

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

**KIVING Ingatlangazdálkodó és Beruházásszervező Korlátolt Felelősségű
Társaság**

ÉVES BESZÁMOLÓ

2022. január 01. – 2022. december 31.

Kelt: Budapest, 2023. május 10.

**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
1.	A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK (2.+10.+18.sor)	1 481 264	18 244	2 468 554
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9.sorok)	37 437	0	30 151
3.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	21 113		19 701
4.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0		0
5.	Vagyoni értékű jogok	16 220		10 450
6.	Szellemi termékek	104		0
7.	Üzleti vagy cégérték	0		0
8.	Immateriális javakra adott előlegek	0		0
9.	Immateriális javak értékhelyesbitése	0		0
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17.sorok)	1 443 827	18 244	2 438 403
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 213 906		1 254 666
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	0		0
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	196 672		355 549
14.	Tenyészállatok	0		0
15.	Beruházások, felújítások	33 249	18 244	828 188
16.	Beruházásokra adott előlegek	0		0
17.	Tárgyi eszközök értékhelyesbitése	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 értékhelyesbitése	0		0
28.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0		0
29.	B. FORGÓESZKÖZÖK (30.+37.+46.+53.sor)	3 770 557	-192 766	1 605 888
30.	I. KÉSZLETEK (31.-36.sorok)	379 514	-389 049	17 621
31.	Anyagok	19 864		10 816
32.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	0		0
33.	Növendék-, hízó és egyéb állatok	0		0
34.	Késztermékek	0		0
35.	Áruk	359 650	-389 049	6 805
36.	Készletekre adott előlegek	0		0
37.	II. KÖVETELÉSEK (38.-45.sorok)	1 152 040	196 283	1 288 209
38.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	730 963	145 963	816 470
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.	Változóvetelések	0		0
43.	Egyéb követelések	421 077	50 320	471 739
44.	Követelések értékelési különbözete	0		0
45.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0		0
46.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52.sorok)	0	0	0
47.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
48.	Jelentős tulajdoni részesedés	0		0
49.	Egyéb részesedés	0		0
50.	Saját részvények, saját üzletrészek	0		0
51.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0		0
52.	Értékpapírok értékelési különbözete	0		0
53.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55. sorok)	2 239 003	0	300 058
54.	Pénztár, csekkek	1 187		947
55.	Bankbetétek	2 237 816		299 111
56.	C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (57.-59.sorok)	795 853	0	1 094 275
57.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	791 128		1 090 159
58.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	4 725		4 116
59.	Halasztott ráfordítások	0		0
60.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+29.+56.sor)	6 047 674	-174 522	5 168 717

Budapest, 2022. május 10.

P.H.

Vállalkozás vezetője (képviselője)

Statisztikai számjel: 12685776-8110-113-01

Cégjegyzék száma: 01-09-698455

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2022. 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
61.	D. SAJÁT TŐKE (62.+64.+65.+66.+67.+68.+71.sor)	3 338 427	-169 853	3 184 588
62.	I.JEGYZETT TŐKE	429 690		429 690
63.	58.sorból: viszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0		0
64.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0		0
65.	III. TÓKETARTALÉK	2 067 210		2 067 210
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	817 422	-169 853	651 972
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	21 113		19 701
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	2 992		16 015
72.	E. CÉLTARTALAKOK (73.-75.sorok)	0	0	0
73.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0		0
74.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	0		0
75.	Egyéb céltartalék	0		0
76.	F. Kötelezettségek (77.+82.+92.sor)	2 207 757	-160	1 526 472
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	50 978
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		50 978
92.	III.RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.és 95.-104.sorok)	2 156 780	-160	1 475 494
93.	Rövid lejáratú kölcsönök	0		0
94.	87.sorból: az átváltoztatható kötvények	0		0
95.	Rövid lejáratú hitelek	0		0
96.	Vevőktől kapott előlegek	1 387 001		503 935
97.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	515 586		664 003
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	254 193	-160	307 556
103.	Kötelezettségek értékelési különbözete	0		0
104.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0		0
105.	G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (106.-108.sorok)	501 490	-4 509	457 657
106.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0		0
107.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	345		6
108.	Halasztott bevételek	501 145	-4 509	457 651
109.	Források összesen (61.+72.+76.+105.sor)	6 047 674	-174 522	5 168 717

Budapest, 2022. május 10.

P.H.

Vállalkozás vezetője (képviselője)

Kiegészítő Melléklet

Statisztikai számjel: 12685776-8110-113-01

Cégjegyzék száma: 01-09-698455

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2022. 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	8 262 054	145 963	8 928 502
2.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0		0
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01.+02.)	8 262 054	145 963	8 928 502
3.	Saját temelésű készletek állományváltozása	0		0
4.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0		155 215
II.	AKTÍVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (03.+04.)	0	0	155 215
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	61 808	4 509	49 429
	III.sorból: visszaírt értékvesztés	13 565		0
5.	Anyagköltség	223 579		315 561
6.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 850 443	-17 655	1 656 096
7.	Egyéb szolgáltatások értéke	30 128		45 205
8.	Eladott áruk beszerzési értéke	0		0
9.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	4 523 954	338 140	5 186 253
IV.	ANYAG JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05.+06.+07.+08.+09.)	6 628 104	320 485	7 203 115
10.	Béreköltség	1 215 385		1 344 177
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	123 278	-15	158 799
12.	Bérrárlékok	206 340		180 531
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10.+11.+12.)	1 545 003	-15	1 683 507
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	48 374		83 219
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	98 519	-4 409	142 792
	VII.sorból: értékvesztés	7 195		24 631
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	3 862	-165 589	20 513
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		46
	16.sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0		37
	17.sorból: értékelési különbözet	0		0
VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13.+14.+15.+16.+17.)	0		83
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	0		190
	22.sorból: értékelési különbözet	0		0
IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18.+19.+20.+21.+22.)	0	0	190
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	0	0	-107
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (A+B)	3 862	-165 589	20 406
X.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	870	4 264	4 391
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (C.-X.)	2 992	-169 853	16 015

Budapest, 2022. május 10.

P.H.

.....
Vállalkozás vezetője (képviselője)

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

**KIVING Ingatlangazdálkodó és Beruházásszervező Korlátolt Felelősségű
Társaság**

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2022. január 01. – 2022. december 31.

Kelt: Budapest, 2023. május 10.

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	23
1.1.3.1.	Tartós részesedések összetétele	23
1.2.	Forgóeszközök elemzése	23
1.2.1.	Készletek	23
1.2.1.1.	Saját termelésű 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
I.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	42

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:	1138 Budapest, Szekszárdi utca 19-25.
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 Beruházásszervező és Fővállalkozó Korlátolt Felelősségű Társaságból
A társaság tulajdonosa:	Magyar Állam
A tulajdonosi jogok gyakorlója:	Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zártkörűen működő Részvénytársaság
A társaság képviselőire jogosult személyek:	Varga Csaba (1118 Budapest, Háromszék utca 16.) ügyvezető igazgató
A könyvvizetésért és a beszámoló készítéséért felelős személy(ek) adatai:	HSSC 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. tevékenységét, meglévő kapacitásait természetesen megpróbálta nyílt piaci körülmények között is értékesíteni 2022. évben 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 összköltség eljárással;
- Kiegészítő melléklet
- Üzleti jelentés

Az éves zárás fordulónapja: december 31.

A mérlegkészítés időpontja: tárgyévet követő év március 31.

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

A társaság könyvvizsgálatra kötelezett. A társaság könyvvizsgálója: SIGNATOR AUDIT Könyvvizsgáló Kft. (8200 Veszprém, Radnóti tér 2.1 em 102.) kamarai nyilvántartási szám: MKVK 000753, természetes személyként Olma Frigyes (8227 Felsőörs, Kökény u. 3) Kamarai nyilvántartási szám: 007324

Az éves beszámolót készítette:

Barócsiné Patai Márta (oklevél száma: 209472).

