

AZ AKÁCFA UDVAR NONPROFIT KFT  
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE  
A 2024. ÉVI  
EGYSZERŰSÍTETT ÉVES BESZÁMOLÓHOZ



## Akácfa Udvar Nonprofit Kft.

A társaság által készített kiegészítő melléklet olyan számszerű adatokat és szöveges magyarázatokat tartalmaz, amelyeket a számviteli törvény kötelezően - tételesen - előír, és azokat amelyeket a gazdálkodó vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetének megbízható és valós bemutatásához a beszámoló többi részén túlmenően szükségesek, figyelemmel a valóság, a világosság, a következtetesség, a folyamatosság és a teljesség elvére.

### 1. Általános gazdálkodási körülmények

<i>A társaság székhelye:</i>	1073 Budapest, Akácfa utca 61.
<i>A társaság adószáma:</i>	14211447-2-42
<i>A társaság cégjegyzéke száma:</i>	01-09-893870
<i>A társaság statisztikai számjele:</i>	14211447-6811-572-01
<i>A társaság cégformája:</i>	Korlátolt felelősségű társaság
<i>Alakulás dátuma:</i>	2008.01.10.
<i>A cégbejegyzés kelte:</i>	2008.03.27.
<i>Alapítás módja:</i>	előzmény nélküli
<i>A társaság fő tevékenysége:</i>	6811 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
<i>Egyéb végzett tevékenység:</i>	6820 Saját tulajdonú, bérlet ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
<i>Bankszámlaszáma:</i>	K&H Bank Zrt. Pénzforgalmi számla HUF 10403239-00033299
<i>A társaság tagjai:</i>	Budapest Főváros VII. kerület Önkormányzata (100 %) képviselőre jogosult: Niedermüller Péter - polgármester
<i>Képviselőre jogosultak:</i>	Péderi Tamás – ügyvezető 1096 Budapest, Vendel utca 15-17. B lph. II. em 8. Képviselő módja: önálló 2023.09.01.-2024.10.31. Merényi Miklós – ügyvezető 1029 Budapest, Bulcsú Vezér utca 11. Képviselő módja: önálló Változás hatálya: 2024.11.01.
<i>A beszámolót készítette:</i>	Balla Audit Könyvvizsgáló Kft. ügyvezető: Dr. Balla István kamarai tag könyvvizsgáló - Ny.t.szám: 005969
<i>A könyvvizetés módja:</i>	Kettős könyvvizetés
<i>A társaság törzstőkéje:</i>	356.500.000 HUF - 177 000 000 HUF pénzbeli hozzájárulás - 176 000 000 HUF ingatlan apport - 3 500 000 HUF tagi kölcsön apport



**Akácfa Udvar Nonprofit Kft.**

<i>A könyvvezetés módja:</i>	Kettős könyvvezetés
<i>Az üzleti év fordulónapja:</i>	tárgy év december 31.
<i>Az üzleti év időszaka:</i>	2024.01.01.-2024.12.31.
<i>A mérlegkészítés zárónapja:</i>	2025. március 24.
<i>Adózási minősítése:</i>	Megbízható – 2025.02.01.
<i>Könyvvizsgálat:</i>	2024. üzleti év könyvvizsgálója a DIAG-MA Kft.
<i>Kijelölt könyvvizsgáló:</i>	Szöllősi György Nyt.szám: 007425

A könyvvizsgáló a tárgyévi beszámoló könyvvizsgálataért felszámított díjon kívül egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatásért, adótanácsadói szolgáltatásért és egyéb nem könyvvizsgálói szolgáltatásért díjazásban nem részesült.

A társaságnál a mérlegkészítés záró időpontja a mérleg fordulónapját követő harmadik hónap huszonnegyedik napja, amely az előző évhez képest nem változott.

A társaság 2008. január 10. jogelőd nélkül alakult meg azzal a szándékkal, hogy a tulajdonába kerülő ingatlanon új épületet hozzon létre, majd értékesítse. A Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság 2008. február 19-ei hatállyal 2008.03.27-én jegyezte be. Alapítója a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat, (49,86%) illetve a Nestal 7 Properties Kft. (50,14 %) volt. 2017. augusztus 22-én csere szerződés jött létre a két tulajdonos között, amely alapján a Nestal 7 Properties Kft. - mint a Társaság tagja 54,14 %-os részesedését megtestesítő üzletrészt csere jogcímen a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzatra ruházta. A csere szerződés feltételei teljesültek, így a Nestal 7 Properties Kft. üzletrészeének tulajdonjogát 2017. szeptember 7. napi hatállyal megszerezte, és ezzel a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat a társaság a társaság egyedüli tagjává, a Társaság pedig egyszemélyes korlátolt felelősségű társasággá vált. Tekintettel arra, hogy az ingatlan egy része műemlék védelem alatt áll, az eredeti terv – a lakások megépítése - nem valósult meg, az ingatlan nem került értékesítésre. Az ingatlan jelenleg nincsen hasznosítva.

Az önkormányzati tulajdonú nonprofit gazdasági társaságok, olyan gazdasági társaságok, amelyek a társadalmi szükséglet kielégítését nem profitorientált módon valósítják meg. A nonprofit gazdasági társaságok közszolgáltatási tevékenységük mellett üzletszerű gazdasági tevékenységet is végezhetnek, de ezt csak kiegészítő jelleggel tehetik. Az üzleti tevékenységből származó eredményüket a közszolgáltatási tevékenység finanszírozására használhatják fel, mivel a nonprofit gazdasági társaságok az üzleti tevékenységük nyeresége osztalékként a tagok között nem osztható fel.

A VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat, a tulajdonában lévő egyes gazdasági társaságai esetében a nonprofit tártörténő válással, a gazdasági társaságok nevében a nonprofit elnevezés feltüntetésével meg kívánja erősíteni a közfeladatokat ellátó, nonprofit gazdasági társaságokra jellemző célokat.

A tulajdonos a társaságot 2024. október 22. nappal nonprofit alakította.

2024. november 20-án, a 304/2024 (XI.20) számú határozattal döntött az Akácfa Udvar Nonprofit Kft. EVIN Nonprofit Zrt.-be való beolvadásáról. A vagyonmérleg-tervezetek és vagyonleltár-tervezetek fordulónapját 2024. december 31. napjában határozta meg.

A társaság üzletszerű tevékenységét a 2000. évi C. számú Számviteli törvény - az abban rögzített számviteli alapelveket szem előtt tartva - a többször módosított Általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény, a Társasági adóról és osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény, valamint a tevékenységekhez kapcsolódó egyéb jogszabályokhoz igazodva végzi.



## 2. A számviteli politika összefoglalása

Az alapvető számviteli irányelvek összefoglalását és az értékelési eljárásokat az alábbiakban mutatjuk be.

### 2.1. A könyvvizetés

#### 2.1.1. A könyvvizetés módszere

A társaság könyvelését és kimutatásait a számviteli törvényről szóló 2000. évi C. Törvény előírásaival és a Magyarországon általánosan elfogadott számviteli elvekkel összhangban készíti. A felmerült költségeket elsődlegesen az 5. számlaosztályban tartja nyilván és ennek megfelelő tagolásával biztosítja, hogy mind a külső, mind a belső információk a szükséges és igényelt információk rendelkezésre álljanak. A társaság másodlagos könyvelést nem végez.

A társaság kettős könyvviteli rendszerben könyvel, s a számviteli törvény által előírt beszámolási kötelezettségének az egyszerűsített éves beszámoló elkészítésével tesz eleget.

A kiegészítő mellékletben csak a számviteli törvényben előírt kötelező információkat tünteti fel, de fenntartja magának a jogot, hogy amennyiben az információt fontosnak tekinti, akkor ezeket is szerepelteti a kiegészítő mellékletben.

Üzleti tevékenységének eredményét a számviteli törvény szerinti összköltség eljárásnak megfelelő „A” típusú eredmény-kimutatás készítésével állapítja meg és nem él ennek további részletezési lehetőségével.

Az elkészített éves beszámoló **2024. január 1-i nyitó és a 2024. december 31-i záró**, az eredmény-kimutatás a fenti időpontok közötti időszak költség, ráfordítás és bevétel adatait tartalmazza. A mérlegbeszámoló magyar nyelven, forintban készült és ezer forintban kerül kimutatásra.

A beszámoló kettős könyvvizetéssel alátámasztott. A vállalkozás a kettős könyvviteli rendszerben alkalmazott számlarendjét a sajátosságaihoz igazodva, az általánosan elfogadott számlaszámok beépítésével dolgozta ki.

#### 2.1.2. A könyvvitel, a beszámoló készítésének fő szempontjai

A vállalkozás jelentős összegű hibának minősíti az üzleti évben feltárt hibát, ha egy adott üzleti évet érintő (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások eredményt, saját tőkét módosító, előjeltől független együttes értéke meghaladja a vizsgált időszak eredeti mérlegfőösszeg 2%-át, de ha az nem éri el az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot. Ebben az esetben a feltárt hibák hatása a tárgy évi beszámolóban, nem a tárgy évi adatok között, hanem elkülönítetten a középső oszlopban előző évek módosításaként kerül bemutatásra.

Az egyes mérleg sorokra, egyes gazdasági eseményekre vonatkoztatva a társaság tartósnak tekinti mindazt, amely legalább egy éven keresztül fennáll és a mérleg fordulónapja és a mérlegkészítés időpontja között a tendencia folytatódik, vagy 10%-ot meghaladó mértékben nem fordul meg.

Az egyes mérleg sorok, egyedi gazdasági események esetében - minden a társaság mérlegelési jogkörébe tartozó szempontra vonatkoztatva - lényeges az adott mérleg sor 5 %-át meghaladó, de legalább az 100eFt-ot (célartaléknál az 50 eFt-ot) elérő adat, különbözet.

A bevételekkel, az értékeléssel és előírásokkal kapcsolatos külföldi pénznemben bonyolított ügyleteit a Magyar Nemzeti Bank mindenkor érvényes devizaárfolyamán kezeli le, kiadásait az

## Akácfa Udvar Nonprofit Kft.

aktuális időpontra az előbbi árfolyam alapján számított átlagos nyilvántartási árfolyammal számítja át forintra.

### 2.2. Általános értékelési eljárások

Az éves beszámoló elkészítésénél alkalmazott értékelési eljárások az elmúlt évhez képest nem változtak.

#### 2.2.1. Tárgyi eszközök értékelése

**Az immateriális javak és tárgyi eszközök** mérlegbe állított értéke nettó érték, amely a beszerzési, illetve előállítási költségek (bruttó érték) és az elszámolt – tervezett és terven felüli - értékcsökkenés különbözete.

