

Adószám: 12232983-2-41
Cégbíróság: Fővárosi Cégbíróság
Cégjegyzék szám: 01-09-566703

Fény Utcai Piac Beruházó, Szervező és Üzemeltető Kft.

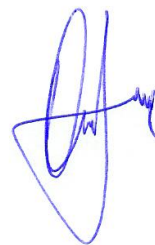
1024 Budapest, Lövház utca 12.

Egyszerűsített éves beszámoló mérlege "A" változat

A mérleg fordulónapja: 2011. december 31.

Budapest, 2012. március 05.

FÉNY UTCAI PIAC
Beruházó, Szervező és Üzemeltető Kft.
1024 Budapest, Lövház u. 12.
Adószám: 12232983-2-41



A gazdálkodó
képviselője

P.h.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
01.	A. Befektetett eszközök (02-04. sorok)	669 038	654 878
02.	I. Immateriális javak	113	9
03.	II. Tárgyi eszközök	668 925	654 869
04.	III.Befektetett pénzügyi eszközök	0	0
05.	B. Forgóeszközök (06-09. sorok)	356 366	424 537
06.	I. Készletek	0	0
07.	II. Követelések	169 542	197 859
08.	III.Értékpapírok	0	0
09.	IV. Pénzeszközök	186 824	226 678
10.	C. Aktív időbeli elhatárolások	669	682
11.	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN (01+05+10. sor)	1 026 073	1 080 097
12.	D. Saját tőke (13-19. sorok)	913 850	959 022
13.	I. Jegyzett tőke	586 750	586 750
14.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0
15.	III.Tőketartalék	0	0
16.	IV. Eredménytartalék	275 372	327 100
17.	V. Lekötött tartalék	7 079	0
18.	VI. Értékelési tartalék	0	0
19.	VII.Mérleg szerinti eredmény	44 649	45 172
20.	E. Céltartalékok	0	0
21.	F. Kötelezettségek (22-24. sorok)	85 219	111 638
22.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0	0
23.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	9 000	7 500
24.	III.Rövid lejáratú kötelezettségek	76 219	104 138
25.	G. Passzív időbeli elhatárolások	27 004	9 437
26.	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN (12+20+21+25. sor)	1 026 073	1 080 097

Adószám: 12232983-2-41
Cégbíróság: Fővárosi Cégbíróság
Cégjegyzék szám: 01-09-566703

Fény Utcai Piac Beruházó, Szervező és Üzemeltető Kft.

1024 Budapest, Lövház utca 12.

**Egyszerűsített éves beszámoló "A" eredménykimutatása
(össz költség eljárással)**

Beszámolási időszak: 2011. január 01. - 2011. december 31.

Budapest, 2012. március 05.

FÉNY UTCAI PIAC
Beruházó, Szervező és Üzemeltető Kft.
1024 Budapest, Lövház u. 12.
Adószám: 12232983-2-41

P.h.



A gazdálkodó
képviselője

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
I.	Értékesítés nettó árbevétele	421 378	442 938
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0
III.	Egyéb bevételek	1 781	8 746
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	269 958	289 538
V.	Személyi jellegű ráfordítások	53 816	50 904
VI.	Értékcsökkenési leírás	12 561	12 689
VII.	Egyéb ráfordítások	17 712	32 672
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+-II+III-IV-V-VI-VII. sor)	69 112	65 881
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	7 600	8 338
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 781	1 556
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX. sor)	5 819	6 782
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+-A+-B sor)	74 931	72 663
X.	Rendkívüli bevételek	0	0
XI.	Rendkívüli ráfordítások	0	0
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI. sor)	0	0
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+-C+-D. sor)	74 931	72 663
XII.	Adófizetési kötelezettség	10 282	7 491
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+-E-XII. sor)	64 649	65 172
XIII.	Osztalékfizetési kötelezettség	20 000	20 000
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	44 649	45 172

Adószám: 12232983-2-41
Cégbíróság: Fővárosi Cégbíróság
Cégjegyzék szám: 01-09-566703

Fény Utcai Piac Beruházó, Szervező és Üzemeltető Kft.

1024 Budapest, Lövház utca 12.

**Kiegészítő melléklet
2011.**

Fordulónap: 2011. december 31.
Beszámolási időszak: 2011. január 01. - 2011. december 31.

Budapest, 2012. március 05.

FÉNY UTCAI PIAC
Beruházó, Szervező és Üzemeltető Kft.
1024 Budapest, Lövház u. 12.
Adószám: 12232983-2-41

P.h.



