

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI ÖSSZEFOGLALÁS
a FÉNY UTCAI PIAC Korlátolt Felelősségű Társaság
2016. évi egyszerűsített éves beszámolójának felülvizsgálatáról
és
könyvvizsgálói hitelesítéséről

Készítette: **BÉTA-AUDIT Könyvvizsgáló,**
Pénzügyi és Üzleti Tanácsadó Kft.

Budapest
2017.

Tartalma: **Független könyvvizsgáló jelentés**
Kiegészítés a független könyvvizsgálói jelentéshez

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A FÉNY UTCAI PIAC BERUHÁZÓ, SZERVEZŐ és ÜZEMELTETŐ Kft tulajdonosának

Vélemény

Elvégeztük a FÉNY UTCAI PIAC BERUHÁZÓ, SZERVEZŐ és ÜZEMELTETŐ Kft ("a Társaság") 2016. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2016. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1 260 914 E Ft, az adózott eredmény 73 772 E Ft nyereség -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2016. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Az egyszerűsített éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatára vonatkozó, Magyarországon hatályos etikai követelményeknek megfelelően, függetlenek vagyunk a Társaságtól, és ugyanezen etikai követelményekkel összhangban eleget tettünk egyéb etikai felelősségeinknek is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

A vezetés felelőssége az egyszerűsített éves beszámolóért

A vezetés felelős az egyszerűsített éves beszámolónak a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes egyszerűsített éves beszámoló elkészítése.

Az egyszerűsített éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közlétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számviteli egyszerűsített éves beszámolóban való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha a vezetésnek szándékában áll megszüntetni a Társaságot vagy beszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége

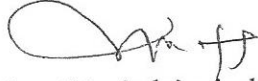
A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott egyszerűsített éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

Egy, a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzésre kerülő könyvvizsgálatnak a részeként szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn a könyvvizsgálat egésze során. Emellett:

- Azonosítjuk és felbecsüljük az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat alakítunk ki és hajtunk végre, valamint véleményünk megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását;
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az egyszerűsített éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az egyszerűsített éves beszámoló átfogó prezentálását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az egyszerűsített éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

Kommunikáljuk az irányítással megbízott személyek felé - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is.

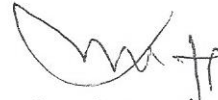
Budapest, 2017. március 06.



Könyvvizsgáló cég képviselőjének aláírása
Képviselőre jogosult neve: dr. Benedek József
Könyvvizsgáló cég neve: Béta-Audit Kft.
Könyvvizsgáló cég székhelye: 1035 Bp. Miklós tér 2.
Nyilvántartási szám: 000051



Béta-Audit Könyvvizsgáló
Pénzügyi és Üzleti Tanácsadó Kft.
1035 Bp., Miklós tér 2.
Adószám: 11306403-2-41
Pszl: 10404065-
40611068-00000000



Kamarai tag könyvvizsgáló aláírása
Kamarai tag könyvvizsgáló neve:
dr. Benedek József
Nyilvántartási szám: 004709

„KIEGÉSZÍTÉS A FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉSHEZ”

című dokumentum tartalmazza a Fény Utcai Piac Kft. 2016. évi egyszerűsített éves beszámolója könyvvizsgálatának a vizsgálati szempontok szerinti részletezését.

A BÉTA-AUDIT Könyvvizsgáló, Pénzügyi és Üzleti Tanácsadó Kft., mint könyvvizsgáló társaság elvégeztük a Fény Utcai Piac Kft. (továbbiakban: a Társaság) 2016. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegének, eredménykimutatásának és kiegészítő mellékletének (továbbiakban a mérleg, az eredménykimutatás, a kiegészítő melléklet együtt: pénzügyi kimutatások) vizsgálatát, melyeket a gazdálkodó szervezet 2016. évi közzétételre kerülő egyszerűsített éves beszámolója tartalmaz.

A bemutatott pénzügyi kimutatások a hivatalos pénznemben, magyar forintban készültek.

A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok alapján hajtottuk végre a 2016. üzleti évre vonatkozó egyszerűsített éves beszámoló felülvizsgálata során.

A könyvvizsgálat célja annak megállapítása, hogy a Társaság által az üzleti évről készített egyszerűsített éves beszámoló a vagyoni, jövedelmi és pénzügyi helyzetről, a működés eredményéről valós képet ad-e a felügyeleti szervek és más felhasználók számára.

A könyvvizsgálat feladata a Társaságnál a beszámoló véleményezése, a független könyvvizsgálói jelentés elkészítése, mely szintén magyar nyelven kerül kiadásra.

A könyvvizsgálat az egyszerűsített éves beszámoló ellenőrzésekor alkalmazta a Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokban a könyvvizsgálatra meghatározott feladatokat, célokat és módszereket, amelyek figyelembevételével adtuk meg a záradékot (véleményt).

