

Statisztikai számjel: 24297776-6820-113-01
Cégjegyzékszám: 01-09-170630

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET AZ

ÚJBUDA ANDOR 60 INGATLANHASZNOSÍTÓ KFT.


2016.01.01. - 2016.12.31.

EGYSZERŰSÍTETT ÉVES BESZÁMOLÓJÁHOZ

Budapest, 2017. április 18.

P.H.

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


.....
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 2016. évi mérleg és eredmény-kimutatás alapján.

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

A vállalkozás bemutatása:

Cégforma: Korlátolt Felelősségű Társaság

Alakulás időpontja: 2013.05.08.

Fő tevékenységi kör: Saját tulajdonú ingatlan bérbeadás

Székhelye: 1119 Budapest, Andor u. 60.

Statisztikai számjele: 24297776-6820-113-01

Cégjegyzékszám: 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
Halász Árpád (2016.10.31-ig)
Makra Károlyné (2016.11.01-től)
Tóka Ágnes

Jegyzett tőke: 44.200 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. 1/9.
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: 2016.12.31.
- Mérlegkészítés időpontja: 2017.02.28.
- 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 leírásai 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.

A Társaság selejteztét a rendeltetésszerűen nem használható, illetve a teljesen használhatatlan eszközök tekintetében számol el év közben.

Jelentős összegű hiba, ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja a számviteli politikában meghatározott értékhatárt. Minden esetben jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében az ellenőrzések során - ugyanazon évet érintően - megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot.

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 befektetett 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 2016. év

Számvetési törvény szerinti értékcsökkenés (e Ft)					
	Nyitó	Növekedés	Átsorolás	Csökkenés	Záró
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke					0
Vagyoni értékű jogok	11				11
Szellemi termékek					0
Immateriális javak	11	0	0	0	11
Telkek					0
Építmények	7652	2 962			10 614
Termelő gépek, berendezések					0
Termelésben közvetlenül résztvevő járművek					0
Üzemi gépek, berendezések	138	38			176
Egyéb járművek					0
Irodai, igazgatási berendezések		1			1
Kisértékű tárgyi eszközök	53	119			172
Beruházások					0
Tárgyi eszközök	7 843	3 120	0	0	10 963

Nettó (e Ft)					
	Nyitó	Növekedés	Átsorolás	Csökkenés	Záró
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Immateriális javak	0	0	0	0	0
Telkek	0	0	0	0	0
Építmények	43 357	-2 762	0	0	40 595
Termelő gépek, berendezések	0	0	0	0	0
Termelésben közvetlenül résztvevő járművek	0	0	0	0	0
Üzemi gépek, berendezések	163	-38	0	0	125
Egyéb járművek	0	0	0	0	0
Irodai, igazgatási berendezések	0	378	0	0	378
Kisértékű tárgyi eszközök	0	0	0	0	0
Beruházások	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök	43 520	-2 422	0	0	41 098

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 2016.12.31-én sem vásárolt, sem saját termelésű készletet nem tart nyilván könyveiben.

Követelések részletezése: (e Ft)

Követelések:	2015. év	2016. év	Változás (e Ft)
Vevőkövetelések	1 273	2 307	1 034
Költségvetéssel szembeni követelések	221	736	515
Egyéb követelések	550	-	- 550
Összesen:	2 044	3 043	999

Pénzeszközök alakulása: (e Ft)

Pénzeszközök:	2015. év	2016. év	Változás (e Ft)
Pénztár	203	264	61
Bankbetét	8 248	34 485	26 237
Kamatkozó bankbetétek	15 000	-	- 15 000
Összesen:	23 451	34 749	11 298

A Társaság 2016.12.31-én összesen 34.749.499,- Ft pénzeszközzel rendelkezik, melyből 6.404.982 Ft a bérloktól kapott óvadék összege, így a mobilizálható pénzeszköz 28.344.517,- 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 2016. és 2017. 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 2016. és 2017. évi bevételt).

A Társaságnak 2016.12.31.-én 19 e Ft aktív időbeli elhatárolása keletkezett a 2017. 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 adózott eredményből áll.