A tárgyi eszközök értékelése beszerzési (előállítási) költségen történik. A társaság az értékcsökkenés elszámolásánál a lineáris elszámolási módot alkalmazza. Az értékcsökkenési leírás összegét a társasági adóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 1. sz. mellékletében meghatározott szabályok alapján számítja ki, évvégén. Kivételes esetekben, ettől a társaság eltérhet akkor, ha már a használatbavételkor biztosan tudja, hogy a társasági adóban meghatározott használati időtől lényegesen, legalább egy évvel eltérő időtartamú használatra kerül sor. Az évenként elszámolandó értékcsökkenés későbbi változtatásnak lehetőségével a vállalkozás élni kíván.

**A vagyoni értékű jogok** beszerzési árát a számviteli törvény alapján 6 év alatt írja le. **A szellemi termékek** értékcsökkenésének elszámolásánál az egyedi meghatározást alkalmazta. A 200 eFt egyedi beszerzési érték alatti tárgyi eszközök beszerzési értékének elszámolása használatba vételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben történik. A 200 eFt feletti tárgyi eszközöknél a lineáris értékcsökkenési leírási módot alkalmazza.

Maradvány értéket akkor határoz meg, ha az egyedi beszerzési nettó ár meghaladja a 2.000 eFt-ot és a tapasztalat alapján a beszerzett eszközhez hasonló típusú és a tervezett használati idejű eszköz a beszerzéskor legalább 500 eFt-ot meghaladó áron értékesíthető. Az eszköz maradványértékét az üzembe helyezés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján, a mindenkorli vezetés, vagy a vezetés által erre felhatalmazott személy határozza meg.

Év végén e körbe tartozó eszközei közül az 1.000 eFt-ot meghaladó beszerzésű értékűeknél vizsgálja a piaci ár és a nyilvántartási ár különbözetét és, ha a különbség veszteség jellegű jelentős és tartós, illetve az eszközt nem szükséges legkésőbb az év végén kielejtezni, akkor a különbségre terven felüli értékcsökkenést számol el. A terven felüli értékcsökkenéssel érintett minden eszközét a következő években újra értékeli a lényegességtől és tartósságtól függetlenül mindaddig, amíg az eredeti állapot helyre nem áll.

#### 2.2.2. Készletek értékelése

A társaság év közben áru- és egyéb készleteiről értékbeli és mennyiségi nyilvántartást nem vezet, ezeket költségként, a változatlan formában értékesítendőket ELÁBÉ-ként számolja el. Év végén a társaság – az azonnali felhasználásuk kivételével – minden készletét leltározza. Az üzleti év mérlegforduló napján meglévő – fizikailag is végrehajtott leltár alapján – készleteiről leltári jegyzőkönyvet vesz fel, a FIFO módszer alkalmazásával beszerzési áron értékeli és veszi készletre főkönyvében. Ezek után értékvesztést egyedileg az 50 eFt-ot meghaladó értékben beszerzett készletek után egyedileg és csak akkor számol el, ha megfelel a lényegesség és a tartósság követelményének. A társaság a készleteknél a csoportos értékelést nem alkalmazza. A megrongálódott, feleslegessé vált készleteit értékvesztés elszámolása mellett csökkentett értéken mutatja be. A társaság a



## Akácfa Udvar Nonprofit Kft.

készleteknél a csoportos értékelést nem alkalmazza. A megrongálódott, feleslegessé vált készleteit értékvesztés elszámolása mellett csökkentett értéken mutatja be. Mivel mennyiségi nyilvántartást nem vezet a Társaság, sem leltárhiány, sem leltártöbblet nem értelmezhető.

### 2.2.3. Pénzeszközök értékelése

A készpénz esetében a mérleg fordulónapján könyvszerinti értéken, a bankbetétek a pénzintézet forduló napi bankkivonatával egyező összegben szerepelnek a beszámolóban.

### 2.2.4. Értékpapírok értékelése

Ha a társaság az értékpapírok árfolyamának értékelésére vonatkozó vizsgálatának eredménye típusonként jelentősnek és tartósnak bizonyul és a megállapított eltérés veszteség jellegű, akkor a társaság az érintett értékpapír típusra értékvesztést számol el. Ezt követően az értékvesztéssel érintett értékpapírt – a lényegességtől és a tartósságtól függetlenül – minden évben a tényleges piaci árhoz igazítja mindaddig, amíg esetleg vissza nem áll az eredeti állapot.

### 2.2.5. Követelések, kötelezettségek értékelése

A szolgáltatásteljesítésből, értékesítésből származó, ÁFÁ-t is tartalmazó követelést a vevő által elfogadott, elismert számlázott összegben, az egyéb követeléseket – jogszerűen követelhető összegben - könyvszerinti értéken mutatja ki és leltárral alátámasztja. Év végén a vevő, az adós egyedi minősítése alapján a követelés könyvszerinti értékének és a várhatóan megtérülő összegének különbözetére értékvesztést számol el, ha a veszteség tartós. A várhatóan meg nem térülő adósként együttesen kisösszegűnek minősített követelések értékének 100 %-ára a társaság értékvesztést számol el.