1. Az üzleti tevékenység ismerete

A Cégjogi helyzet

A Fény Utcai Piac Kft.-t 1996. december 30. napján határozatlan időtartamra szólóan alapították. A tulajdoni viszonyokat a Társaságot alapító okirat tartalmazza, a működés az ebben rögzítettek szerint történik. A tárgyévben ténylegesen folytatott tevékenységére az ingatlan-beruházás, -eladás, -forgalmazás, -kezelés, -bérbeadás, -üzemeltetés, valamint üzletviteli, mérnöki tevékenység és tanácsadás a jellemző.

A Fény Utcai Piac Kft. a 2016. évi beszámolási időszakban a rendszeres gazdasági tevékenységet a székhelyén folytatta. A Társaságnak telephelye, illetőleg fióktelepe nincsen.

Az alapító (egyedüli tag) a Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat, képviselője a Polgármester.

A Társaság legfőbb szerve a taggyűlés, s Felügyelő Bizottság is működik.

A Társaság ügyvezetésének ellenőrzését a cégbíróságon bejegyzett könyvvizsgáló végzi, mely vizsgálati kötelezettséget alapvetően a Társasági törvény és a Számviteli törvény szabályozza.

A választott könyvvizsgáló személyében dr. Benedek József és a Béta-Audit Kft.

B. A Számviteli törvény nagy jelentőséget tulajdonít a könyvvizsgálatnak, az egyszerűsített éves beszámoló nyilvánosságra hozatalának, közzétételének.

A könyvvizsgálati cél megvalósítása érdekében sor került:

- a rendszervizsgálatokra,
- a gazdasági műveletek elszámolásának az ellenőrzésére,
- az egyszerűsített éves beszámoló (mérleg, eredménykimutatás és a kiegészítő melléklet) ellenőrzésére.

A beszámoló vizsgálata, teljessé tétele kiegészült a következőkre kiterjedően:

- a beszámoló készítésére,
- a gazdasági tendenciák elemzésére,
- a helyszíni vizsgálatokra és a dokumentális egyeztetésekre.

A munkakapcsolat megfelelő alapot biztosított az információk folyamatos megszerzésére, amely a könyvvizsgálói munkánk során elengedhetetlen. Munkakapcsolatainkat, a kapott információk feldolgozását munkaokmányaink tartalmazzák, s ezek alátámasztását szolgáló, de Önöknél rendelkezésre álló bizonylatok, dokumentumok utólagos, változásoktól mentes megőrzése a vállalkozás felelőssége.

C. A Társaság tevékenysége, gazdálkodása

A vállalkozás tevékenységére jellemző legfőbb profil a bérbeadási tevékenység, azonban a Társaság munkáját meghatározó három fő feladatkör mindegyike nagyon fontos. A tárgyévben, mindhárom tevékenységnél intenzíven jelentkeztek negatív hatások. Elsősorban az üzlethelyiségek bérbeadásánál, illetve az üzemeltetési körben jelenik meg, a fizetési fegyelem fellazulásában.

Vevői: a magyarországi piacon jelenlévő magánszemélyek (östermelők), társasházak és gazdasági társaságok tartoznak az ügyfelek közé.

Szállítói: elsősorban belföldi gazdasági társaságok.

A cég üzleti könyveinek vezetése saját rendjük által meghatározott. A működés során a jog – kötelezettség vállalás rendje szerződéses viszonyokon, rögzített megállapodásokon alapul, végrehajtásuk ezzel összehangolt.

A gazdálkodás bevételi és kiadási oldalát meghatározza a gazdasági helyzet alakulása. A kiegészítő mellékletben vázolt gazdálkodási környezet és az üzletpolitikai döntések mellett évről-évre takarékos módon gazdálkodtak, melyben nagy szerepe van az Üzemeltetési Igazgatóságnak.

A bejövő/kimenő bizonylataik teljeskörűsége megfigyelt, feldolgozásuk üzleti könyveik analitikáiban, a pénzügyi-számviteli folyamataikban biztosított. Vállalatpolitikájukat, tervezési rendszerüket, éves gazdálkodási körülményeiket a vezetés szabályozza.

Részletesen ismertetésre került a kiegészítő mellékletben az a stratégiai intézkedés, amelynek lebonyolítása pozitív hatást eredményezett. Kitértek az üzleti tervben meghatározott, a gazdálkodási körbe tartozó jelentős feladatok megvalósítására, a Társaság eredményének alakulására. Az eredménynövekedés a hatékony gazdálkodásnak köszönhető, mely lehetővé teszi egyrészt az osztalék kifizetését, másrészt a saját tőke összegének további növekedését.

A Társaság a 2016. évben is eredményes gazdálkodást folytatott, adózott eredménye 73.772 eFt nyereség.

D. A saját tőke szerkezete, nagyságrendje

A saját tőke tárgyévi növekedése 3,06 %. A Társaság vagyoni, pénzügyi helyzete a források biztosításával stabil, fizetési kondíciója továbbra is jó.

E. A vállalkozás folytatása

A vállalkozás folytatásával kapcsolatos kétely nem merült fel. A Társaságnak a belföldi piaci helyzete jó, jelenleg stabil ügyfélkörrel rendelkezik, a jövőben is folytatni tudja tevékenységét. A Társaság gazdálkodása a kiegészítő mellékletben említett negatív hatásokat tekintve is kiegyensúlyozott és stabil. Ehhez jelentősen hozzájárulnak a vállalkozás megfelelő stratégiai intézkedései.

