

# Kiegészítő Melléklet

2020. év

## Készült az L. B. Hungarchitect Építő Kft Egyszerűsített éves beszámolójához

**Cég teljes neve:** L. B. Hungarchitect Építő Kft.

**Rövidített név:** L. B. Hungarchitect Kft.

**Cég székhelye:** 1112 Budapest, Törökbálinti út 2.

**Adószám:** 13391151-2-43

**Cégjegyzékszám:** 01-09-732853 (Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság, 2004.)

**Bankszámlaszám:** 11711065-21448942 (számlavezető pénzüintézet: OTP Bank Nyrt.)

**Ügyvezető:** Bibók László (anyja neve: Varga Eszter)

**Könyvvizsgáló:** a 2020. évre vonatkozó beszámoló könyvvizsgálati jelentéssel nem kerül alátámasztásra, a cég könyvvizsgálatra nem kötelezett

**Könyvelő:** Bibók László ifj. (119172) – díjazása: 0Ft/év, azaz havonta: 0 Ft.

### A. A cég rövid bemutatása:

Az L. B. Hungarchitect Építő Kft.-t 2004-ben „alapították” a tulajdonosok, 10.000.000 Ft törzstőkével. A cég fő profilja, azaz főtevékenysége: 6810’08 saját tulajdonú ingatlan adásvétele. A cég időközben leszállította 500 e Ft-ra a jegyzett tőkéjét, majd a jogszabályi környezetnek megfelelően a jegyzett tőke 2017. április 4-én 3.000.000 Ft-ra lett emelve.



2020. évben sem a főtevékenységből, sem egyéb tevékenységből nem keletkezett bevétele a cégnek.

## **B. Az L. B. Hungarchitect Kft. számviteli politikájának ismertetése:**

### **Számviteli Politika fogalma:**

A számviteli törvény előírásainak gyakorlati végrehajtásához szükséges módszerek és eljárások összessége, amely az L. B. Hungarchitect Kft. adottságainak, körülményeinek leginkább megfelelő számviteli rendszer kialakítását alapozza meg.

### **Célja:**

Az éves beszámolóban biztosítani az L. B. Hungarchitect Kft. vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről – a számviteli alapelvekre, az alapelveken alapuló értékelési előírásokra és a vezetés által kialakított számviteli politikára alapozva – a valóságos és megbízható összképet.

### **Módosítása:**

Akkor szükséges, ha a jogszabályi előírások megváltoznak, illetve ha a Kft információs igényeinek változása szükségessé teszi.

### **Nyilvánossága:**

A kiegészítő Mellékletben bemutatjuk a Számviteli politikánk alábbi főbb vonásait:

- Anyagokat, árukészleteket a mindenkori beszerzési áron értékeljük,
- Tárgyi eszközök és immateriális javak értékcsökkenését egységesen lineáris mód szerint számoljuk el
- A tárgyi eszközök maradványértékét általános esetben várható piaci értéken tartjuk nyilván
- A lineáris kulcsok mértékének megállapítása a számviteli törvény rendelkezései szerint történik
- A 100 ezer forint egyedi beszerzési érték alatti tárgyi eszközöket használatba vételkor teljes egészében elszámoljuk értékcsökkenésként.



## Számviteli politika tartalma

### 1. A beszámolási forma meghatározása

A számviteli törvény 9.§ (2) bekezdése alapján Egyszerűsített éves beszámolót készítünk.

### 2. A mérleg formája

Az egyszerűsített beszámoló mérlegét „A” változatban készítjük el.

### 3. Az eredménykimutatás formája

Egyszerűsített éves beszámolót összköltség eljárással készítjük el.

### 4. A beszámoló készítés időpontjának meghatározása

A beszámoló fordulónapja tárgyév december 31-e. A beszámoló készítés napjának a tárgyévet követő első hónap utolsó napja (január 31). *Egyedi mérlegelést követően a 2020. évről összeállított egyszerűsített éves beszámolót a tárgyévet követő hónap 19-ik nyújtjuk be, az alábbi okok miatt:*

- *komoly érdeklődés a fejlesztési terület, illetve az azt magában foglaló kikötőhely üzemeltetési jog iránt, mellyel kapcsolatosan előrehaladott tárgyalások, egyeztetések folynak, a következő tárgyalás időpontja 2021. január 20., melyen már szeretnénk a 2020-as évről készített egyszerűsített éves beszámolót is bemutatni,*
- *COVID-19 vírushelyzet, hiszen 2021. január 19-én még megtartható volt személyesen a taggyűlés, de ha esetleg később az országunkba ekkor már bejutott vírusmutáció hirtelen elszabadul, nagyon virulenssé válik, szükséges lehet újabb korlátozó intézkedések bevezetésére (ami akár lehet teljes kijárási tilalom is)*