Az együttesen kisösszegűnek minősülnek az egyedenként 100 eFt-ot el nem érő követelések. A nem együttesen kisösszegűnek minősülő követelések egyedileg kerülnek értékelésre. A behajthatatlan követeléseket az üzleti év végén hitelezési veszteségként leírja. A társaság által elfogadott, elismert, kötelezettségek tartalom, lejárata és részesedési viszony szerint jelennek meg a mérlegben, könyvszerinti értéken, leltárral alátámasztva.

### 2.2.6. Céltartalék képzése

Amennyiben szükségessé válik, a társaság céltartalékot képez a biztos jövőbeni kötelezettségekre, ha ezek együttes összege lényegesnek minősül.

### 2.2.7. Időbeli elhatárolások

Időbeli elhatárolásokat alkalmaz a törvény előírásai szerint a beszámoló készítés időszakára vonatkozó, de csak később felmerülő költségek és bevételek tekintetében, valamint a tárgy évben felmerült, de csak a következő időszakra vonatkozó bevételek és ráfordítások esetében.

### 2.2.8. Külföldi fizetőeszközök, követelések, kötelezettségek, értékpapírok, időbeli elhatárolások értékelése

A valutapénztárban és devizaszámlán lévő pénzkészlet, valamint a külföldi követelés, külföldi kötelezettség forint értékét a bekerülés napjára, illetve a szerződés napjára vonatkozó MNB által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon számítja át és veszi fel a könyvviteli nyilvántartásába. Ettől eltérően a forintért vásárolt valutát és devizát a fizetett forint összeggel veszi fel és a ténylegesen fizetett forint alapján határozza meg a nyilvántartásba vételi árfolyamot.

## Akácfa Udvar Nonprofit Kft.

A külföldi fizető eszközökben lebonyolított ügyletek értékelését az MNB által közzétett hivatalos árfolyamán a társaság - összegtől függetlenül - év végén minden esetben elvégzi, a külföldi fizető eszközben év végén kimutatott követelések, kötelezettségek, pénzeszközök, értékpapírok és időbeli elhatárolások állományára, a mérleg fordulónapjára, vagy ha erre a napra nincs, akkor az ezt megelőző legutolsó banki napra az MNB által hivatalosan közzé tett devizaárfolyamon. Az értékelésből keletkezett ártérítésként különbözetreket összevont árfolyam különbözetreketként számolja el.

### 2.2.9. Kivételes nagyságú vagy előfordulású tételek minősítése

A társaság kivételes nagyságú tételek küszöbértékét az üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke értékének 500 százalékában határozza meg. A társaság kivételes előfordulású tételnek minősít, minden, olyan bevételt, költséget vagy ráfordítást, amely a Gazdálkodó üzletszerű működésével nincs szoros összefüggésben vagy közvetlen kapcsolatban, rendszeres üzletmenetén kívül esik, és bekövetkezése eseti jellegű. Az ennek megfelelően elszámolt kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételeket, költségeket illetve ráfordításokat a Kiegészítő mellékletben tételiesen bemutatja.

## 3. A mérleghez eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

### A. MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

#### 1. Tárgyi eszközök bemutatása:

*Az immateriális javak, tárgyi eszközök bruttó értékének változását mutatja be a következő befektetési tükör*

/ adatok: e Ft-ban /

Megnevezés	Nyitó módosított	Évközi		Átsorolás	Záró
		Növekedés	Csökkenés		
I. Immateriális javak					
Alapítás-átszervezés	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti, vagy cégérték	0	0	0	0	0
Összesen:	0	0	0	0	0
II. Tárgyi eszközök					
Ingatlanok	176 000	0	0	0	176 000
Műszaki gépek, berendezések	0	0	0	0	0
Egyéb gépek, berendezések	0	0	0	0	0
Befejezetlen beruházás	0	0	0	0	0
Összesen:	176 000	0	0	0	176 000

*A balmozott értékcsökkenés részletezését az alábbi táblázat szemlélteti*

/ adatok: e Ft-ban /

Megnevezés	Nyitó módosított	Évközi		Átsorolás	Záró
		Növekedés	Csökkenés		



Akácfa Udvar Nonprofit Kft.

I. Immateriális javak					
Alapítás-átszervezés	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti, vagy cégtérkép	0	0	0	0	0
<b>Összesen:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
II. Tárgyi eszközök					
Ingatlanok	0	0	0	0	0
Műszaki gépek, berendezések	0	0	0	0	0
Egyéb gépek, berendezések	0	0	0	0	0
Befejezettlen beruházás	0	0	0	0	0
<b>Összesen:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

A forduló napon az ingatlan összetétele:

Telek 142 830 eFt

Épület 33 170 eFt

A számviteli törvény szerint elszámolt értékcsökkenés 0 eFt volt.

A társasági adó törvény szerint elszámolt értékcsökkenés 663 eFt volt.

A társaság befektetett pénzügyi eszközökkel nem rendelkezik.

**2. A készletek bemutatása:**

A mérleg fordulónapon a vállalkozás készlettel nem rendelkezik.

**3. Az értékpapír mérleg sor tételei:**

A társaság a mérleg fordulónapon értékpapírokkal nem rendelkezett.

**4. A követelések mérleg sor tételei a következők:**

A társaság a mérleg fordulónapon követeléssel nem rendelkezett.

