

Statisztikai számjel: 24297776-6820-113-01

Cégjegyzékszám: 01-09-170630

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET AZ

ÚJBUDA ANDOR 60 INGATLANHASZNOSÍTÓ KFT.


2014.01.01. - 2014.12.31.

EGYSZERŰSÍTETT ÉVES BESZÁMOLÓJÁHOZ

Budapest, 2015. április 20.

ÚJBUDA ANDOR 60 KFT
1119 Budapest, Andor u. 60.

P.H.


.....
Kiss-Leizer Gábor
ügyvezető

A Számviteli Törvény előírásainak megfelelően a kiegészítő mellékletben szöveges magyarázatokon és számszerű adatokon keresztül mutatjuk be a Társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetét a 2014. évi mérleg és eredmény-kimutatás alapján.

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

A vállalkozás bemutatása:

Cégforma: Korlátolt Felelősségű Társaság

Alakulás időpontja: 2014.05.08.

Fő tevékenységi kör: Saját tulajdonú ingatlan bérbeadás

Székhelye: 1119 Budapest, Andor u. 60.

Statisztikai számjele: 24297776-6820-113-01

Cégjegyzékszáma: 01-09-170630

Cég pénzforgalmi jelzőszámai: Budapest Bank Nyrt: 10102093-31561700-01003003

Aláírássra jogosult, egyben kötelezett személy: Név: Kiss-Leizer Gábor - Ügyvezető
Lakóhely: 1203 Budapest, Rákóczi utca 51.

A társaság tulajdonosa: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzat
1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

A felügyelőbizottsági tagok: Jankó István
Gajárszki Áron (2014. november 30-ig)
Ludányi Attila (2014. november 30-ig)
Halász Árpád (2014. december 1-től)
Tóka Ágnes (2014. december 1-től)

Jegyzett tőke: 32.000 ezer Ft.

A Társaság könyvvizsgálója: Penner Audit Kft.
Nyilvántartási szám: 000645
Személyében felelős: Jónásné Penner Ágnes
Kamarai tagsági szám: 001448
Cím: 2049 Diósd, Rákóczi u. 48.

A vállalkozó számára törvényi előírás szerint a könyvvizsgálat nem kötelező, erre a tulajdonos Önkormányzat döntése alapján került sor.

A Társaság könyvelője: A könyvelést és a beszámoló összeállítását a
C.S.G. Control&Audit Kft. végzi.
Címe: 1137 Budapest, Pozsonyi út 16.
Személyében felelős: Csontos Gabriella
Pm.reg.szám: 139905

A Társaság üzleti éve a naptári évvel megegyező.

Az alkalmazott számviteli politika főbb vonásai:

- A Kft. a beszámolási és könyvvezetési kötelezettségét a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény előírásainak megfelelően készíti el.
- A Kft. az egyszerűsített éves beszámoló „A” változatát készíti, amelynek részei:
 - „A” típusú Mérleg
 - Összköltség típusú Eredmény-kimutatás
 - Kiegészítő melléklet
- A mérleg fordulónapja: 2014.12.31.
- Mérlegkészítés időpontja: 2015.03.20.
- Az eredmény-kimutatás tartalmára és tagolására vonatkozóan, a törvény 108. paragrafus (2) bekezdése alapján meghatározott módszert alkalmazza a Társaság (2. sz. melléklet „A” változat). A költségelszámolás rendszere összköltség eljárással, az 5. és 8. számlaosztályokban való könyveléssel történik.

Tárgyi eszköz és amortizációs politika:

Értékelési módok és eljárások:

Az alkalmazott elvek és eljárások a vállalkozás folytatásának elvén alapulnak.

Befektetett eszközök értékelése:

A Társaság a számviteli törvény előírásait figyelembe véve értékeli eszközeit és forrásait.

- az immateriális javaknál és tárgyi eszközöknél a számviteli törvény szerinti szerzési értéken
- a követeléseknél a vevő által elismert számla szerinti értéken
- a kötelezettségeket pedig a számlában elismert összegben veszi nyilvántartásba.

Amortizációs politikáját tekintve a Társaság egyedi műszaki szakvélemény hiányában a számviteli törvény és a társasági adóról szóló törvény előírásait tekinti irányadónak, és annak leírási kulcsait alkalmazza, az értékcsökkenést időarányosan, napra számolja el.

