

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**

**2021. január 01. – 2021. december 31.**

Kelt: Budapest, 2022.05.05.

MÉRLEG "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>99 262</b>	<b>0</b>	<b>1 481 264</b>
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9.sorok)	6 545	0	37 437
3.	Alapítás-átszervezés altívalt értéke	0		21 113
4.	Kísérleti fejlesztés altívalt értéke	0		0
5.	Vagyoni értékű jogok	6 212		16 220
6.	Szellemi termékek	333		104
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)	92 717	0	1 443 827
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	53 071		1 213 906
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	0		0
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	34 665		196 672
14.	Tenyészállatok	0		0
15.	Beruházások, felújítások	4 981		33 249
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
29.	<b>B. FORGÓESZKÖZÖK (30.+37.+46.+53.sor)</b>	<b>2 130 325</b>	<b>0</b>	<b>3 770 557</b>
30.	I. KÉSZLETEK (31.-36.sorok)	471 158	0	379 514
31.	Anyagok	2 432		19 864
32.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	0		0
33.	Növendék-, hízó és egyéb állatok	0		0
34.	Késztermékek	0		0
35.	Áruk	468 726		359 650
36.	Készletekre adott előlegek	0		0
37.	II. KÖVETELÉSEK (38.-45.sorok)	1 044 795	0	1 152 040
38.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	682 590		730 963
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	362 205		421 077
44.	Követelések értékelési különbözete	0		0
45.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0		0
46.	III. ÉRTÉKPAPIROK (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)	614 372	0	2 239 003
54.	Pénztár, csekkek	2 211		1 187
55.	Bankbetétek	612 161		2 237 816
56.	<b>C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (57.-59.sorok)</b>	<b>59 070</b>	<b>0</b>	<b>795 853</b>
57.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	53 833		791 128
58.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	5 237		4 725
59.	Halasztott ráfordítások	0		0
60.	<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+29.+56.sor)</b>	<b>2 288 657</b>	<b>0</b>	<b>6 047 674</b>

Budapest, 2022. május 05.

P.H.

Vállalkozás vezetője (képviselője)

Statisztikai számjel: 12685776-8110-113-01

Cégjegyzék száma: 01-09-698455

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2021. december 31.

**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>1 038 534</b>	<b>0</b>	<b>3 338 427</b>
62.	I.JEGYZETT TŐKE	200 000		429 690
63.	58.sorból: viszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0		0
64.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0		0
65.	III. TÖKETARTALÉK	0		2 067 210
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	832 320		817 422
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0		21 113
68.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK (68.-69.sorok)	0	0	0
69.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0		0
70.	Valós értékelés értékelési tartaléka	0		0
71.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	6 214		2 992
<b>72.</b>	<b>E. CÉLTARTALAKOK (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>1 048 885</b>	<b>0</b>	<b>2 207 757</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)	50 977	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	50 977		50 977
92.	III.RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.és 95.-104.sorok)	997 908		2 156 780
93.	Rövid lejáratú kölcsönök	0		0
94.	87.sorból: az átváltoztatható kötvények	0		0
95.	Rövid lejáratú hitelek	0		0
96.	Vevőktől kapott előlegek	253 843		1 387 001
97.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	420 854		515 586
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	323 211		254 193
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>201 238</b>	<b>0</b>	<b>501 490</b>
106.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0		0
107.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	3 938		345
108.	Halasztott bevételek	197 300		501 145
<b>109.</b>	<b>Források összesen (61.+72.+76.+105.sor)</b>	<b>2 288 657</b>	<b>0</b>	<b>6 047 674</b>

Budapest, 2022. május 05.

P.H.

Vállalkozás vezetője (képviselője)

# Kiegészítő Melléklet

Statisztikai számjel: 12685776-8110-113-01

Cégjegyzék száma: 01-09-698455

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2021. 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	6 916 087		8 262 054
2.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0		0
I.	<b>ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01.+02.)</b>	<b>6 916 087</b>	<b>0</b>	<b>8 262 054</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>61 109</b>		<b>61 808</b>
	III.sorból: visszaírt értékvesztés	0		13 565
5.	Anyagköltség	132 072		223 579
6.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 727 824		1 850 443
7.	Egyéb szolgáltatások értéke	23 712		30 128
8.	Eladott áruk beszerzési értéke	0		0
9.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	3 760 508		4 523 954
IV.	<b>ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05.+06.+07.+08.+09.)</b>	<b>5 644 116</b>	<b>0</b>	<b>6 628 104</b>
10.	Béreköltség	945 278		1 215 385
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	100 960		123 278
12.	Bérrárlékok	168 537		206 340
V.	<b>SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10.+11.+12.)</b>	<b>1 214 775</b>	<b>0</b>	<b>1 545 003</b>
VI.	<b>ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS</b>	<b>22 658</b>		<b>48 374</b>
VII.	<b>EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>76 873</b>		<b>98 519</b>
	VII.sorból: értékvesztés	0		7 195
A.	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)</b>	<b>18 774</b>	<b>0</b>	<b>3 862</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	0		0
	17.sorból: értékelési különbözet	0		0
VIII.	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13.+14.+15.+16.+17.)</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0		0
	18.sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
19.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége	0		0
	19.sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
20.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0		0
	20.sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
21.	Részesedések értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0		0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1		0
	22.sorból: értékelési különbözet	0		0
IX.	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18.+19.+20.+21.+22.)</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B.	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C.	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (A+B)</b>	<b>18 773</b>	<b>0</b>	<b>3 862</b>
X.	<b>ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG</b>	<b>12 559</b>		<b>870</b>
D.	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (C.-X.)</b>	<b>6 214</b>	<b>0</b>	<b>2 992</b>

Budapest, 2022. május 05.

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**

**2021. január 01. – 2021. december 31.**

Kelt: Budapest, 2022.05.05.

## 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 .....	4
2.1.	Az elszámolás alapja .....	4
2.2.	A számviteli politikában meghatározott kritériumok ismertetése .....	6
2.2.1.	Az ellenőrzés és önellenőrzés során feltárt hiba, hibahatás minősítése .....	6
2.2.2.	Alapítás, átszervezés költségeinek minősítése .....	6
2.2.3.	Kutatás, kísérleti fejlesztés költségeinek minősítése.....	6
2.2.4.	Adósonként együttesen kisösszegű követelés.....	6
2.2.5.	A valuta és deviza tételek értékelése .....	6
2.2.6.	Fajlagosan kis értékű készlet .....	7
2.3.	A piaci értéken történő értékelés elveinek ismertetése .....	7
2.3.1.	A társaság által választott főbb értékelési szabályok bemutatása .....	7
2.4.	Az éves beszámoló összeállításánál alkalmazott értékelések és amortizációs politika ismertetése .....	8
2.5.	Az értékvesztés elszámolásának módja .....	8
2.6.	Céltartalék képzés rendszere .....	12
I/B.	A társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetének bemutatása .....	16
1.	A Társaság vagyoni helyzetének értékelése .....	16
2.	A Társaság pénzügyi, likviditási helyzetének értékelése .....	17
3.	A Társaság jövedelmi helyzetének értékelése .....	18
II.	SPECIFIKUS RÉSZ.....	19
II/A.	Mérleghez kapcsolódó kiegészítések .....	19
1.	A Társaság mérlegének elemzése – Eszközök.....	19
1.1.	Befektetett eszközök elemzése.....	19
1.1.1.	Immateriális javak .....	20
1.1.2.	Tárgyi eszközök.....	21
1.1.3.	Befektetett pénzügyi eszközök elemzése .....	22
1.1.3.1.	Tartós részesedések összetétele .....	22
1.2.	Forgóeszközök elemzése.....	23
1.2.1.	Készletek.....	23
1.2.1.1.	Sajáttermelésű készletek összetevőinek bemutatása .....	23
1.2.2.	Követelések elemzése.....	24
1.2.2.1.	Vevők.....	25
1.2.2.2.	Egyéb követelések összetétele.....	25
1.2.3.	Értékpapírok .....	26
1.2.4.	Értékvesztés mérlegtételenkénti alakulása .....	26
1.2.5.	Pénzeszközök alakulása .....	26
1	.....	26
.3.	Aktív időbeli elhatárolások.....	27
2.	A Társaság mérlegének elemzése – Források.....	28
2.1.	Saját tőke elemzése.....	28
2.1.1.	Lekötött tartalék összetevői .....	29
2.2.	Céltartalékok elemzése.....	29
2.3.	Kötelezettségek elemzése.....	30
2.3.1.	Hosszú lejáratú kötelezettség elemzése.....	30