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 könyvvitel szabályai 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, valódiság, 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 összeállításánál alkalmazott szabályzatok

- Számviteli politika
- Számlarend
- Eszközök és Források értékelési szabályzata
- Leltározási szabályzat
- Selejtezési szabályzat
- Pénzkezelési szabályzat

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

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

Mérlegkészítés időpontja után -május 9-ig - beérkező információkat is tartalmazza a beszámoló.

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 eredménykimutatás 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 devizaárfolyamon átszámított forintértékben mutatja ki a Társaság.

2.2.6. Fajlagosan kis értékű készlet

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

2.3. A piaci értéken történő értékelés elveinek ismertetése

2.3.1. A társaság által választott főbb értékelési szabályok bemutatása

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

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

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

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

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

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

2.4. Az éves beszámoló összeállításánál 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, tartósan 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 megtérülő összeget,
- a gazdasági társaság saját tőkéjéből a befektetésre jutó részt, külföldi pénzürtékre szóló befektetés esetén a számviteli törvény szerinti, az üzleti év mérleg fordulónapjára vonatkozó választott devizaárfolyamon átszámított forintértéken.

A hitelviszonyt megtestesítő értékpapír piaci értéke meghatározásakor figyelembe kell venni:

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

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

A készletek értékvesztése

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

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

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

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

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

A követelések értékvesztése

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

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

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

A követelések minősítési kategóriái:

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

Itt jelentősnek tekinthető a 100.000 Ft feletti különbözet.

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

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

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

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

Behajthatatlan az a követelés:

- amelyre az adós ellen vezetett végrehajtás során nincs fedezet, vagy a talált fedezet a követelést csak részben fedezi (amennyiben a végrehajtás közvetlenül nem vezetett eredményre és a végrehajtást szüneteltetik, az óvatosság elvéből következően a behajthatatlanság – nemleges 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 visszaírni maximum a korábban elszámolt értékvesztést lehet.

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

2.6. Céltartalék képzés rendszere

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

A céltartalékok mérlegtételei a következők:

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

Céltartalék a várható kötelezettségekre

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

Céltartalékot kell képezni különösen:

- jogszabályban meghatározott garanciális kötelezettségekre,
- függő kötelezettségekre
- biztos (jövőbeni) kötelezettségekre,
- korengedményes nyugdíjfizetési kötelezettségekre (Tb járulékokkal növelten),

- végkielégítés miatti fizetési kötelezettségekre,
- környezetvédelmi kötelezettségekre.

Céltartalék a jogszabályban meghatározott garanciális kötelezettségekre

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

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

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

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

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

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

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

Céltartalék biztos (jövőbeni) kötelezettségekre

Biztos (jövőbeni) kötelezettségek az olyan visszavonhatatlan kötelezettségek, amelyek a mérleg fordulónapján már fennállnak, de a szerződések teljesítése még nem történt meg, ezért mérlegtételként 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 eléréseig – a nyugdíjfizetési kötelezettség. A céltartalék képzés összege az illetékes hatóság határozatában közölt összeg alapján került meghatározásra.

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

Céltartalék környezetvédelmi kötelezettségekre

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

Céltartalék a jövőbeni költségekre

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

Az időszakonként ismétlődő jövőbeni költségek jellemzően a következők lehetnek:

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

Egyéb céltartalék

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

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

Céltartalék függő kötelezettségekre

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

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 (%)	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Források}}$	55,20	61,61	112%
Kötelezettségek aránya (%)	$\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Források}}$	36,51	29,53	81%
Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya (%)	$\frac{\text{Hosszú lejáratú köt. Források összesen}}{\text{Források összesen}}$	0,84	0,99	117%
Rövid lejáratú kötelezettségek aránya (%)	$\frac{\text{Rövid lejáratú köt. Források összesen}}{\text{Források összesen}}$	35,66	28,55	80%
Befektetett eszközök fedezete (%)	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Befektetett eszközök}}$	225,38	129,01	57%
Saját tőke növekedésének mértéke I. (%)	$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Jegyzett tőke}}$	0,70	3,73	536%
Saját tőke növekedésének mértéke II. (%)	$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Saját tőke}}$	0,09	0,50	561%
Eszköz igényességi mutató	$\frac{\text{Eszközök összesen}}{\text{Saját tőke}}$	181,15	162,30	90%
Tárgyi eszközök használhatósági foka (%)	$\frac{\text{Tárgyi eszközök nettó értéke}}{\text{Tárgyi eszközök bruttó értéke}}$	678,91	92,90	14%
Tárgyi eszközök megújítási mértéke (%)	$\frac{\text{Tárgyi év során aktivált érték}}{\text{Tárgyi eszközök bruttó értéke}}$	8,78	10,55	121%
Eszközök forgási sebessége	$\frac{\text{Értékesítés nettó árbevétele}}{\text{Eszközök összesen}}$	136,62	172,74	126%
Tárgyi eszközök forgási sebessége	$\frac{\text{Értékesítés nettó árbevétele}}{\text{Tárgyi eszközök összesen}}$	572,23	366,16	64%
Készletek forgási sebessége	$\frac{\text{Értékesítés nettó árbevétele}}{\text{Készletek}}$	2 177,01	50 669,67	2327%
Saját tőke forgási sebessége	$\frac{\text{Értékesítés nettó árbevétele}}{\text{Saját tőke}}$	247,48	280,37	113%

Tőkeerősség 61,61%-os értéke azt mutatja, hogy az összes forrásból a saját tőke aránya 61,61 %-ot jelent, vagyis a Társaság finanszírozásában az idegen tőke aránya 38,39%. A társaság finanszírozása közel 40 % arányban idegen tőkéből történik.

A **Kötelezettségek aránya** megmutatja, hogy az összes forráson belül mekkora arányt jelentenek a kötelezettségek, a társaság esetében a tárgyévben a mutató 29,53% értéket vesz fel. A kötelezettségek aránya az előző évi értékhez képest javult.

A **Saját tőke növekedésének mértéke I 3,73%-os** tárgyévi értéke azt mutatja, hogy a 429.690 ezer forintos jegyzett tőkére vetítve 3,73%-os adózott eredményt ért el.

2. A Társaság pénzügyi, likviditási helyzetének értékelése

Adósságállományra vonatkozó mutatók

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgy év	Változás (%)
Hitelfedezeti mutató (%)	<u>Követelések</u> Rövid lejáratú köt.	53,41	87,31	163%
Adósságállomány aránya (%)	<u>Adósságállomány</u> Adósságállomány+Saját tőke	0,02	0,02	113%
Adósságállomány fedezettsége (%)	<u>Saját tőke</u> Adósságállomány	65,49	62,47	96%
Átlagos vevő futamidő (nap)	<u>Vevők</u> 1 napi értékesítés nettó árbev	32,29	33,38	103%
Átlagos szállító futamidő (nap)	<u>Szállítók</u> 1 napi anyag jellegű ráf.	28,39	33,65	119%
Vevői/szállítói állomány aránya (%)	<u>Vevők</u> Szállítók	1,42	1,23	88%

A **Hitelfedezeti mutató** 87,31%-os aránya azt mutatja, hogy a Társaság a likvid eszköznek tekinthető követelésekből milyen mértékben képes a rövid lejáratú kötelezettségeit teljesíteni.

A tárgyévben a **Vevő/Szállító arány** 123%-os értéket mutat, mely azt jelenti, hogy 1.000,- Ft szállítói tartozásra 1.230,- Ft vevő követelés jut. Ez azt jelenti, hogy a vevői követelés elég a szállítói tartozások fedezetére.

Likviditási mutatók

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgy év	Változás (%)
Likviditási mutató I.	<u>Forgóeszközök</u> Rövid lejáratú köt.	1,75	1,09	62%
Likviditási mutató II.	<u>Forgóeszközök-Készletek</u> Rövid lejáratú köt.	1,57	1,08	68%
Likviditási mutató III.	<u>Pénzeszközök+Értékpapírok</u> Rövid lejáratú köt.	61,99	20,34	33%
Likviditási mutató IV.	<u>Pénzeszközök</u> Rövid lejáratú köt.	61,99	20,34	33%
EBITDA fedezet I.	<u>Üzemi eredmény+Amortizáció</u> Fizetett kamatok	3 727	51 470	1381%

A **Likviditási mutató I-II.** 1,09 és 1,08 értéket mutat a tárgyévben. Az értékek csökkentek az előző évhez viszonyítva. Látható, hogy a likvid eszközöknek tekinthető forgóeszközöiből (1.605.888 E Ft) képes finanszírozni a rövid lejáratú kötelezettségeit (1.475.494 E Ft). A mutató 1 alatti értéke mutatná a fizetési képtelenséget, a társaság esetében inszolvenciáról nem beszélhetünk.

