

Statisztikai számjel: 24297776-6820-113-01

Cégjegyzékszám: 01-09-170630

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET AZ

ÚJBUDA ANDOR 60 INGATLANHASZNOSÍTÓ KFT.

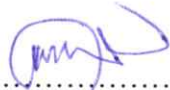
2020.01.01. - 2020.12.31.

EGYSZERŰSÍTETT ÉVES BESZÁMOLÓJÁHOZ

Budapest, 2021. május 6.

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 2020. 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>	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>Aláírással jogosult, egyben kötelezett személy: Név:</i>	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>	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: 2020. december 31.
- Mérlegkészítés időpontja: 2021. 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 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 kétszer, félévkor és 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

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 selejtezt 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.

A vállalkozás folytatásának elvéhez a következő tájékoztatást tesszük:

A Tulajdonos Önkormányzat 2021. évi tervei között szerepel a tulajdonában álló Budapest XI. kerület 2913 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan értékesítése, mely a Társaság ingatlanbérbeadását, valamint gazdasági tevékenységét megalapozó ingatlan. Amennyiben az értékesítés sikeresen megvalósul, akkor az Újbuda Andor 60. Kft. tevékenységét a jövőben nem tudja a korábbiak szerint folytatni, és a tulajdonos Önkormányzat várhatóan más tevékenység elvégzésével sem bízna meg a szervezetet.

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 2020. év

Befektetett eszközök mozgástáblája					
Bruttó érték (E Ft)					
	Nyitó	Növekedés	Átsorolás	Csökkenés	Záró
Vagyoni értékű jogok	11	112			123
Immateriális javak	11	112	0	0	123
Építmények	59 236	1 963			61 199
Termelő gépek, berendezések	43				43
Egyéb gépek, berendezések	1 995	1 077		61	3 011
Irodai, igazgatási berendezések	379	409		379	409
Kisértékű tárgyi eszközök	387	140			527
Beruházások	0				0
Tárgyi eszközök	62 040	3 589	0	440	65 189

Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés (E Ft)					
	Nyitó	Növekedés	Átsorolás	Csökkenés	Záró
Vagyoni értékű jogok	11	112			123
Immateriális javak	11	112	0	0	123
Építmények	19751	3 502			23 253
Termelő gépek, berendezések	43				43
Egyéb gépek, berendezések	1 176	429		61	1 544
Irodai, igazgatási berendezések	377	111		379	109
Kisértékű tárgyi eszközök	387	140			527
Beruházások			0		0
Tárgyi eszközök	21 734	4 182	0	440	25 476

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 elvesztik eredeti megjelenési formájukat, illetve a tevékenység alatt változatlan formában maradnak.

A Társaság 2020. december 31-én sem vásárolt, sem saját termelésű készletet nem tart nyilván könyveiben.

Követelések részletezése: (eFt)

Követelések:	2019. év	2020. év	Változás (Eft)
Vevőkövetelések	1 326	2 334	1 008
Költségvetéssel szembeni követelések	493	10	- 483
Egyéb követelések	664	696	32
Összesen:	2 483	3 040	557

Pénzeszközök alakulása: (eFt)

Pénzeszközök:	2019. év	2020. év	Változás (Eft)
Pénztár	766	357	- 409
Bankbetét	82 796	101 841	19 045
Kamatkozó bankbetétek	-	-	-
Összesen:	83 562	102 198	18 636

A Társaság 2020. december 31-én összesen 102.198 ezer Ft pénzeszközzel rendelkezik, melyből 10.171 ezer Ft a bérloktól kapott óvadék összege, így a mobilizálható pénzeszköz 92.027 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 2020. és 2021. 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 2020. és 2021. évi bevételt).

A Társaságnak 2020. december 31-én 578 e Ft aktív időbeli elhatárolása keletkezett a 2021. évi költségek és ráfordítások, valamint 528 e Ft a 2020. évi bevételek vonatkozásában.

Aktív időbeli elhatárolások	2019. év	2020. év	Változás (Eft)
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	-	528	528
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	73	50	- 23
Halasztott ráfordítások	-	-	-
Összesen:	73	578	505

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	2019. év	2020. év	Változás (Eft)
Saját tőke	109 620	128 755	19 135
Jegyzett tőke	44 200	44 200	0
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0	0	0
Tőketartalék	0	0	0
Eredménytartalék	44 101	65 420	21 319
Lekötött tartalék	0	0	0
Értékelési tartalék	0	0	0
Adózott eredmény	21 319	19 135	-2 184

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 2020. december 31-én nincs hátrasorolt kötelezettsége.

Hosszú lejáratú kötelezettségek:

A Társaságnak 2020. december 31-én nincs hosszú lejáratú kötelezettsége.

