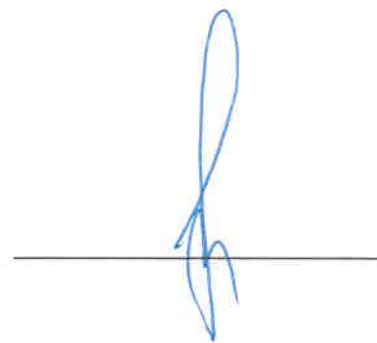


MÉRLEG

2025

ÉVES BESZÁMOLÓ

BUDAPEST, 2026. május 21.



**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

MÉRLEG „A” 2025

IDŐSZAK: 2025.01.01 – 2025.12.31

ESZKÖZÖK		Előző év (e Ft)	Módosítás (e Ft)	Tárgyév (e Ft)
A.	Befektetett eszközök	40.883		41.560
I.	Immateriális javak	1.367		921
	3. Vagyoni értékű jogok	1.367		921
II.	Tárgyi eszközök	39.516		40.639
	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	12.660		11.986
	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	24.197		28.653
	5. Beruházások, felújítások	2.659		
III.	Befektetett pénzügyi eszközök	0		0
IV.	Halasztott adókövetelés	0		0
B.	Forgóeszközök	467.761		463.578
I.	Készletek	279		250
	1. Anyagok	279		250
II.	Követelések	104.237		73.110
	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	98.068		5.355
	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0		62.420
	6. Egyéb követelések	6.169		5.335
III.	Értékpapírok	0		0
IV.	Pénzeszközök	363.245		390.218
	1. Pénztár, csekkek	76		100
	2. Bankbetétek	363.169		390.118
C.	Aktív időbeli elhatárolások	7.717		9.165
	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	634		792
	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	7.083		8.373
	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	516.361		514.303

MÉRLEG „A” 2025

IDŐSZAK: 2025.01.01 – 2025.12.31

FORRÁSOK		Előző év (e Ft)	Módosítás (e Ft)	Tárgyév (e Ft)
D.	Saját tőke	382.615		406.487
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	73.131		99.576
V.	Lekötött tartalék	0		0
VI.	Értékelési tartalék	0		0
VII.	Adózott eredmény	26.445		23.872
E.	Céltartalékok	0		0
F.	Kötelezettségek	119.792		93.820
I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0		0
II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0		0
III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	119.792		93.820
	4. Kötelezettségek árusz.-ból, szolgáltatásból (szállítók)	16.756		11.363
	6. Rövid lej. kötelezettségek kapcsolt váll.-sal szemben	0		747
	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	103.036		81.710
G.	Passzív időbeli elhatárolások	13.954		13.996
	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	13.923		13.996
	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	31		0
	FORRÁSOK ÖSSZESEN	516.361		514.303

EREDMÉNYKIMUTATÁS

2025

ÉVES BESZÁMOLÓ

BUDAPEST, 2026. május 21.



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

Belváros-Lipótváros Vagyongkezelő Zrt.
1051 BUDAPEST, Nádor utca 36.
Adószám: 12055708-2-41
Cégjegyzékszám: 01-10-042862
KSH-szám: 12055708-6832-114-01

