

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETEK
A BUDAPEST VÁSÁRCSARNOKAI KFT.
2021. ÉVI MÉRLEGBESZÁMOLÓJÁHOZ**

TARTALOM

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

1./ Gazdasági környezet

A Társaság azonosító adatai:

A tőkeszerkezet és a tulajdonosi struktúra:

Tulajdonos(ok) törzsbetétje(i) 2021. évben

Szakmai, üzleti tevékenység:

2./ Számviteli politika

Értékelési elvek, eljárások:

3./ Egyéb információk

II. A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ INFORMÁCIÓK

1./ Eszközök értékelése

Pénzeszközök

2./ Források értékelése

III. AZ EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ INFORMÁCIÓK

IV. ÖSSZEFOGLALÁS

V. NYILATKOZATOK ÉS HITELESÍTŐ ALÁÍRÁSOK

MELLÉKELT TÁBLÁZATOK:

- | | |
|--------|--|
| 1. sz. | Befektetett eszközök állományának változása |
| 2. sz. | Követelések és kötelezettségek részletezése |
| 3. sz. | Aktív időbeli elhatárolások részletezése |
| 4. sz. | Tőkeállomány alakulása 2021-ben |
| 5. sz. | Passzív időbeli elhatárolások részletezése |
| 6. sz. | Egyéb-, és pénzügyi bevételek, ráfordítások részletezése |
| 7. sz. | Adóalapot módosító tételek |

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

1./ Gazdasági környezet

A BUDAPEST VÁSÁRCSARNOKAI Kft. (korábbi nevén: Fővárosi Autópiac Kft.) 1990. június 1-jén – a Fővárosi Önkormányzat döntése alapján – a Fővárosi Önkormányzat Csarnok és Piac Igazgatósága többségi részesedésével, az akkori AUTÓKER vállalatcsoport több társaságának, illetve külföldi vállalkozó tulajdonosi közreműködésével jött létre.

A Társaság 2000. óta 100%-ban a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában áll, a tulajdonosi jogokat a Fővárosi Önkormányzat Csarnok és Piac Igazgatósága gyakorolta 2021. május 31-ig.

Budapest Főváros Önkormányzatának Közgyűlése a 925/2021. (V.13.). Főv. Kgy. Határozatával rendelkezett arról, hogy 2021. május 31. napjával jogutód nélkül megszünteti a Fővárosi Önkormányzat Csarnok és Piac Igazgatósága költségvetési szervet. A költségvetési szerv által ellátott közfeladatok tekintetében 2021. június 1. napjától a Fővárosi Autópiac Kft.-t mint feladatbeli jogutódot (2021. június 1-étől új cégnév: BUDAPEST VÁSÁRCSARNOKAI Kft.) jelölte ki, a megszűnő költségvetési szerv által végzett közfeladatok további ellátására, valamint a megszüntetett költségvetési szerv közalkalmazottjainak a BUDAPEST VÁSÁRCSARNOKAI Kft. által a Kjt. 27/A. § (7) bekezdése szerint történő tovább-foglalkoztatására.

Ennek megfelelően a BUDAPEST VÁSÁRCSARNOKAI Kft., mint feladatbeli jogutód, 100 %-os fővárosi tulajdonban lévő gazdasági társaságként, 2021. június 1-étől új cégnévvel, a megszünt költségvetési szerv feladatait integrálva, személyi állományát tovább- foglalkoztatva folytatta működését.

A Társaság fő tevékenységeként, fenntartóként üzemelteti és haszonbérleti szerződés alapján hasznosítja Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő, kereskedelmi-szolgáltató létesítményekként működő vásárcsarnokokat, üzletközpontokat, piacokat, valamint haszonkölcsön szerződés alapján, illetve saját ingatlanjait igénybe véve, összességében saját üzletág keretei között, fenntartóként működteti a Fővárosi Autópiacot.

Az átszervezés cégjogi változásainak végrehajtása – a Fővárosi Közgyűlés döntéseinek alapján – két ütemben történt, ennek megfelelően a BUDAPEST VÁSÁRCSARNOKAI Kft. alapító okiratának apportálás elfogadása, törzstőke emelése, székhely-, telephely-, tevékenységi kör módosítása tárgyú, első módosítását a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága a Cg.01-09-360462/149. számú végzésével, a BUDAPEST VÁSÁRCSARNOKAI Kft. cégnév módosítást, vezető tisztségviselőket is tartalmazó, egységes szerkezetű új alapító okiratot a Fővárosi Törvényszék Cégbírósága a Cg.01-09-360462/152. számú végzésével fogadta el és jegyezte be a Cégjegyzékbe.

A Társaság azonosító adatai:

A Társaság cégneve:	BUDAPEST VÁSÁRCSARNOKAI Piacokat, Üzletközpontokat és Vásárcsarnokokat Üzemeltető Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített cégneve:	BUDAPEST VÁSÁRCSARNOKAI Kft.
Székhelye:	1117 Budapest, Körösy József utca 7-9.
Cégjegyzékszám:	Cg. 01-09-360462
Adószáma:	10382594-2-43
KSH száma:	10382594-6820-113-01
Tb folyószámlaszáma:	110349-8
Számlavezető bank:	ERSTE BANK HUNGARY Zrt.

A tőkeszerkezet és a tulajdonosi struktúra:

A szervezeti integráció részeként, a működés és szolgáltatásnyújtás folyamatosságának biztosítása, a gazdálkodás stabilitása érdekében a Fővárosi Közgyűlés 926/2021. (V.13.) sz. Főv. Kgy. határozatával

rendelkezett arról, hogy a Fővárosi Önkormányzat Csarnok és Piac Igazgatósága 2021. május 28-ig 322.000 ezer Ft tagi kölcsönt nyújtson a Fővárosi Autópiac Kft. részére.

A szervezetalakítás részeként, ugyancsak a működés és szolgáltatásnyújtás folyamatosságának megteremtése, a kiegyensúlyozott gazdálkodás biztosítása érdekében a Fővárosi Közgyűlés a 930/2021. (V.13.) sz. Főv. Kgy Határozatával rendelkezett arról, hogy a Fővárosi Önkormányzat Csarnok és Piac Igazgatósága, mint a Fővárosi Autópiac Kft. alapítója és kizárólagos tulajdonos tagja az Intézmény tárgyeszköz és készlet-állományát, mint ingóságokat nem pénzbeli hozzájárulásként (apportként) a Társaság rendelkezésére bocsátja, és azt, hogy a Társaság törzstőkéjének 351.347.207 Ft összeggel történő emeléséről határozzon.

Az alapító vagyon	130.500 E Ft.
A Társaság jegyzett tőkéje az üzleti év végén:	481.847 E Ft.
A Társaság saját tőkéje az üzleti év végén:	845.494 E Ft.

A BUDAPEST VÁSÁRCSARNOKAI Kft. 2000. óta egyszemélyes gazdasági társaság, az alapító tag 2021. május 31-ig a Fővárosi Önkormányzat Csarnok és Piac Igazgatósága, majd 2021. június 01-től Budapest Főváros Önkormányzata.

Tulajdonos(ok) törzsbetétje(i) 2021. évben

Tag neve	Pénzbeli betét E Ft	Nem pénzbeli betét E Ft	Összesen, E Ft
Budapest Fővárosi Önkormányzata	48.000	433.847	481.847

Tulajdonosi döntési mechanizmus, vezető tisztségviselők:

A BUDAPEST VÁSÁRCSARNOKAI Kft. taggyűlési szintű döntéseit az üzleti év során 2021. május 31-ig az Alapító Fővárosi Önkormányzat Csarnok és Piac Igazgatósága képviselője alapítói határozat, 2021. június 1-étől az Alapító Fővárosi Közgyűlés közgyűlési határozat formájában és keretei között hozta meg.