Rövid lejáratú kötelezettségek részletezése (Ft-ban):

Rövid lejáratú kötelezettségek:	2019. év	2020. év	Változás (Eft)
Szállítókkal szembeni kötelezettségek	3 351	3 574	223
Költségvetéssel szembeni kötelezettségek	2 572	2 114	- 458
Munkavállalókkal szembeni kötelezettségek	1 055	646	- 409
Tagi kölcsön rövid lejáratú része	-	-	-
Óvadék	9 826	10 171	345
Vevő túlfizetés		123	123
Összesen:	16 804	16 628	- 176

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 2020. és 2021. évi bevételt.
- az időszakot terhelő olyan költségek, amelyek csak a mérleg fordulónap után mutatkoznak kiadásként, és a kapcsolódó bizonylat vegyesen tartalmaz 2020. és 2021. évi költséget.

A Társaságnak 146 e Ft passzív időbeli elhatárolása keletkezett a 2020. évi költségek vonatkozásában.

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 2020. évi eredményének alakulása az előző év összehasonlításával:
(adatok eFt-ban)**

Ssz.	A tétel megnevezése	2019.12.31	Megoszlás	2020.12.31	Megoszlás	Változás %
I/1	Bérleti díj	43 011	61,2%	41 282	58,4%	-4%
I/2	Számítógépes hálózati szolgáltatás	581	0,8%	592	0,8%	2%
I/4	Víz- és csatornadíj	65	0,1%	47	0,1%	-28%
I/5	Áram	1 799	2,6%	1 622	2,3%	-10%
I/6	Egyéb ktg. (takarítás, portaszolg, karbantartás,	16 761	23,8%	18 900	26,8%	13%
I/7	Fűtési átalánydíj	7 795	11,1%	7 949	11,2%	2%
I/8	Targonca használat	200	0,3%	204	0,3%	2%
I/10	Kezelési költség (5%)	91	0,1%	81	0,1%	-11%
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	70 303	100,0%	70 677	100,0%	1%
II.	AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE	0	0,0%	0	0,0%	0%
III/4	Kapott bírság	24	58,5%		0,0%	0%
III/8	Kerekítési különbözet	7	17,1%	6	100,0%	-14%
III/10	Egyéb bevételek	10	24,4%		0,0%	0%
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	41	100,0%	6	100,0%	-85%
IV/1	Anyagköltség	2 492	9,2%	3 369	11,1%	35%
IV/2	Igénybe vett szolgáltatások értéke	18 118	66,7%	20 318	67,1%	12%
IV/3	Egyéb szolgáltatások értéke	394	1,5%	371	1,2%	-6%
IV/4	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0,0%	0	0,0%	0%
IV/5	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	6 154	22,6%	6 226	20,6%	1%
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	27 158	100,0%	30 284	100,0%	12%
V/1	Bérköltség	11 632	80,6%	11 429	83,6%	-2%
V/2	Személyi jellegű egyéb kifizetések	929	6,4%	1 081	7,9%	16%
V/3	Bérráulékok	1 878	13,0%	1 155	8,5%	-38%
V.	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	14 439	100,0%	13 665	100,0%	-5%
VI/1	Terv szerinti értékcsökkenési leírás	3 714	95,3%	4 155	96,7%	12%
VI/2	Egyösszegű értékcsökkenési leírása	182	4,7%	140	3,3%	-23%
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	3 896	100,0%	4 295	100,0%	10%
VII/9	Önkormányzati adók, illetékek	1 233	86,6%	1 222	86,6%	-1%

VII/10	Innovációs járulék	185	13,0%	183	13,0%	-1%
VII/11	Kerekítési különbözet	5	0,4%	6	0,4%	20%
VII.	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	1 423	100,0%	1 411	100,0%	-1%
VIII.	ÜZEMI (üzleti) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	23 428	100,0%	21 028	100,0%	-10%
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	23 428		21 028		-10%
XIII.	Adófizetési kötelezettség	2 109	9,0%	1 893	9,0%	-10%
XIV.	ADÓZOTT EREDMÉNY	21 319		19 135		-10%

A Társaság 2020. évi adózott eredménye az előző évhez képest 10 %-kal csökkent, melynek fő oka az anyagijellegű ráfordítások növekedése.

Az üzemi (üzleti) tevékenység eredménye és az adózás előtti eredmény 10%-kal csökkentek a bázisidőszakhoz viszonyítva, az egyforma változás oka, hogy nem keletkezett a Társaságnak 2020. évben pénzügyi műveletekből származó eredménye.

A nettó árbevételben növekedés figyelhető meg 2019. évhez viszonyítva.