Bejegyzett tőkének a cégbíróságnál bejegyzett saját tőkerész számít.

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

Saját tőke változásai	2015. év	2016. év	Változás (e Ft)
Saját tőke	37 759	55 427	17 668
Jegyzett tőke	38 200	44 200	6 000
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0	0	0
Tőketartalék	0	0	0
Eredménytartalék	-3 223	-442	2 781
Lekötött tartalék	0	0	0
Értékelési tartalék	0	0	0
Adózott eredmény	2 782	11 669	8 887

2016. március 25-én a tulajdonos a jegyzett tőkét 6.000 e Ft átutalásával felemelte, mely változást követően a jegyzett tőke 44.200 e Ft-ra növekedett.

E. Céltartalékok:

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

A Társaság az előző évben 8.000 e Ft értékben képzett céltartalékot, tárgyévben teljes egészében felhasználta.

A tárgyévre betervezett - az üzleti tervben is szereplő -, informatikai területen végrehajtandó fenntartások kivitelezői kapacitáshiányok miatt elmaradtak. A fenntartási költségek várhatóan 2017. évben fognak felmerülni, melynek fedezetére a vezetés előzetes költségbecslés alapján a tárgyévben további 5.000 e Ft értékben céltartalékot képzett.

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 2016.12.31-én nincs hátrasorolt kötelezettsége.

Hosszú lejáratú kötelezettségek:

A Társaság 2016.12.31-én 4.000 e Ft hosszú lejáratú kötelezettséget tart nyilván, melyet a tulajdonos bocsátott a rendelkezésére. 2016. február 11-én megállapodás született a visszafizetési határidő meghosszabbításáról, így az utolsó törlesztő részlet 2019. december 31-én lesz esedékes.

Rövid lejáratú kötelezettségek részletezése (Ft-ban):

Rövid lejáratú kötelezettségek:	2015. év	2016. év	Változás (e Ft)
Szállítókkal szembeni kötelezettségek	1 350	4 028	2 678
Költségvetéssel szembeni kötelezettségek	7 189	1 481	- 5 708
Munkavállalókkal szembeni kötelezettségek	424	485	61
Tagi kölcsön rövid lejáratú része	4 000	2 000	- 2 000
Óvadék	4 962	6 405	1 443
Összesen:	17 925	14 399	- 3 526

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 2016. és 2017. évi bevételt.
- az időszakot terhelő olyan költségek, amelyek csak a mérleg fordulónap után mutatkoznak kiadásként, és a kapcsolódó bizonylat vegyesen tartalmaz 2016. és 2017. évi költséget.

Passzív időbeli elhatárolások bemutatása (e Ft):

Passzív időbeli elhatárolások	2015. év	2016. év	Változás (e Ft)
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	126	-	- 126
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	1 218	83	- 1 135
Halasztott bevételek	-	-	-
Összesen:	1 344	83	- 1 261

A Társaság mérlegen kívüli követeléseket és kötelezettségeket nem tart nyilván.

III. EREDMÉNY-KIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ ELEMZÉSEK:

Az eredménykimutatás tartalmazza a társaság adózott eredményének – a vállalkozónál maradó – részét, bemutatja az eredmény keletkezését befolyásoló fő tényezőket és annak alkotóelemeit.

Az adózott eredmény az üzemi eredmény és a pénzügyi műveletek eredménye (együtt adózás előtti eredmény), adóval csökkentett összege.

