

M É R L E G "A" 2020

Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt.

Cégjegyzékszám: 01-10-042862

Időszak: 2020.01.01 - 2020.12.31

KSH-szám: 12055708-6832-114-01

ESZKÖZÖK

	Előző év 1000 Ft	Módosítás 1000 Ft	Tárgyév 1000 Ft
A. Befektetett eszközök	50.636		39.503
I. Immateriális javak	4.249		2.099
3. Vagyoni értékű jogok	2.685		2.053
4. Szellemi termékek	1.564		46
II. Tárgyi eszközök	46.387		37.404
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	16.829		15.553
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	29.558		21.851
III. Befektetett pénzügyi eszközök	0		0
B. Forgóeszközök	411.278		377.222
I. Készletek	9		0
5. Áruk	9		
II. Követelések	75.159		58.735
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	67.780		50.560
6. Egyéb követelések	7.379		8.175
III. Értékpapírok	0		0
IV. Pénzeszközök	336.110		318.487
1. Pénztár, csekkek	289		547
2. Bankbetétek	335.821		317.940
C. Aktív időbeli elhatárolások	3.691		3.126
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	40		
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	3.651		3.126
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	465.605		419.851

M É R L E G "A" 2020

Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt.

Cégjegyzékszám: 01-10-042862


Időszak: 2020.01.01 - 2020.12.31

KSH-szám: 12055708-6832-114-01

F O R R Á S O K

	Előző év 1000 Ft	Módosítás 1000 Ft	Tárgyév 1000 Ft
D. Saját tőke	294.434		299.909
I. Jegyzett tőke	171.500		171.500
II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0		0
III. Tőketartalék	111.539		111.539
IV. Eredménytartalék	-14.947		11.395
V. Lekötött tartalék	0		0
VI. Értékelési tartalék	0		0
VII. Adózott eredmény	26.342		5.475
E. Céltartalékok	0		0
F. Kötelezettségek	88.923		82.565
I. Hátrasorolt kötelezettségek	0		0
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0		0
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	88.923		82.565
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	40.234		27.536
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	48.689		55.029
G. Passzív időbeli elhatárolások	82.248		37.377
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	67.686		37.353
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	14.562		24
F O R R Á S O K Ö S S Z E S E N	465.605		419.851

BUDAPEST, 2021.05.27.



cégszerű aláírás**Belváros-Lipótváros
Vagyonkezelő Zrt.**1051 Bp., V. ker., Nádor u. 36.
OTP Rt.: 11786001-20097086
Adósz.: 12055708-2-41

EREDMÉNYKIMUTATÁS 2020**Összköltség****Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt.**

Cégjegyzékszám: 01-10-042862

Időszak: 2020.01.01 - 2020.12.31

KSH-szám: 12055708-6832-114-01

	Előző év 1000 Ft	Módosítás 1000 Ft	Tárgyév 1000 Ft
01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	730.233		662.197
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	730.233		662.197
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+-03+04)	0		0
III. Egyéb bevételek	1.653		6.670
Ebből: visszaírt értékvesztés	842		
05. Anyagköltség	12.659		12.303
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	164.848		148.111
07. Egyéb szolgáltatások értéke	5.071		4.185
08. Eladott áruk beszerzési értéke			43
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	98.959		82.394
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	281.537		247.036
10. Bérköltség	307.942		307.654
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	12.029		12.546
12. Bérjárulékok	60.603		54.210
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	380.574		374.410
VI. Értékcsökkenési leírás	25.417		21.009
VII. Egyéb ráfordítások	16.709		20.178
Ebből: értékvesztés	23		
A. Üzemi (üzleteti) tevékenység eredménye	27.649		6.234
16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	10		446
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	10		446
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)	0		0
B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	10		446
C. Adózás előtti eredmény (+-A+-B)	27.659		6.680
X. Adófizetési kötelezettség	1.317		1.205
D. Adózott eredmény (+-C-X)	26.342		5.475

BUDAPEST, 2021.05.27.

cégszerű aláírás

Belváros-Lipótváros
Vagyonkezelő Zrt.
1051 Bp., V. ker., Nádor u. 36.
OTP Rt.: 11786001-20097086
Adósz.: 12055708-2-41

Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt.
1051 BUDAPEST, Nádor utca 36.