Az ügyvezető igazgató megbízatása a Fővárosi Közgyűlés 935/2021. (V.13.) Főv. Kgy. Határozat ac.) pontjában foglalt döntése értelmében határozatlan idejű kijelölésre módosult, ennek megfelelően az ügyvezetői feladatokat az üzleti évben, 2021. január 1. és december 31. közötti időszakban Földes Tamás munkaviszony keretei között látta el, aki az alapítói döntés értelmében jogosult az ügyvezető igazgatói cím használatára.

A Társaságnál 2021. június 1-e után változatlan személyi összetétel mellett működik az Alapító, Fővárosi Önkormányzat által delegált Felügyelő Bizottság. A Társaság könyvvizsgálatra kötelezett, köztulajdonban álló, közfeladatot ellátó gazdasági társaság. A Társaság ügyvezető igazgatójának személye nem változott.

A Fővárosi Közgyűlés 1157/2019. (XII.11.) sz. Főv. Kgy. határozatában rendelkezett a Fővárosi Autópiac Kft. Felügyelő Bizottsága elnökének és tagjainak kijelöléséről. A szervezetalakítás részeként a Fővárosi Közgyűlés a 934/2021. (V.13.) sz. Főv. Kgy. Határozat a.) pontjában rendelkezett a Fővárosi Autópiac Kft. Alapító Okiratának módosításáról, a módosított Alapító Okiratban a Társaság Felügyelő Bizottságának tagjait megerősítette tisztségükben. Ennek alapján a módosított Alapító Okiratban a Társaság Felügyelő Bizottságának

elnökeként:	Paál Gézát,
tagjaiként:	dr. Pintér Gábort és

Hartaházi Miklós Zsoltot

az eredeti kijelölő határozatban foglalt mandátum szerint, 2020. január 31. napjától 2025. január 31. napjáig terjedő időszakra jelölte ki a Fővárosi Közgyűlés.

A 2021. üzleti év könyvvizsgálatát a Fővárosi Közgyűlés 935/2021. (V.13.) sz. Főv. Kgy.Határozat ac) pontjában foglaltak szerint, 2021. június 1-től 2026. május 31. napjáig szóló könyvvizsgálói mandátummal a Team-Pannon Kft., Kutas László bejegyzett könyvvizsgáló látja el.

A BUDAPEST VÁSÁRCSARNOKAI Kft. a pénzügyi számviteli feladatokat saját alkalmazottai útján látja el.

Szakmai, üzleti tevékenység:

A Társaság alaptevékenysége az üzleti év első öt hónapjában - 2021. május 31-ig - elsősorban gépjármű-kereskedelmi célú területek bérbeadása, üzemeltetése, másodsorban ehhez kapcsolódó, vagytonkezelési, közszolgáltatási feladatok ellátása volt. A bevezető részben jelzett közgyűlési döntés szerint a megszűnt költségvetési szerv által végzett közfeladatok jogutódjaként, 2021. június 1-étől – kibővített szervezettel, az átvett személyi állomány tovább-foglalkoztatásával – haszonbérleti konstrukcióban végzi a Társaság a megszűnt szervezet közfeladatainak ellátását. A haszonbérleti szerződés keretében került meghatározásra a szerződés **15 éves időtartamú futamideje**, amely során a szerződésben meghatározott – Fővárosi Önkormányzat tulajdonát képező – kereskedelmi létesítmények, így vásárcsarnokok, üzletközpontok, piacok, kapcsolódó létesítmények hasznosítására, üzemeltetésére jogosult a Társaság. Az átvett közfeladatellátás jelentős hányada élelmiszer kiskereskedelmet, háztartási vegyiárt, vegyes élelmiszert, kisebb volumenben iparcikkeket értékesítő kiskereskedelmi üzleteknek, vendéglátóipari egységeknek helyet adó vásárcsarnokok fenntartóként történő működtetése. Emellett a Társaság üzletközpontokat is működtet, amelyekben a szolgáltatási és kiskereskedelmi tevékenység együtt valósul meg. A működési portfólió része a Hasznáلتcikk Piac, amely egyedi tevékenységi kört biztosít bérlői, időszakos árusító ügyfelei részére.

A Fővárosi Autópiac kereskedelmi egység kijelölt működési területén autószerviz, műszaki vizsgaállomás, autókozmetika, autókereskedések, autókereskedelemhez kapcsolódó vállalkozások, valamint szolgáltató, szabadterületi kiállítás-vásár funkciójú környezetbe illő kiskereskedelmi, vendéglátóipari, szolgáltatói tevékenységet folytató vállalkozások bérlőként önálló üzleteket továbbra is működtetnek. Mindemellett több szolgáltatást a Társaság saját szervezésében, működésének részeként biztosít az ügyfelek, látogatók számára. Ide sorolható egy postahivatal, szerencsejáték fogadóhely üzemeltetése is.

A szervezeti integráció után a különböző kereskedelmi-szolgáltató egységekben bérleti jogviszony alapján a bérlők négyzetméter-arányos bérleti díjat, asztal- és terület foglalást fizetnek napi, havi és esetenként negyedéves rendszerességgel. A 2021. üzleti évben e tevékenységből származott az árbevétel 73,9%-a. További 21,69 %-os arányt képviselt a bérlemények utáni közüzemi díjak tovább számlázása.

Hulladék értékesítésből származik az árbevétel 0,07 %-a, szerződés kötési, hirdetési szolgáltatásból eredő bevétel 4,15 %.

A postapartner hivatal és az ahhoz kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató tevékenység éves bevétele 0,19%-os mértékű volt.

2./ Számviteli politika

A Társaság Számviteli politikáját a Számvitelről szóló 2000. évi C. Törvény alapján szabályozza.

A BUDAPEST VÁSÁRCSARNOKAI Kft. számviteli politikájának célja, hogy a cég adottságainak leginkább megfelelő módszerek és eljárások kiválasztásával megbízható és valós összképet nyújtson a cég gazdasági helyzetéről, jövedelemteremtő képességéről, vagyonának alakulásáról és pénzügyi helyzetéről.

A BUDAPEST VÁSÁRCSARNOKAI Kft. kettős könyvvitel rendszerében vezeti könyveit. A 2021. évről „Egyszerűsített éves beszámoló” készítésére kötelezett.

A mérleg fordulónapja: december 31.

Eredmény-kimutatását összköltség eljárással készíti.

Mérlegkészítés időpontja: **2022. március 31.**

A vonatkozó törvényi előírások alapján a Társaság könyvvizsgálatát a 2021. üzleti év vonatkozásában a Team-Pannon Kft., Kutas László bejegyzett könyvvizsgáló végezte, a mérlegbeszámolót választott könyvvizsgálóként hitelesítette.

Értékelési elvek, eljárások:

Az elszámolási és értékelési módszerek megfelelnek a számviteli alapelveknek.

Az immateriális javak, tárgyi eszközök értékelésének alapja a bekerülési érték, illetve a bővítésükkel kapcsolatos ráfordítás. A Társaság saját előállítású eszközökkel nem rendelkezik.

A terv szerinti értékcsökkenési leírást a Társaság „Számviteli politika” szabályzata és az „Eszközök és források értékelési szabályzata” előírásai szerint számolta el. A kis értékű apporteszközök esetében a Társaság – a feladatellátás integrációja és átszervezése során - úgy döntött, hogy a kis értékű eszközök apportértékét 3 egyenlő részletben (három év alatt) írja le.

A BUDAPEST VÁSÁRCSARNOKAI Kft. az értékcsökkenési leírás elszámolása során a számviteli törvényben és az adótörvényben előírt leírási módszereket alkalmazza. A számviteli törvény szerint a várható használati idő figyelembevételével egyedileg kerül meghatározásra az értékcsökkenés. A 200 E Ft alatti beszerzési értékű tárgyi eszközök egy összegben kerülnek leírásra.

