

## JELENLÉTI ÍV

amely készült

2026.05.20. napján

A FÁBER Kft. Felügyelőbizottságának üléséről.

Szín Richard, felügyelőbizottsági elnök

Bíró László, felügyelőbizottsági tag

Szabó Károly, felügyelőbizottsági tag

Vecsera Jánosné, könyvvizsgáló

Csuvarszki Péter, a FÁBER Kft. ügyvezetője

dr. Végh Bence ügyvédjelölt



## JEGYZŐKÖNYV

**Készült:** FÁBER Üzemeltető, Városfejlesztő és -fenntartó Kft.  
**Székhely:** 1123 Budapest, Alkotás utca 21.  
**Időpont:** 2026. május 20.  
**Helyszín:** Társaság székhelye (1123 Budapest, Alkotás utca 21.)

### Jelen vannak

Felügyelőbizottság tagjai: **Szin Richárd** felügyelőbizottság elnöke  
**Bíró László** felügyelőbizottsági tag  
**Szabó Károly** felügyelőbizottsági tag

Meghívottak: **Csuvarszki Péter** ügyvezető  
**dr. Végh Bence** ügyvédjelölt (dr. T. Tóth Balázs egyéni ügyvéd helyett)  
**GM AUDIT Kft.** (Vecsera Jánosné Kamari tag könyvvizsgáló)

A felügyelőbizottság ülését Szin Richárd felügyelőbizottsági elnök vezeti, aki köszönti a jelen lévőket, valamint megállapítja, hogy a felügyelőbizottsági ülésen az összes felügyelőbizottsági tag jelen van, **határozatképes**, tekintettel arra, hogy az ülésre minden tag megkapta a meghívót, az ülés megtartásához valamennyi tag hozzájárul és azon személyesen részt vesz.

Ezt követően a felügyelőbizottság elnöke ismerteti a Felügyelőbizottság meghívójában meghirdetett napirendi pontokat:

### A Felügyelőbizottsági ülés napirendi pontjai:

1. Napirendi pontok elfogadása, jegyzőkönyv vezető és hitelesítő megválasztása, tájékoztatása
2. Az Ügyvezető tájékoztatása az előző felügyelőbizottsági ülésen meghatározott feladatokról
3. 2025. éves beszámoló (Mérleg, Eredménykimutatás, Kiegészítő melléklet) megtárgyalása, határozat a beszámoló elfogadásáról
4. Egyebek, kölcsönös tájékoztatás.

#### 1. Napirendi pont: Napirendi pontok elfogadása.

Szin Richárd felügyelőbizottsági elnök felkéri dr. T. Tóth Balázs ügyvéd helyetteseként eljáró, dr. Végh Bence ügyvédjelöltet, hogy foglalja írásba az ülésen elhangzottak lényegét, továbbá rögzíti, hogy Bíró László és Szabó Károly felügyelőbizottsági tag feladata, hogy a felügyelőbizottság üléséről készült jegyzőkönyvet aláírásával hitelesítse.

Szin Richárd rögzíti, hogy a napirendet tartalmazó meghívót és annak mellékletét a Felügyelőbizottság minden tagja megkapta. Ezt követően szavazásra kéri fel a Felügyelőbizottság tagjait a tervezett napirend pontjainak elfogadásáról.



1/2026. (V.20.) számú Felügyelőbizottsági határozat

A Társaság felügyelőbizottsága akként határoz, hogy a meghívóban meghirdetett napirendi pontokat elfogadja, a levezető elnök a felügyelőbizottság elnöke, dr. Végh Bence meghívott ügyvédjelölt a jegyzőkönyvet vezeti, Bíró László és Szabó Károly pedig aláírásával hitelesíti az ülésről készült jegyzőkönyvet.

*Szavazás 3 igen szavazat, ellenszavazat és tartózkodás nem volt*

2. **Napirendi pont:** Az Ügyvezető tájékoztatása az előző felügyelőbizottsági ülésen meghatározott feladatokról

A Társaság ügyvezetője tájékoztatja a felügyelőbizottságot arról, hogy Bíró László felügyelőbizottsági tag alább részletezett kérdéseire az alábbiakról számolt be:

Felügyelőbizottság kérdése	Ügyvezetői tájékoztatás
Közbeszerzési eljárások	Tájékoztatás megadva: az eljárások továbbra is folyamatban vannak
Üzleti terv és beszerzési szabályzat	Az üzletiterv elküldésre került, a beszerzési szabályzat pedig módosításra került, alapítói jóváhagyásra vár
Ellenőrzési terv	A terv megküldésre került
Tevékenységi beszámoló	-
Mérleg-leltár	Megküldésre került
Főkönyvi kivonat	Megküldésre került
Céltartalék (Közbeszerzési elj. kapcs.)	Megtörtént.
Jogi teljességi nyilatkozat	Megküldésre került
Módosított pénzügyi beszámoló	Megküldésre került

A fent jelzett és megküldött dokumentumok a jegyzőkönyv mellékletét képezik.

Bíró László: Lejár-e a napokban a parkolási ügyviteli szoftverrel kapcsolatos hatályos szolgáltatási szerződés? Tudjuk-e, hogy mi volt a formális végpontja ennek? – A tervek szerint ez meghosszabbításra került.

Mikor indította el a Társaság a közbeszerzési eljárást? – Január elején. Észrevétel Bíró Lászlónak, hogy 4 hónapot hagyni a közbeszerzésre kevés idő.

