

- | | |
|--------------------|------------------------------|
| 1. Cég neve: | Szegedi Városkép és Piac Kft |
| 2. Cégjegyzékszám: | 06-09-003765 |
| 3. Székhelye: | 6722 Szeged, Mars tér 22. |
| 4. Adószáma: | 1109224-2-06 |
| 5. KSH jelzőszáma: | 1109224-6820-113-06 |

2025. évi egyszerűsített éves beszámoló

kiegészítő melléklete

1. Általános információk

A társaság alapításának éve: 1995. év

A társaság fő tevékenységei: 6820 *Ingtalan 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 könyvvizetés és a beszámoló készítés a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény. (Szt.) előírásai szerint történik

A beszámoló formája:	Egyszerűsített éves beszámoló
Könyvvizetés 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 április 17.

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:

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Befektetett eszközök aránya Befektetett eszközök / Eszközök összesen	87,96%	88,73%
Forgóeszközök aránya Forgóeszk+Aktív időbeli elhatárolások/Eszközök összesen	12,04%	11,27%
Saját tőke aránya Saját tőke / Források összesen	64,69%	67,03%
Likviditási mutató Követelések+Pénzeszközök /Rövid lejáratú kötelezettségek	500,37%	820,05%
Árbevétel arányos nyereség Üzemi tevékenység eredm./ Értékesítés nettó árbevétele	7,82%	3,01%

Szöveges kiegészítés:

A befektetett eszközök aránya 0,77%-kal növekedett, ugyanakkor a forgóeszközök aránya is ugyanennyivel csökkent. Az eszközök mobilitása lényegesen nem változott. Az eszköz beszerzés, és az értékcsökkenés egyenlege 2.875 ezer forint csökkenést eredményezett a tárgyi eszközök értékében.

A saját tőke 2,5 %-kal, 33.295 ezer Ft-tal nőtt.

A Társaság beruházásra fejlesztési tartalékokat 15.000 ezer Ft összegben képzett 2025-ben. Előző évek fejlesztési tartalékból feloldásra került összege 40.018 eFt.

A követelések és pénzeszközök 820,05%-ban fedezik a rövidelejáratú kötelezettségeket. A fedezet a bázisévhez viszonyítva 63,89%-kal nőtt.

Az árbevétel arányos nyereség 4,81%-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	57 148	1560				58708
2. Üzleti vagy cégérték						0
3. Szellemi termékek						0
4. Kísérleti.fej. aktivált értéke						0
5. Alap-átszerv. akt. értéke						0
6. Imm. javak értékhelyesb.						0
I. Immateriális javak	57148	1560	0	0	0	58708
1. Ingatlanok	2542162	35904				2578066
2. Műszaki ber.gépek, járm.	66516	15369	3995			77890
3. Egyéb ber. felsz. járm.	146825	12570	3124			156271
4. Beruházás	0					0
5. Kis értékű tárgyi eszközök	24115	3840				27955
II. Tárgyi eszközök	2779618	67683	7119	0	0	2840182
III. ÖSSZESEN	2836766	69243	7119	0	0	2898890

B./ Értékcsökkenések állományának változása

Befektetett eszköz megnevezése	Nyitó állomány	Halmazott értékcsökkenés				Záró állomány
		Növekedés	Csökkenés	Terven felüli é.cs.		
				Növ.	Csökk.	
1. Vagyoni értékű jogok	46242	2904				49146
2. Üzleti vagy cégérték						0
3. Szellemi termékek						0
4. Kísérleti.fej. aktivált értéke						0
5. Alap-átszerv. akt. értéke						0
6. Imm. javak értékhelyesb.						0
I. Immateriális javak	46242	2904	0	0	0	49146
1. Ingatlanok	824446	51044				875490
2. Műszaki ber.gépek, járm.	60022	2598	3995			58625
3. Egyéb ber. felsz. járm.	105858	11732	3124			114466
4. Beruházások	0					0
5. Kis értékű tárgyi eszközök	24115	3840				27955
II. Tárgyi eszközök	1014441	69214	7119	0	0	1076536
III. ÖSSZESEN	1060683	72118	7119	0	0	1125682

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 a hátralévő időre esedékes összeg 12.959 ezer Ft.

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 21 fő. Ebből fizikai jellegű 7 fő, szellemi jellegű 14 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 jogcímenek (egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatások; adótanácsadói szolgáltatások; egyéb, nem könyvvizsgálói szolgáltatások) a könyvvizsgáló díjazásban nem részesült.

Szeged, 2026. április 17.


Műfalkozás vezetője