

Adószám: 12232983-2-41
Cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága
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: 2013. december 31.

Budapest, 2014. 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)		632 407	621 936
02. I. Immateriális javak		0	156
03. II. Tárgyi eszközök		632 407	621 780
04. III. Befektetett pénzügyi eszközök		0	0
05. B. Forgóeszközök (06-09. sorok)		497 484	541 328
06. I. Készletek		0	0
07. II. Követelések		219 458	224 445
08. III. Értékpapírok		0	0
09. IV. Pénzeszközök		278 026	316 883
10. C. Aktív időbeli elhatárolások		932	1 101
11. ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN (01+05+10. sor)		1 130 823	1 164 365
12. D. Saját tőke (13-19. sorok)		985 429	1 012 271
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		372 272	398 679
17. V. Lekötött tartalék		0	0
18. VI. Értékelési tartalék		0	0
19. VII. Mérleg szerinti eredmény		26 407	26 842
20. E. Céltartalékok		0	0
21. F. Kötelezettségek (22-24. sorok)		137 652	140 716
22. I. Hátrasorolt kötelezettségek		0	0
23. II. Hosszú lejáratú kötelezettségek		6 000	4 500
24. III. Rövid lejáratú kötelezettségek		131 652	136 216
25. G. Passzív időbeli elhatárolások		7 742	11 378
26. FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN (12+20+21+25. sor)		1 130 823	1 164 365

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

Fény Utcai Piac Beruházó, Szervező és Üzemeltető Kft.

1024 Budapest, Lövház utca 12.

**Egyszerűsített éves beszámoló "A" eredménykimutatása
(összköltség eljárással)**

Beszámolási időszak: 2013. január 01. - 2013. december 31.

Budapest, 2014. március 05.

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

P.h.



A gazdálkodó
képviselője

Adószám: 12232983-2-41

Cégjegyzék szám: 01-09-566703

Egyszerűsített éves beszámoló "A" eredménykimutatása (összköltség eljárással)

Beszámolási időszak: 2013. január 01. - 2013. december 31.

	1000HUF	Előző év	Tárgyév
I.	Értékesítés nettó árbevétele	485 276	476 294
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0
III.	Egyéb bevételek	9 655	77
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	329 097	318 976
V.	Személyi jellegű ráfordítások	51 328	54 818
VI.	Értékcsökkenési leírás	12 443	12 405
VII.	Egyéb ráfordítások	37 914	24 879
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+-II+III-IV-V-VI-VII. sor)	64 149	65 293
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	11 357	10 174
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 331	1 106
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX. sor)	10 026	9 068
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+-A+-B sor)	74 175	74 361
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)	74 175	74 361
XII.	Adófizetési kötelezettség	7 768	7 519
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+-E-XII. sor)	66 407	66 842
IXIII.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	0	0
IXIV.	Jóváhagyott osztalék, részesedés	40 000	40 000
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	26 407	26 842

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

Fény Utcai Piac Beruházó, Szervező és Üzemeltető Kft.

1024 Budapest, Lövház utca 12.

**Kiegészítő melléklet
2013.**

Fordulónap: 2013. december 31.
Beszámolási időszak: 2013. január 01. - 2013. december 31.

Budapest, 2014. 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

1.1. A gazdálkodó bemutatása

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

A Fény Utcai Piac Kft. munkáját 3 különböző, jól elkülöníthető feladatkörben lehet meghatározni, melyek mindegyike rendkívül fontos, rangsort közöttük nem érdemes felállítani, ezért az alábbi felsorolás nem fontossági sorrendet jelöl.

A fentiekben jelölt három feladatkör: a társaság tulajdonában lévő üzlethelyiségek, raktárak hasznosítása, a Fény Társasház üzemeltetése és a társasházi Intéző Bizottság által meghatározott operatív feladatok bonyolítása.

Már 2012. év végén érezhető volt, hogy mindhárom feladatkört tekintve igen nehéz év elé nézünk. Feladataink végrehajtását alapvetően megnehezíti, hogy Kereskedelmi Központunkban érezhető módon csökkent a vásárlói létszám, illetve hogy az idő múlásával az egyre inkább öregedő felépítmény és a hozzá tartozó gépészet egyre több műszaki problémát okoz, továbbá hogy a felújítás és a karbantartás keretében egyre jelentősebb munkákat kell elvégeznünk.

