

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

---

**BBSZ Ingatlan 2022 Korlátolt Felelősségű Társaság**

1123 Budapest, Alkotás utca 21

**Kiegészítő melléklet  
2025.**

**Fordulónap:** 2025. december 31.

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

Budapest, 2026. április 30.

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

  
A gazdálkodó  
képviselője

P.h.

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

**Tartalomjegyzék:**

- 1. Általános információk a beszámolóhoz**
  - 1.1. A gazdálkodó bemutatása
  - 1.2. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei
  - 1.3. A beszámoló közreműködői
- 2. A számviteli politika alkalmazása**
  - 2.1. A könyvvizetés és a beszámoló pénzneme
  - 2.2. Alkalmazott számviteli szabályok
  - 2.3. A számviteli politika tárgyévi változása
  - 2.4. A számviteli rend további sajátosságai
  - 2.5. Beszámoló választott formája és típusa
  - 2.6. Üzleti jelentés
  - 2.7. Mérlegkészítés választott időpontja
  - 2.8. Jelentős összegű hibák értelmezése
  - 2.9. Jelentős összegű különbözetek értelmezése
  - 2.10. Jelentős összehatas 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  
Értékcsökkenési leírás elszámolásának változása
  - 2.13. Értékvesztések elszámolása
  - 2.14. Visszaírások alkalmazása
  - 2.15. Érték helyesbítések 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. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk
- 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  
Össze nem hasonlítható adatok
  - 4.3. Mérlegen kívüli tételek

- Nem látszó jövőbeni fizetési kötelezettségek
- Egyéb lényeges mérlegen kívüli tételek
- 4.4. Befektetett eszközök
  - Immateriális javak jelentős tételei
  - Tárgyi eszközök jelentős tételei
  - Befektetett pénzügyi eszközök jelentős tételei
- 4.5. Forgóeszközök
  - Készletek jelentős tételei
  - Követelések kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) vállalkozással szemben
  - Követelések jelentős tételei
  - Értékpapírok jelentős tételei
  - Pénzeszközök jelentős tételei
- 4.6. Aktív időbeli elhatárolások
  - Aktív időbeli elhatárolások jelentős tételei
- 4.7. Saját tőke
  - Saját tőke elemeinek változása
- 4.8. Kötelezettségek
  - Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek
  - Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tételei
  - Hosszú lejáratú kötelezettségek jelentős tételei
  - Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tételei
- 4.9. Passzív időbeli elhatárolások
  - Passzív időbeli elhatárolások jelentős tételei
- 5. **Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések**
  - 5.1. Előző évek módosítása
  - 5.2. Összehasonlíthatóság
    - Adófizetési kötelezettség változása
  - 5.3. Bevételek
    - Bevételek alakulása
    - Árbevétel jelentős tételei
    - Aktivált saját teljesítmények jelentős tételei
    - Egyéb bevételek jelentős tételei
    - Pénzügyi műveletek bevételei jelentős tételei
    - Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek
  - 5.4. Ráfordítások
    - Ráfordítások alakulása
    - Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei
    - Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei
    - Egyéb ráfordítások jelentős tételei
    - Pénzügyi műveletek ráfordításai jelentős tételei
    - Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások
  - 5.5. Adófizetési kötelezettség
    - Halasztott adó követelések és kötelezettségek
- 6. **Tájékoztató adatok**
  - 6.1. Kapcsolt felekkel bonyolított ügyletek
  - 6.2. Vezető tisztségviselők, kiemelt juttatások
    - Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái

- 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 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 évi gazdálkodás körülményei**

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

A társaság működési körén kívüli társadalmi-gazdasági folyamatok kedvezőtlen tendenciái, a magas inflációs hatások miatt szükségessé vált a projekt megvalósítási szakaszának felfüggesztése. A beruházás folytatásáról az azt befolyásoló külső gazdasági körülmények pozitív változását követően a tulajdonos dönt.

A környéken tapasztalható parkolási nehézségek csökkentése érdekében az ingatlan 2.850 m<sup>2</sup> alapterületű részén egy ideiglenes, fizetős - maximum 100 jármű fogadására alkalmas - parkolót alakított ki a Társaság, mely nappali/éjszakai és lakossági kedvezménnyel kialakított díjszabással üzemel. Ezt a területet az Önkormányzat bérlí a társaságtól.