A vállalkozás az amortizációt évente egyszer, a fordulónapon számolja el költségként.

A 100 000 Ft egyedi szerzési, előállítási érték alatti immateriális javakat és tárgyi eszközöket használatba vételkor, egy összegben számolja el értékcsökkenési leírásként.

Terven felüli értékcsökkenési leírást évente az ügyvezetés vagy a tulajdonosok döntésének függvényében számol el a Társaság.

Vásárolt készletekről és saját termelésű készletekről év közben folyamatos nyilvántartást nem vezet a Kft., év végén tényleges leltár felvétellel a vásárolt készleteket legutolsó szerzési áron, a saját termelésű készleteket közvetlen önköltségen vesszük készletre, a termelésben résztvevő készletek vonatkozásában.

Értékvesztéseket a számviteli törvény alapján számoljuk el, a könyv szerinti érték és a piaci érték a Társaság tartós piaci megítélésének tendenciája, megtérülések figyelembevételével az ügyvezető vagy a tulajdonosok által meghatározott mértékben és az általuk meghatározott tételekre.

Beszámoló szempontjából jelentős összegű hibának minősítjük, ha az ellenőrzés/önellenőrzés során egy adott üzleti évet érintően évenkénti hibák és hatásai előjeltől függetlenül a saját tőkére és az eredményre gyakorolt hatása (növekvő és csökkenő tételek együtt) meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérleg főösszegének 2 % - át.

A ki nem emelt eszközök és források értékelése, valamint a mérlegben való szerepeltetése a számviteli törvény általános előírásai szerint történik.

II. A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ ÉRTÉKELÉSEK

1. Eszközök

A mérlegben a befektetett eszközök, a forgóeszközök és az aktív időbeli elhatárolások az aktívák között kerülnek kimutatásra.

A. Befektetett eszközök:

A befektetett eszközök csoportjában az immateriális javak, a tárgyi és a pénzügyi eszközök szerepelnek.

Immateriális javak és tárgyi eszközök

Az immateriális javak között a vagyoni értékű jog, a szellemi termék, kutatás és fejlesztés aktivált értéke szerepel. Az értékelésük a beszámolóban az értékcsökkenéssel csökkentett előállítási költségén történik.

Tárgyi eszközök azok az anyagi javak (ingatlanok, ingatlanokhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok, műszaki berendezések, gépek, járművek, üzemi- és üzleti felszerelések, egyéb berendezések és beruházások, beruházásokra adott előlegek), amelyek tartósan- közvetlenül, vagy közvetetten- szolgálják a vállalkozás tevékenységét, függetlenül attól, hogy üzembe helyezték-e, vagy sem.

Immateriális javak és tárgyi eszközök állománya 2014. év:

Bruttó érték (eFt)					
	Nyitó	Növekedés	Átsorolás	Csökkenés	Záró
Vagyoni értékű jogok		11			11
Szellemi termékek					-
Immateriális javak	-	11	-	-	11
Ingtatlanok, vagyoni értékű jogok	49 095	1 165			50 260

Műszaki berendezés, gép, jármű					-
Egyéb gép, berendezés, jármű	264				264
Kisértékű eszközök	37	53			90
Beruházások		157			157
Tárgyi eszközök	49 396	1 375	-	-	50 771

Értékcsökkenés (eFt)					
	Nyitó	Növekedés	Átsorolás	Csökkenés	Záró
Vagyoni értékű jogok		11			11
Szellemi termékek					-
Immateriális javak	-	11	-	-	11
Ingatlanok, vagyoni értékű jogok	1 849	2 864			4 713
Műszaki berendezés, gép, jármű					-
Egyéb gép, berendezés, jármű	25	38			63
Kisértékű eszközök	37	53			90
Beruházások					-
Tárgyi eszközök	1 911	2 955	-	-	4 866

B. Forgóeszközök:

A forgóeszközök között a készletek, a követelések és a pénzügyi eszközök szerepelnek a mérlegben.

Készletek:

A vállalkozási tevékenységet közvetlenül, vagy közvetetten szolgáló aktívák, amelyek rendszerint egy egyedi tevékenységi folyamatban vesznek részt és a tevékenység folyamán elveszítik eredeti megjelenési formájukat, illetve a tevékenység alatt változatlan formában maradnak.