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>	0,05	0,23	494%
Árbevétel arányos adózott eredmény (%)	<i>Adózott eredmény</i> <i>Értékesítés nettó árbev.</i>	0,04	0,18	499%
Tőke arányos üzemi eredmény (%)	<i>Üzemi tevékenység eredménye</i> <i>Saját tőke</i>	0,12	0,64	558%
Saját tőke arányos adózott eredmény (ROE) (%)	<i>Adózott eredmény</i> <i>Saját tőke</i>	0,09	0,50	561%
Eszközarányos adózott nyereség (ROA) (%)	<i>Adózott eredmény</i> <i>Eszközök összesen</i>	0,05	0,31	627%
Árbevétel arányos adózott eredmény (ROS) (%)	<i>Adózott eredmény</i> <i>Értékesítés nettó árbev.</i>	0,04	0,18	499%
Befektetés megtérülése (ROI) (%)	<i>Adózott eredmény</i> <i>Saját tőke+Hátrasorolt+Hosszú lej. Köt.</i>	0,09	0,49	562%
1 főre jutó adózás előtti eredmény (E Ft)	<i>Adózás előtti eredmény</i> <i>Átlagos stat. létszám</i>	17,16	81,95	478%
1 főre jutó adózott eredmény (E Ft)	<i>Adózott eredmény</i> <i>Átlagos stat. létszám</i>	13,33	64,32	482%
Bérearányos jövedelmezőség (%)	<i>Adózás előtti eredmény</i> <i>Béreköltség</i>	0,32	1,52	478%
Élőmunka-ráfordítás arányos jövedelmezőség (%)	<i>Adózás előtti eredmény</i> <i>Személyi jellegű ráfordítások</i>	0,25	1,21	485%

Árbevétel arányos üzemi eredmény 0,23%-os értéke azt mutatja, hogy minden 100,- forint árbevétel 0,23 forint üzemi nyereséget termel.

A **Tőkearányos üzemi eredmény** 0,64%-os értéke mutatja, hogy a Társaság a tárgyévben az üzemi eredmény szintjén is nyereséges volt.

A **ROE** 0,50%-os értéke azt mutatja, hogy a 3.184.588 E Ft összegű saját tőkével a Társaság pozitív eredményt ért el.

II. SPECIFIKUS RÉSZ

II/A. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

1. A Társaság mérlegének elemzése – Eszközök

adatok ezer Ft-ban

Mérlegtétel	Előző év		Előző év(ek) módosítása		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Befektetett eszközök	1 481 264	25%	18 244	-10%	2 468 554	48%	987 290	67%
Immateriális javak	37 437	1%	0	-	30 151	1%	-7 286	-19%
Tárgyi eszközök	1 443 827	24%	18 244	-10%	2 438 403	47%	994 576	69%
Befektetett pénzügyi eszk.	0	-	0	-	0	-	0	-
Forgóeszközök	3 770 557	62%	-192 766	110%	1 605 888	31%	-2 164 669	-57%
Készletek	379 514	6%	-389 049	223%	17 621	0%	-361 893	-95%
Követelések	1 152 040	19%	196 283	-112%	1 288 209	25%	136 169	12%
Értékpapírok	0	-	0	-	0	-	0	-
Pénzeszközök	2 239 003	37%	0	-	300 058	6%	-1 938 945	-87%
Aktív időbeli elhatárolás	795 853	13%	0	-	1 094 275	21%	298 422	37%
Eszközök összesen	6 047 674	100%	-174 522	100%	5 168 717	100%	-878 957	-15%

1.1. Befektetett eszközök elemzése

Befektetett eszközök összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Előző év(ek) módosítása		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Immateriális javak	37 437	3%	0	-	30 151	1%	-7 286	-19%
Tárgyi eszközök	1 443 827	97%	18 244	100%	2 438 403	99%	994 576	69%
Befektetett pénzügyi eszközök	0	-	0	-	0	-	0	-
Összesen:	1 481 264	100%	18 244	100%	2 468 554	100%	987 290	67%

1.1.1. Immateriális javak

adatok ezer Ft-ban

MEGNEVEZÉS	Alapítás- átszervezés aktivált értéke	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Üzleti vagy cégérték	Immateriális javakra adott előlegek	Immateriális javak értékhe- lyesbítése	Összesen
1. Bruttó érték nyitó állománya	0	0	38 695	25 380	0	0	0	64 075
2. Beszerzés-felújítás (aktiválás)	21 112		0					21 112
3. Tértítés nélk.átvétel								0
4. Leltári többlet								0
5. Tértítés nélk.átadás								0
6. Társaságba vitt								0
7. Értékesítés								0
8. Selejtezés, részselejt			-5 698	-1 380				-7 078
12. Bruttó érték záró állománya	21 112	0	32 997	24 000	0	0	0	78 109
13. Értékcsökkenés nyitó állománya	0	0	22 475	25 276	0	0	0	47 751
14. Tárgyévi tervszerinti leírás	1 411		5 770	104				7 285
15. Előző évi tervszerinti leírás								0
22. Értékesítés								0
23. Selejtezés			-5 698	-1 380				-7 078
27. Értékcsökkenés záró állománya	1 411	0	22 547	24 000	0	0	0	47 958
28. Nyitó állomány nettó értéke	0	0	16 220	104	0	0	0	16 324
29. Záró állomány nettó értéke	19 701	0	10 450	0	0	0	0	30 151

Tárgyévben 21.112 E Ft értékű alapítás átszervezés került aktiválásra, mely magában foglalja a Társaság saját maga által készített ISO kézikönyvet, illetve a hosszú távú stratégiai rendszerét.

Tárgyidőszakban bruttó 5.698 E Ft összegű vagyoni értékű jogok (számítástechnikai eszközökhöz kapcsolódó irodai szoftvereket) selejtezése, bruttó 1.380 E Ft értékű szoftver (Orfű honlap) került selejtezésre. A selejtezett eszközök nettó értéke 0 Ft.

Az immateriális javak értékcsökkenésének elszámolási módja (lineáris) 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 értékelésének módja	Összesen
1. Bruttó érték nyitó állománya	1 228 114	0	301 866	0	33 249	0	0	1 563 229
2. Tárgyevi beszerzés (beruh., felújítás)					851 007			851 007
3. Térítés nélk.átvétel								0
4. Vagyonkezelt ingatlan visszaadása								0
5. Térítés nélk.átadás vagyonkezelt ingatlan visszaadás								0
6. Vagyonkezelt ingatlan visszaadott elfogadott értékknövelő beruházás								0
7. Értékesítés			-1 378					-1 378
8. Selejtezés			-8 898					-8 898
9. Hiány								0
10. Átsorolás					270 712			270 712
11. Aktiválás tárgyevi beszerzésből	42 577		234 317		-276 894			0
14. Bruttó érték záró állománya	1 270 691	0	525 907	0	878 074	0	0	2 674 672
15. Értécsökkenés nyitó állománya	14 208	0	105 194	0	0	0	0	119 402
16. Tárgyevi tervszerinti leírás	1 817		74 117					75 934
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 értékknövelő beruházás								0
24. Értékesítés			-552					-552
25. Selejtezés			-8 401					-8 401
29. Értécsökkenés záró állománya	16 025	0	170 358	0	0	0	0	186 383
30. Nyitó állomány nettó értéke	1 213 906	0	196 672	0	33 249	0	0	1 443 827
31. Záró állomány nettó értéke	1 254 666	0	355 549	0	878 074	0	0	2 488 289

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

Tárgyévben az ingatlanok között 42.577 E Ft értékű eszköz került aktiválásra, mely teljes egészében a tulajdonos által a Társaságba apportált ingatlan értékét növeli.

