyéb ráfordítás	79 941	-71%	166 457	651%	86 516	108%
<b>Üzemi eredmény</b>	<b>-112 320</b>	<b>100%</b>	<b>25 577</b>	<b>100%</b>	<b>137 897</b>	<b>-123%</b>

#### 1.1. Értékesítés nettó árbevételének elemzése

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	3 443 772	100%	4 165 937	100%	722 165	21%
Export értékesítés nettó árbevétele	0	-	0	-	0	-
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>3 443 772</b>	<b>100%</b>	<b>4 165 937</b>	<b>100%</b>	<b>722 165</b>	<b>21%</b>

A társaság nem realizált árbevételt exportértékesítésből.

#### 1.2. Aktivált saját teljesítmények értékének elemzése

##### 1.2.1. Saját termelésű készletek állományváltozása

A társaság nem rendelkezik saját termelésű készletekkel.

##### 1.2.2. Saját előállítású eszközök aktivált értéke

A társaság nem rendelkezik saját termelésű eszközökkel.

### 1.3. Egyéb bevételek összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Káreseményekkel kapcsolatos bevételek	0	-	0	-	0	-
Kapott bírságok, kötbérek, fekbérek, késedelmi kamat, kártérítés	9 130	8%	4 370	1%	-4 760	-52%
Hitelezési vesztésésként leírt követelésekre kapott összeg	0	-	0	-	0	-
Visszafizetési kötelezettség nélkül más gazdálkodótól kapott támogatás a ktg-ek és ráfordítások ellentételezésére	0	-	0	-	0	-
Termék pálya szabályozás összege	0	-	0	-	0	-
Utólag kapott engedmény	643	1%	0	-	-643	-100%
Céltartalék felhasználása	0	-	0	-	0	-
Értékesített immat.javak, tárgyi eszközök bevétele	17 456	16%	299 997	97%	282 541	1619%
Visszafizetési kötelezettség nélkül adóhatóságtól, jogszabály által meghatározott szervezettől megkapott, igényelt (járó) támogatás a ktg-ek és ráfordítások ellentételezésére	167	0%	95	0%	-72	-43%
Várható kötelezettségre képz.céltart.felhaszn.	4 092	5%	0	-	-4 092	-100%
Munkavállaló beiskolázási segély visszautalás	127	0%	0	-	-127	-100%
Kártérítések	3 911	4%	2 950	1%	-961	-25%
Követelések visszaírt értékvesztése	25 239	23%	0	-	-25 239	-100%
Biztosító által visszaigazolt kártérítés	1 179	1%	560	0%	-619	-53%
Fel nem használt Szép kártya visszautalás	8	0%	16	1%	8	100%
Költségvetési támogatás bérfejlesztésre	45 897	44%	0	-	-45 897	-100%
Eg.bizt.Pénz.kifizetőhelyek ktg.térítése	57	0%	229	0%	172	302%
Tárgyvet megelőző években passzív időbeli elhatárolás visszavezetése bevételként	0	-	0	-	0	-
Egyéb ki nem emelt bevételek	3	0%	299	0%	296	9867%
<b>Összesen:</b>	<b>107 909</b>	<b>100%</b>	<b>308 516</b>	<b>100%</b>	<b>200 607</b>	<b>186%</b>

Egyéb ki nem emelt bevételként került elszámolásra a kerekítés miatti bevétel, adófolyószámra rendező tételek, és egy tárgyévben aktivált, majd selejtezett kávéfőző megtérített értéke (150E Ft)

Késedelmi kamatként az Ökotejtől kapott késedelmi kamat bevétel került elszámolásra 4.360E Ft értékben, a 10E Ft pedig megtérült ELMŰ kötbér.

Kártérítésként az Ökotej végrehajtásával kapcsolatos kártérítés került kimutatásra.

