

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

---

**BBSZ Ingatlan 2022 Korlátlan Felelősségű Társaság**

1126 Budapest, Böszörményi út 20-22.

**Kiegészítő melléklet**  
**2021.**

**Fordulónap:** 2021. december 31.

**Beszámolási időszak:** 2021. január 01. - 2021. december 31.

Budapest, 2022. március 31.

P.h.

---

A gazdálkodó  
képviselője

## Tartalom

1. A gazdálkodó bemutatása.....	3
1.2. Az üzleti év gazdálkodásának körülményei .....	3
1.3. A beszámoló közreműködői.....	3
1.4. Beszámoló nyilvánossága .....	3
2. A számviteli politika alkalmazása.....	3
2.1. A könyvvezetés módja .....	3
2.2. Könyvvezetés és a beszámoló pénzneme.....	4
2.3. Alkalmazott számviteli szabályok.....	4
2.4. A számviteli politika tárgyévi változása .....	4
2.5. Beszámoló választott formája és típusa .....	4
2.6. Jelentős összegű hibák értelmezése.....	4
2.7. Jelentős összegű különbözetek értelmezése.....	4
2.8. Jelentős összhatás értelmezése .....	4
2.9. Devizás tételek értékelése .....	4
2.10. Értékcsökkenési leírás elszámolása.....	5
2.11. Értékvesztések elszámolása.....	5
2.12. Visszaírások alkalmazása .....	5
2.13. Értékhelyesbítések alkalmazása .....	5
2.14. Valós értéken történő értékelés .....	6
2.15. Alapítás-átszervezés költségei.....	6
2.16. Vásárolt készletek értékelése .....	6
2.17. Saját termelésű készletek értékelése .....	6
2.18. Készültségi fok meghatározásának módszere.....	6
2.19. Teljesítési fok meghatározásának módszere .....	6
2.20. Céltartalék-képzés szabályai .....	6
2.21. Ki nem emelt tételek értékelésének változása.....	6
2.22. Értékelési szabályok más változásai .....	6
2.23. Leltározási szabályok .....	7
2.24. Pénzkezelési szabályok .....	7
2.25. Önköltségszámítás szabályai.....	7
2.26. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk .....	7
3. Elemzések.....	8
3.1. Adatok változása .....	8
3.2. Mérlegtételek megoszlása .....	9
3.3. Vagyoni helyzet.....	9
3.4. Likviditás és fizetőképesség.....	10
3.5. Jövedelmezőség.....	10
4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések .....	10
4.1. Előző évek módosítása .....	10
4.2. Össze nem hasonlítható adatok .....	10
4.3. Nem látszó jövőbeni fizetési kötelezettségek.....	10
4.4. Egyéb lényeges mérlegen kívüli tételek.....	10
4.5. Befektetett eszközök .....	11
4.6. Forgóeszközök .....	11
4.7. Aktív időbeli elhatárolások .....	12
4.8. Saját tőke.....	12
4.9. Céltartalékok .....	12

4.10. Kötelezettségek .....	12
4.11. Passzív időbeli elhatárolások .....	13
5. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések.....	13
5.1. Előző évek módosítása .....	13
5.2. Összehasonlíthatóság .....	13
5.3. Bevételek.....	13
5.4. Ráfordítások .....	14
6. Tájékoztató adatok .....	15
6.1. Kapcsolt felekkel bonyolított ügyletek .....	15
6.2. Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái .....	15
6.3. Könyvvizsgáló által felszámított díjak.....	15
6.4. Létszámadatok.....	15
6.5. Környezetvédelmi sajátosságok .....	16
6.6. A megbízható és valós összképhez szükséges további adatok.....	16
6.7. COVID-19 hatások.....	16

## **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 év gazdálkodásának körülményei**

Jelen beszámoló a 2021. január 01 - 2021. december 31. napjáig terjedő időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2021. december 31.

A mérlegkészítés napjáig a vállalkozás folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn, a BBSZ Ingatlan 2022 Kft.. a belátható jövőben is fenn tudja tartani működését, folytatni tudja tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése vagy jelentős csökkenése.