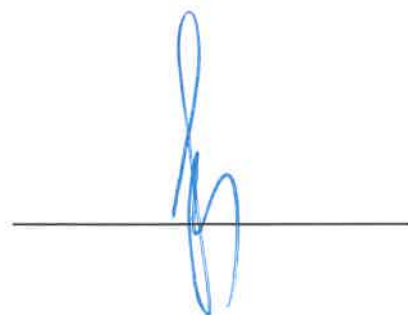
Adószám: 12055708-2-41
Cégjegyzékszám: 01-10-042862
KSH-szám: 12055708-6832-114-01

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2020. évi

éves beszámolóhoz

BUDAPEST, 2021. május 27.



**Belváros-Lipótváros
Vagyonkezelő Zrt.**
1051 Bp., V. ker., Nádor u. 36.
OTP Rt.: 11786001-20097086
Adósz.: 12055708-2-41

Általános rész

A Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt. tevékenységét 1995. évben kezdte meg.

A társaság alaptevékenysége: Ingatlankezelés (6832'08).

A vállalkozás zártkörűen működő részvénytársaságként működik, a törzstőke nagysága 171.500 ezer Ft.

Székhelye: 1051 BUDAPEST, Nádor utca 36.

A társaság tulajdonosai: 100%-ban Önkormányzati tulajdon

A társaság tagjainak adatai:

Név	Cím
Budapest Főv. V. ker. Önkormányzat	1051 Bp., Erzsébet tér 4.

Képviselőre jogosultak:

Név	Lakhely
Siroki Attila József	1148 Budapest, Fogarasi út 31. A. ép. Fszt. 1.

A számviteli információs rendszer kialakítását és működtetését saját könyvelési részleg végzi.

Regisztrált mérlegképes könyvelő neve: Horváth Brigitta, regisztrációs száma: 121745

A vállalkozásnál a könyvvizsgálat kötelező, a beszámolót bejegyzett könyvvizsgáló ellenőrizte.

A könyvvizsgálat elvégzéséért személyében felelős személy: Mátyás Pál (8200 Veszprém, Hoffer Ármin sétány 2.), nyilvántartási száma: 000707

A társaság könyvvizsgálója: Mátyás és Partnere Könyvvizsgáló Kft. (székhely: 8200 Veszprém, Hoffer Ármin sétány 2.), nyilvántartási száma: 001896

Az üzleti évről szóló beszámoló könyvvizsgálataért a könyvvizsgáló 2.540.000 Ft + ÁFA díjat számított fel.

A könyvvizsgáló részére az üzleti évben egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatásért, adótanácsadói szolgáltatásért, és egyéb nem könyvvizsgálói szolgáltatásért díj kifizetése nem történt.

A mérlegkészítés pénzneme Ft.

A mérlegkészítés időpontja 2021.02.15.

Jelen beszámoló (mérleg, eredménykimutatás, kiegészítő melléklet) a Sztv. 16. § (5) bekezdése szerint azokat az információkat tartalmazza, melyek a nyilvánosságra hozatal szempontjából fontosak. A fontosságot a költség-haszon összevetésének elve alapján határoztuk meg.

Számviteli politika

Mérlegét "A" változatban készíti.

A könyveket a kettős könyvvitel rendszerében vezeti. A könyvelésre kiadott számlacsoportokat, számlákat, al- és részletező számlákat, azok számjeleit és megnevezését a számlatükörbe fogja össze. A számlatükör és a szöveges számlarend együtt teszi lehetővé, hogy a könyveit a számviteli törvény előírásai szerint vezesse.

A felmerült költségeket kizárólag az 5. számlaosztályban tartja nyilván. Az 5. számlaosztály megfelelő tagolásával biztosítja, hogy mind a külső, mind a belső információk rendelkezésre álljanak.

