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

**Fény Utcai Piac Beruházó, Szervező és Üzemeltető Kft.**

1024 Budapest, Lövőház utca 12.

**Egyszerűsített éves beszámoló mérlege "A" változat**

|  |  |
| --- | --- |
| **A mérleg fordulónapja:** | 2014. december 31. |
|  |  |
|  |  |

Budapest, 2015. március 05.



|  |
| --- |
| A gazdálkodó képviselője |

P.h.

|  | 1000HUF | Előző év | Tárgyév |
| --- | --- | --- | --- |
| **01.** | **A. Befektetett eszközök (02-04. sorok)** | **621 936** | **608 713** |
| 02. | I. Immateriális javak | 156 | 77 |
| 03. | II. Tárgyi eszközök | 621 780 | 608 636 |
| 04. | III.Befektetett pénzügyi eszközök | 0 | 0 |
| **05.** | **B. Forgóeszközök (06-09. sorok)** | **541 328** | **575 792** |
| 06. | I. Készletek | 0 | 0 |
| 07. | II. Követelések | 224 445 | 235 232 |
| 08. | III.Értékpapírok | 0 | 0 |
| 09. | IV. Pénzeszközök | 316 883 | 340 560 |
| **10.** | **C. Aktív időbeli elhatárolások** | **1 101** | **2 089** |
| **11.** | **ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN (01+05+10. sor)** | **1 164 365** | **1 186 594** |
| **12.** | **D. Saját tőke (13-19. sorok)** | **1 012 271** | **1 043 883** |
| 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 | 398 679 | 425 521 |
| 17. | V. Lekötött tartalék | 0 | 0 |
| 18. | VI. Értékelési tartalék | 0 | 0 |
| 19. | VII. Mérleg szerinti eredmény | 26 842 | 31 612 |
| **20.** | **E. Céltartalékok** | **0** | **0** |
| **21.** | **F. Kötelezettségek (22-24. sorok)** | **140 716** | **139 379** |
| 22. | I. Hátrasorolt kötelezettségek | 0 | 0 |
| 23. | II. Hosszú lejáratú kötelezettségek | 4 500 | 3 000 |
| 24. | III. Rövid lejáratú kötelezettségek | 136 216 | 136 379 |
| **25.** | **G. Passzív időbeli elhatárolások** | **11 378** | **3 332** |
| **26.** | **FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN (12+20+21+25. sor)** | **1 164 365** | **1 186 594** |

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

**Fény Utcai Piac Beruházó, Szervező és Üzemeltető Kft.**

1024 Budapest, Lövőház utca 12.

**Egyszerűsített éves beszámoló "A" eredménykimutatása**

**(összköltség eljárással)**

|  |  |
| --- | --- |
| **Beszámolási időszak:** | 2014. január 01. - 2014. december 31. |
|  |  |
|  |  |

Budapest, 2015. március 05.



|  |
| --- |
| A gazdálkodó képviselője |

P.h.

|  | 1000HUF | Előző év | Tárgyév |
| --- | --- | --- | --- |
| I. | Értékesítés nettó árbevétele | 476 294 | 484 993 |
| II. | Aktivált saját teljesítmények értéke | 0 | 0 |
| III. | Egyéb bevételek | 77 | 7 392 |
| IV. | Anyagjellegű ráfordítások | 318 976 | 310 947 |
| V. | Személyi jellegű ráfordítások | 54 818 | 57 302 |
| VI. | Értékcsökkenési leírás | 12 405 | 11 956 |
| VII. | Egyéb ráfordítások | 24 879 | 36 542 |
| **A.** | **ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+-II+III-IV-V-VI-VII. sor)** | **65 293** | **75 638** |
| VIII. | Pénzügyi műveletek bevételei | 10 174 | 4 537 |
| IX. | Pénzügyi műveletek ráfordításai | 1 106 | 881 |
| **B.** | **PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX. sor)** | **9 068** | **3 656** |
| **C.** | **SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+-A+-B sor)** | **74 361** | **79 294** |
| 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)** | **74 361** | **79 294** |
| XII. | Adófizetési kötelezettség | 7 519 | 7 682 |
| **F.** | **ADÓZOTT EREDMÉNY (+-E-XII. sor)** | **66 842** | **71 612** |
| XIV. | Jóváhagyott osztalék, részesedés | 40 000 | 40 000 |
| **G.** | **MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY** | **26 842** | **31 612** |

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

**Fény Utcai Piac Beruházó, Szervező és Üzemeltető Kft.**

1024 Budapest, Lövőház utca 12.

**Kiegészítő melléklet**

**2014.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Fordulónap:** | 2014. december 31. |
| **Beszámolási időszak:** | 2014. január 01. - 2014. december 31. |



Budapest, 2015. március 05.

|  |
| --- |
| A gazdálkodó képviselője |

P.h.