A gazdálkodó
képviselője

1. Általános információk a beszámolóhoz

A Fény Utcai Piac Kft. ügyvezető igazgatójának 2011. évi gazdálkodásra vonatkozó éves értékelése

A 2011. évi Üzleti terv elkészítésénél már rendkívül óvatosan terveztük tárgyévi gazdálkodásunkat. Bázisként az igen nehéz mikro- és makró környezetben lefolytatott gazdálkodás 2009. és 2010. évi tényadatait vettük figyelembe.

Az évek óta gyakorolt körültekintő és feszes gazdálkodás eredményeképpen a sok negatív hatás ellenére is pozitív szaldóval zártuk az előző évek gazdálkodását. Ennek megfelelően a 2011. éves Üzleti tervünkben is tisztes nyereséget prognosztizáltunk.

A fentiekben említett külső tényező hatások mellett a Fény Utcai Piac és Kereskedelmi Központ belső működési struktúrájából adódóan 3 fő tényező határozta meg a társaság gazdálkodását.

Az első, a legmeghatározóbb és legtöbb feladatot igénylő tényező a Fény Utcai Piac és Kereskedelmi Központ üzemeltetési feladata. A Fény Utcai Piac Kft., mint a társasház üzemeltetője (ugyanakkor, mint többségi tulajdonos is) minden esetben arra törekszik, hogy a racionalitást szem előtt tartva, a lehető legalacsonyabb költségekkel üzemeltesse a társasházat.

Racionalitáson azt értjük, hogy az említett „lehető legalacsonyabb” üzemeltetési költségszinthez egy olyan még megbízható, jó színvonalú üzemeltetési szolgáltatás kapcsolódjon, mely maximálisan biztosítja a biztonságos működést.

Feladataink ezen szegmensében megállapíthatjuk, hogy maximálisan megfeleltünk a magunk elé tűzött céloknak, magas színvonalon – egész évben nyitva tartási nap kiesés nélkül –, zökkenőmentesen működtettük a Fény Utcai Piac és Kereskedelmi Központot.

A költségfelhasználás bemutatásánál a legpregnansabb adat az, hogy a Fény Utcai Piac és Kereskedelmi Központ Társasház tulajdonosi közössége által meghatározott, engedélyezett ktg. kerethez képest 15 %-os megtakarítást sikerült elérnünk, ami éves szinten cca. 20 M Ft-tal alatta van a társasházi közgyűlés által elfogadott üzemeltetési ktg. keretnek.

A fentiekben leírt meghatározásokat röviden összefoglalva – takarékos ktg. gazdálkodással, hibátlan üzemeltetést értünk el – megállapíthatjuk, hogy az üzemeltetési feladataink terén magas színvonalon teljesítettük feladatainkat.

A Fény Utcai Piac Kft. második – ugyanakkor pénzügyi szempontból elsődleges – feladata a tulajdonunkban lévő üzlethelyiségek bérbeadása, hasznosítása. Feladataink ezen körében is sikerült teljesíteni az Üzleti tervünkben felvázolt elvárásokat. Nagyfokú rugalmassággal, a bérlőkkel történő szoros kapcsolat kiépítésével, a tulajdonosi és bérlői közös érdekek mindenkori szem előtt tartásával sikerült elérnünk azt, hogy - 2-3 rendkívül kedvezőtlen elhelyezkedésű üzlethelyiségen kívül - minden tulajdonunkban lévő albetétek hasznosítani tudunk. Nagy erőket mozgósítottunk 2011-ben is a fent említett 2-3 helyiség hasznosításával kapcsolatosan. Sajnos az a kvázi „válsághelyzet”, mely az üzlethelyiségek bérelti piacán is tapasztalható és a már korábban említett tény, hogy ezen üzletek elhelyezkedése a piac területén rendkívül előnytelen (a vásárlói mozgástérből kiesnek), nagymértékben hozzájárult, hogy a rendkívüli erőfeszítéseink ellenére ezeket az üzlethelyiségeket nem sikerült bérbe adni. Ide kapcsolódik egy jellemző adat, miszerint 2011-ben a fentiekben körül írott üres üzlethelyiségek hirdetésére több mint br. 500 eFt-ot költöttünk.

Társaságunk harmadik, talán a legkevesebb feladatot adó, de legkényesebb és a legkörültekintőbb ügykezelést igénylő munkája a társasházi Intéző Bizottságot segítő feladatok ellátása. Mivel a Fény

Utcai Piac és Kereskedelmi Központ Társasháznak csak társadalmi megbízással regnáló Intéző Bizottsága van, így a társasházi feladatok végrehajtása körében az operatív feladatok ellátása is a Fény Utcai Piac Kft. napi feladatai közé tartoznak.