2.3.2.	Rövid lejáratú kötelezettségek elemzése .....	31
2.4.	Passzív időbeli elhatárolások elemzése .....	33
II/B.	Eredmény kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések .....	34
1.	Az Üzemi eredmény összetevői .....	34
1.1.	Értékesítés nettó árbevételének elemzése .....	34
1.2.	Aktivált saját teljesítmények értékének elemzése .....	34
1.2.1.	Saját termelésű készletek állományváltozása .....	34
1.2.2.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke .....	34
1.3.	Egyéb bevételek összetétele .....	35
1.4.	Költségek .....	35
1.4.1.	Költségek költségnemenkénti összetétele .....	35
1.4.2.	Értékesítési költségek .....	36
1.5.	Egyéb ráfordítások összetétele .....	37
2.	Pénzügyi műveletek eredményének összetétele .....	37
3.	Adózás .....	38
3.1.	Társasági adó .....	38
4.	Az adózott eredmény levezetése .....	39
1.	Személyi jellegű tájékoztatás .....	40
2.	Adatközlés a vezető tisztségviselőkről .....	40
3.	Részesedési viszonyban álló vállalkozásokkal folytatott tranzakciók..	40
4.	Kötelezettségvállalások és függő kötelezettségek .....	41
5.	Környezetvédelmi tevékenység bemutatása .....	41
6.	Ellenőrzések .....	41
7.	Mérleg fordulónapját követő események bemutatása .....	41
8.	Egyéb tájékoztatás .....	41
IV.	CASH-FLOW KIMUTATÁS .....	43

## 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 képviselőjére jogosult személyek: Varga Csaba (1118 Budapest, Háromszék utca 16.) ügyvezető igazgató

A könyvvezetésért és a beszámoló készítéséért felelős személy(ek) adatai: HSSC Szolgáltató Központ Kft.

A társaság főtevékenysége: Építményüzemeltetés

Jegyzett tőke: 429.690.000 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 szerződése 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. 2021-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

Az éves zárás fordulónapja: december 31.

A mérlegkészítés időpontja: tárgyévet követő év március 31.

Az éves beszámoló aláírására jogosult személy: Varga Csaba (1118 Budapest, Háromszék utca 16.) ügyvezető igazgató

A társaság könyvvizsgálatra kötelezett. A társaság könyvvizsgálója: 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:

Szegvári Gábor (oklevél száma: 199844).

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 könyvvezetésre, 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 (könyvvezetési) 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 összeállítása során 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 másikkra 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-csökkentő - 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-csökkentő - 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 vállalkozási tevékenység indításával, átalakításával, átszervezésével kapcsolatos költségeket a vállalkozás az eredmény terhére számolja el a felmerülés évében, kivéve ha az alapítás-átszervezés éven túl szolgálja a Társaság tevékenységét.

### **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 elhasználnak, 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 összeállítása során 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 beszerzési érték 10 %-a alatti értékre prognosztizálható.

A számviteli törvény által adott választási lehetőségekkel élve, a kis értékű eszközök (200 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 eszközöknél 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 értékeln.

## **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 tartósnak 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 megterülő 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 névérték (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 kétségesé 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 foglalási 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 veszteségként 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 visszairni 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 előállításánál 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 peres 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 mérlegértékelésként 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 eszközöz), vagyoni értékű joghoz kapcsolódó – hiteltartozások, továbbá devizakötvény kibocsátásából származó - beruházáshoz (beruházással megvalósuló tárgyi eszközöz), 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 mérlegen 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

### **Szerződés elszámolási egységenkénti elszámolás**

A Társaság a Számviteli törvény 32§ (8) szerinti aktív időbeli elhatárolásként mutatja ki a szerződés elszámolási egysége teljes szerződéses ellenértékének mérlegfordulónapi teljesítési fok arányában számított összege azon részét, amely meghaladja a szerződés elszámolási egységével kapcsolatban az előző üzleti év(ek)ben és a tárgyévben együttesen - a 72. § (2)-(4a) bekezdés és 73. § alapján - elszámolt nettó árbevételt.

A teljesítési fok meghatározását a Társaság a számviteli politikájában rögzítettek szerint végzi.

## 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>	45,38	55,20	122%
Kötelezettségek aránya (%)	<i>Kötelezettségek</i> <i>Források</i>	45,83	36,51	80%
Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya (%)	<i>Hosszú lejáratú köt.</i> <i>Források összesen</i>	2,23	0,84	38%
Rövid lejáratú kötelezettségek aránya (%)	<i>Rövid lejáratú köt.</i> <i>Források összesen</i>	43,60	35,66	82%
Befektetett eszközök fedezete (%)	<i>Saját tőke</i> <i>Befektetett eszközök</i>	1 046,26	225,38	22%
Saját tőke növekedésének mértéke I. (%)	<i>Adózott eredmény</i> <i>Jegyzett tőke</i>	3,11	0,70	23%
Saját tőke növekedésének mértéke II. (%)	<i>Adózott eredmény</i> <i>Saját tőke</i>	0,60	0,09	15%
Eszköz igényességi mutató	<i>Eszközök összesen</i> <i>Saját tőke</i>	220,37	181,15	82%
Tárgyi eszközök használhatósági foka (%)	<i>Tárgyi eszközök nettó értéke</i> <i>Tárgyi eszközök bruttó értéke</i>	27,73	92,36	333%
Tárgyi eszközök megújítási mértéke (%)	<i>Tárgyi év során aktivált érték</i> <i>Tárgyi eszközök bruttó értéke</i>	8,78	87,51	997%
Eszközök forgási sebessége	<i>Értékesítés nettó árbevétele</i> <i>Eszközök összesen</i>	302,19	136,62	45%
Tárgyi eszközök forgási sebessége	<i>Értékesítés nettó árbevétele</i> <i>Tárgyi eszközök összesen</i>	7 459,35	572,23	8%
Készletek forgási sebessége	<i>Értékesítés nettó árbevétele</i> <i>Készletek</i>	1 467,89	2 177,01	148%
Saját tőke forgási sebessége	<i>Értékesítés nettó árbevétele</i> <i>Saját tőke</i>	665,95	247,48	37%

**Tőkeerősség 55,20%-os** értéke azt mutatja, hogy az összes forrásból a saját tőke aránya 55,20%-ot jelent, vagyis a társaság finanszírozásában az idegen tőke aránya 44,80%. A társaság finanszírozása 1/2 arányban idegen tőkéből történik, ez előző évi évhez képest jelentősen nem változott

**A Kötelezettségek aránya** megmutatja, hogy az összes forráson belül mekkora arányt jelentenek a kötelezettségek, a társaság esetében a tárgy évben a mutató 36,51% értéket vesz fel. A kötelezettségek aránya az előző évi értékhez képest javult.

## 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.	104,70	53,41	51%
Adósságállomány arány (%)	<u>Adósságállomány</u> Adósságállomány+Saját tőke	0,05	0,02	40%
Adósságállomány fedezettsége (%)	<u>Saját tőke</u> Adósságállomány	20,37	65,49	322%
Átlagos vevő futamidő (nap)	<u>Vevők</u> 1 napi értékesítés nettó árbev	36,02	32,29	90%
Átlagos szállító futamidő (nap)	<u>Szállítók</u> 1 napi anyag jellegű ráf.	27,22	28,39	104%
Vevői/szállítói állomány aránya (%)	<u>Vevők</u> Szállítók	1,62	1,42	88%

A **Hitelfedezeti mutató** 53,41%-os aránya azt mutatja, hogy a társaság a likvid eszköznek tekinthető követelésekből milyen mértékben képes a rövid lejáratú kötelezettségeit teljesíteni.