**1. Általános információk a beszámolóhoz**

**A Fény Utcai Piac Kft. ügyvezető igazgatójának a 2014. évi gazdálkodásra vonatkozó éves értékelése**

A Fény Utcai Piac Kft. a társaság tulajdonosa döntésének megfelelően 3 fő területen végzi tevékenységét. Alapvető és legfontosabb tevékenységi kör a Fény Utcai Piac társasház területén található, a társaság tulajdonát képező albetétek ***bérbeadása***. A társaság a mérlegbeszámolóban megjelenő profitját ezen tevékenysége keretén belül realizálja, működési költségeinek jelentős részét ezen bevételekből finanszírozza.

Másik jelentős terület, ahol a társaság tevékenykedik, a Fény Utcai Piac ***társasház üzemeltetése***. Mivel a társaság ezt a tevékenységét - a megbízási szerződése alapján - non-profit módon látja el, ezen a területen nyeresége nem képződik.

Szintén non-profit módon vesz részt a társaság a Fény Utcai Piac ***társasház ügyeinek intézésében***. A Fény Utcai Piac Kft., mint a társasház többségi tulajdonosa a társadalmi munkában dolgozó társasházi Intéző Bizottság által hozott határozatok operatív ügyintézését bonyolítja, illetve biztosítja az Intéző Bizottság működési feltételeit.

Mint ahogyan azt már a korábbi években is megfogalmaztuk, a 2014. évben rendkívül markáns módon megjelenik mindhárom tevékenységi körben az a negatív tendencia, miszerint a gazdálkodásunkat jelentős mértékben befolyásoló mikro és makro gazdálkodási környezet negatív tendenciákat mutatva, jelentős nehézségekkel sújtja gazdálkodásunkat. Ez elsősorban az üzlethelységeink bérbeadásánál, illetve az üzemeltetési körben megjelenő számlakibocsátásokkal kapcsolatos fizetési fegyelem fellazulásában érhető tetten.

Azt a néhány üzletet, melyeket - elsősorban rossz pozíciójuk miatt - a korábbi években sem tudtunk bérbe adni, sajnos a 2014. évben sem sikerült értékesíteni.

Az üzemeltetési számlázással kapcsolatos fizetési fegyelem megtartása - mint ahogyan az a korábbi években is egyértelmű volt - csak és kizárólag a társasház SZMSZ-ében megjelenő szankcionálási lehetőségnek köszönhető, miszerint végső esetben a nem fizetőktől meg lehet vonni az üzemeltetési szolgáltatásokat.

A fentiekben megfogalmazott gondolatokon kívül egyre nyomasztóbb terheket jelent a Fény Utcai piac épületének és berendezéseinek öregedése, az azzal párhuzamos elhasználódás. Egyre több forrást kell biztosítanunk karbantartásra, a meghibásodások javítására, a gépészeti berendezéseknél pedig az egyre gyakoribb fődarab cserékre.

A felsorolt nehézségeket időben érzékelve, azokat feldolgozva, a társasházi IB 2014. évben úgy döntött, hogy a közös költség megfizetésének elősegítése érdekében ún. „segélycsomagot”   
ad az üzemeltetési költségek megfizetéséhez, 20 MFt+20 MFt összegben.

Ez a segélycsomag természetesen nem csak a társasházi tulajdonosi közösség, az üzlethelyiségek üzemeltetői részére jelentett nagy segítséget, hanem a Fény Utcai Piac Kft. gazdálkodására is pozitív hatással volt.

Kijelenthető, hogy a Fény Utcai Piac Kft. életében a legnehezebb év a 2014. év volt. A társaság kis létszámú, de nagy felkészültséggel bíró management-je, könyvelése, jogi megbízottja minden nehézség ellenére úgy tudott gazdálkodni, hogy a társaság „hozta” az üzleti tervében szereplő fő számokat, sőt túl is teljesítette a tulajdonos által is elvárt eredményes gazdálkodás fő számait.