A társasházi Intéző Bizottság és a Fény Utcai Piac Kft. közötti rendkívül jó munkakapcsolat teszi lehetővé, hogy ezen a területen is maximálisan meg tudunk felelni feladatainknak.

A fentiekben részletesen körülírt 3 fő feladatkör az, mely alapvetően befolyásolja a Fény Utcai Piac Kft. gazdálkodását. Nyilvánvalóan, ha mindhárom részfeladatban jól teljesítettünk, a társaság gazdálkodásának összképe is jó színvonalú kell, hogy legyen.

Nem kívánom külön részletezni a 2011. és gazdálkodásának számain – hiszen ezek a különböző táblázatokban egyértelműen megjelennek – hanem végső konklúzióként azt a következtetést szeretném megfogalmazni, hogy a Fény Utcai Piac Kft. a 2011. évben maximálisan megfelelt a 2011. évi Üzleti tervében előírányzott feladatainak, maximálisan megfelelt a társasházi tulajdonosi közösség és a Fény Utcai Piac Kft. tulajdonosa, a II. Kerületi Önkormányzat elvárásainak, pozitív gazdálkodásának köszönhetően több mint 10 M Ft-os támogatást tudott fizetni a II. kerületi Önkormányzat különböző alapítványinak, illetve a 2011. évi Üzleti tervben prognosztizált 10 M Ft-os osztalékkal szemben 20 M Ft osztalékot tud megfizetni a tulajdonos részére.

1.1. A gazdálkodó bemutatása

A Fény Utcai Piac Kft. a beszámolási időszakban rendszeres gazdasági tevékenységet székhelyén kívül nem folytatott, telephelye illetőleg fióktelepe nincs.

1.2. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei

Jelen beszámoló a 2011. január 01. - 2011. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2011. december 31.

1.3. A beszámoló közreműködői

A beszámoló elkészítésével, a számviteli feladatok irányításával megbízott személy mérlegképes könyvelői képesítéssel bír, a nyilvántartásba vételt végző szervezet által vezetett könyvviteli szolgáltatást végzők nyilvántartásában szerepel, a tevékenység ellátására jogosító engedéllyel (igazolvánnyal) rendelkezik. A beszámoló elkészítéséért felelős személy neve, címe, regisztrálási száma: Pandur Gézáné, 1038 Budapest, Kőrös u. 42. regisztrálási száma: 152703.

Tekintettel arra, hogy a forgalmi adatok szerint a Fény Utcai Piac Kft. nem mentesíthető, a tárgyévi beszámoló szabályszerűségét, megbízhatóságát és valódiságát könyvvizsgáló ellenőrizte. A beszámolót hitelesítő könyvvizsgáló megbízásának jellemzői, neve, címe és kamarai tagsági száma: Dr. Benedek József, 1033 Budapest, Miklós tér 2. Kamarai tagsági száma: 004709.

2. A számviteli politika alkalmazása

2.1. Beszámoló választott formája és típusa

A Fény Utcai Piac Kft. a tárgyidőszakra az előző üzleti évhez hasonlóan egyszerűsített éves beszámolót készített.

Az eredmény megállapításának választott módja az előző üzleti évhez hasonlóan: Összköltség eljárás.

A Fény Utcai Piac Kft. az előző üzleti évhez hasonlóan a beszámolóban mind a mérleget mind az eredménykimutatást 'A' változatban állította össze.

2.2. Üzleti jelentés

A Fény Utcai Piac Kft. üzleti jelentés készítésére nem kötelezett.

2.3. Értékcsökkenési leírás elszámolása

Értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága

Az értékcsökkenési leírás elszámolására - mind a főkönyvben, mind a kapcsolódó analitikákban - üzleti évenként egy alkalommal kerül sor, kivéve a kivezetett eszközök terv szerinti törtévi értékcsökkenését, mely a kivezetéskor elszámolásra kerül. Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolás az azt megalapozó eseménnyel egyidejűleg vagy a fordulónapi értékelés keretében történik.

2.4. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk

A Fény Utcai Piac Kft. tevékenysége alapján más jogszabály által további, a sajátos tevékenységgel kapcsolatos információk közlésére nem kötelezett.

