

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**  
**A**  
**Capital Trust Bizalmi Vagyonkezelő Zrt**  
**2021. évi BESZÁMOLÓJÁHOZ**

**I. Általános rész**

**I/1. A vállalkozás bemutatása**

- |                                 |   |                      |
|---------------------------------|---|----------------------|
| 1. A cég elnevezése:            | <b>Capital Trust Zrt</b>                      |                      |
| 2. A cég rövidített elnevezése: | <b>Capital Trust Bizalmi Vagyonkezelő Zrt</b> |                      |
| 3. A cég székhelye:             | <b>1113 Budapest, Ábel Jenő utca 23.</b>      |                      |
| 4. A cég telephelye:            |   |                      |
| 5. A cég fióktelepe:            |   |                      |
| 6. A cég alapításának éve:      | <b>2018</b>                                   |                      |
| 7. A cég főtevékenysége:        | <b>6420</b>                                   |                      |
| 8. A cég jegyzett tőkéje:       |   | <b>70 000 000 Ft</b> |
| 9. A társaság tagja:            |   |                      |

Név: **Kovács-Molnár Gabriella**  
Cím: **8600 Siófok Békás dűlő 0246/8**

Név: **Gregor Attila**  
Cím: **2030 Érd, Gladiólusz utca 5.**

- |   |                                |                          |
|---|--------------------------------|--------------------------|
| 10. A társaság tagjainak törzsbetétjei: | <b>Pénzneme: HUF</b>           | <b>Szavazati arány:</b>  |
|   | <b>Kovács-Molnár Gabriella</b> | <b>35 000 000 Ft 50%</b> |
|   | <b>Gregor Attila</b>           | <b>35 000 000 Ft 50%</b> |
| 11. A társaság tevékenységi köre:       | <b>6420</b>                    |                          |

A társaság a fenti tevékenységek végzéséhez szükséges valamennyi engedéllyel rendelkezik.

12. A Társaság ügyvezetése, képviseletére és cégjegyzésre:  
**az igazgatósági tag jogosult**  
**A Társaság igazgatósági tagja**  
**Kovács-Molnár Gabriella**
13. A társaság legfőbb szerve:  
**Kögyűlés**  
**A kögyűlés a Társaság minden ügyében jogosult dönteni.**
14. A társaság dolgozói tekintetében a munkáltatói jogok gyakorlója:  
**Kovács-Molnár Gabriella**
15. A Társaság a tevékenységét határozatlan ideig folytatja.
16. Az alább felsorolt esetekben az „Alapító okirat” szerint kell eljárni:  
**A társaság szervezete**  
**Az Igazgatósági tagok feladatai és hatásköre**  
**A Társaságot érintő pénzügyi rendelkezések**  
**A Társaság megszűnése és végelszámolása /felszámolása/.**
17. A számviteli törvényben előírtakon túlmenő, további információk megadására nincs szükség.  
A számviteli alapelvek érvényesítése elegendő a megbízható és valós összképnek a mérlegben, az eredménykimutatásban történő bemutatásához.

**I/2. A számviteli politika főbb vonásai**

**A beszámolási kötelezettséggel kapcsolatos döntések**

A számviteli törvényben rögzített alapelvek, értékelési előírások alapján alakítottuk ki az adottságainknak, körülményeinknek leginkább megfelelő, a törvény végrehajtásának módszereit, eszközeit meghatározó számviteli politikánkat. A számviteli politikánk a beszámolási kötelezettség, a valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetről készülő beszámolót helyezi előtérbe. A törvény céljaként a megbízható és valós összképet adó információs szolgáltatást és az ezt biztosító alapelveket, szabályokat, követelményeket fogalmazza meg.

**1. A beszámolási forma:**

A Társaság a számviteli törvényben meghatározott értékek alapján készített beszámolója:

- **Egyszerűsített éves beszámoló**, amelynek tagolása megfelel a számviteli törvényben foglaltaknak.
- A mérleg "A" változatban készült, a nagybetűvel és római számmal jelölt tételeit tartalmazza.
- Az eredmény-kimutatása: **Összköltségeljárás**al készült, formája: "A" változat.
- Áttérés más formájú beszámolóra csak a törvényi határértékütléppés miatt lehetséges.