Üzemi gépek berendezések tárgyidőszakban 164.538 E Ft értékében, járművek 22.830 E Ft értékben és irodai, igazgatási eszközök 46.949 E Ft értékben kerültek aktiválásra. Értékesítésre került bruttó 1.378 E Ft értékben irodai bútor, berendezésnek, melynek nettó értéke 826 E Ft. Selejtezésre került bruttó 8.898 E Ft értékben irodai és egyéb berendezések, melynek nettó értéke 497 E Ft.

Befejezetlen beruházások állománya:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Nyitó	4 981	33 249
Beszerezés	1 413 117	851 007
Egyéb növekedés	0	252 468
Tárgyévi ráfordítás	0	0
Aktiválás	-1 383 659	-276 894
Terven felüli écs.	0	0
Egyéb csökkenés	-1 190	-49 886
Előző év(ek) módosítása	0	18 244
Záró	33 249	828 188

Tárgyévi beszerzés 851.007 E Ft értékben történt, melyből 74.479 E Ft értékben homlokzati állványrendszer, 16.800 E Ft értékben mobilkerítés, 22.830 E Ft értékben járművek, 47.847 E Ft értékben tároló rendszerek, illetve a Szekszárdi úti irodaház felújításával, berendezésével kapcsolatosan 689.051 E Ft.

Egyéb növekedésként a költségekből átminősített eszközök értéke (97.253 E Ft), továbbá 155.215 E Ft saját előállítású eszközök értéke, egyéb csökkenésként a beszerzés után költséggé történő átminősítés összege (49.886 E Ft) került kimutatásra.

A korábbi éveket érintően, jelentős összegű hiba került megállapításra, melyet az Előző év(ek) módosítása tartalmaz (18.244 E Ft).

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	5 770	0	0	0	5 770	0	0
Szellemi termékek	104	0	0	0	104	0	0
További im. javak	1 411	0	0	0	1 411	0	0
Immateriális javak összesen	7 285	0	0	0	7 285	0	0
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 817	0	0	0	1 817	0	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0	0	0	0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	74 117	0	0	0	74 117	0	0
Tenyészállatok	0	0	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	75 934	0	0	0	75 934	0	0
Mindösszesen:	83 219	0	0	0	83 219	0	0

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		Előző év(ek) módosítása		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Készletek	379 514	10%	-389 049	202%	17 621	1%	-361 893	-95%
Követelések	1 152 040	31%	196 283	-102%	1 288 209	80%	136 169	12%
Értékpapírok	0	-	0	-	0	-	0	-
Pénzeszközök	2 239 003	59%	0	-	300 058	19%	-1 938 945	-87%
Összesen:	3 770 557	100%	-192 766	100%	1 605 888	100%	-2 164 669	-57%

1.2.1. Készletek

adatok ezer Ft-ban

Mérlegátétel	Nyitó állomány	Növekedés	Csökkenés	Záró állomány	Változás %
Anyagok	19 864	0	9 048	10 816	54%
Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0	0	0	-
Növendék, hízó és egyéb állatok	0	0	0	0	-
Késztermékek	0	0	0	0	-
Áruk	359 650	187 646	540 491	6 805	2%
Készletre adott előleg	0	0	0	0	-
Összesen:	379 514	187 646	549 539	17 621	5%

Az anyagok között került kimutatásra a munkaruha készlet értéke (10.816 E Ft).

Az áruk között mutatjuk ki a vendéglátóipari egységek árukészlet értékét (6.805 E Ft).

A közvetített szolgáltatások esetében -korábbi éveket érintően - jelentős összegű hiba került megállapításra (389.049 E Ft csökkenés).

1.2.1.1. Saját termelésű 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	730 963	49 866 436	49 780 929	816 470	112%
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0	0	-
Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	-
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	-
Váltókövetelések	0	0	0	0	-
Egyéb követelések	421 077	31 824 019	31 773 357	471 739	112%
Követelések értékelési különbözete	0	0	0	0	-
Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0	0	0	-
Összesen:	1 152 040	81 690 455	81 554 286	1 288 209	112%

A vevő követelések állományából a legnagyobb tétel:

- MNV Zrt.

397.273 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 adott előlegek jogcímen 218.673 E Ft, adott kaucióként 113.234 E Ft összeget.

Vevői követelés (145.963 E Ft) és előleg (50.320 E Ft) jogcímmel jelentős összegű hiba feltárása történt, melyet Előző év(ek) módosítása tartalmaz.

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	544 250	74%	608 245	75%	63 995	12%
Határidőn túli:						
- 1-30 nap	73 929	10%	10 318	1%	-63 611	-86%
- 31-60 nap	2 713	0%	61 805	8%	59 092	2178%
- 61-90 nap	176	0%	8 385	1%	8 209	4664%
- 91-180 nap	278	0%	89	0%	-189	-68%
- 181-360 nap	3 015	0%	4 928	1%	1 913	63%
- 360 napon túli	133 668	18%	172 940	21%	39 272	29%
Vevői túlfizetés	0	-	1 458	0%	1 458	-
Értékvesztés tárgyévi	0	-	24 632	3%	24 632	-
Értékvesztés előző évekről	27 066	4%	27 066	3%	0	0%
Összesen (Mérlegérték):	730 963	100%	816 470	100%	85 507	12%

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	5 937	1,4%	3 139	0,7%	-2 798	-47%
Egyéb elszámolások munkavállalókkal	24	0,0%	26	0,0%	2	8%
Áfa	176 442	41,8%	63 460	13,5%	-112 982	-64%
Különféle egyéb követelések	267	0,1%	267	0,1%	0	0%
Adott kaució, teljesítési biztosíték	73 538	17,5%	113 234	24,0%	39 696	54%
Adott előleg	35 857	8,5%	218 673	46,3%	182 816	510%
Tb kifizetések és nyugdíjpénztár	0	-	5 291	1,1%	5 291	-
Ajánlati biztosíték	0	-	0	-	0	-
Szép kártya, utazási bérlet	0	-	0	-	0	-
Környezetterhelési díj	284	0,1%	344	0,1%	60	21%
Egészségügyi hozzájárulás	0	-	0	-	0	-
Építményadó	298	0,1%	298	0,1%	0	0%
Illeték követelés	3	0,0%	3	0,0%	0	0%
Iparüzési adó	0	-	6 233	1,3%	6 233	-
Társasági adó	15 857	3,8%	12 437	2,6%	-3 420	-22%
Kiegészítő Tb járulék, egyszerűsített közteher, egbizt túlfizetés	92	0,0%	39	0,0%	-53	-58%
Váltópénz	418	0,1%	378	0,1%	-40	-10%
	0	-	0	-	0	-
Alapítókkal szembeni rövid lej.köt.	96	0,0%	96	0,0%	0	0%
Táppénz	7 707	1,8%	0	-	-7 707	-100%
Belföldi szállítók túlfizetés	104 257	24,8%	47 821	10,1%	-56 436	-54%
Összesen:	421 077	100,0%	471 739	100%	50 662	12%

A Társaság kapcsolt vállalkozással szembeni követelést nem tart nyilván.

1.2.3. Értékpapírok

Társaságunk nem rendelkezik értékpapírokkal.

1.2.4. Értékvesztés mérlegtételekenti alakulása

adatok ezer Ft-ban

Mérlegtétel	Nyitó állomány	Növekedés	Csökkenés	Záró állomány	Változás %
Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0	0	-
Készlet	0	0	0	0	-
Követelés	27 066	24 632	0	51 698	191%
Értékpapír	0	0	0	0	-
Összesen:	27 066	24 632	0	51 698	191%

Tárgyévben a Társaság vevői követelésre 16.390 E Ft, egyéb követelésre 208 E Ft és előlegre 8.034 E Ft értékben számolt el értékvesztést.