Készletekről évközben mennyiségben és értékben nyilvántartást vezet a Társaság. Az év végi készletek értékelése készletcsoportonként tételesen, az esetenként szükséges értékvesztések figyelembevételével történik.

A követelések-kötelezettségek értékelése könyv szerinti értéken történt. A követelések esetében egyedi és csoportos (egyszerűsített) értékelési eljárást is alkalmaz a Társaság a belső szabályozás és jogszabályi előírások alkalmazásával.

3./ Egyéb információk

A BUDAPEST VÁSÁRCSARNOKAI Kft. a 0-ás számlaosztályában 2000. évtől folyamatosan leírt 736 E Ft, jogviszonyban nem álló, volt bérlői követelést, valamint a Sárkány Autócenter Kft.-vel szembeni, a BUDAPEST VÁSÁRCSARNOKAI Kft. által vásárolt követelés eredeti értékét tartja nyilván 844 E Ft értékben, továbbá a Sárkány Autócenter Kft. f.a.-val szembeni használati díjkövetelés tárgyú per Kúria előtt született jogerős ítélete által megítélt tőke és kamatkövetelés differenciált leértékelésének 1.130.422 E Ft értékű különbségét.

A Társaságnak sem a NAV-nál, sem más adóhatóságnál a 2021. üzleti évben lejárt adó tartozása nem volt, a mérlegkészítés időszakában sincs – a koronavírus járvány miatt időközben bekövetkezett gazdasági válság miatt élt a részletfizetés lehetőségével –, a Társaság megtartotta a több éve folyamatosan fennálló köztartozásmentes adózói és a NAV által minősített, megbízható adózói pozícióját.

A Társaság 2021. évi átlagos statisztikai létszáma 103 fő, bérköltése 351.735 E Ft, személyi jellegű egyéb költsége 51.863 E Ft. A korábbi évekhez mérten jelentős létszámnövekedést és személyi jellegű költségek növekedését a megszűnt költségvetési szerv alkalmazottainak tovább foglalkoztatása okozta.

II. A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ INFORMÁCIÓK

Eszközök értékelése

Az *immateriális javak és tárgyi eszközök* állománya összesen 356.913 E Ft-tal növekedett, amelyet az Alapító eszközrapportja, az év közbeni beszerzések és az elszámolt éves értékcsökkenések, leltáreltérések és selejtezések együttes hatása okozott.

Ezen belül:

	növekedés	csökkenés
immateriális javak	24.912	0 E Ft
tárgyi eszközök	390.910	58.910 E Ft

Eszközökkel kapcsolatos kiegészítő információk

A BUDAPEST VÁSÁRCSARNOKAI Kft. a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő kereskedelmi létesítményeket az FPH61/1424-18/2021 számú „Közfeladat-ellátás érdekében kötött haszonbérleti szerződés” szerint üzemelteti, hasznosítja. A szerződés 7.2.4 pontja szerint a Társaság köteles évente az ingatlanállományt érintő beruházások és felújítások aktivált állományát külön megállapodás alapján, térítés mentesen a tulajdonos – Fővárosi Önkormányzat – részére átadni. A 2021. üzleti évben megvalósult fejlesztések átadása a Tulajdonos részére a mérlegkészítés időpontjáig nem történt meg, a hivatkozott megállapodás előkészítése, az átadással kapcsolatos eljárások, feladatok szabályozása folyamatban van. A tárgyi eszközök mérlegértéke 52.849.574 forint összegben tartalmazza az idegen tulajdonon elvégzett fejlesztéseket, melyek a 2021. december 31. napra elkészített vállalati leltár külön fejezetében, tételesen kimutatásra kerültek. A Társaság az idegen tulajdonon végzett fejlesztéseket normál menetben aktiválja, az átadásig az analitikus nyilvántartásában elkülönítve kezeli.

A befektetett eszközök állományának változását a mellékletben található 1. sz. táblázat mutatja be.

MUTATÓK		ELŐZŐ ÉV	TÁRGYÉV	VÁLTOZÁS
Befektetett eszközök fedezete	$= \frac{\text{Saját tőke}}{\text{Befektett eszközök}} =$	$\frac{428\,056}{150\,465} = 284\%$	$\frac{845\,494}{507\,177} = 167\%$	-117%
Tárgyi eszközök megújítási értéke	$= \frac{\text{Tárgyévi aktiválás}}{\text{Záró bruttó érték}} =$	$\frac{1\,178}{813\,604} = 0,14\%$	$\frac{480\,550}{1\,150\,887} = 41,75\%$	42%
Immateriális javak megújítási értéke	$= \frac{\text{Tárgyévi aktiválás}}{\text{Záró bruttó érték}} =$	$\frac{150}{31\,944} = 0,5\%$	$\frac{31\,772}{38\,816} = 81,9\%$	81,40%

Az anyagok között a fenntartási és karbantartási anyagok, munkaruhák, védőruhák és egyéb építkezésből megmaradt bontott anyagok készleteit tartja nyilván a Társaság, értékük 2020. évhez képest 15.042 E Ft növekedést mutat. Árukészlet értéke 7.892 E Ft.

A vevőkövetelések állománya 103.348 E Ft. A részletező adatokat adatvédelmi előírásokra tekintettel nem csatoljuk, a részletes adatokat a mérleget alátámasztó 2021. 12.31-i fordulónappal készített leltár tartalmazza.

Az Egyéb követelések állománya 62.652 E Ft, az előző évhez képest a tevékenységi kör növekedéséből eredő változás eredménye. Az egyéb követelések állománya így adótülfizetésből, kaucióból (MP Zrt.) és a mérleg fordulónapja után rendezett, egyéb dolgozói juttatásból áll, mindezt a mellékletben található 2. sz. táblázat mutatja be.

A BUDAPEST VÁSÁRCSARNOKAI Kft. az általános forgalmi adó eltérő könyvelési és áfa időszaki kezelését a „478. Egyéb rövidlejáratú kötelezettség – Áfa” elnevezésű főkönyvi számlán valósítja meg az ORGAN E ügyviteli rendszer funkcionalitása szerint. Ennek lényege, hogy a levonható, vagy fizetendő

adó nyilvántartási számlájára akkor kerülnek az adótételek könyvelésre, amikor az adóelszámolási időszak szerint ez szükséges. Addig a 478. számú technikai jellegű főkönyvi számlán tartjuk nyilván az áfa tételeket. A rendszer az átvezetést a bizonylati adatok alapján automatikusan, zárt rendszerben végzi, ami biztosítja a bevallási dokumentáció (M-lapok) szintén automatikus összeállítását.”

A Társaság gazdálkodásában a 2021. üzleti évben változatlanul jelentős, meghatározó tételt képviselt a Sárkány Autócenter Kft. f.a. 2009. november óta fennálló, folyamatosan növekvő bérleti, illetve használati díj tartozása. Ezen követelés érvényesítése tárgyában, előző cégnév alatt, a Társaság Fővárosi Autópiac Kft. felperesként indított, egyesített peres eljárás felülvizsgálati eljárásának eredményeként a Kúria a Pfv.V.20.548/2019/7. számú, 2019. decemberi ítéletében teljes egészében helyt adott a Fővárosi Autópiac Kft. felperes eredeti követelésének, ítéletében tartalmában fenntartotta, hatályában meghagyta a korábban másodfokon eljáró Fővárosi Ítéletábrla által a Fővárosi Autópiac Kft. felperes részére megítélt kereseti követelés elemek jogalapját, jogcímét és összegszerűségeit, megállapította, hogy a Sárkány Autócenter Kft. f.a. alperes a teljes bérleményi területet birtokában tartja és használja, a 2013. januári, a bérleményi terület egyharmad részére vonatkozó alperesi birtokba visszaadást elutasította.

