

LP Portfólió Vagyonkezelő és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság
2021. évi beszámolójának kiegészítő melléklete

1. A TÁRSASÁG BEMUTATÁSA

Az LP Portfólió Kft. (a továbbiakban a "Társaság"), melynek székhelye a 1117 Budapest, Prielle Kornélia u. 47-49 sz. alatt található, fő tevékenységként holdingként vagyonkezeléssel foglalkozik, melynek a TEÁOR száma: 6420 '08.

A Társaság tulajdonosa és ügyvezetője:

Lakics Péter, aki a cégjegyzésre és az éves beszámoló aláírására önállóan jogosult.

Az egyszemélyes kft-ként működő Társaság 2000.11.02-án lett alapítva.

Az LP Portfólió Kft. könyvvizsgálatra kötelezett, megbízott könyvvizsgáló 2020.11.06-tól Takács Gyula, kamarai tagsági száma: 005820. A könyvviteli szolgáltatást nyújtó személy Gelb Zoltán, regisztrációs száma 178921.

2. SZÁMVITELI POLITIKA

A Társaság a könyveit és nyilvántartásait a 2000. évi C. Számveteli törvénynek (a továbbiakban a "Törvény") és a Magyarországon általánosan elfogadott számviteli elveknek megfelelően vezeti. A számviteli politikánk rögzíti a választott értékelési módszereket.

2.1. A SZÁMVITEL ALAPJA

A Társaság éves beszámolót készít, ennek megfelelően a kettős könyvvitel szabályai szerint vezeti könyveit. Az éves beszámoló a Törvénnyel összhangban a bekerülési költség elvének alkalmazásával készült. Mérlegünket a Törvény 1. számú mellékletében előírt tagolásban, „A” változat szerint készítjük el. Az éves beszámoló fordulónapja december 31, a mérlegkészítés időpontja a tárgyévet követő április 25. Társaságunk az üzleti tevékenység eredményét összköltség eljárással, ezen belül „A” változat szerint állapítja meg, a Törvényt 2. sz. melléklete szerint.

2.2. ESZKÖZÖK ÉS FORRÁSOK ÉRTÉKELÉSE

Az eszközök és források számbavétele és értékelése a Törvényben foglalt előírásoknak és alapelveknek megfelelően történik. A Társaság a vállalkozás folytatásának elvéből kiindulva biztosítja a Törvény alapelveinek érvényesülését. Az éves beszámoló készítése során alkalmazott értékelési eljárásokat a mellékelt táblázat mutatja be:

A. Befektetett eszközök	
<i>Immateriális javak</i> Alapítás-át szervezés aktivált értéke Kísérleti fejlesztés aktivált értéke Vagyoni értékű jogok Szellemi termékek	Bekerülési (beszerzési és előállítási) érték, csökkentve az elszámolt terv szerinti és terven felüli értékcsökkenési leírással, növelve a terven felüli értékcsökkenési leírás visszaírt összegével.
Immateriális javakra adott előlegek	Bekerülési érték, csökkentve az elszámolt, növelve a visszaírt értékvesztés összegével.

<p><i>II. Tárgyi eszközök</i> ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok Műszaki berendezések, gépek, járművek Egyéb berendezések, felszerelések, járművek</p> <p>Beruházások Beruházásokra adott előlegek</p>	<p>Bekerülési (beszerzési és előállítási) érték, csökkentve az elszámolt terv szerinti és terven felüli értékcsökkenési leírással, növelve a terven felüli értékcsökkenési leírás visszaírt összegével.</p> <p>Bekerülési érték, csökkentve az elszámolt, növelve a visszaírt értékvesztés összegével.</p>
<p><i>III. Befektetett pénzügyi eszközök</i> Részesedések Értékpapírok</p> <p>Adott kölcsönök Hosszú lejáratú bankbetétek</p>	<p>Beszerzési ár (vételi ár), csökkentve az elszámolt értékvesztés, növelve a visszaírt értékvesztés összegével.</p> <p>Bekerülési érték Bekerülési érték</p>