### **1.3. A beszámoló közreműködői**

A beszámoló elkészítésével, a számviteli feladatok irányításával megbízott személy mérlegképes könyvelői képesítéssel bír, a nyilvántartásba vételt végző szervezet által vezetett könyvviteli szolgáltatást végzők nyilvántartásában szerepel, a tevékenység ellátására jogosító engedéllyel (igazolvánnyal) rendelkezik. A beszámoló elkészítéséért felelős személy neve, címe, regisztrációs száma: Eiler Zsuzsanna, 1157 Budapest, Nyírpalota út 25. MK175720.

A beszámoló aláírójának neve, címe: Orbán Imre ügyvezető, 2461 Tárnok, Vörösmarty utca 28.

Tekintettel arra, hogy a forgalmi adatok szerint a BBSZ Ingatlan 2022 Kft.. nem mentesíthető a könyvvizsgálat alól, a tárgyévi beszámoló szabályszerűségét, megbízhatóságát és valódiságát könyvvizsgáló ellenőrizte. A beszámolót hitelesítő könyvvizsgáló megbízásának jellemzői, neve, címe és kamarai tagsági száma: GM-AUDIT Kft.. (8360 Keszthely, Pipacs utca 4. MKVK: 002284), a társaság könyvvizsgálója: Vecsera Jánosné bejegyzett könyvvizsgáló (MKVK: 005861)

### **1.4. Beszámoló nyilvánossága**

A számviteli beszámoló és az ahhoz kapcsolódó kiegészítő információk, jelentések a jogszabályok által előírt nyilvánosságon túl a székhelyen is mindenki számára megtekinthetők.

A székhely pontos címe: 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22.

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

### **2.1. A könyvvezetés módja**

A BBSZ Ingatlan 2022 Kft. könyveit magyar nyelven, a kettős könyvvitel elvei és szabályai szerint vezeti. A számviteli információs rendszer kialakítása és működtetése, a beszámoló összeállítása az erre kijelölt külső szerv feladata.

## **2.2. Könyvvezetés és a beszámoló pénzneme**

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

## **2.3. Alkalmazott számviteli szabályok**

Jelen beszámoló a hatályos magyar számviteli előírások és a BBSZ Ingatlan 2022 Kft. kialakított számviteli politikája szerint került összeállításra, a törvény előírásaitól való eltérésre okot adó körülmény nem merült fel.

## **2.4. A számviteli politika tárgyévi változása**

A tárgyévben a BBSZ Ingatlan 2022 Kft. számviteli politikájában olyan változás nem történt, amely a valós és megbízható kép megítélését érdemben befolyásolta volna.

## **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.

A magyar számviteli szabályok szerint jelen számviteli beszámoló csak magyar nyelven került összeállításra. Ezen előírás alapján a magyar és az arról fordított idegen nyelvű szöveg eltérő értelmezése esetén a magyar nyelvű szöveg az irányadó.

## **2.6. 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 M Ft, 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.

## **2.7. 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.

## **2.8. Jelentős összhatás értelmezése**

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy a tételenként nem jelentős különbözeteket is figyelembe kell venni, ha a különbözetek összhatása által valamely mérleg- vagy eredménykimutatás sor értéke 1 M Ft-ot, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó értékben változik.

## **2.9. 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.

A devizás tételek értékelése az előző üzleti évhez képest - az esetleges jogszabályi előírások esetleges változásainak hatásain túl - nem változott.

## **2.10. 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.

## **2.11. Értékvesztések elszámolása**

Értékvesztés elszámolására 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.

## **2.12. Visszairások alkalmazása**

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

## **2.13. Értékhelyesbítések alkalmazása**

A BBSZ Ingatlan 2022 Kft. az értékhelyesbítés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben sem értékhelyesbítés, sem értékhelyesbítés értékelési tartaléka nem szerepel.

## **2.14. 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.

## **2.15. Alapítás-átszervezés költségei**

Az alapítás-átszervezés költségei nem kerülnek aktiválásra az immateriális javak között, azok a tárgyidőszakban költségként számolandók el.

## **2.16. Vásárolt készletek értékelése**

A vásárolt készletek a mérlegben - az előző üzleti évhez hasonlóan - a FIFO módszerrel megállapított áron jelennek meg. Az értékelés során úgy kell eljárni, hogy a leltárban szereplő készleteket a legutóbbi beszerzések egységárain kell számba venni, feltételezve, hogy mindig a legkorábban beszerzett készletek kerültek elsőként felhasználásra.

## **2.17. Saját termelésű készletek értékelése**

A saját termelésű készletek a mérlegben - az előző üzleti évhez hasonlóan - az egyedi tényleges előállítási értéken (közvetlen önköltségen) jelennek meg.