F. Adózási viszonyok

Az adókapcsolatok bonyolítása előírás szerinti. A Társaság kapcsolata az adóhatóságokkal rendezett. Bevallási kötelezettségükre és azok pénzügyi teljesítésére vonatkozóan határidőben eleget tettek. A tárgyévben átfogó APEH ellenőrzés nem volt a Társaságnál.

2. A gazdálkodás rendszerének vizsgálati tapasztalatai

A Fény Utcai Piac Kft. 2016. évi egyszerűsített éves beszámolója a vállalkozás eszközeiről és forrásairól, a gazdálkodás működési adatairól és annak eredményéről a Számviteli Törvényben előírt tartalommal készült. A beszámoló a 2016. január 01.- 2016. december 31.-i időszakot mutatja be. A gazdálkodási formához előírt, tárgyévi beszámoló szabályszerűségét, megbízhatóságát és valóságát ellenőriztük a könyvvizsgálat során. Az üzletvitel megismerésével kiemelten vizsgáltuk a mérlegtételek, az eredménykimutatási tételek és az egyéb beszámoló tételek tartalmát.

A rendszervizsgálat elsősorban a Társaság számviteli, információs és ellenőrzési rendszerének áttekintésével történt. A rendszerfelmérést egy bizonyos szintig minden területre elvégeztük, vagyis a mérleg- és eredménykimutatás tételek milyen folyamatok révén jönnek létre, milyen dokumentációk léteznek náluk.

A gazdálkodási feladatokat illetően a hozzájuk kapcsolódó döntési és hatásköri rendszer működése a Kft. irányítási feladatában tükröződik. A fejlesztés feladatait kiemelten kezelik, beruházásaik, piacuk alakulása megalapozott. A folyamatos tevékenység fenntartásához elengedhetetlen a tárgyi eszközök rendszeres pótlása, karbantartása, melyet az eszközállomány öregedése és párhuzamosan az elhasználódása indokol.

Az előző évi beszámoló tükrében eredményes a gazdálkodás, a célkitűzések között a vagyon megóvása mellett a gazdaságosság – hatékonyság – eredményesség szempontjai is érvényesültek.

Függetlenített belső ellenőrzés nem működik a Társaságnál, a Társaság ellenőrzése a Felügyelő Bizottságon keresztül, valamint a bejegyzett könyvvizsgáló vizsgálatával valósul meg.

A gazdasági események könyvelését könyvelő iroda végzi, a bizonylatok mozgását az elvárásoknak megfelelően dokumentálják, a jogszabályszerű könyvelést a számítógépes rendszer biztosítja. A működés folyamatos megfigyelése, elszámoltatása biztosított.

Az elvégzett vizsgálatok, az éves adatok és a zárlati tevékenység ellenőrzése, továbbá a beszámoló utólagos könyvvizsgálata során megállapítható, hogy a Fény Utcai Piac Kft. a 2016. évben megfelelő gazdálkodást folytatott. Mindezt alátámasztja az a tény, hogy az előző évi 59.191 eFt-os adózott eredményét összehasonlítva a tárgyévi 73.772 eFt-os adózott eredménnyel, a tárgyévben is jól gazdálkodtak.

A cég gazdálkodása megfelel a magyar jogszabályi előírásoknak.

3. A gazdasági folyamatok, események, tranzakciók rögzítésének ellenőrzése és a számviteli munka minősítése

A Társaság ügyvitele tartalmazza a gazdasági eseményeket, elszámolásának bizonylati hátterét.

A gazdasági folyamatokat tükröző számviteli nyilvántartásokat, dokumentumokat és könyvelési számlákat a különböző ügyletek csoportosításával tekintettük át. A Társaságnál viszonylag nagy eszközállomány található, így meghatározásánál a mérlegfőösszeg is használható a lényegesség alapjául.

A cég zárlata a folyamatos működés elve szerint értékelhető.

A zárási feladatok tartalmazzák az évközi egyeztetéseket és a sajátos év végi zárlati feladatokat is. Ide tartoznak a különféle gazdasági események könyvviteli elszámolásai, az elszámolások helyességének ellenőrzése, és az adatok megfelelő szerkezetbe foglalása, főkönyvi kivonat készítése.

4. Az éves zárlati munkák vizsgálatának tapasztalatai

A zárlati munkák kapcsán többnyire év végi teendők vetődnek fel.

Az általános számviteli adatokra vonatkozó információk, dokumentumok:

- a mérleg és eredménykimutatás,
- a fordulónapi főkönyvi kivonat,
- a tárgyévi főkönyvi kartonok adatai.

A könyvvizsgálat megállapította, hogy folyamatosan és teljeskörűen megvalósult a számviteli rend, a főkönyvi számlák és az analitikus nyilvántartások vezetése megfelelően történt. A működés rendjét az aktualizált szabályzati rend foglalja magában.

A követelménynek megfelelően év végén a mérleget és eredménykimutatást a főkönyvi kivonatból állították össze. Az eszközök és források értékét leltárral támasztották alá.