**5. Pénzeszközök mérleg sor tételei:**

Főpénztár HUF	0 eFt
<b>Házi Pénztár összesen</b>	<b>0 eFt</b>
Elszámolási betétszámla HUF	21 753 eFt
<b>Elszámolási betétszámla</b>	<b>21 753 eFt</b>
<b>PÉNZESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>21753 eFt</b>

**6. Aktív időbeli elhatárolások:**

Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0 eFt
Költségek és ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	14 eFt
<b>AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁS ÖSSZESEN</b>	<b>14 eFt</b>

**7. A jegyzett tőke:**

VII. Kerület Erzsébetvárosi Önkormányzat 100%	356 500 eFt
<b>JEGYZETT TŐKE ÖSSZESEN</b>	<b>356 500 eFt</b>



## Akácfa Udvar Nonprofit Kft.

A jegyzett tőke teljes összege a társaság rendelkezésére bocsátva.

-177 000.000 HUF pénzbeli hozzájárulás

-176 000 000 HUF ingatlan apport

- 3 500 000 HUF tagi kölcsön apport

A tulajdonos a 745/2021 (XII.15) határozatában döntött a jegyzett tőke 356 500 eFt-ra történő megemeléséről, a tag által 2020. december 18-án nyújtott, és vissza nem 3 500 fizetett tagi kölcsön követelésének, a társaságnak nem vagyoni hozzájárulásként történő rendelkezésre bocsátásáról.

### 8. Eredménytartalék és tartalékok:

Tőketartalék nyitó értéke	0 eFt
Tőketartalék tárgy évi feloldása	0 eFt
<b>TŐKETARTALÉK ÖSSZESEN</b>	<b>0 eFt</b>
Eredménytartalék nyitó értéke	-181 975 eFt
Előző évi (2023.) adózott eredmény	51 eFt
2020. évben jóváhagyott osztalék	0 eFt
<b>EREDMÉNYTARTALÉK ÖSSZESEN</b>	<b>-181 974 eFt</b>
Lekötött tartalék nyitó értéke	3 628 eFt
Lekötött tartalék tárgy évi feloldása	0 eFt
Tárgy évi lekötött tartalék képzés pótbefizetés miatt	0 eFt
<b>LEKÖTÖTT TARTALÉK ÖSSZESEN</b>	<b>3 628 eFt</b>

### 9. Adózott eredmény:

Adózás előtti eredmény	0 eFt
Adófizetési kötelezettség	0 eFt
<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>0 eFt</b>

### 10. Saját tőke változása:

Tétel megnevezése	Előző év	Előző évek módosítása	Tárgy év	Változás előző évekhez képest
Jegyzett tőke	356 500 eFt	0 eFt	356 500 eFt	0 eFt
Eredmény tartalék	-181 975 eFt	0 eFt	-181 974 eFt	1 eFt
Lekötött tartalék	6 628 eFt	0 eFt	3 628 eFt	0 eFt
Adózott eredmény	1 eFt	0 eFt	0 eFt	-1 eFt
<b>Saját tőke összesen</b>	<b>178 254 eFt</b>	<b>0 eFt</b>	<b>178 254 eFt</b>	<b>1 151 eFt</b>

A társaság fordulónapi saját tőkéje a jogszabályban előírt tőkekövetelményeknek eleget tesz.

### 11. A céltartalékok mérleg sor tételei:

A tárgy évben céltartalék képzésre nem volt szükség.

### 12. Hosszú lejáratú kötelezettségek:

A társaság a mérleg fordulónapon hosszú lejáratú kötelezettséggel nem rendelkezett.

### 13. A rövid lejáratú kötelezettségek mérleg sor tételei a következők:

Belföldi szállítói kötelezettség	177 eFt
----------------------------------	---------

Akácfa Udvar Nonprofit Kft.

Nem számlázott szállítói kötelezettség	830 eFt
<b>Szállítói kötelezettség összesen</b>	<b>1 007 eFt</b>
<b>Jövedelem kifizetési kötelezettség</b>	<b>1 111 eFt</b>
Személyi jövedelemadó kötelezettség (kifizetőt terhelő)	11 eFt
Szociális hozzájárulási adó	250 eFt
Személyi jövedelemadó kötelezettség (levont)	227 eFt
TB járulék	309 eFt
<b>NAV adókötelezettség</b>	<b>797 eFt</b>
<b>Önkormányzattal szembeni kötelezettség összesen</b>	<b>0 eFt</b>
<b>RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK ÖSSZESEN</b>	<b>2 915 eFt</b>

**14. Passzív időbeli elhatárolások:**

Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0 eFt
Költségek és ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	4 eFt
Halasztott passzív időbeli elhatárolás	16 594 eFt
<b>PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁS ÖSSZESEN</b>	<b>16 598 eFt</b>

A Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat által 2024 évben 22.000 eFt vissza nem térítendő működési célú támogatást nyújtott a Társaság részére a 2024.11.01.-2024.06.30. közötti időszakban felmerülő költségek fedezetére. A társaság a támogatás felhasználásáról 2025. július 31-ig köteles beszámolni. Halasztott passzív időbeli elhatárolásként szerepel a 2024. évben költséggel, ráfordítással nem ellentételezett támogatás összege.

**15. Mérleg főösszeg:**

	Előző év	Előző évek módosítása	Tárgy év
Eszközök (aktívák) összesen	185 867 eFt	0 eFt	197 767 eFt
Források (passzívák) összesen	185 867 eFt	0 eFt	197 767 eFt

Az eszközök és források egyezősége fennáll.