A Fény Utcai Piac Kft. 2014. évi mérleg főösszege: 1.186.594.000 Ft volt, a korábban említett magas színvonalú gazdálkodásnak köszönhetően adózás előtti eredménye: 79.294.000 Ft, míg a kötelező adók megfizetése után adózott eredménye: 71.612.000 Ft.

A fentiekben megjelenő rendkívül pozitív számok teszik lehetővé azt, hogy - amennyiben a Fény Utcai Piac Kft. Felügyelő Bizottsága is egyetért azzal, hogy a társaság management-je azt javasolja a tulajdonos II. Kerületi Önkormányzatnak, hogy az üzleti tervben szereplő 20 MFt-os osztalék felvételével szemben 40 MFt osztalékot vegyen ki a társaság gazdálkodásának terhére.

Amennyiben a tulajdonos 40 MFt osztalékot vesz fel, úgy a Fény Utcai Piac Kft. 2014. évi mérleg szerinti eredménye 31.612.000 Ft lesz.

**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 2014. január 01. - 2014. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2014. 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.

A gazdálkodási formához előírt, vagy más jogszabályi kötelezettség alapján a tárgyévi beszámoló szabályszerűségét, megbízhatóságát és valódiságát könyvvizsgáló ellenőrizte. A beszámolót hitelesítő könyvvizsgáló megbízásának jellemzői:

|  |  |
| --- | --- |
| Név: | Béta-Audit Kft. Dr. Benedek József |
| Cím: | 1035 Budapest, Miklós tér 2. |
| Tagsági igazolvány 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 szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

**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**

|  | 1000 HUF | Előző időszak | Tárgyidőszak | Abszolút változás | Változás %-ban |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **01.** | **A. Befektetett eszközök** | **621 936** | **608 713** | **-13 223** | **-2.13** |
| 02. | I. Immateriális javak | 156 | 77 | -79 | -50.64 |
| 03. | II. Tárgyi eszközök | 621 780 | 608 636 | -13 144 | -2.11 |
| 04. | III. Befektetett pénzügyi eszközök | 0 | 0 | 0 | 0.00 |
| **05.** | **B. Forgóeszközök** | **541 328** | **575 792** | **34 464** | **6.37** |
| 06. | I. Készletek | 0 | 0 | 0 | 0.00 |
| 07. | II. Követelések | 224 445 | 235 232 | 10 787 | 4.81 |
| 08. | III. Értékpapírok | 0 | 0 | 0 | 0.00 |
| 09. | IV. Pénzeszközök | 316 883 | 340 560 | 23 677 | 7.47 |
| **10.** | **C. Aktív időbeli elhatárolások** | **1 101** | **2 089** | **988** | **89.74** |
| **11.** | **ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN** | **1 164 365** | **1 186 594** | **22 229** | **1.91** |
| **12.** | **D. Saját tőke** | **1 012 271** | **1 043 883** | **31 612** | **3.12** |
| 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 | 398 679 | 425 521 | 26 842 | 6.73 |
| 17. | V. Lekötött tartalék | 0 | 0 | 0 | 0.00 |
| 18. | VI. Értékelési tartalék | 0 | 0 | 0 | 0.00 |
| 19. | VII. Mérleg szerinti eredmény | 26 842 | 31 612 | 4 770 | 17.77 |
| **20.** | **E. Céltartalékok** | **0** | **0** | **0** | **0.00** |
| **21.** | **F. Kötelezettségek** | **140 716** | **139 379** | **-1 337** | **-0.95** |
| 22. | I. Hátrasorolt kötelezettségek | 0 | 0 | 0 | 0.00 |
| 23. | II. Hosszú lejáratú kötelezettségek | 4 500 | 3 000 | -1 500 | -33.33 |
| 24. | III. Rövid lejáratú kötelezettségek | 136 216 | 136 379 | 163 | 0.12 |
| **25.** | **G. Passzív időbeli elhatárolások** | **11 378** | **3 332** | **-8 046** | **-70.72** |
| **26.** | **FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN** | **1 164 365** | **1 186 594** | **22 229** | **1.91** |

