

LP Portfólió Vagyonkezelő és Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság
2022. 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. Számviteli 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 28. 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-átszervezés 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>

<i>IV. Pénzeszközök</i> Pénztár, csekkek Bankbetétek	Könyv szerinti érték
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:

	2021.	2022.
Likviditás: (forgóeszközök / rövid lejáratú kötelezettségek)	179,5	160,0
Pénzügyi bevételek / pénzügyi ráfordítások	5,3	6,5
Tőkeellátottság: (saját tőke / összes forrás)	41,6%	46,3%
Eladósodottság: (kötelezettségek / összes forrás)	57,4%	52,9%
ROE: (adózott eredmény / saját tőke)	13,5%	17,6%
ROA: (adózott eredmény / összes eszköz)	5,6%	8,2%

4. CASH FLOW KIMUTATÁS

Adatok ezer Ft-ban	2021.	2022.	Változás
I. Működési cash flow (1-13. sorok)	-174 894	-96 554	78 340
1a. Adózás előtti eredmény +/-	533 473	851 978	318 505
ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,			
1b. Korrekciók az adózás előtti eredményben +/-	-480 258	-572 647	-92 389
1. Korrigált adózás előtti eredmény (1a + 1b) +/-	53 215	279 331	226 116
2. Elszámolt amortizáció +/-	5 324	5 446	122
3. Elszámolt értékvesztés és visszairás +/-			
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +/-			
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +/-			
6. Szállítói kötelezettség változása +/-	-400	-1 082	-682
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +/-	-39 685	-6 064	33 621
8. Passzív időbeli elhatárolások változása +/-	23 253	-6 654	-29 907
9. Vevőkövetelés változása +/-			
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +/-	-126 982	-188 820	-61 838
11. Aktív időbeli elhatárolások változása +/-	-86 763	-161 268	-74 505
12. Fizetett adó (nyereség után) –	-2 856	-17 443	-14 587
13. Fizetett osztalék, részesedés –			
II. Befektetési cash flow (14-18. sorok)	-293 317	-1 622 825	-1 329 508
14. Befektetett eszközök beszerzése –	-21 685	-248 371	-226 686
15. Befektetett eszközök eladása +		3 000	3 000
16. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése +	4 960	33 000	27 040
17. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek –	-746 592	-1 880 892	-1 133 300
18. Kapott osztalék, részesedés +	470 000	470 438	438
III. Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)	1 800 000	1 594	-1 798 406
19. Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +			
20. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	1 800 000		-1 800 000
21. Hitel és kölcsön felvétele +			
22. Véglegesen kapott pénzeszköz +		1 594	1 594

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) +/-	1 331 789	-1 717 785	-3 049 574
27. Devizás pénzeszközök átértékelése +/-	10 258	68 614	58 356
V. Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sor) +/-	1 342 047	-1 649 171	-2 991 218
Pénzeszközök záró állománya	2 065 739	416 568	-1 649 171

5. ESZKÖZÖK ÖSSZETÉTELE

5.1.1 IMMATERIÁLIS JAVAK BRUTTÓ ÉRTÉKÉNEK VÁLTOZÁSA

adatok ezer Ft-ban	Nyitó	Növekedés	Átsorolás	Csökkenés	Záró
Vagyoni értékű jogok	755	511			1 266
Vagyoni értékű jogok összesen	755	511			1 266

5.1.2 IMMATERIÁLIS JAVAK ÉRTÉKCSÖKKENÉSÉNEK VÁLTOZÁSA

adatok ezer Ft-ban	Nyitó	Növekedés	Átsorolás	Csökkenés	Záró
Vagyoni értékű jogok	85	137			222
Vagyoni értékű jogok összesen	85	137			222

5.2.1 TÁRGYI ESZKÖZÖK BRUTTÓ ÉRTÉKÉNEK VÁLTOZÁSA

adatok ezer Ft-ban	Nyitó	Növekedés	Átsorolás	Csökkenés	Záró
Egyéb járművek	26 546				26 546
Irodai, igazgatási berendezések		860			860
Egyéb berendezések összesen	26 546	860			27 406