<p>B. Forgóeszközök</p>	
<p><i>I. Készletek</i> Anyagok Befejezetlen termelés és félkész termékek Késztermékek Áruk Készletre adott előlegek</p>	<p>Bekerülési (beszerzési és előállítási) érték, csökkentve az elszámolt, növelve a visszaírt értékvesztés összegével.</p>
<p><i>II. Követelések</i> Követelések áruszállításból és szolgáltatásból Követelések kapcsolt vállalkozással szemben Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben</p> <p>Váltókövetelések</p> <p>Egyéb követelések</p>	<p>Vevő által elismert, számlázott összeg, csökkentve az elszámolt, növelve a visszaírt értékvesztés összegével.</p> <p>A kiváltott követelés összege, csökkentve az elszámolt, növelve a visszaírt értékvesztés összegével.</p> <p>A mindenkori, még teljesítendő összeg, csökkentve az elszámolt, növelve a visszaírt értékvesztés összegével.</p>
<p><i>III. Értékpapírok</i> Részesedés kapcsolt vállalkozásban Egyéb részesedés Saját részvények, üzletrészek Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok</p>	<p>Beszerzési ár (vételi ár), csökkentve az elszámolt értékvesztés, növelve a visszaírt értékvesztés összegével.</p>
<p><i>IV. Pénzeszközök</i> Pénztár, csekkek Bankbetétek</p>	<p>Könyv szerinti érték</p>

C. Aktív időbeli elhatárolások	Könyv szerinti érték
D. Saját tőke	Könyv szerinti érték
E. Céltartalékok	Könyv szerinti érték
F. Kötelezettségek	
<i>I. Hátrasorolt kötelezettségek</i> <i>II. Hosszú lejáratú kötelezettségek</i> <i>III. Rövid lejáratú kötelezettségek</i>	Könyv szerinti érték
G. Passzív időbeli elhatárolások	Könyv szerinti érték

2.3. AMORTIZÁCIÓS POLITIKA

Társaságunk az amortizáció elszámolása során a maradványértékkel csökkentett bruttó érték alapján történő lineáris leírási módot alkalmazza minden állománycsoportban, az alábbi elhasználódási időtartam és leírási kulcsok figyelembevételével:

Eszközök megnevezése	élettartam év	leírási kulcs
Immateriális javak:		
Alapítás, átszervezés aktivált értéke	5	20%
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	5	20%
Szellemi termékek	3	33%
Vagyon értékű jogok	6	16,7%
Tárgyi eszközök:		
Épületek	50	2%
Gyártóeszközök, gépek, szerszámok	7	14,5%
Egyéb berendezések	7	14,5%
Számítástechnikai eszközök, mérőműszerek	3	33%
Járművek	5	20%

3. PÉNZÜGYI HELYZET

A Társaság pénzügyi helyzetét az alábbi pénzügyi mutatók szemléltetik:

	2020.	2021.
Likviditás: (forgóeszközök / rövid lejáratú kötelezettségek)	22,2	179,5
Pénzügyi bevételek / pénzügyi ráfordítások	11,0	5,3
Tőkeellátottság: (saját tőke / összes forrás)	47,7%	41,6%
D/E: (Nettó adósság állomány / saját tőke)	84,6%	84,9%
ROE: (adózott eredmény / saját tőke)	20,3%	13,5%
ROA: (adózott eredmény / összes eszköz)	9,7%	5,6%