A társaság tulajdonában lévő üzlethelyiségek és raktárak értékesítésében jelentős változást nem tudunk felmutatni. Ugyanakkor eredményként könyvelhetjük el magát azt a tény, hogy a 2012. évhez képest további üzlethelyiségeket nem adtak vissza az üzemeltetők, az üres üzletek száma nem gyarapodott. Jelen pillanatban az albetéteink 98%-a értékesítve van, a fennmaradó 2%-ot folyamatosan hirdetjük, különböző akciós konstrukciókkal próbáljuk meg hasznosítani, sajnos minden erőfeszítésünk ellenére ez idáig sikertelenül.

Másik jelentős tevékenységi körben - a Fény Társasház üzemeltetése során jelentős nehézségeket leküzdve - sikeres évről beszélhetünk. A már korábban említett épületgépészeti öregedés ellenére 2013-ban is zökkenőmentesen üzemeltettük kereskedelmi központunkat, melyben az év során hatósági, adminisztrációs, illetve műszaki probléma miatt sem volt kereskedelmi nap kiesés, tehát elmondható, hogy 100%-osan biztosítottuk kereskedőink részére a nyugodt, biztonságos kereskedelmi tevékenység feltételeit.

A korábban említett nehézségek közül ki kell emelnünk, hogy az egyes albetétek egyre nehezebben fizetik meg az üzemeltetési közös költségeket. Itt is a vásárlóerő visszaesését, illetve a ház „öregedésével” kapcsolatos kiadások növekedését kell megemlítenünk. Sajnos ez a tendencia, mely már 2012-ben is érezhető volt, 2013-ra megerősödött és 2014-ben már rendkívül pregnánsan jelenik meg a Fény Utcai Piac és Kereskedelmi Központban. Ezt a tendenciát észlelve és komolyan véve Üzemeltetési Igazgatóságunk kezdeményezte a társasház Intéző Bizottságától, hogy a 2014. éves rendes közgyűlésen tegyen javaslatot a tulajdonosok felé egy cca. 40-60 M Ft-os „segélycsomag” létrehozására, miszerint az üzemeltetési közös ktg. egy bizonyos részét a tulajdonosok közös vagyonából, a korábban említett 40-60 M Ft-os keretből fizessük meg, ezzel is csökkentve az egyes albetétek üzemeltetési közös ktg. terheit. Ez mintegy 20 %-os közös ktg. csökkentést jelentene, ezt a konstrukciót azonban még a 2014. évi éves rendes közgyűlésnek kell elfogadnia.

Itt kell megemlítenünk üzemeltetési feladataink közül azt a feladatsort, melyre joggal büszkék lehetünk. Üzemeltetési Igazgatóságunk évről-évre rendkívül kemény tárgyalásokat lefolytatva, nagyon komoly versenyhelyzetet állít fel a különböző közműszolgáltató cégekkel szemben. Ennek köszönhetően elmondható, hogy már a harmadik éve sikerül olyan szerződéses pozícióba kerülni, melynek következménye, hogy jelentős mértékben csökkenteni tudjuk a közműszolgáltatók egységárait.

Harmadik jelentős tevékenységünk a társasházi Intéző Bizottság által meghatározott operatív feladatok kezelése. Ezen a területen rendkívül összetettek problémák jelentkeznek, melyek kezelésére - az Intéző Bizottság által - meghatározott feladatok komoly terhet rónak társaságunkra. Ebben a szegmensben az egyes tulajdonostársak között keletkezett esetleges konfliktus helyzet kezelésétől, a több tízmillió Ft-os szerződéskötések realizálásáig sok minden beletartozik. Értékelve ezen feladataink teljesítését kijelenthetjük, hogy maximálisan meg tudunk felelni a társasházi Intéző Bizottság elvárásainak. 2013-ban sem volt a társasházi Intéző Bizottságnak a Fény Utcai Piac Kft. működésével kapcsolatos egyetlen elmarasztaló észrevétele sem, illetve a különböző hatósági előírásoknak és tulajdonosi elvárásoknak megfelelően történő operatív ügyintézés konfliktusmentes kezelése is a társaság pozitívan értékelhető munkáját jelzi.

2013-ban a Fény Utcai Piac Kft. managementje egy fővel bővült. A Piacfelügyelőség operatív tevékenységének átszervezése egy új státusz létrehozását indukálta.