3. Elemzések

3.1. Adatok változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás	Változás %-ban
01.	A. Befektetett eszközök	669 038	654 878	-14 160	-2.12
02.	I. Immateriális javak	113	9	- 104	-92.04
03.	II. Tárgyi eszközök	668 925	654 869	-14 056	-2.10
04.	III.Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0	0.00
05.	B. Forgóeszközök	356 366	424 537	68 171	19.13
06.	I. Készletek	0	0	0	0.00
07.	II. Követelések	169 542	197 859	28 317	16.70
08.	III.Értékpapírok	0	0	0	0.00
09.	IV. Pénzeszközök	186 824	226 678	39 854	21.33
10.	C. Aktív időbeli elhatárolások	669	682	13	1.94
11.	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	1 026 073	1 080 097	54 024	5.27
12.	D. Saját tőke	913 850	959 022	45 172	4.94
13.	I. Jegyzett tőke	586 750	586 750	0	0.00
14.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0	0.00
15.	III.Tőketartalék	0	0	0	0.00
16.	IV. Eredménytartalék	275 372	327 100	51 728	18.78
17.	V. Lekötött tartalék	7 079	0	-7 079	- 100.00
18.	VI. Értékelési tartalék	0	0	0	0.00
19.	VII.Mérleg szerinti eredmény	44 649	45 172	523	1.17
20.	E. Céltartalékok	0	0	0	0.00
21.	F. Kötelezettségek	85 219	111 638	26 419	31.00
22.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0	0.00
23.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	9 000	7 500	-1 500	-16.67
24.	III.Rövid lejáratú kötelezettségek	76 219	104 138	27 919	36.63
25.	G. Passzív időbeli elhatárolások	27 004	9 437	-17 567	-65.05
26.	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	1 026 073	1 080 097	54 024	5.27

3. napirendi pont / 2. sz. melléklet

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás	Változás %-ban
I.	Értékesítés nettó árbevétele	421 378	442 938	21 560	5.12
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0.00
III.	Egyéb bevételek	1 781	8 746	6 965	391.07
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	269 958	289 538	19 580	7.25
V.	Személyi jellegű ráfordítások	53 816	50 904	-2 912	-5.41
VI.	Értékcsökkenési leírás	12 561	12 689	128	1.02
VII.	Egyéb ráfordítások	17 712	32 672	14 960	84.46
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	69 112	65 881	-3 231	-4.68
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	7 600	8 338	738	9.71
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 781	1 556	- 225	-12.63
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	5 819	6 782	963	16.55
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	74 931	72 663	-2 268	-3.03
X.	Rendkívüli bevételek	0	0	0	0.00
XI.	Rendkívüli ráfordítások	0	0	0	0.00
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY	0	0	0	0.00
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	74 931	72 663	-2 268	-3.03
XII.	Adófizetési kötelezettség	10 282	7 491	-2 791	-27.14
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY	64 649	65 172	523	0.81
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	44 649	45 172	523	1.17

3.2. Mérlegtételek megoszlása

Eszköz	Előző időszak (%)	Tárgyidőszak (%)
Befektetett eszközök	65.20	60.63
Immateriális javak	0.01	0.00
Tárgyi eszközök	65.19	60.63
Befektetett pénzügyi eszközök	0.00	0.00
Forgóeszközök	34.73	39.31
Készletek	0.00	0.00
Követelések	16.52	18.32
Értékpapírok	0.00	0.00
Pénzeszközök	18.21	20.99
Aktív időbeli elhatárolások	0.07	0.06
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	100.00	100.00

Forrás	Előző időszak (%)	Tárgyidőszak (%)
Saját tőke	89.06	88.78
Jegyzett tőke	57.18	54.32
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0.00	0.00
Tőketartalék	0.00	0.00
Eredménytartalék	26.84	30.28

Forrás	Előző időszak (%)	Tárgyidőszak (%)
Lekötött tartalék	0.69	0.00
Értékelési tartalék	0.00	0.00
Mérleg szerinti eredmény	4.35	4.18
Céltartalékok	0.00	0.00
Kötelezettségek	8.31	10.33
Hátrasorolt kötelezettségek	0.00	0.00
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0.88	0.69
Rövid lejáratú kötelezettségek	7.43	9.64
Passzív időbeli elhatárolások	2.63	0.87
FORRÁSOK ÖSSZESEN	100.00	100.00

3.3. Vagyoni helyzet

A tárgyi eszközök és immateriális javak nettó értéke (használatossági foka) az előző évben a bruttó érték 67.1 %-át, a tárgyévben 66.4 %-át, tette ki.

A tárgyévben beszerezett tárgyi eszközök és immateriális javak bruttó értéke a tárgyévben elszámolt terv szerinti amortizáció 151.3 %-át teszi ki.

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 136.6 %-ban, a tárgyévben 146.4 %-ban fedezte.

A saját tőke az előző évhez képest 45,172 E Ft értékkel, 4.9 %-kal növekedett. A saját tőkén belül a jegyzett tőke az előző évhez képest nem változott.