4. CASH FLOW KIMUTATÁS

Adatok ezer Ft-ban	2020	2021.	Változás
I. Működési cash flow (1-13. sorok)	820 280	-174 894	-995 174
1a. Adózás előtti eredmény +/-	699 544	533 473	-166 071
ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,			
1b. Korrekciók az adózás előtti eredményben +/-	-503 699	-480 258	23 441
1. Korrigált adózás előtti eredmény (1a + 1b) +/-	195 845	53 215	-142 630
2. Elszámolt amortizáció +/-	2 978	5 324	2 346
3. Elszámolt értékvesztés és visszairás +/-			
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +/-			
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +/-	-634		634
6. Szállítói kötelezettség változása +/-	3 169	-400	-3 569
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +/-	-691 922	-39 685	652 237
8. Passzív időbeli elhatárolások változása +/-	62 425	23 253	-39 172
9. Vevőkövetelés változása +/-			
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +/-	1 353 981	-126 982	-1 480 963
11. Aktív időbeli elhatárolások változása +/-	-95 301	-86 763	8 538
12. Fizetett adó (nyereség után) –	-10 261	-2 856	7 405
13. Fizetett osztalék, részesedés –			
II. Befektetési cash flow (14-18. sorok)	-3 752 432	-293 317	3 459 115
14. Befektetett eszközök beszerzése –	-210 036	-21 685	188 351
15. Befektetett eszközök eladása +	7 220		-7 220
16. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése +		4 960	4 960
17. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek –	-4 049 616	-746 592	3 303 024
18. Kapott osztalék, részesedés +	500 000	470 000	-30 000
III. Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)	3 600 000	1 800 000	-1 800 000
19. Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +			
20. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	3 600 000	1 800 000	-1 800 000
21. Hitel és kölcsön felvétele +			
22. Véglegesen kapott pénzeszköz +			

23. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) –			
24. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése –			
25. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése –			
26. Véglegesen átadott pénzeszköz –			
IV. Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +/-	667 848	1 331 789	663 941
27. Devizás pénzeszközök ártértékelése +/-	3 699	10 258	6 559
V. Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sor) +/-	671 547	1 342 047	670 500
Pénzeszközök záró állománya	723 692	2 065 739	1 342 047

5. ESZKÖZÖK ÖSSZETÉTELE

5.1.1 IMMATERIÁLIS JAVAK BRUTTÓ ÉRTÉKÉNEK VÁLTOZÁSA

adatok ezer Ft-ban	Nyitó	Növekedés	Átsorolás	Csökkenés	Záró
Vagyoni értékű jogok	70	685			755
Vagyoni értékű jogok összesen	70	685			755

5.1.2 IMMATERIÁLIS JAVAK ÉRTÉKCSÖKKENÉSÉNEK VÁLTOZÁSA

adatok ezer Ft-ban	Nyitó	Növekedés	Átsorolás	Csökkenés	Záró
Vagyoni értékű jogok	70	15			85
Vagyoni értékű jogok összesen	70	15			85

5.2.1 TÁRGYI ESZKÖZÖK BRUTTÓ ÉRTÉKÉNEK VÁLTOZÁSA

adatok ezer Ft-ban	Nyitó	Növekedés	Átsorolás	Csökkenés	Záró
Egyéb járművek	26 546				26 546
Egyéb járművek összesen	26 546				26 546

5.2.2 TÁRGYI ESZKÖZÖK ÉRTÉKCSÖKKENÉSÉNEK VÁLTOZÁSA

adatok ezer Ft-ban	Nyitó	Növekedés	Átsorolás	Csökkenés	Záró
Egyéb járművek	2 275	5 310			7 585
Egyéb járművek összesen	2 275	5 310			7 585

5.3. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK

5.3.1 TARTÓS RÉSZESÉDÉS KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSBAN

Adatok ezer Ft-ban	
Acél 235 Kft.	79 715
Almássy Invest Zrt.	5 000
Ganz Construction Kft.	3 000
Helios Alsószentiván Dél Kft.	41 800
Helios Alsószentiván Észak Kft.	41 800
Helios Csesztreg Kft.	41 800
Helios DVR Kft.	3 000
Helios Magna Kft.	3 000
Helios Misefa Kft.	41 800
Helios Napelempark Kft.	3 000
Helios Nova Kft.	3 000
Helios Real Estate Kft.	3 000
Helios Solar Kft.	3 000
Helios TSZR Kft.	3 000
Helios Ultima Kft.	3 000

Lakics Acélszobrász Kft.	3 000
Lakics Gépgyártó Kft	425 789
Lakics Vagyonkezelő Kft.	783 841
LP Broadway Invest Kft.	3 000
LPRE Residential Kft.	3 000
Péterfia Point Kft.	3 000
Petőfi Center Kft.	3 000
Prielle Property Kft.	3 000
Solar FM Kft.	3 000
ZZDM Property Kft.	3 000
Összesen	1 512 545