A vállalkozás a beszámoló összeállításánál az alábbi értékelési eljárásokat alkalmazta:
Az immateriális javak értékét beszerzési áron az amortizációval csökkentve mutatja ki.
A tárgyi eszközöket beszerzési áron az amortizációval csökkentve mutatja ki.

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 értékcsökkenés tervezésekor a cég az eszközök elhasználódásának ideje függvényében lineáris leírást alkalmazott.

Kis értékű eszközök értékcsökkenési leírása:

A 100.000 Ft 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.

Ha a vállalkozó szempontjából meghatározó jelentőségű tárgyi eszközöknél az évenként elszámolásra kerülő értékcsökkenés megállapításakor (megtervezésekor) figyelembe vett körülményekben (az adott eszköz használatának időtartamában, az adott eszköz értékében vagy a várható maradványértékben) lényeges változás következett be, akkor a terv szerinti értékcsökkenés megváltoztatható. A változás eredményre gyakorolt számszerűsített hatása a kiegészítő mellékletben bemutatásra kerül.

Terven felüli értékcsökkenést kell az immateriális jószágnál, a tárgyi eszközöknél elszámolni akkor, ha

- az immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ideértve a beruházást is) könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen magasabb, mint ezen eszköz piaci értéke;
- az immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ideértve a beruházást is) értéke tartósan lecsökken, mert az immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ideértve a beruházást is) a vállalkozási tevékenység változása miatt feleslegessé vált, vagy megrongálódás, megsemmisülés illetve hiány következtében rendeltetésének megfelelően nem használható, illetve használhatatlan;
- a vagyoni értékű jog a szerződés módosulása miatt csak korlátozottan vagy egyáltalán nem érvényesíthető;
- a befejezett kísérleti fejlesztés révén megvalósuló tevékenységet korlátozzák vagy megszüntetik, illetve az eredménytelen lesz;
- az üzleti vagy cégérték vagy az alapítás-átstruktúra aktivált értékének könyv szerinti értéke – a

jövőbeni gazdasági hasznokra vonatkozó várakozásokat befolyásoló körülmények változása következtében – tartósan és jelentősen meghaladja annak piaci értékét (a várható megtérülésként meghatározott összeget).

A terven felüli értékcsökkenést olyan mértékig kell végrehajtani, hogy az immateriális jószág, a tárgyi eszköz, a beruházás használhatóságának megfelelő, a mérlegkészítéskor érvényes (ismert) piaci értéken szerepeljen a mérlegben. Amennyiben az immateriális jószág, a tárgyi eszköz, a beruházás rendeltetésének megfelelően nem használható, illetve használhatatlan, megsemmisült vagy hiányzik, azt az immateriális javak, a tárgyi eszközök, a beruházások közül - a terven felüli értékcsökkenés elszámolása után - ki kell vezetni. A piaci érték alapján meghatározott terven felüli értékcsökkenést a mérleg fordulónapjával, az eszközök állományból történő kivezetése esetén meghatározott terven felüli értékcsökkenést a kivezetés időpontjával kell elszámolni.

Nem számolható el terv szerinti, illetve terven felüli értékcsökkenés a már teljesen leírt, illetve a tervezett maradványértéket elért immateriális jószágnál, tárgyi eszközöknél.

A vállalkozás az immateriális javakról és tárgyi eszközökről folyamatos mennyiségi analitikát vezet a főkönyvvvel való folyamatos egyeztetés mellett, a mérleg fordulónapján kötelező jelleggel.

Az értékelési eljárások az előző évihez képest nem változtak.

Az előző évi mérlegkészítésnél alkalmazott értékelési elvek nem változtak.

A két vagy több évet érintő gazdasági események eredményre gyakorolt hatásának kiszűrésére aktív és passzív időbeli elhatárolás számlát alkalmaz.

Jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjelétől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2%-át, ill. ha a mérlegfőösszeg 2%-a nem haladja meg az 1 millió Ft-ot, akkor az 1 millió Ft-ot.