|  | 1000 HUF | Előző időszak | Tárgyidőszak | Abszolút változás | Változás %-ban |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| I. | Értékesítés nettó árbevétele | 476 294 | 484 993 | 8 699 | 1.83 |
| II. | Aktivált saját teljesítmények értéke | 0 | 0 | 0 | 0.00 |
| III. | Egyéb bevételek | 77 | 7 392 | 7 315 | 9 500.00 |
| IV. | Anyagjellegű ráfordítások | 318 976 | 310 947 | -8 029 | -2.52 |
| V. | Személyi jellegű ráfordítások | 54 818 | 57 302 | 2 484 | 4.53 |
| VI. | Értékcsökkenési leírás | 12 405 | 11 956 | - 449 | -3.62 |
| VII. | Egyéb ráfordítások | 24 879 | 36 542 | 11 663 | 46.88 |
| **A.** | **ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE** | **65 293** | **75 638** | **10 345** | **15.84** |
| VIII. | Pénzügyi műveletek bevételei | 10 174 | 4 537 | -5 637 | -55.41 |
| IX. | Pénzügyi műveletek ráfordításai | 1 106 | 881 | - 225 | -20.34 |
| **B.** | **PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE** | **9 068** | **3 656** | **-5 412** | **-59.68** |
| **C.** | **SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY** | **74 361** | **79 294** | **4 933** | **6.63** |
| 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** | **74 361** | **79 294** | **4 933** | **6.63** |
| XII. | Adófizetési kötelezettség | 7 519 | 7 682 | 163 | 2.17 |
| **F.** | **ADÓZOTT EREDMÉNY** | **66 842** | **71 612** | **4 770** | **7.14** |
| XIII. | Jóváhagyott osztalék, részesedés | 40 000 | 40 000 | 0 | 0.00 |
| **G.** | **MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY** | **26 842** | **31 612** | **4 770** | **17.77** |

**3.2. Mérlegtételek megoszlása**

| Eszköz | Előző időszak (%) | Tárgyidőszak (%) |
| --- | --- | --- |
| **Befektetett eszközök** | **53.41** | **51.30** |
| Immateriális javak | 0.01 | 0.01 |
| Tárgyi eszközök | 53.40 | 51.29 |
| Befektetett pénzügyi eszközök | 0.00 | 0.00 |
| **Forgóeszközök** | **46.50** | **48.52** |
| Készletek | 0.00 | 0.00 |
| Követelések | 19.28 | 19.82 |
| Értékpapírok | 0.00 | 0.00 |
| Pénzeszközök | 27.22 | 28.70 |
| **Aktív időbeli elhatárolások** | **0.09** | **0.18** |
| **ESZKÖZÖK ÖSSZESEN** | **100.00** | **100.00** |

| Forrás | Előző időszak (%) | Tárgyidőszak (%) |
| --- | --- | --- |
| **Saját tőke** | **86.94** | **87.97** |
| Jegyzett tőke | 50.39 | 49.45 |
| Jegyzett, de be nem fizetett tőke | 0.00 | 0.00 |
| Tőketartalék | 0.00 | 0.00 |
| Eredménytartalék | 34.24 | 35.86 |
| Lekötött tartalék | 0.00 | 0.00 |
| Értékelési tartalék | 0.00 | 0.00 |
| Mérleg szerinti eredmény | 2.31 | 2.66 |
| **Céltartalékok** | **0.00** | **0.00** |
| **Kötelezettségek** | **12.09** | **11.74** |
| Hátrasorolt kötelezettségek | 0.00 | 0.00 |
| Hosszú lejáratú kötelezettségek | 0.39 | 0.25 |
| Rövid lejáratú kötelezettségek | 11.70 | 11.49 |
| **Passzív időbeli elhatárolások** | **0.98** | **0.28** |
| **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 63.9 %-át, a tárgyévben 62.7 %-át tette ki.

A tárgyévben beszerzett tárgyi eszközök és immateriális javak bruttó értéke a tárgyévben elszámolt terv szerinti amortizáció 33.7 %-át teszi ki.

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 162.8 %-ban, a tárgyévben 171.5 %-ban fedezte.

A saját tőke az előző évhez képest 31,612 EFt értékkel, 3.1 %-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 86.9 %, a tárgyévben 88.0 %. A gazdálkodó tőkeerőssége nőtt.