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

**A Társaság 2016. évi eredményének alakulása az előző év összehasonlításával:
(Adatok e Ft -ban)**

Ssz.	A tétel megnevezése	Előző év	Megoszlás	Tárgyév	Megoszlás	Változás %
I/1	Bérleti díj	36 976	66%	39 620	65%	7%
I/2	Számítógépes hálózati szolgáltatás	666	1%	702	1%	5%
I/3	Telefoninformáció	98	0%	41	0%	-58%
I/4	Víz- és csatornadíj	11	0%	39	0%	255%
I/5	Áram	2 195	4%	2 087	3%	-5%
I/6	Egyéb ktg. (takarítás, portaszolg, karbantartás,	10 959	19%	11 922	19%	9%
I/7	Fűtési átalánydíj	4 934	9%	5 604	9%	14%
I/8	Targonca használat	90	0%	100	0%	11%
I/9	Gyorsszolg. és karbantartási munkák	125	0%		0%	-100%
I/10	Kezelési költség (5%)	71	0%	75	0%	6%
I/11	Használati díj	98	0%	954	2%	873%
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	56 223	100%	61 144	100%	9%
II.	AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE	0	0%	0	0%	0%
III/4	Céltartalék felhasználása		0%	8 000	100%	0%
III/8	Kerekítési különbözet	4	31%	7	0%	75%
III/10	Egyéb bevételek	9	69%		0%	0%
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	13	100%	8 007	100%	61492%
IV/1	Anyagköltség	6 104	22%	2 277	6%	-63%
IV/2	Igénybe vett szolgáltatások értéke	13 779	50%	24 542	70%	78%
IV/3	Egyéb szolgáltatások értéke	399	1%	408	1%	2%
IV/5	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	7 420	27%	7 845	22%	6%

IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	27 702	100%	35 072	100%	27%
V/1	Bérköltség	10 034	75%	9 400	74%	-6%
V/2	Személyi jellegű egyéb kifizetések	379	3%	654	5%	73%
V/3	Bérjárulékok	2 880	22%	2 666	21%	-7%
V.	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	13 293	100%	12 720	100%	-4%
VI/1	Terv szerinti értékcsökkenési leírás	2 978	100%	3 080	99%	3%
VI/2	Egyösszegű értékcsökkenési leírása		0%	40	1%	0%
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	2 978	100%	3 120	100%	5%
VII/4	Céltartalék képzése	8 000	89%	5 000	81%	-38%
VII/9	Önkormányzati adók, illetékek	982	11%	1 020	17%	4%
VII/10	Innovációs járulék		0%	153	2%	0%
VII/11	Kerekítési különbözet	5	0%	2	0%	-60%
VII.	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	8 987	100%	6 175	100%	-31%
VIII.	ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	3 276	98%	12 064	99%	268%
IX/1	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből származó bevételek, árfolyamnyereségek	55	74%	31	51%	-44%
IX/2	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	19	26%	30	49%	58%
IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	74	100%	61	100%	-18%
X.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	0	0%	0	0%	0%
XI.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	74	2%	61	1%	-18%
XII.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	3 350		12 125		262%
XIII.	Adófizetési kötelezettség	568	17%	456	4%	-20%
XIV.	ADÓZOTT EREDMÉNY	2 782		11 669		319%

A Társaság 2016. évi adózott eredménye az előző évhez képest több, mint háromszorosára növekedett, hiszen a bérbe adott ingatlan előző évben elért telítettségi szintjének további emelésével az árbevétel további 4.921 e Ft-tal növekedett, míg a ráfordításokon összességében 985 e Ft megtakarítás figyelhető meg.

Az anyagi jellegű ráfordítások növekedésére az előző évben képzett céltartalék feloldása 100%-ban fedezetet nyújtott.

Az egyéb ráfordítások között 2016. évben 5.000 e Ft céltartalék került elszámolásra a 2017. évre betervezett - telephelyen végrehajtandó - további fenntartási költségekre vonatkozóan.

Társasági adó levezetése:

Társasági adó levezetése		Jövedelem-(nyereség-) minimum levezetése	
Adózás előtti eredmény	12 125	Összes bevétel	69 212
Adóalap csökkentő tételek	15 683	Bevételt növelő tétel	
Adóalap növelő tételek	8 120	Bevételt csökkentő tétel	
Adóalap	4 563	Jövedelem-(nyereség-) minimum alapja	1 384
Adó	456	Adó	138
Amennyiben az adózás előtti eredmény és az adóalap közül az egyik magasabb, mint a jövedelem-(nyereség-)minimum alapja, úgy a fizetendő adó összegét az adóalap segítségével állapítjuk meg.			
Amennyiben az adózó adóalapja, vagy az adózás előtti eredménye közül a nagyobb érték nem éri el a jövedelem-(nyereség-)minimum összegét, akkor az adó összegét a jövedelem-(nyereség-)minimum alapján állapítjuk meg.			