EREDMÉNYKIMUTATÁS 2025

IDŐSZAK: 2025.01.01 – 2025.12.31

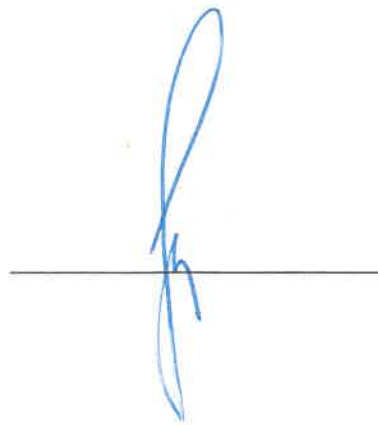
		Előző év (e Ft)	Módosítás (e Ft)	Tárgyév (e Ft)
	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	887.881		997.745
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	887.881		997.745
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (+-03+04)	0		0
III.	Egyéb bevételek	1.883		1.583
	Ebből: visszaírt értékvesztés	1.463		
	05. Anyagköltség	21.203		28.937
	06. Igénybe vett szolgáltatások	118.106		126.124
	07. Egyéb szolgáltatások értéke	6.137		7.534
	08. Eladott áruk beszerzési értéke	11		148
	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	112.018		122.048
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	257.475		284.791
	10. Bérköltség	500.145		574.216
	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	15.462		17.895
	12. Bérjárulékok	68.310		77.043
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	583.917		669.154
VI.	Értékcsökkenési leírás	15.562		16.122
VII.	Egyéb ráfordítások	24.894		21.698
A.	Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	7.916		7.563
	16. Egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	19.639		17.460
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	19.639		17.460
	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0		2
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)	0		2
B.	Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	19.639		17.458
C.	Adózás előtti eredmény (+-A+-B)	27.555		25.021
X.	Adófizetési kötelezettség	1.110		1.149
X/1.	Halasztott adókülönbözlet	0		0
D.	Adózott eredmény (+-C-X-X/1)	26.445		23.872

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2025

ÉVES BESZÁMOLÓ

BUDAPEST, 2026. május 21.



Belváros-Lipótváros Vagyongazdálkodó Zrt.
1051 BUDAPEST, Nádor utca 36.
Adószám: 12055708-2-41
Cégjegyzékszám: 01-10-042862
KSH-szám: 12055708-6832-114-01

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

Általános rész

A Belváros-Lipótváros Vagyongkezelő 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
Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzata	1051 Budapest, Erzsébet tér 4.

Képviselőre jogosultak:

Név	Lakhely
Siroki Attila József	1141 Budapest, Bonyhádi út 50/A

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 3.492.500 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 2026.02.15.

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.

Értécsökkenési leírás módja:

Az évenként 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 értécsökkenés tervezésekor a cég az eszközök elhasználódásának ideje függvényében lineáris leírást alkalmazott.

Kis értékű eszközök értécsökkenési leírása:

A 200.000 Ft 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.

Ha a vállalkozó szempontjából meghatározó jelentőségű tárgyi eszközöknél az évenként elszámolásra kerülő értécsökkenés 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 értécsökkenés megváltoztatható. A változás eredményre gyakorolt számszerűsített hatása a kiegészítő mellékletben bemutatásra kerül.

Terven felüli értécsökkenést 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-átstrukturizálás 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 értécsökkenést 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 értécsökkenés elszámolása után - ki kell vezetni. A piaci érték alapján meghatározott terven felüli értécsökkenést a mérleg fordulónapjával, az eszközök állományból történő kivezetése esetén meghatározott terven felüli értécsökkenést 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 eszközknél.

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

Befektetett eszközök

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	29.855	4.290	0	0	34.145
Szellemi termékek	4.600	0	0	0	4.600
Immateriális javak bruttó összesen	34.455	4.290	0	0	38.745

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	28.488	4.736	0	0	33.224
Szellemi termékek	4.600	0	0	0	4.600
Összesen	33.088	4.736	0	0	37.824

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 összesen	34.455	4.290	0	0	38.745
Terv szerinti értékcsökkenés lineárisan	-33.088	-4.736	0	0	-37.824
Összesen	1.367	-446	0	0	921

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	2.752	0	149
Egyéb járművek	26.626	0	2.200	0	24.426
Egyéb berendezések, felszerelések	127.993	15.166	4.862	0	138.298
Beruházások, felújítások	2.659	0	2.658	0	0
Tárgyi eszközök bruttó összesen	191.564	15.166	12.472	0	194.258