5.2.2 TÁRGYI ESZKÖZÖK ÉRTÉKCSÖKKENÉSÉNEK VÁLTOZÁSA

adatok ezer Ft-ban	Nyitó	Növekedés	Átsorolás	Csökkenés	Záró
Egyéb járművek	7 585	5 309			12 894
Irodai, igazgatási berendezések					
Egyéb berendezések összesen	7 585	5 309			12 894

5.2.3 BERUHÁZÁSOKRA ADOTT ELŐLEGEK

adatok ezer Ft-ban	Nyitó	Növekedés	Átsorolás	Csökkenés	Záró
Előleg		2 000			2 000
Előleg összesen		2 000			2 000

5.3. BEFETETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK

5.3.1 TARTÓS RÉSZESÉDÉS KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSBAN

Adatok ezer Ft-ban	
Acél 235 Kft.	79 715
Almássy Invest Zrt.	180 000
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 Gépgyártó Kft.	425 789
Lakics Vagyonkezelő Kft.	783 841
LP Broadway Kft.	3 000
LPRE Residential Kft.	3 000
Péterfia Point Kft.	3 000
Petőfi Center Kft.	3 000
Prielle Property Kft.	73 000
Solar FM Kft.	3 000
ZZDM Property Kft.	3 000
Összesen	1 754 545

5.3.2 TARTÓSAN ADOTT KÖLCSÖN KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSBAN

Adatok ezer Ft-ban	
Almássy Invest Zrt	1 319 959
Broadway Portfolió Kft.	113 840
Helios Alsószentiván Dél Kft.	30 000
Helios Alsószentiván Észak Kft.	30 000
Helios Csesztreg Kft.	50 000
Helios DVR Kft.	5 000
Helios Magna Kft.	192 000
Helios Misefa Kft.	30 000

Helios Nova Kft.	564 500
Helios Real Estate Kft.	320 000
Helios TSZR Kft.	35 922
Lakics Vagyonkezelő Kft.	32 000
LPRE Residential Kft.	27 000
Péterfia Point Kft.	45 000
Petőfi Center Kft.	668 093
Prielle Property Kft.	1 525 700
Solar FM Kft.	720 050
VRLD Kft	20 000
Összesen	5 729 064

5.3.3 EGYÉB TARTÓSAN ADOTT KÖLCSÖN

Adatok ezer Ft-ban	
Acél Vágócentrum Kft.	172 000
Tröszt Energetika Kft.	208 518
Összesen	380 518

5.3.4 TARTÓS HITELVISZONYT MEGTESTESÍTŐ ÉRTÉKPAPÍR

Adatok ezer Ft-ban	
HOLD Szép Abszolút Hozamú Befektetési Alap	529 558
Összesen	529 558

5.4. KÖVETELÉSEK

Adatok ezer Ft-ban	
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból	600
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	1 029 830
- Követelések áruszállításból és szolgáltatásból	23 994
- Csoportos társasági adó	28 103
- Cash-pool számla (Helios Solar Kft.)	820 395
- Cash-pool számla (Helios Real Estate Kft.)	152 243
- Cash-pool számla (Lakics Acélszobrász Kft.)	5 095
Egyéb követelések	13 246
- Társasági adó	9109
- ÁFA	4 041
- iparűzési adó	96
Követelések összesen	1 043 676

5.5. PÉNZESZKÖZÖK

adatok ezer Ft-ban	
Forint pénztár	3 000
Forint pénzforgalmi számla, KH	34 481
Forint pénzforgalmi számla, OTP	896
Forint pénzforgalmi számla, Takarékbank	896
Forint lekötött betét, Takarékbank	290 000
Forint lekötött betét, OTP	84 000
Euró pénzforgalmi számla, KH	3 044
Euró pénzforgalmi számla, OTP	11
Euró pénzforgalmi számla, Takarékbank	240
Összesen	416 568

5.6. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

Bevételek aktív időbeli elhatárolásaként 354 169 ezer Ft volt a kölcsönadott pénzeszköz után fizetendő kamat.