A tárgy évben a **Vevő/Szállító arány** 142%-os értéket mutat, mely azt jelenti, hogy 1.000,- Ft szállítói tartozásra 1420,- 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.	2,13	1,75	82%
Likviditási mutató II.	<u>Forgóeszközök-Készletek</u> Rövid lejáratú köt.	1,66	1,57	95%
Likviditási mutató III.	<u>Pénzeszközök+Értékpapírok</u> Rövid lejáratú köt.	61,57	103,81	169%
Likviditási mutató IV.	<u>Pénzeszközök</u> Rövid lejáratú köt.	61,57	103,81	169%
EBITDA fedezet I.	<u>Üzemi eredmény+Amortizáció</u> Fizetett kamatok	3 187	-26	-1%

A **Likviditási mutató I-II.** 1,75 és 1,57 értéket mutat a tárgy évben. Az értékek minimálisan változtak az előző évhez viszonyítva. Látható, hogy a likvid eszközöknek tekinthető forgóeszközökből (3.770.557 E Ft) képes finanszírozni a rövid lejáratú kötelezettségeit (2.156.780 E Ft). A mutató 1 alatti értéke mutatná a fizetési képtelenséget, a társaság esetében inszolvenziáról 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>	0,27	0,05	19%
Árbevétel arányos adózott eredmény (%)	<i>Adózott eredmény</i> <i>Értékesítés nettó árbev.</i>	0,09	0,04	44%
Tőke arányos üzemi eredmény (%)	<i>Üzemi tevékenység eredménye</i> <i>Saját tőke</i>	1,81	0,12	7%
Saját tőke arányos adózott eredmény (ROE) (%)	<i>Adózott eredmény</i> <i>Saját tőke</i>	0,60	0,09	15%
Eszközarányos adózott nyereség (ROA) (%)	<i>Adózott eredmény</i> <i>Eszközök összesen</i>	0,27	0,05	19%
Árbevétel arányos adózott eredmény (ROS) (%)	<i>Adózott eredmény</i> <i>Értékesítés nettó árbev.</i>	0,09	0,04	44%
Befektetés megtérülése (ROI) (%)	<i>Adózott eredmény</i> <i>Saját tőke+Hátrasorolt+Hosszú lej. Köt.</i>	0,57	0,09	16%
1 főre jutó adózás előtti eredmény (E Ft)	<i>Adózás előtti eredmény</i> <i>Átlagos stat. létszám</i>	83,81	16,43	20%
1 főre jutó adózott eredmény (E Ft)	<i>Adózott eredmény</i> <i>Átlagos stat. létszám</i>	27,74	12,73	46%
Bérearányos jövedelmezőség (%)	<i>Adózás előtti eredmény</i> <i>Béreköltség</i>	1,99	0,32	16%
Élőmunka-ráfordítás arányos jövedelmezőség (%)	<i>Adózás előtti eredmény</i> <i>Személyi jellegű ráfordítások</i>	1,55	0,25	16%

**Árbevétel arányos üzemi eredmény** 0,05%-os értéke azt mutatja, hogy minden 100,- forint árbevétel 0,05 forint üzemi nyereséget termel.

A **Tőkearányos üzemi eredmény** 0,12%-os értéke mutatja, hogy a társaság a tárgyévben az üzemi eredmény szintjén is nyereséges volt

## II. SPECIFIKUS RÉSZ

### II/A. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

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

adatok ezer Ft-ban

Mérlegtételek	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
<b>Befektetett eszközök</b>	<b>99 262</b>	<b>3%</b>	<b>1 481 264</b>	<b>25%</b>	<b>1 382 002</b>	<b>1392%</b>
Immateriális javak	6 545	0%	37 437	1%	30 892	472%
Tárgyi eszközök	92 717	3%	1 443 827	24%	1 351 110	1457%
Befektetett pénzügyi eszk.	0	-	0	-	0	-
<b>Forgóeszközök</b>	<b>2 130 325</b>	<b>94%</b>	<b>3 770 557</b>	<b>62%</b>	<b>1 640 232</b>	<b>77%</b>
Készletek	471 158	21%	379 514	6%	-91 644	-19%
Követelések	1 044 795	46%	1 152 040	19%	107 245	10%
Értékpapírok	0	-	0	-	0	-
Pénzeszközök	614 372	27%	2 239 003	37%	1 624 631	264%
<b>Aktív időbeli elhatárolás</b>	<b>59 070</b>	<b>3%</b>	<b>795 853</b>	<b>13%</b>	<b>736 783</b>	<b>1247%</b>
<b>Eszközök összesen</b>	<b>2 288 657</b>	<b>100%</b>	<b>6 047 674</b>	<b>100%</b>	<b>3 759 017</b>	<b>164%</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	6 545	7%	37 437	3%	30 892	472%
Tárgyi eszközök	92 717	93%	1 443 827	97%	1 351 110	1457%
Befektetett pénzügyi eszközök	0	-	0	-	0	-
<b>Összesen:</b>	<b>99 262</b>	<b>100%</b>	<b>1 481 264</b>	<b>100%</b>	<b>1 382 002</b>	<b>1392%</b>



1.1.1. Immateriális javak

adatok ezer Ft-ban

MEGNEVEZÉS	Alapítás- átszervezés aktívált értéke	Kísérleti fejlesztés aktívált értéke	Vagyon értékű jogok	Szellemi termékek	Üzleti vagy cégerék	Immateriális javakra adott előlegek	Immateriális javak értékhe- lyesbítése	Összesen
1. <b>Bruttó érték nyitó állománya</b>	0	0	24 393	25 380	0	0	0	49 773
2. Beszerzés-felújítás (aktíválás)	21 113		15 706					36 819
3. Tértítés nélk.átvétel								0
4. Leltári többlet								0
5. Tértítés nélk.átadás								0
6. Társaságba vitt								0
7. Értékesítés								0
8. Selejtezés, részelejt								0
12. <b>Bruttó érték záró állománya</b>	21 113	0	40 099	25 380	0	0	0	86 592
13. <b>Értécsökkenés nyitó állománya</b>	0	0	18 181	25 047	0	0	0	43 228
14. Tárgyévi tervszerinti leírás			5 698	229				5 927
15. Előző évi tervszerinti leírás								0
22. Értékesítés								0
23. Selejtezés								0
27. <b>Értécsökkenés záró állománya</b>	0	0	23 879	25 276	0	0	0	49 155
28. <b>Nyitó állomány nettó értéke</b>	0	0	6 212	333	0	0	0	6 545
29. <b>Záró állomány nettó értéke</b>	21 113	0	16 220	104	0	0	0	37 437

Tárgyévben 21.113 E Ft értékű alapítás átszervezés került kimutatásra, mely magában foglalja a Társaság saját maga által készített ISO kézikönyvet, illetve a hosszú távú stratégiai rendszerét.

Tárgyidőszakban 15.706 E Ft értékű szoftver került beszerzésre.

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

### 1.1.2. Tárgyi eszközök

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	Tenyészállatok	Beruházások, felújítások	Beruházásokra adott előlegek	Tárgyi eszközök értékvesztése	Összesen
1. <b>Bruttó érték nyitó állománya</b>	65 613	0	136 867	0	4 981	0	0	207 461
2. Tárgyevi beszerzés (beu., felújítás)					1 413 117			1 413 117
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								0
7. Értékesítés			-5 064					-5 064
8. Selejtezés			-35 415					-35 415
9. Hiány								0
10. Átsorolás					-16 895			-16 895
11. Aktiválás tárgyevi beszerzésből	1 162 501		205 453		-1 367 954			0
14. <b>Bruttó érték záró állománya</b>	1 228 114	0	301 841	0	33 249	0	0	1 563 204
15. <b>Értécsökkenés nyitó állománya</b>	12 542	0	102 202	0	0	0	0	114 744
16. Tárgyevi tervszerinti leírás	1 666		40 781					42 447
17. Előző évi tervszerinti leírás								0
18. Tárgyevi 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								0
24. Értékesítés			-3 960					-3 960
25. Selejtezés			-33 854					-33 854
29. <b>Értécsökkenés záró állománya</b>	14 208	0	105 169	0	0	0	0	119 377
30. <b>Nyitó állomány nettó értéke</b>	53 071	0	34 665	0	4 981	0	0	92 717
31. <b>Záró állomány nettó értéke</b>	1 213 906	0	196 672	0	33 249	0	0	1 443 827

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

Tárgyévben az ingatlanok közt 1.162.501 ezer Ft értékű eszköz került aktiválásra, ami a teljes egészében a tulajdonos által a Társaságba apportált ingatlan értéke.

Üzemi gépek berendezések tárgyidőszakban 51.265 ezer Ft értékében, vagyonkezelt üzemi gépek 15.000 ezer Ft értékben, járművek 46.127 ezer Ft értékben és irodai, igazgatási eszközök 93.061 ezer Ft értékben kerültek beszerzésre.