A Társaság 2014.12.31-én készletet nem tart nyilván könyveiben, tekintettel arra, hogy a közvetített szolgáltatások teljes értéke továbbszámlázásra került.

Követelések részletezése: (Forint)

	2013.	2014.
Vevők	1 859 708	519 430
Költségvetéssel szembeni követelések:		2 000
Egyéb elszámolások munkavállalókkal		
Következő időszakban levonható áfa:	568 671	642 030
Egyéb követelések		8 000
Összesen:	2 428 379	1 171 460

Pénzeszközök alakulása: (Forint)

	2013.	2014.
Pénztárak:	216 310	262 935
Bank - folyószámlák:	2 832 186	5 922 316
Kamatkozó betétszámla:		10 000 000
Összesen:	3 048 496	16 185 251

A Társaság 2014.12.31-én összesen 16.185.251,- Ft mobilizálható pénzeszközzel rendelkezik.

C. Az aktív időbeli elhatárolások:

Aktív időbeli elhatárolásként – különösen – az olyan mérleg fordulónap előtt keletkező költségek kerülnek kimutatásra, amelyeket csak a következő évben lehet elszámolni, (és a kapcsolódó bizonylat vegyesen tartalmaz 2014. és 2015. évi költséget) csakúgy, mint az olyan bevételek, amelyek csak a mérleg fordulónap után esedékesek, azonban a lezárt év bevételei közé tartoznak, (és a kapcsolódó bizonylat vegyesen tartalmaz 2014. és 2015. évi költséget).

A Társaságnak 2014.12.31-én 18.833,- Ft aktív időbeli elhatárolása keletkezett a 2015. évi költségek és ráfordítások vonatkozásában.

2. Források

A mérlegben a forrás oldalon a saját tőke, a céltartalékok, a kötelezettségek és a passzív időbeli elhatárolások szerepelnek.

D. Saját tőke:

Saját tőkeként a Társaság csak olyan tőkerészt mutat ki, amelyet az alapító által rendelkezésre bocsátottak, ill. a jogelődötől kapott.

A saját tőke a befizetett tőkéből, a tőketartalékból, az eredménytartalékból, lekötött tartalékból, jegyzett tőkéből, értékelési tartalékból, és a mérleg szerinti eredményből áll.

Bejegyzett tőkének a cégbíróságnál bejegyzett saját tőkerész számít.

A Társaság saját tőkéjének alakulása az előző év összehasonlítása alapján: (e Ft)

	2013.	2014.	Változás (EFt)
Saját tőke	42 723	28 777	-13 946,00
Jegyzett tőke	32 000	32 000	0,00
Tőketartalék		0	0,00
Eredmény tartalék	15 412	10 722	-4 690,00
Lekötött tartalék		0	0,00
Mérleg szerinti eredmény	-4 689	-13 945	-9 256,00

E. Céltartalékok:

Az előírások szerint három céltartalék szerepelhet a mérlegben: céltartalék várható kötelezettségekre, céltartalék a jövőbeni költségekre és az egyéb céltartalék.

2014.12.31-én a Társaság nem képzett céltartalékot.

F. Kötelezettségek:

Kötelezettségek azok a szállítási, -üzemi, -szolgáltatási és egyéb szerződésekből származó, pénzformában teljesítendő követelések, amelyek olyan szállításokkal, szolgáltatásokkal, pénznyújtásokkal kapcsolatosak, amelyeket a szállítók, vállalkozók, hitelezők, hitelnyújtók már teljesítettek és a Társaság elismert, illetve elfogadott.

Hátrasorolt kötelezettségek:

A Társaságnak 2014.12.31-én nincs hátrasorolt kötelezettsége.

Hosszú lejáratú kötelezettségek:

A Társaságnak 2014.12.31-én nincs hosszú lejáratú kötelezettsége.