A cégnél az év során jelentősebb hiba miatt önellenőrzés nem történt. A cégnél az év során történt ellenőrzések jelentősebb összegű eltéréseket nem állapítottak meg.

A mérlegkészítésig a vállalkozói tevékenység folytatásának ellentmondó tényező vagy körülmény nem áll fenn.

Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

Immateriális javak mozgásának leírása (bruttó értékben)

Immateriális javak (bruttó érték)	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Átsorolás (e Ft)	Záró (e Ft)
Vagyoni értékű jogok	32.601	0	0	0	32.601
Szellemi termékek	4.600	0	0	0	4.600
Immateriális javak bruttó összesen	37.201	0	0	0	37.201

Tárgyévi értékcsökkenés leírása

Terv szerinti leírás lineárisan

Immateriális javak	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Átsorolás (e Ft)	Záró (e Ft)
Vagyoni értékű jogok	29.916	632	0	0	30.548
Szellemi termékek	3.036	1.518	0	0	4.554
Összesen	32.952	2.150	0	0	35.102

Immateriális javak mozgásának leírása (Összefoglaló táblázat)

Immateriális javak	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Átsorolás (e Ft)	Záró (e Ft)
Immateriális javak bruttó össz.	37.201	0	0	0	37.201
Terv szerinti écs. lineárisan	-32.952	-2.150	0	0	-35.102
Összesen	4.249	-2.150	0	0	2.099

Tárgyi eszközök mozgásának leírása (bruttó értékben)

Tárgyi eszközök (bruttó érték)	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Átsorolás (e Ft)	Záró (e Ft)
Egyéb épületek	12.663	0	0	0	12.663
Idegen tulajdonon végzett beruházás	17.041	0	0	0	17.041
Műszaki gépek, berendezések	3.278	0	0	0	3.278
Egyéb járművek	36.256	0	18.115	0	18.141
Egyéb berendezések, felszerelések	86.266	15.918	3.554	0	98.630
Beruházásokra adott előleg	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök bruttó összesen	155.504	15.918	21.669	0	149.753

Tárgyévi értékcsökkenés leírása*Terv szerinti leírás lineárisan*

Tárgyi eszközök	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Átsorolás (e Ft)	Záró (e Ft)
Egyéb épületek	2.383	253	0	0	2.636
Idegen tulajdonon végzett beruházás	10.492	1.023	0	0	11.515
Műszaki gépek, berendezések	3.278	0	0	0	3.278
Egyéb járművek	17.901	4.610	14.074	0	8.437
Egyéb berendezések, felszerelések	75.063	14.973	3.553	0	86.483
Összesen	109.117	20.859	17.627	0	112.349

Tárgyi eszközök mozgásának leírása (Összefoglaló táblázat)

Tárgyi eszközök	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Átsorolás (e Ft)	Záró (e Ft)
Tárgyi eszközök bruttó összesen	155.504	15.918	21.669	0	149.753
Terv szerinti écs. lineárisan	-109.117	-20.859	-17.627	0	-112.349
Összesen	46.387	-4.941	4.042	0	37.404

A társaság szempontjából meghatározó jelentőségű tárgyi eszközöknél az azok beszerzésekor (üzembe helyezésekor) megtervezett értékcsökkenés elszámolásában változás nem történt.

A társaság szempontjából meghatározó jelentőségű tárgyi eszközöknél az azok beszerzésekor (üzembe helyezésekor) megtervezett várható maradványértékben változás nem történt.

A környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközei a társaságnak nincsenek.