Értékesítésre kerültek tárgyévben a saját lakások 299.500e Ft értékben. Ezen kívüli kisértékű eszközök kerültek eladásra, a leszámolt munkavállalók eszközeiként (tabletek, telefonok)

## 1.4. Költségek

### 1.4.1. Költségek költség nemenkénti összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Anyagköltség	70 292	2%	126 882	3%	56 590	81%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 280 284	36%	1 462 206	33%	181 922	14%
Egyéb szolgáltatások értéke	18 372	1%	19 998	0%	1 626	9%
Eladott áruk beszerzési értéke	102	0%	0	-	-102	-100%
Eladott (közvetített) szolg. értéke	1 286 452	36%	1 518 343	35%	231 891	18%
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>2 655 502</b>	<b>74%</b>	<b>3 127 429</b>	<b>73%</b>	<b>471 927</b>	<b>18%</b>
Béreköltség	638 653	18%	855 204	20%	216 551	34%
Személyi jellegű egyéb kifizetés	114 636	3%	100 014	2%	-14 622	-13%
Bérráulékok	154 752	4%	170 995	4%	16 243	10%
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>908 041</b>	<b>25%</b>	<b>1 126 213</b>	<b>26%</b>	<b>218 172</b>	<b>24%</b>
Immateriális javak értékcsökkenés	6 357	0,3%	5 280	0,2%	-1 077	-17%
Tárgyi eszközök értékcsökkenése	18 709	0,7%	23 497	0,8%	4 788	26%
<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>20 517</b>	<b>0,8%</b>	<b>28 777</b>	<b>1,1%</b>	<b>8 260</b>	<b>40%</b>
<b>Mindösszesen:</b>	<b>3 584 060</b>	<b>100%</b>	<b>4 282 419</b>	<b>100%</b>	<b>698 359</b>	<b>19%</b>

Igénybevett szolgáltatásként 1.462.206 E Ft került kimutatásra, mely tartalmazza a fuvarozás költségeit (26.513 E Ft), a bérleti díjakat (43.186 E Ft), karbantartási költségeket (298.783 E Ft), hirdetési költségeket (551 E Ft), kiküldetési, oktatási költségeket (2.158 E Ft), szakértői díjakat (102.947 E Ft), ingatlan üzemeltetés költségeit 871.526 E Ft) valamint egyéb igénybevett szolgáltatások költségeit (116.542 E Ft)

Egyéb igénybevett szolgáltatásokból kiemelkedő a hulladékkezelés költsége (43.569 E Ft), szoftverekkel kapcsolatos rendszerkarbantartás (9.060 E Ft), a személygépjárművek kapcsolódó költségeit (3.200 E Ft), mindemellett itt mutatjuk ki a energiatanúsítványok készítés díját, a síkosságmentesítés, a rovar- és rágcsálóirtás költségeit.

Import beszerzése a társaságnak nem volt.

### 1.4.2. Értékesítési költségek

Társaságunk nem tartja tételesen nyilván az értékesítés közvetlen és közvetett költségeit, összköltség típusú eredmény kimutatást készít.

## 1.5. Egyéb ráfordítások összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Hiányzó, megsemm.,áll-ból kivez.immat.,tárgyi eszk, készletek	1 016	1%	1 165	1%	149	15%
Értkesített immat.javak, tárgyi eszközök	18 184	23%	90 747	55%		
Bírságok, kötbérek, kamatok	8 889	11%	9 293	6%	404	5%
Perktg, behajtási ktgátalány	176	0%	300	0%	124	70%
Követelések értékvesztése	0	-	4 572	3%	4 572	-
Adók, járulékok	50 396	63%	60 977	38%	10 581	21%
Különféle egyéb ráfordítások	16	0%	13	0%	-3	-19%
Kártérítés	1 182	1%	290	0%	-892	-75%
Nem a vállalkozás érdekében felmerülő ráfordítás	20	0%	184	0%	164	820%
Vissza nem igényelhető, arányosított ÁFA	62	0%	43	0%	-19	-31%
Térítés nélkül átadott eszközök könyv szerinti érték helyesbitése	0	-	-1 127	-1%	-1 127	-
<b>Összesen:</b>	<b>79 941</b>	<b>100%</b>	<b>166 457</b>	<b>100%</b>	<b>86 516</b>	<b>108%</b>

Tárgyévben selejtezésre került sor, mely keretén belül főként a régi, használhatatlan irodai gépek és berendezések (irodabútorok, mobiltelefonok, digitális telefonok) és szerszámok (fűnyíró, sarokcsiszoló, porszívó) kerültek kivezetésre.