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	3.705	287	0	0	3.992
Idegen tulajdonon végzett beruházás	15.020	387	0	0	15.407
Műszaki gépek, berendezések	2.901	0	2.752	0	149
Egyéb járművek	14.056	2.415	2.200	0	14.271
Egyéb berendezések, felszerelések	116.366	8.296	4.862	0	119.800
Összesen	152.048	11.385	9.814	0	153.619

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	191.564	15.166	12.472	0	194.258
Tárgyi eszközök értékcsökkenés lineáris	-152.048	-11.385	-9.814	0	-153.619
Összesen	39.516	3.781	2.658	0	40.639

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 (KÖVETELÉSEK ÁRUSZÁLLÍTÁSBÓL, SZOLGÁLTATÁSBÓL)

Megnevezés	Összeg (e Ft)
Belföldi vevők	5.355
Összesen	5.355

KÖVETELÉSEK KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSSAL SZEMBEN

Megnevezés	Összeg (e Ft)
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	62.420
Összesen	62.420

EGYÉB KÖVETELÉSEK BEMUTATÁSA:

Megnevezés	Összeg (e Ft)
Vásárlásra adott előleg	110
Munkabér előleg	20
Óvadék	1.044
Ki nem emelt egyéb követelések	1.500
Folyamatos levonható ÁFA	3.385
Ki nem emelt egyéb követelések értékvesztése	-750

Szállítói túlfizetés	26
Összesen	5.335

PÉNZESZKÖZÖK

Megnevezés	2024 (e Ft)	2025 (e Ft)
Pénztár	76	100
Elszámolási betétszámla	3.086	2.062
Elkülönített betétszámlák	360.083	388.056
Összesen	363.245	390.218

Aktív időbeli elhatárolások

Bevételek aktív időbeli elhatárolása	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Záró (e Ft)
Kamatbevétel elhatárolása	634	792	634	792
Összesen	634	792	634	792

Költségek és ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	Nyitó (e Ft)	Növekedés (e Ft)	Csökkenés (e Ft)	Záró (e Ft)
Biztosítási díjak	1.448	1.493	1.448	1.493
Előfizetési díjak	4.841	6.099	4.841	6.099
Utazási bérletek	397	425	397	425
Villamosenergia díja	397	356	397	356
Összesen	7.083	8.373	7.083	8.373

Saját tőke:

Jegyzett tőkén kívüli egyéb tőkeelemek változása:

Az előző évi eredmény összegével változott az eredménytartalék, illetve a 2025. 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 (KÖTELEZETTSÉGEK ÁRUSZÁLLÍTÁSBÓL, SZOLGÁLTATÁSBÓL)

Megnevezés	Összeg (e Ft)
Szállítói kötelezettségek	11.363
Összesen	11.363

RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK KAPCSOLAT VÁLLALKOZÁSSAL SZEMBEN

Megnevezés	Összeg (e Ft)
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	747
Összesen	747

EGYÉB RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

Megnevezés	Összeg (e Ft)
Adók	42.790
Decemberi nettó bér	25.928
Táppénz hozzájárulás	130

Óvadék	210
Biztosíték, garancia	945
Fizetendő folyamatos áfa	10.930
Banki függő tételek	295
Vevői túlfizetés	482
Összesen	81.710

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	13.923	9.213	9.140	13.996
Összesen	13.923	9.213	9.140	13.996

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

A vállalkozás tevékenységéből veszélyes hulladék nem keletkezett.

Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

Értékesítés nettó árbevétele a társaság főbb tevékenységei szerinti bontásban:

Megnevezés	Árbevétel (e Ft)
Közszolgáltatási díj	569.120
Közös képviselő bonyolítási díj	177.207
Fűtés bonyolítási díj	2.720
Egyéb bérleti, használati díj	1.297
Műszaki ellenőrzés, bonyolítás	117.550
Építési műszaki ellenőri feladatok	5.534
Elidegenítési bonyolítási díj	73.330
Egyéb közvetített szolgáltatásból származó bevétel	46.853
Egyéb fel nem sorolt bevétel	4.134
Összesen	997.745

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

Megnevezés	Bevétel (e Ft)
Értékesített tárgyi eszközök	1.554
Sajátos egyéb bevételek	23
Egyéb nem részletezett bevételek	6
Visszaírt értékvesztés	0
Összesen	1.583

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

Megnevezés	Költség (e Ft)
Nyomtatvány, irodaszer	1.944
Tisztítószer	1.080
Közüemi díjak	21.663
Egyéb anyagköltség	4.250
Összesen	28.937

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

Megnevezés	Költség (e Ft)
Bérleti és használati díjak	15.949
Karbantartási költségek	27.382
Hirdetés, reklám	1.388
Oktatás és továbbképzés	1.366
Posta költség	2.841
Telefon, internet	5.201
Bérelszámolás költsége	3.984
Előfizetési díjak	2.112
Fénymásoló gépek üzemeltetése	2.008
Parkolási díjak	2.138
Takarítás	12.209
Vagyonvédelem	8.392
Jogi megbízási díjak	19.980
Könyvvizsgálat díja	3.493
Egyéb szakértői tanácsadás, külső műszaki ellenőr	14.442
Tagsági díjak	750

Egyéb fel nem sorolt igénybe vett szolgáltatások költsége	2.489
Összesen	126.124

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

Megnevezés	Költség (e Ft)
Hatósági igazgatási, szolgáltatási díjak, illetékek	69
Bankköltség	5.287
Biztosítási díjak	2.178
Összesen	7.534

Tárgyévben kutatási, kísérleti fejlesztési költség nem volt.

Az **egyéb ráfordítások** alakulása:

Megnevezés	Ráfordítás (e Ft)
Kártérítések	639
Költségvetéssel szemben elszámolt adók	2.917
Önkormányzattal szembeni adók	17.140
Különféle egyéb ráfordítások	1.002
Összesen	21.698

A **pénzügyi műveletek bevételeit** az alábbi táblázat mutatja be:

Megnevezés	Bevétel (e Ft)
Kamatbevétel pénzügyintézettől	17.460
Összesen	17.460

A pénzügyi műveletek ráfordításait az alábbi táblázat mutatja be:

Megnevezés	Bevétel (e Ft)
Árfolyamveszteség	2
Összesen	2

Társasági adó számítása

Megnevezés	Összeg (e Ft)
Adózás előtti eredmény	25.021
Adóalap csökkentő tételek	29.380
Adóalap növelő tételek	17.122
Adóalap	12.763
Számított társasági adó	1.149
Adózott eredmény	23.872

A Társaság a 2025. évi adózott eredmény, eredménytartalékba történő helyezését javasolja.

Mutatószámok

Vagyoni helyzet mutatószámai

A tartósan befektetett eszközök aránya előző évben 7,92% volt, tárgyévben 8,08 %.

A forgóeszközök aránya előző évben 90,59% volt, tárgyévben 90,14%.

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

Az eladósodottság aránya tárgyévben 18,24%, előző évben 23,20% volt.

A nettó eladósodottság tárgyévben 0,05%, előző évben 0,04% volt.

Saját forrással finanszírozott forgóeszközök értéke tárgyévben 378.923 ezer Ft, előző évben 355.686 ezer Ft volt.

Így a forgótőke, sajáttőke aránya tárgyévben 93,22%, előző évben 92,96% volt.

A befektetett eszközök összes fedezettsége 978,07%, a saját tőkével fedezett 978,07%. Ugyanezek a mutatók az előző évben rendre 935,88% és 935,88% voltak.

A saját tőke - jegyzett tőke aránya 237,02%, előző évben 223,10% volt.

A tőkefeszültségi mutató tárgyévben 23,08%, előző évben 31,31% volt.