A Fény Utcai Piac Kft. saját tőke aránya az összes forráson belül az előző évben 89.1 %, a tárgyévben 88.8 %. A gazdálkodó tőkeerőssége csökkent.

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 9.3 %-át, a tárgyévben 11.6 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest a külső források felé tolódott el.

A Fény Utcai Piac Kft. kötelezettségei az előző évhez képest 26,419 E Ft értékkel, 31.0 %-kal növekedtek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya 89.4 %-ról 93.3 %-ra nőtt.

3.4. Likviditás és fizetőképesség

A pénzeszközök állománya 39,854 E Ft értékkel, 21.3 %-kal növekedett.

A rövid távú likviditást jellemző likviditási gyorsráta (a követelések, az értékpapírok, a pénzeszközök együttes értékének a rövid lejáratú kötelezettségekhez viszonyított aránya) értéke az előző évben 4.68, a tárgyévben 4.08 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 34.7 %, a tárgyévben 39.3 % volt.

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 4.18, a tárgyévben 3.80 volt. A hosszú távú likviditás gyengült.

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 177.2 %-a teljesíthető.

A fordulónapon a likvid eszközök (követelések, értékpapírok, pénzeszközök) teljes mértékben fedezték a kötelezettségeket.

Amennyiben az összes kötelezettség kizárólag árbevételből kerülne kiegyenlítésre, úgy erre 92 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

3.5. Jövedelmezőség

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 430,759 E Ft, a tárgyévben 460,022 E Ft volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 29,263 E Ft értékkel, 6.8 %-kal növekedett.

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 421,378 E Ft, a tárgyévben 442,938 E Ft volt. Az árbevétel az előző évhez képest 21,560 E Ft értékkel, 5.1 %-kal növekedett.

Az adózott eredmény az előző évben a mérlegfőösszeg 6.3 %-át, a tárgyévben a 6.0 %-át teszi ki.

Az adózott eredmény és a jegyzett tőke aránya (a jegyzett tőke hozama) az előző évben 11.0 %, a tárgyévben 11.1 % volt.

Az adózott eredmény és a saját tőke aránya az előző évben 7.1 %, a tárgyévben 6.8 % volt.

Ezer forint árbevételre jutó adózott eredmény az előző évben 153 Ft, a tárgyévben 147 Ft volt.

Az összes bevétel minden ezer forintjára az előző évben 150 Ft, a tárgyévben 142 Ft adózott eredmény jutott.

A befektetett eszközök nettó értékének minden ezer forintjára az előző évben 97 Ft, a tárgyévben 100 Ft adózott eredmény jutott.

Ezer forint személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény az előző évben 1,201 Ft, a tárgyévben 1,280 Ft volt.

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 1,180 EFt, a tárgyévben 1,260 EFt volt.

A mérleg szerinti eredmény az előző évben 44,649 EFt, a tárgyévben 45,172 EFt volt. Az előző évhez képest a mérleg szerinti eredmény 523 EFt értékkel növekedett.

4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

4.1. Előző évek módosítása

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés semmiféle hibát nem tárt fel, a mérleg korábbi időszakra vonatkozó korrekciókat nem tartalmaz.

4.2. Összehasonlíthatóság

Össze nem hasonlítható adatok

A Fény Utcai Piac Kft. mérlegében az adatok - a jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

4.3. A mérleg tagolása

Új tételek a mérlegben

A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl új mérlegtételek nem szerepelnek.

Tételek továbbtagolása a mérlegben

A mérleg tételei továbbtagolásának lehetőségével a Fény Utcai Piac Kft. a tárgyidőszakban nem élt.

4.4. Mérlegen kívüli tételek

Egyéb lényeges mérlegen kívüli tételek

A Fény Utcai Piac Kft. pénzügyi helyzetének megítéléséhez szükséges, lényeges kockázatot vagy előnyt jelentő - mérlegen kívüli vagy a mérlegben nem szereplő további, a számviteli törvény által külön bemutatni nem rendelt, de bemutatást kívánó - tételek és megállapodások nincsenek.

