



ELŐTERJESZTÉS

a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság ülésére

Tárgy: Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaságokkal kapcsolatos döntéshozatal

Tisztelt Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság!

Jelen előterjesztés a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő gazdasági társaságokkal kapcsolatos döntések meghozatalára irányul.

Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában az alábbi gazdasági társaságok állnak:

- (i) FÁBER Üzemeltető, Városfejlesztő és -fenntartó Kft. (székhely: 1123 Budapest, Alkotás utca 21.; cégjegyzékszám: 01-09-060621, ügyvezető Wachslér György),
- (ii) MOM Kulturális Központ Nonprofit Kft. (székhely: 1124 Budapest, Csörsz utca 18.; cégjegyzékszám: 01-09-938037, ügyvezető Hambuch Gerda),
- (iii) Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft. (székhely: 1123 Budapest, Csörsz utca 14.; cégjegyzékszám: 01-09-997890, ügyvezető Móczán Mónika),
- (iv) Hegyvidéki Szabadidősport Nonprofit Kft. (székhely: 1122 Budapest, Városmajor utca 29.; cégjegyzékszám: 01-09-174587, ügyvezető Móczán Mónika), valamint
- (v) BBSZ Ingatlan 2022 Kft. (székhely: 1126 Budapest, Dolgos u. 2. 4. épület fszt. 3.; cégjegyzékszám: 01-09-370814, ügyvezető Orbán Imre)

a továbbiakban együtt: Társaságok.

1.

A FÁBER Üzemeltető, Városfejlesztő és -fenntartó Kft., és a Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft. 2023. évi üzleti tervét, valamint a BBSZ Ingatlan 2022 Kft. 2023. évi üzleti tervét és 2022. évre vonatkozó számviteli törvény szerinti éves beszámolóját a Társaságok Felügyelőbizottságai megvitatták és elfogadásra javasolták a Társaságoknál működő állandó könyvvizsgálói jelentésekre tekintettel.

Fentiekre tekintettel javaslom a Tisztelt Bizottságnak a fenti Társaságok melléklet szerinti üzleti terveinek és éves beszámolójának a jóváhagyását.

2.

Az Önkormányzat 2023. évben állami támogatást kap a „Települési önkormányzatok ágazati feladatainak bérjellegű támogatására”, amelynek keretében a MOM Kulturális Központ Nonprofit Kft.-nél dolgozók 10 %-os béremelését tervezi finanszírozni. Erre tekintettel javaslom Hambuch Gerda ügyvezető

díjazását 2023. január 1-jétől visszamenőleges hatállyal 10%-os mértékkel megemelni. Az ügyvezető havi munkabére az emelést követően bruttó 1.089.000 Ft.

Javasolom továbbá, hogy a FÁBER Üzemeltető, Városfejlesztő és -fenntartó Kft. ügyvezetőjének Wachslér Györgynek a munkabére az általa ellátott és ellátandó többletfeladatokra tekintettel 2023. május 1. napjától bruttó 1.707.750,-Ft összegben kerüljön meghatározásra.

3.

A Képviselő-testület 2022. december 15. napján a 209/2022. (XII.15.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatával döntött a Budapest XII. kerület 7911/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1123 Budapest, Csörsz u. 14-16. szám alatti ingatlanon található Budapest Hegyvidék Csörsz utcai Sportcentrum, a mellette lévő három sportpálya, valamint a Jagelló úti földfelszíni, 185 gépkocsi parkoló (továbbiakban: Ingatlan) bérbeadásáról. A pályázat kiírásának feltétele volt, hogy a bérleti díj esetleges, veszélyhelyzet ideje alatti, csökkentett működéshez kapcsolódó legfeljebb 50%-os mértékű csökkentéséről a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság jogosult dönteni.

A Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft-nek (továbbiakban: MOM Sport Kft.) az Ingatlan bérlőjének a 2023. évi működését az energiaárak növekedése jelentősen megnehezíti, emiatt az év több időszakában tervez csökkentett nyitvatartást.

A MOM Sport Kft. által igénybe vett szolgáltatások költsége (pl. takarítás, karbantartás) átlagosan 30%-al többbe kerül a 2023-as évben az előző évhez képest, jelentősen emelkedni fognak továbbá az uszodaüzemeltetéshez szükséges alapanyagok beszerzési költségei is. A villamos energia költsége a nyári időszakban duplájára emelkedik, a gázszolgáltatás költsége októbertől többszörösére növekszik.

Móczán Mónika ügyvezető a fentiekre tekintettel az Ingatlan vonatkozásában 2023. április 1. napjától 2023. december 31. napjáig 50 %-os mértékű bérleti díj csökkentést kért.

Fentiekre tekintettel javasolom, hogy a MOM Sport Kft. az Ingatlan tekintetében 2023. április 1. napjától 2023. december 31. napjáig - de legfeljebb a veszélyhelyzet idejére - a csökkentett működéshez kapcsolódó 50%-os mértékű bérleti díj csökkentésben részesüljön.

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III.2.) Budapest Főváros XII. kerületi önkormányzati rendelet 12. § (5) bekezdése szerint a Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság dönt a Társaságok üzleti terveinek, számviteli törvény szerinti beszámolóinak jóváhagyásáról, valamint a vezető tisztségviselők részére juttatás megállapításáról.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslatok:

1. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a FÁBER Üzemeltető, Városfejlesztő és -fenntartó Kft. (székhely: 1123 Budapest, Alkotás u. 21., cégjegyzékszám: 01-09-060621) 2023. évi üzleti tervét jóváhagyja.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

2. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a BBSZ Ingatlan 2022 Kft. (székhely: 1126 Budapest, Dolgos u. 2. 4. épület fszt. 3.; cégjegyzékszám: 01-09-370814) 2022. évre vonatkozó számviteli törvény szerinti éves beszámolóját az alábbi mérlegadatokkal hagyja jóvá:

Adózott eredmény: - 82.760 E Ft

Mérlegfőösszeg: 4.207.643 E Ft

A fentiekre tekintettel akként határoz, hogy az adózott eredmény teljes összege az eredménytartalékba kerül, egyúttal felkéri a Társaság ügyvezetőjét, hogy intézkedjen a 2022. évi számviteli törvény szerinti beszámoló közzétételéről.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

3. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a BBSZ Ingatlan 2022 Kft. (székhely: 1126 Budapest, Dolgos u. 2. 4. épület fszt. 3.; cégjegyzékszám: 01-09-370814) 2023. évi üzleti tervét jóváhagyja.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

4. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság a Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft. (székhely: 1123 Budapest, Csörsz u. 14., cégjegyzékszám. 01-09-997890) 2023. évi üzleti tervét jóváhagyja.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

5. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság Hambuch Gerdának a MOM Kulturális Központ Nonprofit Kft. (székhely: 1124 Budapest, Csörsz u. 18., cégjegyzékszám: 01-09-938037) ügyvezetőjének a munkabérért 2023. január 1. napjától havi bruttó 1.089.000.-Ft összegben állapítja meg.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

6. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság Wachslér Györgynek, a FÁBER Üzemeltető, Városfejlesztő és -fenntartó Kft. (székhely: 1123 Budapest, Alkotás utca 21., cégjegyzékszám: 01-09-060621) ügyvezetőjének a munkabérért 2023. május 1. napjától havi bruttó 1.707.750,-Ft összegben állapítja meg.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

7. A Tulajdonosi és Városfejlesztési Bizottság úgy határoz, hogy a Budapest XII. kerület 7911/2 helyrajzi számon nyilvántartott, természetben 1123 Budapest, Csörsz u. 14-16. szám alatti ingatlanon található Budapest Hegyvidék Csörsz utcai Sportcentrum, a mellette lévő három sportpálya, valamint a Jagelló úti földfelszíni, 185 gépkocsi parkoló vonatkozásban a havi bérleti díj 2023. április 1. napjától 2023. december 31. napjáig - de legfeljebb a veszélyhelyzet idejére - 50%-os mértékben kerül meghatározásra.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2023. 04.14.


dr. Gottfried - Tusor Gabriella
jegyző

Láttam:


Pokorni Zoltán
polgármester

Melléletek:

1. melléklet: FÁBER Üzemeltető, Városfejlesztő és -fenntartó Kft. 2023. évi üzleti terve
2. melléklet: BBSZ Ingatlan 2022 Kft. éves beszámolója
3. melléklet: BBSZ Ingatlan 2022 Kft. 2023. évi üzleti terve
4. melléklet: Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft. 2023. évi üzleti terve

**FÁBER Üzemeltető, Városfejlesztő
és -fenntartó Kft.**

**ÜZLETI TERVE
2023.**

FÁBER KFT.

2023. március 20.

I. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A Társaság 1988-ban alakult, jelenleg 100%-os önkormányzati tulajdonú korlátolt felelősségű társaságként működik. A Társaság jegyzett tőkéje továbbra is 7.000.000, - Ft.

A Társaság tevékenységei:

- Önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok üzemeltetése, bérbeadása, karbantartási és felújítási feladatok elvégzése az egyes ingatlanokra vonatkozó szerződésekben foglalt műszaki tartalomnak megfelelően. Az üzemeltetési feladatok az alábbi ingatlanokat érinti:
 - 2019. szeptember 1-jétől a Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testület 155/2019. (VIII.27.) számú Kt.h. számú határozata alapján a Budapest XII. kerület, Csermely út 5. - Zugligeti út 122. - Béla királyút 59/E. szám alatti *Zugligeti Általános Iskola* és a hozzá tartozó ingatlanrész karbantartási és üzemeltetési feladatait látja el.
 - 2020. június 1-jétől a *MOM Kulturális Központ* és intézményeinek üzemeltetését is a Társaság végzi.
 - 2021. szeptember 1-jétől a 1123 Budapest, Alkotás utca 21. szám alatti lakóingatlan – „*Fecskeház*” – üzemeltetését is a Társaság látja el.
- A Társaság a tulajdonos Önkormányzat megbízásából **parkolási közszolgáltatást** lát el a XII. kerületben.
- A Hegyvidéki Rendészet **kerékbilincs** alkalmazási tevékenységét támogató, közreműködői tevékenység végzése.
- A Társaság további tevékenységei közé tartozik még a **kerületi takarítás, társasházkezelés**, valamint a **piacüzemeltetés** is.
- 2017. szeptemberétől – önkormányzati megbízás alapján – egyes kiemelt beruházási projektek **műszaki ellenőrzésében közreműködői szerepet** tölt be.
- 2017. október 1-jétől a Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft. és a Hegyvidéki Szabadidősport Nkft., 2020 augusztusától a BBSZ Ingatlan 2022 Kft. teljeskörű **könyvelését és bérszámfejtését** végzi a Társaság saját munkavállalók közreműködésével. Ez a tevékenység kibővült azzal, hogy 2022. június 1-jétől – január 1-jéig visszamenőleg – a MOM Kulturális Központ Nkft. teljeskörű könyvelését és 2023. január 1-jétől a bérszámfejtését is a Társaság látja el.

• II. A VÁLLALKOZÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

| | |
|-----------------------|---|
| Elnevezés: | FÁBER Üzemeltető, Városfejlesztő és -fenntartó Kft. |
| Rövidített elnevezés: | FÁBER Kft. |
| Székhely: | 1123 Budapest, Alkotás utca 21. |
| Főtevékenység: | saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése |
| Cégjegyzékszám: | 01-09-060621 |
| Adószám: | 10215724-2-43 |
| A tag(ok) adatai: | Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (1126 Budapest, Böszörményi út 23–25.) |
| Telefonszám: | +36 1 355 68 59 |
| E-mailcím: | faber@faberkft.hu |

A Társaság működési körülményeiben 2021 decemberében változás következett be. Tulajdonos döntése értelmében, egyrészt az 1/2021. (XII.06.) Alapítói Határozat alapján a Társaság korábbi székhelye (1126 Bp. Böszörményi út 20-22.) a cégnyilvántartásból törlésre került. A Társaság új székhelyeként a 1123 Bp. Alkotás utca 21. szám került bejegyzésre. Másrészt a 2/2021. (XII.06.) sz. Alapítói Határozat telephely módosításban is döntött: a 1126 Bp. Böszörményi út 24. szám alatti telephely szintén törlésre került és új telephelyként a 1123 Bp. Kék Golyó utca 19. D. ép. 1. és 2. szám alatti ingatlanok – melyekben a parkolási közszolgáltatási tevékenység folyik – kerültek bejegyzésre. Ezzel egyidejűleg, a 3/2021. (XII.06.) sz. Alapítói Határozattal a Társaság Alapító Okirata is módosításra került.

A Társaság ténylegesen 2022 januárjában költözött be a fenti ingatlanokba. A székhelyváltás következtében a Társaság által végzett ingatlan üzemeltetésben is változás történt az előző évekhez viszonyítva. A 2022. évi adatokban még megjelenik a volt – Böszörményi úti – székhely átadásával kapcsolatos kiadások összege, míg a 2023. évre tervezett bevételek és költségek a jelenlegi, a Társaság által elfoglalt és az általa üzemeltetett ingatlanokra vonatkoznak. Ezek részleteit az egyes tevékenységek bemutatása tartalmazza.

