

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2021

I.

Általános adatok:

Cég neve: **Kékvölgy Fejlesztő Zrt**

Székhely: 2009 Pilisszentlászló, Hrabina u. 8.

Bejegyezve: 2011.08.31.

Adószám: 23495287-2-13

Stat. szám: 23495287-6820-114-13

Cégjegyzékszám: 13-10-041209

Cégjegyzésre jogosult: Kerti Attila (an:Radnai Mária)
Kelemen Gábor (an: Matkovszki Mária)
Horváth Mónika (an: Szászi Mária)

A cég jegyzett tőkéje: 123.190.000 - Ft.

Könyvviteli szolgáltatást végző: BS INVESTMENT Zrt. (4031 Debrecen, Derék u. 44. 1/3.)

Mérlegkészítés időpontja: 2022.

II.

A Zrt. számviteli politikája a 2000. évi C. – számvitelről szóló – törvény, valamint a hatályos adótörvények előírásaira épül. Tartalmazza a törvény adta választási lehetőségek közül a választott módszereket és a társaság számviteli rendjéhez szorosan kapcsolódó szabályokat.

A társaság tevékenysége, célkitűzései

A Zrt. fő profilja: saját tulajdonú ingatlan bérbeadása, üzemeltetése,

A számvitelben alkalmazott értékelési eljárások

A mérlegkészítés fordulónapjával (tárgyév december 31.) a tárgyi eszközökről, forgó eszközökről, kötelezettségekről leltár készül.

A tárgyi eszközök beszerzése esetén, az ehhez közvetlenül kapcsolódó, üzembe helyezésig felmerülő hitel, kölcsön kamat, biztosítási díj a beszerzési költség részét képezi.

A vásárolt készleteket beszerzési áron tartjuk nyilván. A készletek az év közbeni beszerzés figyelembevételével kerülnek év végén elszámolásra, tényleges leltározás alapján.

Beszerzési költségként az eszközök megszerzése raktárban történő beszállításig, egyedileg hozzákapcsolható ráfordítások kerülnek elszámolásra.

A saját tőke, a céltartalékok, a kötelezettségek, a mérlegben könyv szerinti értéken mutatódnak ki.

Az eredmény-kimutatás készítésénél az „A” összköltség eljárás módszerét választottuk, mely a naptári évben elszámolt értékesítés nettó árbevételének, az egyéb bevételének, az eszközök között állományba vett saját teljesítmények értékének, valamint a naptári évben elszámolt anyagjellegű ráfordítások, személyi jellegű kifizetések, értékcsökkenési leírás, egyéb költségek, és egyéb ráfordítások együttes összegének különbözete.

Elsődlegesen az 5-ös számlaosztályba könyveltünk, a 6-7-es számlaosztályt nem használjuk.

A rendkívüli bevételek és ráfordítások egyes tételei külön-külön, egyedileg kerülnek elbírálásra.

Céltartalékot a várható veszteségekre, várható kötelezettségekre és egyéb célokra képezzük, és az adózás előtti eredmény terhére az egyéb ráfordítások között számoljuk el.

Értékvesztést a számviteli törvényben foglaltak figyelembe vételével, az eszközök tényleges értékének megállapításához alkalmazunk.

A társaság *amortizációs politikájának* lényege, hogy az értékcsökkenés elszámolása a társasági adó törvényben meghatározott kulcsok figyelembe vételével történik. Az 200 ezer forint egyedi beszerzési érték alatti tárgyi eszközök használatba vételkor, értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolandók.

Az értékcsökkenés elszámolását, könyvelését évente végezzük.

A vagyoni értékű jogok leírási idejét 6 évben határozzuk meg.

Mérleghez kapcsolódó kiegészítések (adatok eFt.-ban)

A Zrt. 2021. december 31. mérleg főösszege: 194.566 eFt

Immateriális javak, tárgyi eszközök értékének alakulása

Adatok: eFt-ban

Megnevezés	Bruttó érték	Eddig elszámolt ÉCS	2021. évi ÉCS	Nettó érték
Immateriális javak	99	99	0	0
Ingatlanok és kap. vagyon ért. jog	190.513	19.050	0	171.463
Műszaki ber., gépek, járművek	0	0	0	0
Egyéb berendezések	2.235	1.211	0	1.024
Beruházások, felújítások	5.110	0	0	5.110
Kisértékű tárgyi eszközök	0	0	0	0
Összesen	197.597	20.360	0	177.597

Befektetett eszközök:

173.597 eFt

Ebből:	-ingatlanok:	171.463 eFt
	-vagyonértékű jog	0 eFt
	- egyéb berendezések	1.024 eFt
	- Befejezetlen beruházás	5.110 eFt

Forgóeszközök összesen:

16.818 eFt

Ebből:	- készletek:	1.064 eFt
	- követelések:	5.719 eFt
	- pénzeszközök:	10.035 eFt
	pénztár:	1 eFt
	bank:	10.034 eFt

Aktív időbeli elhatárolások

151 eFt

Bevétel időbeli elhatárolása

151 eFt

Eszközök összesen:

194.566 eFt

A Zrt. 2021. évi saját tőkéje

Saját tőke		154.082 eFt
ebből	- jegyzett tőke:	123.190 eFt
	- tőke tartalék:	49.000 eFt
	- eredmény tartalék:	-18.436 eFt
	- lekötött tartalék:	0
eFt		
	- értékelési tartalék:	0
eFt		
	- mérleg szerinti eredmény:	328 eFt

Kötelezettségek:

	- hosszú lejáratú kötelezettségek:	40.372 eFt
	- ebből hosszú lejáratú hitel	14.360 eFt
	- ebből hosszú lejáratú kölcsön	24.789 eFt
	- egyéb	777 eFt
	- rövid lejáratú kötelezettségek:	446 eFt
	- ebből bér, bérjárulékok	446 eFt
Passzív időbeli elhatárolás		
	- költségek, ráfordítások	112 eFt

Források összesen: **194.566 eFt**

Eredmény-kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

(készült összköltségeljárással, „A” változat)

Értékesítés nettó árbevétele:	10.894 eFt
Egyéb bevétel:	97 eFt
Anyagjellegű ráfordítás:	6.069 eFt
Ebből:	
Anyagköltség:	2.338 eFt
Igénybevett szolgáltatások értéke:	3.395 eFt
Anyag jellegű ráfordítás (eladott áruk)	37 eFt
Egyéb szolgáltatások érték:	299 eFt
Személyi jellegű ráfordítások:	2.944 eFt
Ebből:	
Bér:	2.459 eFt
Járulék:	485 eFt

Átlagos statisztikai állományi létszám 2021-ben: 1 fő

Egyéb ráfordítások:	139 eFt
Értékcsökkenés:	412 eFt
2021 . évi üzleti tevékenység eredménye:	1.427 eFt
Pénzügyi műveletek bevétele:	458 eFt
Pénzügyi műveletek ráfordításai:	- 1.542 eFt
Adózás előtti eredmény:	-1.084 eFt
Adóalapot módosító tételek	
<i>Növelő, Sztv. szerinti ÉCS</i>	412 eFt
<i>Csökkentő: elhatárolt veszteség</i>	171 eFt
<i>AEv. sz. ÉCS</i>	412 eFt
Társasági adófizetési kötelezettség	15 eFt
Adózott eredmény	328 eFt
Az adózott eredmény az eredménytartalék javára kerül elszámolásra.	

Pilisszentlászló, 2022.

Cégszerű aláírás