

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

---

**BBSZ Ingatlan 2022 Korlátolt Felelősségű Társaság**

1123 Budapest, Alkotás utca 21

**Kiegészítő melléklet**  
**2023.**

**Fordulónap:** 2023. december 31.

**Beszámolási időszak:** 2023. január 01. - 2023. december 31.

Budapest, 2024. március 31.

P.h.

---

A gazdálkodó  
képviselője

## Tartalom

1.1. A gazdálkodó bemutatása.....	3
1.2. Az üzleti év gazdálkodásának körülményei .....	3
1.3. A beszámoló közreműködői.....	3
2. A számviteli politika alkalmazása.....	3
2.1. A könyvvizetés módja .....	3
2.2. A könyvvizetés és a beszámoló pénzneme.....	4
2.3. Alkalmazott számviteli szabályok.....	4
2.4. A számviteli politika tárgyévi változása .....	4
2.5. A számviteli rend további sajátosságai .....	4
2.6. Beszámoló választott formája és típusa .....	4
2.7. Üzleti jelentés .....	4
2.8. Mérlegkészítés választott időpontja .....	5
2.9. Jelentős összegű hibák értelmezése.....	5
2.10. Jelentős összegű különbözetek értelmezése .....	5
2.11. Jelentős összhatás értelmezése .....	5
2.12. Devizás tételek értékelése .....	5
2.13. Értékcsökkenési leírás elszámolása.....	5
2.14. Értékvesztések elszámolása.....	6
2.15. Visszairások alkalmazása .....	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 .....	7
2.21. Ki nem emelt tételek értékelésének változása.....	7
2.22. Értékelési szabályok más változásai .....	7
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.....	10
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 .....	11
4.3. Nem látszó jövőbeni fizetési kötelezettségek.....	11
4.4. Egyéb lényeges mérlegen kívüli tételek.....	11
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.....	14
5.4. Ráfordítások .....	15
6. Tájékoztató adatok .....	16
6.1. Kapcsolt felekkel bonyolított ügyletek .....	16
6.2. Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái .....	16
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

## **1.1. 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 2023. január 01 - 2023. december 31. napjáig terjedő időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2023. december 31.

A 2023. 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 környéken tapasztalható parkolási nehézségek csökkentése érdekében az ingatlan 2.850 m<sup>2</sup> alapterületű részén egy ideiglenes, fizetős – maximum 100 jármű fogadására alkalmas - parkolót alakított ki a Társaság, mely nappali/éjszakai és lakossági kedvezménnyel kialakított díjszabással üzemel. Ezt a területet az Önkormányzat bérlti a társaságtól.

Az ingatlan 1200 m<sup>2</sup> alapterületű részén 2023. április 20. napjától, 2 év határozott időtartamra „Böszörményi úti közösségi kert” került kialakításra, mely a kerület lakosainak kérésére jött létre.

## **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, regisztrálási száma: Eiler Zsuzsanna, 1157 Budapest, Nyírpalota út 25. MK175720.

A beszámoló aláírójának neve, címe: Wachslér György ügyvezető, 1029 Budapest, Zsolt fejedelem út 77.

Tekintettel arra, hogy a forgalmi adatok szerint a BBSZ Ingatlan 2022 Kft. nem mentesíthető a könyvvizsgálat alól, a tárgyévi beszámoló szabályszerűségét, megbízhatóságát és valóságát 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)

## **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. A 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. A számviteli rend további sajátosságai

A kiemelt számviteli teendők ütemezése az alábbi:

Kiemelt számviteli teendők	
Teendő	Ütemezés
Főkönyvi kivonat készítése	adatszolgáltatáskor vagy negyedévente
Értékvesztések elszámolása	értékeléskor vagy eseménykor
Céltartalék képzés és megszüntetése	évente
Időbeli elhatárolások elszámolása	évente vagy azonnal
Értékelési különbözetek elszámolása	évente
Kerekítési különbözetek elszámolása	évente
Értékhelyesbítések elszámolása	évente
Éves elszámolású adók előírása	évente
Analitika-főkönyv egyeztetése	negyedévente
Leltár-analitika egyeztetése	minden leltározásnál

## 2.6. 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.

## 2.7. Üzleti jelentés

A BBSZ Ingatlan 2022 Kft. üzleti jelentés készítésére nem kötelezett.