III. ÜZLETI TERV 2023. ÉVRE

1. Bevételek alakulása

| Fáber Kft. 2022. évi várható és 2023. évi terv adatai E Ft-ban | | | | | | | |
|--|-----------------|------------------|-------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Megnevezés | 2022. terv | 2022. várható | 2023. terv | 2022. várh.- 2022. terv | 2023. terv- 2022. várh. | 2022. várh. /2022. terv | 2023. terv/ 2022. várh. |
| 1. Bevételek | 934 529 | 1 004 498 | 1 060 648 | 69 969 | 56 150 | 107,5% | 105,6% |
| 1.1. Vállalkozási bevétel | 74 654 | 89 716 | 88 380 | 15 062 | -1 336 | 120,2% | 98,5% |
| 1.2. Önkorm. származó bevételek | 832 040 | 831 709 | 909 624 | -331 | 77 915 | 100,0% | 109,4% |
| 1.3. Egyéb és pénzügyi bevétel | 27 835 | 83 073 | 62 644 | 55 238 | -20 429 | 298,4% | 75,4% |
| Kamat, jutalék | 0 | 29 | 0 | 29 | -29 | - | 0,0% |
| Továbbszámlázott szolgáltatások | 20 892 | 49 307 | 41 449 | 28 415 | -7 858 | 236,0% | 84,1% |
| Egyéb | 6 943 | 33 737 | 21 195 | 26 794 | -12 542 | 485,9% | 62,8% |
| 2. Réfordítások | -928 045 | -974 337 | -1 050 174 | 45 492 | 75 837 | 104,9% | 107,8% |
| 2.1. Alvállalkozói díjak | -25 954 | -52 334 | -40 761 | 26 380 | -11 573 | 201,6% | 77,9% |
| Alvállalkozói díjak | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,0% | 0,0% |
| Órzd-védő szolgáltatás | -25 954 | -52 334 | -40 761 | 26 380 | -11 573 | 201,6% | 77,9% |
| 2.2. Anyagjellegű költségek | -347 180 | -378 641 | -411 808 | 31 461 | 33 167 | 109,1% | 108,8% |
| 2.2.1. Anyag és kapcsolódó szolg. ktg. | -32 023 | -51 771 | -60 335 | 13 750 | 28 563 | 136,2% | 155,2% |
| 2.2.1.1. Közművek | -11 918 | -17 431 | -45 478 | 5 512 | 29 048 | 146,2% | 266,8% |
| Gáz díj és kapcs. Szolg. | -3 348 | -3 832 | -14 667 | 484 | 10 835 | 114,5% | 382,8% |
| Elektromos áram és kapcs. Szolg. | -5 733 | -8 535 | -25 760 | 2 802 | 17 225 | 148,9% | 301,8% |
| Vízdíj és csatornadíj és kapcs. szolg. | -955 | -533 | -674 | -422 | 141 | 55,8% | 126,5% |
| Közös ktg. üzemeltetési díjak, szemétszállítás | -1 883 | -4 531 | -5 378 | 2 648 | 847 | 240,6% | 118,7% |
| 2.2.1.2. nem közmű | -16 104 | -34 342 | -31 854 | 8 238 | -486 | 131,6% | 98,6% |
| Irodaszer, nyomtatvány, újság | -2 569 | -4 035 | -4 182 | 1 466 | 147 | 157,1% | 103,6% |
| Tisztítószer, fenntart. anyagok, stb. | -3 777 | -3 471 | -3 718 | -306 | 247 | 91,9% | 107,1% |
| Takarítás | -5 864 | -7 049 | -7 720 | 1 185 | 671 | 120,2% | 109,5% |
| Üzemanyag, autópálya díj, parkolás | -5 551 | -5 624 | -7 775 | 73 | 2 151 | 101,3% | 138,2% |
| egyéb anyag és szolgáltatás költség | -8 343 | -14 163 | -10 461 | 5 820 | -3 702 | 169,8% | 73,9% |
| 2.2.2. Szállítás, posta, taxi | -9 512 | -16 703 | -16 440 | 7 191 | -355 | 175,5% | 97,9% |
| 2.2.3. Telefon, internet | -3 451 | -1 616 | -3 738 | 173 | 144 | 105,1% | 104,0% |
| vonalas telefon | -635 | -447 | -567 | -188 | 120 | 70,4% | 126,8% |
| mobil telefon | -1 799 | -2 109 | -2 019 | 310 | -90 | 117,2% | 95,7% |
| internet előfizetés | -1 017 | -1 070 | -1 184 | 53 | 114 | 105,2% | 110,7% |
| 2.2.4. Hirdetések, marketing költségek | -431 | -826 | -810 | 434 | 0 | 0,0% | 0,0% |
| 2.2.5. Bérleti díj | -10 785 | -17 885 | -16 606 | 7 080 | -1 259 | 165,8% | 93,0% |
| iroda, terem bérleti díj | -2 820 | -2 820 | -2 820 | 0 | 0 | - | 0,0% |
| eszközbérleti díj | -399 | -2 201 | -886 | 1 802 | -1 315 | 551,6% | 40,3% |
| egyéb bérlet | -7 566 | -12 844 | -12 900 | 5 278 | 56 | 169,8% | 100,4% |
| 2.2.6. Szakértői díjak | -21 135 | -21 181 | -21 442 | -1 072 | 279 | 81,3% | 101,1% |
| ügyvédi díj | -21 143 | -18 933 | -19 042 | -2 210 | 109 | 89,5% | 100,6% |
| könyvelés, könyvvizsgálat, tanácsadás | -1 992 | -2 230 | -2 400 | 238 | 170 | 111,9% | 107,6% |
| 2.2.7. Számítástechnika | -178 619 | -180 112 | -180 282 | 493 | 150 | 100,3% | 100,1% |
| 2.2.8. Javítás, karbantartás | -3 564 | -10 845 | -15 893 | 9 281 | -8 132 | 197,0% | 83,2% |
| 2.2.9. Reprezentáció | -2 107 | -3 312 | -2 524 | 1 070 | -689 | 150,0% | 78,6% |
| 2.2.10. Egyéb költségek | -70 497 | -64 458 | -73 938 | -8 041 | 9 482 | 91,4% | 114,7% |
| illeték, eljárási díj, tagdíj | -561 | -2 616 | -3 415 | 2 055 | 799 | 466,3% | 130,5% |
| egyéb igénybevett szolgáltatás | -69 936 | -61 840 | -70 523 | -8 096 | 8 683 | 88,4% | 114,0% |

| Fáber Kft. 2022. évi várható és 2023. évi terv adatai E Ft-ban | | | | | | | |
|--|------------|---------------|------------|---------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Megnevezés | 2022. terv | 2022. várható | 2023. terv | 2022.várh.- 2022. terv | 2023. terv- 2022.várh. | 2022.várh. /2022.terv | 2023.terv/ 2022.várh. |
| 2.3 Személyi jellegű költségek | -499 660 | -475 983 | -546 239 | -23 685 | 70 256 | 95,2% | 114,9% |
| 2.3.1. Bérleti, megbízási díj, járulékok | -466 210 | -442 325 | -514 026 | -24 985 | 70 201 | 94,8% | 116,0% |
| bérlőköltség, megbízási díj járulékok | -417 110 | -392 722 | -459 565 | -24 388 | 66 843 | 94,2% | 117,0% |
| 2.3.2. Term. jut., oktatás, gk. ktr. térítés | -49 600 | -49 603 | -53 461 | 3 | 3 858 | 100,0% | 107,8% |
| 2.4. Egyéb költség | -3 283 | -3 723 | -3 651 | 460 | -72 | 102,2% | 98,7% |
| biztosítás | -3 263 | -3 162 | -3 651 | -101 | 489 | 96,9% | 115,5% |
| egyéb | 0 | -561 | 0 | 561 | -561 | 0,0% | 0,0% |
| 2.5. Bankköltség, kamat | -2 382 | -2 973 | -2 500 | 589 | -471 | 124,7% | 84,1% |
| 2.6. Értékcsökkenés | -14 871 | -13 634 | -13 390 | -1 237 | -244 | 51,7% | 98,2% |
| 2.7. Egyéb ráfordítás | -15 527 | -47 051 | -11 825 | 11 524 | -15 226 | 101,6% | 67,6% |
| ELÁBÉ | -1 295 | -1 295 | -25 | 0 | -1 270 | 100,0% | 1,9% |
| közvetített szolgáltatás | -14 776 | -29 768 | -16 083 | 14 992 | -13 685 | 201,5% | 54,0% |
| bírságok, kötbérek | 0 | -114 | 0 | 114 | -114 | | 0,0% |
| adók, illetékek | 0 | -950 | 0 | 950 | -950 | | 0,0% |
| fizetett kamat, egyéb ráfordítás | -2 225 | 0 | 0 | -2 225 | 0 | 0,0% | 0,0% |
| iparűzési adó | -17 231 | -14 924 | -15 717 | -2 307 | 793 | 86,6% | 105,3% |
| Adózás előtti eredmény | 5 684 | 30 161 | 10 474 | 24 477 | -19 687 | 530,6% | 34,7% |
| Társasági adó | -512 | -2 715 | -1 909 | 2 203 | -805 | 530,6% | 70,1% |
| Adózott eredmény | 5 172 | 27 447 | 8 565 | 22 274 | -18 881 | 530,6% | 31,2% |

A Társaság 2023. éves terve 1.060.648 E Ft bevételt tartalmaz, mely 5,6 %-kal magasabb az előző évben várhatóánál. A bevételek tevékenységenkénti megoszlását az alábbi táblázat mutatja (E Ft):

| Tevékenység | 2022. várható | 2023. terv | Megoszlás | |
|----------------------------|------------------|------------------|---------------|---------------|
| | | | 2022. % | 2023. % |
| Parkolás | 477 827 | 536 400 | 47,6% | 50,6% |
| Kerékbilincs | 42 000 | 42 000 | 4,2% | 4,0% |
| Önkorm. ingat.üzemeltetése | 238 621 | 217 056 | 23,8% | 20,5% |
| Városüzemeltetés | 187 561 | 209 352 | 18,7% | 19,7% |
| Működési egyéb bevételek | 58 489 | 55 840 | 5,8% | 5,3% |
| Összes bevétel: | 1 004 498 | 1 060 648 | 100,0% | 100,0% |

Az összes bevételből az önkormányzattól származó összeg 909.624 E Ft, ez 77.915 E Ft-tal magasabb az előző évinél. Legnagyobb részarányt továbbra is a parkolási feladatok, mint közszolgáltatás ellátását biztosító bevételek jelentik. A bázishoz viszonyított abszolút összegű és részarányú növekedésben a jelentős mértékű infláció hatására biztosított többlet forrás jelenik meg. A bevételek több mint 20 %-a az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok működtetéséhez szükséges költségek fedezetét adja, ahol az előző évhez viszonyított csökkenést a székhelyváltozásból adódó ingatlanüzemeltetési feladatok összetételének változása okozza. A „városüzemeltetés”-re kapott bevétel összege és részaránya kis mértékben magasabb a bázisnál.

Az egyes tevékenységek alakulása

1.1 Parkolás

A 2022-es év végre vírusmentes volt, de sajnos az orosz-ukrán háború több tekintetben is éreztette hatását, mely negatív folyamat a 2023-as év működésére is hatással van. A 2023. évre tervezett bevételek 12,3 %-kal, a költségek és ráfordítások 6,4 %-kal haladják meg a 2022. évben várható értékeket. A működési költségek többsége meghaladja a bázis időszak értékét, a többi területeken az előző évnek megfelelő. Az anyagjellegű és személyi jellegű ráfordításoknál mutatózó, előző évhez viszonyított növekedés indokai az alábbiak:

- Az új telephely miatt a rezsiköltségek összege csak nehezen tervezhető, mivel még nem ismert pontosan a fogyasztás mennyisége, ebből adódóan ezen költségek nagysága bizonytalanságot tartalmaz.
- Az átlagosan 14,5 %-os infláció hatása az őrző-védő szolgáltatás és a takarítás költségeiben jelentkezik elsősorban, bár kevesebb óraszám lehívásával, megrendelésével, - amennyiben ezt a közbeszerzési szerződés feltételei lehetővé teszik - ezeken a területeken év végére megtakarítás várható.
- 2022-ben kiterjesztésre került a 20 óráig tartó üzemidejű terület, ami plusz költséget generált a személyi jellegű kiadásokban, mivel többlet létszámigény merült fel, ugyanakkor az önkormányzatnál további parkolási bevétel keletkezett, mely 2023-ban szintén megjelenik.
- átlagosan 15 %-os béremelés és az ezzel járó teljesítménybővítés;
- a cafetéria mértéke a 2022. évi nettó 200.000,-Ft/fő/évről nettó 350.000,-Ft/fő/év-re emelkedett teljes munkaidejű munkavállalók esetén.

A parkolási közszolgáltatás területén a költségek szerkezete részben változatlan, részben a telephely változásból adódóan egyes ráfordítások összetétele változhat, de nagyságrendi különbséggel a fenti területek kivételével nem kalkulál a terv. A költségnövekedés miatt a 2023. évi üzleti terv a parkolási szolgáltatás fedezetét biztosító bevételnél nettó 5.000 E Ft/hó összegű növekedést tartalmaz az előző évhez viszonyítva.

