

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

BBSZ Ingatlan 2022 Korlátlan Felelőségű Társaság

1126 Budapest, Dolgos utca 2. 4 ép. fszt. 3

Kiegészítő melléklet
2022.

Fordulónap: 2022. december 31.

Beszámolási időszak: 2022. január 01. - 2022. december 31.

Budapest, 2023. március 31.

P.h.

A gazdálkodó
képviselője

Tartalom

1. Társaság bemutatása.....	3
1.1. 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 könyvvizetés módja	3
2.2. Könyvvizetés 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. Mérlegkészítés választott időpontja	4
2.7. Jelentős összegű hibák értelmezése.....	4
2.8. Jelentős összegű különbözetek értelmezése.....	4
2.9. Jelentős összhatás értelmezése	4
2.10. Devizás tételek értékelése	4
2.11. Értékcsökkenési leírás elszámolása.....	5
2.12. Értékvesztések elszámolása.....	5
2.13. Visszaírások alkalmazása	5
2.14. Értékhelyesbítések alkalmazása	6
2.15. Valós értéken történő értékelés	6
2.16. Alapítás-átszervezés költségei.....	6
2.17. Vásárolt készletek értékelése	6
2.18. Saját termelésű készletek értékelése	6
2.19. Készültségi fok meghatározásának módszere	6
2.20. Teljesítési fok meghatározásának módszere	6
2.21. Céltartalék-képzés szabályai	6
2.22. Ki nem emelt tételek értékelésének változása.....	7
2.23. Értékelési szabályok más változásai	7
2.24. Leltározási szabályok	7
2.25. Pénzkezelési szabályok	7
2.26. Önköltségszámítás szabályai.....	7
2.27. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk	7
3. Elemzések.....	7
3.1. Adatok változása	7

3.2. Mérlegtételek megoszlása	9
3.3. Vagyoni helyzet.....	9
3.4. Likviditás és fizetőképesség.....	9
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	10
4.6. Forgóeszközök	11
4.7. Aktív időbeli elhatárolások	11
4.8. Saját tőke	11
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.....	16
6.4. Létszámadatok.....	16
6.5. Környezetvédelmi sajátosságok	16
6.6. A megbízható és valós összképhez szükséges további adatok.....	16

1. Társaság bemutatása

1.1. A gazdálkodó bemutatása

A BBSZ Ingatlan 2022 Kft...-t projektársaságként hozta létre a Budapest XII. kerületi Hegyvidéki Önkormányzat azzal a céllal, hogy a Budapest, XII. Böszörményi út 20-22., 24., és Beethoven utca 9. szám alatti, önkormányzati tulajdonban lévő területek ingatlanpiaci keresletnek megfelelő fejlesztését végezze el az aktuális gazdasági helyzet és a tulajdonosi igények figyelembevételével, illetve a projekt megvalósulását követően tisztességes hozam elérésével az ingatlanon lévő épületeket hosszú távon működtesse, üzemeltesse.

1.2. Az üzleti év gazdálkodásának körülményei

Jelen beszámoló a 2022. január 01 - 2022. december 31. napjáig terjedő időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2022. december 31.

A 2022. évi, a társaság működési körén kívüli, társadalmi-gazdasági folyamatok, a rendkívül magas inflációs hatások miatt szükségessé vált a projekt felfüggesztése. A beruházás folytatásáról az azt befolyásoló külső gazdasági körülmények pozitív változását követően a tulajdonos dönt. A BBSZ Ingatlan 2022 Kft. a belátható jövőben valószínűleg fenn tudja tartani működését, folytatni tudja tevékenységét.

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, Dolgos utca 2. 4. ép. fszt.3.

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 belső 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.

2.6. Mérlegkészítés választott időpontja

A mérlegkészítés választott időpontja a fordulónapot követő 90. naptári nap. A megbízható és valós kép bemutatásához szükséges értékelési feladatok ezen időszakban kerülnek elvégzésre, az üzleti évet és a korábbi éveket érintő, ezen időszakban ismertté vált gazdasági események, információk, körülmények hatásait a tárgyévi beszámoló tartalmazza.

2.7. 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.

2.8. 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.

2.9. Jelentős összhatás értelmezése

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy a tételenként nem jelentős különbözeteiket 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.