## **2.8. 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.

## **2.9. 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.

## **2.10. 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.

## **2.11. Jelentős összhatás értelmezése**

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

## **2.12. 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.

## **2.13. 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.

## **2.14. 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.

## **2.15. Visszaírások alkalmazása**

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

## **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>421</b>	<b>2 255</b>	<b>1 834</b>
A.I.	Immateriális javak	0	2 085	2 085
A.II.	Tárgyi eszközök	421	170	-251
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0
A.IV.	Halasztott adókövetelés	0	0	0
<b>B.</b>	<b>Forgóeszközök</b>	<b>4 207 218</b>	<b>4 080 075</b>	<b>-127 143</b>
B.I.	Készletek	4 009 287	4 029 352	20 065
B.II.	Követelések	73 854	16 850	-57 004
B.III.	Értékpapírok	0	0	0
B.IV.	Pénzeszközök	124 077	33 873	-90 204
<b>C.</b>	<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>4</b>	<b>51</b>	<b>47</b>
	<b>ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>4 207 643</b>	<b>4 082 381</b>	<b>-125 262</b>
<b>D.</b>	<b>Saját tőke</b>	<b>4 088 886</b>	<b>4 066 247</b>	<b>-22 639</b>
D.I.	Jegyzett tőke	264 000	264 000	0
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0
D.III.	Tőketartalék	3 956 459	3 956 459	0
D.IV.	Eredménytartalék	-48 813	-131 573	-82 760
D.V.	Lekötött tartalék	0	0	0
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0	0
D.VII.	Adózott eredmény	-82 760	-22 639	60 121
<b>E.</b>	<b>Céltartalékok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>F.</b>	<b>Kötelezettségek</b>	<b>109 592</b>	<b>6 367</b>	<b>-103 225</b>
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	109 592	6 367	-103 225
<b>G.</b>	<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>9 165</b>	<b>9 767</b>	<b>602</b>
	<b>FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>4 207 643</b>	<b>4 082 381</b>	<b>-125 262</b>

	Megnevezés	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban
I.	Értékesítés nettó árbevétele	0	29 284	100.00
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	827 506	20 064	-97.58
III.	Egyéb bevételek	2 954	0	-100.00
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	882 448	45 364	-94.86
V.	Személyi jellegű ráfordítások	30 215	15 346	-49.21
VI.	Értécsökkenési leírás	526	1 016	93.16
VII.	Egyéb ráfordítások	1	10 061	*****
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-82 730</b>	<b>-22 439</b>	<b>72.88</b>

	Megnevezés	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	62	11	-82.26
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	87	158	81.61
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>-25</b>	<b>-147</b>	<b>-488.00</b>
<b>C.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>-82 755</b>	<b>-22 586</b>	<b>72.71</b>
X.	Adófizetési kötelezettség	5	53	960.00
X/1.	Halasztott adókülönbözlet	0	0	0.00
<b>D.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>-82 760</b>	<b>-22 639</b>	<b>72.64</b>

### 3.2. Mérlegtételek megoszlása

Eszközök	adatok %-ban	
	Előző időszak	Tárgyidőszak
<b>Befektetett eszközök</b>	<b>0.01</b>	<b>0.06</b>
Immateriális javak	0.00	0.06
Tárgyi eszközök	0.01	0.00
Befektetett pénzügyi eszközök	0.00	0.00
Halasztott adókövetelés	0.00	0.00
<b>Forgóeszközök</b>	<b>99.99</b>	<b>99.94</b>
Készletek	95.28	98.70
Követelések	1.76	0.41
Értékpapírok	0.00	0.00
Pénzeszközök	2.95	0.83
<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>
Források	adatok %-ban	
	Előző időszak	Tárgyidőszak
<b>Saját tőke</b>	<b>97.17</b>	<b>99.62</b>
Jegyzett tőke	6.27	6.47
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0.00	0.00
Tőketartalék	94.03	96.92
Eredménytartalék	-1.16	-3.22
Lekötött tartalék	0.00	0.00
Értékelési tartalék	0.00	0.00
Adózott eredmény	-1.97	-0.55
<b>Céltartalékok</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Kötelezettségek</b>	<b>2.60</b>	<b>0.16</b>
Hátrasorolt kötelezettségek	0.00	0.00
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0.00	0.00
Rövid lejáratú kötelezettségek	2.60	0.16
<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>0.22</b>	<b>0.24</b>
<b>FORRÁSOK 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 971 231,8 %-ban, a tárgyévben 180 321,4 %-ban fedezte.

A készletek finanszírozására az előző évben 102 %-ban, a tárgyévben 100,9 %-ban a saját tőke nyújtott fedezetet.