Tárgyévben nettó 1.104 ezer Ft értékben került értékesítésre eszköz.

A tárgyevi selejtezés értéke nettó 1.561 ezer Ft

Befejezetlen beruházások állománya:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
<b>Nyitó</b>	<b>4 981</b>	<b>4 981</b>
Beszerzés	11 483	1 413 117
Egyéb növekedés	0	0
Tárgyévi ráfordítás	0	0
Aktiválás	-11 483	-1 383 659
Terven felüli écs.	0	0
Egyéb csökkenés	0	-1 190
<b>Záró</b>	<b>4 981</b>	<b>33 249</b>

**Az Immateriális javak és tárgyi eszközök elszámolt értékcsökkenése leírási módonként**

adatok ezer Ft-ban

Mérlegtétel	Terv szerinti					Terven felüli	Visszaírt terven felüli
	Lineáris	Degresz-szív	Telj. arányos	Egyéb módon	Összesen		
Vagyoni értékű jogok	5 698	0	0	0	5 698	0	0
Szellemi termékek	229	0	0	0	229	0	0
További im. javak	0	0	0	0	0	0	0
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>5 927</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 927</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 666	0	0	0	1 666	0	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0	0	0	0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	40 781	0	0	0	40 781	0	0
Tenyészállatok	0	0	0	0	0	0	0
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>42 447</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>42 447</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Mindösszesen:</b>	<b>48 374</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>48 374</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 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	471 158	22%	379 514	10%	-91 644	-19%
Követelések	1 044 795	49%	1 152 040	31%	107 245	10%
Értékpapírok	0	-	0	-	0	-
Pénzeszközök	614 372	29%	2 239 003	59%	1 624 631	264%
<b>Összesen:</b>	<b>2 130 325</b>	<b>100%</b>	<b>3 770 557</b>	<b>100%</b>	<b>1 640 232</b>	<b>77%</b>

### 1.2.1. Készletek

adatok ezer Ft-ban

Mérlegtétel	Nyitó állomány	Növekedés	Csökkenés	Záró állomány	Változás %
Anyagok	2 432	26 701	9 269	<b>19 864</b>	817%
Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0	0	<b>0</b>	-
Növendék, hízó és egyéb állatok	0	0	0	<b>0</b>	-
Késztermékek	0	0	0	<b>0</b>	-
Áruk	468 726	5 518 997	5 628 073	<b>359 650</b>	77%
Készletre adott előleg	0	0	0	<b>0</b>	-
<b>Összesen:</b>	<b>471 158</b>	<b>5 545 698</b>	<b>5 637 342</b>	<b>379 514</b>	81%

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, és vendéglátóipari egységek árukészlet értékét.

A Társaság ezen feladatok ellátásához rendszeresen alvállalkozókat is vesz igénybe, melyek költségeit nagy részben a 2-es számlaosztályban tartja nyilván. A megrendelővel történő utólagos elszámolás során, az egyeztetésre váró tételek az évek során felhalmozódtak, melyek értéke összesen: 88.234,- E Ft. Ezeknek a tételeknek a számlázása, rendezése, MNV Zrt-vel való egyeztetése 2022. évben fog megtörténni.

#### 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	682 590	237 333 026	237 284 653	<b>730 963</b>	107%
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0	<b>0</b>	-
Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	<b>0</b>	-
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	<b>0</b>	-
Váltókövetelések	0	0	0	<b>0</b>	-
Egyéb követelések	362 205	154 278 595	154 219 723	<b>421 077</b>	116%
Követelések értékelési különbözete	0	0	0	<b>0</b>	-
Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0	0	<b>0</b>	-
<b>Összesen:</b>	<b>1 044 795</b>	<b>391 611 621</b>	<b>391 504 376</b>	<b>1 152 040</b>	110%

A vevő követelések állományából a legnagyobb tétel:

- MNV ZRt. 547.884 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 (24.241 E Ft) túlmenően az adott előlegek, a kapott előleg áfáját (176.442 E Ft) munkavállalókkal szembeni elszámolásokból eredő követelés összegét (5.961 E Ft), szállítói túlfizetést (104.257 E Ft), valamint garanciális visszatartást (57.076 E Ft), adott kauciókat, előlegeket (52.319 E Ft) és különféle egyéb követeléseket (781 E Ft).

### 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	626 757	92%	544 250	75%	-82 507	-13%
Határidőn túli:						
- 1-30 nap	7 019	1%	73 929	10%	66 910	953%
- 31-60 nap	12 994	2%	2 713	0%	-10 281	-79%
- 61-90 nap	8 141	1%	176	0%	-7 965	-98%
- 91-180 nap	20 336	3%	278	0%	-20 058	-99%
- 181-360 nap	158	0%	3 015	0%	2 857	1808%
- 360 napon túli	72 343	11%	133 668	18%	61 325	85%
Értékvesztés	0	-	0	-	0	-
Értékvesztés előző évekről	65 158	10%	27 066	4%	-38 092	-58%
<b>Összesen (Mérlegérték):</b>	<b>682 590</b>	<b>100%</b>	<b>730 963</b>	<b>100%</b>	<b>48 373</b>	<b>7%</b>

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

### 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	6 504	1,9%	5 937	1,4%	-567	-9%
Egyéb elszámolások munkavállalókkal	24	0,0%	24	0,0%	0	0%
Áfa	52 299	14,4%	176 442	41,8%	124 143	237%
Különféle egyéb követelések	267	0,1%	267	0,1%	0	0%
Adott kaució, teljesítési biztosíték	13 895	3,8%	16 462	3,9%	2 567	18%
Adott előleg	282 120	77,9%	35 857	8,5%	-246 263	-87%
Tb kifizetések és nyugdíjpénztár	3 543	1,0%	0	-	-3 543	-100%
Szép kártya, utazási bérlet	60	0,0%	0	-	-60	-100%
Környezetterhelési díj	174	0,0%	284	0,1%	110	63%
Építményadó	297	0,1%	298	0,1%	1	0%
Illeték követelés	3	0,0%	3	0,0%	0	0%
Társasági adó	1 081	0,3%	15 857	3,8%	14 776	1367%
Kiegészítő Tb járulék, egyszerűsített közteher, egbizt túlfizetés	57	0,0%	92	0,0%	35	61%
Váltópénz	328	0,1%	418	0,1%	90	27%
Jótéjesítési garancia	1 457	0,4%	0	-	-1 457	-100%
Alapítókkal szembeni rövid lej.köt.	96	0,0%	96	0,0%	0	0%
Garanciális visszatartás	0	-	57 076	13,6%	57 076	-
Táppénz	0	-	7 707	1,8%	7 707	-
Belföldi szállítók túlfizetés	0	-	104 257	24,8%	104 257	-
<b>Összesen:</b>	<b>362 205</b>	<b>100,0%</b>	<b>421 077</b>	<b>100%</b>	<b>58 872</b>	<b>16%</b>

Munkavállalókkal szembeni követelésként 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 mérlegtételenkénti 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	7 195	45 286	27 067	42%
Értékpapír	0	0	0	0	-
<b>Összesen:</b>	<b>65 158</b>	<b>7 195</b>	<b>45 286</b>	<b>27 067</b>	<b>42%</b>

2021. évben a peres ügy zárásával, valamint a partner felszámolójától kapott dokumentumok alapján került kivezetésre 31.721 E Ft az értékvesztések közül. További értékvesztés került megképzésre 7.195 E Ft értékben, valamint 13.565 E Ft értékben került visszairásra korábbi évben megképzett értékvesztés.

