

# L.B. Vetus Architect Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság

(Nyilvántartási szám: 01-09-874420, Adószám: 13810287-2-43)

**2021. január 01. - 2021. december 31.**

időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró

Éves beszámoló

Készült: 2022. március 29. (10:02:43)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2032. január 31.

**i**

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadmány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2022. 03. 29. 10:02:43) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

## Közzétevő cég adatai:

### L.B. Vetus Architect Ingatlanforgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság

Nyilvántartási szám: 01-09-874420

Adószám: 13810287-2-43

KSH szám: 13810287-6810-113-01

Székhely: Magyarország, 1112 Budapest Törökbalinti út 2.

Első létesítő okirat kelte: 2006. szeptember 14.

**A vonatkozó időszak:** 2021. január 01. - 2021. december 31.

*A beadvány a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény alapján került összeállításra.*

Benyújtás oka: Általános üzleti évet záró

Beszámoló típusa: Éves beszámoló

Könyvvezetés módja: kettős könyvvitelt vezető

A cég könyvvizsgálatra kötelezett-e: Nem, de készült

Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

#### Beadvány részei

- mérleg (Sztv. szerinti, "A" változat; szövege: magyar)
- eredménykimutatás (Összköltség eljárással; szövege: magyar)
- kiegészítő melléklet (szövege: magyar)
- adózott eredmény felhasználására vonatkozó határozat (határozat száma: 1/2022-TJK; szövege: magyar)
- független könyvvizsgálói jelentés (Hitelesítő záradék (minősítés nélküli könyvvizsgálói vélemény).; szövege: magyar)

#### Könyvelő

**Bibók László**

Regisztrációs száma: 119172

#### Könyvvizsgáló

**Losonczy Tiborné**

Regisztrációs száma: 003558

#### Beküldő

**Bibok László**

#### Nyilvánosságra hozatallal kapcsolatos egyéb információk

A vállalkozó, illetve az anyavállalat székhelyén minden érdekelt részére a beadvány megtekinthetősége biztosításra kerül, továbbá arról minden érdekelt teljes vagy részleges másolatot készíthet.

A cég saját döntése alapján az internetes honlapján vagy más egyéb módon is közzétett beszámoló elérési helye:  
[www.dunapartiingatlan.hu](http://www.dunapartiingatlan.hu)

#### A számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben meghatározott nagyságot jelző mutatóérték

	Tárgyévi üzleti évben	Tárgyévet megelőző üzleti évben	Tárgyévet két évvel megelőző üzleti évben
Üzleti évben átlagosan foglalkoztatottak száma	0	0	0

#### Alíráásra önállóan jogosult:

Elfogadás időpontja: 2022. január 31.

A beszámoló a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően került összeállításra, továbbá az a gazdálkodó vagyonáról, annak összetételéről (eszközeiről és forrásairól), valamint pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, illetve tevékenysége eredményéről megbízható és valós összképet ad.

**Bibok László**

Készült: 2022. március 29. (10:02:43)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2032. január 31.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2022. 03. 29. 10:02:43) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2021. január 01. - 2021. december 31. időszakra vonatkozó  
Általános üzleti évet záró Éves beszámoló  
**MÉRLEGE**, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	Eszközök (aktívák)			
002.	A. Befektetett eszközök	2 100 234		2 322 719
003.	I. Immateriális javak	0		0
004.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0		
005.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0		
006.	3. Vagyoni értékű jogok	0		
007.	4. Szellemi termékek	0		
008.	5. Üzleti vagy cégérték	0		
009.	6. Immateriális javakra adott előlegek	0		
010.	7. Immateriális javak érték helyesbítése	0		
011.	II. Tárgyi eszközök	2 100 234		2 322 719
012.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	235 161		235 161
013.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	0		
014.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	0		
015.	4. Tenyészállatok	0		
016.	5. Beruházások, felújítások	0		
017.	6. Beruházásokra adott előlegek	0		
018.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	1 865 073		2 087 558
019.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	0		0
020.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		
021.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0		
022.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0		
023.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0		
024.	5. Egyéb tartós részesedés	0		
025.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0		
026.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön	0		
027.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0		
028.	9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0		
029.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0		
030.	B. Forgóeszközök	89		7 651
031.	I. Készletek	0		0
032.	1. Anyagok	0		
033.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0		

\* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2022. március 29. (10:02:43)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2032. január 31.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2022. 03. 29. 10:02:43) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2021. január 01. - 2021. december 31. időszakra vonatkozó  
Általános üzleti évet záró Éves beszámoló  
**MÉRLEGE**, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
034.	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0		
035.	4. Késztermékek	0		
036.	5. Áruk	0		
037.	6. Készletekre adott előlegek	0		
038.	II. Követelések	69		7 611
039.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	0		
040.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0		
041.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		
042.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		
043.	5. Váltókövetelések	0		
044.	6. Egyéb követelések	69		7 611
045.	7. Követelések értékelési különbözete	0		
046.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0		
047.	III. Értékpapírok	0		0
048.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
049.	2. Jelentős tulajdoni részesedés			
050.	3. Egyéb részesedés			
051.	4. Saját részvények, saját üzletrészek			
052.	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
053.	6. Értékpapírok értékelési különbözete			
054.	IV. Pénzeszközök	20		40
055.	1. Pénztár, csekkek	0		0
056.	2. Bankbetétek	20		40
057.	C. Aktív időbeli elhatárolások	0		0
058.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0		
059.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	0		
060.	3. Halasztott ráfordítások	0		
061.	Eszközök (aktívák) összesen	2 100 323		2 330 370
062.	Források (passzívák)			
063.	D. Saját tőke	1 769 397		1 986 911
064.	I. Jegyzett tőke	3 000		3 000
065.	Ebből: – Visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0		
066.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0		0

\* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2022. március 29. (10:02:43)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2032. január 31.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2022. 03. 29. 10:02:43) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2021. január 01. - 2021. december 31. időszakra vonatkozó  
Általános üzleti évet záró Éves beszámoló  
**MÉRLEGE**, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
067.	III. Tőketartalék	1 618		1 618
068.	IV. Eredménytartalék	-100 277		-100 294
069.	V. Lekötött tartalék	0		0
070.	VI. Értékelési tartalék	1 865 073		2 087 558
071.	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	1 865 073		2 087 558
072.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0		
073.	VII. Adózott eredmény	-17		-4 971
074.	E. Céltartalékok	0		0
075.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	0		
076.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0		
077.	3. Egyéb céltartalék	0		
078.	F. Kötelezettségek	330 926		343 459
079.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0		0
080.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		
081.	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		
082.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		
083.	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0		
084.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	330 926		330 926
085.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	330 926		330 926
086.	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0		
087.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0		
088.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0		
089.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0		
090.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		
091.	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0		
092.	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		
093.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0		
094.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	0		12 533
095.	1. Rövid lejáratú kölcsönök			12 305
096.	Ebből: – Az átváltoztatható és átváltozó kötvények			

\* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2022. március 29. (10:02:43)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2032. január 31.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2022. 03. 29. 10:02:43) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2021. január 01. - 2021. december 31. időszakra vonatkozó  
Általános üzleti évet záró Éves beszámoló  
**MÉRLEGE**, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
097.	2. Rövid lejáratú hitelek			
098.	3. Vevőktől kapott előlegek			
099.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)			
100.	5. Váltótartozások			
101.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			228
102.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			
103.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
104.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek			
105.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete			
106.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
107.	G. Passzív időbeli elhatárolások	0		0
108.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
109.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása			
110.	3. Halasztott bevételek			
111.	Források (passzívák) összesen	2 100 323		2 330 370

\* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2022. március 29. (10:02:43)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2032. január 31.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2022. 03. 29. 10:02:43) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2021. január 01. - 2021. december 31. időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró Éves beszámoló

**EREDMÉNYKIMUTATÁSA, Összköltség eljárással**

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	0		
002.	02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0		
003.	I. Értékesítés nettó árbevétele	0		0
004.	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	0		
005.	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0		
006.	II. Aktivált saját teljesítmények értéke	0		0
007.	III. Egyéb bevételek	0		0
008.	Ebből: – Visszaírt értékvesztés	0		
009.	05. Anyagköltség	0		
010.	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	0		
011.	07. Egyéb szolgáltatások értéke	17		921
012.	08. Eladott áruk beszerzési értéke	0		
013.	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0		
014.	IV. Anyagjellegű ráfordítások	17		921
015.	10. Bérköltség	0		
016.	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	0		
017.	12. Bérjárulékok	0		
018.	V. Személyi jellegű ráfordítások	0		0
019.	VI. Értékcsökkenési leírás	0		0
020.	VII. Egyéb ráfordítások	0		3 822
021.	Ebből: – Értékvesztés	0		0
022.	A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	-17		-4 743
023.	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	0		
024.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott	0		
025.	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0		
026.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott	0		
027.	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	0		
028.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott	0		
029.	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	0		
030.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott	0		
031.	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0		
032.	Ebből: – Értékelési különbözet	0		
033.	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	0		0
034.	18. Részesedésekből származó ráfordítások,	0		

\* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2022. március 29. (10:02:43)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2032. január 31.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2022. 03. 29. 10:02:43) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2021. január 01. - 2021. december 31. időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró Éves beszámoló

**EREDMÉNYKIMUTATÁSA**, Összköltség eljárással

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
	árfolyamveszteségek			
035.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozásnak adott	0		
036.	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0		
037.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozásnak adott	0		
038.	20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0		228
039.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozásnak adott	0		228
040.	21. Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése	0		
041.	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0		
042.	Ebből: – Értékelési különbözet	0		
043.	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0		228
044.	B. Pénzügyi műveletek eredménye	0		-228
045.	C. Adózás előtti eredmény	-17		-4 971
046.	X. Adófizetési kötelezettség	0		0
047.	D. Adózott eredmény	-17		-4 971

\* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóiból átemelt, nem módosított adatok)

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2022. március 29. (10:02:43)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2032. január 31.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2022. 03. 29. 10:02:43) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.