Értékesítésre kerültek tárgyévben a saját lakások 90.747E Ft nettó értéken. Ezen kívüli kisértékű eszközök kerültek eladásra, a leszámolt munkavállalók eszközeiként (tabletek, telefonok)

A vagyonnekelt eszközök visszaadása a vagyonnekelt eszközökön vagyonnekeltés időszaka alatt végrehajtott (aktivált) beruházások jogszabály és a beruházás elszámolására vonatkozó szabályzat szerinti elszámolásának 2019-ben lezárult, a vagyonnekelt eszközök kivezetésre kerültek. Az Elnök utca tekintetében a visszaadás megtörtént 2016.03.30-án, így az a tárgyi eszközök közül kivezetésre került a hosszú lejáratú kötelezettségek szemben, de ekkor még a pénzügyi elszámolás folyamatban volt ezen ingatlanal kapcsolatosan, így az értékcsökkenés összege nem került kivezetésre.

Az Elnök utcával kapcsolatos MNV Zrt-vel való elszámolás keretében a következő rendező tételek kerültek elszámolásra 2019-ben:

- 17.602E Ft + áfa értéknövelő beruházás elfogadásra került, így az térítés ellenében került átadásra
- 51.331 E Ft + áfa értéknövelő beruházás nem került elfogadásra, ezen tétel térítés nélkül került átadásra, melyből az MNV Zrt a fizetendő áfa összegét megtéríti a Társaságnak.

- 2019. évig a visszapótlási kötelezettség és a vagyongazdálkodási díj nem került kifizetésre a Kiving Kft részéről, így a két Társaság az alábbi elszámolást érvényesítette 2019-ben:

**MNV Zrt. tartozása**

Kiszámlázott megtérítési igény: 17.602.000,- Ft + 4.752.540,- Ft = 22.354.540,- Ft

Térítésmentesen átadás beruházás áfa-ja: 13 859 277,- Ft

Összesen: 36.213.817,- Ft

**MNV Zrt. követelése:**

Beruházással nem teljesített visszapótlási követelés: 501.000,- + 2.557.000,- =

3.058.000,- Ft

Vagyongazdálkodási díj követelés: 1.653.600,- Ft

Összesen: 4.711.600,- Ft

**MNV Zrt. összesített tartozása: 36.213.817,- Ft – 4.711.600,- Ft = 31.502.217,-Ft,**  
mely tartozás tárgyévben megfizetésre is került az MNV Zrt részéről tárgyévben.

2016. évben az Elnök utca tekintetében az értéknövelő beruházás is kivezetésre került egyéb ráfordításként. Mivel ekkor még nem történt meg a pénzügyi elszámolás, csak 2019-ben, így a visszapótlási kötelezettség a beruházással szembeni elszámolása tárgyévben került helyesbítésre, -1.127E Ft értékben.

Az adók járulékok soron az innovációs járulék 7.562 E Ft és a helyi iparüzési adó (50.414E Ft) mellett egyéb helyi adók (súlyadó, építményadó), cégautó adó (1.090E Ft) és turizmusfejlesztési hozzájárulás (1.632E Ft) lett elszámolva.

A bírságok, kötbérek kamatok tételnél 507 E Ft önrevíziós pótlék, 8.140E Ft kötbér, 105e Ft bírság és 369E Ft részletfizetési futamidő pótlék lett kimutatva a fizetési felszólítási díjak mellett.

Különböző egyéb ráfordításként kerekítési különbözözetek kerültek kimutatásra.