1.2 Kerékbilincs

A Társaság továbbra is ellátja a kerékbilincselés hatósági tevékenységének támogatását 2023-ban egy gépkocsi és kettő munkavállaló biztosításával. Jelentősebb költségnövekedés a gépkocsik üzemeltetési költségeiben – elsősorban az üzemanyagárak nagyarányú emelkedése miatt - és a személyi jellegű ráfordításoknál várható, míg a többi területen a tervezettnek megfelelően alakulnak a költségek.

1.3 Önkormányzati ingatlanok

Az előzőekben leírtakra hivatkozva a székhely- és telephelyváltás következtében módosult, összetételében változott az önkormányzati ingatlanok üzemeltetési bevétele és költsége egyaránt. A korábbi irodaházakból csak a Kiss János altb. utcai ingatlan maradt

meg. Ezen kívül üzemelteti a Társaság a bevezetőben említett többi, önkormányzati tulajdonú ingatlanokat, beleértve az új székhelynek és telephelynek otthont adó épületeket is. 2022 februárjától összevonásra kerültek az önkormányzat és a Társaság közötti üzemeltetési szerződések, így egy szerződés keretében látja el a Társaság az egyes ingatlanok üzemeltetését.

A költségek közel 60 %-át az anyagjellegű kiadások, ezen belül is az igénybe vett szolgáltatások teszik ki, melyekben a Társaság által üzemeltetett ingatlanok fenntartására, állagmegóvására, karbantartására, őrzésére vonatkozó kiadások jelennek meg. Az önkormányzat egyes üzemeltetési munkálatok ellátására közbeszerzési eljárást folytatott le, ami a Társaság által kezelt ingatlanok több feladatát is magába foglalja. Az infláció költségnövelő hatása itt is megjelenik egyes ráfordításoknál (pl.: közüzemi kiadások, őrzés, takarítás). A személyi jellegű ráfordítások összege a bázisnak megfelelő, de a létszám összetétele és mennyisége eltér, és itt is betervezésre került átlagosan 15 % béremelés.

1.4 Városüzemeltetés

Ezen átfogó megfogalmazás szerint – több önkormányzati szerződés keretében - az alábbi feladatokat végzi a Társaság:

- a kerület takarítása, faápolás, komposztálás, 20 m² alatti zöldfelületek rendben tartása, forgalombiztonsági feladatok (pl.: síkosságmentesítés);
- társasházakkal kapcsolatos ügyintézés, lomtalanítás;
- a Bűrök utcai telephely, a termelői piacok, garázsvásár üzemeltetése;
- építés-felújítás alatt lévő önkormányzati ingatlanok műszaki ellenőri feladatainak elvégzése.

A vírushelyzet megszűnésével, a korábbi évek gyakorlatának megfelelően a rendezvények, szabadtéri programok háttérének biztosítását is végzi a Társaság, ezért a bevételeknél és a ráfordításoknál is közel azonos mértékű növekedéssel kalkulál a terv. Összességében az önkormányzattal kötött szerződések szerinti feladatok elvégzése biztosított, ahhoz megfelelő összegű forrással rendelkezik a Társaság.

1.5 Működés és egyéb tevékenységek

A Társaság feladatainak elvégzéséhez, menedzseléséhez, számviteli és kontrolling rendszerének üzemeltetéséhez szükséges technikai és személyi feltételek költségeit, ráfordításait tartalmazza e terület. Bevételeként itt jelenik meg a Társaság által valamennyi – összesen öt - önkormányzati cég részére végzett könyvelési és bérszámfejtési tevékenység bevétele. Szintén itt jelenik meg a Maros utcai társasházzal szerződés keretében üzemeltetett terület parkolóként történő hasznosításából származó, az előző évinél magasabb bevétel. E terület bevételei és kiadásai 2023-ban közel megegyeznek a bázis évi adatokkal.

2. Ráfordítások alakulása


A 2023. évi üzleti tervben megjelenő 1.050.174 E Ft ráfordítás több mint 7,8 %-kal magasabb a 2022-ben várható összegnél. A ráfordításokon belül továbbra is legnagyobb részarányt, 52,0 %-ot a személyi jelleű ráfordítások összege teszi ki, mely a következő elemeket tartalmazza: munkabérek, megbízási díjak, járulékok, természetbeni juttatások, oktatási-képzési költségek, utazási költségtérítések. A tervezett 546.239 E Ft összeg 14,8 %-kal magasabb az éves várhatónál. Ennek indoka az előzőekben már említett béremelés, létszámbővülés, továbbá a cafetériaként juttatott SZÉP Kártya éves összegének megemlése. A második legjelentősebb részarányt, 43,1 %-ot tesz ki az anyagjelleű költségek és szolgáltatások összege. Ezen költségek az előző évben várhatónál 21.594 E Ft-tal magasabbak, mely növekedés elsősorban a rezsiköltségek inflációt jóval meghaladó mértékű emelkedéséből következik, de növekedtek a gépjárművek fenntartásának költségei, a szállítási és postai szolgáltatások árai is. Az ingatlanüzemeltetés összetételében bekövetkezett változásból adódóan csökkent az ingatlanok karbantartási-javítási költsége. Az egyéb ráfordítások több mint felét a közvetített szolgáltatások adják, ezek nagyságrendje és összetétele évről évre változik, döntően az önkormányzat által meghatározott feladatoktól függ. A fedezet a bevételi oldalon a tovább számlázott szolgáltatások között jelenik meg, eredményre gyakorolt hatásuk minimális. Jelentős tételt képvisel továbbá a bevételek függvényében változó iparűzési adó is.

3. Adózott eredmény

Összességében a Társaság által végzett feladatokhoz szükséges működési kiadások szerkezete, tartalma és nagyságrendje döntően megegyezik az előző évvel. A költségek és ráfordítások fedezetét az előzőekben részletezett tevékenységek során az önkormányzattal érvényben lévő szerződések összege biztosítja. A 2023. évi üzleti tervben a Társaság továbbra is pozitív eredményt prognosztizál.

Az előzőekben bemutatott bevételek és ráfordítások egyenlegeként a Társaság 2023. évre tervezett adózás előtti eredménye 10.474 E Ft, mely az előzőekben részletezett inflációs hatások következtében alacsonyabb a 2022. évben várható eredménynél.

Budapest, 2023. március 20.



Wachsler György
ügyvezető

2 MBCL.

Adószám: 27993440-2-43
Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 01-09-370814

BBSZ Ingatlan 2022 Korlátlan Felelősségű Társaság

1126 Budapest, Dolgos utca 2. 4. ép. fszt 3

Egyszerűsített éves beszámoló mérlege "A" változat

A mérleg fordulónapja: 2022. december 31.

Beszámolási időszak: 2022. január 01. - 2022. december 31.

Budapest, 2023. március 31.

BBSZ Ingatlan 2022 Kft.
Adószám: 27993440-2-43
Cg.: 01-09-370814
1.

A gazdálkodó
képviselője

Adószám: 27993440-2-43

Cégjegyzék szám: 01-09-370814

Egyszerűsített éves beszámoló mérlege "A" változat

A mérleg fordulónapja: 2022. december 31.

| | 1000HUF | Előző év | Tárgyév |
|-----------|---|------------------|------------------|
| A. | Befektetett eszközök | 186 | 421 |
| A. I. | Immateriális javak | 0 | 0 |
| A.II. | Tárgyi eszközök | 186 | 421 |
| A.III. | Befektetett pénzügyi eszközök | 0 | 0 |
| B. | Forgóeszközök | 3 233 248 | 4 207 218 |
| B.I. | Készletek | 3 107 461 | 4 009 287 |
| B.II. | Követelések | 43 120 | 73 854 |
| B.III. | Értékpapírok | 0 | 0 |
| B.IV. | Pénzeszközök | 82 667 | 124 077 |
| C. | Aktív időbeli elhatárolások | 4 | 4 |
| | ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN | 3 233 438 | 4 207 643 |
| D. | Saját tőke | 3 229 187 | 4 088 886 |
| D.I. | Jegyzett tőke | 168 000 | 264 000 |
| D.II. | Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-) | -822 459 | 0 |
| D.III. | Tőketartalék | 3 932 459 | 3 956 459 |
| D.IV. | Eredménytartalék | -11 643 | -48 813 |
| D.V. | Lekötött tartalék | 0 | 0 |
| D.VI. | Értékelési tartalék | 0 | 0 |
| D.VII. | Adózott eredmény | -37 170 | -82 760 |
| E. | Céltartalékok | 0 | 0 |
| F. | Kötelezettségek | 4 251 | 109 592 |
| F.I. | Hátrasorolt kötelezettségek | 0 | 0 |
| F.II. | Hosszú lejáratú kötelezettségek | 0 | 0 |
| F.III. | Rövid lejáratú kötelezettségek | 4 251 | 109 592 |
| G. | Passzív időbeli elhatárolások | 0 | 9 165 |
| | FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN | 3 233 438 | 4 207 643 |

Adószám: 27993440-2-43
Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 01-09-370814

BBSZ Ingatlan 2022 Korlátlan Felelősségű Társaság

1126 Budapest, Dolgos utca 2. 4.ép. fszt 3

**Egyszerűsített éves beszámoló eredménykimutatása
(összköltség eljárással)**

A mérleg fordulónapja: 2022. december 31.

Beszámolási időszak: 2022. január 01. - 2022. december 31.

Budapest, 2023. március 31.



A gazdálkodó
képviselője

BBSZ Ingatlan 2022 Kft.
Adószám: 27993440-2-43
Cg.: 01-09-370814
1.

Adószám: 27993440-2-43

Cégjegyzék szám: 01-09-370814

Egyszerűsített éves beszámoló eredménykimutatása (összköltség eljárással)

A mérleg fordulónapja: 2022. december 31.

| | 1000HUF | Előző év | Tárgyév |
|-----------|--|----------------|----------------|
| I. | Értékesítés nettó árbevétele | 0 | 0 |
| II. | Aktivált saját teljesítmények értéke | 214 761 | 827 506 |
| III. | Egyéb bevételek | 0 | 2 954 |
| IV. | Anyagjellegű ráfordítások | 233 386 | 882 448 |
| V. | Személyi jellegű ráfordítások | 18 202 | 30 215 |
| VI. | Értékcsökkenési leírás | 356 | 526 |
| VII. | Egyéb ráfordítások | 0 | 1 |
| A. | ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+-II+III-IV-V-VI-VII. sor) | -37 183 | -82 730 |
| VIII. | Pénzügyi műveletek bevételei | 17 | 62 |
| IX. | Pénzügyi műveletek ráfordításai | 4 | 87 |
| B. | PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX. sor) | 13 | -25 |
| C. | ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A+B) | -37 170 | -82 755 |
| X. | Adófizetési kötelezettség | 0 | 5 |
| D. | ADÓZOTT EREDMÉNY (+C-X) | -37 170 | -82 760 |

Adószám: 27993440-2-43
Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 01-09-370814

BBSZ Ingatlan 2022 Korlátlan Felelőségű Társaság


1126 Budapest, Dolgos utca 2. 4 ép. fszt. 3

**Kiegészítő melléklet
2022.**

Fordulónap: 2022. december 31.
Beszámolási időszak: 2022. január 01. - 2022. december 31.

Budapest, 2023. március 31.

BBSZ Ingatlan 2022 Kft.
Adószám: 27993440-2-43
Cg.: 01-09-370814
1.