Bíró László: a kollégák a tárgyi eszközök leltárát elmulasztották megküldeni. – Ügyvezető: ezeket pótlólag megküldjük.

Tevékenységi beszámoló nem került elküldésre, mert ilyen dokumentum elkészítésére vonatkozó kötelezettsége a Társaság ügyvezetőjének nincs.

Dr. Végh Bence ügyvédjelölt tájékoztatja a Felügyelőbizottságot arról, hogy a felügyelőbizottsági tag, nem adhat utasítást az ügyvezetés részére, az ügyvezetés részére feladat nem határozhat meg.

Bíró László: fenntartom, hogy erre lenne szükség, én soha nem adtam utasítást az ügyvezetés számára, én a Ptk. szerinti jogköreimet gyakoroltam, amikor dokumentumokat kérek be. Azt nehezményeztem, hogy olyan dokumentumnak az elkészítését kértem, amely nem okozott volna nagyobb problémát, nem tette volna terhesebbé az ügyvezető feladatát.

Ügyvezető tájékoztatást ad, arról, hogy a rendelkezésre álló dokumentumok elküldésre kerültek.

Szabó Károly: Nekem is volt egy kérésem ügyvezető úrhoz, hogy a Hegyvidéki Önkormányzattal megkötött szerződéscket küldjék meg, amely megtörtént.

### Határozathozatalt nem igényel.

*Szavazás: 3 igen szavazat, ellenszavazat és tartózkodás nem volt.*

- 3. Napirendi pont:** A 2025. évi éves beszámoló (Mérleg, Eredménykimutatás, Kiegészítő melléklet) megtárgyalása, határozat a beszámoló elfogadásáról.

A Társaság könyvvizsgálója ismerteti a Társaság 2025. évi üzleti évének gazdálkodását, és tájékoztatja a Felügyelőbizottságot az éves beszámolója főbb tételeinek adatairól.

Könyvvizsgáló: „*Azzal kezdeném, hogy csatlakoznék Bíró úr elmondásához, nagyon sok változás volt a FÁBER Kft. életében. Több könyvelő döntött úgy, hogy nem itt folytatja a tevékenységét, amely miatt számos új kollégának kellett boldogulnia a Társaságnál működő speciális ismereteket igénylő rendszerrel.*

*Én készítettem egy menetrendet, hogy én hogyan szeretném kérni a zárást. Ebben voltak határidők, amelyeket én is nyomon követtem. A legutolsó – a jelentésem elkészítéséhez szükséges – dokumentumot is megkaptam 2026. május 18. napján. Megjegyzem, hogy a személyi változások miatt az én munkám is terheesebb volt. A könyvvizsgáló kötelezettsége, hogy véleménykülönbség esetén kell egy nyilvántartást készíteni. Ezt megfelelően dokumentáltam, amikor a közbeszerzési eljárásokról tudomást szereztem. Így készítettem el az új beszámolót, a már megkapott jogi teljességi nyilatkozat alapján. Ez a jelen jegyzőkönyv mellékletét képezi. A céltartalékképzést a számviteli szabályok szerinti képzésénél az alapelvek figyelembevételével jártam el. Az eredménykimutatás adataiból legszembetűnőbb, hogy az értékesítés árbevétele növekedett, ahogyan az anyagi jellegű ráfordítások csökkentek.*

*A könyvvizsgálónak kötelessége mindent figyelembe venni, ami a jelentés kiadásáig a tudomására jutott. A céltartalékképzéssel kapcsolatos feladatokat elláttam, a jelentésem ennek fényében adtam ki. Szeretném kiemelni, hogy a rendelkezésére bocsátott anyagból dolgozik, a Társaság döntéseibe nem szólhat bele.*

*A fentiek fényében én javaslom a felügyelőbizottság a részére a 2025. évi pénzügyi beszámoló elfogadását.”*

Tétel megnevezése	e FT
Saját tőke	231 165
Jegyzett tőke	8 000
Mérlegfőösszeg	464 834
Adózás előtti eredmény	51 800
Adózott eredmény	44 276

Szabó úr észrevétele, hogy az Önkormányzat a Társaságot túlfinanszírozza. – Ügyvezető: ahol tudtuk a költségeket racionalizáltuk. Sok költséget tudunk csökkenteni, amelynek eredménye látható. Emiatt lett a Társaságnak nagyobb eredménye.

Bíró úr: Az immateriális javak csökkenésének mi az oka? – Az Önkormányzat részéről történő vagyonátadás (szoftver) az oka. Én azt gondolom, hogy azok a bevételi anomáliák (pl. zöldterületi beszerzések, könyvelési

apparátus kicserélődése) nem kívánatosak, amelyre tekintettel javasolja a tulajdonosnak, hogy utasítsa az ügyvezetést egy gazdasági igazgató kinevezésére, aki ezen szakmai szempontokat érvényesíteni és menedzselni tudja.

Ügyvezető: ezzel kölcsönösen egyetértünk. Egy „INTERIM” menedzsert bízunk meg. Ez azonban nem váltotta be az elvárt eredményt. A gazdasági igazgató pályáztatása folyamatban van.

Könyvvizsgáló: A fő problémát abban látom, hogy a Társaságnál egy olyan ember van, aki átlátja a könyvelt társaságok működését, azonban nem biztos, hogy a Társaságnak ilyen gazdasági vezetőre lenne szüksége, hanem olyan személyekre, aki a könyvelésben és adóügyben (mérlegkészítésre alkalmas) jártas.