## 2. Pénzügyi műveletek eredményének összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Kapott osztalék és részesedés		-		-	0	-
Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége		-		-	0	-
Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége		-		-	0	-
<b>Egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek</b>	<b>435</b>	<b>-35%</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-435</b>	<b>-100%</b>
Pénzítéztől kapott kamat	0	-	0	-	0	-
Devizás követelések, kötelezettségek árfolyamnyeresége	435	-35%	0	-	-435	-100%
<b>Pénzügyi műveletek egyéb bevételei</b>	<b>76</b>	<b>-6%</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-76</b>	<b>-100%</b>
Külföldi pénzügyi eszközökre szóló követelésekkel, kötelezettségekkel kapcsolatos realizált árfolyamnyereség	68	-5%	0	-	-68	-100%
Pénzügyi rendezéshez kapcsolódó árengedmény	8	-1%	0	-	-8	-100%
Követelések, kötelezettségek év végi átértékelése miatti árfolyamnyereség		-		-	0	-
<b>Pénzügyi műveletek bevételei</b>	<b>511</b>	<b>-41%</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-511</b>	<b>-100%</b>
Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése		-		-	0	-
<b>Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások</b>	<b>1 748</b>	<b>-141%</b>	<b>340</b>	<b>-100%</b>	<b>-1 408</b>	<b>-81%</b>
Pénzintézet részére fizetendő kamat	2	0%	0	-	-2	-100%
Devizás követelések, kötelezettségek árfolyamvesztése	1 746	-141%	340	-100%	-1 406	-81%
Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése		-		-	0	-
<b>Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
Külföldi pénzügyi eszközökre szóló követelésekkel, kötelezettségekkel kapcsolatos realizált árfolyamvesztés		-		-	0	-
Határidős ügyletek árfolyamvesztése		-		-	0	-
Követelések, kötelezettségek év végi átértékelése miatti árfolyamvesztés		-		-	0	-
<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>	<b>1 748</b>	<b>-141%</b>	<b>340</b>	<b>-100%</b>	<b>-1 408</b>	<b>-81%</b>
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>-1 237</b>	<b>100%</b>	<b>-340</b>	<b>100%</b>	<b>897</b>	<b>-73%</b>

### 3. Adózás

#### 3.1. Társasági adó

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgy év
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>-113 557</b>	<b>25 237</b>
<b>Adóalap növelő tételek</b>		
-Értécsökkenés a Sztv.szerint	20 517	31 370
-Sztv.szerinti TE állományból kivezetett könyv szerinti értéke	14 894	91 912
-Jogerős határozatban megállapított bírság	391	105
-Adóévben elszámolt értékvesztés	0	4 572
- Nem a vállalkozás érdekében felmerült költség, ráfordítás	20	184
Várható kötelezettségekre képzett céltartalék képzése	0	0
<b>Növelő tételek összesen</b>	<b>35 822</b>	<b>128 143</b>
<b>Adóalap csökkentő tételek</b>		
-Értécsökkenés a Tao.szerint	21 207	31 984
-Tao tv. szerinti TE állományból kivezetett könyv szerinti értéke	15 407	129 556
-Visszaírt értékvesztés	25 239	0
-Várható kötelezettségekre képzett céltartalék feloldása egyéb bevételként	4 092	0
-Követelés kiegyenlítésekor elszámolt bevétel, max a nyilvánított C19 értékvesztés összege	0	0
<b>Csökkentő tételek összesen</b>	<b>65 945</b>	<b>161 540</b>
<b>Adóalap</b>	<b>-143 680</b>	<b>-8 160</b>
Számított adó	6 394	8 054
Adóellenőrzés során megállapított adó	0	0
<b>Fizetendő adó</b>	<b>6 394</b>	<b>8 054</b>
<b>Adózott eredmény</b>	<b>-119 951</b>	<b>17 183</b>



A negatív társasági adóalap miatt a Társaság alkalmazza a jövedelem (nyereség) minimum megállapítását a társasági adó számításánál:

Adatok ezer Ft-ban	
Bevétel összesen	4 474 452
2%	89 489
Tao	8 054

### 3.2. Egyéb adó

adatok ezer Ft-ban		
Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Nettó árbevétel	3 443 772	4 165 937
- anyagköltség (51)	70 292	126 882
- ELÁBÉ	102	0
- közvetített szolgáltatások	1 286 452	1 518 343
<b>Adó Alap</b>	<b>2 086 926</b>	<b>2 520 712</b>
<b>2% iparűzési adó</b>	<b>41 739</b>	<b>50 414</b>

### 4. Az adózott eredmény levezetése

adatok ezer Ft-ban		
Megnevezés	Előző év	Tárgy év
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>-113 557</b>	<b>25 237</b>
<b>Fizetendő adó</b>	<b>6 394</b>	<b>8 054</b>
<b>Adózott eredmény</b>	<b>-119 951</b>	<b>17 183</b>

Az adózott eredmény átvezetésre kerül eredménytartalékba.

