

Statisztikai számjel: 24297776-6820-113-01

Cégjegyzékszám: 01-09-170630

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET AZ

ÚJBUDA ANDOR 60 INGATLANHASZNOSÍTÓ KFT

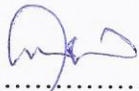
2015.01.01. - 2015.12.31.

EGYSZERŰSÍTETT ÉVES BESZÁMOLÓJÁHOZ

Budapest, 2016. március 31.

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 2015. évi mérleg és eredmény-kimutatás alapján.

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

A vállalkozás bemutatása:

<i>Cégforma:</i>	Korlátolt Felelősségű Társaság
<i>Alakulás időpontja:</i>	2013.05.08.
<i>Fő tevékenységi kör:</i>	Saját tulajdonú ingatlan bérbeadás
<i>Székhelye:</i>	1119 Budapest, Andor u. 60.
<i>Statisztikai számjele:</i>	24297776-6820-113-01
<i>Cégjegyzékszám:</i>	01-09-170630
<i>Cég pénzforgalmi jelzőszámai:</i>	Budapest Bank Nyrt: 10102093-31561700-01003003
<i>Aláírássra jogosult, egyben kötelezett személy:</i>	Név: Kiss-Leizer Gábor - Ügyvezető Lakóhely: 1203 Budapest, Rákóczi utca 51.
<i>A társaság tulajdonosa:</i>	Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzat 1113 Budapest, Bocskai út 39-41.
<i>A felügyelőbizottsági tagok:</i>	Jankó István Halász Árpád Tóka Ágnes
<i>Jegyzett tőke:</i>	38.200 ezer Ft
<i>A Társaság könyvvizsgálója:</i>	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.

<i>A Társaság könyvelője:</i>	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: 2015.12.31.
- Mérlegkészítés időpontja: 2016.03.31.
- 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 beszerzési 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 kétszer, félévkor és a fordulónapon számolja el költségként.

A 100.000 Ft egyedi beszerzési, 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 beszerzési 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 költségen 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 2015. év

Bruttó érték (eFt)					
	Nyitó	Növekedés	Átsorolás	Csökkenés	Záró
Vagyoni értékű jogok	11				11
Szellemi termékek					-
Immateriális javak	11	-	-	-	11
Ingatlanok, vagyoni értékű jogok	50 260	750			51 009
Műszaki berendezés, gép, jármű		301			301
Egyéb gép, berendezés, jármű	301		301		-
Kis értékű eszközök	53				53
Beruházások	157	750	907		-
Tárgyi eszközök	50 771	1 801	1 208	-	51 363

Értékcsökkenés (eFt)					
	Nyitó	Növekedés	Átsorolás	Csökkenés	Záró
Vagyoni értékű jogok	11				11
Szellemi termékek					-
Immateriális javak	11	-	-	-	11
Ingatlanok, vagyoni értékű jogok	4 713	2 939			7 652
Műszaki berendezés, gép, jármű		138			138
Egyéb gép, berendezés, jármű	100		100		-
Kis értékű eszközök	53				53
Beruházások					-
Tárgyi eszközök	4 866	3 077	100	-	7 843

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 2015.12.31-én készletet nem tart nyilván könyveiben.

Követelések részletezése: (Forint)

	2014.	2015.
Vevők	519 430	1 273 151
Költségvetéssel szembeni követelések:	2 000	
Munkáltatói kölcsön		550 000
Következő időszakban levonható áfa:	642 030	220 503
Egyéb követelések	8 000	
Összesen:	1 171 460	2 043 654

Pénzeszközök alakulása: (Forint)

	2014.	2015.
Pénztárak:	262 935	202 805
Bank - folyószámlák:	5 922 316	8 248 347
Kamatkozó betétszámla:	10 000 000	15 000 000
Összesen:	16 185 251	23 451 152

A Társaság 2015.12.31-én összesen 23.451.152,- Ft pénzeszközzel rendelkezik, melyből 4.961.715 Ft a bérlelőktől kapott óvadék összege, így a mobilizálható pénzeszköz 18.489.437,- Ft.

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 2015. és 2016. 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 2015. és 2016. évi bevételt).

A Társaságnak 2015.12.31.-én 12.500,- Ft aktív időbeli elhatárolása keletkezett a 2016. 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)

	2014.	2015.	Változás (EFt)
Saját tőke	28 777	37 759	8 982,00
Jegyzett tőke	32 000	38 200	6 200,00
Tőketartalék		0	0,00
Eredmény tartalék	10 722	-3 223	-13 945,00
Lekötött tartalék		0	0,00
Mérleg szerinti eredmény	-13 945	2 782	16 727,00

2015. május 14-én a tulajdonos a jegyzett tőkét 6.200 ezer Ft átutalásával felemelte, mely változást a Cégbíróság 2015. június 9-én bejegyzett.