Bíró úr: egyetértek könyvvizsgáló asszonnyal, hogy legalább kettő-három mérlegképes könyvelőre lenne szüksége az önkormányzati tulajdonú FÁBER Kft. által könyvelt társaságoknak. Nem volt megnyugtató, hogy a márciusi jogi teljességi nyilatkozat nem tartalmazta a közbeszerzési eljárás tényét és a könyvvizsgáló asszony is későn szerzett az eljárásokról tudomást. A könyvvizsgáló felé nem tették meg a megfelelő lépést, hogy tájékoztassák ezekről. Ezek egyenként nem kirívóak, de összességében bizonytalanná teszik a Társaság működését az álláspontom szerint. Azt nem gondolom, hogy a beszámolóban valótlán adatok lennének, de fel kell hívnom a tulajdonos figyelmét arra, hogy nincs minden rendben a Társaság működésében.

Ügyvezető: Amikor az ügyvédi iroda kiadta a nyilatkozatát, akkor a 2025. évre adta ki a nyilatkozatát.

Ezt követően a Felügyelőbizottság egyhangú határozattal dönt a Társaság számviteli törvény szerinti beszámolójának elfogadásáról a fenti adatokkal:

#### **3/2026. (V. 20.) számú Felügyelőbizottsági határozat**

**A Társaság Ügyvezetése azt javasolja a Felügyelőbizottságnak, hogy a FÁBER Kft. 2025. évi számviteli beszámolóját hagyja jóvá és terjessze ezt elő az Alapító számára a fenti mérlegadatokkal.**

*Szavazás: 1 igen szavazat, 1 ellenszavazat és 1 tartózkodás volt*

#### **4. Napirendi pont: Egyebek, kölcsönös tájékoztatás.**

Bíró úr: tettem egy határozati javaslatot, hogy a Felügyelőbizottság javasolja a tulajdonosnak, hogy bízza meg egy gazdasági igazgatói pályázat megszervezésével és kinevezésével.

A Felügyelőbizottság tagjai a fenti észrevétel alapján egyhangúlag hozzájárul ahhoz, hogy ezt határozati formában is megerősítse.

#### **4/2026. (V. 20.) számú Felügyelőbizottsági határozat**

**A Felügyelőbizottság akként határoz, hogy javasolja a tulajdonosnak, hogy bízza meg egy gazdasági igazgatói pályázat megszervezésével és kinevezésével**

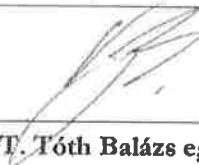
*Szavazás: 3 igen szavazat, ellenszavazat és tartózkodás nem volt.*

A fenti napirendi pontok megtárgyalását és megszavazását, valamint a tájékoztatást követően, egyéb hozzászólás hiányában Csuvarszki Péter megköszöni a megjelenést, Szín Richárd az ülést berekeszti és a jegyzőkönyvet lezárja.


k.m.f



**Szin Richárd**  
felügyelőbizottsági elnök  
levezető elnök



**dr. T. Tóth Balázs egyéni ügyvéd**  
helyett  
dr. Végh Bence ügyvédjelölt  
jegyzőkönyvvezető



**Szabó Károly**  
felügyelőbizottsági tag  
jegyzőkönyvhitelesítő



**Bíró László**  
felügyelőbizottsági tag  
jegyzőkönyvhitelesítő



**Csuvarszki Péter**  
a FÁBER Kft. ügyvezetője







## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

### A FÁBER Korlátolt Felelősségű Társaság Tulajdonosának

#### Vélemény

Elvégeztük a **FÁBER Kft.** (Székhelye: 1123 Budapest, Alkotás utca 21.; Cégjegyzékszám: 01 09 060621) („a Társaság”) 2025. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2025. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben **az eszközök és források egyező végösszege 464 834 E Ft, az adózott eredmény 44 276 E Ft nyereség** –, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

**Véleményünk szerint a mellékelt egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2025. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).**

#### A vélemény alapja

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

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

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

#### A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az egyszerűsített éves beszámolóért

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó egyszerűsített éves beszámoló elkészítéséért a számviteli törvénnyel összhangban, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes egyszerűsített éves beszámoló elkészítése.

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

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

#### A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a

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

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

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az egyszerűsített éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az egyszerűsített éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az egyszerűsített éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2026. május 18.

Vecsera Jánosné ügyvezető  
„GM-AUDIT” Kft.  
8360 Keszthely, Pipacs utca 4.  
Kamarai nyt. szám: 002284

Vecsera Jánosné kamarai tag könyvvizsgáló  
8360 Keszthely, Pipacs utca 4.  
Kamarai nyt. szám: 005861



Adószám: 10215724-2-43  
Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága  
Cégjegyzék szám: 01-09-060621

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

1123 Budapest, Alkotás utca 21.

**Egyszerűsített éves beszámoló mérlege "A" változat**

**A mérleg fordulónapja:** 2025. december 31.

**Beszámolási időszak:** 2025. január 01. - 2025. december 31.

Budapest, 2026. április 15.

**FÁBER KFT.**  
1123 Bp., Alkotás utca 21.  
Adósz.: 10215724-2-43

A gazdálkodó  
képviselője

P.h.