2. A beszámoló készítésével kapcsolatos időpontok:

- az üzleti év megegyezik a naptári évvel.
- a mérleg fordulónapja: **2021. december 31.**
- a mérlegkészítés időpontja: **2022. március 31.**

3. A beszámoló készítése, aláírása:

- A beszámolót nyelve: **Magyar**
- Aláíró: **Igazgatósági tag**

4. A könyvvizetés módja és a könyvvizetéssel kapcsolatos időpontok:

A Társaság a kezelésében, a használatában, a tulajdonában lévő eszközökről és azok forrásairól, továbbá a gazdasági műveletekről a kettős könyvvizetés keretében biztosítja, hogy az eszközökben és forrásokban bekövetkezett változások a valóságnak megfelelően, folyamatosan, zárt rendszerben, áttekinthetően kerüljenek bemutatásra.

5. A beszámoló közzététele:

A közzétételi kötelezettségét a Társaság elektronikus úton teljesíti a kormányzati portál felé.

6. A számviteli alapelvek érvényesítése:

A vállalkozás folytatásának elve; a teljesség elve; a valódiság elve; a következetesség elve; a folytonosság elve; az összemérés elve; az óvatosság elve; a bruttó elszámolás elve; a bruttó értékelés elve; az időbeli elhatárolás elve; a tartalom elsődlegessége a formával szemben elve; a lényegesség elve; a költség-haszon összevetésének elve.

7. Összehasonlíthatóság biztosítása

A beszámolóban minden tétel összehasonlítható az előző üzleti év megfelelő adatával.

**Az eszközök és források besorolásának és értékelésének szempontjai**

1. Az eszközök besorolásának szempontjai:

A Társaság a Számviteli törvény előírása szerint a befektetett eszközök közé sorolja azokat az eszközöket, amelyek a tevékenységet tartósan legalább egy éven túl szolgálják; a forgóeszközök közé sorolja azokat az eszközöket, amelyek a tevékenységet nem tartósan szolgálják. Használatbavételkor egyedi besorolás, a mérlegkészítés során felülvizsgálat.

2. A források besorolásának szempontjai:

A Társaság a Szt előírása szerint a saját forrásokat a tulajdonosok által véglegesen rendelkezésre bocsátott és az adózott eredményből hagyott összegek képezik, idegen forrásokat a külső vállalkozásoktól (hitelintézetektől, gazdasági társaságoktól, magánszemélyektől) egy évet meghaladó, vagy egy éven belüli fizetési határidő mellett kapott pénzeszköz, termékszállítás, szolgáltatás, vagy egyéb kötelezettség összegek alkotják.

3. Az eszközök értékelése:

a) A bekerülési érték:

- az eszközök vételekor a tényleges beszerzési ár, valamint a felhasználásig közvetlenül felmerülő kiadások;
- nem pénzbeli betétként való átvételekor a létesítő okiratban, vagy annak módosításában megjelölt érték;
- saját előállításakor a közvetlen költségek;
- térítés nélküli átvételkor a piaci érték;
- ajándékba kapott, hagyatékként átvett, többletként fellelt eszközök esetében a piaci érték;
- speciális elszámolást igényelnek az értékpapírok egyes változatai.

b) Az értékcsökkenés leírás módszerei:

- a tervezett écs leírás elszámolásának alapja az immateriális javak és a tárgyi eszközök aktiválási értéke;
- aktiválás napjától egyedileg, évente, a tervezett leírási kulcsait alkalmazva, lineáris módon;
- a kisértékű (100.000 Ft) egyedi beszerzési, előállítási érték alatti tárgyi eszköz értékét használatbavételkor egy összegben

c) Az értékvesztés elszámolása és visszairása:

- akkor számolunk el, ha az eszközök könyv szerinti értéke tartósan (két mérleg-fordulónapon fennállóan) és jelentősen (készleteknél 25 %-ot meghaladó eltérés, követeléseknél pedig az árbevétel 2 %-a) magasabb, mint a vizsgált eszköz piaci értéke, valamint, ha az eszköz a tevékenység változása miatt feleslegessé vált, megrongálódott;
- kedvező fordulat esetén újraértékelés mellett az értékvesztés visszairása is lehetséges a könyv szerinti érték összegéig.