Az ingatlan 1200 m<sup>2</sup> alapterületű részén 2023-ban "Böszörményi úti közösségi kert" került kialakításra, mely a kerület lakosainak kérésére jött létre.

### **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, regisztrálási száma: Visokai Zsuzsanna, 1194 Budapest, Segesvár u. 38., reg.szám: 143523

A beszámoló aláírójának neve, címe: Csuvarszki Péter István ügyvezető, 1119 Budapest, Bártfai utca 5.

A tárgyévi beszámoló adatai - mivel arra sem a gazdálkodási forma, sem a nagyságrendek, sem más jogszabályi előírás alapján kötelezettség nincs - könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

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

### **2.1. A könyvvezetés és a beszámoló pénzneme**

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

### **2.2. 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.

### 2.3. 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.

### 2.4. 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

### 2.5. 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. Üzleti jelentés

A BBSZ Ingatlan 2022 Kft üzleti jelentés készítésére nem kötelezett.

### 2.7. 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.

### 2.8. 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.

## **2.9. 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. A fogalom alkalmazása az előző üzleti évhez képest nem változott.

## **2.10. Jelentős összhatás értelmezése**

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy a tételenként nem jelentős különbözetre is figyelembe kell venni, ha a különbözetre összhatása által valamely mérleg- vagy eredménykimutatás sor értéke 1 M Ft-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. 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 számviteli politikai döntések miatt további változások az előző üzleti évhez képest nem történtek.

### **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 E Ft-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 BBSZ Ingatlan 2022 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 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.

### **2.17. 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.

### **2.18. 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 számvitelpolitikai 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 számvitelpolitikai 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. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk**

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



### 3. Elemzések

#### 3.1. Adatok változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás
<b>A.</b>	<b>Befektetett eszközök</b>	<b>1 144</b>	<b>204</b>	<b>-940</b>
A.I.	Immateriális javak	1 144	204	-940
A.II.	Tárgyi eszközök	0	0	0
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>4 066 233</b>	<b>4 076 740</b>	<b>10 507</b>
B.I.	Készletek	4 029 352	4 029 352	0
B.II.	Követelések	3 358	10 268	6 910
B.III.	Értékpapírok	0	0	0
B.IV.	Pénzeszközök	33 523	37 120	3 597
<b>C.</b>	<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>54</b>	<b>8</b>	<b>-46</b>
	<b>ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>4 067 431</b>	<b>4 076 952</b>	<b>9 521</b>
<b>D.</b>	<b>Saját tőke</b>	<b>4 065 699</b>	<b>4 073 715</b>	<b>8 016</b>
D.I.	Jegyzett tőke	264 000	264 000	0
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0
D.III.	Tőketartalék	3 956 459	3 956 459	0
D.IV.	Eredménytartalék	-154 212	-154 760	-548
D.V.	Lekötött tartalék	0	0	0
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0	0
D.VII.	Adózott eredmény	-548	8 016	8 564
<b>E.</b>	<b>Céltartalékok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>F.</b>	<b>Kötelezettségek</b>	<b>1 558</b>	<b>3 133</b>	<b>1 575</b>
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	1 558	3 133	1 575
<b>G.</b>	<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>174</b>	<b>104</b>	<b>-70</b>
	<b>FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>4 067 431</b>	<b>4 076 952</b>	<b>9 521</b>

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban
I.	Értékesítés nettó árbevétele	24 901	29 207	17.29
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0.00
III.	Egyéb bevételek	15	11	-26.67
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	12 775	5 989	-53.12
V.	Személyi jellegű ráfordítások	8 846	10 125	14.46
VI.	Értékcsökkenési leírás	1 110	941	-15.23
VII.	Egyéb ráfordítások	2 687	3 893	44.88
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-502</b>	<b>8 270</b>	<b>1 747.41</b>
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	3	4	33.33