A készletek forgási sebessége (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) a tárgyévben 50 222,4 nap volt.

A saját tőke az előző évhez képest 22 639 E Ft értékkel, 0,6 %-kal csökkent. A saját tőkén belül a jegyzett tőke az előző évhez képest nem változott.

A BBSZ Ingatlan 2022 Kft. saját tőke aránya az összes forráson belül az előző évben 97,2 %, a tárgyévben 99,6 %. A gazdálkodó tőkeerőssége nőtt.

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 2,7 %-át, a tárgyévben 0,2 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest javult.

A BBSZ Ingatlan 2022 Kft. kötelezettségei az előző évhez képest 103 225 E Ft értékkel, 94,2 %-kal csökkentek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya nem változott.

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

A pénzeszközök állománya 90 204 E Ft értékkel, 72,7 %-kal csökkent.

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 1.81, a tárgyévben 7,97 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 4.7 %, a tárgyévben 1,2 % volt.

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 38,39, a tárgyévben 640,82 volt. A hosszú távú likviditás javult.

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 264,6 %-a teljesíthető.

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

Amennyiben az összes kötelezettség kizárólag árbevételből kerülne kiegyenlítésre, úgy erre 79 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

### **3.5. Jövedelmezőség**

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 3 016 E Ft, a tárgyévben 29 295 E Ft volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 26 279 E Ft értékkel, 871,3 %-kal növekedett.

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 0 E Ft, a tárgyévben 29 284 E Ft volt. Az árbevétel az előző évhez képest 29 284 E Ft értékkel, 100 %-kal növekedett.

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 0 E Ft, a tárgyévben 80 E Ft volt.

Az adózott eredmény az előző évben -82 760 E Ft, a tárgyévben -22 639 E Ft volt. Az előző évhez képest az adózott eredmény 60 121 E Ft értékkel növekedett.

## **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 mérlegben szereplő immateriális javak közül a jelentősnek minősülő tárgydíszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

		adatok E Ft-ban
Immateriális javak jelentős tételei		Összeg
Szellemi termékek		2 085

### Tárgyi eszközök jelentős tételei

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

### Befektetett pénzügyi eszközök jelentős tételei

A mérleg tárgydíszaki 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

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

		adatok E Ft-ban
Készletek jelentős tételei		Összeg
Befejezetlen termelés és félkész termékek		1 090 032
Áruk (vásárolt készletek) - telek		2 939 320

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 (árak) között kerültek kimutatásra.

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

#### **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 mérleg Pénzeszközök sorának tárgyidőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

### **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.

### **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)	5 283
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	1 084

### **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	29 284	59.4
Aktivált saját teljesítményérték	827 506	99.6	20 064	40.6
Egyéb bevételek	2 954	0.4	0	0.0
Pénzügyi műveletek bevételei	62	0.0	11	0.0
<b>Bevételek összesen</b>	<b>830 522</b>	<b>100.0</b>	<b>49 359</b>	<b>100.0</b>

#### Árbevétel jelentős tételei

Az értékesítés nettó árbevételében a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

Értékesítés nettó árbevétele jelentős tételei	adatok E Ft-ban
	Összeg
Belföldi értékesítés nettó árbevétele (Parkoló bevétele)	29 284

#### 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	adatok E Ft-ban
	Összeg
Saját termelésű készletek állományváltozása	20 064

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

Bevétel jellege	adatok E Ft-ban
	Összeg
Belföldi értékesítés árbevétele (Parkoló bevétele)	29 284

## 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	882 448	96.6	45 364	63.1
Személyi jellegű ráfordítások	30 215	3.3	15 346	21.3
Értécsökkenési leírás	526	0.1	1 016	1.4
Egyéb ráfordítások	1	0.0	10 061	14.0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	87	0.0	158	0.2
<b>Ráfordítások összesen</b>	<b>913 277</b>	<b>100.0</b>	<b>71 945</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 kerül bemutatásra:

Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei	adatok E Ft-ban
	Összeg
Anyagköltség	5 160
Igénybe vett szolgáltatások értéke	39 422
Egyéb szolgáltatások értéke	498
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	284

### 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 kerül bemutatásra:

Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei	adatok E Ft-ban
	Összeg
Béreköltség	13 644
Személyi jellegű egyéb kifizetések	212
Bérfelrakások	1 490

### 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:

adatok E Ft-ban	
Költség és ráfordítás jellege	Összeg
Igénybe vett szolgáltatás költsége	39 422

## 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	1
Fizikai	0
<b>Összesen:</b>	<b>1</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.