KövetelésekVevőkövetelések

Megnevezés	Összeg (e Ft)
Belföldi vevők	52.047
Belföldi vevő elszámolt értékvesztés	1.487
Összesen	50.560

Egyéb követelések bemutatása:

Megnevezés	Összeg (e Ft)
Vásárlásra adott előleg	110
Munkabér előleg	37
Óvadék	1.043
Ki nem emelt egyéb követelések	1.500
Folyamatos levonható ÁFA	5.202
Ki nem emelt egyéb követelések értékvesztése	-750
Adó túlfizetés	1.033
Összesen	8.175

Pénzeszközök

Megnevezés	2019. év (e Ft)	2020. év (e Ft)
Pénztár	289	547
Elszámolási betétszámla	85.608	7.750
Elkülönített betétszámlák	250.213	310.190
Összesen	336.110	318.487

Aktív időbeli elhatárolások

Költségek és ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Záró (e Ft)
Biztosítási díjak	1.087	1.030	1.087	1.030
Előfizetési díjak	2.175	2.096	2.175	2.096
Utazási bérletek	389	0	389	0
Összesen	3.651	3.126	3.651	3.126

Saját tőke:

Jegyzett tőkén kívüli egyéb tőkeelemek változása:

Az előző évi eredmény összegével változott az eredménytartalék, illetve a 2020. évi eredmény összegével az adózott eredmény.

Egyéb tőkeelemek nem változtak.

Részvényekkel kapcsolatos információk:

Részvény típusa	Összes		Tárgyévben kibocsátott	
	Darab	Névérték	Darab	Névérték
Névre szóló	171.500	1.000	0	0

Kötelezettségek

A cégnek nincs sem zálogjoggal, sem egyéb joggal biztosított kötelezettsége.

Szállítói kötelezettségek

Megnevezés	Összeg (e Ft)
Szállítói kötelezettségek	27.536
Szállítói túlfizetések	0
Összesen:	27.536

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

Megnevezés	Összeg (e Ft)
Adók	29.015
Decemberi nettó bér	15.814
Óvadék	210
Biztosíték, garancia	945
Fizetendő folyamatos áfa	8.411
Végrehajtói letiltás	69
Banki függő tételek	7
Vevői túlfizetés	558
Összesen	55.029

A kötelezettségek visszafizetendő összege nem nagyobb a kapott összegnél.

Az összes olyan pénzügyi kötelezettség, ami a pénzügyi helyzet értékelése szempontjából jelentőséggel bír, megjelenik a mérlegben.

Mérlegen kívüli egyéb tételek nincsenek.

Passzív időbeli elhatárolások

Bevételek passzív időbeli elhatárolása	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Záró (e Ft)
Árbevétel	67.686	0	30.333	37.353
Összesen	67.686	0	30.333	37.353

Költségek és ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Záró (e Ft)
Költségek	14.562	24	14.562	24
Összesen	14.562	24	14.562	24

A vállalkozás tevékenységéből veszélyes hulladék nem keletkezett.

Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

Értékesítés nettó árbevétele a társaság főbb tevékenyei szerinti bontásban:

Tevékenységi kör	Árbevétel (e Ft)
Közszolgáltatási díj	320.247
Közös képviselő bonyolítási díj	117.873
Egyéb bérleti, használati díj	1.957
Műszaki ellenőrzés, bonyolítás	134.031
Építési műszaki ellenőri feladatok	4.596
Elidegenítési bonyolítási díj	47.834
Egyéb közvetített szolgáltatásból származó bevétel	34.545
Egyéb fel nem sorolt bevétel	1.114
Összesen	662.197

A társaságnál az egyéb bevételek értéke az alábbiakból tevődött össze:

Megnevezés	Bevétel (e Ft)
Értékesített tárgyi eszközök	4.624
Elévült kötelezettség	329
Kapott kártérítés	1.589
Egyéb nem részletezett bevételek	128
Összesen	6.670

A társaságnál az igénybe vett szolgáltatások értéke az alábbiakból tevődött össze:

Megnevezés	Költségek (e Ft)
Bérleti díjak	7.069
Karbantartási költségek	18.829
Oktatás és továbbképzés	95
Posta költség	1.327
Telefon, internet	1.634
Bérelszámolás költsége	2.318
Előfizetési díjak	1.906
Külső megbízás könyv.	58.666
Fénymásoló gépek üzemeltetése	1.324
Parkolási díjak	429
Takarítás	6.980
Vagyonvédelem	10.118
Jogi megbízási díjak	18.000
Könyvvizsgálat díja	2.540
Egyéb szakértői tanácsadás	5.188
Külső műszaki ellenőr díja	7.730
Tagsági díjak	228
Egyéb fel nem sorolt igénybe vett szolgáltatások költsége	3.730
Összesen	148.111

Tárgyévben kutatási, kísérleti fejlesztési költség nem volt.