d) A valutás és devizás eszközök és kötelezettségek értékelése:

- a vásárolt valutát és devizát a ténylegesen fizetett forintösszegben kell állományba venni;
- a valuta és devizakészletek csökkenésekor az átlagárfolyamon kell elszámolni;
- a külföldi pénzürtékre szóló követelések és kötelezettségek állományba vétele az MNB középárfolyama alapján történik;
- a mérlegforduló napján meglévő valuta és devizakészletek, követelések, befektetett pénzeszközök, értékpapírok és kötelezettségek értékelése az MNB által, a mérlegforduló napjára meghirdetett középárfolyamon történik; és ha az összesített árfolyam eltérések (veszteségek és nyereségek) összege meghaladja a számviteli politikában jelentősnek ítélt határt, akkor az árfolyamveszteségeket, illetve az árfolyamnyereségeket el kell számolni. Jelentősnek minősül a tárgyév mérlegfőösszegének 1%-a

4. Az aktív és passzív időbeli elhatárolások köre

a) Aktív időbeli elhatárolások

- Bevételek, melyek a mérleggel lezárt időszakra vonatkoznak, de csak a mérlegforduló napja után esedékesek.
- Költségek, ráfordítások, melyek a mérlegforduló napját követő időszakra számolhatók el.
- A véglegesen átvállalt, de a mérlegforduló napig pénzügyileg nem rendezett tartozásátvállalás összege.
- Többletkötelezettségek (pl.: váltótartozás kamata) miatti összegek.

b) Passzív időbeli elhatárolás

- Bevételek, melyek a mérlegforduló napja előtt befolytak, de a következő év bevételét képezik.
- Költségek, ráfordítások, melyek a mérleggel lezárt évet terhelik, de csak a mérleg fordulónapja után merülnek fel.

- A mérleggel lezárt évhez kapcsolódó prémiumok, jutalmak és azok járulékai.
- A mérlegforduló napja, és a mérlegkészítés napja között ismertté vált, lezárt évet terhelő kötelezettségek.
- Költségek, ráfordítások ellentételezésére kapott támogatások költséggel, ráfordítással még nem ellentételezett összege.
- Rendkívüli bevételként elszámolt halasztott bevételek.

## II. Specifikus rész a mérleghez kapcsolódóan

### II/1 Az immateriális javak és a tárgyi eszközök értékének alakulása

A beszámolási időszakban beszerzett tárgyi eszközök maradéktalanul aktiválva lettek, így beruházások és beruházásokra adott előlegek a mérlegben nem szerepelnek.

Az év végén be nem fejezetett beruházások értéke

0 eFt

Az immateriális javak és a tárgyi eszközök elszámolt terv szerinti értékcsökkenésének elszámolása a számviteli politikában rögzített elvek és mértékek szerint történt.

Nem következett be olyan körülmény, amely a tervezett értékcsökkenések elszámolási módjában változást eredményezett volna.

A befektetett eszközök területén értékhelyesbűést nem számoltunk el.

### II/2 Pénzeszközök bemutatása

Mérlegsor	Bázis év	Tárgy év	Változás
Pénzeszközök	11 406	9 824	-14%

### II/3 Követelések és kötelezettségek bemutatása

Mérlegsor	Bázis év	Tárgy év	Változás
Követelések	28 793	29 481	2%
Kötelezettségek	2 040	4 564	124%
Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	-
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	-
Rövid lejáratú kötelezettségek	2 040	4 564	124%

A hosszú lejáratú kötelezettségekből egy éven belül esedékes:

0 eFt

Az éves eredményből, illetve az eredménytartalékból osztalék nem kerül sem kifizetésre és sem meghatározásra.

A beszámolási időszakban osztalékélelőleg nem került kifizetésre sem a tárgy év, sem az eredménytartalék téhére.