A Kúria helybenhagyta a Fővárosi Ítéletábrla 16.Gf.40.358/2018/8. számú részítéletében, továbbá a Fővárosi Törvényszék 26.G.44.101/2016/54. számú ítéletében foglalt azon rendelkezést, melyben a bíróság kötelezte a Sárkány Autócenter Kft. f.a.-t, mint alperest, hogy a Budapest XIX. kerület belterületi 166906/88 és 169171/6 helyrajzi számú ingatlanokat ürítse ki és a Fővárosi Autópiac Kft., mint felperes részére, a 15000 m² bérleményi terület részeként, így a bérleményi területet egyben, eredeti állapotban adja át.

A Kúria helybenhagyta a Fővárosi Törvényszék 26.G.44.101/2016/54. számú ítéletében foglalt azon rendelkezést, melyben a bíróság kötelezte a Sárkány Autócenter Kft. f.a.-t, mint alperest, hogy a Budapest XIX. kerület belterületi 166906/91 és 166906/92 helyrajzi számú ingatlanokat ürítse ki és a Fővárosi Autópiac Kft., mint felperes részére ugyancsak a teljes, 15000 m² bérleményi terület részeként, a bérleményi területet egyben, eredeti állapotban adja át. A teljes bérleményi terület átadásának részeként kötelezte továbbá a Sárkány Autócenter Kft. f.a.-t, mint alperest, hogy a Budapest XIX. kerület 169171/5 helyrajzi számú ingatlan bérlemény részét képező ingatlanrészén, általa létesített felépítményt saját költségén bontsa le, azzal, hogy amennyiben az alperes a bontási kötelezettségének a megadott határidő alatt nem tesz eleget, a felperes jogosult az alperes költségére az épületet lebontani. Ezt követően a Kúria a Pfv.V.20.548/2019/13. számú kiegészítő részítéletében a Pfv.V.20.548/2019/7. számú részítéletet azzal egészítette ki, hogy a Budapest XIX. kerület 169171/5 helyrajzi számú ingatlanon az általa létesített felépítmény lebontására és az ingatlan teljes kiürítésére, eredeti állapotban, a felperesnek egyben történő átadására az alperest 60 napos határidővel kötelezte.

A bérleményi területen található autószalet és szerviz az ingatlannyilvántartásban önálló helyrajzi számmal nem rendelkezik. A Kúria ítéletében foglaltak szerint a felépítmény osztja az alatta elhelyezkedő ingatlan sorsát, ezért az alatta elhelyezkedő ingatlan tulajdonosai, a Sárkány Autócenter Kft. f.a. és a Fővárosi Önkormányzat a telekingatlanban lévő tulajdoni hányadukkal azonos arányban tulajdonosai a felépítménynek. A Kúria ítéletében rendelkezett arról is, hogy a Fővárosi Önkormányzat és általa a Fővárosi Autópiac az érintett ingatlanból a Fővárosi Autópiac kerítésén belül elhelyezkedő ingatlanrész kizárólagosan jogosult birtokolni és használni. Ezen ingatlanrészen helyezkedik el a felépítmény.

A Fővárosi Autópiac Kft. a Fővárosi Önkormányzattól, mint tulajdonostól meghatalmazással rendelkezik arra vonatkozóan, hogy az ügyben a Fővárosi Önkormányzatot, mint tulajdonost képviselje.

A Kúria ítélete alapján – figyelemmel arra is, hogy a Sárkány Autócenter Kft. f.a., illetve a felszámoló a felépítményt a Kúria által előírt határidőn belül nem bontotta le – a Fővárosi Autópiac Kft. közel egy éven keresztül sorozatos felszólításokat intézett a felszámolóhoz, kifogást nyújtott be a felszámolási eljárásban illetékes bírósághoz, majd az eljárás elmaradása miatt végrehajtási eljárást kezdeményezett, melyek eredményeként a felszámoló két ütemben, 2021. februárjában, majd 2021. április második felében történő lezárással a Sárkány Autócenter Kft. f.a. által birtokolt 15000 m² bérleményi terület birtokát átadta a Fővárosi Autópiac Kft.-nek. Erre figyelemmel a használati díj követelés vonatkozásában a Társaság a 2021. február 11-ei időpontot, a birtok-visszaadás első ütemének kezdő időpontját tekinti irányadónak.

Mindezek alapján a 2021. üzleti év első felében a Fővárosi Autópiac Kft. jogosulttá vált a 15000 m² bérleményi terület és az ezen elhelyezkedő felépítmény birtoklására, a felépítmény lebontására. Ennek részeként a birtokvisszavétel második ütemét követően a bérlemény és a felépítmény általános és műszaki állapot felmérése és a bontásig az esetleges kárveszély elhárításához szükséges létesítményüzemeltetési feladatok meghatározása történt meg.

A fentiek alapján a Kúria ítélete szerint, figyelemmel az új elsőfokú eljárásban született ítéletre is, a teljes bérlemény területe alapján a korábbi, a Fővárosi Ítéltábla által hozott másodfokú részítéletben megítélt, valamint a jogcím tekintetében kereseti követelésként 2018. december 31-ig elszámolt tőkekövetelést és kamattételeket alapul véve, figyelemmel a 2019. évi és a 2020. évi gazdálkodásokban a követelés elszámolására, ennek alapján a könyvvizsgálattal alátámasztott, FB és Alapító által elfogadott mérlegbeszámolóknak rögzítettekre is, a Társaság 2021. évi gazdálkodásában – az összemérhetőség és az óvatosság elveit továbbra is figyelembe véve – differenciált leértékelést követően elszámolta a 2021. február 11-ével bezárólag követelt használati díjtétel korrigált értékét. A differenciált leértékelés módszertana megegyezett a korábbi évek gyakorlatával, a kiindulás a 2020. évi követeléstétel és az elszámolás elve volt, a Társaság időarányosan a 2021. január 1. – 2021. február 11. közötti időszakot vette figyelembe.

Mindezek alapján 2021. december 31-én a Sárkány Autócenter Kft. f.a.-val szemben összesen 2.043.144.996.-Ft tőke összeget követelt a Társaság, ezen belül a 2021. január 1. – február 11. közötti időszakra vonatkozó használati díj követelés 11.383.391.- Ft, melyből a differenciált leértékelés alapján 3.153.227.- Ft az árbevétel részét képezi, és az aktív elhatárolások között szerepel, 8.230.264.-Ft pedig a 0-ás számlaosztályban került elszámolásra.

Az ítélet alapján a követelés elszámolásának részleteit az Aktív időbeli elhatárolások fejezetben mutatjuk be.

Pénzeszközök

A Társaság pénzügyi helyzete az üzleti év második felében stabilizálódott azonban a továbbra is kedvezőtlen gazdasági környezet érezteti hatását.

MUTATÓK		ELŐZŐ ÉV	TÁRGYÉV	VÁLTOZÁS
Pénzeszközök nagysága (nap)	$= \frac{\text{Pénzeszközök}}{1 \text{ napi árbevétel}} =$	$\frac{12\,940}{478} = 27,1$	$\frac{801\,579}{5\,077} = 157,9$	131%
Likviditási mutató I.	$= \frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lej. kötelez.}} =$	$\frac{18\,481}{268\,962} = 0,07$	$\frac{990\,550}{690\,468} = 142,60$	143%

A pénzeszközök nagysága 788.639 E Ft-tal nőtt az előző évhez képest. A növekedést a megszűnt költségvetési szervtől, mint Alapítótól kapott 322 M Ft tagi kölcsön és a haszonbérleti üzletág kereskedelmi egységei bérleti szerződéséhez kapcsolódó óvadékok összege indokol.

A likviditási mutató biztonságos értéke 100 % fölötti, ami a Társaságnál 2021-ben a biztonságos érték fölötti nagyságrendet mutatott.