A főkönyvi számlák lezárása megfelelően történt, megalapozott, valós adatok kerültek a mérlegbe. A vállalkozási tevékenység eredményének alakulása az eredménykimutatásban jelent meg, s az eredménykategóriák tartalmát jól mutatja. A mérleg és eredménykimutatás a tárgyévi tételeken alapul, az eredmény elszámolása elfogadható.

A Fény Utcai Piac Kft. a 2016. évben **egyszerűsített éves beszámolót** készített.

5. A könyvvizsgálat tervezése

A vizsgálat tervezésekor a könyvvizsgáló által megállapított lényegesség összege 14.000 eFt-ban került megállapításra. A végrehajtási lényegesség a lényegesség 75%-ban lett meghatározva, azaz 10.500 eFt. Az egyedileg jelentős tétel a lényegesség 25%-ban került megállapításra, azaz 3.500 eFt.

Az év során az adatok nem változtak jelentősen, ezért a vizsgálat befejezésekor a tervezett lényegességi összegek nem kerültek módosításra. A záráskor az egyértelműen elhanyagolható hiba a lényegesség 0,75 %-ban kerül megállapításra, azaz 128 eFt.

A jelentős területek év közben és év végén tételesen, illetve elemző eljárásokkal kerültek vizsgálatra.

A kockázatbecslések alapján jelentős beszámoló sorok közül

- *magasabb kockázatúak:*
 - *az eladott (közvetített) szolgáltatások*
 - *árbevétel és vevők*
 - *beszerzések és szállítók*

- *közepes kockázatúak*
 - *tárgyi eszközök*
 - *pénzeszközök*
 - *egyéb követelések*
 - *saját tőke*
 - *egyéb kötelezettségek*
 - *munkabérek és adók*
 - *egyéb ráfordítások*

6. A mérleg megalapozottságának, a mérlegben szereplő adatok valóságának ellenőrzése mérlegtételenként történt.

ESZKÖZÖK

A Kft. mérlegének alakulása az alábbi táblázatban került bemutatásra, az előző évhez viszonyítva

Tétel megnevezése	e Ft		
	Előző év	Tárgyév	Változás
A. Befektetett eszközök	602 212	593 509	-8 703
I. IMMATERIÁLIS JAVAK	35	3	-32
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	602 177	593 506	-8 671
III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0	0
B. Forgóeszközök	601 473	665 989	64 516
I. KÉSZLETEK	0	0	0
II. KÖVETELÉSEK	242 203	259 193	16 990
III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	0
IV. PÉNZESZKÖZÖK	359 270	406 796	47 526
C. Aktív időbeli elhatárolások	260	1 416	1 156
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	1 203 945	1 260 914	56 969
D. Saját tőke	1 103 074	1 136 846	33 772
I. JEGYZETT TŐKE	586 750	586 750	0
II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
III. TŐKETARTALÉK	0	0	0
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	457 133	476 324	19 191
V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0
VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	59 191	73 772	14 581
E. Céltartalékok	0	0	0
F. Kötelezettségek	97 935	119 949	22 014
I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1500	0	-1 500
III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	96 435	119 949	23 514
G. Passzív időbeli elhatárolások	2 936	4 119	1 183
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	1 203 945	1 260 914	56 969

ESZKÖZÖK

A mérlegben eszközként mutatták ki a Társaság rendelkezésére, használatára bocsátott, e működést szolgáló

- befektetett eszközöket,
- forgóeszközöket, továbbá
- az aktív időbeli elhatárolásokat.

A befektetett eszközök tartalmazzák a vállalkozási tevékenységet tartósan szolgáló immateriális javakat és tárgyi eszközöket, amelyekről analitikus nyilvántartást vezetnek, s a mérlegben nettó értékkel szerepelnek.

A mérlegadatokat összesítve alapján megállapítható, hogy a befektetett eszközök állománya meghatározó értéket képvisel.

A befektetett eszközök mérlegértékének megoszlása:

- Immateriális javak	3 eFt
- Tárgyi eszközök	593 506 eFt
- Befektetett pénzügyi eszközök	0 eFt
Összesen:	593 509 eFt

Az értékelések elszámolása:

- a nyilvántartás alapja a beszerzési érték,
- az értékelés módja egyedi,
- az értékcsökkenés elszámolási módja a bruttó értékre vetített lineáris, az aktiválás napjától, a használat idejének egyedi megítélése szerint.

A befektetett eszközök állományának változásában tükröződnek az immateriális javak beszerzései, a tárgyévi beruházások, az aktivált eszközök bekerülési értékével kapcsolatos tételek, amelyek együttes mérlegértéke év végén 593 509 eFt. A befektetett eszköz mérlegértéke csökkent 8 703 eFt-tal. A befektetett eszközökön belül az immateriális javak értékében a vagyoni értékű jogok jelennek meg 3 e Ft-ban. Összességében az immateriális javak nem játszanak meghatározó szerepet a Társaság vagyonán belül, azonban a vagyoni értékű jogok záró állománya 32 eFt csökkenést mutat. A vagyon legjelentősebb állományát a tárgyi eszközök képezik, értékük az előző évi állapothoz képest 1,44 %-al csökkent. Az eszközcsoporton belül az ingatlanok értéke 591 502 eFt, amely a korábbi évekhez hasonlóan meghatározó. Az eszközcsoportban 9 499 eFt csökkenés történt az előző évhez viszonyítva. A tárgyi eszközök nyilvántartási értéke a tárgyévi tervszerinti amortizáció elszámolásával változott. Tervezen felüli értékcsökkenés elszámolására nem került sor. A műszaki berendezések, gépek, járművek eszközállománya 151 eFt-tal, míg az egyéb berendezések, felszerelések, járművek csoportja 71 eFt-tal csökkent.