2.10. 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

számveteli 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.

2.11. 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 számvetélpolitikai döntések miatt további változások az előző üzleti évhez képest nem történtek.

2.12. 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.

2.13. Visszairások alkalmazása

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

2.14. Értékhelyesbítések alkalmazása

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

2.15. 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.

2.16. Alapítás-átszervezés költségei

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

2.17. 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.

2.18. Saját termelésű készletek értékelése

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

2.19. 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.

2.20. 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.

2.21. 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.

2.22. 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.

2.23. 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.

2.24. 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.

2.25. 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.

2.26. Önköltségszámítás szabályai

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

2.27. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk

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

3. Elemzések

3.1. Adatok változása

adatok E Ft-ban				
	Megnevezés	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás
A.	Befektetett eszközök	186	421	235
A.I.	Immateriális javak	0	0	0
A.II.	Tárgyi eszközök	186	421	235
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0
B.	Forgóeszközök	3 233 248	4 207 218	973 970
B.I.	Készletek	3 107 461	4 009 287	901 826
B.II.	Követelések	43 120	73 854	30 734
B.III.	Értékpapírok	0	0	0
B.IV.	Pénzeszközök	82 667	124 077	41 410
C.	Aktív időbeli elhatárolások	4	4	0

	Megnevezés	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás
	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	3 233 438	4 207 643	974 205
D.	Saját tőke	3 229 187	4 088 886	859 699
D.I.	Jegyzett tőke	168 000	264 000	96 000
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	-822 459	0	822 459
D.III.	Tőketartalék	3 932 459	3 956 459	24 000
D.IV.	Eredménytartalék	-11 643	-48 813	-37 170
D.V.	Lekötött tartalék	0	0	0
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0	0
D.VII.	Adózott eredmény	-37 170	-82 760	-45 590
E.	Céltartalékok	0	0	0
F.	Kötelezettségek	4 251	109 592	105 341
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	4 251	109 592	105 341
G.	Passzív időbeli elhatárolások	0	9 165	9 165
	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	3 233 438	4 207 643	974 205

adatok E Ft-ban				
	Megnevezés	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban
I.	Értékesítés nettó árbevétele	0	0	0,00
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	214 761	827 506	285,31
III.	Egyéb bevételek	0	2 954	100,00
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	233 386	882 448	278,11
V.	Személyi jellegű ráfordítások	18 202	30 215	66,00
VI.	Értécsökkenési leírás	356	526	47,75
VII.	Egyéb ráfordítások	0	1	100,00
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-37 183	-82 730	-122,49
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	17	62	264,71
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	4	87	2 075,00
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	13	-25	-292,31
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	-37 170	-82 755	-122,64
X.	Adófizetési kötelezettség	0	5	100,00
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY	-37 170	-82 760	-122,65

3.2. Mérlegtételek megoszlása

Eszközök	adatok %-ban	
	Előző időszak	Tárgyidőszak
Befektetett eszközök	0,01	0,01
Immateriális javak	0,00	0,00
Tárgyi eszközök	0,01	0,01
Befektetett pénzügyi eszközök	0,00	0,00
Forgóeszközök	99,99	99,99
Készletek	96,10	95,28
Követelések	1,33	1,76
Értékpapírok	0,00	0,00
Pénzeszközök	2,56	2,95
Aktív időbeli elhatárolások	0,00	0,00
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	100,00	100,00

3.3. Vagyoni helyzet

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 1 736 122 %-ban, a tárgyévben 971 231,8 %-ban fedezte.

A készletek finanszírozására az előző évben 103,9 %-ban, a tárgyévben 102 %-ban a saját tőke nyújtott fedezetet.

A saját tőke az előző évhez képest 859 699 E Ft értékkel, 26,6 %-kal növekedett. A saját tőkén belül a jegyzett tőke az előző évhez képest 96 000 E Ft értékkel, 57,1 %-kal növekedett.

A BBSZ Ingatlan 2022 Kft. saját tőke aránya az összes forráson belül az előző évben 99,9 %, a tárgyévben 97,2 %. A gazdálkodó tőkeerőssége csökkent.

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 0,1 %-át, a tárgyévben 2,7 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest a külső források felé tolódott el.

