

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

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET AZ

ÚJBUDA ANDOR 60 INGATLANHASZNOSÍTÓ KFT.

2019.01.01. - 2019.12.31.

EGYSZERŰSÍTETT ÉVES BESZÁMOLÓJÁHOZ

Budapest, 2020. április 8.

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 2019. évi mérleg és eredmény-kimutatás alapján.

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

A vállalkozás bemutatása:

<i>Cégforma:</i>	Korlátolt Felelősségű Társaság
<i>Alakulás időpontja:</i>	2013.05.07.
<i>Fő tevékenységi kör:</i>	6820'08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
<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: Név: Kiss-Leizer Gábor - Ügyvezető</i>	<i>Lakóhely: 1203 Budapest, Rákóczi utca 51.</i>
<i>A társaság tulajdonosa:</i>	Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzat 1113 Budapest, Bocskai út 39-41.
<i>A felügyelőbizottsági tagok:</i>	Kreitler-Sas Máté (2019. december 1-től) Makra Károlyné (2016. november 1-től) Walsch Tünde (2019. december 1-től)
<i>Jegyzett tőke:</i>	44.200 ezer Ft
<i>A Társaság könyvvizsgálója:</i>	Penner-Audit Könyvvizsgáló 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. I/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: 2019. december 31.
- Mérlegkészítés időpontja: 2020. március 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.

A Társaság selejtezését 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 2019. év

Befektetett eszközök mozgástáblája					
Bruttó érték (E Ft)					
	Nyitó	Növekedés	Átsorolás	Csökkenés	Záró
Vagyoni értékű jogok	11				11
Immateriális javak	11	0	0	0	11
Építmények	51 209	8 027			59 236
Termelő gépek, berendezések	43				43
Egyéb gépek, berendezések	1 995				1 995
Irodai, igazgatási berendezések	379				379
Kisértékű tárgyi eszközök	205	182			387
Beruházások	0				0
Tárgyi eszközök	53 831	8 209	0	0	62 040

Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés (E Ft)					
	Nyitó	Növekedés	Átsorolás	Csökkenés	Záró
Vagyoni értékű jogok	11				11
Immateriális javak	11	0	0	0	11
Építmények	16539	3 212			19 751
Termelő gépek, berendezések	43				43
Egyéb gépek, berendezések	799	377			1 176
Irodai, igazgatási berendezések	252	125			377
Kisértékű tárgyi eszközök	205	182			387
Beruházások		0	0		0
Tárgyi eszközök	17 838	3 896	0	0	21 734

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 2019. december 31-én sem vásárolt, sem saját termelésű készletet nem tart nyilván könyveiben.

Követelések részletezése: (eFt)

Követelések:	2018. év	2019. év	Változás (Eft)
Vevőkövetelések	756	1 326	570
Költségvetéssel szembeni követelések	-	493	493
Egyéb követelések	617	664	47
Összesen:	1 373	2 483	1 110

Pénzeszközök alakulása: (eFt)

Pénzeszközök:	2018. év	2019. év	Változás (Eft)
Pénztár	89	766	677
Bankbetét	67 249	82 796	15 547
Összesen:	67 338	83 562	16 224

A Társaság 2019. december 31-én összesen 83.562 ezer Ft pénzeszközzel rendelkezik, melyből 9.826 ezer Ft a bérlőktől kapott óvadék összege, így a mobilizálható pénzeszköz 73.736 ezer 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 2019. és 2020. 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 2019. és 2020. évi bevételt).

A Társaságnak 2019. december 31-én 73 e Ft aktív időbeli elhatárolása keletkezett a 2020. évi költségek és ráfordítások vonatkozásában.