**B. EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK**

Az eredmény-kimutatás oszlopaiban szereplő összegek megegyeznek a 2024. 12. 31.-ei főkönyvi kivonat, illetve az 5., 8., 9. számlaosztályok érintett főkönyvi számláinak záró egyenlegeivel. A társaság Üzleti tevékenységének eredményét, összköltség eljárás szerinti eredménykimutatás készítésével állapítja meg. Az eredménykimutatás adatai összehasonlíthatóak.

**1. Bevételek részletezése:**

(adatok ezer forintban)

Tétel megnevezése	Előző év	Tárgy év	Változás előző évhez képest
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	0	0	0,00%
Export értékesítés nettó árbevétele	0	0	0,00%
<b>Értékesítés nettó árbevétele összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>

<b>Aktivált saját teljesítmények értéke</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>
---	----------	----------	--------------

<b>Egyéb bevételek</b>	<b>7 192</b>	<b>14 687</b>	<b>104,21%</b>
------------------------	--------------	---------------	----------------



## Akácfa Udvar Nonprofit Kft.

Az egyéb bevételek összetétele:

- a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat által 2024. évben nyújtott működési célú kötelezettségek fedezetére nyújtott vissza nem térítendő támogatás felhasznált és 2024. évben elszámolt összege 4.453 eFt,
- a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat által 2023. évben nyújtott működési célú állagmegóvásra nyújtott vissza nem térítendő támogatás felhasznált és elszámolt összege 4.744 eFt,
- a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat által a 2024. évben nyújtott működési célú kötelezettségek fedezetére nyújtott vissza nem térítendő támogatás felhasznált és elszámolással még nem érintett összege 5.406 eFt,
- 2024. évi közüzemi elszámolás negatív különbözete 84 eFt

### 2. Anyagjellegű ráfordítások bemutatása:

(adatok ezer forintban)

Tétel megnevezése	Előző év	Tárgy év	Változás előző évhez képest
Fenntartási anyagok	0	10	0,00%
Gáz	157	0	-100,00%
<b>Anyagköltség összesen</b>	<b>157</b>	<b>10</b>	<b>-93,63%</b>
Épületkarbantartási díj	1 689	4 634	174,36%
Jogi szolgáltatások	230	377	63,91%
Számviteli szolgáltatások	747	777	4,02%
Könyvvizsgálói szolgáltatás	622	813	30,71%
Villamos energia rendszerhasználati díj	818	933	14,06%
Gáz kapacitás díj	457	189	-58,64%
Víz szolgáltatás alapidj	19	51	168,42%
Szennyvíz szolgáltatás alapidj	0	94	0,00%
Különféle egyéb költségek	44	7	-84,09%
<b>Igénybe vett szolgáltatások összesen</b>	<b>4 626</b>	<b>7 875</b>	<b>70,23%</b>
Hatósági díjak, illetékek	54	41	-24,07%
Bankköltség	33	64	93,94%
Biztosítási díjak	243	295	21,40%
Bonyolítói jutalék	51	139	172,55%
Kamarai hozzájárulások, tagdíjak	5	5	0,00%
<b>Egyéb szolgáltatások összesen</b>	<b>386</b>	<b>544</b>	<b>40,93%</b>
Eladott áruk beszerzési értéke (ELÁBÉ)	0	0	0,00%
Közvetített szolgáltatások (ELKSZÉ)	0	0	0,00%
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>5 169</b>	<b>8 429</b>	<b>63,07%</b>

### 3. Személyi jellegű ráfordítások:

(adatok ezer forintban)

Tétel megnevezése	Előző év	Tárgy év	Változás előző évhez képest
Törzsbér, prémium, jutalom	0	0	0,00%
Megbízási- és tisztelet díjak	0	3 341	0,00%
<b>Béreköltség összesen</b>	<b>0</b>	<b>3 341</b>	<b>0,00%</b>



#### Akácfa Udvar Nonprofit Kft.

Egyes meghatározott juttatások	0	0	0,00%
Béren kívüli juttatások	0	75	0,00%
Egyes meghatározott juttatások SZJA	0	0	0,00%
Béren kívüli juttatás SZJA	0	11	0,00%
<b>Személyi jellegű egyéb kifizetés összesen</b>	<b>0</b>	<b>86</b>	<b>0,00%</b>
Szociális hozzájárulási adó	0	434	0,00%
Szociális hozzájárulási adó kifizetőt terhelő	0	10	0,00%
<b>Bérfizetések összesen</b>	<b>0</b>	<b>444</b>	<b>0,00%</b>
<b>Személyi jellegű ráfordítások összesen</b>	<b>0</b>	<b>3 871</b>	<b>0,00%</b>

A korábbi években az ügyvezető és a felügyelő bizottság a feladatait díjazás nélkül látta el. 2024. november 01-től megbízatásukért díjazásban részesültek. A két hónapra kifizetett bruttó megbízási díj 3.341 eFt.

#### 4. Értékcsökkenési leírás:

A társaság a tulajdonában lévő tárgyi eszköz maradványértékét 100%-ban határozta meg, így értékcsökkenési leírás elszámolás nem történt. A rendelkezésre álló információk alapján, a maradvány értéken nem szükséges változtatni, mert a mérleg készítés kori piaci körülmények között várhatóan legalább ezen az értéken értékesíthető az ingatlan.