4.5. Befektetett eszközök

Bruttó érték alakulása

Az immateriális javak, tárgyi eszközök bruttó értékének alakulását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat:

Bruttó érték alakulása

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	421	0	0	0	421
Szellemi termékek	495	0	469	0	26
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	916	0	469	0	447
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	803 806	19 046	11 934	0	810 918
Műszaki berendezések, gépek, járművek	171 246	0	352	0	170 894
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	4 461	156	1 330	0	3 287
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	979 513	19 202	13 616	0	985 099
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Halmazott értékcsökkenés alakulása

Az immateriális javak, tárgyi eszközök halmazott értékcsökkenésének alakulását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat:

Halmazott értékcsökkenés alakulása

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	308	104	0	0	412
Szellemi termékek	495	0	469	0	26
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	803	104	469	0	438
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és jogok	148 492	11 776	2 914	0	157 354
Műszaki berendezések, gépek, járművek	169 525	623	352	0	169 796
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	4 169	241	1 330	0	3 080

3. napirendi pont / 2. sz. melléklet

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	322 186	12 640	4 596	0	330 230
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Terv szerinti értékcsökkenés alakulása

A tárgyévi terv szerinti értékcsökkenési leírás megoszlását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat:

Tárgyévi terv szerinti értékcsökkenés

Mérlegtétel (1000HUF)	Lineáris	Degresszív	Telj.arány	Egyéb	Összesen
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	104	0	0	0	104
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	104	0	0	0	104
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	11 776	0	0	0	11 776
Műszaki berendezések, gépek, járművek	603	0	0	0	603
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	50	0	0	156	206
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	12 429	0	0	156	12 585
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Terven felüli értékcsökkenés

A tárgyévi terven felüli értékcsökkenési leírás alakulását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat.

Tárgyévi terven felüli értékcsökkenés

Mérlegtétel (1000HUF)	Terven felüli écs.	Visszaírás
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0
Vagyoni értékű jogok	0	0
Szellemi termékek	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0
Immateriális javak összesen	0	0
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0

3. napirendi pont / 2. sz. melléklet

Mérlegtétel (1000HUF)	Terven felüli écs.	Visszaírás
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	20	0
Egyéb berendezések, felsz., járművek	35	0
Tenyészállatok	0	0
Beruházások, felújítások	0	0
Tárgyi eszközök összesen	55	0
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0

Értékcsökkenési leírás utólagos módosítása

A terv szerint elszámolásra kerülő értékcsökkenés megváltoztatására a tárgyidőszakban nem került sor.

Befektetett pénzügyi eszközök valós értéke

A Fény Utcai Piac Kft. a fordulónapon befektetett pénzügyi eszközökkel nem rendelkezett.

4.6. Forgóeszközök

Követelések alakulása:

Megnevezés (1000HUF)	2010.12.31.	2011.12.31.
Vevői követelések	26 973	40 112
Kaucióként fizetett összeg	269	269
Társasháznak felújítási alapra befizetett összeg	141 215	149 579
Elszámolásra kiadott összeg	195	195
Levonható ÁFA-val kapcsolatos követelés	0	4 299
TAO túlfizetés	859	3 307
Helyi iparüzési adó túlfizetés	0	98
Szolgáltatásra adott előleg	28	0
Magánszemély különadója	1	0
Egyéb költségvetés felé fennálló követelés	2	0
Összesen:	169 542	197 859

4.7. Saját tőke

Saját tőke változása

A saját tőke elemeinek tárgyévi változásai, valamint a változások okai az alábbiak:

Saját tőke alakulása

Tőkeelem 1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás
Jegyzett tőke	586 750	586 750	
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0	
Tőketartalék	0	0	
Eredménytartalék	275 372	327 100	51 728
Lekötött tartalék	7 079	0	-7 079
Értékelési tartalék	0	0	

Tőkeelem 1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás
Mérleg szerinti eredmény	44 649	45 172	523
Saját tőke összesen	913 850	959 022	45 172

Jegyzett tőke alakulása

A jegyzett tőke a tárgyidőszakban nem változott.

Kapcsolt vállalkozások által jegyzett tőke

A jegyzett tőke kapcsolt vállalkozások által jegyzett összeget nem tartalmaz.

Jegyzett, de be nem fizetett tőke

A Fény Utcai Piac Kft. beszámolójában jegyzett, de be nem fizetett tőke nem szerepel.

Visszavásárolt saját üzletrészek

A társaság a tárgyévben saját üzletrészeivel nem rendelkezett, saját üzletrészt sem közvetlenül, sem közvetve nem szerzett meg és nem idegenített el.

Lekötött tartalék jogcímei

A korábbi években lekötött fejlesztési tartalék teljes egészében felhasználásra került, így a cégnek lekötött tartaléka nincs.

4.8. Kötelezettségek**Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek**

A mérlegben kimutatott kötelezettségek közül azon kötelezettségeket mutatja be az alábbi táblázat, amelyek hátralévő futamideje több mint öt év:

Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

Jogcím	Hátralévő futamidő(év)	Összeg (1000HUF)
Hosszú lejáratú tagi kölcsön	6	7 500
Összesen:	-	7 500

Hosszú lejáratú kötelezettségek - kezelésbe vett eszközökre

A mérlegben törvényi rendelkezés illetve felhatalmazás alapján kezelésbe vett, az állami vagy önkormányzati vagyon részét képező eszköz nem szerepel, így ahhoz kapcsolódóan egyéb hosszú lejáratú kötelezettség sem került kimutatásra.

