

# M É R L E G "A" 2024

Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt.

Cégjegyzékszám: 01-10-042862

Időszak: 2024.01.01 - 2024.12.31

KSH-szám: 12055708-6832-114-01

## ESZKÖZÖK

	Előző év 1000 Ft	Módosítás 1000 Ft	Tárgyév 1000 Ft
<b>A. Befektetett eszközök</b>	<b>42.981</b>		<b>40.883</b>
<b>I. Immateriális javak</b>	<b>1.912</b>		<b>1.367</b>
3. Vagyoni értékű jogok	1.912		1.367
<b>II. Tárgyi eszközök</b>	<b>41.069</b>		<b>39.516</b>
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	13.385		12.660
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	27.684		24.197
5. Beruházások, felújítások			2.659
<b>III. Befektetett pénzügyi eszközök</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
<b>IV. Halasztott adókövetelés</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
<b>B. Forgóeszközök</b>	<b>403.923</b>		<b>467.761</b>
<b>I. Készletek</b>	<b>31</b>		<b>279</b>
1. Anyagok	31		279
<b>II. Követelések</b>	<b>56.443</b>		<b>104.237</b>
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	50.922		98.068
6. Egyéb követelések	5.521		6.169
<b>III. Értékpapírok</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
<b>IV. Pénzeszközök</b>	<b>347.449</b>		<b>363.245</b>
1. Pénztár, csekkek	104		76
2. Bankbetétek	347.345		363.169
<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>6.635</b>		<b>7.717</b>
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	2.365		634
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	4.270		7.083
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>453.539</b>		<b>516.361</b>

M É R L E G "A" 2024

Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt.

Cégjegyzékszám: 01-10-042862

Időszak: 2024.01.01 - 2024.12.31

KSH-szám: 12055708-6832-114-01

**FORRÁSOK**

	Előző év 1000 Ft	Módosítás 1000 Ft	Tárgyév 1000 Ft
D. Saját tőke	356.170		382.615
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	33.438		73.131
V. Lekötött tartalék	0		0
VI. Értékelési tartalék	0		0
VII. Adózott eredmény	39.693		26.445
E. Céltartalékok	0		0
F. Kötelezettségek	70.209		119.792
I. Hátrasorolt kötelezettségek	0		0
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0		0
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	70.209		119.792
3. Vevőktől kapott előlegek	122		
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	10.768		16.756
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	59.319		103.036
G. Passzív időbeli elhatárolások	27.160		13.954
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	27.160		13.923
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása			31
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>453.539</b>		<b>516.361</b>

BUDAPEST, 2025.05.08.

cégszerű aláírás

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

# EREDMÉNYKIMUTATÁS 2024

## Összköltség

Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt.

Cégjegyzékszám: 01-10-042862

Időszak: 2024.01.01 - 2024.12.31

KSH-szám: 12055708-6832-114-01

	Előző év 1000 Ft	Módosítás 1000 Ft	Tárgyév 1000 Ft
01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	827.824		887.881
<b>I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>	<b>827.824</b>		<b>887.881</b>
<b>II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+-03+04)</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
<b>III. Egyéb bevételek</b>	<b>473</b>		<b>1.883</b>
Ebből: visszaírt értékvesztés	23		1.463
05. Anyagköltség	20.373		21.203
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	110.880		118.106
07. Egyéb szolgáltatások értéke	5.276		6.137
08. Eladott áruk beszerzési értéke			11
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	137.230		112.018
<b>IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>	<b>273.759</b>		<b>257.475</b>
10. Bérköltség	437.145		500.145
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	17.734		15.462
12. Bérjárulékok	59.316		68.310
<b>V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	<b>514.195</b>		<b>583.917</b>
<b>VI. Értékcsökkenési leírás</b>	<b>16.174</b>		<b>15.562</b>
<b>VII. Egyéb ráfordítások</b>	<b>17.553</b>		<b>24.894</b>
<b>A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye</b>	<b>6.616</b>		<b>7.916</b>
16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	34.808		19.639
<b>VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>	<b>34.808</b>		<b>19.639</b>
<b>IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
<b>B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)</b>	<b>34.808</b>		<b>19.639</b>
<b>C. Adózás előtti eredmény (+-A+-B)</b>	<b>41.424</b>		<b>27.555</b>
<b>X. Adófizetési kötelezettség</b>	<b>1.731</b>		<b>1.110</b>
<b>X/1. Halasztott adókülönbözlet</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
<b>D. Adózott eredmény (+-C-X-X/1)</b>	<b>39.693</b>		<b>26.445</b>

BUDAPEST, 2025.05.08.