E. Céltartalékok:

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

2015.12.31-én a Társaság 8.000 e forint értékben képzett céltartalékot a telephelyen 2016. évre betervezett fenntartási költségek fedezetére.

F. Kötelezettségek:

Kötelezettségek azok a szállítási, -üzemi, -szolgáltatási és egyéb szerződésekből származó, pénzforgásban 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 2015.12.31-én nincs hátrasorolt kötelezettsége.

Hosszú lejáratú kötelezettségek:

A Társaság 2015.12.31-én 4.000 e forint hosszú lejáratú kötelezettséget tart nyilván, melyet a tulajdonos bocsátott a rendelkezésére, és a visszafizetés 2016. évben még nem esedékes.

Rövid lejáratú kötelezettségek részletezése (Ft-ban):

	2014.	2015.
Szállítókkal szembeni kötelezettségek:	3 378 433	1 350 135
Költségvetéssel szembeni kötelezettségek:	13 320 722	7 189 360
Munkavállalókkal szembeni kötelezettség:	680 960	423 665
Egyéb:	45 523	
Tagi kölcsön:	8 000 000	3 999 996
Óvadék:	3 492 584	4 961 715
Összesen:	28 918 222	17 924 871

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 2015. és 2016. évi bevételt.
- az időszakot terhelő olyan költségek, amelyek csak a mérleg fordulónap után mutatkoznak kiadásként, és a kapcsolódó bizonylat vegyesen tartalmaz 2015. és 2016. évi költséget.

A Társaságnak 2015.12.31-én 1.218.000,- Ft passzív időbeli elhatárolása keletkezett a 2015. évi költségek és ráfordítások, valamint 126.400,- Ft a 2016. évi bevételek vonatkozásában.

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 2015. évben saját teljesítményt.

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

A Társaság 2015. évi eredményének alakulása:

E- Ft-ban	Bevételek	Ráfordítások 2015.12.31
Értékesítés nettó árbevétele		Anyagjellegű ráfordítások
Bérleti díj 36 976		6 104 Anyagköltség
Áram, telefon, hálózati szolg., egyéb 19 247		13 779 Igénybevett szolgáltatás
		399 Egyéb szolgáltatás
		7 420 Közvetített szolgáltatás
Összesen:	56 223	27 702 Összesen
Egyéb bevételek		Személyi jellegű ráfordítások
Káreseménnyel kapcs. bevétel		10 034 Bérköltség
Kapott késedelmi kamatok		379 Személyi jell. egyéb
Kerekítési különbözet 3		2 880 Bérjárulékok
Egyéb bevételek 9		
Összesen:	13	13 293 Összesen
Pénzügyi műveletek bevételei		Értékcsökkenési leírás
Kapott, járó kamat 55		2 978 Terv szerinti écs.
Egyéb kamat 19		Használatbavételkor egy ö
Összesen:	74	2 978 Összesen
Rendkívüli bevételek		Egyéb ráfordítások
Rendkívüli bevételek		Káreseményekkel kapcs.
Összesen:	-	8 000 Céltartalék
BEVÉTELEK	56 310	5 Kerekítési különbözet
		982 Önkormányzati adók, innov.j.
		8 987 Összesen
		Pénzügyi műveletek ráfordításai
		- Összesen
		Rendkívüli ráfordítások
		- Összesen
		52 960 KÖLTSÉGEK, RÁFORDÍTÁSOK

Mérleg szerinti eredmény, társasági adó, iparűzési adó levezetése:

(Adatok eFt-ban)		Iparűzési adó:	(Adatok forintban)
Adózás előtti eredmény:	3 350	Ért. nettó árbevétele belföld:	56 222 695
Adóalap csökkentő tételek:	2 978	Ért. nettó árbevétele külföld:	
Értékcsökkenési leírás:	2 978	Összesen:	56 222 695
Fejlesztési tartalék:	-	Anyagköltség:	6 104 317
Adóalap növelő tételek:	10 983	ELÁBÉ:	
Értékcsökkenési leírás:	2 978	Közvetített szolg:	7 420 068
Céltartalék	8 000	Összesen:	13 524 385
Előző évi rendezések:	-	Adóalap:	42 698 310
Kerekítések:	5	IPA:	853 966
Értékvesztések:	-	IPA ezer Ft	854
Adóalap	11 355		
Társasági adó (veszteségelhat. nélk.)	1 136	Nyereség-minimum	kiszámítása: (Adatok
Elvárt adó:	113	forintban)	
Elhatárolt veszteség (adóalap 50%-		Összes bevétel:	56 309 607
áig)	5 678		
Adófizetési kötelezettség:	568		
Adózott eredmény:	2 782		
Mérleg szerinti eredmény:	2 782	Összesen:	56 309 607
		Adóalap (<AEE és <TAO alap):	1 126 192
		Elvárt adó:	112 619
		Elvárt adó Eft:	113
		Innovációs adó	
		Adóalap	42 698 310
		Innovációs adó	128 095
		Innovációs adó (ezer Ft)	128