Adószám: 10215724-2-43

Cégjegyzék szám: 01-09-060621

## Egyszerűsített éves beszámoló mérlege "A" változat

A mérleg fordulónapja: 2025. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
<b>A.</b>	<b>Befektetett eszközök</b>	<b>108 243</b>	<b>102 194</b>
A.I.	Immateriális javak	12 197	342
A.II.	Tárgyi eszközök	96 046	101 852
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	0	0
A.IV.	Halasztott adókövetelés	0	0
<b>B.</b>	<b>Forgóeszközök</b>	<b>225 029</b>	<b>360 014</b>
B.I.	Készletek	0	760
B.II.	Követelések	173 498	175 025
B.III.	Értékpapírok	0	0
B.IV.	Pénzeszközök	51 531	184 229
<b>C.</b>	<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>3 000</b>	<b>2 626</b>
	<b>ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>336 272</b>	<b>464 834</b>
<b>D.</b>	<b>Saját tőke</b>	<b>166 889</b>	<b>231 165</b>
D.I.	Jegyzett tőke	7 000	8 000
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0
D.III.	Tőketartalék	3 000	22 000
D.IV.	Bredménytartalék	154 211	156 889
D.V.	Lekötött tartalék	0	0
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0
D.VII.	Adózott eredmény	2 678	44 276
<b>E.</b>	<b>Céltartalékok</b>	<b>0</b>	<b>29 550</b>
<b>F.</b>	<b>Kötelezettségek</b>	<b>169 376</b>	<b>204 000</b>
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	169 376	204 000
<b>G.</b>	<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>7</b>	<b>119</b>
	<b>FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>336 272</b>	<b>464 834</b>

Budapest, 2026. április 15.

P.H.

**FÁBER KFT.**  
 1123 Bp., Alkotás utca 21.  
 Adósz.: 10215724-2-43

A gazdálkodó képviselője



Adószám: 10215724-2-43  
Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága  
Cégjegyzék szám: 01-09-060621

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

1123 Budapest, Alkotás utca 21.

**Egyszerűsített éves beszámoló eredménykimutatása  
(össz költség eljárással)**

**A mérleg fordulónapja:** 2025. december 31.

**Beszámolási időszak:** 2025. január 01. - 2025. december 31.

Budapest, 2026. április 15.

FÁBER KFT.  
1123 Bp., Alkotás utca 21.  
Adósz.: 10215724-2-43  
  
A gazdálkodó  
képviselője

P.h.

Adószám: 10215724-2-43

Cégjegyzék szám: 01-09-060621

## Egyszerűsített éves beszámoló eredménykimutatása (összköltség eljárással)

A mérleg fordulónapja: 2025. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
I.	Értékesítés nettó árbevétele	1 227 233	1 441 420
II.	Aktívált saját teljesítmények értéke	0	0
III.	Egyéb bevételek	377	901
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	521 155	486 892
V.	Személyi jellegű ráfordítások	654 988	806 359
VI.	Értékcsökkenési leírás	18 425	27 986
VII.	Egyéb ráfordítások	28 160	69 291
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+-II+III-IV-V-VI-VII. sor)	4 882	51 793
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	9	7
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX. sor)	9	7
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A+B)	4 891	51 800
X.	Adófizetési kötelezettség	2 213	7 524
X/1.	Halasztott adókülönbözet (+/-)	0	0
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+C-X+-X/1)	2 678	44 276

Budapest, 2026. április 15.

P.H.

FÁBER KFT.

1123 Bp., Alkotás utca 21.

Adósz.: 10215724-2-43

A gazdálkodó képviselője



**Adószám:** 10215724-2-43  
**Cégbíróság:** Fővárosi Törvényszék Cégbírósága  
**Cégjegyzék szám:** 01-09-060621

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

1123 Budapest, Alkotás utca 21.

**Kiegészítő melléklet  
2025.**

**Fordulónap:** 2025. december 31.

**Beszámolási időszak:** 2025. január 01. - 2025. december 31.

Budapest, 2026. április 15.

P.h.

**FÁBER KFT.**  
1123 Bp., Alkotás utca 21.  
Adósz.: 10215724-2-43

A gazdálkodó  
képviselője

**Tartalomjegyzék:**

- 1. Általános információk a beszámolóhoz**
  - 1.1. A gazdálkodó bemutatása
  - 1.2. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei
  - 1.3. A beszámoló közreműködői
  - 1.4. Beszámoló nyilvánossága
- 2. A számviteli politika alkalmazása**
  - 2.1. A könyvvizetés módja
  - 2.2. A könyvvizetés és a beszámoló pénzneme
  - 2.3. Alkalmazott számviteli szabályok
  - 2.4. A számviteli politika tárgyevi változása
  - 2.5. A számviteli rend további sajátosságai
  - 2.6. Beszámoló választott formája és típusa
  - 2.7. Üzleti jelentés
  - 2.8. Mérlegkészítés választott időpontja
  - 2.9. Jelentős összegű hibák értelmezése
  - 2.10. Jelentős összhatás értelmezése
  - 2.11. Devizás tételek értékelése
  - 2.12. Értékcsökkenési leírás elszámolása  
Értékcsökkenési leírás módja  
Értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága  
Kisértékű eszközök értékcsökkenési leírása  
Nem jelentős maradványérték  
Terven felüli értékcsökkenés elszámolása
  - 2.13. Értékvesztések elszámolása
  - 2.14. Visszairások alkalmazása
  - 2.15. Értékhelyesbítések alkalmazása
  - 2.16. Valós értéken történő értékelés
  - 2.17. Céltartalék-képzés szabályai
  - 2.18. Ki nem emelt tételek értékelésének változása
  - 2.19. Értékelési szabályok más változásai
  - 2.20. Leltározási szabályok
  - 2.21. Pénzkezelési szabályok
  - 2.22. Önköltségszámítás szabályai
- 3. Elemzések**
  - 3.1. Adatok változása
  - 3.2. Mérlegtételek megoszlása
  - 3.3. Vagyoni helyzet
  - 3.4. Likviditás és fizetőképesség
  - 3.5. Jövedelmezőség
- 4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések**
  - 4.1. Előző évek módosítása
  - 4.2. Összehasonlíthatóság  
Tétel átsorolások
  - 4.3. A mérleg tagolása