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.

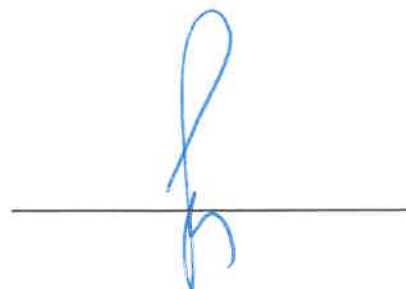
Adószám: 12055708-2-41  
Cégjegyzékszám: 01-10-042862  
KSH-szám: 12055708-6832-114-01

# KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

**2024. évi**

**éves beszámolóhoz**

**BUDAPEST, 2025. május 8.**



**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: Egyéb ingatlanügynöki, -kezelési szolgáltatás (6832'25).

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 könyvvizsgálatáért a könyvvizsgáló 3.080.000 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 2025.02.15.

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 200.000 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 főkönyvvel 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	37.773	0	7.918	0	29.855
Szellemi termékek	4.600	0	0	0	4.600
<b>Immateriális javak bruttó összesen</b>	<b>42.373</b>	<b>0</b>	<b>7.918</b>	<b>0</b>	<b>34.455</b>

### 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	35.861	545	7.918	0	28.488
Szellemi termékek	4.600	0	0	0	4.600
<b>Összesen</b>	<b>40.461</b>	<b>545</b>	<b>7.918</b>	<b>0</b>	<b>33.088</b>

### 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.	42.373	0	7.918	0	34.455
Terv szerinti écs. lineárisan	-40.461	-545	-7.918	0	-33.088
<b>Összesen</b>	<b>1.912</b>	<b>-545</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.367</b>

### 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	14.344	0	0	0	14.344
Idegen tulajdonon végzett beruházás	17.041	0	0	0	17.041
Műszaki gépek, berendezések	2.901	0	0	0	2.901
Egyéb járművek	26.626	0	0	0	26.626
Egyéb berendezések, felszerelések	118.836	10.863	1.706	0	127.993
Beruházások, felújítások	0	2.659	0	0	2.659
<b>Tárgyi eszközök bruttó összesen</b>	<b>179.748</b>	<b>13.522</b>	<b>1.706</b>	<b>0</b>	<b>191.564</b>

**Tárgyévi értékcsökkenés leírása***Terv szerinti leírás lineárisan*

<b>Tárgyi eszközök</b>	<b>Nyitó (e Ft)</b>	<b>Növekedés (e Ft)</b>	<b>Csökkenés (e Ft)</b>	<b>Átsorolás (e Ft)</b>	<b>Záró (e Ft)</b>
Egyéb épületek	3.418	287	0	0	3.705
Idegen tulajdonon végzett beruházás	14.582	438	0	0	15.020
Műszaki gépek, berendezések	2.901	0	0	0	2.901
Egyéb járművek	11.641	2.415	0	0	14.056
Egyéb berendezések, felszerelések	106.137	11.877	1.648	0	116.366
<b>Összesen</b>	<b>138.679</b>	<b>15.017</b>	<b>1.648</b>	<b>0</b>	<b>152.048</b>

**Tárgyi eszközök mozgásának leírása (Összefoglaló táblázat)**

<b>Tárgyi eszközök</b>	<b>Nyitó (e Ft)</b>	<b>Növekedés (e Ft)</b>	<b>Csökkenés (e Ft)</b>	<b>Átsorolás (e Ft)</b>	<b>Záró (e Ft)</b>
Tárgyi eszközök bruttó összesen	179.748	13.522	1.706	0	191.564
Terv szerinti écs. lineárisan	-138.679	-15.017	-1.648	0	-152.048
<b>Összesen</b>	<b>41.069</b>	<b>-1.495</b>	<b>58</b>	<b>0</b>	<b>39.516</b>

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.