A gazdálkodó
képviselője

Tartalom

| | |
|--|---|
| 1. Társaság bemutatása..... | 3 |
| 1.1. A gazdálkodó bemutatása..... | 3 |
| 1.2. Az üzleti év gazdálkodásának körülményei | 3 |
| 1.3. A beszámoló közreműködői..... | 3 |
| 1.4. Beszámoló nyilvánossága | 3 |
| 2. A számviteli politika alkalmazása..... | 3 |
| 2.1. A könyvvizetés módja | 3 |
| 2.2. Könyvvizetés és a beszámoló pénzneme..... | 4 |
| 2.3. Alkalmazott számviteli szabályok..... | 4 |
| 2.4. A számviteli politika tárgyevi változása | 4 |
| 2.5. Beszámoló választott formája és típusa | 4 |
| 2.6. Mérlegkészítés választott időpontja | 4 |
| 2.7. Jelentős összegű hibák értelmezése..... | 4 |
| 2.8. Jelentős összegű különbözetek értelmezése..... | 4 |
| 2.9. Jelentős összhatás értelmezése | 4 |
| 2.10. Devizás tételek értékelése | 4 |
| 2.11. Értékcsökkenési leírás elszámolása..... | 5 |
| 2.12. Értékvesztések elszámolása..... | 5 |
| 2.13. Visszairások alkalmazása | 5 |
| 2.14. Értékhelyesbítések alkalmazása | 6 |
| 2.15. Valós értéken történő értékelés | 6 |
| 2.16. Alapítás-át szervezés költségei..... | 6 |
| 2.17. Vásárolt készletek értékelése | 6 |
| 2.18. Saját termelésű készletek értékelése | 6 |
| 2.19. Készültségi fok meghatározásának módszere | 6 |
| 2.20. Teljesítési fok meghatározásának módszere | 6 |
| 2.21. Céltartalék-képzés szabályai | 6 |
| 2.22. Ki nem emelt tételek értékelésének változása..... | 7 |
| 2.23. Értékelési szabályok más változásai | 7 |
| 2.24. Leltározási szabályok | 7 |
| 2.25. Pénzkezelési szabályok | 7 |
| 2.26. Önköltség számítás szabályai..... | 7 |
| 2.27. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk | 7 |
| 3. Elemzések..... | 7 |
| 3.1. Adatok változása | 7 |

| | |
|---|----|
| 3.2. Mérlegtételek megoszlása | 9 |
| 3.3. Vagyoni helyzet..... | 9 |
| 3.4. Likviditás és fizetőképesség..... | 9 |
| 3.5. Jövedelmezőség..... | 10 |
| 4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések | 10 |
| 4.1. Előző évek módosítása | 10 |
| 4.2. Össze nem hasonlítható adatok | 10 |
| 4.3. Nem látszó jövőbeni fizetési kötelezettségek..... | 10 |
| 4.4. Egyéb lényeges mérlegen kívüli tételek..... | 10 |
| 4.5. Befektetett eszközök | 10 |
| 4.6. Forgóeszközök | 11 |
| 4.7. Aktív időbeli elhatárolások | 11 |
| 4.8. Saját tőke..... | 11 |
| 4.9. Céltartalékok | 12 |
| 4.10. Kötelezettségek | 12 |
| 4.11. Passzív időbeli elhatárolások | 13 |
| 5. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések..... | 13 |
| 5.1. Előző évek módosítása | 13 |
| 5.2. Összehasonlíthatóság | 13 |
| 5.3. Bevételek..... | 13 |
| 5.4. Ráfordítások | 14 |
| 6. Tájékoztató adatok | 15 |
| 6.1. Kapcsolt felekkel bonyolított ügyletek | 15 |
| 6.2. Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái | 15 |
| 6.3. Könyvvizsgáló által felszámított díjak..... | 16 |
| 6.4. Létszámadatok..... | 16 |
| 6.5. Környezetvédelmi sajátosságok | 16 |
| 6.6. A megbízható és valós összképhez szükséges további adatok..... | 16 |

1. Társaság bemutatása

1.1. A gazdálkodó bemutatása

A BBSZ Ingatlan 2022 Kft...-t projektársaságként hozta létre a Budapest XII. kerületi Hegyvidéki Önkormányzat azzal a céllal, hogy a Budapest, XII. Böszörményi út 20-22., 24., és Beethoven utca 9. szám alatti, önkormányzati tulajdonban lévő területek ingatlanpiaci keresletnek megfelelő fejlesztését végezze el az aktuális gazdasági helyzet és a tulajdonosi igények figyelembevételével, illetve a projekt megvalósulását követően tisztességes hozam elérésével az ingatlanon lévő épületeket hosszú távon működtesse, üzemeltesse.

1.2. Az üzleti év gazdálkodásának körülményei

Jelen beszámoló a 2022. január 01 - 2022. december 31. napjáig terjedő időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2022. december 31.

A 2022. évi, a társaság működési körén kívüli, társadalmi-gazdasági folyamatok, a rendkívül magas inflációs hatások miatt szükségessé vált a projekt felfüggesztése. A beruházás folytatásáról az azt befolyásoló külső gazdasági körülmények pozitív változását követően a tulajdonos dönt. A BBSZ Ingatlan 2022 Kft. a belátható jövőben valószínűleg fenn tudja tartani működését, folytatni tudja tevékenységét.

1.3. A beszámoló közreműködői

A beszámoló elkészítésével, a számviteli feladatok irányításával megbízott személy mérlegképes könyvelői képesítéssel bír, a nyilvántartásba vételt végző szervezet által vezetett könyvviteli szolgáltatást végzők nyilvántartásában szerepel, a tevékenység ellátására jogosító engedéllyel (igazolvánnyal) rendelkezik. A beszámoló elkészítéséért felelős személy neve, címe, regisztrációs száma: Eiler Zsuzsanna, 1157 Budapest, Nyírpalota út 25. MK175720.

A beszámoló aláírójának neve, címe: Orbán Imre ügyvezető, 2461 Tárnok, Vörösmarty utca 28.

Tekintettel arra, hogy a forgalmi adatok szerint a BBSZ Ingatlan 2022 Kft. nem mentesíthető a könyvvizsgálat alól, a tárgyévi beszámoló szabályszerűségét, megbízhatóságát és valóságát könyvvizsgáló ellenőrizte. A beszámolót hitelesítő könyvvizsgáló megbízásának jellemzői, neve, címe és kamarai tagsági száma: GM-AUDIT Kft... (8360 Keszthely, Pipacs utca 4. MKVK: 002284), a társaság könyvvizsgálója: Vecsera Jánosné bejegyzett könyvvizsgáló (MKVK: 005861)

1.4. Beszámoló nyilvánossága

A számviteli beszámoló és az ahhoz kapcsolódó kiegészítő információk, jelentések a jogszabályok által előírt nyilvánosságon túl a székhelyen is mindenki számára megtekinthetők.

A székhely pontos címe: 1126 Budapest, Dolgos utca 2. 4. ép. fszt.3.

2. A számviteli politika alkalmazása

2.1. A könyvvezetés módja

A BBSZ Ingatlan 2022 Kft. könyveit magyar nyelven, a kettős könyvvitel elvei és szabályai szerint vezeti. A számviteli információs rendszer kialakítása és működtetése, a beszámoló összeállítása az erre kijelölt belső szerv feladata.

BBSZ Ingatlan 2022 Kft.

Kiegészítő melléklet

2.2. Könyvvezetés és a beszámoló pénzneme

A könyvek vezetése magyar forintban történik, a beszámolóban az adatok eltérő jelölés hiányában ezer forintban kerülnek feltüntetésre.

2.3. Alkalmazott számviteli szabályok

Jelen beszámoló a hatályos magyar számviteli előírások és a BBSZ Ingatlan 2022 Kft. kialakított számviteli politikája szerint került összeállításra, a törvény előírásaitól való eltérésre okot adó körülmény nem merült fel.

2.4. A számviteli politika tárgyévi változása

A tárgyévben a BBSZ Ingatlan 2022 Kft. számviteli politikájában olyan változás nem történt, amely a valós és megbízható kép megítélését érdemben befolyásolta volna.

2.5. Beszámoló választott formája és típusa

A BBSZ Ingatlan 2022 Kft. a tárgyidőszakra az előző üzleti évhez hasonlóan egyszerűsített éves beszámolót készít.

Az eredmény megállapításának választott módja az előző üzleti évhez hasonlóan: Összköltség eljárás.

A BBSZ Ingatlan 2022 Kft. az előző üzleti évhez hasonlóan a beszámolóban a mérleget A változatban állította össze.

2.6. Mérlegkészítés választott időpontja

A mérlegkészítés választott időpontja a fordulónapot követő 90. naptári nap. A megbízható és valós kép bemutatásához szükséges értékelési feladatok ezen időszakban kerülnek elvégzésre, az üzleti évet és a korábbi éveket érintő, ezen időszakban ismertté vált gazdasági események, információk, körülmények hatásait a tárgyévi beszámoló tartalmazza.

2.7. Jelentős összegű hibák értelmezése

Jelentős összegűnek minősül az üzleti évben feltárt, egy üzleti évre vonatkozó hibák hatása, ha a saját tőke változásai abszolút értékének együttes összege a vizsgált üzleti évre készített beszámoló eredeti mérlegfőösszegének 2%-át, de legalább az 1 M Ft, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladja. Ebben az esetben a feltárt hibák hatása a tárgyévi beszámolóban nem a tárgyévi adatok között, hanem elkülönítetten, előző évek módosításaként kerül bemutatásra.

2.8. Jelentős összegű különbözetek értelmezése

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy az egyes tételek esetében jelentős összegnek a 100 E Ft-ot, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó összeg minősül.

2.9. Jelentős összhatás értelmezése

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy a tételenként nem jelentős különbözetreket is figyelembe kell venni, ha a különbözetreket összhatása által valamely mérleg- vagy eredménykimutatás sor értéke 1 M Ft-ot, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó értékben változik.

2.10. Devizás tételek értékelése

A beszámoló devizanemétől eltérő pénzürtékre szóló, vagy idegen deviza alapú eszközök és kötelezettségek, - kivéve a beszámoló devizaneméért vásárolt valutát, devizát - valamint bevételek és ráfordítások értékének meghatározása egységesen - a jogszabály által megengedett kivételekkel a

számviteli politikában rögzített módon való eltéréssel - a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon történik.

A devizás tételek értékelése az előző üzleti évhez képest - az esetleges jogszabályi előírások esetleges változásainak hatásain túl - nem változott.

2.11. Értékcsökkenési leírás elszámolása

Értékcsökkenési leírás módja

Az évenként elszámolandó értékcsökkenés megtervezése - az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai és erkölcsi avulása, az egyéb körülmények és a tervezett maradványérték figyelembevételével - általában az eszköz bekerülési (bruttó) értékének arányában történik. Az értékcsökkenési leírás elszámolása időarányosan (lineáris leírási módszerrel) történik.

Értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága

Az értékcsökkenési leírás elszámolására - mind a főkönyvben, mind a kapcsolódó analitikákban - havonta kerül sor, kivéve a kivezetett eszközök terv szerinti törtévi értékcsökkenését, mely a kivezetéskor elszámolásra kerül. Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolás az azt megalapozó eseménnyel egyidejűleg vagy a fordulónapi értékelés keretében történik.

Kisértékű eszközök értékcsökkenési leírása

A 200 E Ft, vagy ennek megfelelő devizaösszeg alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értékcsökkenési leírást tervezni nem kell.

Nem jelentős maradványérték

A maradványérték nulla összeggel vehető figyelembe az értékcsökkenési leírás tervezése során, ha az eszköz hasznos élettartama végén várhatóan realizálható értéke valószínűsíthetően nem haladja meg a 100 E Ft-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget.

Terven felüli értékcsökkenés elszámolása

Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolása szempontjából a könyv szerinti érték akkor haladja meg jelentősen a piaci értéket, ha az egyes tételek esetében a különbözet meghaladja a 100 E Ft-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget.

Értékcsökkenési leírás elszámolásának változása

Az értékcsökkenési leírás elszámolásának módjában, az alkalmazott eljárásokban az esetleges jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt további változások az előző üzleti évhez képest nem történtek.

2.12. Értékvesztések elszámolása

Értékvesztés elszámolására akkor kerül sor, ha a könyv szerinti értékhez képest az egyes tételek esetében a veszteség-jellegű különbözet tartós és jelentős. Jelentősnek minősül a 100 E Ft-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó különbözet.

2.13. Visszairások alkalmazása

A terven felüli értékcsökkenési leírás és az elszámolt értékvesztések visszairása az általános szabályok szerint történik.

2.14. Értékhelyesbítések alkalmazása

A BBSZ Ingatlan 2022 Kft. az értékhelyesbítés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben sem értékhelyesbítés, sem értékhelyesbítés értékelési tartaléka nem szerepel.

2.15. Valós értéken történő értékelés

A BBSZ Ingatlan 2022 Kft. a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben ehhez kapcsolódóan sem értékelési különbözet, sem valós értékelés értékelési tartaléka nem szerepel, az eredménykimutatás ehhez kapcsolódóan értékelési különbözetet nem tartalmaz.

2.16. Alapítás-átszervezés költségei

Az alapítás-átszervezés költségei nem kerülnek aktiválásra az immateriális javak között, azok a tárgyidőszakban költségként számolandók el.

2.17. Vásárolt készletek értékelése

A vásárolt készletek a mérlegben - az előző üzleti évhez hasonlóan - a FIFO módszerrel megállapított áron jelennek meg. Az értékelés során úgy kell eljárni, hogy a leltárban szereplő készleteket a legutóbbi beszerzések egységárain kell számba venni, feltételezve, hogy mindig a legkorábban beszerzett készletek kerültek elsőként felhasználásra.

2.18. Saját termelésű készletek értékelése

A saját termelésű készletek a mérlegben - az előző üzleti évhez hasonlóan - az egyedi tényleges előállítási értéken (közvetlen önköltségen) jelennek meg.

2.19. Készültségi fok meghatározásának módszere

A befejezetlen termelés, befejezetlen szolgáltatás készültségének mértéke a már elvégzett tevékenységeknek a félkész termék, illetve a késztermék (kész szolgáltatás) előállításához elvégzendő összes tevékenységhez viszonyított arányában kerül meghatározásra.

Ennek az arálynak a meghatározásához az adott termék/szolgáltatás előállítására leginkább jellemző, megfelelő, mért és nyilvántartott (ennek hiányában kalkulált vagy becsült), elsősorban természetes mutatók szolgálnak alapul.