A Társaság 2015. évi mérleg szerinti eredménye 2.782 ezer Ft, mely az előző évi (-) 13.945 ezer Ft-os veszteséghez képest 16.727 ezer Ft-os növekedést jelent.

A bérbe adott ingatlan telítettségi szintjének növelése 3.707 ezer Ft-os növekedést eredményezett az árbevételben. Az anyagjellegű ráfordítások 4.110 ezer forintos csökkenését az előző évhez képest az igénybevett alvállalkozói költségek csökkenése okozza, ugyanis 2014. évben megbízást kapott a Társaság egy építőipari kivitelezésre, melynek teljesítésébe alvállalkozót vont be, de ilyen jellegű megbízást 2015. évben nem kapott. A személyi jellegű ráfordítások 6.175 ezer Ft-os csökkenése legfőképpen azzal magyarázható, hogy az ügyvezető április 1-jétől nem részesül díjazásban. Az egyéb ráfordítások között 2015. évben 8.000 ezer Ft céltartalék került elszámolásra a 2016. évre betervezett - telephelyen végrehajtandó - fenntartási költségekre vonatkozóan, de még ezzel együtt is 3.933 ezer Ft-os csökkenés figyelhető meg az előző évhez képest az egyéb ráfordítások soron, tekintettel arra, hogy 2014. évben 12.719 ezer Ft építményadót vetettek ki a Társaságra 2010. évre visszamenőleg.

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	45 905	72,54	43 520	63,05	94,80
<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
Tárgyi eszközök	45 905	72,54	43 520	63,05	94,80
Ingatlanok	45 547	71,98	43 357	62,81	95,19
Műszaki berendezések	-	0,00	163	0,24	0,00
Egyéb berendezések	201	0,32	-	0,00	0,00
Befejezetlen beruházások	157	0,25	-	0,00	0,00
<i>Befektetett pénzügyi eszközök</i>	-	0,00	-	0,00	0,00
Forgóeszközök	17 356	27,43	25 495	36,93	146,89
<i>Készletek</i>	-	0,00	-	0,00	0,00
<i>Követelések</i>	1 171	1,85	2 044	2,96	174,55
<i>Értékpapírok</i>	-	0,00	-	0,00	0,00
<i>Pénzeszközök</i>	16 185	25,58	23 451	33,97	144,89
Aktív időbeli elhatárolások	19	0,03	13	0,02	68,42
Eszközök összesen	63 280	100,00	69 028	100,00	109,08
Saját tőke	28 777	45,48	37 759	54,70	131,21
Jegyzett tőke	32 000	50,57	38 200	55,34	119,38
Jegyzett de még be nem fizetett tőke	-	0,00	-	0,00	0,00
Tőketartalék	-	0,00	-	0,00	0,00
Eredménytartalék	10 722	16,94	- 3 223	-4,67	30,06
Lekötött tartalék	-	0,00	-	0,00	0,00
Értékelési tartalék	-	0,00	-	0,00	0,00
Mérleg szerinti eredmény	- 13 945	-22,04	2 782	4,03	19,95
Céltartalékok	-	0,00	8 000	11,59	0,00
Kötelezettségek	28 919	45,70	21 925	31,76	75,82
Hátrasso:olt kötelezettségek	-	0,00	-	0,00	0,00
Hosszú lejáratú kötelezettségek	-	0,00	4 000	5,79	0,00
Rövid lejáratú kötelezettségek	28 919	45,70	17 925	25,97	61,98
Passzív időbeli elhatárolások	5 584	8,82	1 344	1,95	24,07
Források összesen	63 280	100,00	69 028	100,00	109,08

2015. évben a vállalkozás eszközeinek 63,05 %-át a befektetett eszközök, 36,93 %-át a forgóeszközök tették ki.

Tárgyévre a forgóeszközök javára tovább nőtt az arányeltolódás az előző évhez képest, melynek oka a pénzeszközök jelentős növekedése. Az aktívák között a legjelentősebb növekedés a pénzeszközök és a követelések növekedésnek köszönhetően a forgóeszközök között mutatható ki.