Aktív időbeli elhatárolások	2018. év	2019. év	Változás (Eft)
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	-	-	-
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	71	73	2
Halasztott ráfordítások	-	-	-
Összesen:	71	73	2

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: (eFt)

Saját tőke változásai	2018. év	2019. év	Változás (Eft)
Saját tőke	88 301	109 620	21 319
Jegyzett tőke	44 200	44 200	0
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0	0	0
Tőketartalék	0	0	0
Eredménytartalék	23 693	44 101	20 408
Lekötött tartalék	0	0	0
Értékelési tartalék	0	0	0
Adózott eredmény	20 408	21 319	911

E. Céltartalékok:

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

F. Kötelezettségek:

Kötelezettségek azok a szállítási, -üzemi, -szolgáltatási és egyéb szerződésekből származó, pénzfórmában 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 2019. december 31-én nincs hátrasorolt kötelezettsége.

Hosszú lejáratú kötelezettségek:

A Társaságnak 2019. december 31-én nincs hosszú lejáratú kötelezettsége.

Rövid lejáratú kötelezettségek részletezése (Ft-ban):

Rövid lejáratú kötelezettségek:	2018. év	2019. év	Változás (Eft)
Szállítókkal szembeni kötelezettségek	3 088	3 351	263
Költségvetéssel szembeni kötelezettségek	3 293	2 572	- 721
Munkavállalókkal szembeni kötelezettségek	544	1 055	511
Óvadék	9 549	9 826	277
Összesen:	16 474	16 804	330

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 2019. és 2020. évi bevételt.
- az időszakot terhelő olyan költségek, amelyek csak a mérleg fordulónap után mutatkoznak kiadásként, és a kapcsolódó bizonylat vegyesen tartalmaz 2019. és 2020. évi költséget.

A Társaságnak 2019. évben nem keletkezett passzív időbeli elhatárolása.

A Társaság mérlegen kívüli követeléseket és kötelezettségeket nem tart nyilván.

III. EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ 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 2019. évi eredményének alakulása az előző év összehasonlításával:
(adatok eFt-ban)**

Ssz.	A tétel megnevezése	Előző év	Megoszlás	2019.12.31	Megoszlás	Változás %
I/1	Bérleti díj	41 653	63,6%	43 011	61,2%	3%
I/2	Számítógépes hálózati szolgáltatás	585	0,9%	581	0,8%	-1%
I/4	Víz- és csatornadíj	46	0,1%	65	0,1%	41%
I/5	Áram	1 606	2,5%	1 799	2,6%	12%
I/6	Egyéb ktg. (takarítás, portaszolg, karbantartás,	13 815	21,1%	16 761	23,8%	21%
I/7	Fűtési átalánydíj	7 520	11,5%	7 795	11,1%	4%
I/8	Targonca használat	158	0,2%	200	0,3%	27%
I/10	Kezelési költség (5%)	80	0,1%	91	0,1%	14%
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	65 463	100,0%	70 303	100,0%	7%
II/2	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		0,0%		0,0%	0%
II.	AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE	0	0,0%	0	0,0%	0%
III/4	Kapott bírság	0	0,0%	24	58,5%	0%

III/8	Kerekítési különbözet	5	3,2%	7	17,1%	40%
III/10	Egyéb bevételek	153	96,8%	10	24,4%	0%
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	158	100,0%	41	100,0%	-74%
IV/1	Anyagköltség	2 684	11,0%	2 492	9,2%	-7%
IV/2	Igénybe vett szolgáltatások értéke	16 127	66,2%	18 118	66,7%	12%
IV/3	Egyéb szolgáltatások értéke	335	1,4%	394	1,5%	18%
IV/5	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	5 209	21,4%	6 154	22,6%	18%
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	24 355	100,0%	27 158	100,0%	12%
V/1	Béreköltség	10 963	76,8%	11 632	80,6%	6%
V/2	Személyi jellegű egyéb kifizetések	998	7,0%	929	6,4%	-7%
V/3	Bérráulékok	2 311	16,2%	1 878	13,0%	-19%
V.	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	14 272	100,0%	14 439	100,0%	1%
VI/1	Terv szerinti értékcsökkenési leírás	3 465	97,8%	3 714	95,3%	7%
VI/2	Egyösszegű értékcsökkenési leírása	77	2,2%	182	4,7%	136%
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	3 542	100,0%	3 896	100,0%	10%
VII/9	Önkormányzati adók, illetékek	1 151	86,3%	1 233	86,6%	7%
VII/10	Innovációs járulék	173	13,0%	185	13,0%	7%
VII/11	Kerekítési különbözet	9	0,7%	5	0,4%	-44%
VII.	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	1 333	100,0%	1 423	100,0%	7%
VIII.	ÜZEMI (üzleti) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	22 119	100,0%	23 428	100,0%	6%
IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	0	0,0%	0	0,0%	0%
X.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	0	0,0%	0	0,0%	0%
XI.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	0	0,0%	0	0,0%	0%
XII.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	22 119		23 428		6%
XIII.	Adófizetési kötelezettség	1 711	7,7%	2 109	9,0%	23%
XIV.	ADÓZOTT EREDMÉNY	20 408		21 319		4%