### 5. Termelőeszközök, értékpapírok besorolása

A számviteli törvény 23. § (4) bekezdése szerint a termelőeszközöket a befektetett eszközök, illetve a forgóeszközök közé rendeltetésük, használatuk alapján soroljuk be. A forgóeszközök között mutatjuk ki mindazokat az eszközöket, amelyek nem tartósan szolgálják a Kft. tevékenységét, vagyis egy év vagy egy évnél rövidebb időszak alatt elhasználódnak, illetve elhagyják a vállalkozást.

Amennyiben az eszközök használata, rendeltetése az eredeti besorolást követően megváltozik, mert az eszköz a tevékenységet, a működést tartósan már nem szolgálja vagy



fordítva, akkor a besorolást meg kell változtatni, a befektetett eszközöket át kell sorolni a forgóeszközök közé vagy fordítva.

Az értékpapírok beszerzésének célját az ügyvezetés határozza meg és ennek alapján vesszük állományba a befektetett pénzügyi eszközök vagy a forgóeszközök között. Módosításra (átcsoportosításra) is csak az ügyvezetés döntése alapján kerül sor a tárgyévet érintően legkésőbb mérlegkészítéskor.

## **6. Az értékcsökkenési leírás módszere**

A szellemi termékek értékcsökkenését lineáris leírással 3-7 év alatt számoljuk el. A tárgyi eszközök értékcsökkenését a bekerüléskor megtervezett hasznos élettartam alatt lineáris kulcsok alkalmazásával (14,5 %, 20%, 33%, 50%) évente számoljuk el.

Az immateriális javak közül az 100.000 Ft egyedi érték alatti vagyoni értékű jogok, szellemi termékek bekerülési értékét, valamint az 100.000 Ft egyedi érték alatti tárgyi eszközök bekerülési értékét teljes összegben használatba vételkor számoljuk el értékcsökkenési leírásként. Továbbiakban csak analitikus nyilvántartást vezetünk róluk.

## **7. A készletek értékelésének módja**

Készleteinkről év közben folyamatos mennyiségi nyilvántartást vezetünk. A leltár értékelése mindenkor – egyedileg ténylegesen hozzárendelhető – beszerzési értéken történik (a valós értékelés elvét betartva, ha indokolt, a beszerzési értéktől eltérünk, igyekezve a mindenkor valós értéken értékelni). A részletes szabályozást az Eszközök és források értékelési szabályzata tartalmazza.

## **8. Az értékvesztések és visszairások elszámolása**

Az értékvesztések, a terven felüli értékcsökkenések elszámolását, számítási módját és információs bázisát az Eszközök és források értékelési szabályzata tartalmazza.

A Kft. nem él az értékvesztés elszámolásának és a terven felüli értékcsökkenés elszámolásának lehetőségével.



## 9. Céltartalék képzési az adózás előtti eredmény terhére

A Kft céltartalékot csak a számviteli törvény 41.§-ban előírt kötelezettségekre képez.

## 10. Számviteli elszámolás szempontjából minősítést igénylő témák

- a) Jelentős összegű hibának tekintjük, ha az ellenőrzéssel, önellenőrzéssel feltárt hibák és hibahatások adott üzleti évre vonatkozó értéke meghaladja a mérlegfőösszegének 2 százalékát.
- b) Nem jelentős összegű hibának minősül, ha az ellenőrzés, önellenőrzés során feltárt, adott üzleti évre vonatkozó hibák és hibahatások (előjeltől független) összege nem haladja meg a mérlegfőösszeg 2 százalékát.
- c) Megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hibának tekintjük, ha az ellenőrzéssel, önellenőrzéssel feltárt jelentős összegű hibák és hibahatások adott üzleti évre vonatkozó értéke a hiba feltárás évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke értékét több, mint 20 százalékkal növeli vagy csökkenti.
- d) Kis összegű követelésnek tekintjük azokat a követeléseket, amely esetében a végrehajtás költségeinek háromszorosát nem haladja meg a követelés összege.
- e) Az értékvesztés elszámolása szempontjából jelentősnek és tartósnak tekintjük
  - a befektetett- és forgóeszközök között nyilvántartott tulajdoni részt jelentő befektetések könyv szerinti és piaci értéke közötti veszteségjellegű különbözetet,
  - a vevők és adósok minősítése és a mérlegkészítéskor rendelkezésre álló információk alapján megállapított követelés könyv szerinti értéke és a követelés várható megtérülési összege közötti veszteségjellegű különbözetet,
  - vásárolt készleteknél a könyv szerinti érték és a mérlegkészítéskor fennálló piaci érték különbözetét, ha a könyv szerinti érték a magasabb.