#### 5. Egyéb ráfordítások összetétele:

(adatok ezer forintban)

Tétel megnevezése	Előző év	Tárgy év	Változás előző évhez képest
Építményadó	1 966	2 288	16,38%
Hatósági bírság, késedelmi pótlék	9	0	-100,00%
Egyéb bírság, késedelmi pótlék, költségátalány	48	100	108,33%
Nem tevékenységgel összefüggő ráfordítás	0	0	0,00%
Fel nem sorolt egyéb ráfordítás	0	0	0,00%
<b>Egyéb ráfordítások összesen</b>	<b>2 023</b>	<b>2 388</b>	<b>18,04%</b>

#### 6. Pénzügyi műveletek eredménye:

(adatok ezer forintban)

Tétel megnevezése	Előző év	Tárgy év	Változás előző évhez képest
Pénzügyi műveletek bevételei	1	1	0,00%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0,00%
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>0,00%</b>

#### 7. Az adófizetési kötelezettség levezetése:

(adatok ezer forintban)

<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>0 eFt</b>
<i>Adózás előtti eredményt csökkentő tételek:</i>	
Társasági adótörvény szerinti értékcsökkenés	663 eFt
<b>Adózás előtti eredményt csökkentő tételek összesen</b>	<b>663 eFt</b>
<i>Adózás előtti eredményt növelő tételek:</i>	
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés	0 eFt

*15*

Akácfa Udvar Nonprofit Kft.

Jogerős bírság, késedelmi pótlék	0 eFt	
<b>Adózás előtti eredményt növelő tételek összesen</b>		<b>0 eFt</b>
<b>Társaság adóalap</b>		<b>-663 eFt</b>

<i>Jövedelem- (nyereség) minimum meghatározása</i>		
Tárgy évi összes bevétel	14 688 eFt	
Tagi kölcsön állomány növekedés napi átl.áll.50%-a	0 eFt	
Korrigált bevétel	0 eFt	
<b>Jövedelem- (nyereség) minimum</b>		<b>294 eFt</b>

<b>Társasági adószámítás alapja</b>	<b>-663 eFt</b>
<b>Számított társasági adó (9%)</b>	<b>0 eFt</b>
<i>Adókedvezmények:</i>	
<b>Adókedvezmények összesen</b>	<b>0 eFt</b>
<b>Fizetendő társasági adó</b>	<b>0 eFt</b>

Sem az adózás előtti eredménye sem az – általános szabályok szerint megállapított – adóalap nem éri el a jövedelem-(nyereség-)minimum összegét. Élve a lehetőséggel, a társaság adóbevallásában az Art. 91/A. §-ának (1) bekezdés szerinti nyilatkozatot tesz, és az adókötelezettsége meghatározásához az általános szabályok szerinti adóalapját vette alapul.

#### 4. Tájékoztató jellegű kiegészítések

##### Kivételes nagyságrendű vagy előfordulási bevételek, ráfordítások bemutatása:

A Társaságnak a tárgyévben nem volt olyan bevétele, költsége, vagy ráfordítása, amely előfordulása, vagy nagysága tekintetében kivételesnek minősül.

##### A kapcsoló vállalkozással kapcsolatos ügyletek bemutatása:

A társaság kapcsoló vállalkozásainak adatai:

- Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat  
HU 1073 Budapest, Erzsébet körút 6.

Nyilvántartási 2023. évi szám: Törzskönyvi azonosító szám (PÍR): 735704

- 2023. évi működési célú (kötelezettségekre) támogatásból fel nem használt 2024. évben visszautalt összeg: 1.544 eFt
- 2024. évi működési célú (kötelezettségekre) támogatásból fel nem használt 2024. évben visszautalt összeg: 1.619 eFt
- 2024. - 2025 évi működési célú (kötelezettségekre) támogatás 2024. évben utalt összege 22.000 eFt évi felhasználás: 1.740 eFt

A társaság nem kötött kapcsoló vállalkozással olyan szerződést, amelynek feltételei eltértek a piacon szokásos feltételektől.

##### Vezető tisztségviselőkkel kapcsolatos tájékoztatás:

A vezető tisztségviselők, felügyelő bizottsági tagok tevékenységükért 3.341 eFt díjazásban részesültek.

##### Vállalkozás folytatásának elve:

A Társaság bevételszerző tevékenységet nem végez, az ingatlant térítéses hasznosítani nem tudta megvalósítani, feladat-ellátási szerződéssel nem rendelkezik, harmadik féltől bevételt nem szerez. Önállóan nem tudja fenntartani működését, folytatni a tevékenységét. Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata célul tűzte ki a kötelező és/vagy önként vállalt önkormányzati feladatellátás érdekében alapított gazdasági társaságok hatékony működésének megvalósítását, a



## Akácfa Udvar Nonprofit Kft.

társaságok párhuzamos funkcióinak megszüntetését, működésük optimalizációját és ennek érdekében ezek közös irányítás alá vonását. Ennek következtében 2024. november 20-án, a 304/2024 (XI.20) számú határozattal az egyedüli tulajdonos döntött az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Nonprofit Kft. EVIN Nonprofit Zrt.-be való beolvadásáról. Az EVIN Nonprofit Zrt.-be történő beolvadás folytán a társaság jogutódlással megszűnik, a továbbiakban a jogutód cégformájának megfelelő zártkörűen működő nonprofit részvénytársaságként működik tovább.