### 1.2.5. Pénzeszközök alakulása

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Pénztár, csekkek	2 211	0%	1 187	0%	-1 024	-46%
Bankbetétek	612 161	100%	2 237 816	100%	1 625 655	266%
<b>Összesen:</b>	<b>614 372</b>	<b>100%</b>	<b>2 239 003</b>	<b>100%</b>	<b>1 624 631</b>	<b>264%</b>

### .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	0	-	0	-	0	-
Hőszolgáltatás árbevétele	0	-	0	-	0	-
Elnök u. megtérítendő értéknövelő beruházás	0	-	0	-	0	-
Fűkaszálás bevétele	0	-	0	-	0	-
Építőipari tevékenység bevétele	2 078	4%	791 128	99%	789 050	37972%
Üzemeltetési díj bevétele	51 755	88%	0	-	-51 755	-100%
Fuvardíj bevétele	0	-	0	-	0	-
Telefondíj továbbszámlázás	0	-	0	-	0	-
<b>Bevételek aktív időbeli elhatárolása összesen:</b>	<b>53 833</b>	<b>91%</b>	<b>791 128</b>	<b>99%</b>	<b>737 295</b>	<b>1370%</b>
Karbantartási díj	7	0%	13	0%	6	86%
Előfizetések, hirdetési díjak	0	-	2 278	0%	2 278	-
Bérleti díj	1 144	2%	1 451	0%	307	27%
Számítástechnikai ktg-ek	433	1%	0	-	-433	-100%
Közüzemi díjak	0	-	23	0%	23	-
Egyéb szolgáltatás	68	0%	200	0%	132	194%
Szakértői díj	2 000		0			
Biztosítási díjak	1 585	3%	760	0%	-825	-52%
<b>Költségek aktív időbeli elhatárolása összesen:</b>	<b>5 237</b>	<b>9%</b>	<b>4 725</b>	<b>1%</b>	<b>1 488</b>	<b>28%</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>59 070</b>	<b>100%</b>	<b>795 853</b>	<b>100%</b>	<b>736 783</b>	<b>1247%</b>

A Társaság a Számviteli törvény 32§ (8) szerinti aktív időbeli elhatárolásként mutatja ki a szerződés elszámolási egysége teljes szerződéses ellenértékének mérlegfordulónapi teljesítési fok arányában számított összege azon részét, amely meghaladja a szerződés elszámolási egységével kapcsolatban az előző üzleti év(ek)ben és a tárgyévben együttesen - a 72. § (2)-(4a) bekezdés és 73. § alapján - elszámolt nettó árbevételt.

A 2021-ben teljesítmény arányos árbevétel került elhatárolásra 791.128 E Ft értékben.

A költségek aktív időbeli elhatárolásai közt a 2022-es évet érintő költségek jelennek meg 4.725 E Ft értékben.



## 2. A Társaság mérlegének elemzése – Források

adatok ezer Ft-ban

Mérlegtétel	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
<b>Saját tőke</b>	<b>1 038 534</b>	<b>45%</b>	<b>3 338 427</b>	<b>55%</b>	<b>2 299 893</b>	<b>221%</b>
Jegyzett tőke	200 000	9%	429 690	7%	229 690	115%
Tőke tartalék	0	-	2 067 210	34%	2 067 210	-
Eredménytartalék	832 320	36%	817 422	14%	-14 898	-2%
Lekötött tartalék	0	-	21 113	0%	21 113	-
Értékelési tartalék	0	-	0	-	0	-
Adózott eredmény	6 214	0%	2 992	0%	-3 222	-52%
<b>Céltartalékok</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
<b>Kötelezettségek</b>	<b>1 048 885</b>	<b>46%</b>	<b>2 207 757</b>	<b>37%</b>	<b>1 158 872</b>	<b>110%</b>
Hátrasorolt köt.	0	-	0	-	0	-
Hosszú lejáratú köt.	50 977	2%	50 977	1%	0	0%
Rövid lejáratú köt.	997 908	44%	2 156 780	36%	1 158 872	116%
<b>Passzív időbeli elhatárolás</b>	<b>201 238</b>	<b>9%</b>	<b>501 490</b>	<b>8%</b>	<b>300 252</b>	<b>149%</b>
<b>Források összesen</b>	<b>2 288 657</b>	<b>100%</b>	<b>6 047 674</b>	<b>100%</b>	<b>3 759 017</b>	<b>164%</b>

### 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	19%	429 690	13%	229 690	115%
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0	-	0	-	0	-
Tőketartalék	0	-	2 067 210	62%	2 067 210	-
Eredménytartalék	832 320	80%	817 422	24%	-14 898	-2%
Lekötött tartalék	0	-	21 113	1%	21 113	-
Értékelési tartalék	0	-	0	-	0	-
Adózott eredmény	6 214	1%	2 992	0%	-3 222	-52%
<b>Összesen:</b>	<b>1 038 534</b>	<b>100%</b>	<b>3 338 427</b>	<b>100%</b>	<b>2 299 893</b>	<b>221%</b>

Saját tőke állományváltozása

Megnevezés	Jegyzett tőke	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	Tőke-tartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	adatok eFt-ban
								Összesen
<i>Nyitó egyenleg</i>	200 000	0	0	832 320	0	0	6 214	1 038 534
<b>Növekedés</b>								
Tőkeemelés	229 690		2 067 210					2 296 900
Átsorolás a saját tőke elemei között					21 113			21 113
Értékhelyesbítés								0
Előző évi eredmény				6 214				6 214
Tárgy évi eredmény							2 992	2 992
Előző évi korrekció								0
Kerekítés miatti korrekció				1				1
<b>Növekedés összesen</b>	<b>229 690</b>	<b>0</b>	<b>2 067 210</b>	<b>6 215</b>	<b>21 113</b>	<b>0</b>	<b>2 992</b>	<b>2 327 220</b>
<b>Csökkenés</b>								
Átsorolás a saját tőke elemei között				21 113				21 113
Előző évi eredmény átvez. eredménytartalékba							6 214	6 214
Előző évi korrekció átvezetés eredménytartalékba								0
<b>Csökkenés összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>21 113</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 214</b>	<b>27 327</b>
<i>Záró egyenleg</i>	429 690	0	2 067 210	817 422	21 113	0	2 992	3 338 427

Tárgyévben a Társaságnál két alkalommal történt tőkeemelés. Nem pénzbeli vagyoni hozzájárulással 2021.10.08-án apportként adott át a Társaság tulajdonosi joggyakorlója egy ingatlant ezzel a jegyzett tőkét 116.250 E Ft-tal, a tőketartalékot 1.046.250 E Ft-tal emelve. A második tőkeemelésre 2021.12.22-én került sor, a 311/2021. (XII.22.) számú alapítói határozat 113.440 E Ft jegyzett tőke és 1.020.960 E Ft tőketartalék emelésről döntött.

### 2.1.1. Lekötött tartalék összetevői

A Társaságnál tárgyidőszakban az alapítás átszervezés értékében került megképzésre 21.113 E Ft lekötött tartalék az eredménytartalék terhére

### 2.2. Céltartalékok elemzése

Céltartalék képzésére és felhasználására 2021-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>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	50 977	5%	50 977	2%	0	0%
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>	<b>50 977</b>	<b>5%</b>	<b>50 977</b>	<b>2%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
Vevőktől kapott előlegek	253 843	24%	1 387 001	63%	1 133 158	446%
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	420 854	40%	515 586	23%	94 732	23%
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	323 211	31%	254 193	12%	-69 018	-21%
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>997 908</b>	<b>95%</b>	<b>2 156 780</b>	<b>98%</b>	<b>1 158 872</b>	<b>116%</b>
<b>Mindösszesen:</b>	<b>1 048 885</b>	<b>100%</b>	<b>2 207 757</b>	<b>100%</b>	<b>1 158 872</b>	<b>110%</b>

### 2.3.1. Hosszú lejáratú kötelezettség elemzése

adatok ezer Ft-ban

Szerződés	Előző év	Tárgyév
Terézvárosi ingatlanok	50 977	50 977
<b>Összesen:</b>	<b>50 977</b>	<b>50 977</b>

Az ingatlanok vagyonkezelésbe 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 vagyonkezelés 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	0	0
Rövid lejáratú hitelek	0	0	0	0
Vevőktől kapott előlegek	253 843	2 879 867	1 746 709	1 387 001
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	420 854	10 263 376	10 168 644	515 586
Váltótartozások	0	0	0	0
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0	0
Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0
Rövid lejáratú köt. egyéb részesedési visz. lévő vállalkozással sz.	0	0	0	0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	323 211	4 745 871	4 814 889	254 193
Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0	0
Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0	0
<b>Összesen:</b>	<b>997 908</b>	<b>17 889 114</b>	<b>16 730 242</b>	<b>2 156 780</b>

A szállítói kötelezettségekből 12.039 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	318 226	76%	462 885	91%	144 659	45%
Határidőn túli:						
- 1-30 nap	101 901	24%	38 681	8%	-63 220	-62%
- 31-60 nap	515	0%	992	0%	477	93%
- 61-90 nap	19	0%	2 701	1%	2 682	14116%
- 91-180 nap	0	-	1 180	0%	1 180	-
- 181-360 nap	193	0%	9 147	2%	8 954	4639%
- 360 napon túli	0	-	0	-	0	-
<b>Összesen (Mérlegérték):</b>	<b>420 854</b>	<b>100%</b>	<b>515 586</b>	<b>100%</b>	<b>94 732</b>	<b>23%</b>