A fenti esetek mindegyikére egységesen jelentős összegűnek tekintjük az értékvesztést, ha az a könyv szerinti értéknek több mint 10 százaléka.



- a terven felüli értékcsökkenés meghatározásánál a könyv szerinti érték és a piaci érték különbözetét akkor tekintjük jelentősnek, ha annak összege magasabb, mint az 1 évi terv szerinti értékcsökkenés összege
- tartósnak tekintünk minden olyan változást, ami 1 éven túli változást mutat.

f) Fajlagosan kis értékűnek tekinthetjük azokat a készleteket, amelyeknek a könyv szerinti értéke – vállalkozó által kialakított készletcsoportokon belül (főkönyvi számlánként) – nem haladja meg az adott készletcsoporthoz tartozó készletek könyv szerinti értékének 5%-át.

g) A rendkívüli bevételek és rendkívüli kiadások tételei közül azokat tekintjük az eredményre gyakorolt hatásuk szempontjából jelentősnek, amelyek a szokásos vállalkozási eredmény 5 százalékát meghaladják.

## **11. A Számlarend összeállítása**

Számlarendünk két részből áll:

- Számlatükör,
- Számlaosztályonkénti szöveges magyarázat.

A számlarend a Számviteli politika részeként külön szabályzatban áll rendelkezésre.

## **12. Eszközök és források leltárkészítési és leltározási szabályzata**

Számviteli politika részeként külön szabályzatban áll rendelkezésre.

## **13. Az elszámolások bizonylati rendje**

Számviteli politika részeként külön szabályzatban áll rendelkezésre.

## **14. Kiegészítő melléklet tartalmának meghatározása** A Kiegészítő Melléklet az alábbi fő

témákat tartalmazza:

Általános kiegészítések:

- Vállalkozás bemutatása



- Számviteli politika főbb vonásai

Vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulása (mutatók)

Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

Tájékoztató kiegészítések.

## 15. Éves beszámoló közzététele

A közzétételi kötelezettségnek az L. B. Hungarchitect Kft. az alábbi módon tesz eleget: az Egyszerűsített éves beszámoló egy példányát az Online beszámoló űrlapkitöltő rendszeren (OBR-en) keresztül elkészíti és a rendszerbe feltölti. Továbbá székhelyén, illetve a levelezési címén előzetes időpont és helyszínegyeztetést követően bárki számára lehetőséget biztosít a beszámoló megtekintésére, valamint engedélyezi arról másolat készítését (igény esetén elektronikus formátumban, e-mailben is megküldjük az egyszerűsített éves beszámolót, valamint a [www.fejlesztesiterulet.eoldal.hu](http://www.fejlesztesiterulet.eoldal.hu) weboldaltól is letölthető az L. B. Hungarchitect Kft. 2020. évi egyszerűsített éves beszámolója (ugyanitt a cég cégkivonata és korábbi évek egyszerűsített éves beszámolóit is megtekinthetőek).

### A közzétett beszámoló részei:

- Elektronikus Űrlap (mérleg és eredménykimutatás),
- Kiegészítő Melléklet,
- Adózott eredmény felhasználására vonatkozó Határozatot is tartalmazó Taggyűlési Jegyzőkönyv.

## 16. Könyvviteli zárlat

Évente készítünk könyvviteli zárlatot. Negyedévente készítünk főkönyvi kivonatot is, amelynek elkészítési határideje a negyedévet követő hónap 15-e.

A könyvviteli zárlat tartalmát a Számlarend keretében szabályozzuk.



A vállalkozás valós pénzügyi és jövedelmi helyzetének értékelése:

Az L. B. Hungarchitect Építő Kft 2008.-2019. évekhez hasonlóan „nehéz” évet élt át 2020. évben is, tárgyévben a cégnek bevétele nem keletkezett.

2010. évben a cég ügyvezetője nyugdíjba vonult, ügyvezetői teendőit -míg egészsége engedhetővébbre is - már díjazás nélkül - ellátja.