Rövid lejáratú kötelezettségek részletezése (Ft-ban):

	2013.	2014.
Szállítókkal szembeni kötelezettségek:	2 788 455	3 378 433
Költségvetéssel szembeni kötelezettségek:	5 290 481	13 320 722
Munkavállalókkal szembeni kötelezettség:		680 960
Egyéb		45 523
Tagi		8 000 000
Óvadék		3 492 584
Összesen:	8 078 936	28 918 222

G. Passzív időbeli elhatárolások:

A passzív időbeli elhatárolások között kerülnek kimutatásra:

- a mérleg fordulónap előtt befolyó pénzbevételek, amelyek a következő időszakot érintik, és a kapcsolódó bizonylat vegyesen tartalmaz 2014. és 2015. évi bevételt.
- az időszakot terhelő olyan költségek, amelyek csak a mérleg fordulónap után mutatkoznak kiadásként, és a kapcsolódó bizonylat vegyesen tartalmaz 2014. és 2015. évi költséget.

A Társaságnak 2014.12.31-én 5.584.140,- Ft passzív időbeli elhatárolása keletkezett a 2014. évi költségek és ráfordítások vonatkozásában.

	2013.	2014.
Anyagjellegű ráfordítások	2 173 637	1 883 340
Személyi jellegű ráfordítások		3 700 800
Összesen:	2 173 637	5 584 140

A Társaság mérlegen kívüli követeléseket és kötelezettségeket nem tart nyilván.

III. EREDMÉNY-KIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ ELEMZÉSEK:

Az eredmény-kimutatás tartalmazza a társaság mérleg szerinti eredményének a vállalkozásnál maradó adózott részét, és bemutatja az eredmény keletkezését befolyásoló fő tényezőket, és annak alkotóelemeit és a mérleg szerinti eredmény létrejöttét.

A mérleg szerinti eredmény az üzemi eredmény, a pénzügyi műveletek eredménye (együtt szokásos vállalkozási eredmény) és a rendkívüli eredmény (együtt adózás előtti eredmény), társasági adóval csökkentett összege.

Aktivált saját teljesítmény értékeként a saját termelésű készletek készletváltozása kerülnek kimutatásra, a Társaság nem aktivált 2014. évben saját teljesítményt.

A pénzügyi tranzakciók eredménye a pénzügyi bevételek és a pénzügyi ráfordítások közötti különbség.

A Társaság 2014. évi eredményének alakulása:

E- Ft-ban	2014.12.31	Szembenálló	költségek
Értékesítés nettó árbevétele		Anyagjellegű ráfordítások	
Bérelti díj	31 471	6 011	Anyagköltség
Áram, telefon, hálózati szolg., egyéb	15 858	13 546	Igénybevett szolgáltatás
Alvállalkozói munkák	5 187	311	Egyéb szolgáltatás
		11 944	Közvetített szolgáltatás
Összesen:	52 516	31 812	Összesen
Egyéb bevételek		Személyi jellegű ráfordítások	
Káreseménnyel kapcs. Bevétel	174	15 066	Béreköltség
Kapott késedelmi kamatok	22	101	Személyi jell.egyéb
Kerekítési különbözet	5	4 301	Bérjárulékok
Egyéb bevételek	540		
Összesen:	741	19 468	Összesen
Pénzügyi műveletek bevételei		Értékcsökkenési leírás	
Kapott, járó kamat	41	2 902	Terv szerinti écs.
Egyéb kamat	6	64	Használatbavételkor egy ö
Összesen:	47	2 966	Összesen
Rendkívüli bevételek		Egyéb ráfordítások	
Rendkívüli bevételek		89	Káreseményekkel kapcs.
Összesen:	-	6	Egyéb ráfordítás
BEVÉTELEK	53 304	1	Kerekítési különbözet
		12 824	Önkormányzati adók, innov.j.
		12 920	Összesen
		Pénzügyi műveletek ráfordításai	
		-	Összesen
		Rendkívüli ráfordítások	
		-	Összesen
		67 166	RÁFORDÍTÁSOK

Mérleg szerinti eredmény, társasági adó, iparűzési adó levezetése:

(Adatok eFt-ban)		Ipارűzési adó:	(Adatok forintban)
Adózás előtti eredmény:	-	13 862	Ért. nettó árbevétele belföld: 52 515 612
Adóalap csökkentő tételek:		2 966	Ért. nettó árbevétele külföld:
Értékcsökkenési leírás:		2 966	Összesen: 52 515 612
Fejlesztési tartalék:		-	Anyagköltség: 6 011 242
Adóalap növelő tételek:		2 973	ELÁBÉ:
Értékcsökkenési leírás:		2 966	Közvetített szolg: 11 945 223
Bírság, késedelmi kamat		6	Összesen: 17 956 465
Előző évi rendezések:		-	Adóalap: 34 559 147
Kerekítések:		1	IPA: 691 183
Értékvesztések:		-	IPA ezer Ft 691
Összesen:	-	13 855	
Társasági adó:		-	Nyereség-minimum kiszámítása: (Adatok forintban)
Elvart adó:		83	Összes bevétel: 53 303 930
Adófizetési kötelezettség:		83	ELÁBÉ: -
Adózott eredmény:	-	13 945	Közvetített szolg: 11 945 223
Mérleg szerinti eredmény:	-	13 945	Összesen: 41 358 707
			Adóalap (<AEE és <TAO alap): 827 174
			Elvart adó: 82 717
			Elvart adó EFt: 83
			Innovációs adó
			Adóalap 34 559 147
			Innovációs adó 103 677
			Innovációs adó (ezer Ft) 104

A Társaság 2014. évi mérleg szerinti eredménye (-) 13.945 ezer Ft, mely abból adódik, hogy 2014. évben 12.719 ezer Ft. építményadót vetett ki az Önkormányzat a székhelyre vonatkozóan 2010. évig visszamenőlegesen, tekintettel arra, hogy a Társaság a jogelőd terhére az átalakuláskor keletkezett szétválási szerződésben meghatározott tulajdoni hányad arányában (37,95%-ban) köteles viselni.

A társaság a főtevékenységére tekintettel, az előző évi (-) 4.689 ezer Ft. veszteséghez képest, - mely éves szintre vetítve (-) 7.221 ezer Ft. - jelentős növekedést ért el, hiszen ha ezt a jelentős adóterhet nem vesszük figyelembe, akkor a 2014. évi eredménye (-) 942 ezer Ft. lenne. A szokásos üzletmenetet figyelembe véve a növekedés számszerűsítve 6.279 ezer Ft.

IV. A TÁRSASÁG VAGYONI ÉS PÉNZÜGYI HELYZETÉNEK ELEMZÉSE

(Az adatok e Ft-ban értendők)

Eszközök és források összetételének alakulása:

Megnevezés	Előző év	%	Tárgy év	%	T/E év %
Befektetett eszközök	47 485	89,64	45 905	72,54	96,67
<i>Immateriális javak</i>	-	0,00	-	0,00	0,00
Vagyoni értékű jogok	-	0,00	-	0,00	0,00
Szellemi termékek	-	0,00	-	0,00	0,00
<i>Tárgyi eszközök</i>	47 485	89,64	45 905	72,54	96,67
Ingatlanok	47 246	89,19	45 547	71,98	96,40
Műszaki berendezések	-	0,00	-	0,00	0,00
Egyéb berendezések	239	0,45	201	0,32	84,10
Befejezetlen beruházások	-	0,00	157	0,25	0,00
<i>Befektetett pénzügyi eszközök</i>	-	0,00	-	0,00	0,00
Forgóeszközök	5 477	10,34	17 356	27,43	316,89
<i>Készletek</i>	-	0,00	-	0,00	0,00
<i>Követelések</i>	2 429	4,59	1 171	1,85	48,21
<i>Értékpapírok</i>	-	0,00	-	0,00	0,00
<i>Pénzeszközök</i>	3 048	5,75	16 185	25,58	531,00
Aktív időbeli elhatárolások	13	0,02	19	0,03	146,15
Eszközök összesen	52 975	100,00	63 280	100,00	119,45
Saját tőke	42 723	80,65	28 777	45,48	67,36
<i>Jegyzett tőke</i>	32 000	60,41	32 000	50,57	100,00
<i>Jegyzett de még be nem fizetett tőke</i>	-	0,00	-	0,00	0,00
<i>Tőketartalék</i>	-	0,00	-	0,00	0,00
<i>Eredménytartalék</i>	15 412	29,09	10 722	16,94	69,57
<i>Lekötött tartalék</i>	-	0,00	-	0,00	0,00
<i>Értékelési tartalék</i>	-	0,00	-	0,00	0,00
<i>Mérleg szerinti eredmény</i>	- 4 689	-8,85	- 13 945	-22,04	-33,63
Céltartalékok	-	0,00	-	0,00	0,00
Kötelezettségek	8 078	15,25	28 919	45,70	358,00
<i>Hátrasorolt kötelezettségek</i>	-	0,00	-	0,00	0,00
<i>Hosszú lejáratú kötelezettségek</i>	-	0,00	-	0,00	0,00
<i>Rövid lejáratú kötelezettségek</i>	8 078	15,25	28 919	45,70	358,00
Passzív időbeli elhatárolások	2 174	4,10	5 584	8,82	256,85
Források összesen	52 975	100,00	63 280	100,00	119,45

2014. évben a vállalkozás eszközeinek 72,54 %-át a befektetett eszközök, 27,43 %-át a forgóeszközök tették ki.