A tárgyévi beruházások 5 384 eFt-ban, a tárgyi eszközcsoportban kerültek aktiválásra.

A fejlesztés feladatait kiemelten kezelik, beruházásaik alakulása megalapozott, a tárgyév végén befejezetlen beruházása nem maradt a Társaságnak.

Eszközgazdálkodásuk gondos.

A tárgyi eszközöket a vonatkozó törvényi rendelkezéseknek megfelelő minősítéssel csoportokba sorolták. A besorolás kizárólag a tevékenységet szolgáltatónak idő ismérve

alapján történt, a számviteli politikában rögzítetteknek megfelelő, mely tükrözi az értékcsökkenés számítás kezdő időpontját, mértékét.

Az analitikus nyilvántartás rendje szabályos, tételeinek azonosításával az egyeztetés a december 31-i állapotra megtörtént. A beruházások analitikus nyilvántartása szolgáltatja az alapadatokat a tárgyi eszközök egyedi és csoportos nyilvántartásához.

- A befektetett pénzügyi eszközök nem tartalmazzak értéket a mérlegben.

A Kft. forgóeszközei:

- Készletek	0 eFt
- Követelések	259 193 eFt
- Értékpapírok	0 eFt
- Pénzeszközök	<u>406 796 eFt</u>
Összesen:	<u>665 989 eFt</u>

- A Társaság forgóeszközeinek változása 64 516 eFt növekedést mutat.
- A készletek mérlegsora nem mutat értéket.
- A követelések
 - a) tartalma:
 - vevők
 - egyéb követelések
 - b) értékelése-elszámolása:
 - a nyilvántartás alapja a könyvi érték
 - az értékelés módja egyedi
 - c) állománya egyeztetéssel igazolt.
- A követelések állományának megállapítása év végén az analitikus nyilvántartásokkal egyeztetve történt. A tartozással rendelkezőkkel év végén – bizonyíthatóan – az egyenlegek egyeztetését elvégeztük. Az analitikus nyilvántartás pontosan tartalmazza a tartozással (elismert összegben) rendelkezőket, az állomány változását. A követeléseket a mérlegben könyv szerinti értékben mutatták ki. A követelések záróállománya az előző évhez képest növekedett 16 990 eFt-tal. A vevőkövetelések szolgáltatásnyújtásból és a tovább számlázott szolgáltatások összegéből keletkeztek. Értékvesztés elszámolására nem került sor.

A mérlegkészítéskor rendelkezésre álló információk alapján a vevőkövetelések összege 45 876 eFt. Az egyéb követelések összege 213 317 eFt, amiből a Fény Utcai Társasház felújítási alapjára befizetett összeg 204 693 eFt, ami 95,96 %-ot jelent. A társasági adóból eredő követelés 9 504 eFt, valamint a levonandó Áfa-ból eredő egyéb követelés 6 307 eFt-ban jelentősebb összegű. Kisebb összegű túlfizetése van a Társaságnak, amely az egyéb követelésként szolgáltatásra adott kaucióból 66 eFt, egyéb adó 19 eFt, valamint az iparüzési adó 661 eFt túlfizetéséből származik. Az elszámolásra kiadott összeg 195 eFt.

- A forgatási célú értékpapírok állományi értéke 0 eFt.
- A pénzeszközök
 - a) tartalma:
 - pénztár
 - bankszámlák
 - b) értékelése-elszámolása:
 - a nyilvántartás alapja a könyvi érték
 - az értékelés módja egyedi
 - c) állománya egyeztetéssel és tulajdonosi hitelezéssel igazolt.

A pénzeszközök záróállománya 406 796 eFt. A pénztár mérlegben kimutatott értéke 4 381 eFt. A készpénzkészlet, annak megléte pénztárjelentéssel alá van támasztva. A folytonosság elve érvényesítéséhez a záró és a következő évi nyitó adat egyezőségét tekintve a záró pénztárkészlet helyesen került kimutatásra.

A bankszámlák mérlegben lévő egyenlege 402 415 eFt, mely tételeiben megegyezik az év végi utolsó bankszámla kivonatok egyenlegével.

Jelentős növekedés mutatkozik a pénzeszközök mérlegértékénél 47 526 eFt-tal.

- Aktív időbeli elhatárolások
 - a) tartalma:
 - bevételek miatt
 - költségek miatt
 - b) értékelése-elszámolása:
 - a nyilvántartás alapja a számított érték

Az aktív időbeli elhatárolások tételeit 1 416 eFt-ban, a jogcímeknek megfelelően mutatták ki a mérlegben. A bevételeket - kiadásokat bemutató analitikus nyilvántartásokat vezetnek, a megfelelő részletezéssel.