### III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

#### 1. Személyi jellegű tájékoztatás

Kereset - és létszámadatok

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év			Tárgy év		
	Szellemi	Fizikai	Összesen	Szellemi	Fizikai	Összesen
Átl. Statisztikai létszám	32	188	220	43	180	223
<b>Bérekösszege összesen</b>	<b>227 592</b>	<b>411 061</b>	<b>638 653</b>	<b>323 101</b>	<b>532 103</b>	<b>855 204</b>
<b>Személyi jellegű egyéb kifizetés összesen</b>	<b>26 711</b>	<b>87 925</b>	<b>114 636</b>	<b>19 748</b>	<b>80 266</b>	<b>100 014</b>
<b>Bérbírálatok összesen</b>	<b>55 846</b>	<b>98 906</b>	<b>154 752</b>	<b>66 991</b>	<b>104 004</b>	<b>170 995</b>

adatok E Ft-ban

Bérbírálat megnevezése	Tárgy év
Szociális hozzájárulási adó	141 282
Szakképzési hozzájárulás	11 967
Rehabilitációs hozzájárulás	12 874
Termbeni jutt. után fizetendő szja.	1 493
Személyi jellegű szochó	3 304
Alkalmi munkavállaló járulék	75
<b>BÉRBÍRÁLATOK összesen</b>	<b>170 995</b>

#### 2. Adatközlés a vezető tisztségviselőkről

A társaság vezető tisztségviselői és a felügyelő bizottság tagjai az alábbi díjazásban részesültek

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Vezető tisztségviselők	28 526	94%	28 354	96%	-172	-1%
Igazgatóság	0	-	0	-	0	-
Felügyelő Bizottság	1 897	6%	1 061	4%	-836	-44%
<b>Összesen:</b>	<b>30 423</b>	<b>100%</b>	<b>29 415</b>	<b>100%</b>	<b>-1 008</b>	<b>-3%</b>

#### 3. Részesedési viszonyban álló vállalkozásokkal folytatott tranzakciók

A társaság nem áll részesedési viszonyban vállalkozásokkal.

#### **4. Kötelezettségvállalások és függő kötelezettségek**

##### **Mérlegen kívüli tételek**

A társaságnak nincs nyugdíjfizetési, végkielégítési, valamint kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettsége, mely a mérlegben nem jelenik meg.

A társaság nem kötött olyan megállapodást, melynek pénzügyi hatásai, kockázatai vannak és a mérlegben nem jelennek meg.

A társaságnak nincs mérlegen kívüli függő és biztos jövőbeni kötelezettsége.

A társaságnak nincs hátrasorolt eszköze.

#### **5. Környezetvédelmi tevékenység bemutatása**

A társaság környezetre veszélyes tevékenységet nem folytat.

#### **6. Ellenőrzések**

A társaságnál 2019-ben hatósági ellenőrzés nem történt.

#### **7. Mérleg fordulónapját követő események bemutatása**

2020 márciusában Magyarországon kihirdetett járványügyi vészhelyzet társaságunk működésében okozott némi fennakadást. A társaságunk alaptevékenységei zavartalanul működnek, (üzemeltetési- gondnokolási terület), az üzemeltetésen belül a vendéglátó egységeket a vészhelyzet elrendelésének idejére bezártuk, a vendéglátási területen dolgozó munkavállalókat szabadságra küldtük, itt bevétel kiesés várható, mely egyenesen arányos az eladott áruk beszerzési értékének csökkenésével. A műszaki terület ad-hoc munkáinak megrendelése lassultak, és a megrendelés szám csökkent. A fő megrendelő MNV Zrt részéről az üzemeltetési és gondnokolási tevékenységünk ellenértéke megérkezik a kormány rendelete értelmében a műszaki beruházások értéke az üzleti jelentés készítés pillanatában még nem, ez némi likviditási problémát jelent az alvállalkozóink felé. A vészhelyzet megszűnése után tervek szerint 2020 második felében társaságunk működése, likviditási helyzete helyre áll, társaság működése, „a vállalkozás folytatásának elve” nem kerül veszélybe.

#### **8. Egyéb tájékoztatás**

A tárgyévi üzleti évre vonatkozó beszámoló könyvvizsgálataért a Moore Stephens K-E-S Audit Kft 2.500.000.-Ft +ÁFA szolgáltatást nyújtott.

A könyvvizsgálatért felelős cég megnevezésre: Moore Stephens K-E-S Audit Kft

A társaság könyvvizsgálója: Fodorné Tóth Anna (reg.szám.: 006495)

A társaságnak nincs külföldi telephelye.

Székhely: 1033 Budapest Hajógyári (Hajógyári-sziget) utca 132.

Web: <http://www.kiving.hu/>

Budapest, 2020. május 22.