A tárgyévre a forgóeszközök javára nőtt az arányeltolódás az előző évhez képest, melynek oka a pénzeszközök jelentős növekedése. Az aktívák között a legjelentősebb növekedés tehát a pénzeszköz növekedésnek köszönhetően a forgóeszközök között mutatható ki.

A források vizsgálatánál azt láthatjuk, hogy a saját tőke bázisidőszakra jellemző dominanciáját tárgyidőszakra elveszítette az idegen tőkéhez viszonyítva, a 2014. évi veszteség hatására, mely a saját tőkét a mérleg szerinti eredményen keresztül csökkentti. A céltartalékok vagyonton belüli nulla értéke azt jelzi, hogy a vállalkozásnál a bizonytalansági tényezők mértéke nem jelentős.

A kötelezettségek 3,5-szeres növekedése a 2010. évre visszamenőlegesen megállapított építményadó kivetése miatt következett be, melyet a Társaság 2014. évre teljes egészében köteles elszámolni, és kimutatni könyveiben.

A vállalkozás mérleg főösszege 63.280 ezer Ft, mely 19,45 %-kal növekedett az előző évhez képest a pénzeszközök és a kötelezettségek növekedésére tekintettel.

Vagyoni és pénzügyi helyzet elemzése %

Mutatók	Előző év		Tárgy év		T/E év %
Tőkeerősség mutatója (Saját tőke / Mérleg főösszeg)	80,65		45,48		56,39
Saját tőke növekedésének mértéke (Mérleg szerinti eredmény / Jegyzett tőke)	- 14,65		- 43,58		-33,63
Kötelezettségek részaránya (Kötelezettségek / Mérleg főösszeg)	15,25		45,70		299,70
Befektetett eszközök fedezete (Saját tőke / Befektetett eszközök)	89,97		62,69		69,68
Tőke forgási sebessége (Értékesítés nettó árbevétele / Saját tőke)	0,71		1,82		258,41
Likviditási mutató I. (Forgóeszközök / Rövid lejáratú köt.)	67,80		60,02		88,52
Likviditási mutató II. (Forgóeszközök - Készletek / Rövid lej.köt.)	67,80		60,02		88,52

Tőkeerősség: A mutató a saját tőke és az összes forrás arányát fejezi ki. A társaság eszközeinek 45,48 %-a saját forrással finanszírozott, ez az arány 2013. évhez képest jelentős gyengülést mutat.

A Saját tőke növekedésének mértéke: A mutató a mérleg szerinti eredmény és a jegyzett tőke arányának változását mutatja. Bázisidőszakhoz viszonyított csökkenés oka a mérleg szerinti eredmény csökkenése.

A kötelezettségek részaránya: a mutató megmutatja, hogy a Társaság összes forrásából milyen hányadot tesznek ki a rövid és a hosszú lejáratú, valamint a hátrasorolt kötelezettségek. Ezen arány háromszorosára növekedett tárgyévire, de az előrelátó gazdálkodásnak köszönhetően a pénzeszközök hasonló mértékű növekedésével a vállalkozás ellensúlyozta a források kedvezőtlen irányú elmozdulását.

Befektetett eszközök fedezete: a mutató a befektetett eszközök és a saját források összhangját mutatja.

Megállapíthatjuk, hogy 2014-ben a befektetett eszközök 62,69%-át saját forrásból volt képes finanszírozni a Társaság.

A pénzügyi helyzet alakulása:

A likviditás a vállalkozás azon képessége és készsége, hogy kötelezettségeit azok esedékességekor teljesítse.