A cég felmerülő költségeire, kiadásaira a fedezet a bankszámlán (természetesen korlátozottan) biztosított volt 2014. februárig, ekkor a bankszámla megszüntetésre került. A bankszámlát már 2013. év végén felmondtuk (ennél már korábban is, csak a pénzügyintézet nem reagált a levelünkre), ennek oka: nem szerettük volna, hogy a pénzügyintézettel szemben rendezetlen kötelezettségeink legyenek. 2017. évben egy másik pénzügyintézetnél – a korábbinál jóval kedvezőbb feltételekkel – az L. B. Hungarchitect Kft. újra bankszámlát nyitott (számlaszám az első lapon).

Az egyszerűsített éves beszámoló összeállításánál alkalmazott eljárások:

- könyvelés, egyszerűsített éves beszámoló összeállítása, főkönyvi listák, napló készítése a Kontír 2000 számítógépes program segítségével történt,
- a mérleg az „A” változat szerint készült,
- az eredménykimutatás összköltség eljárás szerint készült.

Az értékcsökkenés elszámolásának módszere:

- a 100.000 Ft egyedi beszerzési érték alatti tárgyi eszközök esetén azonnali egyösszegű leírással.
- a 100.000 Ft egyedi beszerzési érték fölötti tárgyi eszköz esetében a számviteli törvény és a társasági adótörvény szerinti leírási kulcsokkal történik a leírás (a korábban még használatba nem vett és 33%-os vagy 14,5 %-os leírási kulcs alá tartozó termékek esetében, illetve általános rendeltetésű számítástechnikai berendezések esetében 50%/év mértékű értékcsökkenési leírás is érvényesíthető).

Ellenőrzés során feltárt jelentős összegű hibák:

2019. év folyamán nem került feltárássra jelentős összegű hiba.





Cash-flow kimutatás: egyszerűsített éves beszámoló készítése esetén nem szükséges készíteni, így nem is készítettünk.

D. A számviteli szerint előírt egyéb adatok a kiegészítő mellékletéhez:

1. bekezdéshez:

- a. gazdasági társaságok megnevezése, melyek az L. B. Hungarchitect Kft-nek leányvállalatai: nincs ilyen gazdasági társaság,
- b. gazdasági társaságok, melyeket az L. B. Hungarchitect Kft más vállalkozóval közösen vezet: nincs ilyen gazdasági társaság,
- c. gazdasági társaságok, melyek az L. B. Hungarchitect Kft-nek társult vállalkozásai: nincs ilyen társaság,
- d. gazdasági társaságok, melyek az L. B. Hungarchitect Kft egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozásai: nincs ilyen vállalkozás.
- e. vezető tisztségviselők üzleti évre járó járandósága: 0 Ft/2019. év (id. Bibók László, ügyvezető). - ügyvezető 2010. április 28-tól nyugdíjas.
- f. a vállalkozó képviselőjére jogosult személy, aki az éves beszámolót köteles aláírni: Bibók László (lakcím: 2251 Tápiószecső, Hársfa u. 5., anyja neve: Varga Eszter).
- g. a saját tőke éven belüli változása: saját tőke kiegészítés történt, ifj. Bibók László tag 2020. március 9-én 230.989 Ft-ot, valamint 2020. június 4-én 700.000 Ft-ot utalt az L. B. Hungarchitect Kft. bankszámlájára – saját tőke kiegészítés címen (valamint az előző év eredményének átvezetése is megtörtént az eredménytartalékba).
- h. A tárgyévben foglalkoztatottak átlagos statisztikai létszáma: 0 fő, bérköltség: 0 Ft, személyi jellegű egyéb kifizetés: 0 Ft, bérjárulékok: 0 Ft.
- i. azon összegek melyek a társasági adó megállapításánál módosító tételként figyelembe lettek véve:
  - a.) adóalap növelő tétel: 0 Ft.



b.) adóalap csökkentő tételek: 0 Ft.

- tárgyi eszközök értékcsökkenése 2020. évben: – bemutatása már nem kötelező eleme a kiegészítő mellékletnek (egyszerűsített éves beszámoló alkalmazása esetén), így ettől eltekintünk, csak néhány tájékoztató jellegű adat kerül ismertetésre (2020. évben értékcsökkenést – amortizációt - nem számoltunk el).

A tárgyévben értékcsökkenés nem került elszámolásra (terven felüli sem).

Tárgyévben befektetett eszközeink bővülését az immateriális javak közé sorolt – mint vagyoni értékű jog -, a kikötőhely üzemeltetési jogának egyik fő pillérét képező díj (raszter bérleti díj) vagyoni értékű jogként történő elszámolása okozta. A bérlet megszakítása a kikötőhely fenntartási jogának az elvesztését okozná, mely véleményünk szerint Budapest területén egy értékes, exkluzív jog, így elvesztése jelentős későbbi veszteséget jelentene (illetve elmaradt nyereséget). A bérlet már hosszú évek óta fennáll, a vonatkozó szerződés meghosszabbításának intézése lassan esedékes lesz (2021. év január-február hónap során).