---

képviselőre jogosult személy

## IV. CASH-FLOW KIMUTATÁS

adatok ezer Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
<b>I.</b>	<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)</b>	<b>838 879</b>	<b>-357 708</b>
1/a.	Adózás előtti eredmény ±	-113 557	17 183
1/b.	Befektetésekre megállapított (járó) osztalék (-)	0	0
1/c.	Év végi átértékelés ±	0	0
1/d.	(Pénz)eszköz ellenérték nélküli átadása (+)	0	0
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a + 1d) +/-	<b>-113 557</b>	<b>17 183</b>
2.	Elszámolt amortizáció (+)	20 517	28 777
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	0	4 572
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	-4 092	0
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	728	-209 250
6.	Szállítói kötelezettség változása ±	-127 218	-54 028
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	20 226	64 492
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	-87 977	7 224
9.	Vevőkövetelés változása ±	479 251	-55 008
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	314 107	-356 144
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	343 288	202 528
12.	Fizetett adó (nyereség után) (-)	-6 394	-8 054
13.	Fizetett osztalék, részesedés (-)	0	0
<b>II.</b>	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-18. sorok)</b>	<b>14 967</b>	<b>256 247</b>
14.	Befektetett eszközök beszerzése (-) értékvesztés	-2 877	-48 782
15.	Befektetett eszközök eladása (+)	17 456	299 997
15/a.	Befektetett eszközök átsorolása és egyéb mozgása ± átértékelés	0	5 032
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása (+)	388	0
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek (-)	0	0
18.	Kapott osztalék, részesedés (+)	0	0
<b>III.</b>	<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 19-26. sorok)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele (+)	0	0
20.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele (+)	0	0
21.	Hitel és kölcsön felvétele (+)	0	0
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz (+)	0	0
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) (-)	0	0
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése (-)	0	0
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése (-)	0	0
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz (-)	0	0
<b>IV.</b>	<b>Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±</b>	<b>853 846</b>	<b>-101 461</b>
27.	Devizás pénzeszközök átértékelése +/-	0	0
<b>V.</b>	<b>Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sor) +/-</b>	<b>853 846</b>	<b>-101 461</b>
	Nyitó pénzeszköz állomány	4 413	858 259
	Záró pénzeszköz állomány	858 259	756 798

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

### A KIVING Ingatlangazdálkodó és Beruházás Szervező Kft. tulajdonosának

#### Vélemény

Elvégeztük a **KIVING Ingatlangazdálkodó és Beruházás Szervező Kft.** (1033 Budapest, Hajógyár utca (Hajógyári sziget) 132.; cgj.: 01 09 698455) („a Társaság”) 2019. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2019. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege **2 089 465** ezer Ft, az adózott eredmény **17 183** ezer Ft nyereség -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2019. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

#### A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „*A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége*” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

#### Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a **KIVING Ingatlangazdálkodó és Beruházás Szervező Kft.** 2019. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átoltasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a

következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelőségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint a **KIVING Ingatlangazdálkodó és Beruházás Szervező Kft.** 2019. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a **KIVING Ingatlangazdálkodó és Beruházás Szervező Kft.** 2019. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

### **A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelősége az éves beszámolóért**

A vezetés felelős az éves beszámolónak a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

### **A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelősége**

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás

magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.

- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2020. május 22.

**Ernst Gábor**  
ügyvezető igazgató  
**MOORE STEPHENS K-E-S AUDIT Kft.**  
1054 Budapest, Báthori u. 20. 3/1.  
MKVK nyilv. sz.: 001587

**Fodorné Tóth Anna**  
kamarai tag könyvvizsgáló  
MKVK nyilv. sz.: 006495



**174/2020. (VI.10.) AH számú  
ALAPÍTÓI HATÁROZAT**

Az MNV Zrt. a KIVING Ingatlangazdálkodó és Beruházásszervező Korlátolt Felelősségű Társaság [székhely: H-1033 Budapest Hajógyár utca, Hajógyári-sziget 132. számú épület; adószám: 12685776-2-41; cg: 01-09-698455; a továbbiakban: Társaság] alapítói hatáskörében eljárva az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény 20.§ (4) bekezdés d) pontjának dc) alpontja, továbbá a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:109. § (2) és (4) bekezdései, valamint a Társaság Alapító Okiratának 10.2.19. pontja alapján az alábbi határozatot hozza:

Az MNV Zrt. a Társaság 2019. évi számviteli törvény szerinti beszámolóját, a könyvvizsgálói jelentésben, valamint a Felügyelőbizottság határozatában foglaltak ismeretében, 2.089.465 e Ft mérlegfőösszeggel, 1.032.320 e Ft saját tőkével, 17.183 e Ft adózott eredménnyel az alábbiak szerint fogadja el, azzal, hogy a Társaság 2019. évi adózott eredményének összege a Társaság eredménytartalékába kerül átvezetésre.