Az aktív időbeli elhatárolások elszámolását és mérlegbeszámolóban történő megjelenítését döntően az előzőekben hivatkozott, a Sárkány Autócenter Kft. f.a.-val szembeni egyesített peres eljárásban a Kúria előtt született jogerős ítélet, valamint az egyik kereseti elem új eljárásban történő tárgyalása alapján született ugyancsak jogerős ítélet határozta meg.

Az összetett, elhúzódó probléma és a hivatkozott peres eljárás alapja, hogy a Sárkány Autócenter Kft. korábban bérlőként, a 2010.-2015. üzleti években és 2016. július 25-ével bezárólag, illetve a Sárkány Autócenter Kft. f.a. adós a felszámolási eljárásának 2016. július 26-ai kezdő időpontjától a 2016. év hátralévő időszakában, a 2017., a 2018., a 2019., a 2020. években, valamint 2021. február 11-ig

használóként működött a Fővárosi Autópiac, az általa korábban birtokba vett, összesen 15000 m² alapterületű teljes bérleményi területen. A 2021. üzleti évben az adós Sárkány Autócenter Kft. f.a. 2021. február 11-én – a felszámoló egyéves késedelme miatt, a Fővárosi Autópiac Kft. pernyertes felperes, hitelező, használatba adó által kezdeményezett új eljárások eredményeként – tett eleget a Kúria ítéletében foglalt bérlemény kiürítési és birtok-visszaadási kötelezettségének, amely eljárás két ütemben zajlott le és 2021. április hónapban zárult.

Az ügy előzményeit és a 2021. üzleti év időszaka előtti alakulását a Társaság korábbi beszámolóiban, jelentéseiben, mérleg kiegészítő mellékleteiben rendre, folyamatosan és részletesen bemutatta.

A Fővárosi Autópiac Kft. 2009. november és 2010. június 30. közötti időszakban – a korábbi használati időszak gyakorlatának megfelelően, figyelemmel a felek között létrejött használati megállapodásra és a Sárkány Autócenter Kft. tartozáselismerő nyilatkozatában foglaltakra – használati díj számlákat bocsátott ki a Sárkány Autócenter Kft. használó részére.

2010. július 1-jétől a felszámolás kezdő időpontjáig, illetve 2016. július 26-tól 2016. december 31-ig, valamint a 2017., a 2018., a 2019., a 2020. üzleti években és 2021. január 1. – február 11. közötti időszakban a Fővárosi Autópiac Kft. díjbekérőket bocsátott ki a Sárkány Autócenter Kft., illetve 2016. július 26-tól kezdődően a Sárkány Autócenter Kft. f.a. részére.

A hivatkozott, Kúria előtt született jogerős ítélet helybenhagyta a másodfokon eljáró Fővárosi Ítéltábla jogerős részítéletében a Fővárosi Autópiac Kft. felperes részére megítélt tőke és kamattételeket, ezen túlmenően megállapította, hogy a BUDAPEST VÁSÁRCSARNOKAI Kft. bérbeadó eljárása, a bérleti szerződés, az azt követő megállapodások szakszerűek és jogszerűek voltak, a Fővárosi Autópiac Kft. kereshetősége jogalappal bírt.

A Kúria megállapította, hogy a Sárkány Autócenter Kft. a 15000 m² bérleményi területet egységes egészként vette bérbe, ennek megfelelően – figyelemmel arra, hogy az ítélethozatal időpontjában is birtokában, használatában tartotta –, az ítéletben foglaltak szerint köteles a bérbeadó Fővárosi Autópiac Kft. felperes részére birtokba visszabocsátani.

Mindezen jogalap figyelembevételével a Fővárosi Autópiac Kft. a másodfokon eljáró Fővárosi Ítéltábla részítélete szerint 2018. december 31. napra – a Sárkány Autócenter Kft. f.a.-val szembeni követelések vonatkozásában – történt elszámolásokat alapul véve, a 2020. évre követelt használati díj differenciált leértékelésének azonos módszerével, időarányosan járt el 2021-ben. (A differenciált leértékelésre vonatkozó részletezés megtalálható az üzleti jelentésben és a mérlegdokumentációban.)

A 2021. üzleti évben is a Fővárosi Autópiac – Budapest Főváros Önkormányzatának Közgyűlése által megválasztott – Felügyelő Bizottsága ülésein önálló napirendi pontként tárgyalta a Sárkány Autócenter Kft. f.a.-val kapcsolatos, a Fővárosi Autópiac Kft-t közvetlenül, illetve közvetve érintő peres és nem peres eljárások helyzetét, alakulását.

A 2021. üzleti évben a Fővárosi Autópiac Kft. (majd BUDAPEST VÁSÁRCSARNOKAI Kft.) ügyvezető igazgatója eseti, illetve negyedéves jelentéseiben az Alapító Fővárosi Önkormányzat Csarnok és Piac Igazgatósága képviselője, valamint a Fővárosi Önkormányzat illetékes főpolgármester-helyettese részére folyamatosan írásbeli tájékoztatást adott a Sárkány Autócenter Kft. f.a.-val összefüggésben folyamatban lévő peres- és nem peres, a Társaságot közvetlenül, illetve közvetve érintő ügyek állásáról.

A Fővárosi Autópiac Kft., mint használatba adó – figyelemmel a Sárkány Autócenter Kft. f.a.-tól követelt és általa meg nem fizetett, lejárt esedékességű használati, valamint egyéb díjtételekre, mint a bérleményhasználattal összefüggő hátralékos bérre – az adós Sárkány Autócenter Kft. felé törvényes zálogjog igényét önálló peres eljárásban érvényesítette, amely eljárásban a felek 2021-ben peren kívüli egyezséget kötöttek, melynek részeként az alperes Sárkány Autócenter Kft. f.a. elismerte a felperes BUDAPEST VÁSÁRCSARNOKAI Kft. törvényes zálogjogosultságát. A zálogper az egyezséget követően eljárási okok miatt megszüntetésre került.

A BUDAPEST VÁSÁRCSARNOKAI Kft. és a Sárkány Autócenter Kft. f.a. közötti, több ügyből álló, összetett, vitás ügyhalmaz áttekintésekor a 2021. üzleti év értékelésekor is figyelembe kell venni azt a

peres eljárást, melyben a Sárkány Autócenter Kft.f.a. I.r. felperesként többlehasználat utáni díjat követel a Budapest Főváros Önkormányzatától, mint alperestől. E peres eljárásban a Fővárosi Önkormányzat oldalán 2021. május 31-ig alperesi beavatkozó volt a Fővárosi Önkormányzat Csarnok és Piac Igazgatósága, valamint másodrendű felperessé vált egy korábbi engedményezés következtében az Ingatlanfűrt Kft. A 2021. üzleti évben a Sárkány Autócenter Kft. f.a. és az Ingatlanfűrt Kft. közötti, követelés engedményezés érvénytelensége tárgyú per jogerősen lezárult, a Fővárosi Önkormányzattal szembeni követelés visszakerült a Sárkány Autócenter Kft. f.a.-hoz, így a korábban felfüggesztett státuszú, a Sárkány Autócenter Kft. f.a. és a Fővárosi Önkormányzat közötti peres eljárás folytatódott. Az újra indult peres eljárás azért bír kiemelt jelentőséggel a Társaság gazdálkodása, beszámoló készítése kapcsán, mert alakulása hatást gyakorol a hivatkozott, jogerős ítélettel megítélt követelések kezelésére, valamint az adós Sárkány Autócenter Kft. f.a. felszámolási eljárására.

A szervezeti integráció a Fővárosi Autópiac Kft. (BUDAPEST VÁSÁRCSARNOKAI Kft.) magánjogok és kötelezettségek tekintetében beállt jogutódlására tekintettel a Társaság kezdeményezte, hogy a Sárkány Autócenter Kft. f.a. és a Fővárosi Önkormányzat közötti peres eljárásban a megszűnt Fővárosi Önkormányzat Csarnok és Piac Igazgatósága alperesi beavatkozó jogutódjaként szerepeljen. E kérelem elbírálása a mérlegkészítés időszakában folyamatban van.