Tárgyévben a tárgyi eszközök között nem került sor átsorolásra.

A befektetett pénzügyi eszközök, a készletek, a forgóeszközök között kimutatott értékpapírok értékelése kapcsán értékvesztés sem az előző évben, sem a tárgyévben nem lett elszámolva, így ehhez kapcsolódóan nincs bemutatandó adat.

Az értékesítés nettó árbevételének megoszlása tevékenységenkénti megbontásban:

- saját tulajdonú ingatlan adásvételéből származó 2019. évi árbevétel: 0 Ft,
- építőipari tevékenység 2019. évi árbevétele: 0 Ft,
- minden egyéb tevékenység nettó árbevétele: 0 Ft.

A számviteli törvényben megkövetelt egyéb adatok, információk közlését is előírja, de ezek az adatok, információk az L. B. Hungarchitect Építő Kft. esetében lényegtelenek vagy nem tartalmaznak érdemi adatot (pl.: "0" értékűek), ezért nem kerültek felsorolásra!

Mérleg főösszeg:

Az L. B. Hungarchitect Kft. jobban teljesít!



- előző év: 2.069 e Ft (2019. év),
- tárgyév: 2.980 e Ft (2020. év).

#### Mérleg eszköz oldalának összetétele:

- Befektetett eszközök nettó értéke:
  1. 2020. december 31.-én: 2.148 e Ft (1 db irodakonténer, 1 db kikötő vagy ért. jog)
  2. 2019. december 31.-én: 1.930 e Ft (1 db irodakonténer, 1 db kikötő v. ért. jog)
- Készletek értéke:
  1. 2020. december 31.-én: 0 Ft,
  2. 2019. december 31.-én: 0 Ft.
- Követelések értéke:
  1. 2016. december 31.: 195e Ft (összetétele: NAV társasági adónem lévő túlfizetés: 37.000 Ft, helyi iparüzési adó túlfizetés: 158.300 Ft,
  2. 2017. december 31.: 36.000,- Ft NAV társasági adónem túlfizetés,  
(HIPA túlfizetés év közben visszaigényelve),
  3. 2018. december 31.: 36.000,- Ft NAV társasági adónemen lévő túlfizetés,
  4. 2019. december 31.: 36.000,- Ft NAV társasági adónemen lévő túlfizetés,
  5. 2020. december 31.: 36.000,- Ft NAV társasági adónem számlán lévő túlfizetés.
- Pénzeszközök:
- *2016. december 31.:*
  - pénztár év végi egyenleg: 0 Ft (teljes évben 0 Ft volt a pénztár, nem történt készpénzmozgás a cégnél),
  - bankszámla év végi egyenleg: a cégnek nincs bankszámlája.
- *2017. december 31.:*
  - pénztár év végi egyenleg: 267 e Ft,
  - bankszámla év végi egyenleg: 2.326 e Ft.
- *2018. december 31.:*
  - pénztár év végi egyenleg: 267 e Ft (tárgyévben nem történt pénzmozgás),
  - bankszámla év végi egyenleg: 74 e Ft.



- 2019. december 31.:
  - pénztár év végi egyenleg: 0 Ft,
  - bankszámla év végi egyenleg: 102.811 Ft,
  - 2020. december 31.:
  - pénztár év végi egyenleg: 0 Ft,
  - bankszámla év végi egyenleg: 796 e Ft.
- 
- 2017. év december 31.: nincs aktív időbeli elhatárolás,
  - 2018. év december 31.: nincs aktív időbeli elhatárolás,
  - 2019. év december 31.: nincs aktív időbeli elhatárolás,
  - 2020. év december 31.: nincs aktív időbeli elhatárolás.

### **Mérleg forrás oldala:**

#### Saját tőke:

A jegyzett tőke 2016. évben még 500e Ft volt, 100%-ban magánszemély tulajdonosi hányaddal. 2017. évben a jegyzett tőke 3.000 e Ft-ra emelkedett, változatlan tulajdonosi összetétel mellett. Az eredménytartalék összege 2016, és 2017 években: -268e Ft, 2018. évben: 338 e Ft. 2017. évben a jegyzett tőke 3.000 e Ft-ra történő emelése mellett a saját tőke kiegészítése is megtörtént. Ez a magyarázata a lekötött tartalék összegének 2017. évi 268 e Ft-ra történt növekedésének (2016.12.31.: 0 Ft, 2017.12.31.: 268 e Ft, 2018.12.31.: 267 e Ft), 2020. évben a lekötött tartalék összege 930.989 Ft-tal nőtt, saját tőke kiegészítés miatt.