Az egyéb ráfordítások alakulása:

Megnevezés	Költségek (e Ft)
Értékesített tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	4.042
Kártérítések	350
Tárgyi eszközök terven felüli értékcsökkenése	2.000
Költségvetéssel szemben elszámolt adók	2.173
Önkormányzattal szembeni adók	11.610
Különféle egyéb ráfordítások	3
Összesen	20.178

Társasági adó számítása:

Jövedelem-(nyereség-) minimum szerint:

Megnevezés	Összeg (e Ft)
Összes bevétel	669.313
Összes bevételt csökkentő tételek	0
Összes bevételt növelő tételek	0
Korrigált bevétel	669.313
Jövedelem-(nyereség-) minimum	13.386
Társasági adó	1.205

Mutatószámok**Vagyoni helyzet mutatószámai**

A tartósan befektetett eszközök aránya előző évben 10,88% volt, tárgyévben 9,41%.

A forgóeszközök aránya előző évben 88,33% volt, tárgyévben 89,85%.

Az előző évhez képest az összes eszközön belül a forgóeszköz aránya növekedett.

Az eladósodottság aránya tárgyévben 19,67%, előző évben 19,10% volt.

A nettó eladósodottság tárgyévben 0,08%, előző évben 0,05% volt.

Saját forrással finanszírozott forgóeszközök értéke tárgyévben 297.783 ezer Ft, előző évben 326.046 ezer Ft volt.

Így a forgótőke, sajáttőke aránya tárgyévben 99,29%, előző évben 110,74% volt.

A befektetett eszközök összes fedezettsége 759,21%, míg a saját tőkével fedezett 759,21%. Ugyanezek a mutatók az előző évben rendre 581,47% és 581,47% voltak.

A saját tőke - jegyzett tőke aránya 174,87%, előző évben 171,68% volt.

A tőkefeszültségi mutató tárgyévben 27,53%, előző évben 30,20% volt.

Pénzügyi helyzet mutatószámai

A likviditási ráta értéke tárgyévben 4,57, előző évben 4,63 volt.

A likviditási gyorsráta értéke tárgyévben 4,57, míg előző évben 4,63 volt.
A fizetőképesség jó, az előző évihez képest romlott.

A készpénz likviditási ráta tárgyévben 3,86, előző évben 3,78 volt.

A teljes likviditási mutató értéke tárgyévben 3,17, előző évben 2,42. A fenti mutatók alapján elmondható, hogy társaságunk likviditása jó.

Az időtartam mutató 214 nap, ennyi ideig lenne képes működni a vállalkozás, ha bevételei elapadnának.

A vevők átlagosan 32,61 nap alatt fizetnek.

A vevő állomány finanszírozásában a szállító állomány 1,84 részarányt képvisel. Ez az előző évben 1,68 volt.

Az adósság visszafizető képesség tárgyévben 0,32, előző évben 0,58 volt.

A jövedelmezőség mutatói

Az eszközök megtérülése tárgyévben 15,80.

A tőke a tárgyévben 2,35-ször térült meg.

Az árbevétel-arányos termelési és értékesítési nyereség (üzemi eredmény) tárgyévben 0,94%, az előző évben 3,79% volt. A nyereség az előző évihez képest 75,20%-kal csökkent.

Az összes tőke jövedelmezősége 1,83% volt.

A saját tőke jövedelmezősége 1,95% volt.

Az alaptőke jövedelmezősége 3,19% volt.

A megtermelt pénzjövedelem értéke 26.484 ezer Ft. Ugyanez az érték előző évben 51.759 ezer Ft volt.