**MÉRLEG** Eszközök

(e Ft)

Megnevezés	2018.	2019.
<b>A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b>	<b>185.539</b>	<b>110.663</b>
I. IMMATERIÁLIS JAVAK	6.325	9.403
Vagyoni értékű jogok	3.432	8.841
Szellemi termékek	2.893	562
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	179.214	101.260
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	149.590	54.703
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	24.722	41.576
Beruházások, felújítások	4.902	4.981
III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0
<b>B. FORGÓESZKÖZÖK</b>	<b>1.641.334</b>	<b>1.946.453</b>
I. KÉSZLETEK	253.751	537.109
Anyagok	4.221	3.437
Áruk	249.530	533.672
II. KÖVETELÉSEK	529.324	652.546
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	466.127	516.563
Egyéb követelések	63.197	135.983
IV. PÉNZESZKÖZÖK	858.259	756.798
Pénztár, csekkek	387	424
Bankbetétek	857.872	756.374
<b>C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>234.877</b>	<b>32.349</b>
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	232.626	27.634
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	2.251	4.715
<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>2.061.750</b>	<b>2.089.465</b>



**MÉRLEG** Források

(e Ft)

Megnevezés	2018.	2019.
<b>D. SAJÁT TŐKE</b>	<b>1.015.137</b>	<b>1.032.320</b>
I. JEGYZETT TŐKE	200.000	200.000
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	935.088	815.137
VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-119.951	17.183
<b>E. CÉLTARTALÉKOK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>F. Kötelezettségek</b>	<b>1.045.994</b>	<b>1.049.302</b>
I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0
II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	58.133	50.977
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	58.133	50.977
III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	987.861	998.325
Vevőktől kapott előlegek	0	30.110
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	540.496	486.468
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	447.365	481.747
<b>G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>619</b>	<b>7.843</b>
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	6.725
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	619	1.118
<b>Források összesen</b>	<b>2.061.750</b>	<b>2.089.465</b>

**Eredménykimutatás**

(e Ft)

Megnevezés	2018.	2019.
Belföldi értékesítés árbevétele	3.443.772	4.165.937
Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0
<b>ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE</b>	<b>3.443.772</b>	<b>4.165.937</b>
<b>AKTÍVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>EGYÉB BEVÉTELEK</b>	<b>107.909</b>	<b>308.516</b>
Egyéb bevételekből visszaírt értékvesztés	25.239	0
Anyagköltség	70.292	126.882
Igénybe vett szolgáltatások értéke	1.280.284	1.462.206
Egyéb szolgáltatások értéke	18.372	19.998
Eladott áruk beszerzési értéke	102	0
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1.286.452	1.518.343
<b>ANYAG JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>2.655.502</b>	<b>3.127.429</b>
Béreköltség	638.653	855.204
Személyi jellegű egyéb kifizetések	114.636	100.014
Bérbírlások	154.752	170.995
<b>SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>908.041</b>	<b>1.126.213</b>
<b>ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS</b>	<b>20.517</b>	<b>28.777</b>
<b>EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>79.941</b>	<b>166.457</b>
Egyéb ráfordításokból értékvesztés	0	4.572
<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-112.320</b>	<b>25.577</b>



Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	0	0
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	511	0
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI</b>	<b>511</b>	<b>0</b>
Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	2	0
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1.746	340
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI</b>	<b>1.748</b>	<b>340</b>
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>-1.237</b>	<b>-340</b>
<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>-113.557</b>	<b>25.237</b>
<b>ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG</b>	<b>6.394</b>	<b>8.054</b>
<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>-119.951</b>	<b>17.183</b>

Budapest, 2020. június 10.

Gungl Beáta  
igazgató

Komor István  
portfolió vezető menedzser