A források vizsgálatánál azt láthatjuk, hogy az idegen tőke a bázisidőszakra jellemző dominanciáját tárgyidőszakra elveszítette a saját tőkéhez viszonyítva, a 2015. évi nyereség és a tőkeemelés hatására, mely a saját tőkét a mérleg szerinti eredményen és a jegyzett tőkén keresztül növeli.

A céltartalékok vagyonaon belüli 11,59%-a azt jelzi, hogy a vállalkozásnál a bizonytalansági tényezők mértéke nem jelentős.

A kötelezettségek 24,18%-os csökkenése a szállítói kötelezettségek csökkenésével és a 2014. december 31-én kimutatott 12 millió Ft-os építményadó kötelezettség több, mint 50%-os - részletekben történő - kiegyenlítésével magyarázható.

A vállalkozás mérleg főösszege 69.028 ezer Ft, mely 9,08 %-kal növekedett az előző évhez képest a pénzeszközök és a saját tőke növekedésére tekintettel.

Vagyoni és pénzügyi helyzet elemzése %

Mutatók	Előző év	Tárgy év	T/E év %
Tőkeerősség mutatója (Saját tőke / Mérleg főösszeg)	45,48	54,70	1,20
Saját tőke növekedésének mértéke (Mérleg szerinti eredmény / Jegyzett tőke)	- 43,58	7,28	5,98
Kötelezettségek részaránya (Kötelezettségek / Mérleg főösszeg)	45,70	31,76	0,70
Befektetett eszközök fedezete (Saját tőke / Befektetett eszközök)	62,69	86,76	1,38
Tőke forgási sebessége (Értékesítés nettó árbevétele / Saját tőke)	1,82	1,49	0,82
Likviditási mutató I. (Forgóeszközök / Rövid lejáratú köt.)	60,02	142,23	2,37
Likviditási mutató II. (Forgóeszközök - Készletek / Rövid lej.köt.)	60,02	142,23	2,37

Tőkeerősség: A mutató a saját tőke és az összes forrás arányát fejezi ki. A társaság eszközeinek 54,7 %-a saját forrással finanszírozott, ez az arány 2014. évhez képest jelentős erősödést mutat.

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

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 30,5 %-ot csökkent a tárgyévre, mely jelentős erősödést jelent.

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

Megállapíthatjuk, hogy 2015-ben a befektetett eszközök 86,76%-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 csökkenésének magyarázata az, hogy a bázis időszakról a tárgyidőszakra az értékesítés nettó árbevételének növekedése kisebb arányú, mint a saját tőke növekedése.

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.)	- 26,12		5,83		0,22
Árbevétel-arányos szokásos eredmény (Szokásos er./Ért.nettó á.+egy.b.+pü.bev.)	- 26,01		5,95		0,23
Árbevétel-arányos adózás előtti eredmény (Adózás el.eredmény/Összes árbev.)	- 26,01		5,95		0,23
Tőke-arányos jövedelmezőség (Szokásos eredmény/Saját tőke)	- 48,17		8,87		0,18
Tőke-arányos jövedelmezőség (Adózás előtti er./Saját tőke)	- 48,17		8,87		0,18
Tőke-arányos jövedelmezőség (Adózott eredmény/Saját tőke)	- 48,46		7,37		0,15
Tőke-arányos jövedelmezőség (Mérleg szerinti er./Saját tőke)	- 48,46		7,37		0,15

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

V. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ:

- Létszám, bér és személyi jellegű kifizetések:
Foglalkoztatottak átlagos létszáma 2 fő. Bérköltségek: 10.034.000,- Ft, a bérhez kapcsolódó járulékfizetés: 2.880.294,- Ft, személyi jellegű egyéb kifizetések: 378.924,- Ft, személyi jellegű ráfordítások összesen: 13.293.218,- Ft.

2015. évi bruttó bér és bérjárulék megoszlása:

	Bruttó bér	Bérjárulékok
Alkalmazottak:	6 734 000	1 846 690
Felügyelőbizottsági tagok:	2 400 000	684 000
Ügyvezető díjazása:	900 000	256 500
Béren kívüli juttatások:	378 924	93 104
Összesen:	10 412 924	2 880 294

- 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 nem tartalmaz a beszámoló, a mérleg és eredménykimutatás sorainak sem bővítése, sem összevonása nem történt 2015. évben.


Összegzés:

Értékesítés nettó árbevétele:	56.223 ezer Ft
Mérleg főösszeg:	69.028 ezer Ft
Mérleg szerinti eredmény	2.782 ezer Ft

Budapest, 2016. március 31.

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

P.H.


.....
Kiss-Leizer Gábor
Ügyvezető