**Készletek**

Készletek között a Szolgáltató által következő időszakra számlázott, albérlőket terhelő villamosenergia díját tartjuk nyilván.

**Követelések**Vevőkövetelések

<b>Megnevezés</b>	<b>Összeg (e Ft)</b>
Belföldi vevők	98.068
Belföldi vevő elszámolt értékvesztés	0
<b>Összesen</b>	<b>98.068</b>

Egyéb követelések bemutatása:

Megnevezés	Összeg (e Ft)
Vásárlásra adott előleg	110
Munkabér előleg	70
Óvadék	1.044
ÁFA technikai (pénzforg. áfa, egyéb)	17
Ki nem emelt egyéb követelések	1.500
Folyamatos levonható ÁFA	4.176
Ki nem emelt egyéb követelések értékvesztése	-750
Adó túlfizetés	2
<b>Összesen</b>	<b>6.169</b>

**Pénzeszközök**

Megnevezés	2023. év (e Ft)	2024. év (e Ft)
Pénztár	104	76
Elszámolási betétszámla	2.230	3.086
Elkülönített betétszámlák	345.115	360.083
<b>Összesen</b>	<b>347.449</b>	<b>363.245</b>

**Aktív időbeli elhatárolások**

Bevételek aktív időbeli elhatárolása	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Záró (e Ft)
Kamatbevétel elhatárolása	2.365	634	2.365	634
<b>Összesen</b>	<b>2.365</b>	<b>634</b>	<b>2.365</b>	<b>634</b>

Költségek és ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Záró (e Ft)
Biztosítási díjak	1.204	1.448	1.204	1.448
Előfizetési díjak	2.604	4.841	2.604	4.841
Utazási bérletek	462	397	462	397
Villamosenergia díja	0	397	0	397
<b>Összesen</b>	<b>4.270</b>	<b>7.083</b>	<b>4.270</b>	<b>7.083</b>

**Saját tőke:**Jegyzett tőkén kívüli egyéb tőkeelemek változása:

Az előző évi eredmény összegével változott az eredménytartalék, illetve a 2024. 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	16.756
Szállítói túlfizetések	0
<b>Összesen:</b>	<b>16.756</b>

### Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

Megnevezés	Összeg (e Ft)
Adók	57.671
Decemberi nettó bér	26.194
Táppénz hozzájárulás	178
Óvadék	210
Biztosíték, garancia	945
Fizetendő folyamatos áfa	17.041
Munkavállalókkal szembeni végrehajtói letiltás	107
Banki függő tételek	93
Vevői túlfizetés	597
<b>Összesen</b>	<b>103.036</b>

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**

<b>Bevételek passzív időbeli elhatárolása</b>	<b>Nyitó (e Ft)</b>	<b>Növekedés (e Ft)</b>	<b>Csökkenés (e Ft)</b>	<b>Záró (e Ft)</b>
Árbevétel	27.160	47	13.284	13.923
<b>Összesen</b>	<b>27.160</b>	<b>47</b>	<b>13.284</b>	<b>13.923</b>

<b>Költségek és ráfordítások passzív időbeli elhatárolása</b>	<b>Nyitó (e Ft)</b>	<b>Növekedés (e Ft)</b>	<b>Csökkenés (e Ft)</b>	<b>Záró (e Ft)</b>
Költségek	0	31	0	31
<b>Összesen</b>	<b>0</b>	<b>31</b>	<b>0</b>	<b>31</b>

A vállalkozás tevékenységéből veszélyes hulladék nem keletkezett.

**Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések**

**Értékesítés nettó árbevétele a társaság főbb tevékenységei szerinti bontásban:**

<b>Megnevezés</b>	<b>Árbevétel (e Ft)</b>
Közszolgáltatási díj	511.800
Közös képviselő bonyolítási díj	167.521
Fűtés bonyolítási díj	2.559
Egyéb bérleti, használati díj	1.279
Műszaki ellenőrzés, bonyolítás	80.575
Építési műszaki ellenőri feladatok	10.337
Elidegenítési bonyolítási díj	23.209
Egyéb közvetített szolgáltatásból származó bevétel	86.735
Egyéb fel nem sorolt bevétel	3.866
<b>Összesen</b>	<b>887.881</b>

A társaságnál az **egyéb bevételek** értéke az alábbiakból tevődött össze:

<b>Megnevezés</b>	<b>Bevétel (e Ft)</b>
Értékesített tárgyi eszközök	270
Sajátos egyéb bevételek	137
Egyéb nem részletezett bevételek	13
Visszaírt értékvesztés	1.463
<b>Összesen</b>	<b>1.883</b>

A társaságnál az **anyagköltség** értéke az alábbiakból tevődött össze:

Megnevezés	Költség (e Ft)
Nyomtatvány, irodaszer	2.375
Tisztítószer	1.242
Közüzemi díjak	14.479
Egyéb anyagköltség	3.107
<b>Összesen</b>	<b>21.203</b>

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

Megnevezés	Költség (e Ft)
Bérleti és használati díjak	14.589
Karbantartási költségek	27.331
Hirdetés, reklám	1.113
Oktatás és továbbképzés	2.323
Posta költség	3.156
Telefon, internet	4.405
Bérelszámolás költsége	3.628
Előfizetési díjak	1.860
Fénymásoló gépek üzemeltetése	2.033
Parkolási díjak	1.877
Takarítás	13.933
Vagyonvédelem	7.657
Jogi megbízási díjak	19.980
Könyvvizsgálat díja	3.080
Egyéb szakértői tanácsadás, külső műszaki ellenőr	6.033
Tagsági díjak	446
Egyéb fel nem sorolt igénybe vett szolgáltatások költsége	4.662
<b>Összesen</b>	<b>118.106</b>

A társaságnál az **egyéb szolgáltatások** értéke az alábbiakból tevődött össze:

Megnevezés	Költség (e Ft)
Hatósági igazgatási, szolgáltatási díjak, illetékek	41
Bankköltség	4.184
Biztosítási díjak	1.912
<b>Összesen</b>	<b>6.137</b>

Tárgyévben kutatási, kísérleti fejlesztési költség nem volt.

Az egyéb ráfordítások alakulása:

Megnevezés	Ráfordítás (e Ft)
Kártérítések	571
Költségvetéssel szemben elszámolt adók	2.558
Önkormányzattal szembeni adók	15.288
Behajthatatlan követelés leírt összege	5.380
Különféle egyéb ráfordítások	1.097
<b>Összesen</b>	<b>24.894</b>

A pénzügyi műveletek bevételeit az alábbi táblázat mutatja be:

Megnevezés	Bevétel (e Ft)
Kamatbevétel pénzügyintézetektől	19.639
<b>Összesen</b>	<b>19.639</b>

Társasági adó számítása:

Megnevezés	Összeg (e Ft)
Adózás előtti eredmény	27.555
Adóalap csökkentő tételek	31.816
Adóalap növelő tételek	16.590
Adóalap	12.329
Számított társasági adó	1.110
Adózott eredmény	26.445

A Társaság a 2024. évi adózott eredmény, eredménytartalékba történő helyezését javasolja.

## Mutatószámok

### Vagyoni helyzet mutatószámai

A tartósan befektetett eszközök aránya előző évben 9,48% volt, tárgyévben 7,92 %.

A forgóeszközök aránya előző évben 89,06% volt, tárgyévben 90,59%.

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

Az eladósodottság aránya tárgyévben 23,20%, előző évben 15,48% volt.

A nettó eladósodottság tárgyévben 0,04%, előző évben 0,04% volt.

Saját forrással finanszírozott forgóeszközök értéke tárgyévben 355.686 ezer Ft, előző évben 340.349 ezer Ft volt.

Így a forgótőke, sajáttőke aránya tárgyévben 92,96%, előző évben 95,56% volt.

A befektetett eszközök összes fedezettsége 935,88%, míg a saját tőkével fedezett 935,88%. Ugyanezek a mutatók az előző évben rendre 828,67% és 828,67% voltak.