A mérleg sor megoszlása a következő:

- bevételek miatt	54 eFt
- költségek, ráfordítások miatt	<u>1.362 eFt</u>
	összesen 1.416 eFt

A bevételek, költségek és ráfordítások aktív időbeli elhatárolása a Fény Utcai Piac Kft. működésével kapcsolatos tételeket tartalmazza, melynek nagyságrendje 1.156 eFt-tal növekedett az előző évhez viszonyítva.

FORRÁSOK

A mérleg forrás oldala alapján elemezhető, hogy a vállalkozás vagyontól milyen forrásokból finanszírozta. A saját és idegen források változása jellemzi a vállalkozás pénzügyi helyzetének alakulását.

A saját tőke elemeinek értékelése a könyv szerinti nyilvántartással egyezik. A Fény Utcai Piac Kft. saját tőkéjének szerkezeti összetétele nem változott a 2016. évben.

- Saját tőke
 - a) tartalma:
 - jegyzett tőke
 - tőketartalék
 - eredménytartalék
 - lekötött tartalék
 - adózott eredmény
 - b) értékelése-elszámolása:
 - a nyilvántartás alapja a könyvi érték
 - c) állománya egyeztetéssel igazolt.

- A jegyzett tőke összegében nem történt változás, azonos értékű az alapító okirat szerinti és a cégbíróságon bejegyzett összeggel, 586 750 eFt-tal.

- Tőketartaléka a tárgyév végén sem volt a Kft-nek, változatlanul az előző évhez képest.

- Az eredménytartalék összege 476 324 eFt. Az eredménytartalék módosult az előző mérlegértékhez viszonyítva, 19 191 eFt-tal magasabb. A növekedést az előző évi adózott eredmény átvezetése keletkeztette.

- A lekötött tartalék összege 0 eFt. A Fény Utcai Piac Kft. a tárgyévben nem élt annak lehetőségével, hogy az adózás előtti eredményéből fejlesztési tartalékot képezzen.

- Az év végi zárlat során megállapított adózott eredmény 73 772 eFt-tal szerepel a mérlegben, amely összeg egyező az eredménykimutatásban szerepeltetett adózott eredménnyel. Az előző évhez viszonyítva az adózott eredmény növekedett 14 581 eFt-tal.

- A Fény Utcai Piac Kft. saját tőkéje 1 136 846 eFt., a 2016. évben az előbbieken ismertetett tényezők hatására 33 772 eFt-tal növekedett az előző évhez viszonyítva.

Céltartalékot a 2016. évben sem képzett a Társaság.

Kötelezettségek a számviteli törvény értelmében valamilyen szerződésből származnak, s a típusait tekintve különbözőek a Kft. gazdasági eseményeit tekintve.

- Kötelezettségek
 - a) tartalma:
 - hátrasorolt kötelezettségek
 - hosszú lejáratú kötelezettségek
 - rövid lejáratú kötelezettségek
 - b) értékelése-elszámolása:
 - a nyilvántartás alapja a könyvi érték
 - az értékelés módja egyedi
 - c) állománya egyeztetéssel igazolt. Átsorolás a rövid lejáratú kötelezettségek, egyéb hosszú lejáratú hitel éven belüli törlesztő részlete miatt
 - átsorolás egyéb követelésekbe
 - tartozik egyenlegű egyéb kötelezettségek miatt.

- A hátrasorolt kötelezettségek mérlegsorában a tárgyév végén nem szerepel összeg.
- A hosszúlejáratú kötelezettségek közül a kölcsön összegét 1 500 eFt értékben átsorolták a rövid lejáratú kötelezettségek közé, mivel a fordulónapot követő éven belül esedékes a törlesztése. A hosszú lejáratú kötelezettségek mérlegértéke 0 eFt.
- Az idegen forrásokban meghatározó szerepük van ebben az évben is a rövid lejáratú kötelezettségeknek, melyek mérlegértéke 119 949 eFt. Mérlegbe történő beállításukra az adott kötelezettségekre irányadó sajátosságok figyelembevételével került sor. Az értékelés a forint kötelezettségeknél a könyv szerinti értékben történt. A kötelezettségekről megbízható, pontos analitikus nyilvántartást vezetnek. A rövid lejáratú kötelezettségek tartalmazzak minden ide tartozó kötelezettséget, melynek mérlegértéke 22 014 eFt-tal növekedett az előző évhez viszonyítva. A belföldi szállítók és szolgáltatók mérlegben lévő összegét, 42 045 eFt-ot szerepeltetik a rövid lejáratú kötelezettségek között. Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek mérlegsora tartalmazza azokat a kötelezettségeket, amelyek az állami költségvetéssel, az önkormányzatokkal, és a vevőktől kapott kauciókkal összefüggő kötelezettségek. Jelentős összegű a vevőktől kapott kaució összege 57 261 eFt, míg kisebb nagyságrendű az SZJA, ÁFA, EHO, EBA járulék, NYUBA, Szoc. hozzájárulás, és a jövedelem elszámolást érintő kötelezettségek 19 143 eFt összege, melynek címenkénti részletezését a kiegészítő melléklet tartalmazza. Ide került besorolásra az önkormányzati kölcsön éven belül esedékes törlesztő részletének összege 1 500 eFt.
- Passzív időbeli elhatárolások
 - a) tartalma:
 - bevételek miatt
 - költségek miatt
 - egyéb elszámolások miatt
 - b) értékelése-elszámolása:
 - a nyilvántartás alapja a számított érték

A passzív időbeli elhatárolások összege 4 119 eFt, melyből

- költségek miatt 4 119 eFt került a mérlegbe.