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	4	2	-50.00
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>-1</b>	<b>2</b>	<b>300.00</b>
<b>C.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>-503</b>	<b>8 272</b>	<b>1 744.53</b>
X.	Adófizetési kötelezettség	45	256	468.89
X/1.	Halasztott adókülönbözet	0	0	0.00
<b>D.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>-548</b>	<b>8 016</b>	<b>1 562.77</b>

### 3.2. Mérlegkételemek megoszlása

Eszközök (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
<b>Befektetett eszközök</b>	<b>0.04</b>	<b>0.01</b>
Immateriális javak	0.04	0.01
Tárgyi eszközök	0.00	0.00
Befektetett pénzügyi eszközök	0.00	0.00
Halasztott adókövetelés	0.00	0.00
<b>Forgóeszközök</b>	<b>99.96</b>	<b>99.99</b>
Készletek	99.06	98.83
Követelések	0.08	0.25
Értékpapírok	0.00	0.00
Pénzeszközök	0.82	0.91
<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

Források (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
<b>Saját tőke</b>	<b>99.96</b>	<b>99.92</b>
Jegyzett tőke	6.49	6.48
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0.00	0.00
Tőketartalék	97.27	97.04
Eredménytartalék	-3.79	-3.80
Lekötött tartalék	0.00	0.00
Értékelési tartalék	0.00	0.00
Adózott eredmény	-0.01	0.20
<b>Céltartalékok</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Kötelezettségek</b>	<b>0.04</b>	<b>0.08</b>
Hátrasorolt kötelezettségek	0.00	0.00
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0.00	0.00
Rövid lejáratú kötelezettségek	0.04	0.08
<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

### 3.3. Vagyoni helyzet

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 355 393.3 %-ban, a tárgyévben 1 996 919.1 %-ban fedezte.

A készletek finanszírozására az előző évben 100.9 %-ban, a tárgyévben 101.1 %-ban a saját tőke nyújtott fedezetet.

A saját tőke az előző évhez képest 8 016 EFt értékkel, 0.2 %-kal növekedett. A saját tőkén belül a jegyzett tőke az előző évhez képest nem változott.

A BBSZ Ingatlan 2022 Kft saját tőke aránya az összes forráson belül az előző évben 100 %, a tárgyévben 99.9 %. A gazdálkodó tőkeerőssége csökkent.

A kötelezettségek a tárgyévben a saját tőke 0.1 %-át tették ki.

A BBSZ Ingatlan 2022 Kft kötelezettségei az előző évhez képest 1 575 EFt értékkel, 101.1 %-kal növekedtek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya nem változott.

### 3.4. Likviditás és fizetőképesség

A pénzeszközök állománya 3 597 EFt értékkel, 10.7 %-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 23.67 , a tárgyévben 15.13 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 0.9 %, a tárgyévben 1.2 % volt.

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 2 609.91 , a tárgyévben 1 301.23 volt. A hosszú távú likviditás gyengült.

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 327.7 %-a teljesíthető.

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

Amennyiben az összes kötelezettség kizárólag árbevételből kerülne kiegyenlítésre, úgy erre 39 napi árbevétel újújтана fedezetet.

### 3.5. Jövedelmezőség

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 24 919 EFt, a tárgyévben 29 222 EFt volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 4 303 EFt értékkel, 17.3 %-kal növekedett.

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 24 901 EFt, a tárgyévben 29 207 EFt volt. Az árbevétel az előző évhez képest 4 306 EFt értékkel, 17.3 %-kal növekedett.

Ezer forint árbevételre jutó adózott eredmény az előző évben -22 Ft, a tárgyévben 274 Ft volt.

Az összes bevétel minden ezer forintjára a tárgyévben 274 Ft adózott eredmény jutott.

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 68 EFt, a tárgyévben 80 EFt volt.

Az adózott eredmény az előző évben -548 EFt, a tárgyévben 8 016 EFt volt. Az előző évhez képest az adózott eredmény 8 564 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

### 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. Mérlegen kívüli tételek

### 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.

### 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.

## 4.4. Befektetett eszközök

### Immateriális javak jelentős tételei

A mérleg Immateriális javak sorának tárgydíszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

### Tárgyi eszközök jelentős tételei

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

### Befektetett pénzügyi eszközök jelentős tételei

A mérleg Befektetett pénzügyi eszközök sorának tárgydíszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

## 4.5. Forgóeszközök

### Készletek jelentős tételei

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

Készletek jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	1 090 032
5. Áruk	2 939 320

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 kerültek kimutatásra az épületek bontásával kapcsolatos költségek

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

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelés nem állt fenn.