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

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Személyi jövedelemadó	20 132	6%	30 146	12%	10 014	150%
Szakképzési hozzájárulás	1 814	1%	2 879	1%	1 065	159%
Idegenforgalmi adó	243	0%	286	0%	43	118%
Cégautóadó	196	0%	198	0%	2	101%
Jövedelemelszámolás	54 056	17%	81 657	32%	27 601	151%
Fel nem vett járandóságok	188	0%	188	0%	0	100%
Biztosítottaktól levont Tb járulék	22 809	7%	35 453	14%	12 644	155%
Nyugdíjbiztosítási alap	36	0%	77	0%	41	214%
Egészségbiztosítási alap	0	-	3 942	2%	3 942	-
Önkéntes nyugdíjpénztár	24	0%	59	0%	35	246%
Bírói letiltások	1 367	1%	1 621	1%	254	119%
Helyi iparüzési adó	7 197	2%	9 287	4%	2 090	129%
Kauciók, óvadék	14 057	4%	13 233	5%	-824	94%
Rehabilitációs hozzájárulás	3 586	1%	4 202	2%	616	117%
Szociális hozzájárulás	18 827	6%	29 119	11%	10 292	155%
ÁFA	140 142	43%	0	-	-140 142	0%
POS terminál átvezetés	6 261	2%	6 477	3%	216	103%
Jóteljesítési garancia és biztosíték	26 805	8%	27 310	10%	505	102%
Alapítókkal szembeni rövid lejáratú köt.	391	0%	391	0%	0	100%
Innovációs járulék	5 080	2%	5 527	2%	447	109%
Vevő túlfizetés	0	-	1 960	1%	1 960	-
Szépkiártya	0	-	106	0%	106	-
NAV késedelmi pótlék	0	-	75	0%	75	-
<b>Összesen (Mérlegérték):</b>	<b>323 211</b>	<b>100%</b>	<b>254 193</b>	<b>100%</b>	<b>-69 018</b>	<b>79%</b>

Jóteljesítési garanciaként több céggel szemben fennálló garanciális visszatartások szerepelnek.

**Kapcsolat vállalkozásokkal szembeni kötelezettség részletezése**

Kapcsolat 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	%
<b>Bevétel elhatárolások összesen</b>	<b>0</b>	-	<b>0</b>	-	<b>0</b>	-
Személygépkocsi költségei	1	0%	0	-	-1	-100%
Vendéglátóipari és egyéb anyag ktg	8	0%	0	-	-8	-100%
Munkavédelmi eszköz	6	0%	0	-	-6	-100%
Karbantartási ktg	2 632	1%	345	0%	-2 287	-87%
Posta ktg	4	0%	0	-	-4	-100%
Szolgáltatási díjak	183	0%	0	-	-183	-100%
Kötbér	1 104	1%	0	-	-1 104	-100%
<b>Költség elhatárolások összesen</b>	<b>3 938</b>	2%	<b>345</b>	0%	<b>-3 593</b>	-91%
<b>Halasztott bevételek összesen</b>	<b>197 300</b>	98%	<b>501 145</b>	100%	<b>303 845</b>	154%
<b>Mindösszesen:</b>	<b>201 238</b>	100%	<b>501 490</b>	100%	<b>300 252</b>	149%

Költségek passzív időbeli elhatárolásként a 2022-ben elszámolt, de 2021-ra vonatkozó karbantartási költségek (345 E Ft).

### A halasztott bevétel összetevőinek alakulása

Halasztott bevételként az MNV Zrt-től kapott támogatás még fel nem használt, fejlesztési célra kapott összegét mutatja ki a Társaság. A támogatás célja az állami támogatási intézkedésekre vonatkozó ideiglenes keret a gazdaságnak a jelenlegi Covid-19 járvánnyal összefüggésben való támogatása.

## 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	6 916 087	36839%	8 262 054	213932%	1 345 967	19%
Aktívált saját teljesítmények értéke	0	-	0	-	0	-
Egyéb bevételek	61 109	325%	61 808	1600%	699	1%
Anyagiilegű ráfordítások	5 644 116	30063%	6 628 104	171624%	983 988	17%
Személyi jellegű ráfordítások	1 214 775	6471%	1 545 003	40005%	330 228	27%
Értéksökkenési leírás	22 658	121%	48 374	1253%	25 716	113%
Egyéb ráfordítás	76 873	409%	98 519	2551%	21 646	28%
<b>Üzemi eredmény</b>	<b>18 774</b>	<b>100%</b>	<b>3 862</b>	<b>100%</b>	<b>-14 912</b>	<b>-79%</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	6 916 087	100%	8 262 054	100%	1 345 967	19%
Export értékesítés nettó árbevétele	0	-	0	-	0	-
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>6 916 087</b>	<b>100%</b>	<b>8 262 054</b>	<b>100%</b>	<b>1 345 967</b>	<b>19%</b>

A társaság nem realizált árbevételt exportértékesítésből.

#### 1.2. Aktívált saját teljesítmények értékének elemzése

##### 1.2.1. Saját termelésű készletek állományváltozása

A társaság nem rendelkezik saját termelésű készletekkel.

##### 1.2.2. Saját előállítású eszközök aktívált 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	-	1 365	2%	1 365	-
Értékesített immat.javak, tárgyi eszközök nyeresége	186	0%	52	0%	-134	-72%
Visszafizetési kötelezettség nélkül adóhatóságtól, jogszabály által meghatározott szervezettől megkapott, igényelt (járó) támogatás a ktg-ek és ráfordítások ellentételezésére	60 700	99%	26 800	43%	-33 900	-56%
Fejlesztési célra kapott támogatás	0	-	19 355	31%	19 355	-
Követelések visszairt értékvesztése	0	-	13 565	22%	13 565	-
Fel nem használt Szép kártya visszautalás	1	0%	0	-	-1	-100%
Eg.bizt.Pénzt.kifizetőhelyek ktg.térítése	216	0%	220	0%	4	2%
Egyéb ki nem emelt bevételek	6	0%	451	1%	445	7417%
<b>Összesen:</b>	<b>61 109</b>	<b>100%</b>	<b>61 808</b>	<b>100%</b>	<b>699</b>	<b>1%</b>

Egyéb bevételként került kimutatásra az MNV Zrt-től kapott támogatás tárgyévi ktg-ek fedezetére jutó része.

### 1.4. Költségek

#### 1.4.1. Költségek költségnemenkénti összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Anyagköltség	132 072	2%	223 579	3%	91 507	69%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 727 824	25%	1 850 443	22%	122 619	7%
Egyéb szolgáltatások értéke	23 712	0%	30 128	0%	6 416	27%
Eladott áruk beszerzési értéke	0	-	0	-	0	-
Eladott (közvetített) szolg. értéke	3 760 508	55%	4 523 954	55%	763 446	20%
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>5 644 116</b>	<b>82%</b>	<b>6 628 104</b>	<b>81%</b>	<b>983 988</b>	<b>17%</b>
Béreköltség	945 278	14%	1 215 385	15%	270 107	29%
Személyi jellegű egyéb kifizetés	100 960	1%	123 278	1%	22 318	22%
Bérráfordítások	168 537	2%	206 340	3%	37 803	22%
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>1 214 775</b>	<b>18%</b>	<b>1 545 003</b>	<b>19%</b>	<b>330 228</b>	<b>27%</b>
Immateriális javak értékcsökkenés	5 280	0,2%	5 927	0,2%	647	12%
Tárgyi eszközök értékcsökkenése	23 497	0,5%	42 447	0,8%	18 950	81%
<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>22 658</b>	<b>0,5%</b>	<b>48 374</b>	<b>1,0%</b>	<b>25 716</b>	<b>113%</b>
<b>Mindösszesen:</b>	<b>6 881 549</b>	<b>100%</b>	<b>8 221 481</b>	<b>100%</b>	<b>1 339 932</b>	<b>19%</b>