EREDMÉNYKIMUTATÁS

Az eredménykimutatás vizsgálatának fő célja volt annak megállapítása, hogy helyesen tartalmazza-e a vállalkozás eredménye elszámolásának levezetését. Az ellenőrzés során kitértünk

- a vállalkozás tevékenységéből származó eredmény levezetésére, valamennyi bevételének, illetve kiadásának alakulására,
- a költségeket tagolásuknak megfelelően áttekintettük.

1. Eredmény számítások
 - üzleti eredmény
 - egyéb eredmények
 - eredmény elszámolás

A tételek sorba vételénél az alátámasztottságokról elsősorban a főkönyvi könyvelés alapján győződünk meg:

- az értékesítési forgalom az alaptevékenységnek megfelelően került elszámolásra,
- a költség, ráfordítás és bevétel főkönyvi számlalapok tartalmát a kapcsolódó számlatételekkel is egyeztettük,
- az eredménykimutatás szerkezet szerinti bontása megfelelő, az elszámolt bevételek és költségek – ráfordítások a társaság tevékenységének megfelelően alakultak.

2. Magyarázatok az egyes eredménykimutatás tételekhez

2.1 Üzemi bevételek

a) tartalma:

– belföldi	498 128 eFt
– egyéb bevétel	<u>5 473 eFt</u>
	503 601 eFt

b) értékelése-elszámolása:

- a nyilvántartás alapja a könyvi érték
- szokásos mértéke a számviteli politika szerinti

2.2 Üzemi költségek

a) tartalma:

– költségnemi költségek	392 715 eFt
– egyéb ráfordítások	<u>30 120 eFt</u>
	422 835 eFt

b) értékelése-elszámolása:

- a nyilvántartás alapja a könyvi érték
- szokásos mértéke a számviteli politika szerinti
- típusa összköltségi, költségnemek bontásában

Az üzemi (üzleti) tevékenység eredménye 80 766 eFt nyereség, mely növekedést mutat. A pénzügyi műveletek eredménye 1 134 eFt, melyet követően a szokásos vállalkozási eredmény 81 900 eFt-ra alakult. A nyilvántartás alapja a könyvi érték.

A társasági adó alapját módosító korrekciós tételek figyelembevételére után elszámolták a tárgyévi társasági adó összegét 8 128 eFt-ban, mely összeg szerepel a Kft. társasági adóbevallásában.

Az adózott eredmény összege 73 772 eFt nyereség.

A Fény utcai Piac Kft. eredményének alakulása az alábbi táblázatban került bemutatásra, az előző évhez viszonyítva:

Tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév	Változás
Értékesítés nettó árbevétele	485 785	498 128	12 343
Egyéb bevételek	6 300	5 473	-827
Anyagjellegű ráfordítások	328 807	327 462	-1 345
Személyi jellegű ráfordítások	51 800	53 342	1 542
Értékcsökkenési leírás	11 986	11 911	-75
Egyéb ráfordítások	35 801	30 120	-5 681
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	63 691	80 766	17 075
Pénzügyi műveletek bevételei	2 474	1 565	-909
Pénzügyi műveletek ráfordításai	656	431	-225
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	1 818	1 134	-684
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	65 509	81 900	16 391
Adófizetési kötelezettség	6 318	8 128	1 810
ADÓZOTT EREDMÉNY	59 191	73 772	14 581

5. Kiegészítő melléklet hasznosítása, ellenőrzése a könyvvizsgálat során

A kiegészítő melléklet a számviteli törvényben előírt kimutatásokból áll. A könyvvizsgálat a különböző témák vizsgálatánál a táblázatokból hasznos információkhoz jutott. A kimutatások több egyeztetési lehetőséget nyújtanak a mérleg, és az eredménykimutatás vizsgálatához. A fő összefüggések tekintetében meggyőződünk a táblázatok helyességéről, adatainak pontosságáról.

Általános információk a beszámolóhoz – szakaszban bemutatásra került a gazdálkodó helyzete, valamint az ügyvezető igazgató 2016. évi gazdálkodásra vonatkozó éves értékelése. Kiemelten azok az üzletpolitikai döntések, amelyek hatása pozitívan befolyásolta a Kft. éves gazdálkodását.

Az általános információkat követően részletesen kitértek a különböző elemzésekre: közöttük a mérlegtételek és az eredménykimutatás értékadatainak abszolút változására, valamint a mérlegtételek megoszlására az előző időszak összehasonlításával.