Pénzügyi helyzet mutatószámai

A likviditási ráta értéke tárgyévben 4,94, előző évben 3,90 volt.

A likviditási gyorsráta értéke tárgyévben 4,94, míg előző évben 3,90 volt.

A fizetőképesség jó, az előző évihez képest javult.

A készpénz likviditási ráta tárgyévben 4,16, előző évben 3,03 volt.

A teljes likviditási mutató értéke tárgyévben 4,38, előző évben 3,56. A fenti mutatók alapján elmondható, hogy társaságunk likviditása jó.

Az időtartam mutató 173 nap, ennyi ideig lenne képes működni a vállalkozás, ha bevételei elapadnának.

A vevők átlagosan 18,92 nap alatt fizetnek.

A vevő állomány finanszírozásában a szállító állomány 0,47 részarányt képvisel. Ez az előző évben 5,85 volt.

Az adósság visszafizető képesség tárgyévben 0,43, előző évben 0,35 volt.

A jövedelmezőség mutatói

Az eszközök megtérülése tárgyévben 24,73.

A tőke a tárgyévben 2,70-szer térült meg.

Az árbevétel-arányos termelési és értékesítési nyereség (üzemi eredmény) tárgyévben 0,76%, az előző évben 0,89% volt. A mutató értéke az előző évihez képest 14,61%-kal csökkent.

Az összes tőke jövedelmezősége 5,87% volt.

A saját tőke jövedelmezősége 6,46% volt.

Az alaptőke jövedelmezősége 13,92% volt.

A megtermelt pénzjövedelem értéke 39.994 ezer Ft. Ugyanez az érték előző évben 42.007 ezer Ft volt.

Az árbevétel-arányos pénzjövedelem a tárgyévben 4,01%, az előző évben 4,73% volt.

A tőkearányos pénzjövedelem a tárgyévben 9,84%, az előző évben 10,98% volt.

A sajáttőke-arányos adózott eredmény (ROE) tárgyévben 5,87%, előző évben 6,91% volt.

Az eszközarányos adózott eredmény (ROA) tárgyévben 4,64%, előző évben 5,12% volt.

Az EBIT tárgyévben 7.561 ezer Ft, az EBITDA értéke 7.916 ezer Ft.

Tájékoztató rész

Az Igazgatóság és a Felügyelőbizottság tagjai tevékenységükért az alábbi járandóságot vették fel:

Megnevezés	Összeg (e Ft)
Igazgatóság	16.017
Felügyelőbizottság	9.581
Összesen	25.598

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	49,8
Bérköltség (ezer Ft)	7.530	539.230
Személyi jellegű egyéb kifizetések (ezer Ft)	55	17.840

Bérráulékok	Összesen (e Ft)
Szociális hozzájárulási adó	70.500
Egyéb bérráulékok	6.543
Összesen	77.043

CASH FLOW 2025

IDŐSZAK: 2025.01.01 – 2025.12.31

Megnevezés			Előző év (e Ft)	Tárgyév (e Ft)
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)		29.048	42.218
01.	Adózás előtti eredmény	+	27.555	25.021
02.	Elszámolt amortizáció	+	15.562	16.122
03.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás	+	-1.463	0
04.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	+		
05.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	+	-212	-1.554
06.	Szállítói kötelezettség változása	+	5.988	-4.646
07.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	+	43.717	-21.326
08.	Passzív időbeli elhatárolások változása	+	-13.206	42
09.	Vevőkövetelés változása	+	-45.805	30.293
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	+	-896	863
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	+	-1.082	-1.448
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	-	-1.110	-1.149
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	-		
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)		-13.252	-15.245
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-	-13.522	-16.799
15.	Befektetett eszközök eladása	+	270	1.554
16.	Kapott osztalék, részesedés	+		

CASH FLOW 2025

IDŐSZAK: 2025.01.01 – 2025.12.31

III.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. 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		15.796	26.973