A különböző vásárlói észrevételeket akceptálva biztosítanunk kellett azt, hogy a piacfelügyelői irodában állandóan legyen ügyelet, akkor se legyen az zárva, amikor a két piacfelügyelő a területen intézkedik. A piacfelügyelői adminisztrátor státuszát úgy töltöttük be, hogy az Üzemeltetési Igazgatóságon lévő - megfelelő helyismerettel rendelkező - recepciós hölgy került le piacfelügyelői adminisztrátornak és a recepciós státuszt hirdettük meg az interneten.

438 jelentkezőből választottuk ki az új kollégánőt, akivel próbaidős munkaszerződést kötöttünk.

2013-ban is elmondhatjuk, hogy rendkívül korrekt munkakapcsolat van a Fény Utcai Piac Kft. Felügyelő Bizottsága és a társaság managementje között. A Felügyelő Bizottság elnöke és a társaság ügyvezetője rendszeres kapcsolatban van, folyamatosan egyeztetnek a társaság életét meghatározó ügyek intézésével kapcsolatban.

A társaság 2013-ban is maximálisan megfelelt tulajdonosa elvárásainak, Üzleti tervét magas színvonalon teljesítette, a kedvező számok ismeretében tette azt a javaslatot, hogy a 2013. évi gazdálkodás terhére megemelt összegű, 40 M Ft-os osztalékot vegyen fel a tulajdonos. A társaság gazdálkodása - a korábban említett negatív hatások ellenére - kiegyensúlyozott, stabil.

1.2. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei

Jelen beszámoló a 2013. január 01. - 2013. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2013. 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, regisztrációs száma: Pandur Gézané, 1038 Budapest, Körös u. 42. Regisztrációs száma: 152703.

A gazdálkodási formához előírt, vagy más jogszabályi kötelezettség alapján a tárgyévi beszámoló szabályszerűségét, megbízhatóságát és valóságát könyvvizsgáló ellenőrizte. A beszámoló 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 készít.

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. Jelentős összegű hibák értelmezése

Jelentős összegűnek minősül az üzleti évben feltárt, egy üzleti évre vonatkozó hibák hatása, ha a saját tőke változásai abszolút értékének együttes összege a vizsgált üzleti évre készített beszámoló eredeti mérlegfőösszegének 2%-át, de legalább az 1 MFt, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladja. Ebben az esetben a feltárt hibák hatása a tárgyévi beszámolóban nem a tárgyévi adatok között, hanem elkülönítetten, előző évek módosításaként kerül bemutatásra.

2.4. 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.

2.5. Leltározási szabályok

Az eszközök és források leltározása az eszközök és források leltárkészítési szabályzata szerint, az általános szabályoknak megfelelően történik, a leltározás szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

2.6. Pénzkezelési szabályok

A pénzkezelés a számviteli politika részeként kialakított pénzkezelési szabályzatban előírt szabályok szerint történik, a pénzkezelés szabályaiban annyiban történt változás, hogy a pénztárban lévő záró pénzkészlet maximális értéke megváltozott.

2.7. 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	632 407	621 936	-10 471	-1.66
02.	I. Immateriális javak	0	156	156	100.00
03.	II. Tárgyi eszközök	632 407	621 780	-10 627	-1.68
04.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0	0.00
05.	B. Forgóeszközök	497 484	541 328	43 844	8.81

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás	Változás %-ban
06.	I. Készletek	0	0	0	0.00
07.	II. Követelések	219 458	224 445	4 987	2.27
08.	III. Értékpapírok	0	0	0	0.00
09.	IV. Pénzeszközök	278 026	316 883	38 857	13.98
10.	C. Aktív időbeli elhatárolások	932	1 101	169	18.13
11.	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	1 130 823	1 164 365	33 542	2.97
12.	D. Saját tőke	985 429	1 012 271	26 842	2.72
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	372 272	398 679	26 407	7.09
17.	V. Lekötött tartalék	0	0	0	0.00
18.	VI. Értékelési tartalék	0	0	0	0.00
19.	VII. Mérleg szerinti eredmény	26 407	26 842	435	1.65
20.	E. Céltartalékok	0	0	0	0.00
21.	F. Kötelezettségek	137 652	140 716	3 064	2.23
22.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0	0.00
23.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	6 000	4 500	-1 500	-25.00
24.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	131 652	136 216	4 564	3.47
25.	G. Passzív időbeli elhatárolások	7 742	11 378	3 636	46.96
26.	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	1 130 823	1 164 365	33 542	2.97