1.2.5. Pénzeszközök alakulása

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Pénztár, csekkek	1 187	0%	947	0%	-240	-20%
Bankbetétek	2 237 816	100%	299 111	100%	-1 938 705	-87%
Összesen:	2 239 003	100%	300 058	100%	-1 938 945	-87%

I.3. Aktív időbeli elhatárolások

Aktív időbeli elhatárolások összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
MVH Gondnokság bevétele	0	-	74 010	7%	74 010	-
MVH Hagyaték bevétel	0	-	10 171	1%	10 171	-
MVH Együtműködési feledatok bevétel	0	-	23 381	2%	23 381	-
MRKL Üzemeltetés	0	-	270 979	25%	270 979	-
Építőipari tevékenység bevétele	791 128	99%	562 108	51%	-229 020	-29%
Üzemeltetési díj bevétele	0	-	34 960	3%	34 960	-
Bérleti díj bevétel	0	-	108 347	10%	108 347	-
Vendéglátás bevétel	0	-	6 203	1%	6 203	-
Bevételek aktív időbeli elhatárolása összesen:	791 128	99%	1 090 159	3913%	299 031	38%
Karbantartási díj	13	0%	19	0%	6	46%
Előfizetések, hirdetési díjak	2 278	0%	560	0%	-1 718	-75%
Bérleti díj	1 451	0%	1 984	0%	533	37%
Számítástechnikai ktg-ek	0	-		-	0	-
Közüzemi díjak	23	0%	9	0%	-14	-61%
Egyéb szolgáltatás	200	0%	19	0%	-181	-91%
Szakértői díj	0					
Biztosítási díjak	760	0%	1 525	0%	765	101%
Költségek aktív időbeli elhatárolása összesen:	4 725	1%	4 116	0%	-609	-13%
Halasztott ráfordítások összesen:	0	-	0	-	0	-
Mindösszesen:	795 853	100%	1 094 275	100%	298 422	37%

A 2022. évben teljesítmény arányos árbevétel (Szt.tv.32.§(8) alapján) került elhatárolásra 562.108 E Ft értékben (Építőipari tevékenység bevétele). 528.051 E Ft összegben 2023. évben számlázott bevétel elhatárolása történt.

A költségek aktív időbeli elhatárolásai közt a 2023. évet érintő költségek jelennek meg 4.116 E Ft értékben, melyből jelentős tétel 1.984 E Ft gépjárművek bérleti díja.

2. A Társaság mérlegének elemzése – Források

2.1. Saját tőke elemzése

adatok ezer Ft-ban

Mérlegtétel	Előző év		Előző év(ek) módosítása		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Saját tőke	3 338 427	55%	-169 853	97%	3 184 588	61%	-153 839	-5%
Jegyzett tőke	429 690	7%	0	-	429 690	8%	0	0%
Tőketartalék	2 067 210	34%	0	-	2 067 210	40%	0	0%
Eredménytartalék	817 422	14%	-169 853	97%	651 972	13%	-165 450	-20%
Lekötött tartalék	21 113	0%	0	-	19 701	0%	-1 412	-7%
Értékelési tartalék	0	-	0	-	0	-	0	-
Adózott eredmény	2 992	0%	0	-	16 015	0%	13 023	435%
Céltartalékok	0	-	0	-	0	-	0	-
Kötelezettségek	2 207 757	37%	-160	0%	1 526 472	30%	-681 285	-31%
Hátrasorolt köt.	0	-	0	-	0	-	0	-
Hosszú lejáratú köt.	50 977	1%	0	-	50 978	1%	1	0%
Rövid lejáratú köt.	2 156 780	36%	-160	0%	1 475 494	29%	-681 286	-32%
Passzív időbeli elhatárolás	501 490	8%	-4 509	3%	457 657	9%	-43 833	-9%
Források összesen	6 047 674	100%	-174 522	100%	5 168 717	100%	-878 957	-15%

Saját tőke összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Előző év(ek) módosítása		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Jegyzett tőke	429 690	13%	0	-	429 690	13%	0	0%
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0	-	0	-	0	-	0	-
Tőketartalék	2 067 210	62%	0	-	2 067 210	65%	0	0%
Eredménytartalék	817 422	24%	-169 853	100%	651 972	20%	-165 450	-20%
Lekötött tartalék	21 113	1%	0	-	19 701	1%	-1 412	-7%
Értékelési tartalék	0	-	0	-	0	-	0	-
Adózott eredmény	2 992	0%	0	-	16 015	1%	13 023	435%
Összesen:	3 338 427	100%	-169 853	100%	3 184 588	100%	-153 839	-5%

Saját tőke állományváltozása

adatok eFt-ban

Megnevezés	Jegyzett tőke	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	Tőke-tartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	Összesen
<i>Nyitó egyenleg</i>	429 690	0	2 067 210	817 422	21 113	0	2 992	3 338 427
Növekedés								
Tőkeemelés								0
Átvezetés a saját tőke elemei között				1 410	-1 410			0
Érték helyesbítés								0
Előző évi eredmény				2 992				2 992
Tárgyévi eredmény							16 015	16 015
Előző évi korrekció				-169 853				-169 853
Kerekítés miatti korrekció				1	-2			-1
Növekedés összesen	0	0	0	-165 450	-1 412	0	16 015	-150 847
Csökkenés								
Átvezetés a saját tőke elemei között								0
Előző évi eredmény átvez. eredménytartalékba							2 992	2 992
Előző évi korrekció átvezetés eredménytartalékba								0
Csökkenés összesen	0	0	0	0	0	0	2 992	2 992
<i>Záró egyenleg</i>	429 690	0	2 067 210	651 972	19 701	0	16 015	3 184 588

2.1.1. Lekötött tartalék összetevői

A Társaságnál előző időszakban az alapítás átszervezés értékében került megképzésre 21.113 E Ft lekötött tartalék az eredménytartalék terhére, tárgyidőszakban 1.410 E Ft feloldásra került a lekötött tartalékból.

2.2. Céltartalékok elemzése

Céltartalék képzésére, illetve felhasználására 2022. évben nem került sor.

2.3. Kötelezettségek elemzése

Kötelezettségek összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Előző év(ek) módosítása		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Hátrasorolt kötelezettségek	0	0%	0	-	0	0%	0	-
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	50 977	2%	0	-	50 978	3%	1	0%
Hosszú lejáratú kötelezettségek	50 977	2%	0	-	50 978	3%	1	0%
Vevőktől kapott előlegek	1 387 001	63%	0	-	503 935	33%	-883 066	-64%
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	515 586	23%	0	-	664 003	44%	148 417	29%
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	254 193	12%	-160	100%	307 556	20%	53 363	21%
Rövid lejáratú kötelezettségek	2 156 780	98%	-160	100%	1 475 494	97%	-681 286	-32%
Mindösszesen:	2 207 757	100%	-160	100%	1 526 472	100%	-681 285	-31%

2.3.1. Hosszú lejáratú kötelezettség elemzése

adatok ezer Ft-ban

Szerződés	Előző év	Tárgyév
Terézvárosi ingatlanok	50 977	50 977
Összesen:	50 977	50 977

Az ingatlanok vagyonekezelésbe 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 vagyonekezelés 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 tárgyevi 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	1 387 001	3 041 619	3 924 685	503 935
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	515 586	15 505 335	15 356 918	664 003
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	254 193	2 592 607	2 539 244	307 556
Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0	0
Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0	0
Összesen:	2 156 780	21 139 561	21 820 847	1 475 494

adatok ezer Ft-ban

Lejárat	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Határidőn belüli	462 885	90%	455 936	70%	-6 949	-2%
Határidőn túli:						
- 1-30 nap	38 681	8%	135 375	20%	96 694	250%
- 31-60 nap	992	0%	3 609	1%	2 617	264%
- 61-90 nap	2 701	1%	1 449	0%	-1 252	-46%
- 91-180 nap	1 180	0%	17 991	3%	16 811	1425%
- 181-360 nap	9 147	2%	1 823	0%	-7 324	-80%
- 360 napon túli	0	-	0	-	0	-
Szállítói túlfizetés	0	-	47 820	7%	47 820	-
Összesen (Mérlegérték):	515 586	100%	664 003	100%	148 417	29%

