

1. Cég neve:	Szegedi Városkép és Piac Kft
2. Cégjegyzékszám:	06-09-003765
3. Székhelye:	6722 Szeged, Mars tér 22.
4. Adószáma:	11099224-2-06
5. KSH jelzőszáma:	11099224-6820-113-06

## 2022. évi egyszerűsített éves beszámoló

### kiegészítő melléklete

#### 1. Általános információk

A társaság alapításának éve: 1995. év

A társaság fő tevékenységei: 6820 *Ingatlan bérbeadás*

A vállalkozás vezető tisztségviselői (képviselőre jogosult személy(ek):

*Rácz Attila ügyvezető igazgató*

A könyvviteli szolgáltatások irányításáért, vezetéséért felelős személy:

*Tassy Andrea*

Regisztrációs szám: 202234

Könyvvizsgálati kötelezettség:

Szt. 155. § (2) és (3) bekezdése alapján kötelező.

A könyvvizsgáló társaság neve: CONTROLEX Könyv- és Adószakértő Kft.

Kamarai nyilvántartási száma: 0001249

Az eljáró természetes személy könyvvizsgáló neve: Ézsiás László Tibor

Kamarai tagsági igazolvány száma: 000491

## 2. A beszámoló készítésénél alkalmazott szabályrendszer. (Szt. 88. § (4) bekezdés)

A könyvvezetés és a beszámoló készítés a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény. (Szt.) előírásai szerint történik

A beszámoló formája:	Egyszerűsített éves beszámoló
Könyvvezetés módja:	Kettős könyvvitel, a költségeket az 5. számlaosztályban könyveljük, a 6. és 7. számlaosztályokat nem használjuk
A mérleg tagolása:	Szt. 1. sz. melléklet A változat
Az eredménykimutatás tagolása:	Szt. 2. sz. melléklet szerinti összköltséges eljárás
A mérlegkészítés időpontja:	A tárgyévet követő év február 15.

### Alkalmazott értékelési eljárások:

Az immateriális javakat és a tárgyi eszközöket mérlegben aktualizált nettó értéken értékeljük. Az értékcsökkenést a maradványértékkel csökkentett bekerülési érték alapján lineáris módszerrel számoljuk el. A 200 ezer Ft bekerülési érték felett tárgyi eszközöknél a leírási kulcsot egyedileg állapítjuk meg. A 200 ezer Ft bekerülési érték alatti tárgyi eszközök esetében az értékcsökkenést használatba vételkor teljes egészében elszámoljuk. Az értékcsökkenés számviteli elszámolása negyedévente történik meg.

A vásárolt készleteket *FIFO módszerrel* értékeljük.

Az egyéb eszközöket és forrásokat a Szt. általános előírásai szerint értékeljük.

Az egyes mérlegtételeket az előző üzleti évben alkalmazott eljárásokkal azonosan értékeltük.

### 3. Vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet értékelése. (Szt. 88. § (2) bekezdés)

A gazdálkodást jellemző főbb mutatók alakulása:

M e g n e v e z é s	Előző év	Tárgyév
Befektetett eszközök aránya Befektetett eszközök / Eszközök összesen	94,76%	90,89%
Forgóeszközök aránya Forgóeszk+Aktív időbeli elhatárolások/Eszközök összesen	5,24%	9,11%
Saját tőke aránya Saját tőke / Források összesen	54,66%	56,67%
Likviditási mutató Követelések+Pénzeszközök /Rövid lejáratú kötelezettségek	184,87%	256,04%
Árbevétel arányos nyereség Üzemi tevékenység eredm./ Értékesítés nettó árbevétele	15,27%	8,02%

#### *Szöveges kiegészítés:*

A befektetett eszközök aránya -3,87%-kal csökkent, ugyanakkor a forgóeszközök aránya is ugyanennyivel csökkent. Az eszközök mobilitása lényegesen nem változott. Az eszköz beszerzés, és az értékcsökkenés egyenlege 44.009 ezer forint csökkenést eredményezett a tárgyi eszközök értékében.

A saját tőke 2,01 %-kal, 60.345 ezer Ft-tal nőtt.

A Társaság beruházásra 20.000 ezer Ft fejlesztési tartalékot képzett.

A követelések és pénzeszközök 256,04%-ban fedezik a rövidlejáratú kötelezettségeket. A fedezet a bázisévhez viszonyítva 71,17%-kal nőtt.

Az árbevétel arányos nyereség 7,25%-kal csökkent.