## **2.18. Készültségi fok meghatározásának módszere**

A befejezetlen termelés, befejezetlen szolgáltatás készültségének mértéke a már elvégzett tevékenységeknek a félkész termék, illetve a késztermék (kész szolgáltatás) előállításához elvégzendő összes tevékenységhez viszonyított arányában kerül meghatározásra.

Ennek az arálynak a meghatározásához az adott termék/szolgáltatás előállítására leginkább jellemző, megfelelő, mért és nyilvántartott (ennek hiányában kalkulált vagy becsült), elsősorban természetes mutatók szolgálnak alapul.

## **2.19. Teljesítési fok meghatározásának módszere**

Az értékesítés nettó árbevételéhez kapcsolódóan a szerződés elszámolási egységére meghatározott mérték (teljesítési fok) a ténylegesen elvégzett munkáknak az elvégzendő összes munkához viszonyított arányában kerül meghatározásra.

Az arányosítás során a munkák az adott termék/szolgáltatás előállítására leginkább jellemző, megfelelő, mért és nyilvántartott (ennek hiányában kalkulált vagy becsült), elsősorban természetes mutatók alapján kerülnek számbavételre.

## **2.20. 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.

## **2.21. 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.

## **2.22. 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.

### **2.23. 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.

### **2.24. 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.

### **2.25. Önköltségszámítás szabályai**

Nagyságrendi mentesítés alapján a BBSZ Ingatlan 2022 Kft. az önköltségszámítás rendjét nem szabályozta. Az önköltség meghatározása az általános szabályok szerint, utókalkulációval történik.

### **2.26. 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

adatok E Ft-ban				
	Megnevezés	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás
<b>A.</b>	<b>Befektetett eszközök</b>	<b>435</b>	<b>186</b>	<b>- 249</b>
A. I.	Immateriális javak	0	0	0
A. II.	Tárgyi eszközök	435	186	- 249
A. III.	Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0
<b>B.</b>	<b>Forgóeszközök</b>	<b>88 131</b>	<b>3 233 248</b>	<b>3 145 117</b>
B.I.	Készletek	27 700	3 107 461	3 079 761
B.II.	Követelések	8 829	43 120	34 291
B.III.	Értékpapírok	0	0	0
B.IV.	Pénzeszközök	51 602	82 667	31 065
<b>C.</b>	<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>1</b>
	<b>ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>88 569</b>	<b>3 233 438</b>	<b>3 144 869</b>
<b>D.</b>	<b>Saját tőke</b>	<b>51 357</b>	<b>3 229 187</b>	<b>3 177 830</b>
D.I.	Jegyzett tőke	3 000	168 000	165 000
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	- 822 459	- 822 459
D.III.	Tőketartalék	60 000	3 932 459	3 872 459
D.IV.	Eredménytartalék	0	-11 643	-11 643
D.V.	Lekötött tartalék	0	0	0
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0	0
D.VII.	Adózott eredmény	-11 643	-37 170	-25 527
<b>E.</b>	<b>Céltartalékok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>F.</b>	<b>Kötelezettségek</b>	<b>37 212</b>	<b>4 251</b>	<b>-32 961</b>
F. I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
F. II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
F. III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	37 212	4 251	-32 961
<b>G.</b>	<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>88 569</b>	<b>3 233 438</b>	<b>3 144 869</b>

adatok E Ft-ban				
	Megnevezése	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban
I.	Értékesítés nettó árbevétele	0	0	0.00
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	27 700	214 761	675.31
III.	Egyéb bevételek	0	0	0.00
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	31 605	233 386	638.45
V.	Személyi jellegű ráfordítások	7 240	18 202	151.41
VI.	Értécsökkenési leírás	497	356	-28.37
VII.	Egyéb ráfordítások	4	0	- 100.00
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-11 646</b>	<b>-37 183</b>	<b>- 219.28</b>
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	3	17	466.67
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	4	100.00
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>3</b>	<b>13</b>	<b>333.33</b>
<b>C.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>-11 643</b>	<b>-37 170</b>	<b>- 219.25</b>
X.	Adófizetési kötelezettség	0	0	0.00
<b>D.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>-11 643</b>	<b>-37 170</b>	<b>- 219.25</b>