### **Követelések jelentős tételei**

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

### **Értékpapírok jelentős tételei**

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

### **Pénzeszközök jelentős tételei**

A mérleg Pénzeszközök sorának tárgydíszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

## **4.6. Aktív időbeli elhatárolások**

### **Aktív időbeli elhatárolások jelentős tételei**

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

## **4.7. Saját tőke**

### **Saját tőke elemeinek változása**

A BBSZ Ingatlan 2022 Kft saját tőkéje a tárgydíszakban csak az előző évi adózott eredmény eredménytartálékba történt átvezetése, valamint a tárgyévi adózott eredmény által változott, a tárgydíszak során osztalék nem került jóváhagyásra.

A saját tőke elemeinek tárgyévi változásait az alábbi táblázat mutatja be:

**Eredmény hatása a saját tőke alakulására**

Tőkeelem (1000HUF)	Előző időszak	Targydíszak	Változás
Jegyzett tőke	264 000	264 000	0
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0	0
Tőketartalék	3 956 459	3 956 459	0
Eredménytartalék	-154 212	-154 760	-548
Lekötött tartalék	0	0	0
Értékelési tartalék	0	0	0
Adózott eredmény	-548	8 016	8 564
Saját tőke összesen	4 065 699	4 073 715	8 016

## **4.8. Kötelezettségek**

### **Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek**

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

### **Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tételei**

A mérleg Hátrasorolt kötelezettségek sorának tárgydíszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

### Hosszú lejáratú kötelezettségek jelentős tételei

A mérleg Hosszú lejáratú kötelezettségek sorának tárgyidőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

### Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tételei

A mérleg Rövid lejáratú kötelezettségek sorának tárgyidőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

## 4.9. 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.

### Adófizetési kötelezettség változása

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	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Árbevétel	24 901	99.9	29 207	100.0
Aktivált saját teljesítményérték	0	0.0	0	0.0
Egyéb bevételek	15	0.1	11	0.0
Pénzügyi műveletek bevételei	3	0.0	4	0.0
<b>Bevételek összesen</b>	<b>24 919</b>	<b>100.0</b>	<b>29 222</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	29 207

#### Aktivált saját teljesítmények jelentős tételei

Az eredménykimutatás Aktivált saját teljesítmények értéke sorának tárgydíszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

#### Egyéb bevételek jelentős tételei

Az eredménykimutatás Egyéb bevételek sorának tárgydíszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

#### 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 bemutatást kívánó, kivételes nagyságú vagy előfordulású bevétel nem került elszámolásra.

### 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		Targydíszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	12 775	50.2	5 989	28.6
Személyi jellegű ráfordítások	8 846	34.8	10 125	48.3
Értékcsökkenési leírás	1 110	4.4	941	4.5
Egyéb ráfordítások	2 687	10.6	3 893	18.6
Pénzügyi műveletek ráfordításai	4	0.0	2	0.0
<b>Ráfordítások összesen</b>	<b>25 422</b>	<b>100.0</b>	<b>20 950</b>	<b>100.0</b>

#### Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei

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

Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
05. Anyagköltség	-2 388
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	7 138
07. Egyéb szolgáltatások értéke	208
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 031

### **Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei**

Az eredménykimutatás Személyi jellegű ráfordítások sorának tárgydíszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

### **Egyéb ráfordítások jelentős tételei**

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

### **Pénzügyi műveletek ráfordításai jelentős tételei**

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

### **Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások**

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

## **5.5. Adófizetési kötelezettség**

### **Halasztott adó követelések és kötelezettségek**

A BBSZ Ingatlan 2022 Kft beszámolójában halasztott adókövetelés vagy halasztott adókötelezettség nem jelenik meg.

## **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, 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.

### **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	Tárgydíszak
Szellemi	1	1
Fizikai	0	0
<b>Összesen:</b>	<b>1</b>	<b>1</b>



#### **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 BBSZ Ingatlan 2022 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.