### A./ Bruttó értékek állományának változása

Befektetett eszköz megnevezése	Nyitó állomány	Bruttó érték				Záró állomány
		Növekedés	Csökkenés	Terven felüli é.cs.		
				Növ.	Csökk.	
1. Vagyoni értékű jogok	50208					50208
2. Üzleti vagy cégérték						0
3. Szellemi termékek						0
4. Kísérl.fej. aktivált értéke						0
5. Alap-átszerv. akt. értéke						0
6. Imm. javak értékhelyesb.						0
<b>I. Immateriális javak</b>	<b>50208</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>50208</b>
1. Ingatlanok	2511143	10658	20			2521781
2. Műszaki ber.gépek, járm.	62403	1602	6390			57615
3. Egyéb ber. felsz. járm.	115071	9783		5892		130746
4. Beruházás	0	500				500
5. Kis értékű tárgyi eszközök	2932	1178	19			4091
<b>II. Tárgyi eszközök</b>	<b>2691549</b>	<b>23721</b>	<b>6429</b>	<b>5892</b>	<b>0</b>	<b>2714733</b>
<b>III. ÖSSZESEN</b>	<b>2741757</b>	<b>23721</b>	<b>6429</b>	<b>5892</b>	<b>0</b>	<b>2764941</b>

### B./ Értékcsökkenések állományának változása

Befektetett eszköz megnevezése	Nyitó állomány	Halmozott értékcsökkenés				Záró állomány
		Növekedés	Csökkenés	Terven felüli é.cs.		
				Növ.	Csökk.	
1. Vagyoni értékű jogok	35861	3896				39757
2. Üzleti vagy cégérték						0
3. Szellemi termékek						0
4. Kísérl.fej. aktivált értéke						0
5. Alap-átszerv. akt. értéke						0
6. Imm. javak értékhelyesb.						0
<b>I. Immateriális javak</b>	<b>35861</b>	<b>3896</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>39757</b>
1. Ingatlanok	674278	51761				726039
2. Műszaki ber.gépek, járm.	55894	1507				57401
3. Egyéb ber. felsz. járm.	94509	6352				100861
4. Beruházások						0
5. Kis értékű tárgyi eszközök	2932	1178	19			4091
<b>II. Tárgyi eszközök</b>	<b>827613</b>	<b>60798</b>	<b>19</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>888392</b>
<b>III. ÖSSZESEN</b>	<b>863474</b>	<b>64694</b>	<b>19</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>928149</b>

**4. Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek és ráfordítások. (Szt. 88. § (4a) bekezdés.**

Nem volt

**5. Ellenőrzés során feltárt jelentős összegű hibák (Szt. 88. § (5) bekezdés)**

A tárgyéven jelentős összegű hiba feltárására nem került sor.

**6. Vezető tisztségviselők részére folyósított előlegek, kölcsönök összege, kamata, a visszafizetett összegek (Szt. 89. § (4) bekezdés b) pontja)**

A társaság vezető tisztségviselői és ügyvezetője részére előlegeket, kölcsönöket nem folyósítottunk.

**7. Kapcsolt felekkel összefüggő kölcsönök, követelések, kötelezettségek (Szt. 90.§ (2) bekezdés)**

Ilyen ügyleteink nincsenek.

**8. Kapcsolt felekkel lebonyolított egyéb lényeges, nem szokásos piaci feltételek között létrejött ügyletek (Szt.89. § (6) bekezdés)**

Ilyen ügyleteink nincsenek.

**9. Öt évnél hosszabb futamidejű kötelezettségek, és zálogjoggal biztosított kötelezettségek (Szt. (3) bekezdés a) pontja)**

A tulajdonossal szembeni öt évnél hosszabb futamidejű kölcsönünkből és az utólagosan előírt építményadóból a hátralévő időre esedékes összeg 116.521 ezer forint.

Jegyzett tőkeemelésre nem került sor.

**10. Visszavásárolt üzletrészekre (saját részvényekre) vonatkozó információk (Szt. 90. § (7) bekezdés)**

Társaságunk visszavásárolt tulajdoni részesedéssel nem rendelkezik.

**11.Valós értékelés alkalmazása (Szt. 90. § (9) bekezdés a-e) és g) pontja)**

A Szt. 59/A-59/F. § szerinti valós értéken történő értékelést nem alkalmazzuk.

## **12. Foglalkoztatott**

**munkavállalók átlagos statisztikai létszáma (Szt.96. § (4) bekezdés 91. § a) pont)**

A foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma 24 fő. Ebből fizikai jellegű 11 fő, szellemi jellegű 13 fő.

## **13. Piaci értéken történő értékelés (Szt. 96. § 4/a) bekezdés)**

A piaci értéken történő értékelés lehetőségével nem élünk, a mérlegben értékhelyesbítés és értékelési tartalék nem szerepel.

## **14. Könyvvizsgáló által felszámított díj jogcímenként történő megoszlása (Szt. 96. § 5) bekezdés)**

A könyvvizsgáló által felszámított díj kizárólag a könyvvizsgálat ellenértékét tartalmazza, más jogcímenen (egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatások; adótanácsadói szolgáltatások; egyéb, nem könyvvizsgálói szolgáltatások) a könyvvizsgáló díjazásban nem részesült.

Szeged, 2023. február 15.