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 13.9 %-át, a tárgyévben 13.4 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest javult.

A Fény Utcai Piac Kft. kötelezettségei az előző évhez képest 1,337 EFt értékkel, 1.0 %-kal csökkentek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya 96.8 %-ról 97.8 %-ra nőtt.

**3.4. Likviditás és fizetőképesség**

A pénzeszközök állománya 23,677 EFt értékkel, 7.5 %-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 3.97, a tárgyévben 4.22 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 46.5 %, a tárgyévben 48.5 % volt.

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 3.85, a tárgyévben 4.13 volt. A hosszú távú likviditás javult.

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 168.8 %-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 105 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

**3.5. Jövedelmezőség**

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 486,545 EFt, a tárgyévben 496,922 EFt volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 10,377 EFt értékkel, 2.1 %-kal növekedett.

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 476,294 EFt, a tárgyévben 484,993 EFt volt. Az árbevétel az előző évhez képest 8,699 EFt értékkel, 1.8 %-kal növekedett.

Az adózott eredmény az előző évben a mérlegfőösszeg 5.7 %-át, a tárgyévben a 6.0 %-át teszi ki.

Az adózott eredmény és a jegyzett tőke aránya (a jegyzett tőke hozama) az előző évben 11.4 %, a tárgyévben 12.2 % volt.

Az adózott eredmény és a saját tőke aránya az előző évben 6.6 %, a tárgyévben 6.9 % volt.

Ezer forint árbevételre jutó adózott eredmény az előző évben 140 Ft, a tárgyévben 148 Ft volt.

Az összes bevétel minden ezer forintjára az előző évben 137 Ft, a tárgyévben 144 Ft adózott eredmény jutott.

A befektetett eszközök nettó értékének minden ezer forintjára az előző évben 107 Ft, a tárgyévben 118 Ft adózott eredmény jutott.

Ezer forint személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény az előző évben 1,219 Ft, a tárgyévben 1,250 Ft volt.

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 1,333 EFt, a tárgyévben 1,361 EFt volt.

A mérleg szerinti eredmény az előző évben 26,842 EFt, a tárgyévben 31,612 EFt volt. Az előző évhez képest a mérleg szerinti eredmény 4,770 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 a következő táblázat:

**Bruttó érték alakulása**

| Mérlegtétel (1000 HUF) | 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 | 554 | 24 | 0 | 0 | 578 |
| 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** | **580** | **24** | **0** | **0** | **604** |
| ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok | 796 876 | 4 005 | 5 297 | 0 | 795 584 |
| Műszaki berendezések, gépek, járművek | 171 629 | 0 | 0 | 0 | 171 629 |
| Egyéb berendezések, felszerelések, járművek | 3 771 | 0 | 1 | 0 | 3 770 |
| Tenyészállatok | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Beruházások, felújítások | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Beruházásokra adott előlegek | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Tárgyi eszközök összesen** | **972 276** | **4 005** | **5 298** | **0** | **970 983** |
| ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

**Halmozott értékcsökkenés alakulása**

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

**Halmozott értékcsökkenés alakulása**

| Mérlegtétel (1000 HUF) | 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 | 398 | 103 | | 0 | 0 | 501 |
| Szellemi termékek | 26 | 0 | | 0 | 0 | 26 |
| Üzleti vagy cégérték | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| **Immateriális javak összesen** | **424** | **103** | | **0** | **0** | **527** |
| ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| Ingatlanok és jogok | 176 767 | 11 508 | | 0 | 0 | 188 275 |
| Műszaki berendezések, gépek, járművek | 170 361 | 151 | | 0 | 0 | 170 512 |
| Egyéb berendezések, felszerelések, járművek | 3 367 | 194 | | 0 | 0 | 3 561 |
| Tenyészállatok | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| Beruházások, felújítások | 0 | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| **Tárgyi eszközök összesen** | **350 495** | **11 853** | | **0** | **0** | **362 348** |
| 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 | 103 | 0 | 0 | 0 | 103 |
| Szellemi termékek | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Üzleti vagy cégérték | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Immateriális javak összesen** | **103** | **0** | **0** | **0** | **103** |
| ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok | 11 508 | 0 | 0 | 0 | 11 508 |
| Műszaki berendezések, gépek, járművek | 151 | 0 | 0 | 0 | 151 |
| Egyéb berendezések, felszerelések, járművek | 194 | 0 | 0 | 0 | 194 |
| Tenyészállatok | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Tárgyi eszközök összesen** | **11 853** | **0** | **0** | **0** | **11 853** |
| ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