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás	Változás %-ban
I.	Értékesítés nettó árbevétele	485 276	476 294	-8 982	-1.85
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0.00
III.	Egyéb bevételek	9 655	77	-9 578	-99.20
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	329 097	318 976	-10 121	-3.08
V.	Személyi jellegű ráfordítások	51 328	54 818	3 490	6.80
VI.	Értékcsökkenési leírás	12 443	12 405	-38	-0.31
VII.	Egyéb ráfordítások	37 914	24 879	-13 035	-34.38
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	64 149	65 293	1 144	1.78
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	11 357	10 174	-1 183	-10.42
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 331	1 106	-225	-16.90
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	10 026	9 068	- 958	-9.56
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	74 175	74 361	186	0.25
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	74 175	74 361	186	0.25
XII.	Adófizetési kötelezettség	7 768	7 519	-249	-3.21
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY	66 407	66 842	435	0.66
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	26 407	26 842	435	1.65

3.2. Mérlegtételek megoszlása

Eszköz	Előző időszak (%)	Tárgyidőszak (%)
Befektetett eszközök	55.92	53.41
Immateriális javak	0.00	0.01
Tárgyi eszközök	55.92	53.40
Befektetett pénzügyi eszközök	0.00	0.00
Forgóeszközök	44.00	46.50
Készletek	0.00	0.00
Követelések	19.41	19.28
Értékpapírok	0.00	0.00
Pénzeszközök	24.59	27.22
Aktív időbeli elhatárolások	0.08	0.09
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	100.00	100.00

Forrás	Előző időszak (%)	Tárgyidőszak (%)
Saját tőke	87.15	86.94
Jegyzett tőke	51.89	50.39
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0.00	0.00
Tőketartalék	0.00	0.00
Eredménytartalék	32.92	34.24
Lekötött tartalék	0.00	0.00
Értékelési tartalék	0.00	0.00
Mérleg szerinti eredmény	2.34	2.31
Céltartalékok	0.00	0.00
Kötelezettségek	12.17	12.09
Hátrasorolt kötelezettségek	0.00	0.00
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0.53	0.39
Rövid lejáratú kötelezettségek	11.64	11.70
Passzív időbeli elhatárolások	0.68	0.98
FORRÁSOK ÖSSZESEN	100.00	100.00

3.3. Vagyoni helyzet

A tárgyi eszközök és immateriális javak nettó értéke (használhatósági foka) az előző évben a bruttó érték 65.1 %-át, a tárgyévben 63.9 %-át tette ki.

A tárgyévben beszerzett tárgyi eszközök és immateriális javak bruttó értéke a tárgyévben elszámolt terv szerinti amortizáció 15.6 %-át teszi ki.

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 155.8 %-ban, a tárgyévben 162.8 %-ban fedezte.

A saját tőke az előző évhez képest 26,842 E Ft értékkel, 2.7 %-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 87.1 %, a tárgyévben 86.9 %. A gazdálkodó tőkeerőssége csökkent.

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 14.0 %-át, a tárgyévben 13.9 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest javult.

A Fény Utcai Piac Kft. kötelezettségei az előző évhez képest 3,064 EFt értékkel, 2.2 %-kal növekedtek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya 95.6 %-ról 96.8 %-ra nőtt.

3.4. Likviditás és fizetőképesség

A pénzeszközök állománya 38,857 EFt értékkel, 14.0 %-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 3.78, a tárgyévben 3.97 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 44.0 %, a tárgyévben 46.5 % volt.

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 3.61, a tárgyévben 3.85 volt. A hosszú távú likviditás javult.

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 159.5 %-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 108 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

3.5. Jövedelmezőség

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 506,288 EFt, a tárgyévben 486,545 EFt volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 19,743 EFt értékkel, 3.9 %-kal csökkent.

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 485,276 EFt, a tárgyévben 476,294 EFt volt. Az árbevétel az előző évhez képest 8,982 EFt értékkel, 1.9 %-kal csökkent.