Jegyzett tőke összege: 2020.12.31.-én: 3.000.000 Ft, eredménytartalék 2020.12.31.-én: - 1.198.418 Ft, lekötött tartalék összege 2020.12.31.-én: 1.198.418 Ft.

A tárgyévi adózott eredmény -20 e Ft (azaz veszteség), az előző évi adózott eredmény -28 e Ft volt, (változás: 8 e Ft veszteség csökkenés, az előző évhez viszonyítva a tárgyévi veszteség jelentősen csökkent, az előző évi érték 71,4286 százalékára).

#### Céltartalékok:

Mind 2020. évben, mind 2019. évben 0 Ft.

#### Kötelezettségek:

- 2020. december 31.-én: a hosszú és a rövid lejáratú kötelezettségek összege: 0 Ft,
- 2019. december 31.-én: a hosszú és a rövid lejáratú kötelezettségek összege: 0 Ft.



Tervek a jövőre: 2020. évben az L. B. Hungarchitect Kft.-vel kapcsolatosan a cég tulajdonosainak a céggel szemben – az építőipar területén - már semmilyen elvárása nincs, hiszen sem folyamatban lévő építőipari munkája, sem folyamatban lévő pályázata nincs a cégnek, a jogszabályi, politikai, üzleti környezet teljesen kiszámíthatatlanná, bizonytalaná vált, a kormányközeli, valamint a szürke- és feketegazdaságban működő cégeken kívül – 1-2 kivételtől eltekintve – a többi vállalkozás nehéz helyzetben, túlélő üzemmódban van, új tényezőként belépett az ún. „COVID-19” vírus miatti pandémiás helyzet, mely a több alapbetegséggel rendelkező tulajdonosok számára tovább nehezíti esetleges gazdasági kapcsolatok újraépítését, illetve a piacra lépést (bezártság, „home office” üzemmód).

Viszont a kikötőhely, mint vagyoni értékű jog fenntartását a várható jövőbeni értéke, illetve értéknövekedése miatt indokoltnak látjuk. Különös tekintettel arra, hogy Budapest erőteljesen fejlődő turisztikai célpontnak tekinthető – a vírushelyzet miatti (reméljük) átmeneti visszaesés ellenére - és különleges lehetőségeket teremthet a fővároson áthaladó Duna folyamnak (illetve az ezt szegélyző Duna-partnak) a hasznosítása. A folyamatban lévő Paks II gigaberuházás fővárossal történő vízi összeköttetésének is az útvonalán fekszik a kikötőhely üzemeltetés/fenntartás területe és környéke.

A tagok esetében továbbra is él az igény, hogy az L. B. Hungarchitect Kft.-ben lévő tulajdonrészüket részben, vagy teljes egészében értékesítsék.

Egyéb: az L. B. Hungarchitect Építő Kft Pénzkezelési Szabályzata egyszerűsödött, az engedélyezett pénztár záróállomány: 500.000 Ft, amennyiben az engedélyezett állomány túllépésre kerülne, a tagok valamelyike köteles azt a következő banki munkanapon a bankszámlára befizetni, ha minden tag ebben akadályozott lenne, akkor a bankszámlára történő befizetés az akadály elhárulását követő első banki munkanapon esedékes.

Készpénz mozgáskor bevételi- és kiadási pénztárbizonylatok kiállítása továbbra is csak abban az esetben szükséges, ha a készpénzmozgást egyéb számviteli bizonylat, nyilvántartás, szerződés nem támasztja alá.

Továbbra is érvényben van az L. B. Hungarchitect Kft.-nél az az irányelv, hogy amennyiben bármelyik belső szabályzatban, iránymutatásban a törvényi előírásoknál szigorúbb előírások, elvek szerepelnek, azok csak irányelvnek, és nem kötelezően betartandónak minősülnek.



Kötelezőnek a mindenkor hatályos jogszabályi, törvényi – vonatkozó – minimum előírások tekintendők.

2016. március hónaptól a Pénzkezelési Szabályzat aktualizálásra kerül, és a saját tőke/jegyzett tőke kiegészítése, rendezése idejére, valamint az azt követő 6 hónapos időtartamra ideiglenesen 3.000.000,- Ft-ra lett emelve. 2017. évben további módosítás a Pénzkezelési Szabályzatban, hogy a 2016. évben történt aktualizálás módosítva lett, a 6 hónapos korlát törlésre került, így a Pénzkezelési Szabályzatban a 3.000.000,- Ft-os készpénzkorlát teljes 2017-2020. évekre, valamint már 2021. évre is érvényes.