- Új tételek a mérlegben
- Tételek továbbtagolása a mérlegben
- 4.4. Befektetett eszközök
- Tárgyi eszközök jelentős tételei
- 4.5. Forgóeszközök
- Követelések jelentős tételei
- Pénzeszközök jelentős tételei
- 4.6. Saját tőke
- Saját tőke elemeinek változása
- 4.7. Céltartalékok
- Céltartalékok - várható kötelezettségekre
- 4.8. Kötelezettségek
- Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek
- Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tételei
- 5. **Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések**
- 5.1. Előző évek módosítása
- 5.2. Összehasonlíthatóság
- Adófizetési kötelezettség változása
- 5.3. Az eredménykimutatás tagolása
- Új tételek az eredménykimutatásban
- Továbbtagolt tételek az eredménykimutatásban
- 5.4. Bevételek
- Bevételek alakulása
- Árbevétel jelentős tételei
- 5.5. Ráfordítások
- Ráfordítások alakulása
- Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei
- Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei
- Költségek költségnemenként
- Egyéb ráfordítások jelentős tételei
- Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások
- 5.6. Adófizetési kötelezettség
- Társasági adó megállapítása
- 6. **Tájékoztató adatok**
- 6.1. Kapcsolt felekkel bonyolított ügyletek
- 6.2. Vezető tisztségviselők, kiemelt juttatások
- Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái
- Könyvvizsgáló által felszámított díjak
- 6.3. Bér- és létszámadatok
- Létszámadatok
- 6.4. Környezetvédelem
- Egyéb környezetvédelmi sajátosságok
- 6.5. A megbízható és valós összképhez szükséges további adatok

## **1. Általános információk a beszámolóhoz**

### **1.1. A gazdálkodó bemutatása**

A FÁBER Kft. 1988. évben alakult. Létrehozásának célja, hogy a meglévő erőforrások optimális kihasználásával és a szinten tartáshoz szükséges fejlesztésével a gazdálkodás hosszú távon jövedelmezően, a piaci igényekhez igazodóan működjék.

A társaság az alábbi tevékenységeket látja el:

- Önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok üzemeltetése, hasznosítása bérbeadással. A Társaság vagyongazdálkodási feladatát képezi továbbá az ingatlanok karbantartási és felújítási munkáinak elvégzése tulajdonosi hozzájárulással.
- A Társaság a tulajdonos Önkormányzat megbízásából parkolási közszolgáltatási feladatot lát el a XII. kerületben közszolgáltatási szerződés alapján.
- A Társaság a tulajdonos Önkormányzat megbízásából kertészeti feladatot lát el a XII. kerületben szerződés alapján.
- Szintén kiemelt tevékenységként jelenik meg a kerületi takarítás, társasházkezelés, valamint a piactüzemeltetés is, melyekre szintén önkormányzati szerződés keretében kerül sor.
- valamennyi, önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaság részére végez számviteli szolgáltatást (könyvelést és bérszámfejtést).

### **1.2. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei**

Jelen beszámoló a 2025. január 01. - 2025. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2025. december 31.

A mérlegkészítés napjáig a vállalkozás folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem állt fenn, a FÁBER Kft. a belátható jövőben is fenn tudja tartani működését, folytatni tudja tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése vagy jelentős csökkenése.

### **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: Visokai Zsuzsanna, 1194 Budapest, Segesvár u. 38., reg.sz.: 143523

A beszámoló aláírójának neve, címe:

Csuvarszki Péter István ügyvezető, 1119 Budapest, Bártfai utca 5.

Tekintettel arra, hogy a forgalmi adatok szerint a FÁBER Kft. nem mentesíthető, 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 FÁBER Kft. munkavállalói, alkalmazottai és tagjai számára a székhelyen is megtekinthetők, azokról az érintettek teljes vagy részleges másolatot készíthetnek. A székhely pontos címe: 1123 Budapest, Alkotás utca 21.

FÁBER Kft.

Kiegészítő melléklet

## **2. A számviteli politika alkalmazása**

### **2.1. A könyvvezetés módja**

A FÁBER 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.

### **2.2. A 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 FÁBER 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 FÁBER Kft. számviteli politikájában olyan változás nem történt, amely a valós és megbízható kép megítélését érdemben befolyásolta volna.

### **2.5. A számviteli rend további sajátosságai**

A kiemelt számviteli teendők ütemezése az alábbi:

**Kiemelt számviteli teendők**

Teendő	Ütemezés
Főkönyvi kivonat készítése	adatszolgáltatáskor vagy n. évente
Értékvesztések elszámolása	értékeléskor vagy eseménykor
Céltartalék képzés és megszüntetése	évente
Időbeli elhatárolások elszámolása	évente vagy azonnal
Értékelési különbözetek elszámolása	évente
Kerekítési különbözetek elszámolása	évente
Értékhelyesbítések elszámolása	évente
Éves elszámolású adók előírása	évente
Analitika-főkönyv egyeztetése	negyedévente
Leltár-analitika egyeztetése	minden leltározásnál

### **2.6. Beszámoló választott formája és típusa**

A FÁBER 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 FÁBER Kft. az előző üzleti évhez hasonlóan a beszámolóban a mérleget 'A' változatban állította össze.