2024. november 20-án, a 304/2024 (XI.20) számú határozattal az egyedüli tulajdonos döntött az Akácfa Udvar Nonprofit Kft. EVIN Nonprofit Zrt.-be való beolvadásáról. Az EVIN Nonprofit Zrt.-be történő beolvadás folytán a társaság jogutódlással megszűnik, a továbbiakban a jogutód cégformájának megfelelő zártkörűen működő nonprofit részvénytársaságként működik tovább.

### Egyéb tájékoztató információk:

A tárgyidőszak során olyan kötelezettség nem keletkezett, amelynek egyrészt futamideje meghaladná az 5 évet, másrészt befolyásolná a pénzügyi helyzet megítélését, értékelését, vagy a mérlegben nem szerepelne, illetve zálog, vagy egyéb viszsonnyal terhelt lenne. Elengedett, elévülési követelés nem volt. Kutatás, kísérleti fejlesztés a tárgy évben nem volt. A társaság nem kötött határidős, opciós, vagy swap ügyleteket. A Társaságnak a bemutatott időszakokban mérlegen kívüli kötelezettségei nem voltak, A környezetvédelmi előírásokkal kapcsolatosan külön biztosítékok, vagy más garanciák megadása, források külön megteremtése nem szükséges. A Társaság nem tart nyilván a környezet védelemmel kapcsolatos mérlegen kívüli tételeket. Tevékenysége során veszélyes hulladék nem keletkezett, környezetvédelmet közvetlenül szolgáló eszközei nem voltak, környezetvédelemmel kapcsolatosan költséget nem számolt el.

### **5. Háborús helyzettel kapcsolatos kiegészítés**

Az ukrán-orosz háborús konfliktus eszkalálódása és a válaszul életbe lépő nemzetközi szankciók várható hatásait társaságunk felmérte és értékelte. Tekintettel arra, hogy cégünk az érintett Felekkel gazdasági kapcsolatban nem áll, a szankciók, a pénzügyi korlátozások vonatkozásában nem érintett. Ezért úgy véljük, a háborús konfliktus, a háború további elhúzódása az Akácfa Udvar Nonprofit Kft. jövőbeni gazdálkodását, vagyoni pénzügyi helyzetét nem befolyásolja, a társaságra vonatkozóan nem gyakorol jelentős hatást.

A társaság legfőbb mutatószámait tartalmazó táblázatot 1. számú mellékletként csatoljuk.

Kelt: Budapest, 2025. március 25.

  
Akácfa Udvar Nonprofit Kft.  
1073 Budapest, Akácfa utca 61.  
Adószám: 14211447-2-43  
Merényi Miklós  
Akácfa Udvar Nonprofit Kft.  
Ügyvezető



VAGYONI MUTATÓK	2023. év	2024. év	Változás
<b>Befektetett eszközök fedezete</b> (Saját tőke/Befektetett eszközök)	101,28%	101,28%	0,00%
<b>Forgóeszközök aránya</b> (Forgóeszközök / Eszközök összesen)	5,31%	11,00%	107,20%
<b>Tőkeerősség</b> (Saját tőke / Források összesen)	95,90%	90,13%	-6,02%
<b>Kötelezettségek részaránya</b> (Kötelezettségek / Források összesen)	1,54%	1,47%	-4,44%
<b>Saját tőke növekedésének mértéke (1)</b> (Adózott eredmény / Jegyzett tőke)	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Saját tőke növekedésének mértéke (2)</b> (Adózott eredmény / Saját tőke)	0,00%	0,00%	0,00%

PÉNZÜGYI MUTATÓK	2023. év	2024. év	Változás
<b>Likviditási ráta</b> (Forgó eszközök / Rövid lejáratú kötelezettségek)	344,16%	746,24%	116,83%
<b>Adósság állomány aránya</b> (Kötelezettség / (Saját tőke + Kötelezettség))	1,58%	1,61%	1,65%
<b>Saját tőke aránya</b> (Saját tőke / (Saját tőke + Kötelezettség))	98,42%	98,39%	-0,03%
<b>Nettó eladósodottság</b> ((Kötelezettségek - Követelések) / Saját tőke)	1,55%	1,64%	5,20%

JÖVEDELMEZŐSÉGI MUTATÓK	2023. év	2024. év	Változás
<b>Tőkearányos adózott eredmény (ROE)</b> (Adózott eredmény / Saját tőke)	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Árbevétel arányos jövedelmezőség (ROS)</b> (Adózott eredmény / Értékesítés nettó árbevétele)	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Eszközarányos adózott eredmény (ROA)</b> (Adózott eredmény / Eszközök összesen)	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Eszközarányos jövedelmezőség</b> (Adózás előtti eredmény / Eszközök összesen)	0,00%	0,00%	0,00%

HATÉKONYSÁGI MUTATÓK	2023. év	2024. év	Változás
<b>Eszközarányos árbevétel</b> (Értékesítés nettó árbevétele / Eszközök összesen)	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Tőke forgási sebessége</b> (Értékesítés nettó árbevétele / Saját tőke)	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Forgóeszközök hatékonysága</b> (Értékesítés nettó árbevétele / Forgóeszközök)	0,00%	0,00%	0,00%