A Sárkány Autócenter Kft. f.a. felszámolási eljárásában a Társaság bejelentette a cégnév változását, a felszámoló ennek megfelelően kibocsátotta az új hitelezői igény nyilvántartásba vételről és besorolásról szóló visszaigazoló nyilatkozatát.

Az aktív időbeli elhatárolásokat a mellékletben található 3. sz. táblázat részletezi.

2./ Források értékelése

A saját tőke állománya 2020. évhez képest 417.438 E Ft-tal növekedett. A növekedést indokolja a tárgyévi adózott eredmény összege, valamint a Társaság jegyzett tőkéjének alapító általi megemelése.

A Társaság gazdálkodásában fejlesztési tartalék képzésére nem került sor, így lekötött tartalékkal nem rendelkezik a Társaság.

A saját tőke állományának változását a mellékletben található 4 sz. táblázat mutatja be.

Mutatók	Előző év	Tárgy év
Tőkeösség = Saját tőke/források	58,96%	38,6 %
Saját tőke arányos árbevétel	40,75%	45,6 %
Jegyzett tőke, saját tőke aránya	30,49%	57,0 %

Mindhárom mutató esetében a tárgyév és az előző évi adatok összehasonlítása torz képet mutat, az összehasonlítás formális, hiszen a saját tőke több, mint kétszeresére történő növekedése mellett a forrásszerkezet jelentősen eltér a korábbi évek szerkezetétől. Ezt a szervezeti integráció, a haszonbérleti üzletág belépése okozza. Tárgyév - előző év érdemi összehasonlításra a 2022. évi mérlegbeszámoló készítéskor lesz lehetőség.

Hosszú lejáratú kötelezettségként a bérlőktől beszedett 256.413 E Ft óvadékot tartja nyilván a Társaság, valamint 323.154 E Ft az alapítóval szembeni hosszú lejáratú kötelezettséget. Az Alapítótól származó 322.000 E Ft kölcsön összegét 1.154 E Ft előjegyzett kamat terheli.

A szállítói állomány a fordulónapon 542.867 E Ft. A kötelezettségállomány fele - a Sárkány Autócenter Kft. f.a. több, mint egy évtizedes, rosszhiszemű, díjfizetés megtagadásából eredő kötelezettsége miatt – 2021. május 31-ig a Fővárosi Önkormányzat Csarnok és Piac Igazgatóságát, az intézmény megszűnését követően a Fővárosi Önkormányzatot illeti meg, ezen túlmenően a többi tétel különböző, szállítók felé fennálló kötelezettségből áll.

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek 687.733 E Ft, amely növekedést mutat az előző évhez képest. Ez a növekedés elsősorban az adó elszámolásokkal és szállítókkal kapcsolatos részletfizetési kötelezettségek eredménye.

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségeket a mellékletben található 2. sz. táblázat mutatja be.

MUTATÓK		ELŐZŐ ÉV	TÁRGYÉV
Rövid lej. kötel. részaránya	= $\frac{\text{Rövid lej. kötel.}}{\text{Források}}$	= $\frac{268\,962}{725\,968} = 37,05\%$	= $\frac{690\,468}{2\,189\,799} = 31,53\%$

A passzív időbeli elhatárolások a közüzemi díjak és a biztonsági szolgálat, jogi tevékenység, munkáltatói lakáskölcsön, haszonbérleti szerződésből fakadó kötelezettségek elhatárolt díja teszi ki.

A passzív időbeli elhatárolások részletezése a mellékletben található 7. sz. táblázatban található meg.

III./ AZ EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ INFORMÁCIÓK

Az értékesítés árbevétele az előző évhez képest 1.678.767 E Ft-tal, 1.853.219 E Ft-ra nőtt, amelyet a megszűnt szervezet közfeladatainak további végzéséhez kapcsolódó árbevételek indokolnak

Az egyéb bevételek 143.442 E Ft-tal, 149.398 E Ft-ra nőttek az előző időszakhoz képest. Az egyéb bevételek részletezését a 6.sz táblázat tartalmazza.

Az anyagjellegű ráfordítások. összege. 1.138.341 E Ft-al nőtt az előző évihez képest. A nagyarányú növekedést a haszonbérleti üzletág kereskedelmi létesítményeinek üzemeltetési, működtetési költségeinek megjelenése okozta. A növekedéshez hozzájárult még a szolgáltatások és anyagi jellegű termékek tárgyevi áremelkedése is.

A személyi jellegű költségek összege 462.669 E Ft, amely jelentős növekedést mutat az előző évekhez képest. A növekedést indokolja az alkalmazotti létszám 2021. évi ugrásszerű növekedése, amely megszűnt intézmény alkalmazottainak – a Társaság által, foglalkoztatási jogutódként történő - tovább foglalkoztatását jelenti. A bérköltség 351.735 E Ft, a személyi jellegű kifizetések 51.863 E Ft , és a bérjárulékok 59.071 E Ft összegben teljesültek.

Az értékcsökkenési leírás összege az előző évhez képest 51.335 E Ft növekedést mutat, összhangban a tárgyi eszköz állomány növekedésével. A tárgyi eszközök (befektetett eszközök) állományának növekedése az Alapító eszközzapportjából származik.

Az állományváltozást és az értékcsökkenési adatokat az 1 sz. táblázat mutatja be.

Az egyéb ráfordítások 175.925 E Ft, melynek 23,2 %-a adó jellegű ráfordítás.

Az egyéb ráfordítások részletezése a mellékletben, a 6 sz. táblázatban található meg.

Az üzemi (üzleti) tevékenység eredménye a fenti változások hatására a 2021. évben pozitív, vagyis nyereséges. A pénzügyi műveletek eredménye – 143 E Ft, amelyet túlnyomó részt egy eladott részesedésből befolyó árfolyam nyereség és a tagi kölcsön előjegyzett kamata eredményezett.

A Társaság adózás előtti eredménye így 75.942 E Ft.

A társasági adóalapot módosító tételeket a mellékletben található 7. táblázat ismerteti.

MUTATÓK		ELŐZŐ ÉV	TÁRGYÉV	VÁLTOZÁS
Árbevétel arányos jövodelmezőségi mutató	$= \frac{\text{Adózás előtti eredm.}}{\text{Összes árbevétel}} =$	$\frac{10\,755}{174\,452} = 6,2\%$	$\frac{75\,942}{1\,853\,219} = 4,1\%$	-2,10%
Tőke arányos jövodelmezőségi mutató	$= \frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Saját tőke}} =$	$\frac{9\,388}{428\,056} = 2,19\%$	$\frac{66\,091}{845\,494} = 7,8\%$	5,71%

IV. ÖSSZEFOGLALÁS

A Fővárosi Autópiac Kft. nemzeti (önkormányzati) vagyont kezelő, ehhez kapcsolódóan szolgáltatást szervező és nyújtó szakcéggként a 2021. üzleti év I.-V. hónapjában is ellátta valamennyi vagyonkezelői, fenntartói, üzemeltetési, közszolgáltatási feladatát, melyek teljesítésével működtette a Fővárosi Autópiacot és a kapcsolódó szolgáltató helyeket.

A Fővárosi Közgyűlés döntése alapján a 2021. május 31. napjával megszüntetett Fővárosi Önkormányzat Csarnok és Piac Igazgatósága magánjogi jogainak és kötelezettségeinek, közfeladat ellátás- és foglalkoztatásbeli jogutódjaként, az átvevő gazdasági társaságként 2021. június 1-jei hatállyal a Fővárosi Közgyűlés a Fővárosi Autópiac Kft.-t jelölte ki, ugyanezen naptól BUDAPEST VÁSÁRCSARNOKAI Kft. új cégnév alatt, de cégjogi, adójogi szempontból változatlan paraméterekkel.