Igénybe vett szolgáltatások összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Tárgy év	
	E Ft	%
Fuvarozási, szállítási költségek	10 249	1%
Bérleti díjak	72 350	4%
Karbantartási költségei	350 800	19%
Hirdetés, reklám	1 332	0%
Oktatás és továbbképzés költségei	854	0%
Szakértői díjak	8 284	0%
Ügyvédi, közjegyzői díjak	9 523	1%
Könyvelés, kontrollíng, bérszámfejtés költségei	57 947	3%
Rendszerkarbantartás, IT desktop szolgáltatás	22 252	1%
Üzemeltetési költségek	384 096	21%
Közüzemi szolgáltatások költségei	104 871	6%
Takarítási költségek	78 015	4%
Tűz- és munkavédelmi költségek	900	0%
Gondnokság, őrzés	567 434	31%
Irodai költségek	5 711	0%
Telekommunikációs költségek	6 373	0%
Szakkönyv, közlöny, újság előfizetés	83	0%
Üzemorvosi szolgáltatás	3 013	0%
Építőipari tevékenységhez kapcs. szolgáltatások	90 898	5%
Ki nem emelt egyéb igénybevett szolg.költségei	75 458	4%
<b>Mindösszesen:</b>	<b>1 850 443</b>	<b>100%</b>

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	%
Hianyzó, megsemm.,áll-ból kivez.immat.,tárgyi eszk. készletek	0	-	1 559	1,6%	1 559	-
Értkesített immat.javak, tárgyi eszközök vesztesége	226	0,3%	806	0,8%		
Bírságok, kötbérek, kamatok	4 577	6,0%	114	0,1%	-4 463	-98%
Perktg, behajtási ktgátalány	0	-	130	0,1%	130	-
Követelések értékvesztése	0	-	7 195	7,3%	7 195	-
Adók, járulékok	71 837	93,4%	82 328	83,6%	10 491	15%
Különféle egyéb ráfordítások	8	0,0%	76	0,1%	68	850%
Kártérítés	0	-	2	0,0%	2	-
Nem a vállalkozás érdekében felmerülő ráfordítás	225	0,3%	6 309	6,4%	6 084	2704%
<b>Összesen:</b>	<b>76 873</b>	<b>100%</b>	<b>98 519</b>	<b>100%</b>	<b>21 646</b>	<b>28%</b>

Az adók járulékok soron az innovációs járulék (10.544 E Ft) és a helyi iparüzési adó (70.290 E Ft) mellett egyéb helyi adók (gépjárműadó, építményadó 457 E Ft) és cégautó adó (1.037 E Ft) lett elszámolva.

## 2. Pénzügyi műveletek eredményének összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	0	-	0	-	0	-
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	-	0	-	0	-
<b>Pénzügyi műveletek bevételei</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	1	-100%	0	-	-1	-100%
Devizás követelések, kötelezettségek árfolyamvesztése	1	-100%	0	-	-1	-100%
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	-	0	-	0	-
<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>	<b>1</b>	<b>-100%</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-1</b>	<b>-100%</b>
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>-1</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>-100%</b>

Tárgyidőszakban pénzügyi műveletek eredménye nem keletkezett.

### 3. Adózás

#### 3.1. Társasági adó

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgy év
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>18 773</b>	<b>3 862</b>
<b>Adóalap növelő tételek</b>		
-Értékcsökkenés a Sztv.szerint	22 658	47 568
-Sztv.szerinti TE állományból kivezetett könyv szerinti értéke	226	806
-Jogerős határozatban megállapított bírság	375	1 121
-Adóévben elszámolt értékvesztés	0	7 195
- Nem a vállalkozás érdekében felmerült költség, ráfordítás	225	11 293
Várható kötelezettségekre képzett céltartalék képzése	0	0
<b>Növelő tételek összesen</b>	<b>23 484</b>	<b>67 983</b>
<b>Adóalap csökkentő tételek</b>		
-Értékcsökkenés a Tao.szerint	22 860	47 807
-Tao tv. szerinti TE állományból kivezetett könyv szerinti értéke	226	806
-Visszaírt értékvesztés	0	13 565
-Várható kötelezettségekre képzett céltartalék feloldása egyéb bevételként	0	0
- Követelés kiegyenlítésekor elszámolt bevétel, max a nyilvánított C19 értékvesztés összege	0	0
<b>Csökkentő tételek összesen</b>	<b>23 086</b>	<b>62 178</b>
<b>Adóalap</b>	<b>19 171</b>	<b>9 667</b>
Számított adó	12 559	870
Adóellenőrzés során megállapított adó	0	0
<b>Fizetendő adó</b>	<b>12 559</b>	<b>870</b>
<b>Adózott eredmény</b>	<b>6 214</b>	<b>2 992</b>

Társaság tárgyidőszakban döntése szerint nem a jövedelem minimum szerint fizeti meg a társasági adót, fizetendő társasági adó 870 E Ft

### 3.2. Egyéb adó

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Nettó árbevétel	6 916 087	8 262 054
- anyagköltség (51)	132 072	223 579
- ELÁBÉ	0	0
- közvetített szolgáltatások	3 760 508	4 523 954
<b>Adó Alap</b>	<b>3 023 507</b>	<b>3 514 521</b>
<b>2% iparűzési adó</b>	<b>60 470</b>	<b>70 290</b>

### 4. Az adózott eredmény levezetése

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgy év
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>18 773</b>	<b>3 862</b>
<b>Fizetendő adó</b>	<b>12 559</b>	<b>870</b>
<b>Adózott eredmény</b>	<b>6 214</b>	<b>2 992</b>

Az adózott eredménnyel kiegészített eredménytartalékból javasoljuk, hogy osztalékfizetésre ne kerüljön sor.

### III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

#### 1. Személyi jellegű tájékoztatás

Kereset - és létszámadatak

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év			Tárgy év		
	Szellemi	Fizikai	Összesen	Szellemi	Fizikai	Összesen
Átl. Statisztikai létszám	45	168	213	57	177	235
<b>Bérfizetés összesen</b>	420 938	524 340	945 278	519 332	696 053	1 215 385
<b>Személyi jellegű egyéb kifizetés összesen</b>	16 298	84 662	100 960	32 194	91 084	123 278
<b>Bérfizetések összesen</b>	62 759	105 778	168 537	104 236	102 104	206 340

adatok E Ft-ban

Bérfizetés megnevezése	Tárgy év
Szociális hozzájárulási adó	1 69 450
Szakképzési hozzájárulás	17 133
Rehabilitációs hozzájárulás	15 938
Termbeni jutt. után fizetendő szja.	1 595
Személyi jellegű szochó	1 834
Kiegészítő szochó	156
Kiegészítő Tb járulék	194
Alkalmi munkavállaló járulék	41
<b>BÉRJÁRULÉKOK összesen</b>	<b>206 340</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	15 649	75%	14 580	74%	-1 069	-7%
Igazgatóság	0	-	0	-	0	-
Felügyelő Bizottság	5 245	25%	5 220	26%	-25	0%
<b>Összesen:</b>	<b>20 894</b>	<b>100%</b>	<b>19 800</b>	<b>100%</b>	<b>-1 094</b>	<b>-5%</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 tárgyidőszakban nem zajlott ellenőrzés.

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

2021 évben a folytatódott a Magyarországon kihirdetett járványügyi vészhelyzet mely a társaságunk működésében továbbra is okoz némi fennakadást. A társaságunk alaptevékenységei zavartalanul működnek, (üzemeltetési- gondnokolási terület), az üzemeltetésen belül a vendéglátó egységeket a vészhelyzet elrendelésének idejére nem zártuk be, házhoz szállítással üzemeltetjük, de bevétel kiesés várható, mely egyenesen arányos az anyag költségek értékének csökkenésével. A műszaki terület ad-hoc munkáinak megrendelése lassultak, és a megrendelés szám stagnál. A fő megrendelő MNV Zrt részéről az üzemeltetési és gondnokolási tevékenységünk, valamint a műszaki tevékenységünk ellenértéke is megérkezik. „A vállalkozás folytatásának elve” nem kerül veszélybe.

A Társaság sem direkt, sem indirekt módon nem rendelkezik orosz vagy ukrán üzleti kapcsolatokkal.

A Társaság likviditását a háború nem érinti, likviditási helyzete stabil, fizetőképessége a teljes 2022-es üzleti év folyamán problémamentesen biztosítható. A vállalkozás folytonosságát a háborús helyzet nem veszélyezteti, az a teljes 2022-es üzleti év folyamán problémamentesen biztosítható.