2.20. Teljesítési fok meghatározásának módszere

Az értékesítés nettó árbevételéhez kapcsolódóan a szerződés elszámolási egységére meghatározott mérték (teljesítési fok) a ténylegesen elvégzett munkáknak az elvégzendő összes munkához viszonyított arányában kerül meghatározásra.

Az arányosítás során a munkák az adott termék/szolgáltatás előállítására leginkább jellemző, megfelelő, mért és nyilvántartott (ennek hiányában kalkulált vagy becsült), elsősorban természetes mutatók alapján kerülnek számbavételre.

2.21. Céltartalék-képzés szabályai

A BBSZ Ingatlan 2022 Kft. garanciális és egyéb kötelezettségek fedezetére, valamint a várható, jelentős, időszakonként ismétlődő jövőbeni költségekre céltartalékot az általános szabályok szerint képez.

2.22. Ki nem emelt tételek értékelésének változása

Az előzőekben ki nem emelt mérlegtételek az általános szabályok szerint kerültek értékelésre, az értékelésben az esetleges jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt módosítás nem történt.

2.23. Értékelési szabályok más változásai

A számviteli politika más, az alkalmazott értékelési elveket és eljárásokat meghatározó elemeiben az esetleges jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt jelentős módosítás nem történt.

2.24. Leltározási szabályok

Az eszközök és források leltározása az eszközök és források leltárkészítési szabályzata szerint, az általános szabályoknak megfelelően történik, a leltározás szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

2.25. Pénzkezelési szabályok

A pénzkezelés a számviteli politika részeként kialakított pénzkezelési szabályzatban előírt szabályok szerint történik, a pénzkezelés szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

2.26. Önköltségszámítás szabályai

Nagyságrendi mentesítés alapján a BBSZ Ingatlan 2022 Kft. az önköltségszámítás rendjét nem szabályozta. Az önköltség meghatározása az általános szabályok szerint, utókalkulációval történik.

2.27. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk

A BBSZ Ingatlan 2022 Kft. tevékenysége alapján más jogszabály által további, a sajátos tevékenységgel kapcsolatos információk közzlésére nem kötelezett.

3. Elemzések

3.1. Adatok változása

| | Megnevezés | Előző időszak | Tárgyidőszak | adatok E Ft-ban Abszolút változás |
|-----------|------------------------------------|------------------|------------------|--------------------------------------|
| A. | Befektetett eszközök | 186 | 421 | 235 |
| A.I. | Immateriális javak | 0 | 0 | 0 |
| A.II. | Tárgyi eszközök | 186 | 421 | 235 |
| A.III. | Befektetett pénzügyi eszközök | 0 | 0 | 0 |
| B. | Forgóeszközök | 3 233 248 | 4 207 218 | 973 970 |
| B.I. | Készletek | 3 107 461 | 4 009 287 | 901 826 |
| B.II. | Követelések | 43 120 | 73 854 | 30 734 |
| B.III. | Értékpapírok | 0 | 0 | 0 |
| B.IV. | Pénzeszközök | 82 667 | 124 077 | 41 410 |
| C. | Aktív időbeli elhatárolások | 4 | 4 | 0 |

| | Megnevezés | Előző időszak | Tárgyidőszak | Abszolút változás |
|-----------|---|------------------|------------------|-------------------|
| | ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN | 3 233 438 | 4 207 643 | 974 205 |
| D. | Saját tőke | 3 229 187 | 4 088 886 | 859 699 |
| D.I. | Jegyzett tőke | 168 000 | 264 000 | 96 000 |
| D.II. | Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-) | -822 459 | 0 | 822 459 |
| D.III. | Tőketartalék | 3 932 459 | 3 956 459 | 24 000 |
| D.IV. | Eredménytartalék | -11 643 | -48 813 | -37 170 |
| D.V. | Lekötött tartalék | 0 | 0 | 0 |
| D.VI. | Értékelési tartalék | 0 | 0 | 0 |
| D.VII. | Adózott eredmény | -37 170 | -82 760 | -45 590 |
| E. | Céltartalékok | 0 | 0 | 0 |
| F. | Kötelezettségek | 4 251 | 109 592 | 105 341 |
| F.I. | Hátrasorolt kötelezettségek | 0 | 0 | 0 |
| F.II. | Hosszú lejáratú kötelezettségek | 0 | 0 | 0 |
| F.III. | Rövid lejáratú kötelezettségek | 4 251 | 109 592 | 105 341 |
| G. | Passzív időbeli elhatárolások | 0 | 9 165 | 9 165 |
| | FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN | 3 233 438 | 4 207 643 | 974 205 |

| | Megnevezés | Előző időszak | adatok E Ft-ban | |
|-----------|---|----------------|-----------------|----------------|
| | | | Tárgyidőszak | Változás %-ban |
| I. | Értékesítés nettó árbevétele | 0 | 0 | 0,00 |
| II. | Aktivált saját teljesítmények értéke | 214 761 | 827 506 | 285,31 |
| III. | Egyéb bevételek | 0 | 2 954 | 100,00 |
| IV. | Anyagjellegű ráfordítások | 233 386 | 882 448 | 278,11 |
| V. | Személyi jellegű ráfordítások | 18 202 | 30 215 | 66,00 |
| VI. | Értékcsökkenési leírás | 356 | 526 | 47,75 |
| VII. | Egyéb ráfordítások | 0 | 1 | 100,00 |
| A. | ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE | -37 183 | -82 730 | -122,49 |
| VIII. | Pénzügyi műveletek bevételei | 17 | 62 | 264,71 |
| IX. | Pénzügyi műveletek ráfordításai | 4 | 87 | 2 075,00 |
| B. | PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE | 13 | -25 | -292,31 |
| C. | ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY | -37 170 | -82 755 | -122,64 |
| X. | Adófizetési kötelezettség | 0 | 5 | 100,00 |
| D. | ADÓZOTT EREDMÉNY | -37 170 | -82 760 | -122,65 |

3.2. Mérlegtételek megoszlása

| Eszközök | adatok %-ban | |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| | Előző időszak | Tárgyidőszak |
| Befektetett eszközök | 0,01 | 0,01 |
| Immateriális javak | 0,00 | 0,00 |
| Tárgyi eszközök | 0,01 | 0,01 |
| Befektetett pénzügyi eszközök | 0,00 | 0,00 |
| Forgóeszközök | 99,99 | 99,99 |
| Készletek | 96,10 | 95,28 |
| Követelések | 1,33 | 1,76 |
| Értékpapírok | 0,00 | 0,00 |
| Pénzeszközök | 2,56 | 2,95 |
| Aktív időbeli elhatárolások | 0,00 | 0,00 |
| ESZKÖZÖK ÖSSZESEN | 100,00 | 100,00 |

3.3. Vagyoni helyzet

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 1 736 122 %-ban, a tárgyévben 971 231,8 %-ban fedezte.

A készletek finanszírozására az előző évben 103,9 %-ban, a tárgyévben 102 %-ban a saját tőke nyújtott fedezetet.

A saját tőke az előző évhez képest 859 699 E Ft értékkel, 26,6 %-kal növekedett. A saját tőkén belül a jegyzett tőke az előző évhez képest 96 000 E Ft értékkel, 57,1 %-kal növekedett.

A BBSZ Ingatlan 2022 Kft. saját tőke aránya az összes forráson belül az előző évben 99,9 %, a tárgyévben 97,2 %. A gazdálkodó tőkeerőssége csökkent.

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 0,1 %-át, a tárgyévben 2,7 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest a külső források felé tolódott el.

A BBSZ Ingatlan 2022 Kft. kötelezettségei az előző évhez képest 105 341 E Ft értékkel, 2 478 %-kal növekedtek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya nem változott.

3.4. Likviditás és fizetőképesség

A pénzeszközök állománya 41 410 E Ft értékkel, 50,1 %-kal növekedett.

A rövid távú likviditást jellemző likviditási gyorsráta (a követelések, az értékpapírok, a pénzeszközök együttes értékének a rövid lejáratú kötelezettségekhez viszonyított aránya) értéke az előző évben 29,59, a tárgyévben 1,81 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 3,9 %, a tárgyévben 4,7 % volt.

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 760,59, a tárgyévben 38,39 volt. A hosszú távú likviditás gyengült.

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 67,4 %-a teljesíthető.

A fordulónapon a likvid eszközök (követelések, értékpapírok, pénzeszközök) teljes mértékben fedezték a kötelezettségeket.

3.5. Jövedelmezőség

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 17 E Ft, a tárgyévben 3 016 E Ft volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 2 999 E Ft értékkel, 17 641,2 %-kal növekedett.

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 0 E Ft, a tárgyévben 0 E Ft volt. Az árbevétel az előző évhez képest nem változott.

A gazdálkodó sem az előző évben, sem a tárgyévben nem realizált árbevételt.

Az adózott eredmény az előző évben -37 170 E Ft, a tárgyévben -82 760 E Ft volt. Az előző évhez képest az adózott eredmény 45 590 E Ft értékkel csökkent.

4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

4.1. Előző évek módosítása

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés jelentősnek minősülő hibát nem tárt fel, a mérleg tárgyévi adatai korábbi időszakra vonatkozóan korrekciókat legfeljebb nem jelentősnek minősülő mértékben tartalmaznak.

4.2. Össze nem hasonlítható adatok

A BBSZ Ingatlan 2022 Kft. mérlegében az adatok - az esetleges jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

4.3. Nem látszó jövőbeni fizetési kötelezettségek

Olyan, a mérlegben meg nem jelenő pénzügyi kötelezettség, amely a pénzügyi helyzet értékelése szempontjából jelentőséggel bír, a fordulónapon nem volt.

4.4. Egyéb lényeges mérlegen kívüli tételek

A BBSZ Ingatlan 2022 Kft. pénzügyi helyzetének megítéléséhez szükséges, lényeges kockázatot vagy előnyt jelentő - mérlegen kívüli vagy a mérlegben nem szereplő további, a számviteli törvény által külön bemutatni nem rendelt, de bemutatást kívánó - tételek és megállapodások nincsenek.

4.5. Befektetett eszközök

Immateriális javak jelentős tételei

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Immateriális jószág nem szerepel.

Tárgyi eszközök jelentős tételei

A mérleg Tárgyi eszközök sorának tárgyidőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Befektetett pénzügyi eszközök jelentős tételei

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Befektetett pénzügyi eszköz nem szerepel.

Tartósan adott kölcsönök kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozásokban

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokban tartósan adott kölcsön jogcímen követelés anya- vagy leányvállalattal szemben nem állt fenn.

4.6. Forgóeszközök

Készletek jelentős tételei

Az ingatlanfejlesztési projekt megvalósulásához a tulajdonos a XII. Böszörményi út 20-22., 24. és Beethoven utca 9. telkeket rendelkezésre bocsátotta, melyek apportként kerültek a Társasághoz. A telkek a vásárolt készletek (árúk) között kerültek kimutatásra.

A Befejezetlen termelés és félkész termékek között került kimutatásra az épületek bontásával kapcsolatos költségek.

| Készletek jelentős tételei | adatok E Ft-ban |
|---|-----------------|
| | Összeg |
| Befejezetlen termelés és félkész termékek | 1 069 967 |
| Áruk | 2 939 320 |

Követelések jelentős tételei

A mérleg Követelések sorának tárgyidőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Követelések kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben követelés nem állt fenn.

Értékpapírok jelentős tételei

A mérleg Értékpapírok sorának tárgyidőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Pénzeszközök jelentős tételei

A mérlegben szereplő pénzeszközök közül a jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerülnek bemutatásra:

| Pénzeszközök jelentős tételei | adatok E Ft-ban |
|-------------------------------|-----------------|
| | Összeg |
| Bankbetétek | 124 077 |

4.7. Aktív időbeli elhatárolások

Aktív időbeli elhatárolások jelentős tételei

A mérleg Aktív időbeli elhatárolások sorának tárgyidőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

4.8. Saját tőke

Visszavásárolt saját üzletrészek

A társaság a tárgyévben saját üzletrészeivel nem rendelkezett, saját üzletrészt sem közvetlenül, sem közvetve nem szerzett meg és nem idegenített el.

Értékelési tartalék jelentős tételei

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Értékelési tartalék nem szerepel.

Értékhelyesbítések alakulása

A BBSZ Ingatlan 2022 Kft. a tárgyévben nem élt az értékhelyesbítés lehetőségével, nyilvántartott értékhelyesbítése nincs.

Értékhelyesbítéssel érintett eszközök

A tárgyidőszakban az egyedi eszközök között értékhelyesbítéssel érintett eszközök nincsenek.

Valós értékelés bemutatása

A BBSZ Ingatlan 2022 Kft. a tárgyidőszakban a pénzügyi instrumentumok meghatározott körére alkalmazható valós értéken történő értékelés lehetőségével nem élt.

4.9. Céltartalékok

Céltartalékok jelentős tételei

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Céltartalék nem szerepel.

4.10. Kötelezettségek

Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

A mérlegben olyan kötelezettség nem szerepel, amelynek a hátralévő futamideje több mint öt év.

Biztosított kötelezettségek

A mérlegben kimutatott tárgyévi kötelezettségek között zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettség nem szerepel.

Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tételei

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Hátrasorolt kötelezettség nem szerepel.

Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben hátrasorolt kötelezettség nem állt fenn.

Hosszú lejáratú kötelezettségek jelentős tételei

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Hosszú lejáratú kötelezettség nem szerepel.

Tartós kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben tartós kötelezettség nem állt fenn.

Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tételei

A mérlegben szereplő rövid lejáratú kötelezettségek közül a jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerülnek bemutatásra:

| Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tételei | adatok E Ft-ban |
|--|-----------------|
| | Összeg |
| Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók) | 106 943 |
| Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek | 2 649 |

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben rövid lejáratú kötelezettség nem állt fenn.

4.11. Passzív időbeli elhatárolások

Passzív időbeli elhatárolások jelentős tételei

A mérleg Passzív időbeli elhatárolások sorának tárgyidőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

5. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

5.1. Előző évek módosítása

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés jelentősnek minősülő hibát nem tárt fel, az eredménykimutatás tárgyévi adatai korábbi időszakra vonatkozóan korrekciókat legfeljebb nem jelentősnek minősülő mértékben tartalmaznak.

5.2. Összehasonlíthatóság

A BBSZ Ingatlan 2022 Kft. eredménykimutatásában az adatok - az esetleges jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

A BBSZ Ingatlan 2022 Kft. adófizetési kötelezettsége körében - az esetleges jogszabályi változások hatásain túl - nem történt olyan változás, mely az eredménykimutatás egyes adatainak összehasonlításában korrekciót kívánna.

5.3. Bevételek

Bevételek alakulása

A BBSZ Ingatlan 2022 Kft. bevételeinek megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

| Bevétel-kategória | Előző időszak | | Tárgyidőszak | |
|----------------------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|
| | E Ft | % | E Ft | % |
| Árbevétel | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 |
| Aktivált saját teljesítményérték | 214 761 | 100,0 | 827 506 | 99,6 |
| Egyéb bevételek | 0 | 0,0 | 2 954 | 0,4 |
| Pénzügyi műveletek bevételei | 17 | 0,0 | 62 | 0,0 |
| Bevételek összesen | 214 778 | 100,0 | 830 522 | 100,0 |

Árbevétel jelentős tételei

Az eredménykimutatás tárgyidőszaki adataiban Értékesítés nettó árbevétele nem jelenik meg.

Aktivált saját teljesítmények jelentős tételei

Az aktivált saját teljesítményértékben a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgydíszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerülnek bemutatásra:

| Aktivált saját teljesítmények jelentős tételei | adat E Ft-ban Összeg |
|--|-------------------------|
| Saját előállítású eszközök aktivált értéke | 827 506 |

Egyéb bevételek jelentős tételei

Az egyéb bevételekben a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgydíszaki tételek tartalma és összegei az alábbiak:

| Bevétel jellege | adat E Ft-ban Összeg |
|-----------------|-------------------------|
| Kapott kötbér | 2 954 |

Pénzügyi műveletek bevételei jelentős tételei

Az eredménykimutatás Pénzügyi műveletek bevételei sorának tárgydíszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek

A tárgydíszakban elszámolt bevételek közül nagysága vagy előfordulása miatt kivételesnek tekintendő tételek jellege és összege az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

| Bevétel jellege | adat E Ft-ban Összeg |
|-----------------|-------------------------|
| Kapott kötbér | 2 954 |

5.4. Ráfordítások

Ráfordítások alakulása

A BBSZ Ingatlan 2022 Kft. ráfordításainak megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Ráfordítások alakulása és megoszlása

| Ráfordítás-kategória | Előző időszak | | Tárgydíszak | |
|---------------------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|
| | E Ft | % | E Ft | % |
| Anyagjellegű ráfordítások | 233 386 | 92,7 | 882 448 | 96,6 |
| Személyi jellegű ráfordítások | 18 202 | 7,2 | 30 215 | 3,3 |
| Értécsökkenési leírás | 356 | 0,1 | 526 | 0,1 |
| Egyéb ráfordítások | 0 | 0,0 | 1 | 0,0 |
| Pénzügyi műveletek ráfordításai | 4 | 0,0 | 87 | 0,0 |
| Ráfordítások összesen | 251 948 | 100,0 | 913 277 | 100,0 |

Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei

Az anyagjellegű ráfordításokban a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerülnek bemutatásra:

| Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei | adatok E Ft-ban |
|--|-----------------|
| | Összeg |
| Anyagköltség | 12 107 |
| Igénybe vett szolgáltatások értéke | 868 933 |
| Egyéb szolgáltatások értéke | 1 408 |

Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei

A személyi jellegű ráfordításokban a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerülnek bemutatásra:

| Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei | adatok E Ft-ban |
|--|-----------------|
| | Összeg |
| Béreköltség | 27 135 |
| Személyi jellegű egyéb kifizetések | 7 |
| Bérfárulékok | 3 073 |

Egyéb ráfordítások jelentős tételei

Az eredménykimutatás Egyéb ráfordítások sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Pénzügyi műveletek ráfordításai jelentős tételei

Az eredménykimutatás Pénzügyi műveletek ráfordításai sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások

A tárgyidőszakban elszámolt költségek és ráfordítások közül nagysága vagy előfordulása miatt kivételesnek tekintendő tételek jellege és összege az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

| Költség és ráfordítás jellege | adat E Ft-ban |
|------------------------------------|---------------|
| | Összeg |
| Igénybe vett szolgáltatások értéke | 853 594 |

6. Tájékoztató adatok

6.1. Kapcsolt felekkel bonyolított ügyletek

A beszámolási időszakban a BBSZ Ingatlan 2022 Kft. kapcsolt felekkel lényeges, bemutatást kívánó, nem a szokásos piaci feltételek között megvalósuló ügyletet nem bonyolított.

6.2. Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái

A vezető tisztségviselők, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjai részére az üzleti évben semmilyen előleg, kölcsön folyósítása és visszafizetése nem történt, nevükben garancia vállalására nem került sor.

6.3. Könyvvizsgáló által felszámított díjak

A tárgyévi üzleti évre vonatkozóan a könyvvizsgáló által kizárólag könyvvizsgálati díj került felszámításra, más szolgáltatásokat ellenérték fejében a könyvvizsgáló nem nyújtott.

6.4. Létszámadatok

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszámát mutatja be az alábbi táblázat:

| Átlagos állományi létszám megoszlása | |
|--------------------------------------|-----------------|
| Állománycsoport (fő) | Átlagos létszám |
| Szellemi | 3 |
| Fizikai | 0 |
| Összesen: | 3 |

6.5. Környezetvédelmi sajátosságok

A gazdálkodónak sem az előző évben, sem a tárgyévben közvetlen környezetvédelmi kötelezettsége nem volt, ezzel kapcsolatban költséget nem számolt el, céltartalékot nem képzett, a mérlegben meg nem jelenő környezetvédelmi, helyreállítási kötelezettsége nincs. A BBSZ Ingatlan 2022 Kft. veszélyes hulladékot, környezetre káros anyagot érdemben nem termel, nem tárol.

6.6. A megbízható és valós összképhez szükséges további adatok

A számviteli törvény előírásainak alkalmazása, a számviteli alapelvek érvényesítése elegendő a megbízható és valós összképnek a mérlegben, eredménykimutatásban történő bemutatásához.

BBSZ Ingatlan 2022 Kft.

Üzleti terv

2023

I. A Társaság bemutatása, a 2023. évi gazdálkodást meghatározó körülmények

A BBSZ Ingatlan 2022 Kft.-t (a továbbiakban: BBSZ Kft.) projektársaságként Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat egyedüli tulajdonosként 2020. év júliusában alapította, a tulajdonában álló Böszörményi út 20-22, Böszörményi út 24, Beethoven utca 9 alatti három irodaépület területének ingatlanfejlesztéssel történő hasznosítása érdekében. (A továbbiakban: Projekt). A Projekt révén az alacsony kihasználtságú, műszakilag elavult, gazdaságosan nem felújítható épületek elbontása után a területen elsődlegesen eladásra kerülő lakások, kisebb részben bérbe adható üzletek, orvosi rendelő épülnének, mélygarázzsal, amely a környék lakóinak parkolási gondjaira is megoldást kínál.

A Projekt tervezett szakaszai az alábbiak szerint kerültek meghatározásra:

- I. szakasz: Projekt struktúra kialakítása, koncepció tervek optimalizálása és véglegesítése;
- II. szakasz: Engedélyezési tervek elkészítése, építési engedélyeztetési folyamat;
- III. szakasz: Kiviteli tervek elkészítése, kivitelezői és egyéb szolgáltatói tender;
- IV. szakasz: Megvalósítás.

2022. szeptember hónapban a Projekt már a III. szakaszban járt, megtörtént a régi épületek elbontása, rendelkezésre álltak az engedélyezési tervek, elkészültek a kiviteli tervek, azonban az orosz-ukrán háború 2022. február 24-i kitörését követően elindult negatív világgazdasági folyamatok – energiaválság, meredeken emelkedő infláció – közvetlen hatásaként a hazai építőipari árakban bekövetkezett 25 %-os növekedés, valamint a banki hitelkamatlábak megháromszorozódása révén az önkormányzatnak olyan magas költségkockázattal kellett szembenéznie, amelyek viselésére nem rendelkezik megfelelő tartalékokkal. Ezen felismerés alapján a Képviselő-testület arra kényszerült, hogy meghozza a 113/2022.(IX.22.) sz. határozatát a Projekt III. szakaszának ideiglenes felfüggesztéséről. A beruházás folytatásáig az ingatlan épített kerítéssel történő körbevételeéről és gépjármű parkolófelület kialakításáról is döntött, és ennek költségeire a 114/2022.(IX.22.) sz. határozatában 95 000 ezer Ft fedezetet biztosított. Ezt követően a 152/2022.(XI.17.) sz. határozatával a bontás után szabadon maradt lakóházak tűzfalainak hőszigetelésére a Társaság eddigi megtakarításának felhasználására is tekintettel 25 000 ezer Ft további alapítói támogatást nyújtott.

Az utóbbi feladatok megvalósítása 2023. év első negyedévében fejeződött be. Ezt követően a BBSZ Kft. működése limitált keretek között folytatódhat, a Projekt felfüggesztése miatt gazdasági mozgástere is korlátozott.

II. A 2023. évi gazdálkodási feladatok

Bevételek

Projektársaságról lévén szó, a BBSZ Kft. eddigi tevékenységét alapítói hozzájárulásokból finanszírozta, mivel saját **árbevételre** csak a létrehozott lakások, üzlethelyiségek értékesítése révén nyílik majd lehetősége. A 2023. évben azonban az ingatlan egy részének az Önkormányzat részére parkolási szolgáltatás nyújtása céljából történő bérbeadásából származóan a BBSZ Kft.-nek árbevétele is keletkezik, amelyet 29 000 ezer Ft összegben terveztünk.

Az üzleti tervben megjelenő **kiadások** – a korábbi évekhez hasonlóan – a Társaság működéséhez kapcsolódnak, azaz nem tartalmazzák a Projekt előkészítésének tervezési-bontási ráfordításait, mert azok – a 2023. évben elvégzett munkákat is ideértve – a Társaság vagyongyarapodásában jelennek meg. A költségek tervezését az I. negyedév kapcsán már rendelkezésre álló adatok alapján, az év további hónapjaira vonatkozóan a feladatellátás szünetelése miatt már csak a **jogszerű működés**

biztosítása (cégvezetés, Felügyelőbizottság, könyvelés, jogi felügyelet) érdekében minimálisan csökkentett működési költségekre tekintettel végeztük el az alábbi táblázat szerint..

Adatok: forintban

| Megnevezés | 2022. tény | 2023. terv |
|---|-------------------|-------------------|
| KIADÁSOK ÖSSZESEN | 85 177 274 | 29 893 500 |
| I. Anyagjellegű költségek, igénybe vett szolgáltatások | | |
| Közüzemi kiadások (gáz, áram, víz-csatorna, közös költség) | 12 078 019 | 2 000 000 |
| Irodaszer, fenntartási és egyéb anyagok összesen | 986 524 | 300 000 |
| Telefon, internet | 325 042 | 350 000 |
| Irodabérleti | 4 371 188 | 3 120 000 |
| Gépjármű bérlet | 1 414 503 | 825 000 |
| Szakértői díjak (Könyvvizsgálat, könyvelés, ügyvédi, informatikai szolgáltatás, műszaki projektmenedzsment) | 18 799 538 | 6 616 500 |
| Bontási munkákhoz kapcsolódó közlekedésszervezési és közmuellátási kiadások | 15 408 523 | |
| Minden egyéb | 302 635 | 300 000 |
| II. Személyi jellegű költségek | | |
| Személyi juttatások | 23 782 304 | 10 960 000 |
| Tiszteletdíjak | 3 360 000 | 3 360 000 |
| Járadékok | 3 072 527 | 1 862 000 |
| III. Egyéb költségek, ráfordítások | | |
| Bankköltség, kamat | 1 187 911 | 200 000 |
| Egyéb ráfordítás | 88 560 | |
| BEVÉTELEK ÖSSZESEN | 3 015 734 | 29 000 00 |
| Kötbér, egyéb | 3 015 734 | |
| Árbevétel (parkoló) | | 29 000 000 |

Az anyagjellegű költségekben szinte minden soron jelentős csökkenés jelenik meg. Május hónaptól a BBSZ Kft. eddigi székhelye a bontási munkákra tekintettel bérelt irodából áthelyezésre kerül egy önkormányzati tulajdonú ingatlanba, a gépkocsibérlet megszüntetésre kerül. A szakértői díjak között a műszaki projektmenedzsment szolgáltatás március 31-ig, a könyvvizsgáló szerződés május 31-ig szűnik meg, és csökkennek a jogi természetű kiadások is.