Az üzleti lehetőségeit sajátos tevékenysége révén kihasználta a Társaság, ezt támasztja alá az eredményelszámolás kimutatása. A forgalom alakulását az értékesítési árbevétel jelzi, mely belföldön realizálódott.

Az eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések mutatják a bevételek alakulását és megoszlását, valamint a költségek – ráfordítások alakulását és megoszlását. Összehasonlításként az előző év adataihoz történt viszonyítás. Ehhez kapcsolódóan került sor a társasági adó megállapítására vonatkozó tételek hatásának bemutatására.

A mérlegkészítés időpontjáig az üzleti évhez kapcsolódóan felmerült költségek – ráfordítások közül a személyjellegű ráfordítások az árbevétel növekedése mellett növekedtek, az anyagjellegű ráfordítások, az értékcsökkenési leírás és az egyéb ráfordítások csökkentek.

A költséggazdálkodás a követelményekhez és a lehetőségekhez igazodott. A kiegészítő mellékletben részletesen kitértek a vagyoni helyzet, a fizetőképesség, valamint a jövedelmezőség bemutatására, elvégezték az ide vonatkozó elemzéseket az előző időszak és a tárgyidőszak összehasonlításával.

A pénzügyi helyzetét vizsgálva megállapítható, hogy a Társaság kötelezettségeit megbízhatóan teljesítette.

A pénzügyi helyzet megítélését segítik a likviditási mutatók. E mutatók a pénzeszközöket és a követeléseket, mint forgóeszközöket állítják szembe a rövid lejáratú kötelezettségekkel.

I. Klasszikus likviditási mutató:

$$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} = \frac{665\,989 \text{ eFt}}{119\,949 \text{ eFt}} = 5,55$$

Ami azt mutatja, hogy mekkora fedezetet biztosít a forgóeszközök állománya a rövid lejáratú kötelezettségként kimutatott adósság szolgálatára.

A likviditási mutató alakulása kedvező képet mutat a Társaság pénzügyi helyzetéről, a tárgyévben 4,408-ról 5,55-ra változott.

II. Likviditási gyorsráta:

$$\frac{\text{Pénzeszközök+értékpapírok+követelések}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} = \frac{665\,989}{119\,949} = 5,55$$

A kötelezettségek teljesítése tekintetében fizetőképességét a Vállalkozás továbbra is megtartotta.

A tájékoztató adatok tartalmazzák a bér- és személyi jellegű kifizetéseket jogcímek szerint, valamint a létszám adatok bemutatását. A kiegészítő mellékletben bemutatásra került a könyvvizsgáló által felszámított díj éves összege. Itt tértek ki a környezetvédelemmel kapcsolatos kötelezettségek bemutatására is. A környezetvédelmi költségek a tárgyévben 10 eFt, az előző évhez képest nem változott. A Piac területén keletkező veszélyes hulladék szállítás folyamatosan történik, melyet szerződés alapján szállítói partner cég végez.

Mutatók alakulása:

$$\text{Eszközhatékonyság} = \frac{\text{adózott eredmény}}{\text{teljes eszközállomány}} = \frac{73\,772 \text{ eFt}}{1\,260\,914 \text{ eFt}} = 5,85 \%$$

Saját tőke/jegyzett tőke aránya = a saját tőke növekedési mutató =

$$\frac{\text{saját tőke}}{\text{jegyzett tőke}} = \frac{1\,136\,846 \text{ eFt}}{586\,750 \text{ eFt}} = 1,9375, \text{ mely mutató kedvező.}$$

$$\text{Tőke hatékonysága} = \frac{\text{adózott eredmény}}{\text{saját tőke}} = \frac{73\,772 \text{ eFt}}{1\,136\,846 \text{ eFt}} = 6,49 \%$$

$$\text{Befektetett eszköz fedezettsége} = \frac{\text{saját tőke}}{\text{befektetett eszköz}} = \frac{1\,136\,846 \text{ eFt}}{593\,509 \text{ eFt}} = 191,55 \%$$


$$\text{Befektetett eszköz aránya} = \frac{\text{befektetett eszközök}}{\text{teljes eszközállomány}} = \frac{593\,509 \text{ eFt}}{1\,260\,914 \text{ eFt}} = 47,07 \%$$

A Társaság vagyoni helyzetét tükrözi, hogy a mérleg fordulónapjára az összes eszközérték állománya 56 969 eFt-tal növekedett.

Az egyszerűsített éves beszámoló kiegészítő melléklete a mérleggel és az eredménykimutatással összhangban van. A kiegészítő mellékletet teljes körűen állították össze, a benne szereplő értékelések és magyarázatok a számviteli politikával összhangban készültek.

Összefoglalóan megállapítható, hogy a Fény Utcai Piac Kft. 2016. évi egyszerűsített éves beszámolója a tulajdonos, a leendő befektetők és a hitelezők részére a vagyoni, pénzügyi és jövedelem helyzetről a valóságnak megfelelő és értékelhető adatokat szolgáltat.

Budapest, 2017. március 06.


dr. Benedek József
kamarai tag könyvvizsgáló
004709