Az átszervezéssel párhuzamosan a menedzsment biztosította a Társaság folyamatos működését, szolgáltatásnyújtását, a közfeladatok szervezeti integrációt követően történő, teljeskörű ellátását, melyhez kapcsolódóan a pénzügyi, számviteli és adminisztrációs feladatokat az új szervezeti keretek között kialakított szakmai apparátus mind a 2021. üzleti év második felében, mind a mérlegbeszámoló készítésekor eredményesen végrehajtotta.

A szervezeti integráció részeként mindkét szervezet az előírásoknak megfelelően kezelte vevői és szállítói állományát, előkészítette az átszervezést. 2021. június 1-étől a Társaság alkalmazta a gazdasági társasági keretben kialakított, integrált pénzügyi és számviteli rendszert, két ütemben az új bérügyi rendszert. A Társaság a megszüntetett Intézménnyel közösen, a Kjt. előírásai szerint járt el a foglalkoztatásbeli jogutódlás feladatainak végrehajtásában.

A Társaság a 2021. üzleti évben köztartozásmentes és minősített adózói pozícióját megtartotta.

A működést és a gazdálkodást az üzleti év során továbbra is rendkívül kedvezőtlen módon befolyásolta a Sárkány Autócenter Kft. f.a.-val szembeni, különböző, a Társaságot közvetlenül, illetve közvetve érintő peres és peren kívüli eljárások elhúzódó alakulása. Ezek kezeléseként a menedzsment folytatta az előző évek válságmenedzsment alkalmazási gyakorlatát, ennek eszközeként markánsan szétválasztotta a működés és szolgáltatásnyújtás feladatelemeit az összetett, peres és peren kívüli eljárással terhelt problémakör kezelésétől.

A BUDAPEST VÁSÁRCSARNOKAI Kft. további szervezetalakítási és integrációs feladatainak végrehajtása áthúzódott a 2021. üzleti év fordulónapját követő időszakra, a mérlegkészítés időszakában is folyamatban van. Ezzel együtt a kibővült menedzsment és a szervezet gazdasági apparátusa biztosította a működés és gazdálkodás folyamatosságát, majd a számviteli alapelvek szerint a mérlegbeszámoló elkészítését.

A BUDAPEST VÁSÁRCSARNOKAI Kft. 2021. üzleti évére a Sárkány Kft. f.a. adóssal összefüggő különböző eljárások elhúzódása és a koronavírus járvány miatt kialakult gazdasági helyzet kezelésére kialakított válságmenedzsment lezárása, majd a Fővárosi Közgyűlés döntései alapján a változásmenedzsment alkalmazása volt jellemző.

A menedzsment elsődleges célja ebben az üzleti évben és a mérlegkészítés időszakában is az volt, hogy a két szervezet integrációja után, a szervezeti és működési értékekre és a sinergiákra építve, gazdasági társasági keretek között stabilizálja és fejlődő pályára állítsa a Társaság összetett működését, szolgáltatásnyújtását, gazdálkodását.

V. NYILATKOZATOK és HITELESÍTŐ ALÁÍRÁSOK

A kiegészítő mellékletben szereplő adatok a BUDAPEST VÁSÁRCSARNOKAI Kft. számviteli dokumentációjára épülnek, a valóságnak megfelelnek.

Budapest, 2022. május 03.

A kiegészítő mellékletet készítették:

Kovács János
gazdasági igazgató
PM regisztrációs szám: 207233

Jankovicsné Szöllősi Marian
mérlegképes könyvelő
PM regisztrációs szám: 117349

A BUDAPEST VÁSÁRCSARNOKAI Kft. képviselőjében jóváhagyta:

Földes Tamás
ügyvezető igazgató

BEFEKTETETT ESZKÖZÖK ÁLLOMÁNYÁNAK VÁLTOZÁSA
2021
 adatok e Ft-ban

	BRUTTÓ ÉRTÉK										
	Nyitó	Növekedés				Csökkenés					Záró
	állomány	Beszerezés	Átsorolás	Apport	Egyéb	Selejtezés	Átsorolás	Hiány+ Eszköz kiv.	Egyéb	Értékesítés	állomány
IMMATERIÁLIS JAVAK	31 944	9 417	0	19 109	3 246	21 683	0	0	3 216	0	38 816
Alapítás-át szervezés	5 572	0				5 572					0
Vagyoni értékű jogok	19 074	8 667		18 841	3 216	12 953					36 845
Szellemi termékek	7 298	750		268	30	3 157			3 216		1 972
TÁRGYI ESZKÖZÖK	808 891	88 648	3 075	309 917	78 910	46 108	3 075	736	76 924	4	1 162 594
Telek	61 587										61 587
Épületek	241 106	53 092							53 092		241 106
Építmények	378 182	347			53 092	15 889				0	415 732
Ing.kapcs.vagyoni ért. jog	28 785										28 785
Műszaki gépek,berendezések, járm.	28 874	22 645	3 075	279 185	21 407	19 959		735	4 403		330 088
Egyéb gépek,berendezések,járm.	70 357	859		30 732	4 411	10 260	3 075	1	19 429	4	73 589
Befejezetlen beruházás	0	11 706					0				11 706
BEFEKTETETT PÜ.ESZK.	200							200			0
BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	841 035	98 065	3 075	329 025	82 156	67 791	3 075	936	80 141	4	1 201 411

	ÉRTÉKCSÖKKENÉS										
	Nyitó	Növekedés				Csökkenés					Záró
	állomány	Amortizáció	Átsorolás	Apport	Egyéb	Selejtezés	Átsorolás	Hiány+ Eszköz kiv.	Egyéb	Értékesítés	állomány
IMMATERIÁLIS JAVAK	31 119	3 614	0	0	3 196	21 683	0	0	3 165	0	13 080
Alapítás- átszervezés	5 572	0				5 572					0
Vagyoni értékű jogok	18 341	3 526			3 145	12 953			21		12 038
Szellemi termékek	7 205	88			51	3 157			3 145		1 042
TÁRGYI ESZKÖZÖK	659 452	61 447	3 075	0	25 118	41 582	3 075	148	23 132	1	681 154
Telek	0										0
Épületek	182 991	3 478									186 469
Építmények	350 084	8 003				11 492					346 595
Ing.kapcs.va gyoni ért. jog	28 785										28 785
Műszaki gépek,beren dezések, járm.	28 819	44 340	3 075		20 714	19 847		148	4 396		72 558
Egyéb gépek,beren dezések,jár m.	68 773	5 625			4 404	10 243	3 075	0	18 736	1	46 747
Befejezetlen beruházás	0										0
BEFEKTET ETT PÜ.ESZK.	0										0
BEFEKTET ETT ESZKÖZÖK	690 571	65 060	3 075	0	28 314	63 265	3 075	148	26 297	1	694 234

	NETTÓ ÉRTÉK										
	Nyitó	Növekedés				Csökkenés					Záró
	állomány	Beszerezés/ Amortizáció	Átsorolás	Apport	Egyéb	Selejtezés	Átsorolás	Hiány+ Eszköz kiv.	Egyéb	Értékesítés	állomány
IMMATERIÁLIS JAVAK	825	5 803	0	19 109	51	0	0	0	51	0	25 737
Alapítás-át szervezés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vagyon értékű jogok	733	5 141	0	18 841	72	0	0	0	-21	0	24 807
Szellemi termékek	92	662	0	268	-21	0	0	0	72	0	930
TÁRGYI ESZKÖZÖK	149 439	27 202	0	309 917	53 792	4 526	0	588	53 792	3	481 440
Telek	61 587	0	0	0	0	0	0	0	0	0	61 587
Épületek	58 116	49 613	0	0	0	0	0	0	53 092	0	54 637
Építmények	28 098	-7 656	0	0	53 092	4 397	0	0	0	0	69 137
Ing.kapcs.vagyoni ért. jog	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Műszaki gépek,berendezések, járm.	55	-21 695	0	279 185	693	113	0	587	8	0	257 530
Egyéb gépek,berendezések,járm.	1 583	-4 767	0	30 732	8	17	0	1	693	3	26 842
Befejezetlen beruházás	0	11 706	0	0	0	0	0	0	0	0	11 706
BEFETETT PÜ.ESZK.	200	0	0	0	0	0	0	200	0	0	0
BEFETETT ESZKÖZÖK	150 465	33 005	0	329 025	53 843	4 526	0	788	53 843	3	507 177