A BBSZ Ingatlan 2022 Kft. kötelezettségei az előző évhez képest 105 341 E Ft értékkel, 2 478 %-kal növekedtek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya nem változott.

3.4. Likviditás és fizetőképesség

A pénzeszközök állománya 41 410 E Ft értékkel, 50,1 %-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 29,59, a tárgyévben 1,81 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 3,9 %, a tárgyévben 4,7 % volt.

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 760,59, a tárgyévben 38,39 volt. A hosszú távú likviditás gyengült.

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 67,4 %-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 17 E Ft, a tárgyévben 3 016 E Ft volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 2 999 E Ft értékkel, 17 641,2 %-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 -37 170 E Ft, a tárgyévben -82 760 E Ft volt. Az előző évhez képest az adózott eredmény 45 590 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 (anya-, leány- vagy közös vezetésű) 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.

A Befejezetlen termelés és félkész termékek között került kimutatásra az épületek bontásával kapcsolatos költségek.

Készletek jelentős tételei	adatok E Ft-ban
	Összeg
Befejezetlen termelés és félkész termékek	1 069 967
Áruk	2 939 320

Követelések jelentős tételei

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

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

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben követelés nem állt fenn.

Értékpapírok jelentős tételei

A mérleg Értékpapírok sorának tárgyidőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel 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:

Pénzeszközök jelentős tételei	adatok E Ft-ban
	Összeg
Bankbetétek	124 077

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.

Értékhelyesbítéssel érintett eszközök

A tárgyidőszakban az egyedi eszközök között értékhelyesbítéssel érintett eszközök nincsenek.

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 (anya-, leány- vagy közös vezetésű) 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 (anya-, leány- vagy közös vezetésű) 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:

	adatok E Ft-ban
Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tételei	Összeg
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	106 943
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	2 649

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt (anya-, leány- vagy közös vezetésű) 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 Passzív időbeli elhatárolások sorának tárgyidőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

5. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

5.1. Előző évek módosítása

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés jelentősnek minősülő hibát nem tárt fel, az eredménykimutatás tárgyévi adatai korábbi időszakra vonatkozóan korrekciókat legfeljebb nem jelentősnek minősülő mértékben tartalmaznak.

5.2. Összehasonlíthatóság

A BBSZ Ingatlan 2022 Kft. eredménykimutatásában az adatok - az esetleges jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

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	214 761	100,0	827 506	99,6
Egyéb bevételek	0	0,0	2 954	0,4
Pénzügyi műveletek bevételei	17	0,0	62	0,0
Bevételek összesen	214 778	100,0	830 522	100,0

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 kerülnek bemutatásra:

Aktivált saját teljesítmények jelentős tételei	adat E Ft-ban	
	Összeg	
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	827 506	

Egyéb bevételek jelentős tételei

Az egyéb bevételekben a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek tartalma és összege az alábbiak:

Bevétel jellege	adat E Ft-ban	
	Összeg	
Kapott kötbér	2 954	

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 elszámolt bevételek közül nagysága vagy előfordulása miatt kivételesnek tekintendő tételek jellege és összege az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

Bevétel jellege	adat E Ft-ban	
	Összeg	
Kapott kötbér	2 954	

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	233 386	92,7	882 448	96,6
Személyi jellegű ráfordítások	18 202	7,2	30 215	3,3
Értécsökkenési leírás	356	0,1	526	0,1
Egyéb ráfordítások	0	0,0	1	0,0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	4	0,0	87	0,0
Ráfordítások összesen	251 948	100,0	913 277	100,0

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	12 107
Igénybe vett szolgáltatások értéke	868 933
Egyéb szolgáltatások értéke	1 408

Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei

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

Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei	adatok E Ft-ban
	Összeg
Béreköltség	27 135
Személyi jellegű egyéb kifizetések	7
Bérfelrakások	3 073

Egyéb ráfordítások jelentős tételei

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

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 és ráfordítások közül nagysága vagy előfordulása miatt kivételesnek tekintendő tételek jellege és összege az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

Költség és ráfordítás jellege	adat E Ft-ban
	Összeg
Igénybe vett szolgáltatások értéke	853 594

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 statisztikai állományi létszámát mutatja be az alábbi táblázat:

Állománycsoport (fő)	Átlagos létszám
Szellemi	3
Fizikai	0
Összesen:	3

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.