Az adózott eredmény az előző évben a mérlegfőösszeg 5.9 %-át, a tárgyévben a 5.7 %-át teszi ki.

Az adózott eredmény és a jegyzett tőke aránya (a jegyzett tőke hozama) az előző évben 11.3 %, a tárgyévben 11.4 % volt.

Az adózott eredmény és a saját tőke aránya az előző évben 6.7 %, a tárgyévben 6.6 % volt.

Ezer forint árbevételre jutó adózott eredmény az előző évben 137 Ft, a tárgyévben 140 Ft volt.

Az összes bevétel minden ezer forintjára az előző évben 131 Ft, a tárgyévben 137 Ft adózott eredmény jutott.

A befektetett eszközök nettó értékének minden ezer forintjára az előző évben 105 Ft, a tárgyévben 107 Ft adózott eredmény jutott.

Ezer forint személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény az előző évben 1,294 Ft, a tárgyévben 1,219 Ft volt.

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 1,383 EFt, a tárgyévben 1,333 EFt volt.

A mérleg szerinti eredmény az előző évben 26,407 EFt, a tárgyévben 26,842 EFt volt. Az előző évhez képest a mérleg szerinti eredmény 435 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	189	56	0	554
Szellemi termékek	26	0	0	0	26
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	447	189	56	0	580
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	796 876	0	0	0	796 876
Műszaki berendezések, gépek, járművek	170 603	1 176	150	0	171 629
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	3 597	569	396	0	3 770
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
Beruházásokra adott	0	0	0	0	0

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Változásból átsorolás	Záró
előlegek					
Tárgyi eszközök összesen	971 076	1 745	546	0	972 275
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	421	33	56	0	398
Szellemi termékek	26	0	0	0	26
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	447	33	56	0	424
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és jogok	165 258	11 509	0	0	176 767
Műszaki berendezések, gépek, járművek	170 083	428	150	0	170 361
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	3 328	435	396	0	3 367
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	338 669	12 372	546	0	350 495
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:

Targyévi 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	33	0	0	0	33
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	33	0	0	0	33

Mérlegtétel (1000HUF)	Lineáris	Degresszív	Telj.arány	Egyéb	Összesen
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	11 509	0	0	0	11 509
Műszaki berendezések, gépek, járművek	428	0	0	0	428
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	435	0	0	0	435
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	12 372	0	0	0	12 372
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Terven felüli értékcsökkenés

A tárgyévben terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolására vagy annak visszairására nem került sor.

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)	2012.12.31.	2013.12.31.
Vevői követelések	56 071	44 549
Kaucióként fizetett összeg	269	269
Társasháznak felújítási alapra befizetett összeg	156 260	167 330
Elszámolásra kiadott összeg	35	195
Levont ÁFA-val kapcsolatos követelés	5 159	6 599
TAO túlfizetés	1 616	5 110
EHO túlfizetés	0	28
Helyi iparüzési adó túlfizetés	14	213
Innovációs járulék túlfizetés	3	152
2011. évi EB járulék	31	0
Összesen	219 458	224 445

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	372 272	398 679	26 407
Lekötött tartalék	0	0	
Értékelési tartalék	0	0	
Mérleg szerinti eredmény	26 407	26 842	435
Saját tőke összesen	985 429	1 012 271	26 842

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 mérlegben lekötött tartalék nem jelenik meg.

4.8. Kötelezettségek

Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

A mérlegben olyan kötelezettség nem szerepel, amelynek a hátralévő futamideje több mint öt év.

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 az alábbiak szerint került sor:

Hosszú lejáratú kötelezettségek átsorolt összegei			
Jogcím (1000HUF)	Teljes összeg	Átsorolt összeg	Hosszú lejáratú összeg
Fizetendő kölcsön	6 000	1 500	4 500
Összesen:	6 000	1 500	4 500

Biztosított kötelezettségek

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

Kapottnál nagyobb összegben visszafizetendő kötelezettségek

Az olyan kötvénykibocsátásból származó tartozások, váltótartozások vagy egyéb kötelezettségek, ahol a visszafizetendő összeg nagyobb a kapott összegnél, főbb jellemzői az alábbiak:

Kiemelt kamatozó kötelezettségek

Jogcím (1000HUF)	Kapott összeg	Fizetendő összeg
Kötvénykibocsátás miatti tartozások	0	0
Váltótartozások	0	0
Egyéb kötelezettségek	6 000	8 250
Összesen:	6 000	8 250