A személyi jellegű költségeket minimalizálja, hogy 2023. február 28. - május 31. közötti időszakban egy fő kivételével megszüntetésre kerül a korábbi foglalkoztatottak jogviszonya, és ezt követően már csak a három fős Felügyelőbizottság és a díjazásban nem részesülő új ügyvezető munkáját segítő alkalmazott költsége merül fel.

A tervszámok alapján a tárgyévi bevételek-kiadások egyensúlyának megteremtése a BBSZ Kft. fő célkitűzése.

Budapest, 2023. április 4.

Orbán Imre
 ügyvezető
 BBSZ Ingatlan 2022 Kft.
 Adószám: 27993440-2-43
 01-09-370814
 1.

MOMSPORT
☆☆☆☆☆

USZODA ÉS RENDEZVÉNYKÖZPONT



HEGYVIDÉKI SPORTCSARNOK ÉS SPORTKÖZPONT KFT.

ÜZLETI TERV 2023

2022.12.02.

Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft.
1123 Budapest, Csörsz u. 14. www.momspport.hu info@momspport.hu

MOMSPORT



USZODA ÉS RENDEZVÉNYKÖZPONT



2023. évi Üzleti terv - Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft

2022. évi összefoglaló

A 2020 márciusában kitört koronavírus járvány teljesen felforgatta a MOM Sport operatív és stratégiai működését is. Az előző két évben minden üzleti döntést a járványhelyzet, illetve a kényszerű bezárások befolyásolták, a rendkívüli helyzet szülte folyamatos bizonytalanság hatással volt az intézmény forgalmára, a csarnok, illetve a sportpályák kihasználtságára, illetve a Társaság pénzügyi helyzetére.

A 2022-es üzleti év fő üzleti célja értelemszerűen az elmúlt két évben fennálló vírushelyzet miatt elmaradt rendezvények bepótlása, a sportoló vendégkör megtartása és bővítése, általánosságban a MOM Sport brand építése és népszerűsítése, illetve a költségszint alacsonyan tartása volt.

Mind az uszodai, mind pedig a rendezvény árbevétel jelentősen jobban alakult a várakozásainkhoz képest. Az uszodai forgalom nyárra teljes mértékben helyreállt, sőt meghaladta a 2019-es (COVID előtti utolsó) üzleti év azonos időszakát is, a vendégkörünk a járványhelyzet enyhülésével párhuzamosan ismét megtöltötte étellel a medencéket, a legsikeresebb hónapunk a június volt nettó 30 millió Ft-ot meghaladó, uszodai belépésekből származó árbevétellel. A táborozás, illetve nyári intenzív úszásoktatás szintén jelentős forgalmat generált, a környéken versenytársnak számító táborokhoz képest rendkívül változatos programokkal induló táboraink sikerét mutatja, hogy rendkívül magas az évről évre visszatérő fiatalok aránya, illetve jellemző, hogy a táborozó gyermekek az oktatásban is részt vesznek.

A rendezvények lebonyolításában szintén jelentős sikereket értünk el az idei év során. A 2021 decemberében ismét óvatosságot keltő járványhelyzet miatt a vártál kevesebb érdeklődés mutatkozott a januári-februári időszakban, főként szalagavatóknak adott otthont a csarnokunk, illetve a sportbérelőink használták ki a szabad kapacitást. A második negyedévben feléledt ismét a rendezvény piac és több családi napot, céges csapatépítőt, kiállítást fogadtunk, amelyek együttesen mind árbevételben, mind profitban túlteljesítették az üzleti tervben szabott elvárásainkat. Az őszi időszakban olyan nagy mértékű volt az érdeklődés a csarnok rendezvény célú bérlésére, hogy több héten át szinte folyamatosan bérbe tudtuk adni építésre/rendezvényre/bontásra. A legfontosabb mérőszám a rendezvényszervezés sikerességének megítélésében a visszatérő partnerek, események aránya a teljes kapacitáskihasználtságban, ebben is kiemelkedően jól teljesítettünk idén, ugyanis számos kiállítást, csapatépítőt és szalagavatót fogadunk immár évről évre, folyamatos ügyfélelégedettséggel.

A költségek, ráfordítások havi összege terv szerint alakult, elmondható, hogy a különböző költségnemekben bekövetkezett eltérések kiegyenlítették egymást, és a lehetőségekhez

Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft.

1123 Budapest, Csörsz u. 14. www.momspport.hu info@momspport.hu

MOMSPORT

USZODA ÉS RENDEZVÉNYKÖZPONT



mérten költséghatékony maradt a Társaság a jelentős inflációs piaci környezetben is. Az energiaköltség tekintetében stabilitás jellemezte a 2022-es üzleti évet, a gázárainkat 2023 szeptember végéig, az áramárakat pedig 2022 december végéig lekötöttük, így az aktuális világpiaci árakhoz képest kiemelkedően alacsony díjat fizettünk, illetve a fogyasztást is optimalizáltuk, bevezettük a gázfogyasztás, később pedig az áramfogyasztás napi/heti szintű kontrollját, a műszaki vezetés folyamatosan felügyeli a felhasznált energia alakulását. Az igénybevett szolgáltatások esetében látszik ugyan az infláció hatása, de nincs jelentős eltérés az üzleti tervhez képest, a növekvő karbantartási költségeket kompenzálta, hogy az Önkormányzat nem tartott igényt a 2022 január – május között fizetendő bérleti díj összegére. A személyi jellegű ráfordítások esetében a tervezettnél magasabb költség merült fel, ennek oka a nyáron eszközölt 5%-os béremelés, a 13. havi bérkifizetés, illetve SZÉP kártya keret emelés, amellyel igyekeztünk figyelembe venni az inflációs piaci környezetet.

Az üzletmenet a 2023. üzleti év során

A Társaság alaptevékenységei nem változtak az előző évhez képest. A fő profil, az úszás és úszásoktatás; az egyesületek és magánszemélyek számára sportolás céljából kiadott csarnok, műfüves pálya és balett terem bérleti díja, a rendezvények szervezése, a parkolóhelyek értékesítése, a nyári táboroztatás illetve az üzlethelységek bérbeadása.

A MOM Sport fő kihívása a 2023-as üzleti év során mérsékelni és kompenzálni az áram világpiaci árának soha nem látott mértékű emelkedésének, illetve az országszintű, 15%-os éves inflációnak a hatását. Ennek érdekében teljes mértékben felülvizsgáltuk a MOM Sport egyes üzletágainak a működését, illetve az energiagazdálkodásunkat, és akciótervet készítettünk, több különböző scenárióval.

Az energiafelhasználás és annak költségvonzatának vizsgálata

Az üzleti terv kardinális eleme az áram- és gázfogyasztás felülvizsgálata, illetve a kapcsolódó scenárió elemzés volt, amely során az a lehetőségek szerinti legmegalapozottabb döntés érdekében több lehetőséget vázoltunk fel a Tulajdonos felé. A fentebb említett, jelentősen (a jelenlegi szerződött árhoz képest kb. 10-szeresen) növekvő áramdíjjal párhuzamosan felülvizsgáltuk az intézmény különböző területeinek, részegységeinek az energiafelhasználását. Az elemzésünk kimutatta, hogy az áramfelhasználás az első negyedévben a legalacsonyabb, a legmegterhelőbb időszak pedig nyáron van, a légkondicionáló berendezések és a folyadékhűtő használata miatt. Elmondható általánosságban, hogy a nyári időszak fajlagos áramfogyasztása duplája a télinek – itt akciótervünk a 2023-as évre a folyadékhűtő Fitness & More-t (Fájdalom Ambulancia Kft) érintő részének leválasztása és almérő felszerelése, amely pontosabb elszámolást biztosít a folyadékhűtő áramfelhasználásáról.

MOMSPORT

USZODA ÉS RENDEZVÉNYKÖZPONT



A felülvizsgálatunk során megállapítottuk, hogy a további legjelentősebb áramfogyasztó pontok nem a medence géptechikájához kapcsolódnak (amelyek egyenként a teljes áramfogyasztásunk nagyjából 3-5%-át teszik ki), hanem az uszodatér világítása, a hajszárító berendezések, illetve a wellness részleg működtetése. Ezen áramfelhasználás optimalizálását már megkezdtük idén ősszel, és a jövő évben folytatjuk az energiafogyasztás szigorú felügyeletét, amely során ellenőrzésünk alatt tartjuk a várható havi áramfogyasztást. Ennek alapján ideiglenesen lezárjuk a wellness részleget, csökkentjük a hajszárítók számát, illetve csökkentjük a világító egységek számát olyan mértékre, amely még nem akadályozza az uszoda működését, illetve a vendégek elégedettségét nem rontja számottevően.

A csarnok áramfogyasztása arányosan kisebb mind az uszodai, mind pedig a bérleti fogyasztásoknál, azonban szükséges volt itt is változtatásokat eszközölni a díjkalkulációink során, így mind a sportbérleti, mind pedig a rendezvényeink esetében meghatároztunk egy partnerre vetíthető áram- és gázfogyasztási átalány díjat, amelyet a szerződéseinkben érvényesítünk már. Mivel a piaci helyzet indokolja ezt a költség áthárítást, így nem számítunk partner vesztesékre, várhatóan a konkurens csarnokok, sportpályák is kényszerűen emelni fognak a díjaikon.

A gázdíjban nem várható változás 2023 szeptember végéig, októbertől viszont újonnan kötött áron tudunk majd csak gázt vásárolni, így jelenleg bizonytalan a negyedik negyedéves várható anyagköltségünk alakulása. A jelenlegi világpiaci árak alapján jelentős költség növekedés várható ezen a költségnemen is, azonban pontos becslést jelenleg nem tudunk még készíteni – amint információnk lesz a várható gázzal kapcsolatban, felülvizsgáljuk az üzleti tervünket.

Uszoda és oktatási tevékenység

Az uszodai működés 2022 során kiemelkedő forgalmi mutatókat ért el, mind az uszodai vendégkörünk, mind pedig a táborozó, oktatásra jelentkező gyermekek száma, illetve az ebből befolyó bevételek túlteljesítették a várakozásaikat. A forgalom tehát visszaállt a járvány előtti állapotra.

A jövő évi tervünk szerint az uszoda a teljes évben működni fog, viszont a 33-as (kinti) medencét csak februártól szeptemberig tervezzük vízzel feltölteni és megnyitni, így spórolva a téli időszak magasabb energiaköltségén, a wellness részleget pedig időszakosan tartjuk csak nyitva. A részleges medencebezárás alatt a prioritásunk megtalálni az egyensúlyt a pályabérleti, a vendégek és az oktatási tevékenységünk között. Ebben az időszakban az uszodát a terveink szerint hétfőtől szombatig üzemeltetnénk, és az érdeklődéstől tesszük függővé a további változtatásokat. Ezzel spórolnánk az áramdíjon, a takarítási díjon, a fenntartási anyagok költségein, illetve az őrzés-védésen is.

Az üzemeltetési díjak kompenzálásának érdekében általános 20%-os áremeléssel terveztünk, amelyet februártól érvényesítünk majd, és nyár előtt még egyszer felülvizsgáljuk az árakat,

MOMSPORT



USZODA ÉS RENDEZVÉNYKÖZPONT



hogyha szükséges, illetve lehetséges, esetlegesen tovább emeljünk bizonyos belépő típusokat, illetve a pályabérleti díjakat. A piac várhatóan kevésbé lesz ár-érzékeny, mint a korábbi években, mivel az infláció minden szektort érint, és a vendégkör tisztában van az uszoda működtetésének energiaigényével, a bizonytalanságot egy esetleges recesszió miatti általános forgalom visszaesés jelentheti.

Rendezvények

A 2023. évben az idén kialakult vendégkörünk megtartását, illetve új rendezvények bevonását tűztük ki célul. Január hónapban a szalagavatók és a báli események alkotják a programok gerincét. Tavasszal a korábbi évekből visszatérő kiállításoknak és több, új, szakmai orientált eseménynek, valamint sportprogramoknak biztosítunk helyszínt. A nyári időszakban elsősorban céges csapatépítő és családi események várhatók. A második félévben, szeptember-október hónapokban a konferenciák, koncertek tervezett helyszíne a MOM Sport. Október-december időszakban a szalagavatók és a céges galavacsorák és konferenciák szervezőit várjuk a létesítményben.

Csarnok, műfüves focipálya, balett terem, parkoló bérbeadása

A sportbérletek viszonylag állandónak mondhatóak az elmúlt évet figyelembe véve, a kialakult partnerkörünk állandósult, a kapacitásainkat magas szinten kihasználjuk, így a 2023-as üzleti év célja ennek fenntartása a jelenlegi gazdasági körülmények között is, az energiaköltségeink fedezése mellett.