A saját tőke - jegyzett tőke aránya 223,1%, előző évben 207,68% volt.

A tőkefeszültségi mutató tárgyévben 31,31%, előző évben 19,71% volt.

### Pénzügyi helyzet mutatószámai

A likviditási ráta értéke tárgyévben 3,9, előző évben 5,75 volt.

A likviditási gyorsráta értéke tárgyévben 3,9, míg előző évben 5,75 volt.

A fizetőképesség jó, az előző évihez képest romlott.

A készpénz likviditási ráta tárgyévben 4,95, előző évben 4,41 volt.

A teljes likviditási mutató értéke tárgyévben 3,03, előző évben 4,95. A fenti mutatók alapján elmondható, hogy társaságunk likviditása jó.

Az időtartam mutató 197 nap, ennyi ideig lenne képes működni a vállalkozás, ha bevételei elapadnának.

A vevők átlagosan 30,62 nap alatt fizetnek.

A vevő állomány finanszírozásában a szállító állomány 5,85 részarányt képvisel. Ez az előző évben 4,73 volt.

Az adósság visszafizető képesség tárgyévben 0,35, előző évben 0,80 volt.

**A jövedelmezőség mutatói**

Az eszközök megtérülése tárgyévben 21,95.

A tőke a tárgyévben 2,64-szer térült meg.

Az árbevétel-arányos termelési és értékesítési nyereség (üzemi eredmény) tárgyévben 0,89%, az előző évben 0,80% volt. A mutató értéke az előző évihez képest 11,25%-kal növekedett.

Az összes tőke jövedelmezősége 6,91% volt.

A saját tőke jövedelmezősége 7,86% volt.

Az alaptőke jövedelmezősége 15,42% volt.

A megtermelt pénzjövdelem értéke 42.007 ezer Ft. Ugyanez az érték előző évben 55.867 ezer Ft volt.

Az árbevétel-arányos pénzjövdelem a tárgyévben 4,73%, az előző évben 6,75% volt.

A tőkearányos pénzjövdelem a tárgyévben 10,98%, az előző évben 15,69% volt.

A sajáttőke-arányos adózott eredmény (ROE) tárgyévben 6,91%, előző évben 11,14% volt.

Az eszközarányos adózott eredmény (ROA) tárgyévben 5,12%, előző évben 8,75% volt.

Az EBIT tárgyévben 7.916 ezer Ft, az EBITDA értéke 23.478 ezer Ft.

### Tájékoztató rész

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

Megnevezés	Összeg (e Ft)
Igazgatóság	15.921
Felügyelő bizottság	9.531
<b>Összesen</b>	<b>25.452</b>

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	48,3
Bérköltség (ezer Ft)	6.794	466.475
Személyi jellegű egyéb kifizetések (ezer Ft)	99	15.363

Bérbírálatok	Összesen (e Ft)
Szociális hozzájárulási adó	62.307
Egyéb bérbírálatok	6.003
<b>Összesen</b>	<b>68.310</b>

## CASH FLOW 2024

### Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt.

Időszak: 2024.01.01 - 2024.12.31

Cégjegyzékszám: 01-10-042862

KSH-szám: 12055708-6832-114-01

		Előző év	Tárgyév
		1000 Ft	1000 Ft
<b>I.</b>	<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)</b>	<b>62.777</b>	<b>29.048</b>
01.	Adózás előtti eredmény	+	41.424
02.	Elszámolt amortizáció	+	16.174
03.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás	+	-23
04.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	+	
05.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	+	-215
06.	Szállítói kötelezettség változása	+	-2.476
07.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	+	5.062
08.	Passzív időbeli elhatárolások változása	+	11.320
09.	Vevőkövetelés változása	+	-7.438
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	+	1.684
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	+	-1.004
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	-	1.731
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	-	
<b>II.</b>	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)</b>	<b>-13.115</b>	<b>-13.252</b>
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-	-13.330
15.	Befektetett eszközök eladása	+	215
16.	Kapott osztalék, részesedés	+	
<b>III.</b>	<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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, tőkekivonás (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	+	
<b>IV.</b>	<b>Pénzeszközök változása</b>	<b>49.662</b>	<b>15.796</b>