### II/4 A pénzügyi vagyoni helyzet bemutatása

A pénzügyi vagyoni helyzet mutatóit az 1. sz. melléklet szemlélteti.

## III. Specifikus rész az eredmény-kimutatáshoz kapcsolódóan

A beszámolási időszakban az értékesítés elszámolt nettó árbevétele alapvetően a fő tevékenységből fakadt.

Belföldi főtevékenység árbevétele:

8 017 eFt

Belföldi melléktevékenység árbevétele:

0 eFt

EU közösségi tagállamból származó árbevétel:

0 eFt

Harmadik országból származó árbevétel:

0 eFt

Összes értékesítés nettó árbevétele:

8 017 eFt

Az anyagjellegű ráfordítások értéke összesen:

1 833 eFt

amelyből: Elszámolt anyagok költsége:

0 eFt

Igénybevett szolgáltatások költsége:

1 416 eFt

Egyéb szolgáltatások költségei:

417 eFt

Eladott áruk beszerzési értéke:

0 eFt

Közvetített szolgáltatások értéke:

0 eFt

Az elszámolt személy jellegű ráfordítások értéke összesen:

0 eFt

amelyből: Bérköltségek:

0 eFt

Személyi jellegű kifizetések:

0 eFt

Bérráfordítások:

0 eFt

Az összes elszámolt terv szerinti értékcsökkenés összege:

106 eFt

amelyből: Több év alatt elhasználódó eszközök terv szerinti écs:

106 eFt

Használatbavételkor egy összegben elszámolt écs:

0 eFt

Saját termelésű készletek állományváltozása:

0 eFt

Egyéb bevételek:

0 eFt

Egyéb ráfordítások:

80 eFt

Az üzemi (üzleti) tevékenység eredménye:

5 998 eFt

Nyereség

A beszámolási időszakban a pénzügyi műveletek bevételei:

0 eFt

amelyből: realizált árfolyamnyereség:

0 eFt

kapott kamat, kamatjellegű bevétel:

0 eFt

A beszámolási időszakban a pénzügyi műveletek ráfordításai:

0 eFt

amelyből: realizált árfolyamvesztés:		0 eFt
fizetett, elszámolt kamat, kamatjellegű ráfordítás:		0 eFt
<u>Pénzügyi műveletek eredménye:</u>	0 eFt	Nyereség
<u>Szokásos vállalkozási eredmény:</u>	5 998 eFt	Nyereség
<u>Adózás előtti eredmény:</u>	5 998 eFt	Nyereség
Társasági adófizetési kötelezettség:	540 eFt	
<u>Adózott eredmény</u>	5 458 eFt	Nyereség

#### IV. Tájékoztató rész

##### IV/1. A tárgyévi munkavállalói létszám, bér, személyi jellegű egyéb kifizetésének bemutatása

A statisztikai állományi létszám:	1 fő	0 eFt
ebből: fizikai	0 fő	0 eFt
szellemi	1 fő	0 eFt

Eredménykimutatás sor	Bázis év	Tárgy év	Változás
Személyi jellegű ráfordítások	1 504 eFt	0 eFt	-100%

##### IV/2. A vezető tisztségviselők által a beszámolási időszakban felvett járandóság, nekik folyósított előlegek

A vezető tisztségviselőknek adott előlegek összege	0 eFt
--	-------

##### IV/3. A mérlegben meg nem jelenő kötelezettségekről

A beszámolási időszakban nem keletkezett olyan kötelezettség, amely a könyvekbe ne került volna be, viszont a beszámoló, illetve a társaság gazdasági helyzetének a megítélése szempontjából jelentőséggel bírna.

##### IV/4. A saját tőke alakulásának bemutatása

A tulajdonosok a jegyzett tőkét teljes mértékben a vállalkozás rendelkezésére bocsátották.

A beszámolási időszakban a cég tevékenységével kapcsolatosan csak a szükséges eszközöket vásárolta meg, illetve a cégnél dolgozó munkatársak kiválasztása is e rendezőelv alapján történt meg.

A Társaság a következő gazdasági évet nyereséggel tervezi zárni.