### 3.2. Mérlegtételek megoszlása

adatok %-ban		
Eszközök	Előző időszak	Tárgyidőszak
<b>Befektetett eszközök</b>	<b>0.49</b>	<b>0.01</b>
Immateriális javak	0.00	0.00
Tárgyi eszközök	0.49	0.01
Befektetett pénzügyi eszközök	0.00	0.00
<b>Forgóeszközök</b>	<b>99.51</b>	<b>99.99</b>
Készletek	31.28	96.10
Követelések	9.97	1.33
Értékpapírok	0.00	0.00
Pénzeszközök	58.26	2.56
<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>

### 3.3. Vagyoni helyzet

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 11.806,2 %-ban, a tárgyévben 1.736.122,0 %-ban fedezte.

A készletek finanszírozására az előző évben 185,4 %-ban, a tárgyévben 103,9 %-ban a saját tőke nyújtott fedezetet.

A saját tőke az előző évhez képest 3.177.830 E Ft értékkel, 6.187,7 %-kal növekedett. A saját tőkén belül a jegyzett tőke az előző évhez képest 165.000 E Ft értékkel, 5.500,0 %-kal növekedett.

A BBSZ Ingatlan 2022 Kft. saját tőke aránya az összes forráson belül az előző évben 58,0 %, a tárgyévben 99,9 %. A gazdálkodó tőkeerőssége nőtt.

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 72,5 %-át, a tárgyévben 0,1 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest javult.

A BBSZ Ingatlan 2022 Kft. kötelezettségei az előző évhez képest 32.961 E Ft értékkel, 88.6 %-kal csökkentek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya nem változott.

### **3.4. Likviditás és fizetőképesség**

A pénzeszközök állománya 31.065 E Ft értékkel, 60,2 %-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 1,62, a tárgyévben 29,59 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 68,2 %, a tárgyévben 3,9 % volt.

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 2,37, a tárgyévben 760,59 volt. A hosszú távú likviditás javult.

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 1.014,3 %-a teljesíthető.

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

### **3.5. Jövedelmezőség**

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 3 E Ft, a tárgyévben 17 E Ft volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 14 E Ft értékkel, 466,7 %-kal növekedett.

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 0 E Ft, a tárgyévben 0 E Ft volt. Az árbevétel az előző évhez képest nem változott.

A gazdálkodó sem az előző évben, sem a tárgyévben nem realizált árbevételt.

Az adózott eredmény az előző évben -11.643 E Ft, a tárgyévben -37.170 E Ft volt. Az előző évhez képest az adózott eredmény 25.527 E Ft értékkel csökkent.

## **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. 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. 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.

### **4.4. 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.

#### 4.5. Befektetett eszközök

##### Immateriális javak jelentős tételei

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Immateriális jószág nem szerepel.

##### Tárgyi eszközök jelentős tételei

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

##### Befektetett pénzügyi eszközök jelentős tételei

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Befektetett pénzügyi eszköz nem szerepel.

##### Tartósan adott kölcsönök kapcsolt vállalkozásokban

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokban tartósan adott kölcsön jogcímen követelés anya- vagy leányvállalattal szemben nem állt fenn.

#### 4.6. Forgóeszközök

##### Készletek jelentős tételei

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, 2.865.000 E Ft apport értékén.

adatok E Ft-ban	
Készletek jelentős tételei	Összeg
Befejezetlen termelés	242 461
Áruk	2 865 000

##### Követelések jelentős tételei

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

##### Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben követelés nem állt fenn.

##### Értékpapírok jelentős tételei

A mérleg tárgyidőszaki adatai között forgatási célú Értékpapír nem szerepel.

##### Pénzeszközök jelentős tételei

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

adat E Ft-ban	
Pénzeszközök jelentős tételei	Összeg
Bankbetétek	82 667

#### **4.7. Aktív időbeli elhatárolások**

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

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

#### **4.8. Saját tőke**

##### **Visszavásárolt saját üzletrészek**

A társaság a tárgyévben saját üzletrészeivel nem rendelkezett, saját üzletrészt sem közvetlenül, sem közvetve nem szerzett meg és nem idegenített el.

##### **Értékelési tartalék jelentős tételei**

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Értékelési tartalék nem szerepel.

##### **Értékhelyesbítések alakulása**

A BBSZ Ingatlan 2022 Kft. a tárgyévben nem élt az értékhelyesbítés lehetőségével, nyilvántartott értékhelyesbítése nincs.