Az árbevétel-arányos pénzjövedelem a tárgyévben 4,00%, az előző évben 7,09% volt.

A tőkearányos pénzjövedelem a tárgyévben 8,83%, az előző évben 17,58% volt.

A sajáttőke-arányos adózott eredmény (ROE) tárgyévben 1,83%, előző évben 8,95% volt.

Az eszközarányos adózott eredmény (ROA) tárgyévben 1,3%, előző évben 5,66% volt.

Az EBIT tárgyévben 5.029 ezer Ft, előző évben 26.332 ezer Ft volt.

Az EBITDA tárgyévben 26.038 ezer Ft, előző évben 51.749 ezer Ft volt.

Tájékoztató rész

Az igazgatóság és a felügyelő bizottság tagjai tevékenységükért az alábbi járandóságot vették fel:

Megnevezés	Összeg (e Ft)
Igazgatóság	16.017
Felügyelő bizottság	7.794
Összesen	23.811

A társaság korábbi igazgatósági és felügyelő bizottsági tagjaival szemben fennálló nyugdíjfizetési kötelezettség nincs.

A társaság az igazgatóság és a felügyelő bizottság tagjainak sem előleget, sem kölcsönt nem folyósított.

Munkavállalók bér és létszámadatai

Állománycsoport	Fizikai	Szellemi
Átlagos statisztikai létszám (fő)	1	41
Bérköltség (ezer Ft)	5.680	275.376
Személyi jellegű egyéb kifizetések (ezer Ft)	187	12.359

Bérbírálatok	Összesen (e Ft)
Szociális hozzájárulási adó	46.902
Szakképzési hozzájárulás	4.265
Egyéb bérbírálatok	3.043
Összesen	54.210

CASH FLOW 2020

Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt.

Időszak: 2020.01.01 - 2020.12.31		Cégjegyzékszám: 01-10-042862 KSH-szám: 12055708-6832-114-01	
		Előző év 1000 Ft	Tárgyév 1000 Ft
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)	99.273	-6.329
01.	Adózás előtti eredmény	+	27.659
02.	Elszámolt amortizáció	+	25.417
03.	Elszámolt értékvesztés és visszairás	+	-819
04.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	+	
05.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	+	-168
06.	Szállítói kötelezettség változása	+	4.630
07.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	+	12.265
08.	Passzív időbeli elhatárolások változása	+	67.614
09.	Vevőkövetelés változása	+	-35.588
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	+	-234
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	+	-186
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	-	1.317
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	-	
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)	-17.392	-11.294
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-	-17.743
15.	Befektetett eszközök eladása	+	351
16.	Kapott osztalék, részesedés	+	
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)	0	0
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	+	
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	+	
19.	Hitel és kölcsön felvétele	+	
20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	+	
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz	+	
22.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	-	
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	-	
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	-	
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-	
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz	-	
27.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása	+	
IV.	Pénzeszközök változása	81.881	-17.623

Belváros- Lipótváros Vagyonkezelő Zrt.

Üzleti jelentés 2020. év

Bevezető

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 9. § (1) bekezdése szerint a 2020. évről készített éves beszámolóval egyidejűleg a Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt. üzleti jelentését is elkészítettük.

Az üzleti jelentés célja, hogy a 2020. évről szóló éves beszámoló adatainak értékelésével bemutatásra kerüljön a Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt. vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzete, a tevékenysége során felmerülő főbb kockázati tényezőkkel együttesen, annak érdekében, hogy a Társaságról megbízható és valós képet adjon.

Általános rész

Alapadatok:

Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt. szervezeti működési formája: zártkörűen működő részvénytársaság.

Székhelye: 1051 Budapest, Nádor u. 36.

Adószáma: 12055708-2-41

Statisztikai számjele: 12055708-6832-114-01

Tulajdonosi szerkezet:

A Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt. a Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. Kerületi Önkormányzat 100%-os tulajdona.