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	30 146	12%	17 481	6%	-12 665	58%
Szakképzési hozzájárulás	2 879	1%	0	-	-2 879	0%
Idegenforgalmi adó	286	0%	319	0%	33	112%
Cégautóadó	198	0%	624	0%	426	315%
Jövedelemelszámolás	81 657	32%	88 755	29%	7 098	109%
Fel nem vett járandóságok	188	0%	188	0%	0	100%
Biztosítottaktól levont Tb járulék	35 453	14%	20 988	7%	-14 465	59%
Nyugdíjbiztosítási alap	77	0%	108	0%	31	140%
Egészségbiztosítási alap	3 942	2%	0	-	-3 942	0%
Önkéntes nyugdíjpénztár	59	0%	26	0%	-33	44%
Bírói letiltások	1 621	1%	902	0%	-719	56%
Helyi iparüzési adó	9 287	4%	0	-	-9 287	0%
Kauciók, óvadék	13 233	5%	14 832	5%	1 599	112%
Rehabilitációs hozzájárulás	4 202	2%	4 950	2%	748	118%
Turizmusfejlesztési hozzájárulás	0	-	0	-	0	-
Szociális hozzájárulás	29 119	11%	14 108	5%	-15 011	48%
ÁFA	0	-	89 289	29%	89 289	-
POS terminál átvezetés	6 477	3%	6 972	2%	495	108%
Jóteljesítési garancia és biztosíték	27 310	10%	44 489	14%	17 179	163%
Alapítókkal szembeni rövid lejáratú köt.	391	0%	391	0%	0	100%
Egyszerűsített fogl.közteher	0	-	3	0%	3	-
Innovációs járulék	5 527	2%	1 672	1%	-3 855	30%
Táppénz	0	-	0	-	0	-
Vevő túlfizetés	1 960	1%	1 459	0%	-501	74%
Szépkiártya	106	0%	0	-	-106	0%
NAV késedelmi pótlék	75	0%	0	-	-75	0%
Összesen (Mérlegérték):	254 193	100%	307 556	100%	53 363	121%

Rövid lejáratú kötelezettség jelentős összegű tételei: munkavállalói jövedelemelszámolási tartozás (88.755 E Ft), NAV részére fizetendő adók, járulékok (149.223 E Ft) és jóteljesítési garancia (44.489 E Ft).

Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettség részletezése

Kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettségünk nincs.

2.4. Passzív időbeli elhatárolások elemzése

Passzív időbeli elhatárolások összetétele és változása

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Bevétel elhatárolások összesen	0	-	0	-	0	-
Karbantartási ktg	345	0%	0	-	-345	-100%
Közüzemi díj	0	-	6	0%	6	-
Költség elhatárolások összesen	345	0%	6	0%	-339	-98%
Halasztott bevételek összesen	501 145	100%	457 651	100%	-43 494	-9%
Mindösszesen:	501 490	100%	457 657	100%	-43 833	-9%

A halasztott bevétel összetevőinek alakulása

Halasztott bevételként az MNV Zrt-től kapott támogatásból beszerzett tárgyi eszközök nettó értékét mutatja ki a Társaság (457651 E Ft). Közüzemi díjként 6 E Ft költség került elhatárolásra.

II/B. Eredmény kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

1. Az Üzemi eredmény összetevői

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Előző év(ek) módosítása		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Értékesítés nettó árbevétele	8 262 054	213932%	145 963	31%	8 928 502	43526%	666 448	8%
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	-	0	-	155 215	757%	155 215	-
Egyéb bevételek	61 808	1600%	4 509	1%	49 429	241%	-12 379	-20%
Anyagijellegű ráfordítások	6 628 104	171624%	320 485	69%	7 203 115	35115%	575 011	9%
Személyi jellegű ráfordítások	1 545 003	40005%	-15	0%	1 683 507	8207%	138 504	9%
Értéksökkenési leírás	48 374	1253%	0	-	83 219	406%	34 845	72%
Egyéb ráfordítás	98 519	2551%	-4 409	-1%	142 792	696%	44 273	45%
Üzemi eredmény	3 862	100%	466 533	100%	20 513	100%	16 651	431%

1.1. Értékesítés nettó árbevételének elemzése

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Előző év(ek) módosítása		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	8 262 054	100%	145 963	100%	8 928 502	100%	666 448	8%
Export értékesítés nettó árbevétele	0	-	0	-	0	-	0	-
Értékesítés nettó árbevétele	8 262 054	100%	145 963	100%	8 928 502	100%	666 448	8%

A Társaság nem realizált árbevételt exportértékesítésből.

Előző éveket érintő, jelentős összegű hiba került feltárára a belföldi értékesítés nettó árbevétel soron (145.963 E Ft MVH Zrt.-vel történő utólagos elszámolás), melyet az Előző év(ek) módosítása tartalmaz.

1.2. Aktivált saját teljesítmények értékének elemzése

1.2.1. Saját termelésű készletek állományváltozása

A Társaság nem rendelkezik saját termelésű készletekkel.

1.2.2. Saját előállítású eszközök aktivált értéke

A Társaság 2022. évben 155.215 E Ft értékben állított elő tárgyi eszközt, mely teljes mértékben a Szekszárdi úti ingatlan felújításával kapcsolatos.

1.3. Egyéb bevételek összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Előző év(ek) módosítása		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Káreseményekkel kapcsolatos bevételek	1 365	2%	0	-	582	1%	-783	-57%
Kapott bírságok, kötbérek, fekbérek, késedelmi kamat, kártérítés	0	-	0	-	2 985	6%	2 985	-
Értékesített immat.javak, tárgyi eszközök nyeresége	52	0%	0	-	89	0%	37	71%
Visszafizetési kötelezettség nélkül adóhatóságtól, jogszabály által meghatározott szervezettől megkapott, igényelt (járó) támogatás a ktg-ek és ráfordítások ellentételezésére	26 800	43%	0	-	0	-	-26 800	-100%
Fejlesztési célra kapott támogatás	19 355	31%	4 509	100%	38 985	79%	19 630	101%
Követelések visszaírt értékvesztése	13 565	22%	0	-	0	-	-13 565	-100%
Eg.bízt.Pénzt.kifizetőhelyek ktg.térítése	220	0%	0	-	351	1%	131	60%
Egyéb ki nem emelt bevételek	451	1%	0	-	6 437	13%	5 986	1327%
Összesen:	61 808	100%	4 509	100%	49 429	100%	-12 379	-20%

Egyéb bevételként került kimutatásra az MNV Zrt.-től kapott támogatás tárgyévi ktg.-ek fedezetére jutó része (38.985 E Ft).

Előző éveket érintő, jelentős összegű hiba került feltárássra az egyéb bevétel soron (4.509 E Ft), mely a fejlesztési célra kapott támogatásból beszerzett eszközökkel kapcsolatos.

1.4. Költségek

1.4.1. Költségek költségnemenkénti összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Előző év(ek) módosítása		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Anyagköltség	223 579	3%	0	-	315 561	4%	91 982	41%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 850 443	23%	-17 655	-6%	1 656 096	17%	-194 347	-11%
Egyéb szolgáltatások értéke	30 128	0%	0	-	45 205	1%	15 077	50%
Eladott áruk beszerzési értéke	0	-	0	-	0	-	0	-
Eladott (közvetített) szolg. értéke	4 523 954	55%	338 140	106%	5 186 253	58%	662 299	15%
Anyagjellegű ráfordítások	6 628 104	81%	320 485	100%	7 203 115	80%	575 011	9%
Béreköltség	1 215 385	15%	0	-	1 344 177	15%	128 792	11%
Személyi jellegű egyéb kifizetés	123 278	1%	-15	0%	158 799	2%	35 521	29%
Bérráulékok	206 340	3%	0	-	180 531	2%	-25 809	-13%
Személyi jellegű ráfordítások	1 545 003	19%	-15	0%	1 683 507	19%	138 504	9%
Immateriális javak értékcsökkenés	5 927	0,2%	0	-	7 285	0,2%	1 358	23%
Tárgyi eszközök értékcsökkenése	42 447	0,7%	0	-	75 934	1,1%	33 487	79%
Értékcsökkenési leírás	48 374	0,8%	0	-	83 219	1,3%	34 845	72%
Mindösszesen:	8 221 481	100%	320 470	100%	8 969 841	100%	748 360	9%

A közvetített szolgáltatások esetében -korábbi éveket érintően - jelentős összegű hiba került megállapításra, melyet az Előző év(ek) módosítása tartalmaz (338.140 E Ft korábbi éveken kiszámlázott munkák ráfordításként el nem számolt alvállalkozói teljesítései).