Társasági adó levezetése:

Társasági adó levezetése		Jövedelem-(nyereség-) minimum levezetése	
Adózás előtti eredmény	21 028	Összes bevétel	70 683
Adóalap csökkentő tételek	4 295	Bevételt növelő tétel	
Adóalap növelő tételek	4 295	Bevételt csökkentő tétel	
Adóalap	21 028	Jövedelem-(nyereség-) minimum alapja	1 414
Adó	1 893	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		4 295
Adózás előtti eredményt csökkentő tételek összesen		4 295

Adózás előtti eredményt növelő jogcímek	C)	Megjegyzés
Számviteli tv. Szerinti értékcsökkenés		4 295
Adózás előtti eredményt növelő tételek összesen		4 295

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	40 306	32%	39 713	28%	-1%
Immateriális javak	0	0%	0	0%	0%
Tárgyi eszközök	40 306	100%	39 713	100%	-1%
Forgóeszközök	86 045	68%	105 238	72%	22%
Készletek		0%		0%	0%
Követelések	2 483	3%	3 040	3%	22%
Értékpapírok		0%		0%	0%
Pénzeszközök	83 562	97%	102 198	97%	22%
Aktív időbeli elhatárolások	73	0%	578	0%	692%
Eszközök összesen	126 424	100%	145 529	100%	15%
Saját tőke	109 620	87%	128 755	89%	17%
Jegyzett tőke	44 200	40%	44 200	34%	0%
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke		0%		0%	0%
Tőketartalék		0%		0%	0%
Eredménytartalék	44 101	40%	65 420	51%	48%
Lekötött tartalék		0%		0%	0%
Értékelési tartalék		0%		0%	0%
Adózott eredmény	21 319	20%	19 135	15%	-10%
Céltartalékok	0	0%	0	0%	0%
Kötelezettségek	16 804	13%	16 628	11%	-1%
Hátrasorolt kötelezettségek		0%		0%	0%
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0%	0	0%	0%
Rövid lejáratú kötelezettségek	16 804	100%	16 628	100%	-1%
Passzív időbeli elhatárolások	0	0%	146	0%	0%
Források összesen	126 424	100%	145 529	100%	15%

A Társaság mérlegfőösszege 15%-kal emelkedett előző időszakhoz képest, melynek fő oka az eszközök között a pénzeszközök, és az aktív időbeli elhatárolások; a források között a saját tőke növekedése a tárgyévi adózott eredmény növekedésére tekintettel.

A vagyoni helyzet elemzése					
Mutatók	Előző év		Tárgy év		Változás a bázisévhez viszonyítva
Tőkeerősség mutatója	86,69		88,47		1,02
Számításának módja: Saját tőke/Mérlegfőösszeg. A mutató a saját tőke és az összes forrás arányát fejezi ki. A társaság eszközeinek 88,47 %-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	48,23		43,29		0,90
Számításának módja: Adózott eredmény/Jegyzett tőke. A mutató az adózott eredmény és a jegyzett tőke arányának változását mutatja. Bázisidőszakhoz viszonyítva csökkenés figyelhető meg					
Kötelezettségek részaránya	13,29		11,43		0,86
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 11,43%-át a kötelezettségek teszik ki.					
Befektetett eszközök fedezete	271,97		324,21		1,19
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	0,64		0,55		0,86
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 0,55-ször termelődött vissza a 2020-as évben.					
Likviditási mutató I.	5,12		6,33		1,24
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.	5,12		6,33		1,24
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	33,30	29,75	0,89
Számításának módja: Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye/(Értékesítés nettó árbevétele+egyéb bevétele)			
Árbevételarányos adózás előtti eredmény	33,30	29,75	0,89
Számításának módja: Adózás előtti eredmény/Összes bevétele. Az első két mutató azt jelzi, hogy a főtevékenység bevételeinek hány százaléka marad meg az egyes eredménykategóriák szintjén.			
Tőkearányos jövedelmezőség I.	21,37	16,33	0,76
Számításának módja: Adózás előtti eredmény/Saját tőke			
Tőkearányos jövedelmezőség II.	19,45	14,86	0,76
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.			

V. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ:

- Létszám, bér és személyi jellegű kifizetések:
Foglalkoztatottak átlagos létszáma 2 fő. Bérköltségek: 11.429 ezer Ft, a bérhez kapcsolódó járulékfizetés: 1.155 ezer Ft, személyi jellegű egyéb kifizetések: 1.081 ezer Ft.

2020. évi bruttó bér megoszlása: (Forintban)

Juttatás típusa	Bruttó bér
Alkalmazottak:	9 028 456
Felügyelőbizottsági tagok tiszteletdíja	2 400 000
Ügyvezető díjazása:	0
Összesen:	11 428 456

- 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 2020. évben.

Összegzés:

Értékesítés nettó árbevétele:	70 677 ezer Ft
Mérleg főösszeg:	145 529 ezer Ft
Adózott eredmény:	19 135 ezer Ft

Budapest, 2021. május 6.

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

P.H.

.....
Kiss-Leizer Gábor
Ügyvezető