##### **Valós értékelés bemutatása**

A BBSZ Ingatlan 2022 Kft. a tárgyidőszakban a pénzügyi instrumentumok meghatározott körére alkalmazható valós értéken történő értékelés lehetőségével nem élt.

#### **4.9. Céltartalékok**

##### **Céltartalékok jelentős tételei**

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Céltartalék nem szerepel.

#### **4.10. Kötelezettségek**

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

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

##### **Biztosított kötelezettségek**

A mérlegben kimutatott tárgyévi kötelezettségek között zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettség nem szerepel.

##### **Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tételei**

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Hátrasorolt kötelezettség nem szerepel.

##### **Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben**

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben hátrasorolt kötelezettség nem állt fenn.

##### **Hosszú lejáratú kötelezettségek jelentős tételei**

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Hosszú lejáratú kötelezettség nem szerepel.

##### **Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben**

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben tartós kötelezettség nem állt fenn.

## Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tételei

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

Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tételei	adatok E Ft-ban	
	Összeg	
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	2 922	
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	1 329	

## Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben rövid lejáratú kötelezettség nem állt fenn.

### 4.11. Passzív időbeli elhatárolások

#### Passzív időbeli elhatárolások jelentős tételei

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Passzív időbeli elhatárolás 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 nem hasonlíthatók össze, mert a társaság 2020. év közben alakult.

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	
	E Ft	%	E Ft	%
Árbevétel	0	0.0	0	0.0
Aktivált saját teljesítményérték	27 700	100.0	214 761	100.0
Egyéb bevételek	0	0.0	0	0.0
Pénzügyi műveletek bevételei	3	0.0	17	0.0
<b>Bevételek összesen</b>	<b>27 703</b>	<b>100.0</b>	<b>214 778</b>	<b>100.0</b>

### Árbevétel jelentős tételei

Az eredménykimutatás tárgyidőszaki adataiban Értékesítés nettó árbevétele nem jelenik meg.

### Aktivált saját teljesítmények jelentős tételei

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

Aktivált saját teljesítmények jelentős tételei	adat E Ft-ban
	Összeg
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	214 761

### Egyéb bevételek jelentős tételei

Az eredménykimutatás tárgyidőszaki adataiban Egyéb bevétel nem jelenik meg.

### Pénzügyi műveletek bevételei jelentős tételei

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

### Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek

A tárgyidőszakban 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		Tárgyidőszak	
	E Ft	%	E Ft	%
Anyagjellegű ráfordítások	31 605	80.3	233 386	92.7
Személyi jellegű ráfordítások	7 240	18.4	18 202	7.2
Értékcsökkenési leírás	497	1.3	356	0.1
Egyéb ráfordítások	4	0.0	0	0.0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0.0	4	0.0
<b>Ráfordítások összesen</b>	<b>39 346</b>	<b>100.0</b>	<b>251 948</b>	<b>100.0</b>

### Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei

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

Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei	adatok E Ft-ban
	Összeg
Anyagköltség	85
Igénybe vett szolgáltatások értéke	232 807
Egyéb szolgáltatások értéke	494

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

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

### **Egyéb ráfordítások jelentős tételei**

Az eredménykimutatás tárgyidőszaki adataiban Egyéb ráfordítás nem jelenik meg.

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

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

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

A tárgyidőszakban elszámolt költségek közül bemutatást kívánó, a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

Költségek és ráfordítások jellege	adat E Ft-ban
	Összeg
Igénybe vett szolgáltatások értéke	232 807

## **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 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. Könyvvizsgáló által felszámított díjak**

A tárgyévi üzleti évre vonatkozóan a könyvvizsgáló által kizárólag könyvvizsgálati díj került felszámításra, más szolgáltatásokat ellenérték fejében a könyvvizsgáló nem nyújtott.

### **6.4. Létszámadatok**

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos létszámát mutatja be az alábbi táblázat:

Állománycsoport (fő)	Átlagos létszám
Szellemi	2
Fizikai	0
<b>Összesen:</b>	<b>2</b>



## **6.5. 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.

## **6.6. 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.

## **6.7. COVID-19 hatások**

A COVID-19 koronavírus világjárvány okozta helyzet a BBSZ Ingatlan 2022 Kft. gazdálkodására is hatást gyakorol, de az a gazdálkodás folytatásával kapcsolatban lényeges ismert bizonytalanságot nem jelent.