Kötelezettségek átsorolása

A tárgyévben a hosszú lejáratú kötelezettségeknek a fordulónapot követő egy éven belül esedékes törlesztése átsorolására nem került sor.

Biztosított kötelezettségek

A mérlegben kimutatott tárgyévi kötelezettségek között zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettség nem szerepel.

Kapottnál nagyobb összegben visszafizetendő kötelezettségek

A tárgyévi kötelezettségek között olyan kötvénykibocsátás miatti tartozás, váltótartozás vagy egyéb kötelezettség nincs, ahol a visszafizetendő összeg nagyobb a kapott összegnél.

Kötelezettségek megoszlása

Megnevezés (100HUF)	2010.12.31.	2011.12.31.
Önkormányzati kölcsön rövid lejáratú része	1 500	1 500
Osztalékfizetési kötelezettség	20 000	20 000
Vevőktől kapott kaució	44 006	44 189
Vevőktől kapott hálózatfejlesztési hozzájárulás	536	691
Belföldi szolgáltatók (szállítói kötelezettség)	2 426	23 201
SZJA	1 103	2 042
EHO	18	16
ÁFA	2 047	3 877
Egészségbiztosítási járulék	225	867
Nyugdíjbiztosítási járulék	685	2 157
Szakképzési hozzájárulás	338	303
ÁFA elszámolási különbözet	3 232	5 292
Levegő környezetterhelési díj	21	3
Helyi iparüzési adó fizetési kötelezettség	82	0
Összesen:	76 219	104 138

5. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések**5.1. Előző évek módosítása**

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés semmiféle hibát nem tárt fel, az eredménykimutatás korábbi időszakra vonatkozó korrekciókat nem tartalmaz.

5.2. Össze nem hasonlítható adatok

A Fény Utcai Piac Kft. eredménykimutatásában az adatok - a jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

5.3. Az eredménykimutatás tagolása**Új tételek az eredménykimutatásban**

A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl új eredménykimutatás-tételek nem szerepelnek.

Továbbtagolt tételek az eredménykimutatásban

Az eredménykimutatás tételei továbbtagolásának lehetőségével a Fény Utcai Piac Kft. a tárgyidőszakban nem élt.

5.4. Bevételek**Bevételek alakulása**

A Fény Utcai Piac Kft. bevételeinek megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Bevétel-kategória	Előző év		Tárgyév	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Árbevétel	421 378	97.8	442 938	96.3
Aktivált saját teljesítményérték	0	0.0	0	0.0
Egyéb bevételek	1 781	0.4	8 746	1.9

Bevétel-kategória	Előző év		Tárgyév	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Pénzügyi műveletek bevételei	7 600	1.8	8 338	1.8
Rendkívüli bevételek	0	0.0	0	0.0
Bevételek összesen	430 759	100.0	460 022	100.0

Árbevétel tevékenységenként

Az értékesítés nettó árbevételének megbontása az egymástól jelentősen különböző tevékenységek, szolgáltatások szerint az alábbi:

Tevékenységenkénti árbevétel alakulása

Tevékenységi kör	Árbevétel (1000HUF)	
	Előző év	Tárgyév
Üzemeltetés bevétele	215 159	223 392
Közvetített szolgáltatás bevétele	300	300
Egyéb tevékenység bevétele	1	2
Bérleti díj bevétele	111 755	118 867
Östermelői piaci asztalak bevétele	47 388	47 350
Parkoló bérleti díj bevétele	31 072	32 489
Üzlethelység hasznosítás bevétele	440	4 000
Társasház bérleti díj bevétele	13 437	14 868
Östermelői hűtőpult bevétele	347	347
Telefon magáncélú használatának bevétele	51	21
Bérleti díj, hasznosítására kapott helységekre	1 428	1 302
Összesen:	421 378	442 938

Rendkívüli bevételek

A beszámolási időszakban rendkívüli bevétel elszámolására nem került sor.