##### IV/5. Veszélyes hulladékkal való gazdalkodás.

Veszélyes hulladék előállítására és kezelésére vonatkozóan a társaság az előírt rendelkezéseknek megfelelően jár el.

2022. május 23.

.....  
Képviselőre jogosult személy a

Mellékletek:

1. Mutatók

# Pénzügyi, vagyoni helyzetet jellemző mutatók

<b>Capital Trust Bizalmi Vagyonkezelő Zrt</b>	<b>Bázis évre 2020.12.31</b>	<b>Tárgy évre 2021.12.31</b>
---	----------------------------------	----------------------------------

## **Befektetett eszközök aránya =**

$\frac{\text{Befektetett eszközök} \times 100}{\text{Összes eszköz}}$	44%	44%
---	-----	-----

A mutató értéke kifejezi, hogy a társaság összes eszközéből milyen hányadot tesznek ki a befektetett eszközök.

## **Forgóeszközök aránya =**

$\frac{\text{Forgóeszközök} + \text{aktív időbeli elhatárolás} \times 100}{\text{Összes eszköz}}$	56%	56%
---	-----	-----

A mutató értéke kifejezi, hogy az összes eszközön belül milyen arányt képviselnek a forgóeszközök.

## **Tőkeerősség (saját tőke aránya) =**

$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Mérleg főösszege}}$	93%	95%
---	-----	-----

A mutató értéke kifejezi, hogy a társaság eszközeit milyen arányban finanszírozza a saját tőke.

## **Mérleg szerinti eredmény aránya a saját tőkéhez viszonyítva =**

$\frac{\text{Mérleg szerinti eredmény} \times 100}{\text{Saját tőke}}$	7%	7%
--	----	----

A mutató értéke kifejezi, hogy a tárgyévben a saját tőke növekedésében/csökkenésében milyen a hatása a mérleg szerinti eredménynek.

## **Kötelezettségek aránya =**

$\frac{\text{Kötelezettségek} \times 100}{\text{Mérleg főösszeg}}$	3%	5%
--	----	----

A mutató értéke kifejezi, hogy milyen a hosszú- és rövidlejáratú tartozások aránya.

## **Befektetett eszközök fedezete =**

$\frac{\text{Saját tőke} \times 100}{\text{Befektetett eszközök}}$	209%	217%
--	------	------

A mutató értéke kifejezi, hogy az összes befektetett eszközt milyen arányban finanszírozza a saját tőke.

### **Forgótőke, saját tőke aránya =**

$$\frac{\text{Forgótőke} \times 100}{\text{Saját tőke}} \quad 50\% \quad 43\%$$

A mutató értéke kifejezi, hogy a rövid lejáratú kötelezettséggel csökkentett forgóeszközök (vagyis a nettó forgótőke), a saját tőke hány százalékára nyújt fedezetet.

### **Likviditási mutató =**

$$\frac{\text{Forgóeszközök} \times 100}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} \quad 1971\% \quad 861\%$$

A mutató értéke kifejezi, hogy a forgóeszközök összege milyen százalékát fedezi a rövid távú kötelezettségeknek.

### **Árbevétel arányos üzleti eredmény =**

$$\frac{\text{Üzemi(üzleti) tevékenység eredmény} \times 100}{\text{Értékesítés nettó árbevétele}} \quad 71\% \quad 75\%$$

A mutató értéke kifejezi, hogy milyen a társaság alaptevékenységének jövedelmezősége.

### **Bevétel arányos adózás előtti eredmény =**

$$\frac{\text{Adózás előtti eredmény} \times 100}{\text{Összes árbevétel} + \text{összes bevétel}} \quad 71\% \quad 75\%$$

A mutató értéke kifejezi, hogy mekkora a társaság adózás előtti eredményének az összes bevételhez viszonyított hányada.

### **Eszköz arányos jövedelmezőség =**

$$\frac{\text{Adózás előtti eredmény} \times 100}{\text{Eszközök összesen}} \quad 6\% \quad 7\%$$

A mutató értéke kifejezi, hogy egységnyi lekötött eszköz mekkora adózás előtti eredményt hoz létre, vagyis az eszköz jövedelemtermelő képességéről ad tájékoztatást.