A 2020. évi mérlegkészítés időpontja: 2021. február 15. A mérleg fordulónapja után a tevékenységet érintő lényeges események nem következtek be.

A telephely bemutatása:

1056 Budapest, Bástya u. 12.

A Társaság rendelkezik a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény alapján szükséges valamennyi szabállyal.

Foglalkoztatáspolitikai

A Társaság működése során munkaviszonyban munkavállalókat, és egyéb munkavégzésre irányuló jogviszonyban állókat foglalkoztat.

A Társaság átlagos statisztikai állományi létszáma az előző évben (2019.) 41 fő volt, tárgyévben (2020.) 42 fő.

A létszám a 2021. évben várhatóan 6 fővel növekszik a társasházak könyvelési feladatainak átvételével összefüggésben.

Kutatás, kísérleti fejlesztés

A Társaság, kutatást, kísérleti fejlesztést nem végez és a következő évben sem tervez végezni. Ezzel kapcsolatban beruházásokat nem végez, költségek nem merültek fel.

Környezetvédelem

A Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt. tevékenysége során a környezet védelmére káros, veszélyes anyagot nem használ. A Társaság környezetvédelmi téren fejlesztést nem tervez, ilyen típusú költségek nem merültek fel.

Üzleti jelentés

A Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt. tevékenysége az alábbi főbb területekre összpontosul:

- társasházi közös képviselet
- beruházások előkészítése és lebonyolítása, egyéb mérnöki tevékenység ellátása
- nem lakáscélú ingatlanok elidegenítésekhez kapcsolódó előkészítési tevékenység
- egyéb gazdasági és jogi szakterületek

A Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt. 2020. évi gazdálkodása eredményesnek, likviditási helyzete stabilnak mondható. A 2020. évet a társaság 5.475 eFt adózott eredménnyel zárta.

A társaság mérlegfőösszege 419.851 eFt, befektetett eszközei könyv szerinti értéke 39.503 eFt.

A követelések jelentős része 50.560 eFt összegben vevőkkel szembeni követelésből ered, ezen belül a Tulajdonossal szembeni nem lejárt vevőkövetelés 41.484 eFt.

A Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt.-nek rövid lejáratú hitele és kölcsöne nincsen. A rövid lejáratú kötelezettségek összegéből 27.536 eFt a 2020. december 31-i nyitott szállító állomány.

A Társaság működési költségei közül kiemelkedik az igénybevett szolgáltatások, a bérköltségek és az ahhoz kapcsolódó adók és hozzájárulások értéke.

A ráfordítások között a közvetített szolgáltatások összege 2020. évben 82.394 eFt volt.

A Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt. 2020. évi belföldi értékesítés nettó árbevétele 662.197 eFt, melyből a közszolgáltatási díj 320.247 eFt, a fennmaradó 341.950 eFt nettó árbevételben a műszaki ellenőrzés és bonyolítás, az egyéb mérnöki szolgáltatás, a közvetített szolgáltatás, valamint a társasházkezelésből eredő bevétel képvisel jelentős hányadot.

Pénzügyi instrumentumok

A Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt. pénzügyi instrumentumokkal nem rendelkezik. Ezzel kapcsolatos kockázat nem merül fel, így kockázatkezelési politika, fedezeti ügylet politika kialakítása nem szükséges. Külföldi pénzürtékre szóló eszközökkel és

kötelezettségekkel nem rendelkezik. A valós értéken történő értékelést a társaság nem alkalmazza.

Közzététel

A Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt. a 2020. évről készült üzleti jelentését a Társaság Igazgatósága és Felügyelő Bizottsága, valamint a Tulajdonos ellenőrző bizottságai és Képviselő Testülete elé terjeszti, azonban nem teszi közzé sem internetes honlapon, sem egyéb írott sajtóban.

Budapest, 2021. május 27.



Siroki Attila József
vezérigazgató

Belváros-Lipótváros
Vagyonkezelő Zrt.
1051 Bp., V. ker., Nádor u. 36.
OTP Rt.: 11786001-20097086
Adósz.: 12055708-2-41