KÖVETELÉSEK RÉSZLETEZÉSE

2021.
 adatok e Ft- ban

Vevők	103 348
Vásárolt követelés	317
Fizetés előleg	320
Kaució (M. Posta Zrt.)	300
Váltópénz	40
Munkáltatói kölcsön	7 388
TB alapkezelővel kapcs.elsz.	3 331
Egyéb röv.lej. Áfa köv.	50 782
Illeték követelés	174
Összesen:	166 000

RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK**2021**

Szállítók	542 867
Adók	114 934
Jövedelemelszámolás	30 441
Téves utalások	71
Egyéb kötelezettség	1 304
Letiltások	553
Szerencsejáték Zrt. kötelezettség	298
Összesen:	690 468

HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK**2021**

Alapítókkal szembeni kötelezettség	323 154
Óvadékok	256 412
Összesen	579 566

AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK
2021.
adatok ezer Ft-ban

BEVÉTELEK

név	összeg
Sárkány Autócenter Kft. Ítélt tőke követelés	208 288
Sárkány Autócenter Kft. ítélt kamat követelés	184 527
Sárkány Autócenter Kft. Ítélt költség követelés	2 960
Sárkány Autócenter Kft. Újratárgyalásra bocs. Követelés	15 873
Sárkány Autócenter Kft. "fa" felé fennálló köv.2016.07.26.-tól	15 860
Sárkány Autócenter Kft. "fa" felé fennálló tőke köv. 2017.év	36 646
Sárkány Autócenter Kft "fa" felé fennálló tőke köv. 2018.	36 646
Sárkány Autócenter Kft "fa" felé fennálló tőke köv. 2019.	27 876
Sárkány Autócenter Kft " fa" felé fennálló tőke köv. 2020.	27 876
Sárkány Autócenter Kft " fa" felé fennálló köv. 2021.02.15	3 513
Allé Center Kft parkoló bevétel	56 541
Árbevétel elhatárolások	69 880
Összesen	686 486

KÖLTSÉGEK

név	összeg
Előfizetés	3
Költségek, ráfordítások elhatárolása	5 321
posta elhatárolás	10
csatornadíj elhatárolás	174
vízdíj elhatárolás	78
Összesen	5 586

TŐKEÁLLOMÁNY ALAKULÁSA 2021.

adatok e Ft-ban

	NYITÓ	NÖVEKEDÉS	CSÖKKENÉS	ZÁRÓ
JEGYZETT TŐKE	130 500	351 347	-	481 847
JEGYZETT, DE BE NEM FIZETETT TŐKE	-	-	-	-
TŐKETARTALÉK	-	-	-	-
EREDMÉNYTARTALÉK	288 168	9 388		297 556
LEKÖTÖTT TARTALÉK	-			-
ADÓZOTT EREDMÉNY	9 388	67 141	9 388	66 091
SAJÁT TŐKE	428 056	427 876	9 388	845 494

PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK
2021.
adatok ezer Ft-ban

KÖLTSÉGEK

név	összeg	
Allee üzemeltetési díj	29 545	
haszonbérleti szerződés szerinti díj	16 843	
közüzemi díjak	18 455	
könyvvizsgálati díj elhatárolás	155	
bankköltség	548	
egyéb üzemeltetési költségek	1 337	
ÖSSZESEN	66 883	

BEVÉTELEK ELHATÁROLÁSA

név	összeg	
egyéb bevétel elhatárolás (adósok)	7 388	
ÖSSZESEN	7 388	

**EGYÉB-, PÉNZÜGYI BEVÉTELEK, RÁFORDÍTÁSOK RÉSZLETEZÉSE
2021.**

adatok E Ft-ban

EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK

Hiányzó, megsemmisült tárgyi eszközök könyv.szer.ért	5124
Ért.immat.jac, tárgy e könyv szerinti ért	3
Adók, illetékek	40 852
Arányosítás miatt le nem vonható áfa	1 287
Egyéb ráfordítás	99 096
Követelések elszámolt értékvesztése	29 370
Bírság, kártérítés, pótlék	134
Kerrkítési köl, behajtási ktg átalány, kártérítés	59
ÖSSZESEN:	175 925

EGYÉB BEVÉTELEK

Kötbér bevétel	5 000
Káreseménnyel kapcs. térítés	1 129
Kerekítési különbözet	31
Költségek ráf.ellentételezésére kapott támogatás	4 889
Egyéb bevételek (kerekítés, peres ügyek)	4 181
Egyéb különféle bevétel	134 168
ÖSSZESEN:	149 398

PÉNZÜGYI RÁFORDÍTÁSOK

Kapcsolt vállalkozásnak fizetett kamat	1 154
ÖSSZESEN:	1 154

PÉNZÜGYI BEVÉTELEK

Kapcs. Váll.-nak ért részesedés árf.nyeresége	1000
Külföldi pe. Szólló eszk.mérleg forduló napi árf.nyer.	11
Banktól kapott kamatok	
ÖSSZESEN:	1 011

**Társasági adó alap módosító tételek
adatok ezer Ft-ban**

7. SZ. TÁBLÁZAT

Csökkentő tételek			Tao bevallás sora	Növelő tételek			Tao bevallás sora
1	veszteségelhatárolás						
2	feloldott céltartalék			0	képzett céltartalék		
3	terven felüli écs visszairt összege						
4	tao écs	60 913	2129-03-01 04.sor	2	sztv.écs	65 061	2129-04-01 02.sor
5	bejelentett részesedés értékesíté-sének árfolyam nyeresége			0	nem a vállalkozási tevékenység érdekében felmerült ktg.ráf.		
6	fejlesztési tartalék (f25*0,5)						
7	bevételeként elszámolt osztalék, részesedés						
10	szakképző iskolai tanuló kedv.						
11	továbbfoglalkoztatott tanuló, korábban munkanélküli esetén befiz. szociális h.adó						
36	bevétel (visszafiz.köt.nélk.kapott támogatás, térítés nélkül átvett eszk, véglegesen átvett p.eszk.)			0	könyv szerinti érték (visszafiz.köt.nélk.adott támogatás, térítés nélkül átadott eszk, véglegesen átadott p.eszk.)		
14	behajthatatlanná vált követelés az értékvesztés mértékéig, követelés átruházása, kiegyenlítése, beszámítása			0	követelésre elszámolt értékvesztés	29 370	2021-04-01 06.sor
				0	elengedett követelés		
15	társasháztól, társasüdülőtől megszerzett bevétel						
16	devizák közötti áttérés miatt			1	devizák közötti áttérés miatt		
18	elengedett bírságok bev.-ként elsz.összege			0	jogerős bírságok		
19	kapott jogdíj bevételeként elszámolt összeg 50%-a						
20	k+f közvetlen költsége						
22	ellenőrzés eredményeként bevételként, ktg csökkentésként elszámolt összeg			0	ellenőrzés eredményeként ktg-ként, bevétel csökkentésként elszámolt összeg		
23	megváltozott munkaképességű munkavállaló kedv.						
25	mikrovállalkozás foglalkoztatási kedvezménye			0	max 120% növelés		
26	adomány						
27	kis- és középvállalkozások beruházási kedv.						
28	bef.pü.eszk. devizaárf. növ.						
41	egyéb			0	egyéb	0	
Összesen		60 913		Összesen		94 431	