Kötelezettségek egyéb sajátosságai**Rövid lejáratú kötelezettségek megoszlása**

Megnevezés (1000HUF)	2012.12.31.	2013.12.31.
Önkormányzati kölcsön rövid lejáratú része	1 500	1 500
Osztalékfizetési kötelezettség	40 000	40 000
Vevőtől kapott kaució	47 078	50 080
Vevőtől kapott hálózatfejlesztési hozzájárulás	786	1 697
Belföldi szolgáltató (szállítói kötelezettség)	29 216	29 250
SZJA	1 155	1 241
EHO	79	11
ÁFA	4 131	4 719
Jövedelem elszámolási számla	188	0
Egészségbiztosítási járulék	134	305
Nyugdíjbiztosítási járulék	295	389
Szociális hozzájárulási adó	969	981
Szakképzési hozzájárulás	54	56
Fizetendő ÁFA-val kapcsolatos kötelezettség	6 066	5 987
Levegő környezetterhelési díj	1	0
Összesen	131 652	136 216

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 Fény Utcai Piac Kft. eredménykimutatásában az eredményfelosztáshoz kapcsolódóan új sorokon kerül bemutatásra a tárgyévre jóváhagyott osztalék, részesedés valamint az erre igénybevett eredménytartalék összege.

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:

Bevételek alakulása és megoszlása

Bevétel-kategória	Előző év		Tárgyév	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Árbevétel	485 276	95.9	476 294	97.9
Aktivált saját teljesítményérték	0	0.0	0	0.0
Egyéb bevételek	9 655	1.9	77	0.0
Pénzügyi műveletek bevételei	11 357	2.2	10 174	2.1
Rendkívüli bevételek	0	0.0	0	0.0
Bevételek összesen	506 288	100.0	486 545	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	237 897	246 433
Közvetített szolgáltatás bevétele	300	300
Egyéb tevékenység bevétele	28	6
Bérleti díj bevétele	118 248	124 687
Östermelői piaci asztalak bevétele	47 786	49 531
Parkoló bérleti díj bevétele	33 915	35 547
Üzlethelység hasznosítás bevétele	3 236	0
Társasház bérleti díj bevétele	41 868	18 144
Östermelői hűtőpult bevétele	338	499
Telefon magáncélú használatának bevétele	25	27
Bérleti díj, hasznosítására kapott helységekre	1 635	1 120
Összesen:	485 276	476 294

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:

Ráfordítások alakulása és megoszlása

Ráfordítás-kategória	Előző év		Tárgyév	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	329 097	76.1	318 976	77.4
Személyi jellegű ráfordítások	51 328	11.9	54 818	13.3
Értécsökkenési leírás	12 443	2.9	12 405	3.0
Egyéb ráfordítások	37 914	8.8	24 879	6.0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 331	0.3	1 106	0.3
Rendkívüli ráfordítások	0	0.0	0	0.0
Ráfordítások összesen	432 113	100.0	412 184	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	329 097	83.7	318 976	82.6
Személyi jellegű ráfordítások	51 328	13.1	54 818	14.2
Értécsökkenési leírás	12 443	3.2	12 405	3.2
Költségnemek összesen	392 868	100.0	386 199	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 értécsökkenés, kivezetéskor Tao. szerinti nettó érték	11 795
Összesen:	11 795

Adózás előtti eredményt növelő tételek

Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
A számviteli értékcsökkenés összege, kivezetett eszközök könyv szerinti nettó értéke	12 405
Nem a vállalkozási, bevételszerző tevékenységgel kapcsolatos költségek, ráfordítások	216
Összesen:	12 621

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: 1.675 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	38 409
Fizikai foglalkozásúak	0
Összesen:	38 409

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
Reprezentáció	561	0
Gépjármű költség átalány	2 499	0
Étkezési hozzájárulás	420	0
SZÉP kártya	1 045	0
Munkába járás költségtérítése	555	0
Iskolakezdési támogatás	59	0
Internet használat támogatása	283	0
Összesen:	5 422	0

6.3. Környezetvédelem**Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok**

A Fény Utcai Piac Kft. területén keletkező veszélyes hulladék (állati hús hulladék) elszállítást 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	35	35
Összesen:	35	35

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.