Évek közti változás a számok tükrében (tárgyév: 2020, viszonyítási bázisév: 2019):

- befektetett eszközök év végi záróértékének változása: 218 e Ft növekedés (kikötő jog),
- forgóeszközök: jelentős változás, a bázisévhez képest tárgyévben a forgóeszközök értéke a bázisév 5,9856-szorosára növekedett, okok: bankszámla egyenlegének jelentős növekedése az egyik tag általi saját tőke kiegészítés megfizetése (banki átutalás) miatt, forgóeszközök esetében csak a pénzeszközök értéke változott előző évhez viszonyítva, a követelések között nyilvántartott egyetlen tétel, a társasági adónemen lévő túlfizetés nem változott.
- saját tőke 2019. év végi záró értékének változása 2018. évhez viszonyítva: a tárgyévi saját tőke a bázis év saját tőkéjéhez viszonyítva 44,0309 százalékot nöött (saját tőke kiegészítése miatt).
- céltartalék mérleg sor sem 2020.12.31.-én, sem 2019.12.31.-én nem tartalmaz tételt (értéke "0"), évek közötti változás nincs,
- a kötelezettségek között sem 2020. évben, sem 2019. évben nem szerepel semmi.

Eredménykimutatás tételeinek értékelése százalékok tükrében (tárgyév: 2020, bázisév: 2019):

- értékesítés nettó árbevétele: nincs változás az évek között, mindkét évben: 0 Ft,
- egyéb bevételek: tárgyév: 0 e Ft, bázisév: 0 e Ft (nincs változás),
- anyagjellegű ráfordítások: tárgyév 20 e Ft, 2019. év 28 e Ft (változás okai: bankszámla működtetés tárgyévi alapköltségei mindkét évben hasonlóak, továbbá a kötelező kamarai hozzájárulás összege is mindkét évben 5 e Ft volt, azonban 2019. évben történt



egy irodaszer beszerzés is 7.430,- Ft értékben). 2020. évben az anyagiilegű ráfordítások 28,5714 százalékkal csökkentek 2019. évhez viszonyítva

- személyi jellegű ráfordítások: nincs változás az évek között, 0 Ft mindkét évben,
- értékcsökkenési leírás (számviteli törvény szerint): tárgyév: 0 Ft, bázisév: 0 Ft, (nincs változás),
- üzemi tevékenységek eredménye: 2020. év: 0 Ft, 2019. évben: 0 Ft lett, (nincs változás),
- pénzügyi műveletek eredménye: nincs változás, mindkét évben 0 e Ft,
- szokásos vállalkozói eredmény: 2017. év: -70 e Ft, 2018. év -832 e Ft (l. anyagiilegű ráfordítások): 11,8857-szeresére nőtt a tárgyévi veszteség 2018-ban, 2017-hez viszonyítva, 2019. év: -28 e Ft, 2020. év: -20 e Ft (28,5714%-os csökkenés 2019. évhez viszonyítva).

2008.

2009. évi mérleg szerinti eredmény: -756 e Ft (veszteség), adózott eredmény: -756 e Ft,

2010. évi mérleg szerinti eredmény: -4.909 e Ft (veszteség), adózott eredmény: -4.909 e Ft,

2011. évi mérleg szerinti eredmény: 688 e Ft (nyereség), adózott eredmény: 610 e Ft,

2012. évi mérleg szerinti eredmény: -500 e Ft, adózott eredmény: -500 e Ft,

2013. évi mérleg szerinti eredmény: -303 e Ft, adózott eredmény: -303 e Ft,

2014. évi mérleg szerinti eredmény: -76 e Ft, adózott eredmény: -76 e Ft,

2015. évi mérleg szerinti eredmény: 0 Ft, adózott eredmény: 0 Ft,

2016. évi adózott eredmény: 0 Ft,

2017. évi adózott eredmény: -70 e Ft,

2018. évi adózott eredmény: -832 e Ft (veszteség),

2019. évi adózott eredmény: -28 e Ft (veszteség),

2020. évi adózott eredmény: -20 e Ft (veszteség).