Igénybe vett szolgáltatások összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Tárgy év	
	E Ft	%
Fuvarozási,szállítási költségek	38 965	2%
Bérleti díjak	73 041	4%
Karbantartási költségei	258 788	16%
Hirdetés, reklám	921	0%
Oktatás és továbbképzés költségei	300	0%
Szakértői díjak	6 467	0%
Ügyvédi, közjegyzői díjak	14 495	1%
Könyvelés, kontrolling, bérszámfejtés költségei	67 520	4%
Rendszerkarbantartás, IT desktop szolgáltatás	4 186	0%
Üzemeltetési költségek	273 882	17%
Közüzemi szolgáltatások költségei	1 782	0%
Takarítási költségek	94 053	6%
Tűz- és munkavédelmi költségek	1 470	0%
Gondnoklás, őrzés	581 987	35%
Irodai költségek	104	0%
Telekommunikációs költségek	11 678	1%
Szakkönyv, közlöny, újság előfizetés	66	0%
Üzemorvosi szolgáltatás	3 997	0%
Ki nem emelt egyéb igénybevett szolg.költségei	222 394	13%
Mindösszesen:	1 656 096	100%

Import beszerzése a társaságnak nem volt.

1.4.2. Értékesítési költségek

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

1.5. Egyéb ráfordítások összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Hiányzó, megsemm.,áll-ból kivez.immat.,tárgyi eszköz, készletek	1 559	1,6%	5 478	3,8%	3 919	251%
Értkesített immat.javak, tárgyi eszközök vesztesége	806	0,8%	0	-		
Bírságok, kötbérek, kamatok	114	0,1%	707	0,5%	593	520%
Perktg. behajtási ktgátalány	130	0,1%	81	0,1%	-49	-38%
Követelések értékvesztése	7 195	7,3%	24 631	17,2%	17 436	242%
Adók, járulékok	82 328	83,6%	84 004	58,9%	1 676	2%
Különféle egyéb ráfordítások	76	0,1%	16 046	11,2%	15 970	21013%
Kártérítés	2	0,0%	3 035	2,1%	3 033	151650%
Nem a vállalkozás érdekében felmerülő ráfordítás	6 309	6,4%	8 810	6,2%	2 501	40%
Összesen:	98 519	100%	142 792	100%	44 273	45%

Az adók járulékok soron az innovációs járulék (10.280 E Ft) és a helyi iparüzési adó (68.534 E Ft) mellett egyéb helyi adók (gépjárműadó, építményadó) és cégautó adó került elszámolásra.

Korábbi éveket érintően - jelentős összegű hiba került megállapításra innovációs járulékként 577 E Ft csökkenés, iparüzési adóként 3.844 E Ft csökkenés és 12 E Ft gépjármű adó növekedés került elszámolásra.

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	-	83	-78%	83	-
Pénzítéztől kapott kamat	0	-	46	-43%	46	-
Devizás követelések, kötelezettségek árfolyamnyeresége	0	-	37	-35%	37	-
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	-	0	-	0	-
Pénzügyi műveletek bevételei	0	-	83	-78%	83	-
Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	-	190	-178%	190	-
Devizás követelések, kötelezettségek árfolyamvesztése	0	-	190	-178%	190	-
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	-	0	-	0	-
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	-	190	-178%	190	-
Pénzügyi műveletek eredménye	0	-	-107	100%	-107	-

Tárgyidőszakban pénzügyi műveletek eredménye 107 E Ft veszteség.

3. Adózás

3.1. Társasági adó

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Előző évek módosítása	Tárgy év
Adózás előtti eredmény	3 862	-169 853	20 406
Adóalap növelő tételek			
-Értékcsökkenés a Sztv.szerint	48 374		83 219
-Kivezetett, átsorolt tárgyi eszközök a Sztv.szerint	0		826
-Céltartalék képzés	0		0
-Értékvesztés	7 195		24 631
Adóellenőrzés során megállapított adó	862		
Bírság	259		174
Nem a vállalkozás érdekében felmerült ráfordítás	11 293		4 363
Növelő tételek összesen	67 983		113 213
Adóalap csökkentő tételek			
-Értékcsökkenés a Tao.szerint	48 613		84 006
Kivezetett, átsorolt tárgyi eszközök a atv.szerint			826
-Elhatárolt veszteség	0		0
visszaírt értékvesztés	13 565		
-K+F közvetlen költsége	0		
Csökkentő tételek összesen	62 178		84 832
Adóalap	9 667		48 787
Számított adó	870		4 391
Adóellenőrzés során megállapított adó	0		
Jövedelem minimum szerinti bevétel	8 323 862	145 963	8 982 523
Adóalap csökkentő tételek	0		0
Jövedelem minimum alapja	166 477		179 650
Fizetendő adó	14 983	4 264	4 391
Adózott eredmény	-11 121	-174 117	16 015

Társaság tárgyidőszaki fizetendő társasági adója 4.391 E Ft.

A korábbi éveket érintő jelentős összegű hibák 4.264 E Ft társasági adófizetési kötelezettséget eredményezett.

3.2. Egyéb adó

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Előző évek módosítása	Tárgyév
Nettó árbevétel	8 262 054	145 963	8 928 502
- anyagköltség (51)	223 579	0	315 561
- ELÁBÉ	0	0	0
- közvetített szolgáltatások	4 523 954	338 140	5 186 253
Adó Alap	3 514 521	-192 177	3 426 688
2% iparűzési adó	70 290	-3 844	68 534

4. Az adózott eredmény levezetése

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgy év
Adózás előtti eredmény	3 862	20 406
Fizetendő adó	870	4 391
Adózott eredmény	2 992	16 015

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

A beszámoló tartalmaz előző éveket érintő jelentős összegű hibát, melyet a Számviteli törvény 88. § (5) bekezdéses alapján az alábbi táblázat összesít:

Megnevezés	Árbevétel	Egyéb bevétel	Személyi jellegű kgt	Igénybe vett szolg.	Közvetített szolgáltatás	Egyéb ráfordítás	adatok ezer Ft-ban
2017. Összesen:					51 737		
2018. Összesen:					75 854		
2019. Összesen:					71 045		
2020. Összesen:					18 747		
2021. Összesen:	145 963	4 509	-15	-17 655	120 757	-4 409	
Összesen Ft	145 963	4 509	-15	-17 655	338 140	-4 409	

III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

1. Személyi jellegű tájékoztatás

Kereset - és létszám adatok

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év			Tárgy év		
	Szellemi	Fizikai	Összesen	Szellemi	Fizikai	Összesen
Átl. Statisztikai létszám	57	177	235	64	185	249
Bérlétszám összesen	519 332	696 053	1 215 385	529 938	814 239	1 344 177
Személyi jellegű egyéb kifizetés összesen	32 194	91 084	123 278	22 380	118 114	140 494
Bérlétszámok összesen	104 236	102 104	206 340	66 910	91 551	158 461

A fenti adatok a munkavállalók esetében a számfejtett adatokat tartalmazzák.

adatok E Ft-ban

Bérlétszám megnevezése	Tárgy év
Szociális hozzájárulási adó	154 469
Rehabilitációs hozzájárulás	20 520
Termbeni jutt. után fizetendő szja.	1 784
Személyi jellegű szochó	3 049
Kiegészítő szochó	255
Kiegészítő Tb járulék	362
Alkalmi munkavállaló járulék	92
BÉRLÉTSZÁMOK összesen	180 531

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	14 580	74%	12 150	70%	-2 430	-17%
Igazgatóság	0	-	0	-	0	-
Felügyelő Bizottság	5 220	26%	5 220	30%	0	0%
Összesen:	19 800	100%	17 370	100%	-2 430	-12%

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.