#### **8. Egyéb tájékoztatás**

A tárgyévi üzleti évre vonatkozó beszámoló könyvvizsgálataért a K-E-S Audit Kft 2.700.000.- Ft +AFA szolgáltatást nyújtott.

A könyvvizsgálataért felelős cég megnevezésre: 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/>

Kelt: Budapest, 2022.05.05.

---

képviselőre jogosult személy

## IV. CASH-FLOW KIMUTATÁS

adatok ezer Ft-ban

A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
b	c	d
<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b> <b>(Működési cash flow, 1-13. sorok)</b>	<b>-131 129</b>	<b>758 859</b>
Adózás előtti eredmény ±	18 773	3 862
Befektetésekre megállapított (járó) osztalék (-)	0	0
Befektetés év végi átértékelése ±	0	0
(Pénz)eszköz ellenérték nélküli átadása (+)	0	0
Elszámolt amortizáció (+)	22 658	48 374
Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	0	0
Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	0	0
Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	40	753
Szállítói kötelezettség változása ±	-65 614	94 732
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	65 197	1 064 140
Passzív időbeli elhatárolások változása ±	193 395	300 252
Vevőkövetelés változása ±	-166 027	-48 373
Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-160 271	32 772
Átminősített tárgyi eszköz (készlet) csökkenés	0	0
Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-26 721	-736 783
Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) (-)	-12 559	-870
Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés (-)	0	0
<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b> <b>(Befektetési cash flow, 14-16. sorok)</b>	<b>-11 297</b>	<b>-268 628</b>
Befektetett eszközök beszerzése (-)	-11 483	-267 875
Befektetett eszközök eladása (+)	0	-753
Kapott osztalék, részesedés (+)	186	0
<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</b> <b>(Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)</b>	<b>0</b>	<b>1 134 400</b>
Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele (+)	0	1 134 400
Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele (+)	0	0
Hitel és kölcsön felvétele (+)	0	0
Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elh.bankbet. törl., megszűnt., bev. (+)	0	0
Véglegesen kapott pénzeszköz (+)	0	0
Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) (-)	0	0
Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése (-)	0	0
Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése (-)	0	0
Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek (-)	0	0
Véglegesen átadott pénzeszköz (-)	0	0
Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±	0	0
<b>Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±</b>	<b>-142 426</b>	<b>1 624 631</b>
Nyitó pénzeszköz állomány	756 798	614 372
Záró pénzeszköz állomány	614 372	2 239 003



## 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”) 2021. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2021. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege **6.047.674** ezer Ft, az adózott eredmény **2.992** 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 2021. 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 Könyvvizsgálati 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 Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

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

#### Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a **Társaság** 2021. 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 átolvasása 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 lényegesen 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 **Társaság** 2021. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a **Társaság** 2021. 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 közzé tegye 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 könyvvizsgálataért 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 eredőé, 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 észszerűségét.
- 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, 2022. május 5.

**Sugár Eszter**

cégvezető

**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

**Jelen könyvvizsgálói jelentést megfelelően aláírva papír alapon is kibocsátottuk**

## 147/2022. (V.25.) sz. Alapítói Határozat

Az MNV Zrt. a KIVING Ingatlangazdálkodó és Beruházásszervező Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1033 Budapest, Hajógyár utca Hajógyári-sziget 132. ép., cégjegyzékszám: 01-09-698455, a továbbiakban: KIVING Kft., vagy Társaság) alapítói hatáskörében eljárva az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 20. § (4) bekezdés d) pontjának dc) alpontjában, továbbá a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:109. § (2) és (4) bekezdéseiben, valamint a Társaság Alapító Okiratának 10.2.19. pontjában foglaltak alapján az alábbi határozatot hozza:

Az MNV Zrt. – a Társaság állandó könyvvizsgálója jelentésében foglaltak és a felügyelőbizottsága véleményének ismeretében – elfogadja a KIVING Kft. 2021. évi éves beszámolóját 6 047 674 eFt mérlegfőösszeggel, 3 338 427 eFt saját tőkével, és 2 992 eFt adózott eredménnyel a határozat-tervezetben foglaltak szerint azzal, hogy a KIVING Kft. 2021. évi adózott eredményének összege az eredménytartalékba kerül átvezetésre.

### MÉRLEG Eszközök (aktívák) (eFt)

A tétel megnevezése	2020. előző év (bázis)	2021. tárgyév (tény)
<b>BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b>	<b>99 262</b>	<b>1 481 264</b>
<b>IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>6 545</b>	<b>37 437</b>
Alapítás átszervezés	0	21 113
Vagyoni értékű jogok	6 212	16 220
Szellemi termékek	333	104
<b>TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>92 717</b>	<b>1 443 827</b>
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	53 071	1 213 906
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	34 665	196 672
Beruházások, felújítások	4 981	33 249
Beruházásokra adott előlegek	0	0
<b>BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0
<b>FORGÓESZKÖZÖK</b>	<b>2 130 325</b>	<b>3 770 557</b>
<b>KÉSZLETEK</b>	<b>471 158</b>	<b>379 514</b>
Anyagok	2 432	19 864
Áruk	468 726	359 650
<b>KÖVETELÉSEK</b>	<b>1 044 795</b>	<b>1 152 040</b>
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	682 590	730 963
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
Egyéb követelések	362 205	421 077
<b>ÉRTÉKPAPÍROK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>614 372</b>	<b>2 239 003</b>



## MÉRLEG Eszközök (aktívák) (eFt)

A tétel megnevezése	2020. előző év (bázis)	2021. tárgyév (tény)
Pénztár, csekkek	2 211	1 187
Bankbetétek	612 161	2 237 816
<b>AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>59 070</b>	<b>795 853</b>
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	53 833	791 128
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	5 237	4 725
<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>2 288 657</b>	<b>6 047 674</b>

## MÉRLEG Források (passzívák) (eFt)

A tétel megnevezése	2020. előző év (bázis)	2021. tárgyév (tény)
<b>SAJÁT TŐKE</b>	<b>1 038 534</b>	<b>3 338 427</b>
<b>JEGYZETT TŐKE</b>	<b>200 000</b>	<b>429 690</b>
<b>TŐKETARTALÉK</b>	<b>0</b>	<b>2 067 210</b>
<b>EREDMÉNYTARTALÉK</b>	<b>832 320</b>	<b>817 422</b>
<b>LEKÖTÖTT TARTALÉK</b>	<b>0</b>	<b>21 113</b>
<b>ÉRTÉKELESI TARTALÉK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>6 214</b>	<b>2 992</b>
<b>CÉLTARTALÉKOK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>1 048 885</b>	<b>2 207 757</b>
<b>HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>50 977</b>	<b>50 977</b>
<b>RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>997 908</b>	<b>2 156 780</b>
Vevőktől kapott előlegek	253 843	1 387 001
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	420 854	515 586
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	323 211	254 193
<b>PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>201 238</b>	<b>501 490</b>
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	3 938	345
Halasztott bevételek	197 300	501 145
<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>2 288 657</b>	<b>6 047 674</b>

EREDMÉNYKIMUTATÁS (eFt)

A tétel megnevezése	2020. előző év (bázis)	2021. tárgyév (tény)
Belföldi értékesítés árbevétele	6 916 087	8 262 054
Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0
<b>ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE</b>	<b>6 916 087</b>	<b>8 262 054</b>
<b>AKTÍVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>EGYÉB BEVÉTELEK</b>	<b>61 109</b>	<b>61 808</b>
Anyagköltség	132 072	223 579
Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 727 824	1 850 443
Egyéb szolgáltatások értéke	23 712	30 128
Eladott közvetített szolgáltatások értéke	3 760 508	4 523 954
<b>ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>5 644 116</b>	<b>6 628 104</b>
Béreköltség	945 278	1 215 385
Személyi jellegű egyéb kifizetések	100 960	123 278
Bérráulékok	168 537	206 340
<b>SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>1 214 775</b>	<b>1 545 003</b>
<b>ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS</b>	<b>22 658</b>	<b>48 374</b>
<b>EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>76 873</b>	<b>98 519</b>
<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>18 774</b>	<b>3 862</b>
Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	0	0
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>
<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>18 773</b>	<b>3 862</b>
<b>ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG</b>	<b>12 559</b>	<b>870</b>
<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>6 214</b>	<b>2 992</b>

Budapest, 2022. május 25.

Gungl Beáta  
igazgató

Farkas Gábor  
igazgató-helyettes