5.5. Ráfordítások

Ráfordítások alakulása

A Fény Utcai Piac Kft. ráfordításainak megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Ráfordítás-kategória	Előző év		Tárgyév	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	269 958	75.9	289 538	74.8
Személyi jellegű ráfordítások	53 816	15.1	50 904	13.1
Értékcsökkenési leírás	12 561	3.5	12 689	3.3
Egyéb ráfordítások	17 712	5.0	32 672	8.4
Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 781	0.5	1 556	0.4
Rendkívüli ráfordítások	0	0.0	0	0.0
Ráfordítások összesen	355 828	100.0	387 359	100.0

Költségek költségnemenként

A költségek költségnemenkénti megoszlását mutatja be az alábbi táblázat:

Költségek költségnemenkénti megoszlása, alakulása

Költségnem	Előző év		Tárgyév	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	269 958	80.3	289 538	82.0
Személyi jellegű ráfordítások	53 816	16.0	50 904	14.4
Értékcsökkenési leírás	12 561	3.7	12 689	3.6
Költségnemek összesen	336 335	100.0	353 131	100.0

Rendkívüli ráfordítások

A beszámolási időszakban rendkívüli ráfordítás elszámolására nem került sor.

5.6. Adófizetési kötelezettség**Társasági adó megállapítása**

A társasági adó megállapítására a vonatkozó jogszabálynak megfelelően, az általános szabályok szerint került sor.

Adóalap módosító tételek

A tárgyévi társasági adó alapját módosító tételeket mutatják be - az adóbevallás adatai alapján - az alábbi adatok:

Adózás előtti eredményt csökkentő tételek

Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
Az adótörvény szerint figyelembe vett értékcsökkenés, kivezetéskor Tao. szerinti nettó érték (kiemelve: K+F eszközök Szvt. szerinti értékcsökkenése)	20 459
Összesen:	20 459

Adózás előtti eredményt növelő tételek

Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
A számviteli értékcsökkenés összege, kivezetett eszközök könyv szerinti nettó értéke	21 764
Nem a vállalkozási, bevételszerző tevékenységgel kapcsolatos költségek, ráfordítások	942
Összesen:	22 706

Rendkívüli tételek hatása az adóalapra

A tárgyévben rendkívüli bevétel és rendkívüli ráfordítás nem került elszámolásra, így a társasági adó alapja ilyen címen nem tartalmaz módosító tételt.

5.7. Eredmény**Döntés az eredmény felhasználásáról**

A jóváhagyásra jogosult testület által elfogadott határozat mindenben megegyezik az adózott eredmény felhasználásra vonatkozó javaslattal.

6. Tájékoztató adatok

6.1. Vezető tisztségviselők, kiemelt juttatások

Könyvvizsgáló által felszámított díjak

A tárgyévi üzleti évre vonatkozóan a könyvvizsgáló által kizárólag könyvvizsgálati díj került felszámításra, más szolgáltatásokat ellenérték fejében a könyvvizsgáló nem nyújtott. A beszámoló könyvvizsgálataért felszámított díj összege: 1.531 E Ft.

6.2. Bér- és létszámadatok

Létszámadatok

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszámát mutatja be az alábbi táblázat:

Átlagos statisztikai állományi létszám megoszlása

Állománycsoport (fő)	Átlagos létszám
Szellemi	7
Fizikai	0
Összesen:	7

Béradatok

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók bérköltségét mutatja be az alábbi táblázat:

Bérköltség megoszlása

Állománycsoport (1000HUF)	Bérköltség
Szellemi foglalkozásúak	35 803
Fizikai foglalkozásúak	0
Összesen:	35 803

Személyi jellegű egyéb kifizetések

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók egyéb személyi jellegű kifizetéseit mutatja be az alábbi táblázat:

Béren kívüli juttatások megoszlása

Jogcím (1000HUF)	Kifizetések	
	Szellemi	Fizikai
Gépjármű költség átalány	2 284	0
Étkezési hozzájárulás	432	0
Üdülési csekk	804	0
Munkába járás költségtérítése	353	0
Iskolakezdési támogatás	70	0
Csekély értékű ajándék	63	0
Internet előfizetés	272	0
Összesen:	4 278	0

6.3. Környezetvédelem

Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok

A Fény Utcai Piac Kft. területén keletkező veszélyes hulladék (állati hús hulladék) elszállítását az LTV TRANS Kft. végzi szerződés alapján folyamatosan, így veszélyes hulladék készlet a Piac területén nem halmozódik fel.

Környezetvédelmi költségek

A környezetvédelemmel kapcsolatosan elszámolt költségek alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Környezetvédelmi költségek alakulása

Költségtétel (1000HUF)	Előző év	Tárgyév
Levegőterhelési díj	53	55
Összesen:	53	55

Környezetvédelmi céltartalékok

A környezetvédelmi kötelezettségek, a környezet védelmét szolgáló jövőbeni költségek fedezetére sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben céltartalék-képzés nem történt.

Nem látszó környezetvédelmi kötelezettségek

A kötelezettségek között ki nem mutatott környezetvédelmi, helyreállítási kötelezettség a fordulónapon nem állt fenn.