### **2.7. Üzleti jelentés**

A FÁBER Kft. üzleti jelentés készítésére nem kötelezett.

## **2.8. 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.

## **2.9. 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 MFt, 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.

## **2.10. Jelentős összhatás értelmezése**

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy a tételenként nem jelentős különbségeket is figyelembe kell venni, ha a különbségek összhatása által valamely mérleg- vagy eredménykimutatás sor értéke 1 MFt-ot, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó értékben változik. A fogalom alkalmazása az előző üzleti évhez képest nem változott.

## **2.11. 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.

## **2.12. Értécsökkenési leírás elszámolása**

### **Értécsökkenési leírás módja**

A havonta elszámolandó értécsökkenés 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 értécsökkenési leírás elszámolása időarányosan (lineáris leírási módszerrel) történik.

### **Értécsökkenés elszámolásának gyakorisága**

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

### **Kisértékű eszközök értécsökkenési leírása**

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

### **Nem jelentős maradványérték**

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

### **2.13. Értékvesztések elszámolása**

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

### **2.14. Visszaírások alkalmazása**

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

### **2.15. Értékhelyesbítések alkalmazása**

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

### **2.16. Valós értéken történő értékelés**

A FÁBER 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.

### **2.17. Céltartalék-képzés szabályai**

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

### **2.18. 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 számviteli politikai döntések miatt módosítás nem történt.

### **2.19. Értékelési szabályok más változásai**

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

### **2.20. 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.

### **2.21. 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.

## 2.22. Önköltségszámítás szabályai

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

## 3. Elemzések

### 3.1. Adatok változása

#### Mérlegadatok változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás
<b>A.</b>	<b>Befektetett eszközök</b>	<b>108 243</b>	<b>102 194</b>	<b>-6 049</b>
A.I.	Immateriális javak	12 197	342	-11 855
A.II.	Tárgyi eszközök	96 046	101 852	5 806
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0
<b>A.IV.</b>	<b>Halasztott adókövetelés</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B.</b>	<b>Forgóeszközök</b>	<b>225 029</b>	<b>359 532</b>	<b>134 503</b>
B.I.	Készletek	0	760	760
B.II.	Követelések	173 498	174 543	1 045
B.III.	Értékpapírok	0	0	0
B.IV.	Pénzeszközök	51 531	184 229	132 698
<b>C.</b>	<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>3 000</b>	<b>2 626</b>	<b>-374</b>
	<b>ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>336 272</b>	<b>464 352</b>	<b>128 080</b>
<b>D.</b>	<b>Saját tőke</b>	<b>166 889</b>	<b>231 165</b>	<b>64 276</b>
D.I.	Jegyzett tőke	7 000	8 000	1 000
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0
D.III.	Tőketartalék	3 000	22 000	19 000
D.IV.	Eredménytartalék	154 211	156 889	2 678
D.V.	Lekötött tartalék	0	0	0
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0	0
D.VII.	Adózott eredmény	2 678	44 276	41 598
<b>E.</b>	<b>Céltartalékok</b>	<b>0</b>	<b>29 550</b>	<b>29 550</b>
<b>F.</b>	<b>Kötelezettségek</b>	<b>169 376</b>	<b>203 518</b>	<b>34 142</b>
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	169 376	203 518	34 142
<b>G.</b>	<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>7</b>	<b>119</b>	<b>112</b>
	<b>FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>336 272</b>	<b>464 352</b>	<b>128 080</b>

### Eredménykimutatás adatainak változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban
I.	Értékesítés nettó árbevétele	1 227 233	1 441 420	17.45
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0.00
III.	Egyéb bevételek	377	901	138.99
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	521 155	486 892	-6.57
V.	Személyi jellegű ráfordítások	654 988	806 359	23.11
VI.	Értékesítőkenési leírás	18 425	27 986	51.89
VII.	Egyéb ráfordítások	28 160	69 291	146.06
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	4 882	51 793	960.90
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	9	7	-22.22
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0.00
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	9	7	-22.22
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	4 891	51 800	959.09
X.	Adófizetési kötelezettség	2 213	7 524	239.99
X/1.	Halasztott adókülönbözet	0	0	0.00
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY	2 678	44 276	1 553.32

### 3.2. Mérlegtételek megoszlása

#### Eszközök összetétele és annak változása

Eszközök (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Befektetett eszközök	32.20	22.01
Immateriális javak	3.64	0.08
Tárgyi eszközök	28.56	21.93
Befektetett pénzügyi eszközök	0.00	0.00
Halasztott adókövetelés	0.00	0.00
Forgóeszközök	66.91	77.42
Készletek	0.00	0.16
Követelések	51.59	37.59
Értékpapírok	0.00	0.00
Pénzeszközök	15.32	39.67
Aktív időbeli elhatárolások	0.89	0.57
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	100.00	100.00

### Források összetétele és annak változása

Források (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
<b>Saját tőke</b>	<b>49.63</b>	<b>49.78</b>
Jegyzett tőke	2.08	1.71
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0.00	0.00
Tőketartalék	0.89	4.74
Eredménytartalék	45.86	33.79
Lekötött tartalék	0.00	0.00
Értékelési tartalék	0.00	0.00
Adózott eredmény	0.80	9.54
<b>Céltartalékok</b>	<b>0.00</b>	<b>6.36</b>
<b>Kötelezettségek</b>	<b>50.37</b>	<b>43.83</b>
Hátrasorolt kötelezettségek	0.00	0.00
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0.00	0.00
Rövid lejáratú kötelezettségek	50.37	43.83
Passzív időbeli elhatárolások	0.00	0.03
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

### 3.3. Vagyoni helyzet

#### Befektetett eszközök fedezettsége

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 154.2 %-ban, a tárgyévben 226.2 %-ban fedezte.