A Társaság 2019. évi adózott eredménye az előző évhez képest 4 %-kal növekedett, melynek fő oka a nettó árbevétel növekedése.

Az üzemi (üzleti) tevékenység eredménye és az adózás előtti eredmény 6%-kal növekedtek a bázisidőszakhoz viszonyítva, az egyforma változás oka, hogy nem keletkezett a Társaságnak 2019. évben pénzügyi műveletekből származó eredménye.

Társasági adó levezetése:

Társasági adó levezetése		Jövedelem-(nyereség-) minimum levezetése	
Adózás előtti eredmény	23 428	Összes bevétel	70 344
Adóalap csökkentő tételek	3896	Bevételt növelő tétel	
Adóalap növelő tételek	3896	Bevételt csökkentő tétel	
Adóalap	23 428	Jövedelem-(nyereség-) minimum alapja	1407
Adó	2 109	Adó	127
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.			

A Társaság a társasági adóját az adóalap segítségével állapítja meg.

Adóalapot módosító tételek bemutatása:

Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek	C)	Megjegyzés
Adótörvény szerinti értékcsökkenés		3 896
Adózás előtti eredményt csökkentő tételek összesen		3 896

Adózás előtti eredményt növelő jogcímek	C)	Megjegyzés
Számviteli tv. Szerinti értékcsökkenés		3 896
Adózás előtti eredményt növelő tételek összesen		3 896

IV. A TÁRSASÁG VAGYONI ÉS PÉNZÜGYI HELYZETÉNEK ELEMZÉSE (az adatok eFt-ban értendők)

Eszközök és források összetételének alakulása:

Megnevezés	Előző év	Megoszlás	Tárgy év	Megoszlás	Változás
Befektetett eszközök	35 993	34%	40 306	32%	12%
Immateriális javak	0	0%	0	0%	0%
Tárgyi eszközök	35 993	100%	40 306	100%	12%
Befektetett pénzügyi eszközök		0%		0%	0%
Forgóeszközök	68 711	66%	86 045	68%	25%
Készletek		0%		0%	0%
Követelések	1 373	2%	2 483	3%	81%
Értékpapírok		0%		0%	0%
Pénzeszközök	67 338	98%	83 562	97%	24%
Aktív időbeli elhatárolások	71	0%	73	0%	3%
Eszközök összesen	104 775	100%	126 424	100%	21%
Saját tőke	88 301	84%	109 820	87%	24%
Jegyzett tőke	44 200	50%	44 200	40%	0%
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke		0%		0%	0%
Tőketartalék		0%		0%	0%
Eredménytartalék	23 693	27%	44 101	40%	86%
Lekötött tartalék		0%		0%	0%
Értékelési tartalék		0%		0%	0%
Adózott eredmény	20 408	23%	21 319	19%	4%
Céltartalékok	0	0%	0	0%	0%
Kötelezettségek	16 474	16%	16 804	13%	2%
Hátrasorolt kötelezettségek		0%		0%	0%
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0%	0	0%	0%
Rövid lejáratú kötelezettségek	16 474	100%	16 804	100%	2%
Passzív időbeli elhatárolások	0	0%	0	0%	0%
Források összesen	104 775	100%	126 424	100%	21%

A Társaság mérlegfőösszege 21%-kal emelkedett előző időszakhoz képest, melynek fő oka az eszközök között a pénzeszközök, a források között saját tőke növekedése a tárgyévi adózott eredmény növekedésére tekintettel.