Adóalapot módosító tételek bemutatása:

Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek	
Előző évek elhatárolt veszteségéből az adóévben leírt összeg	4 563
Céltartalék felhasználása	8 000
Adótörvény szerinti értékcsökkenés	3 120
Adózás előtti eredményt csökkentő tételek összesen	15 683

Adózás előtti eredményt növelő jogcímek	
Céltartalék (2016. évben képzett összeg, kivéve 'egyéb' jogcím)	5 000
Számviteli tv. Szerinti értékcsökkenés	3 120
Adózás előtti eredményt növelő tételek összesen	8 120

IV. A TÁRSASÁG VAGYONI ÉS PÉNZÜGYI HELYZETÉNEK ELEMZÉSE

(Az adatok e Ft-ban értendők)

Eszközök és források összetételének alakulása:

Megnevezés	Előző év	Megoszlás	Tárgy év	Megoszlás	Változás
Befektetett eszközök	43 520	63%	41 098	52%	-6%
Immateriális javak	0	0%	0	0%	0%
Tárgyi eszközök	43 520	100%	41 098	100%	-6%
Befektetett pénzügyi eszközök		0%		0%	0%
Forgóeszközök	25 495	37%	37 792	48%	48%
Készletek		0%		0%	0%
Követelések	2 044	8%	3 043	8%	49%
Értékpapírok		0%		0%	0%
Pénzeszközök	23 451	92%	34 749	92%	48%
Aktív időbeli elhatárolások	13	0%	19	0%	46%
Eszközök összesen	69 028	100%	78 909	100%	14%
Saját tőke	37 759	55%	55 427	70%	47%
Jegyzett tőke	38 200	101%	44 200	80%	16%
Jegyzett de még be nem fizetett tőke		0%		0%	0%
Tőketartalék		0%		0%	0%
Eredménytartalék	-3 223	-9%	-442	-1%	-86%
Lekötött tartalék		0%		0%	0%
Értékelési tartalék		0%		0%	0%
Adózott eredmény	2 782	7%	11 669	21%	319%
Céltartalékok	8 000	12%	5 000	6%	-38%
Kötelezettségek	21 925	32%	18 399	23%	-16%
Hátrasorolt kötelezettségek		0%		0%	0%
Hosszú lejáratú kötelezettségek	4 000	6%	4 000	5%	0%
Rövid lejáratú kötelezettségek	17 925	26%	14 399	18%	-20%
Passzív időbeli elhatárolások	1 344	2%	83	0%	-94%
Források összesen	69 028	100%	78 909	100%	14%

Vagyoni helyzet alakulása:

A vagyoni helyzet elemzése			
Mutatók	Előző év	Tárgy év	Változás a bázisévhez viszonyítva
Tőkeerősség mutatója	54,70	70,24	1,28
Számításának módja: Saját tőke/Mérlegfőösszeg. A mutató a saját tőke és az összes forrás arányát fejezi ki. A társaság eszközeinek 70,24 %-a saját forrásból finanszírozott. Ez az általánosan javasolt 40%-tól magasabb, finanszírozási szerkezete stabil. A növekedés egyrészt a jegyzett tőke növelésének, másrészt az adózott eredmény jelentős növekedésének köszönhető.			
Saját tőke növekedésének mértéke	7,28	26,40	3,63
Számításának módja: Adózott eredmény/Jegyzett tőke. A mutató az adózott eredmény és a jegyzett tőke arányának változását mutatja. Bázisidőszakhoz viszonyítva növekedés figyelhető meg, az előző évi értéknek a 3,63 szorosát tudta elérni a tárgyidőszaki arány.			
Kötelezettségek részaránya	31,76	23,32	0,73
Számításának módja: Kötelezettségek/Mérlegfőösszeg. A mutató arra enged következtetni, hogy a társaság összes forrásából mekkora hányadot tesznek ki a rövid és a hosszú lejáratú, valamint a hátrasorolt kötelezettségek. A mutató szerint a mérlegfőösszeg 23,32%-át a kötelezettségek teszik ki.			
Befektetett eszközök fedezete	86,76	134,86	1,55
Számításának módja: Saját tőke/Befektetett eszközök. A befektetett eszközök és a saját forrás összhangját mutatja. Ha a mutató értéke több, mint 100%, ami azt jelenti, hogy a saját tőke lefedi a tartósan lekötött eszközök értékét.			