#### Készletek fedezettsége

A készletek finanszírozására a tárgyévben 30 416.4 %-ban a saját tőke nyújtott fedezetet.

#### Készletek forgási sebessége

A készletek forgási sebessége (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) a tárgyévben 0.2 nap volt.

#### Saját tőke változása

A saját tőke az előző évhez képest 64 276 E Ft értékkel, 38.5 %-kal növekedett. A saját tőkén belül a jegyzett tőke az előző évhez képest 1 000 E Ft értékkel, 14.3 %-kal növekedett.

#### Tőkeerősség

A FÁBER Kft. saját tőke aránya az összes forráson belül az előző évben 49.6 %, a tárgyévben 49.8 %. A gazdálkodó tőkeerőssége nőtt.

#### Tőkeszerkezeti mutató

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 101.5 %-át, a tárgyévben 88 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest javult.

#### Kötelezettségek dinamikája

A FÁBER Kft. kötelezettségei az előző évhez képest 34 142 E Ft értékkel, 20.2 %-kal növekedtek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya nem változott.



### 3.4. Likviditás és fizetőképesség

#### Pénzeszközök változása

A pénzeszközök állománya 132 698 EFt értékkel, 257.5 %-kal növekedett.

#### Likviditási gyorsráta

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 1.33 , a tárgyévben 1.76 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

#### Likvid eszközök aránya

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 66.9 %, a tárgyévben 77.3 % volt.

#### Hosszú távú likviditás

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 1.33 , a tárgyévben 1.77 volt. A hosszú távú likviditás javult.

#### Kötelezettségek és kinnlevőség

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 85.8 %-a teljesíthető.

#### Kötelezettségek és likvid eszközök

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

#### Kötelezettségek és bevételek

Amennyiben az összes kötelezettség kizárólag árbevételből kerülne kiegyenlítésre, úgy erre 52 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

### 3.5. Jövedelmezőség

#### Bevétel alakulása

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 1 227 619 EFt, a tárgyévben 1 442 328 EFt volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 214 709 EFt értékkel, 17.5 %-kal növekedett.

#### Az árbevétel dinamikája

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 1 227 233 EFt, a tárgyévben 1 441 420 EFt volt. Az árbevétel az előző évhez képest 214 187 EFt értékkel, 17.5 %-kal növekedett.

#### Vagyonarányos adózott eredmény (ROA)

Az adózott eredmény az előző évben a mérlegfőösszeg 0.8 %-át, a tárgyévben a 9.5 %-át teszi ki.

#### Jegyzett tőke arányos adózott eredmény

Az adózott eredmény és a jegyzett tőke aránya (a jegyzett tőke hozama) az előző évben 38.3 %, a tárgyévben 553.5 % volt.

#### Saját tőke arányos adózott eredmény (ROE)

Az adózott eredmény és a saját tőke aránya az előző évben 1.6 %, a tárgyévben 19.2 % volt.

#### Árbevétel arányos adózott eredmény

Ezer forint árbevételre jutó adózott eredmény az előző évben 2 Ft, a tárgyévben 31 Ft volt.

#### Bevétel arányos adózott eredmény

Az összes bevétel minden ezer forintjára az előző évben 2 Ft, a tárgyévben 31 Ft adózott eredmény jutott.

#### **Befektetett eszközök hatékonysága**

A befektetett eszközök nettó értékének minden ezer forintjára az előző évben 25 Ft, a tárgyévben 433 Ft adózott eredmény jutott.

#### **Az élőmunka hatékonysága**

Ezer forint személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény az előző évben 4 Ft, a tárgyévben 55 Ft volt.

#### **Egy napra jutó árbevétel**

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 3 353 Eft, a tárgyévben 3 949 Eft volt.

#### **Az adózott eredmény dinamikája**

Az adózott eredmény az előző évben 2 678 Eft, a tárgyévben 44 276 Eft volt. Az előző évhez képest az adózott eredmény 41 598 Eft értékkel növekedett.

### **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. Összehasonlíthatóság**

##### **Tétel átsorolások**

A mérlegben az előző üzleti évhez képest - az esetleges jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - az egyes eszközök és kötelezettségek minősítése saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt nem változott.

#### **4.3. A mérleg tagolása**

##### **Új tételek a mérlegben**

A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl új mérlegtételek nem szerepelnek.

##### **Tételek továbbtagolása a mérlegben**

A mérleg tételei továbbtagolásának lehetőségével a FÁBER Kft. a tárgyidőszakban nem élt.