**Számított mutatószámok:**

Termelési érték:

- értékesítés nettó árbevétele: 0,- Ft

- saját előállítású eszközök aktivált értéke: 0,- Ft

- saját előállítású készletek állományváltozása: 0,- Ft

-----

Termelési érték: 0,- Ft

A. Tárgyi eszközök mutatószámai:

A/1 tárgyi eszköz hatékonysága: termelési érték/tárgyi eszköz bruttó értéke=

0 Ft/100 e Ft

0

B. Készletek mutatószámai:

B/1. készletek hatékonysága: értékesítés nettó árbevétele / készletek értéke =

a cég esetében értelmezhetetlen mutató, nullával osztani nem lehet

B/2. készlet igényességi mutató: készletek értéke / értékesítés árbevétele x 100 =

az L. B. Hungarchitect Kft. esetében 0 % (ill. értelmezhetetlen), hiszen a készletek értéke "0", és az értékesítés bevétele szintén „0” (0-val osztani...),

C. Források mutatószámai:

C/1. Források összetételének alakulása 2019. (adatok e Ft-ban):

<u>Megnevezés:</u>	<u>Értéke 2019.12.31-én:</u>	<u>Részarány:</u>
Saját tőke:	2.069 e Ft	100 %
Kötelezettség:	0 e Ft	0 %
Passzív időbeli elhatárolás:	0 e Ft	0 %

C/2. Források összetételének alakulása 2020. (adatok e Ft-ban):

Az L. B. Hungarchitect Kft. jobban teljesít!





<u>Megnevezés:</u>	<u>Értéke 2020.12.31-én:</u>	<u>Részarány:</u>
Saját tőke:	2.980 e Ft	100 %
Kötelezettség:	0 Ft	0 %
Passzív időbeli elhatárolás:	0 Ft	0 %

D. Tőke ellátottsági mutató alakulása saját tőke / befektetett eszközök + készletek X 100 =  
2.980 e Ft / 2.148 e Ft X 100 = 138,7337%

E. Pénz jövedelem mutató (2020):

adózott eredmény + értékcsökkenési leírás = -20 e Ft + 0 Ft = -20 e Ft

F. Likviditási mutató:

(pénzeszközök + követelések + rövid lejáratú értékpapírok) / rövidlejáratú kötelezettségek: (796 e Ft + 36 e Ft + 0 Ft) / 0 Ft = értelmezhetetlen (nullával osztani nem lehetséges).

#### Egyéb – kiegészítő – információk:

Mivel a cégnek a kötelezettségei között csak tagokkal szembeni kötelezettség szerepel, ezért nem vélelmezhető, hogy a korábbra hozott taggyűlés, illetve beszámoló elfogadás a megbízható és valós összkép, mint alapszintű elvárás megvalósulását akadályozná, a beszámoló hitelességét sértené a 2020. év gazdálkodásáról készített éves beszámoló összeállításánál.

- a L. B. Hungarchitect Kft., a CZADO Ingatlanfejlesztő Kft. és az L. B. Vetus Kft. által megálmodott projekt honlapja elérhető a [www.fejlesztesiterulet.eoldal.hu](http://www.fejlesztesiterulet.eoldal.hu) (dunapartiingatlan.hu) webcímen, itt nem csak a fejlesztési területről, valamint az ahhoz kapcsolódó kishajók fogadására alkalmas kikötőhelyről kaphat információt, hanem a terület tulajdonosainak egyszerűsített éves beszámolóit, cégkivonatait stb. is megtekinthetők, illetve pdf formátumban letölthetők.

- a L. B. Hungarchitect Kft. nem végzett és nem végez környezetszennyező tevékenységet,

- a L. B. Hungarchitect Kft. nem tárol sem környezetszennyező, környezetre veszélyt jelentő, sem veszélyesnek minősülő anyagokat, berendezéseket, hulladékokat,

- a L. B. Hungarchitect Kft. nem foglalkoztat alkalmazottakat,

- a L. B. Hungarchitect Kft. pártsemleges, illetve vallás szempontjából is semleges, de a keresztény értékrend végzi tevékenységét,

- a L. B. Hungarchitect Kft. magyar tulajdonosokkal rendelkező, magyarországi székhelyű céggént működik, a magyar nemzet és a magyar családok érdekeit mindenkor szem előtt tartva.



Együtt a hazáért! Együtt nemzetünkért! Együtt nemzetünk polgáraiért!

Amennyiben jelen kiegészítő mellékletben szereplő információk az egyszerűsített éves beszámoló többi részével együtt nem elégíti ki Tisztelt Érdeklődő információigényét kérem jelezze részemre az lbibok@freemail.hu e-mail címen, és amennyiben tudok, készségesen segítek.

Budapest, 2021. január 19.

.....  
Bibók László

ügyvezető

L. B. Hungarchitect Kft.

Egyszerűsített éves beszámoló melléklete

13391151-6810-113-01



18/18