A két parkolómat (Belső, illetve Jagelló úti) továbbra is részben a vendégeink számára tartjuk fent, részben pedig céges bérlőknek adjuk ki hosszútávú – a mindenkori kapacitás szükségleteket figyelembe véve bővítjük majd a megállapodásainkat, illetve tartunk fent helyeket a jövőben megrendezendő rendezvények látogatóinak.

Üzlethelységek bérbeadása

A jelenlegi bérleti szerződéseink 2023. február 28-ával járnak le. ezt a körülményekre tekintettel, jogszabályi kereteken belül 90 nappal meghosszabbítjuk. Ezek meghosszabbítására pályázatot írunk ki jövő tavasszal, bízva abban, hogy az energiapiaci helyzet időközben konszolidálódik, és a meghosszabbított pályázati idő kedvezően hat az alkupozíciónkra. A célunk továbbra is minden bérbeadható területet hasznosítani megbízható bérlőkkel, mindenki számára reális és elfogadható áron.

MOMSPORT

USZODA ÉS RENDEZVÉNYKÖZPONT



A bérlőink jelenleg a Fájdalom Ambulancia (fitness terem, magánorvosi szolgáltatások), MM Sport Gear (iroda, webshop), Cserpes Sajtműhely (tejivó/kávézó), Pure Vision (szépségszalon), Beauty and Go (műkörmös, fodrászat), Szymona Beauty (szolárium). A stratégiai célunk továbbra is a szoros együttműködés a meglévő, és az esetlegesen új bérlőkkel, közös marketing tevékenység kialakítása, illetve a szinergiák keresése (közös vásárlói kör, összehangolt akciók, stb).

Működési költségek

Az operatív működéshez szükséges állandó költségeink közül az energiaköltségeken kívül várhatóan minden más tétel fajlagosan növekedni fog, hiszen az infláció sajnos minden iparágat érint. A költségtervezés során figyelembe vettük, hogy milyen állandó költségeink vannak – a legtöbb költség soron jellemző a fix költségek nagy aránya, az egyéb ad-hoc költségeinket lehetőségeink szerint minimalizáljuk majd. A költségeink egy része Önkormányzattal, vagy leányvállalatával szemben kerül fel, ezek közül a legjelentősebb az ingatlan bérleti díja – ezzel kapcsolatosan kértük a Tulajdonost, hogy méltányolja a radikálisan növekvő energiaköltségeinket, és csökkentsen akár csak átmenetileg is a bérleti díj összegén. Jelenleg úgy számolunk, hogy januártól kezdődően 50% bérleti díj csökkentéssel él az Önkormányzat.

A személyi jellegű ráfordítások esetében március 1-étől 15%-os munkavállalói béremeléssel, illetve decemberben 13. havi munkabérral terveztünk, hogy ezzel is törekedve az infláció kompenzációjára.

Beruházások

A 2022. év tervezett fejlesztései közül az alábbi valósult meg:

- A kültéri medence sátorcseréje, illetve az ehhez kapcsolódó világítás kivitelezése.

Az alábbi beruházásokat átsoroltuk a jövő évre (amennyiben ezt majd az Önkormányzat pénzügyi helyzete megengedi):

- Mű füves pálya sátor cseréje (a régi használhatatlan nem biztonságos);
- Medence homok szűrők töltet cseréje (feltételezhetően még egyszer sem volt cserélve ezért nagyban befolyásolja a víz minőséget ill. a felhasznált vegyszer mennyiséget is);
- Kültéri medence terasz burkolás;
- Beléptető rendszer részleges cseréje felújítása (a gyártó megszűnteti 2021 év végével az öltözőszekrények zárjainak alkatrészutánpótlását);
- Fűtési hálózat és az uszodagépészet tartalék szivattyúkkal történő bővítése, az üzembiztonság érdekében;

MOMSPORT

☆☆☆☆☆
USZODA ÉS RENDEZVÉNYKÖZPONT



- Alagsori födém átázások megszüntetése;
- Öltözőszekrények cseréje;
- Gépészeti felügyeleti rendszer csere;
- Uszodagépház tárolók komplett javítása;
- Kültéri medence fertőtlenítő rendszer átalakítása;
- Légkezelő gépek cseréje;
- Mobil lelátó beszerzése;
- Külső medence viakolor javítás.

Összefoglaló

A 2022-es üzleti év során sikerült visszaállnunk a járványhelyzet előtti működési szintre, sőt, több tekintetben felülmúltuk forgalom terén is. Az évet nagyjából 60 millió Ft adózás előtti nyereséggel tervezzük zárni, amely elsősorban a sikeresen visszaépített rendezvény bevételeknek, a stabil, hűsége uszodai vendégkörnek, valamint a nyári úszótáborok, intenzív úszásoktatás magas létszámainak köszönhető. Az Önkormányzat a stabil működésünk érdekében az első fél évben, illetve november-decemberben nem tartott igényt a felénk számlázandó havi bérleti díjra.

A 2023-as üzleti év viszont ismét jelentős gazdasági kihívással állít minket szembe, az energiaárak robbanásszerű emelkedése miatt a járványhelyzetnél is nagyobb nehézségekkel szembesülünk, hiszen az uszoda- és sportközpont működési költségeinek jelentős hányadát érinti az áremelkedés, illetve az általános piaci szintű infláció. Ennek folytán felülvizsgáltuk az energiafelhasználásunk, és stratégiai tervet készítettünk a kockázatok mérséklésére, és a fennálló helyzet kezelésére.

Különböző scenáriókat állítottunk fel az egyes tevékenységeink működésére és a tulajdonosi egyeztetések során kialakult az Önkormányzat álláspontja, amely szerint a MOM Sport a nehézségek ellenére csökkentett üzemben tovább tud működni január 1-étől is. A csökkentett üzem elsősorban az uszoda első és utolsó negyedét érinti, megegyezés szerint várhatóan csökkentett nyitvatartási idővel, illetve a külső medence, wellness részleg időszakos lezárásával fogunk tudni gazdaságosan működni ez idő alatt.

A Társaság új vezetésének az előző évhez hasonlóan továbbra is kiemelt céljai közé tartozik a kapacitáskihasználtság maximalizálása, illetve a minél hatékonyabb működés. Ennek érdekében fókuszba helyezük a vendégkör elégedettségének javítását, illetve folytatjuk a racionális, költségtakarékos működést.

Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft.
1123 Budapest, Csörsz u. 14.
Adószám: 24251877-2-43

Hegyvidéki Sportcsarnok és Sportközpont Kft. Railfeisen HU17 1200 1008 0176 9252 0010 0001
1123 Budapest, Csörsz u. 14. www.momsporthu info@momsporthu

ÜZLETTERV 2023

| | 2023 január | február | március | április | május | június | július | augusztus | szeptember | október | november | december | Összesen |
|---|--------------------|--------------------|---------------------|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-----------------------|
| BEVÉTELEK: | 61 195 590 | 68 275 600 | 95 385 400 | 98 916 333 | 84 047 981 | 86 958 709 | 92 494 890 | 82 089 477 | 133 870 504 | 108 035 060 | 74 406 982 | 123 792 648 | 1 109 399 174 |
| 2.1.1.1. Gaz díj és kapcs szolg. | -4 500 000 | -9 500 000 | -7 500 000 | -6 000 000 | -3 500 000 | -1 800 000 | -1 800 000 | -1 800 000 | -3 500 000 | -6 000 000 | -17 000 000 | -28 750 000 | -86 650 000 |
| 2.1.1.2. Elektromos áram és kapcs szolg. | -21 992 165 | -47 719 130 | -21 951 605 | -6 672 681 | -14 118 079 | -17 511 573 | -21 283 323 | -20 494 099 | -14 293 389 | -11 209 719 | -9 209 305 | -9 500 893 | -188 662 964 |
| 2.1.1.3. Víz díj és csatorna díj és kapcs szolg. | -1 200 000 | -2 000 000 | -2 000 000 | -4 000 000 | -2 500 000 | -2 500 000 | -2 500 000 | -2 500 000 | -2 500 000 | -1 200 000 | -1 200 000 | -1 200 000 | -23 300 000 |
| 2.2.1. Egyéb anyagköltségek | -1 800 000 | -1 800 000 | -1 800 000 | -2 100 000 | -2 100 000 | -2 100 000 | -2 100 000 | -2 100 000 | -2 100 000 | -1 800 000 | -1 800 000 | -1 300 000 | -23 400 000 |
| ANYAGKÖLTSÉGEK: | -29 492 165 | -31 019 130 | -33 251 605 | -33 219 681 | -22 218 079 | -23 911 573 | -27 683 323 | -26 894 099 | -22 393 389 | -20 209 719 | -24 209 305 | -41 250 893 | -324 312 964 |
| 2.2.5.1. Iroda, terem bérleti díj | -2 820 000 | -2 820 000 | -2 820 000 | -2 820 000 | -2 820 000 | -2 820 000 | -2 820 000 | -2 820 000 | -2 820 000 | -2 820 000 | -2 820 000 | -2 820 000 | -33 840 000 |
| 2.2.8.1. Javítás, karbantartás | -4 500 000 | -4 500 000 | -4 500 000 | -4 500 000 | -4 500 000 | -4 500 000 | -4 500 000 | -4 500 000 | -4 500 000 | -4 500 000 | -4 500 000 | -4 500 000 | -54 000 000 |
| 2.1.1. Orv. védszolg. | -2 750 000 | -2 750 000 | -2 750 000 | -2 750 000 | -2 750 000 | -2 750 000 | -2 750 000 | -2 750 000 | -2 750 000 | -2 750 000 | -2 750 000 | -2 750 000 | -33 000 000 |
| 2.2.1.2.4. Takarítás | -4 500 000 | -4 500 000 | -4 500 000 | -4 500 000 | -4 500 000 | -4 500 000 | -4 500 000 | -4 500 000 | -4 500 000 | -4 500 000 | -4 500 000 | -4 500 000 | -57 500 000 |
| 2.2. Egyéb (ugyanbe vetni szolgáltatások) | -6 500 000 | -6 500 000 | -6 500 000 | -6 500 000 | -6 500 000 | -6 500 000 | -6 500 000 | -6 500 000 | -6 500 000 | -6 500 000 | -6 500 000 | -6 500 000 | -78 000 000 |
| IGÉNYBE VETETT SZOLGÁLTATÁSOK, EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK: | -21 070 000 | -21 070 000 | -21 570 000 | -21 570 000 | -21 570 000 | -21 570 000 | -21 570 000 | -21 570 000 | -21 570 000 | -21 570 000 | -21 570 000 | -21 070 000 | -256 340 000 |
| ELÁRÉ. KÖZVELETTETI SZOLGÁLTATÁSOK: | -3 500 000 | -7 000 000 | -24 500 000 | -28 000 000 | -14 000 000 | -10 000 000 | -11 000 000 | -6 000 000 | -49 000 000 | -37 100 000 | -14 630 000 | -50 050 000 | -254 780 000 |
| SZEMÉLYI JELEGG. RÁBORÍTÁSOK: | -24 860 000 | -24 860 000 | -26 995 700 | -26 995 700 | -26 995 700 | -28 125 700 | -28 125 700 | -28 125 700 | -26 995 700 | -26 995 700 | -26 995 700 | -26 995 700 | -337 751 000 |
| ÉRTÉKSZÖKIMENY LEHÍRÁS: | -2 000 000 | -2 000 000 | -2 000 000 | -2 000 000 | -2 000 000 | -2 000 000 | -2 000 000 | -2 000 000 | -2 000 000 | -2 000 000 | -2 000 000 | -2 000 000 | -24 000 000 |
| KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN: | -80 922 165 | -85 949 130 | -108 317 305 | -100 345 381 | -86 783 779 | -85 607 273 | -90 379 023 | -84 589 798 | -121 959 089 | -107 375 419 | -103 595 005 | -141 306 593 | -1 197 189 964 |
| NETTÓ ÜZLETTI EREDMÉNY: | -19 726 575 | -17 713 530 | -12 931 905 | -1 429 048 | -2 735 799 | 1 351 436 | 2 115 866 | -2 500 322 | 11 911 415 | 659 641 | -29 188 023 | -17 573 945 | -87 790 790 |
| VÁRHATÓ TÁMOGATÁS: | 4 500 000 | 4 500 000 | 4 500 000 | 9 000 000 | 9 000 000 | 9 000 000 | 9 000 000 | 9 000 000 | 9 000 000 | 9 000 000 | 0 | 0 | 67 500 000 |
| ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY: | -15 226 575 | -13 213 530 | -8 431 905 | -8 851 905 | -7 570 952 | 6 264 201 | 10 351 436 | 6 499 678 | 20 911 415 | 659 641 | -29 188 023 | -17 573 945 | -20 290 790 |

Hegyháti Sportcsarnok és Sportközpont Kft.
 1123 Budapest, Csösz u. 14.
 Adószám: 24251871-2-43
 Ráiffején HU17 1200 1008 0176 845210010 0001