A pénzügyi helyzet alakulása:

A pénzügyi helyzet elemzése			
Mutatók	Előző év	Tárgy év	Változás a bázisévhez viszonyítva
Tőke forgási sebessége	1,49	1,10	0,74
A likviditás a vállalkozás azon képessége és készsége, hogy kötelezettségeit azok esedékességekor milyen mértékben tudja kiegyenlíteni. 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 sebessége számításának módja: Értékesítés nettó árbevétele/Saját tőke. Az alaptevékenységen keresztül a vállalkozás saját tőkéje 1,1-szer termelődött vissza a 2016-os évben, 2015-ben hasonló volt az értéke a mutatónak			
Likviditási mutató I.	1,42	2,62	1,85
Számításának módja: Forgóeszközök/Rövid lejáratú kötelezettségek. A likviditási mutatók alapján biztonsággal mondható, hogy van fedezet a kötelezettségek kiegyenlítésre, számolva egy esetlegesen nem várt újabb kötelezettséggel is. 1 fölötti értéke kívánatos.			
Likviditási mutató II.	1,42	2,62	1,85
Számításának módja: (Forgóeszközök - Készletek)/Rövid lejáratú kötelezettségek. A második likviditási mutató kiszűri a legkevésbé likvid forgóeszközök - a készletek - hatását, viszont a mutató értéke nem változott, ugyanis készletekkel a vállalkozás nem rendelkezik.			

Jövedelmezőség alakulása:

A jövedelmezőség alakulásának elemzése			
Mutatók	Előző év	Tárgy év	Változás a bázisévhez viszonyítva
Árbevételarányos üzemi eredmény	5,83	17,45	2,99
Számításának módja: Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye/(Értékesítés nettó árbevétele+egyéb bevétele)			
Árbevételarányos adózás előtti eredmény	5,95	17,52	2,94
Számításának módja: Adózás előtti eredmény/Összes bevétel. Az első két mutató azt jelzi, hogy a főtevékenység bevételeinek hány százaléka marad meg az egyes eredménykategóriák szintjén.			
Tőkearányos jövedelmezőség I.	8,87	21,88	2,47
Számításának módja: Adózás előtti eredmény/Saját tőke			
Tőkearányos jövedelmezőség II.	7,37	21,05	2,86
Számításának módja: Adózott eredmény/Saját tőke. megmutatja, milyen hatékonyan használja fel a vállalkozás a tulajdonosok által befektetett tőkét. Az üzemi eredmény szintjén már megképződik a nyereség legnagyobb része, ebből megállapíthatjuk, hogy az alaptevékenység termeli a nyereséget. A mutató előző évhez képest magasabb értéke az adózott eredmény növekedésének tudható be.			

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, és az adózás előtti eredmény pozitív értéke miatt.

V. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ:

- Létszám, bér és személyi jellegű kifizetések:
Foglalkoztatottak átlagos létszáma 2 fő. Bérköltségek: 9.400.000,- Ft, a bérhez kapcsolódó járulékfizetés: 2.665.717,- Ft, személyi jellegű egyéb kifizetések: 654.597,- Ft.

2016. évi bruttó bér és bérjárulék megoszlása:

Juttatás típusa	Bruttó bér	Bérjárulékok
Alkalmazottak:	7 000 000	1 821 000
Felügyelőbizottsági tagok tiszteletdíja	2 400 000	684 000
Ügyvezető díjazása:	0	0
Összesen:	9 400 000	2 505 000
Béren kívüli juttatások:	654 597	160 717
Összesen:		2 665 717

- 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 2016. évben.

Összegzés:

Értékesítés nettó árbevétele:	61.144 ezer Ft
Mérleg főösszeg:	78.909 ezer Ft
Adózott eredmény:	11.669 ezer Ft

Budapest, 2017. április 18.

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

.....
 Kiss-Leizer Gábor
 Ügyvezető