Ezen elemzés során választ kapunk arra, hogy a vállalkozás a különféle lekötött eszközeiben rejlő pénzt várhatóan milyen gyorsasággal képes átváltoztatni szabadon felhasználható pénzeszközzé, és vállalt kötelezettségeit ebből mikor, milyen ütemezésben képes kiegyenlíteni.

A tőke forgási sebesség növekedésének magyarázata, a bázis időszakról a tárgyidőszakra történő értékesítés nettó árbevételének növekedése, mely nagyobb arányú, mint a saját tőke csökkenése.

A likviditási mutatókból következtethetünk arra, hogy van fedezet a kötelezettségek kiegyenlítésre, figyelembe véve a Társaság tevékenységéhez kapcsolódó sajátosságokat.

Jövedelmezőség alakulásának elemzése %

Mutatók	Előző év		Tárgy év		T/E év %
Árbevétel-arányos üzemi eredmény (Üzemi tev.eredm./Ért.nettó árbrv.+egy.bev.)	- 14,75		- 26,12		-56,46
Árbevétel-arányos szokásos eredmény (Szokásos er./Ért.nettó á.+egy.b.+pü.bev.)	- 14,73		- 26,01		-56,66
Árbevétel-arányos adózás előtti eredmény (Adózás el.eredmény/Összes árbev.)	- 14,73		- 26,01		-56,66
Tőke-arányos jövedelmezőség (Szokásos eredmény/Saját tőke)	- 10,83		- 48,17		-22,49
Tőke-arányos jövedelmezőség (Adózás előtti er./Saját tőke)	- 10,83		- 48,17		-22,49
Tőke-arányos jövedelmezőség (Adózott eredmény/Saját tőke)	- 10,98		- 48,46		-22,65
Tőke-arányos jövedelmezőség (Mérleg szerinti er./Saját tőke)	- 10,98		- 48,46		-22,65

Árbevétel arányos eredmény: A mutató kifejezi a társaság alaptevékenységének jövedelmezőségét. Valamennyi mutató értékének vizsgálatánál csökkenés mutatkozik az előző időszakhoz képest, a tárgyévi üzemi üzleti eredmény, a szokásos vállalkozási eredmény és az adózás előtti eredmény negatív értéke miatt.

V. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ:

- Létszám, bér és személyi jellegű kifizetések:
Foglalkoztatottak átlagos létszám 3 fő. Bérfizetés: 15.066.000,- Ft, a bérhez kapcsolódó járulékfizetés: 4.300.882,- Ft, személyi jellegű egyéb kifizetések: 100.863,- Ft. Összesen: 19.467.745,- Ft.

2014. év bruttó bér és bérjárulék megoszlása:

	Bruttó bér	Bérjárulékok
Alkalmazottak:	6 750 000	1 923 750
Felügyelőbizottsági tagok:	1 740 000	495 900
Ügyvezető díjazása:	3 696 000	1 053 360
Ügyvezető prémiuma:	2 880 000	820 800
Összesen:	15 066 000	4 293 810

- Veszélyes hulladékból, környezetre káros anyagból a Társaságnak készlete nincs. Környezetvédelmi célú tárgyi eszköz beszerzés nem volt.
- Kutatás, kísérleti fejlesztés nem volt.
- A számviteli törvény előírásaitól való kivételes eltérést nem kellett alkalmazni, ugyanis ezen eszköz alkalmazása nélkül is a beszámoló a megbízható és valós képet mutatja a vállalkozás vagyoni pénzügyi és jövedelmi helyzetéről.
- Össze nem hasonlítható adatokat annyiban tartalmaz a beszámoló, hogy az előző évi adatok a 2013. május 8. napi alakulásra tekintettel törtévi adatokat tartalmaznak, míg a tárgyévi adatok egy teljes év adatait mutatják. Mérleg és eredmény-kimutatás sorainak sem bővítése, sem összevonása nem történt 2014. évben.

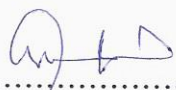
Összegzés:

Értékesítés nettó árbevétele:	52.516 ezer Ft
Mérleg főösszeg:	63.280 ezer Ft
Mérleg szerinti eredmény	-13.945 ezer Ft

Budapest, 2015. április 20.

ÚJBUDA ANDOR 60 KFT
1119 Budapest, Andor u. 60.

P.H.


.....
Kiss-Leizer Gábor
Ügyvezető