**Terven felüli értékcsökkenés**

A tárgyévben terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolására vagy annak visszaírására 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**

**Hátrasorolt eszközök**

Követelések alakulása:

| Megnevezés (1000 HUF) | 2013.12.31. | 2014.12.31. |
| --- | --- | --- |
| Vevői követelések | 44 549 | 45 397 |
| Kaucióként fizetett összeg | 269 | 269 |
| Társasháznak felújítási alapra befizetett összeg | 167 330 | 179 784 |
| Elszámolásra kiadott összeg | 195 | 195 |
| Levont ÁFÁ-val kapcsolatos követelés | 6 599 | 5 830 |
| TAO túlfizetés | 5 110 | 3 663 |
| EHO túlfizetés | 28 | 0 |
| Helyi iparűzési adó túlfizetés | 213 | 85 |
| Innovációs járulék túlfizetés | 152 | 9 |
| **Összesen** | **224 445** | **235 232** |

**4.7. Saját tőke**

**Saját tőke változása**

A Fény Utcai Piac Kft. saját tőkéje a tárgyidőszakban csak a tárgyévi mérleg szerinti eredmény által változott. A saját tőke elemeinek tárgyévi változásait az alábbi táblázat mutatja be:

**Eredmény hatása a saját tőke alakulására**

| Tőkeelem 1000HUF | Előző időszak | Tárgyidőszak | Változás |
| --- | --- | --- | --- |
| Jegyzett tőke | 586 750 | 586 750 |  |
| Jegyzett, de be nem fizetett tőke | 0 | 0 |  |
| Tőketartalék | 0 | 0 |  |
| Eredménytartalék | 398 679 | 425 521 | 26 842 |
| Lekötött tartalék | 0 | 0 |  |
| Értékelési tartalék | 0 | 0 |  |
| Mérleg szerinti eredmény | 26 842 | 31 612 | 4 770 |
| Saját tőke összesen | 1 012 271 | 1 043 883 | 31 612 |

**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 (1000 HUF) | Teljes összeg | Átsorolt összeg | Hosszú lejáratú összeg |
| --- | --- | --- | --- |
| Fizetendő kölcsön | 4 500 | 1 500 | 3 000 |
| **Összesen:** | **4 500** | **1 500** | **3 000** |

**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 egyéb sajátosságai**

**Kötelezettségek megoszlása**

| Megnevezés (1000 HUF) | 2013.12.31. | 2014.12.31. |
| --- | --- | --- |
| Önkormányzati kölcsön rövid lejáratú része | 1 500 | 1 500 |
| Osztalékfizetési kötelezettség | 40 000 | 40 000 |
| Vevőktől kapott kaució | 50 080 | 51 308 |
| Vevőktől kapott hálózatfejlesztési hozzájárulás | 1 697 | 1 808 |
| Belföldi szolgáltató (szállítói kötelezettség) | 29 250 | 29 406 |
| SZJA | 1 241 | 890 |
| EHO | 11 | 94 |
| ÁFA | 4 719 | 3 868 |
| Egészségbiztosítási járulék | 305 | 187 |
| Nyugdíjbiztosítási járulék | 389 | 238 |
| Szociális hozzájárulási adó | 981 | 590 |
| Szakképzési hozzájárulás | 56 | 38 |
| Fizetendő ÁFÁ-val kapcsolatos kötelezettség | 5 987 | 6 452 |
| **Összesen** | **136 216** | **136 379** |

**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.

**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 | 476 294 | 97.9 | 484 993 | 97.6 |
| Aktivált saját teljesítményérték | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 |
| Egyéb bevételek | 77 | 0.0 | 7 392 | 1.5 |
| Pénzügyi műveletek bevételei | 10 174 | 2.1 | 4 537 | 0.9 |
| Rendkívüli bevételek | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 |
| **Bevételek összesen** | **486 545** | **100.0** | **496 922** | **100.0** |