5.3.2 TARTÓSAN ADOTT KÖLCSÖN KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSBAN

Adatok ezer Ft-ban	
Almássy Invest Zrt.	1 321 153
Broadway Portfólió Kft.	106 201
Helios Alsószentiván Dél Kft.	30 000
Helios Alsószentiván Észak Kft.	30 000
Helios Csesztreg Kft.	50 000
Helios DVR Kft.	25 275
Helios Magna Kft.	112 500
Helios Misefa Kft.	30 000
Helios Nova Kft.	189 500
Helios Real Estate Kft.	340 000
Helios TSZR Kft.	12 982
Lakics Vagyonkezelő Kft.	65 000
LPRE Residential Kft.	27 000
Péterfia Point Kft.	45 000
Petőfi Center Kft.	618 937
Prielle Property Kft.	1 595 700
VRLD Kft.	20 000
Összesen	4 619 248

5.3.3 EGYÉB TARTÓSAN ADOTT KÖLCSÖN

Adatok ezer Ft-ban	
Acél Vágócentrum Kft.	172 000

5.4. KÖVETELÉSEK

Adatok ezer Ft-ban	
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	825 064
- Követelések áruszállításból és szolgáltatásból	10 160
- Csoportos társasági adó	14 584
- Cash-pool számla (Helios Solar Kft.)	688 751
- Cash-pool számla (Helios Real Estate Kft.)	106 851
- Cash-pool számla (Lakics Acélszobrász Kft.)	4 718
Egyéb követelések	29 792
- Társasági adó	28 146
- ÁFA	1 646
Követelések összesen	854 856

5.5. PÉNZESZKÖZÖK

Adatok ezer Ft-ban	
Forint pénztár	
Forint pénzforgalmi számla, KH	142 649
Forint pénzforgalmi számla, OTP	236 789
Forint pénzforgalmi számla, Takarékbank	661 826
Forint lekötött betét, Takarékbank	1 000 000
Euró pénzforgalmi számla, KH	24 458
Euró pénzforgalmi számla, OTP	16
Euró pénzforgalmi számla, Takarékbank	1
Összesen	2 065 739

5.6. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

Bevételek aktív időbeli elhatárolásaként 192 261 e Ft volt a kölcsönadott pénzeszköz után fizetendő kamat, míg előre megfizetett költségként 640 e Ft merült fel.

6. FORRÁSOK ÖSSZETÉTELE

6.1. SAJÁT TŐKE

Adatok ezer Ft-ban	
Jegyzett tőke	1 292 345
Eredménytartalék	2 106 439
Adózott eredmény	533 473
Összesen	3 932 257

6.2. KÖTELEZETTSÉGEK

6.2.1 HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

Adatok ezer Ft-ban			
Kötvény neve	Kibocsátás	Lejárat	Névérték
2030/I	2020.01.08	2030.01.08	2 500 000
LP2030/I	2020.11.30	2030.11.30	1 100 000
LP2031-1	2021.09.23.	2031.09.23	1 800 000
Összesen			5 400 000

6.2.2 RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

Adatok ezer Ft-ban	
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	12 352
- kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból	381
- cash-pool számla Helios Napelempark Kft.	2 434
- kötelezettség Helios Solar Kft-vel szemben	6 000
- kötelezettség Ganz Construction Kft-vel szemben	3 000
- kötelezettség Lakics Gépgyártó Kft-vel szemben	537
Szállítók	3 036
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	885
Kötelezettségek összesen	16 273

6.3 PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

Költségek és ráfordítások passzív időbeli elhatárolása 91 246 e Ft volt, mely kamat fizetési kötelezettségből keletkezett.

7. EREDMÉNY-KIMUTATÁS

7.1. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE

Adatok ezer Ft-ban	
Menedzsment díj	36 000

7.2. EGYÉB BEVÉTELEK

Adatok ezer Ft-ban	
Egyéb különféle bevételek	1 688

7.3. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

Adatok ezer Ft-ban	
Szállítási díjak	4
Könyvvizsgálat, adó és számviteli tanácsadás	1 976
Ügyvédi és megbízási, szakértői díjak	46 772
Hatósági díjak, illetékek	906
Bankköltségek	814
Biztosítási díj	191
Egyéb szolgáltatások	406
Összesen	51 069