A számviteli politikában meghatározott kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek és ráfordítások Szt. 88.§ (4 a) szerint 2022. évben a Társaságnál nem fordult elő.

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

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 2023. évi üzleti év folyamán problémamentesen biztosítható. A vállalkozás folytonosságát a háborús helyzet nem veszélyezteti.

„A vállalkozás folytatásának elve” nem kerül veszélybe.

8. Egyéb tájékoztatás

A tárgyévi üzleti évre vonatkozó beszámoló könyvvizsgálataért a SIGNATOR AUDIT Könyvvizsgáló Kft 3.500.000.-Ft +ÁFA szolgáltatást nyújtott.

A könyvvizsgálatért felelős cég megnevezése: SIGNATOR AUDIT Könyvvizsgáló Kft .

A társaság könyvvizsgálója: Olma Frigyes (reg.szám.: 007324)

A társaságnak nincs külföldi telephelye.

Székhely: 1138 Budapest, Szekszárdi út 19-25.

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

Kelt: Budapest, 2023. május.10.

képviselőre jogosult személy

IV. CASH-FLOW KIMUTATÁS

adatok ezer Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)	758 859	-863 047
1/a.	Adózás előtti eredmény ±	3 862	20 406
1/b.	Korrekción: előző éveket módosító adózás előtti eredmény	0	-165 589
1/c.	Korrekción: előző éveket módosító adófizetési kötelezettség	0	-4 264
1/d.	Befektetésekre megállapított (járó) osztalék (-)	0	0
1/e.	Befektetés év végi átértékelése ±	0	0
1/f.	(Pénz)eszköz ellenérték nélküli átadása (+)	0	0
1.	<i>Korrigált adózás előtti eredmény (1/a + 1/f) ±</i>	<i>3 862</i>	<i>-149 447</i>
2.	Elszámolt amortizáció (+)	48 374	88 697
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	0	24 631
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	0	0
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	753	-89
6.	Szállítói kötelezettség változása ±	94 732	148 417
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	1 064 140	-829 703
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	300 252	-43 833
9.	Vevőkövetelés változása ±	-48 373	-110 138
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	32 772	311 231
10/a.	Átminősített tárgyi eszköz (készlet) csökkenés	0	0
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-736 783	-298 422
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) (-)	-870	-4 391
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés (-)	0	0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)	-268 628	-1 075 898
14.	Befektetett eszközök beszerzése (-)	-267 875	-1 075 987
15.	Befektetett eszközök eladása (+)	-753	89
16.	Kapott osztalék, részesedés (+)	0	0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)	1 134 400	0
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele (+)	1 134 400	0
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele (+)	0	0
19.	Hitel és kölcsön felvétele (+)	0	0
20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elh.bankbet. törl., megszünt., bev. (+)	0	0
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz (+)	0	0
22.	Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás) (-)	0	0
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése (-)	0	0
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése (-)	0	0
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek (-)	0	0
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz (-)	0	0
27.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±	0	0
IV.	Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±	1 624 631	-1 938 945
	Nyitó pénzeszköz állomány	614 372	2 239 003
	Záró pénzeszköz állomány	2 239 003	300 058

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A KIVING Kft. tulajdonosának

Vélemény

Elvégeztük a KIVING Kft., cégjegyzékszám 01-09-698455 ("a Társaság") 2022. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2022. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 5 168 717 E Ft, az adózott eredmény 16 015 E 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 2022. 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 kérdések

A Társaság 2021. december 31-ével végződő évre vonatkozó éves beszámolóját másik könyvvizsgáló ellenőrizte, aki erre az éves beszámolóra vonatkozóan 2022.05.05-én minősítés nélküli véleményt bocsátott ki.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a KIVING Kft. 2022. 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 beszámolóknak 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 lényegesen hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk 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 véleményt nyilvánítása.

Véleményünk szerint a KIVING Kft. 2022. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a KIVING Kft. 2022. 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 felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó éves beszámoló elkészítéséért a számviteli törvénnyel összhangban, 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 könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szereznünk 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 észszerű 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 könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálói 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 könyvvizsgálói 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.

Veszprém, 2023. május 10.

Gáborné Szellem Éva
ügyvezető igazgató
Signator Audit Kft.
8200 Veszprém, Radnóti tér 2.,
nyilvántartási szám: 000753

Olma Frigyes
kamarai tag könyvvizsgáló
kamarai tagsági szám: 007324

**141/2023. (V.25.) sz.
ALAPÍTÓI HATÁROZAT**

A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. a KIVING Ingatlangazdálkodó és Beruházásszervező Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 1138 Budapest, Szekszárdi utca 19-25., cégjegyzékszama: 01-09-698455) /a továbbiakban: Társaság/ alapítói hatáskörében eljárva az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 20. § (4) bekezdése d) pontjának dc) alpontja, továbbá a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:109. § (4) bekezdése, valamint a Társaság Alapító Okirata 10.2.19. pontja alapján az alábbi határozatot hozza:

A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. - a Társaság Felügyelőbizottsága véleményének és könyvvizsgálója jelentésének ismeretében - elfogadja a Társaság 2022. évi éves beszámolóját 5.168.717 eFt mérlegfőösszeggel, 8.928.502 eFt értékesítés nettó árbevételével, 20.406 eFt adózás előtti eredménnyel és 16.015 eFt adózott eredménnyel, azzal, hogy az adózott eredménnyel kiegészített eredménytartalékból osztalék fizetésre nem kerül sor.

MÉRLEG

Eszközök

adatok eFt

Tétel megnevezése	2021.12.31	Előző év(ek) módosításai	2022.12.31
A. Befektetett eszközök	1 481 264	18 244	2 468 554
I. IMMATERIÁLIS JAVAK	37 437		30 151
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	1 443 827	18 244	2 438 403
III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0		0
B. Forgóeszközök	3 770 557	-192 766	1 605 888
I. KÉSZLETEK	379 514	-389 049	17 621
II. KÖVETELÉSEK	1 152 040	196 283	1 288 209
III. ÉRTÉKPAPIROK	0		0
IV. PÉNZESZKÖZÖK	2 239 003		300 058
C. Aktív időbeli elhatárolások	795 853		1 094 275
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	6 047 674	-174 522	5 168 717

Források

adatok eFt

Tétel megnevezése	2021.12.31	Előző év(ek) módosításai	2022.12.31
D. Saját tőke	3 338 427	-169 853	3 184 588
I. JEGYZETT TŐKE	429 690		429 690
II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE	0		0
III. TÖKETARTLÉK	2 067 210		2 067 210
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	817 422	-169 853	651 972
V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	21 113		19 701
VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0		0
VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	2 992		16 015
E. Céltartalékok	0	0	0
F. Kötelezettségek	2 207 757	-160	1 526 472
I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	50 977		50 978
III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	2 156 780	-160	1 475 494
G. Passzív időbeli elhatárolások	501 490	-4 509	457 657
FORRÁSOK ÖSSZESEN	6 047 674	-174 522	5 168 717



EREDMÉNYKIMUTATÁS

Tétel megnevezése	2021. évi Tény	Előző év(ek) módosításai	2022. évi Tény
Értékesítés nettó árbevétele	8 262 054	145 963	8 928 502
Aktivált saját teljesítmények értéke	0		155 215
Egyéb bevételek	61 808	4 509	49 429
Anyagjellegű ráfordítások	6 628 104	320 485	7 203 115
Személyi jellegű ráfordítások	1 545 003	-15	1 683 507
Értécsökkenési leírás	48 374		83 219
Egyéb ráfordítások	98 519	-4 409	142 792
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	3 862		20 513
Pénzügyi műveletek bevételei	0		83
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0		190
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	0		-107
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	3 862	-165 589	20 406
Adófizetési kötelezettség	870	4 264	4 391
ADÓZOTT EREDMÉNY	2 992	-169 853	16 015

Budapest, 2023. május 25.

.....
Farkas Gábor
igazgató-helyettes

.....
Komor István
portfólió vezető menedzser