**Árbevétel tevékenységenként**

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

**Tevékenységenkénti árbevétel alakulása**

| Tevékenységi kör | Árbevétel (1000 HUF) | |
| --- | --- | --- |
|  | előző év | tárgyév |
| Üzemeltetés bevétele | 246 433 | 242 622 |
| Közvetített szolgáltatás bevétele | 300 | 300 |
| Egyéb tevékenység bevétele | 6 | 21 |
| Bérleti díj bevétele | 124 687 | 128 799 |
| Őstermelői piaci asztalak bevétele | 49 531 | 48 542 |
| Parkoló bérleti díj bevétele | 35 547 | 34 706 |
| Társasház bérleti díj bevétele | 18 144 | 26 700 |
| Őstermelői hűtőpult bevétele | 499 | 415 |
| Telefon magáncélú használatának bevétele | 27 | 39 |
| Bérleti díj, hasznosítására kapott helységekre | 1 120 | 2 849 |
| **Összesen:** | **476 294** | **484 993** |

**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 | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 1000 HUF | % | 1000 HUF | % |
| Anyagjellegű ráfordítások | 318 976 | 77.4 | 310 947 | 74.5 |
| Személyi jellegű ráfordítások | 54 818 | 13.3 | 57 302 | 13.7 |
| Értékcsökkenési leírás | 12 405 | 3.0 | 11 956 | 2.9 |
| Egyéb ráfordítások | 24 879 | 6.0 | 36 542 | 8.7 |
| Pénzügyi műveletek ráfordításai | 1 106 | 0.3 | 881 | 0.2 |
| Rendkívüli ráfordítások | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 |
| **Ráfordítások összesen** | **412 184** | **100.0** | **417 628** | **100.0** |

**Költségek költségnemenként**

A költségek költségnemenkénti megoszlását mutatja be az alábbi táblázat:

**Költségek költségnemenkénti megoszlása, alakulása**

| Költségnem | Előző év | | Tárgyév | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 1000 HUF | % | 1000 HUF | % |
| Anyagjellegű ráfordítások | 318 976 | 82.6 | 310 947 | 81.8 |
| Személyi jellegű ráfordítások | 54 818 | 14.2 | 57 302 | 15.1 |
| Értékcsökkenési leírás | 12 405 | 3.2 | 11 956 | 3.1 |
| **Költségnemek összesen** | **386 199** | **100.0** | **380 205** | **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 (1000 HUF) | Összeg |
| --- | --- |
| Az adótörvény szerint figyelembe vett értékcsökkenés, kivezetéskor Tao. szerinti nettó érték (kiemelve: K+F eszközök Szvt. szerinti értékcsökkenése) | 11 346 |
| Támogatás, juttatás meghatározott többletkedvezménye (kiemelve: átadott tárgyi eszközök és immateriális javak értéke) | 3 239 |
| **Összesen:** | **14 585** |

**Adózás előtti eredményt növelő tételek**

| Módosító tétel (1000 HUF) | Összeg |
| --- | --- |
| A számviteli értékcsökkenés összege, kivezetett eszközök könyv szerinti nettó értéke | 11 956 |
| Egyéb növelő jogcímek | 155 |
| Jogerős határozatban megállapított bírság, az ART és TB törvények szerinti jogkövetkezmények (önellenőrzés kivételével) | 1 |
| **Összesen:** | **12 112** |

**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 könyvvizsgálatáért felszámított díj összege: 1.685 EFt.

**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 (1000 HUF) | Bérköltség |
| --- | --- |
| Szellemi foglalkozásúak | 39 813 |
| Fizikai foglalkozásúak | 0 |
| **Összesen:** | **39 813** |

**Személyi jellegű egyéb kifizetések**

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

**Béren kívüli juttatások megoszlása**

|  | Kifizetések | |
| --- | --- | --- |
| Jogcím (1000 HUF) | szellemi | fizikai |
| Betegszabadságra fizetet díj | 66 | 0 |
| Reprezentáció | 611 | 0 |
| Egyéb jóléti és kulturális költség | 200 | 0 |
| Gk. használat után kiküldetési díj | 2 459 | 0 |
| Erzsébet étkezési utalvány | 465 | 0 |
| SZÉP kártya | 1 060 | 0 |
| Munkába járás költségtérítése | 700 | 0 |
| Iskolakezdési támogatás | 76 | 0 |
| Internet használat támogatása | 285 | 0 |
| **Összesen:** | **5 922** | **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 (1000 HUF) | 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.