7.4. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

Adatok ezer Ft-ban	
Béreköltség	4 521
Szociális hozzájárulás	701
Szakképzési hozzájárulás	68
Összesen	5 290

7.5. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS

Adatok ezer Ft-ban	
Értékcsökkenési leírás, immateriális javak	15
Értékcsökkenési leírás, tárgyi eszközök	5 309
Összesen	5 324

7.6. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK

Adatok ezer Ft-ban, késedelmi kamat	
Kötbér, kerekítési különbözet	7
Költségvetéssel elszámolt adók és illetékek	666
Önkormányzatokkal elszámolt adók és illetékek	720
Összesen	1 393

7.7. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI

Adatok ezer Ft-ban, késedelmi kamat	
Kapott osztalék kapcsolt vállalkozástól	470 000
Kapott kamat kapcsolt vállalkozástól	195 268
Kapott kamat	3 517
Pénzügyileg rendezett árfolyamnyereség	11 178
Mérlegfordulónapi értékelés árfolyamnyeresége	10 258
Összesen	690 221

7.8. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI

Adatok ezer Ft-ban, késedelmi kamat	
Kötvénytulajdonosoknak fizetett kamat	113 399
Pénzügyileg rendezett árfolyamveszteség	17 730
Mérlegfordulónapi értékelés árfolyamvesztesége	231
Összesen	131 360

8. VEZETŐ TISZTSÉGVISELŐK JÁRANDÓSÁGA

A vezető tisztségviselő számára kifizetés nem történt. A Társaság előleget, kölcsönt nem folyósított.

9. MUNKAÜGYI ADATOK

A társaság 2021-ben 1 fő alkalmazottat foglalkoztatott.

10. ZÖLD KÖTVÉNY

A 2021.09.23-án kibocsátott 1 800 000 e Ft névértékű LP2031-1 kötvények megfelelnek a Zöld Kötvény Keretrendszernek, amelyet az MNB is figyelembe vesz a bankok zöld vállalati és önkormányzati tőkekövetelmény-kedvezményeinek érvényesítésekor. A Zöld Kötvényekből befolyó bevételeket az LP Portfólió Kft. környezetbarát, illetve környezet-tudatos felhasználási célokkal összhangban használja fel. Az LP Portfólió Kft. és az általa kibocsátott Zöld Kötvények vizsgálatát a Társaság szaktanácsadó céggel elvégeztette és ez alapján megfelel a Zöld Kötvény Keretrendszernek a Green Bond Principles-nek való megfelelés szempontjai alapján.

11. TÁRSASÁGI ADÓ LEVEZETÉSE

Adatok ezer Ft-ban	
Adózás előtti eredmény	533 473
Adótörvény szerinti értékcsökkenés	5 324
Kapcsolt vállalkozástól kapott osztalék	470 000
Adóalapot csökkentő tételek összesen	475 324
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés	5 324
Egyéb adóalapot növelő	
Adóalapot növelő tételek összesen	5 324
Adóalapot csökkentő és növelő tételek összesen	-470 000
TAO csoport veszteség elhatárolása	31 740
Társasági adóalap	31 733
Fizetendő társasági adó	2 856

Az LP Portfólió Kft. csoportos társasági adóalanyként, mint csoportképviselő nyújtotta be az LP Portfólió Kft. és leányvállalatai, mint csoporttagok csoportos társasági adóbevallást. Az adócsoportból az LP Portfólió Kft-re 31 740 e Ft adóalap csökkentő összeg jutott.

Az LP Portfólió Kft, mint csoportképviselő által benyújtott TAO csoport teljes adófizetési kötelezettsége 13 535 e Ft volt.

12. MÉRLEGEN KÍVÜLI EGYÉB TÉTELEK

2021-ben ilyen tételek nem voltak.

13. K+F TEVÉKENYSÉG

A Társaság 2021-ben K+F tevékenységet nem folytatott.

14. MÉRLEGKÉSZÍTÉS ÉS FORDULÓNAP KÖZÖTTI LÉNYEGES ESEMÉNYEK

2021-ben ilyen események nem voltak.

Budapest, 2022. április 25.

Lakics Péter
Ügyvezető