6. FORRÁSOK ÖSSZETÉTELE

6.1. SAJÁT TŐKE

Adatok ezer Ft-ban	
Jegyzett tőke	1 292 345
Eredménytartalék	2 605 056
Adózott eredmény	834 535
Összesen	4 731 936

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	2 255
- cash-pool számla Helios Napelempark Kft.	2 255
Szállítók	1 954
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	4 918
Kötelezettségek összesen	9 127

6.3 PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

Költségek és ráfordítások passzív időbeli elhatárolása 84 592 ezer Ft volt, mely kamat fizetési kötelezettségből keletkezett.

7. EREDMÉNY-KIMUTATÁS

7.1. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE

Adatok ezer Ft-ban	
Menedzsment díj	36 000
Számviteli szolgáltatás	13 200
Összesen	49 200

7.2. EGYÉB BEVÉTELEK

Adatok ezer Ft-ban	
Kapott támogatás	1 594

7.3. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

Adatok ezer Ft-ban	
Bérleti díj	893
Hirdetés, reklám	314
Oktatás, továbbképzés	91
Utazási költség	1 404
Könyvvizsgálat, adótanácsadás	300
Posta	5
Ügyvédi, megbízási és szakértői díjak	41 273
Hatósági díjak, illetékek	151
Bankköltségek	2 555
Egyéb szolgáltatások	952
Összesen	47 938

7.4. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

Adatok ezer Ft-ban	
Béreköltség	8 647
Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 124
Szociális hozzájárulás	307
Összesen	10 078

7.5. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS

Adatok ezer Ft-ban	
Értékcsökkenési leírás, immateriális javak	137
Értékcsökkenési leírás, tárgyi eszközök	5 309
Összesen	5 446

7.6. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK

Adatok ezer Ft-ban, késedelmi kamat	
Kötbér, kerekítési különbözet	9
Költségvetéssel elszámolt adók és illetékek	904
Önkormányzatokkal elszámolt adók és illetékek	984
Összesen	1 897

7.7. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI

Adatok ezer Ft-ban, késedelmi kamat	
Kapott osztalék kapcsolt vállalkozástól	470 438
Kapott kamat kapcsolt vállalkozástól	216 556
Kapott kamat egyéb vállalkozástól	3 440
Befektetési alap hozama	29 558
Cash pool kamat	35 477
Lekötött betéti kamat	31 727
Pénzügyileg rendezett árfolyamnyereség	68 614
Mérlegfordulónapi értékelés árfolyamnyeresége	168 972
Összesen	1 024 782

7.8. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI

Adatok ezer Ft-ban, késedelmi kamat	
Kötvénytulajdonosoknak fizetett kamat	158 000
Fizetett kamat kapcsolt vállalkozásnak	11
Egyéb fizetett kamatok	159
Pénzügyileg rendezett árfolyamveszteség	69
Összesen	158 239

8. VEZETŐ TISZTSÉGVISELŐK JÁRANDÓSÁGA

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

9. MUNKAÜGYI ADATOK

A társaság 2022-ben 1 fő alkalmazottat foglalkoztatott.

10. ZÖLD KÖTVÉNY

A 2021.09.23-án kibocsátott 1 800 000 ezer 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	851 978
Adótörvény szerinti értékcsökkenés	5 446
Kapcsolt vállalkozástól kapott osztalék	470 438
Adóalapot csökkentő tételek összesen	475 884
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés	5 446
Adóalapot növelő tételek összesen	5 446
Adóalapot csökkentő és növelő tételek összesen	-470 438
TAO csoport veszteség elhatárolása	187 734
Társasági adóalap	193 806
Fizetendő társasági adó	17 443

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 187 734 ezer Ft adóalap csökkentő összeg jutott.

Az LP Portfólió Kft, mint csoportképviselő által benyújtott TAO csoport teljes adófizetési kötelezettsége 36 866 ezer Ft volt.

12. MÉRLEGEN KÍVÜLI EGYÉB TÉTELEK

2022-ben ilyen tételek nem voltak.

13. K+F TEVÉKENYSÉG

A Társaság 2022-ben K+F tevékenységet nem folytatott.

14. MÉRLEGKÉSZÍTÉS ÉS FORDULÓNAP KÖZÖTTI LÉNYEGES ESEMÉNYEK

2022-ben ilyen események nem voltak.

Budapest, 2023. április 28.

Lakics Péter
Ügyvezető