#### **4.4. Befektetett eszközök**

##### **Tárgyi eszközök jelentős tételei**

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

Tárgyi eszközök jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	27 081
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	57 485
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	17 286

#### 4.5. Forgóeszközök

##### Követelések jelentős tételei

A mérlegben szereplő követelések közül a jelentősnek minősülő tárgydíszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

Követelések jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	166 146
6. Egyéb követelések	8 397

##### Pénzeszközök jelentős tételei

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

Pénzeszközök jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
1. Pénztár, csekkek	101
2. Bankbetétek	184 128

#### 4.6. Saját tőke

##### Saját tőke elemeinek változása

A saját tőke elemeinek tárgyévi változásait, valamint a változások okait mutatja be az alábbi táblázat:

Saját tőke alakulása				
Tőkeelem 1000HUF	Előző időszak	Tárgydíszak	Változás	Változás indoka
Jegyzett tőke	7 000	8 000	1 000	25.04.14 tőkeemelés
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0	0	
Tőketartalék	3 000	22 000	19 000	25.04.14 tőketartalékba helyezett összeg
Eredménytartalék	154 211	156 889	2 678	előző évi eredmény átvezetése
Lekötött tartalék	0	0	0	
Értékelési tartalék	0	0	0	
Adózott eredmény	2 678	44 278	41 600	eredményváltozás
Saját tőke összesen	166 889	231 167	64 278	64 278

#### 4.7. Céltartalékok

##### Céltartalékok - várható kötelezettségekre

A várható kötelezettségekre történt céltartalékképzés és -felhasználás alakulását mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat.

**Várható kötelezettségekre képzett céltartalékok**

Jogcím (1000HUF)	Nyitó	Céltartalék		Záró
		képzés	felhaszn.	
KDB - D.37/2026 sz. eljárás	0	29 550	0	29 550
<b>Összesen:</b>	<b>0</b>	<b>29 550</b>	<b>0</b>	<b>29 550</b>

#### 4.8. Kötelezettségek

##### Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

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

##### Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tételei

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

Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	27 896
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	175 621

#### 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

###### Adófizetési kötelezettség változása

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

##### 5.3. Az eredménykimutatás tagolása

###### Új tételek az eredménykimutatásban

A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl új eredménykimutatás-tételek nem szerepelnek.

###### Továbbtagolt tételek az eredménykimutatásban

Az eredménykimutatás tételei továbbtagolásának lehetőségével a FÁBER Kft. a tárgydíszakban nem élt.

##### 5.4. Bevételek

###### Bevételek alakulása

A FÁBER Kft. bevételeinek megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

**Bevételek alakulása és megoszlása**

Bevétel-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Árbevétel	1 227 233	100.0	1 441 420	99.9
Aktivált saját teljesítményérték	0	0.0	0	0.0
Egyéb bevételek	377	0.0	902	0.1
Pénzügyi műveletek bevételei	9	0.0	7	0.0
<b>Bevételek összesen</b>	<b>1 227 619</b>	<b>100.0</b>	<b>1 442 329</b>	<b>100.0</b>

**Árbevétel jelentős tételei**

Az értékesítés nettó árbevételében a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

Értékesítés nettó árbevétele jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 441 420

**5.5. Ráfordítások**

**Ráfordítások alakulása**

A FÁBER Kft. ráfordításainak megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

**Ráfordítások alakulása és megoszlása**

Ráfordítás-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	521 155	42.6	486 891	35.0
Személyi jellegű ráfordítások	654 988	53.6	806 359	58.0
Értékesítési leírás	18 425	1.5	27 986	2.0
Egyéb ráfordítások	28 160	2.3	69 291	5.0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0.0	0	0.0
<b>Ráfordítások összesen</b>	<b>1 222 728</b>	<b>100.0</b>	<b>1 390 527</b>	<b>100.0</b>

**Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei**

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

Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
05. Anyagköltség	62 392
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	408 943
07. Egyéb szolgáltatások értéke	12 476
08. Eladott áruk beszerzési értéke	1 240
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 840

### Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei

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

Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
10. Bérköltség	666 691
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	54 529
12. Bérjárulékok	85 139

### Költségek költségnemenként

A költségek költségnemenkénti megoszlását mutatja be az alábbi táblázat:

#### Költségek költségnemenkénti megoszlása, alakulása

Költségnem	Előző időszak		Targydíszaki	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	521 155	43.7	486 891	36.9
Személyi jellegű ráfordítások	654 988	54.8	806 359	61.0
Értékesítési leírás	18 425	1.5	27 986	2.1
Költségnemek összesen	1 194 568	100.0	1 321 236	100.0

### Egyéb ráfordítások jelentős tételei

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

Tétel tartalma (1000HUF)	Összeg
Adók, illetékek, hozzájárulások	26 922
Különböző egyéb ráfordítások	12 819

### Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások

A tárgydíszakban bemutatást kívánó, kivételes nagyságú vagy előfordulású költség és ráfordítás nem került elszámolásra.

### 5.6. Adófizetési kötelezettség

#### Társasági adó megállapítása

A társasági adó megállapítására a vonatkozó jogszabálynak megfelelően, az általános szabályok szerint került sor.

## 6. Tájékoztató adatok

### 6.1. Kapcsolt felekkel bonyolított ügyletek

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

## 6.2. Vezető tisztségviselők, kiemelt juttatások

### Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái

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

### 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.

## 6.3. Bér- és létszámadatok

### Létszámadatok

A foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszámának alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Átlagos állományi létszám megoszlása		
Állománycsoport (fő)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Szellemi	32	33
Fizikai	41	51
Összesen:	73	84

## 6.4. Környezetvédelem

### Egyéb 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 FÁBER Kft. veszélyes hulladékot, környezetre káros anyagot érdemben nem termel, nem tárol.

## 6.5. 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.