A vagyoni helyzet elemzése			
Mutatók	Előző év	Tárgy év	Változás a bázisévhez viszonyítva
Tőkeerősség mutatója	84,26	86,71	1,03
Számításának módja: Saját tőke/Mérlegfőösszeg. A mutató a saját tőke és az összes forrás arányát fejezi ki. A társaság eszközeinek 86,71 %-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	46,17	48,23	1,04
Számításának módja: Adózott eredmény/Jegyzett tőke. A mutató az adózott eredmény és a jegyzett tőke arányának változását mutatja. Bázisidőszakhoz viszonyítva növekedés figyelhető meg			
Kötelezettségek részaránya	15,72	13,29	0,85
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 13,29%-át a kötelezettségek teszik ki.			
Befektetett eszközök fedezete	245,33	271,97	1,11
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 elemzése			
Mutatók	Előző év	Tárgy év	Változás a bázisévhez viszonyítva
Tőke forgási sebessége	0,74	0,64	0,87
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 0,64-szer termelődött vissza a 2019-es évben, 2018-ban kicsit magasabb volt az értéke a mutatónak			
Likviditási mutató I.	4,17	5,12	1,23
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.	4,17	5,12	1,23
Számításának módja: (Forgóeszközök - Készletek)/Rövid lejáratú kötelezettségek. A második likviditási mutató kiszűri a legkevésbé likvid forgóeszközök - a készletek - hatását, viszont a mutató értéke alig változott, ugyanis készletekkel a vállalkozás nem rendelkezik.			

A jövedelmezőség alakulásának elemzése			
Mutatók	Előző év	Tárgy év	Változás a bázisévhez viszonyítva
Árbevételarányos üzemi eredmény	33,71	33,30	0,99
Számításának módja: Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye/(Értékesítés nettó árbevétele+egyéb bevétel)			
Árbevételarányos adózás előtti eredmény	33,71	33,30	0,99
Számításának módja: Adózás előtti eredmény/Összes bevétel. Az első két mutató azt jelzi, hogy a főtevékenység bevételének hány százaléka marad meg az egyes eredménykategóriák szintjén.			
Tőkearányos jövedelmezőség I.	25,05	21,37	0,85
Számításának módja: Adózás előtti eredmény/Saját tőke			
Tőkearányos jövedelmezőség II.	23,11	19,45	0,84
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.			

V. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ:

- Létszám, bér és személyi jellegű kifizetések:
Foglalkoztatottak átlagos létszáma 2 fő. Bérköltségek: 11.632 ezer Ft, a bérhez kapcsolódó járulékfizetés: 1.878 ezer Ft, személyi jellegű egyéb kifizetések: 929 ezer Ft.

2019. évi bruttó bér és bérjárulék megoszlása: (Forintban)

Juttatás típusa	Bruttó bér	Bérjárulékok
Alkalmazottak:	9 232 349	1 276 277
Felügyelőbizottsági tagok tiszteletdíja	2 400 000	480 000
Ügyvezető díjazása:	0	0
Összesen:	11 632 349	1 756 277
Béren kívüli juttatások:	929 363	121 585
Összesen:		1 877 862

- 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 2019. évben.

Összegzés:

Értékesítés nettó árbevétele:	70 303 ezer Ft
Mérleg főösszeg:	126 424 ezer Ft
Adózott eredmény:	21 319 ezer Ft

Budapest, 2020. április 8.

P.H.


.....
Kiss-Leizer Gábor
Ügyvezető