

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI ÖSSZEFOGLALÁS

**a FÉNY UTCAI PIAC Korlátolt Felelősségű Társaság
2017. évi egyszerűsített éves beszámolójának felülvizsgálatáról
és
könyvvizsgálói hitelesítéséről**

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

**Budapest
2018.**

**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, cégjegyzékszám 01-09-566703 ("a Társaság") 2017. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2017. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – amelyben az eszközök és források egyező végösszege 1.246.599 E Ft, az adózott eredmény 30 197 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 2017. 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 (a továbbiakban: „számviteli törvény”) összhangban.

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati 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.

Függetlenek vagyunk a Társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzatá”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfélemlünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

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

A vezetés és az irányítással megbízott személyek 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 közvételegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálatáért 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.

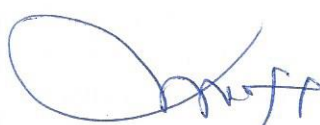
A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, 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 egyszerűsített éves beszámoló összeállítása, 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 hívunk a figyelmet az egyszerűsített éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniünk 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 bemutatását, 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.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - 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, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2018. március 09.


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


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


Béta-Audit Könyvvizsgáló
Pénzügyi és Üzleti Tanácsadó Kft.
1035 Bp., Miklós tér 2.
Adószám: 11306403-2-41
Eszl.: 10404065-
90611068-00000000

„KIEGÉSZÍTÉS A FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉSHEZ”

című dokumentum tartalmazza a Fény Utcai Piac Kft. 2017. 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) 2017. 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 2017. 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 2017. 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 2017. 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 cégbíráson 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.

Vevői: a magyarországi piacon jelenlévő magánszemélyek (őstermelők), 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 összhangolt.

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 2017. évben is eredményes gazdálkodást folytatott, adózott eredménye 30.197 eFt nyereség.

D. A saját tőke szerkezete, nagyságrendje

A saját tőke tárgyévi csökkenése 0,86 %. 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. Bevállási kötelezettségükre és azok pénzügyi teljesítésére vonatkozóan határidőben eleget tettek.

2. A gazdálkodás rendszerének vizsgálati tapasztalatai

A Fény Utcai Piac Kft. 2017. 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 2017. január 01.- 2017. 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 beszámolótételek 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 2017. évben megfelelő gazdálkodást folytatott.

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 2017. évben **egyszerűsített éves beszámolót** készített.

5. A könyvvizsgálat tervezése

A vizsgálat tervezésekor a könyvvizsgáló által megállapított lényegesség összege 17.000 eFt-ban került megállapításra. A végrehajtási lényegesség a lényegesség 75%-ban lett meghatározva, azaz 11.900 eFt. Az egyedileg jelentős tétel a lényegesség 25%-ban került megállapításra, azaz 4.250 eFt.

Az év során az adatok nem változtak jelentősen, ezért a vizsgálat befejezésekor a tervezett lényegességi összegek nem kerültek módosításra. A záraskor 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 beszámolószámok 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

e Ft			
Tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév	Változás
A. Befektetett eszközök	593 509	587 973	-5 563
I. IMMATERIÁLIS JAVAK	3	0	-3
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	593 506	587 973	-5 533
III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0	0
B. Forgóeszközök	665 989	657 431	-8 558
I. KÉSZLETEK	0	0	0
II. KÖVETELÉSEK	259 193	271 704	12 511
III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	0
IV. PÉNZESZKÖZÖK	406 796	385 727	-21 069

C. Aktív időbeli elhatárolások	1 416	1 195	-221
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	1 260 914	1 246 599	-14 315
D. Saját tőke	1 136 846	1 127 044	-9 802
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	476 324	510 097	33 773
V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0
VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	73 772	30 197	-45 575
E. Céltartalékok	0	0	0
F. Kötelezettségek	119 949	116 644	-3 305
I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	119 949	116 644	-3 305
G. Passzív időbeli elhatárolások	4 119	2 911	-1 208
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	1 260 914	1 246 599	-14 315

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 összesítése alapján megállapítható, hogy a befektetett eszközök állománya meghatározó értéket képvisel.

A befektetett eszközök mérlegértékének megoszlása:

- Immateriális javak	0 eFt
- Tárgyi eszközök	587 973 eFt
- Befektetett pénzügyi eszközök	0 eFt
Összesen:	587 973 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 587 973 eFt. A befektetett eszköz

mérlegértéke csökkent 5 533 eFt-tal. A vagyon legjelentősebb állományát a tárgyi eszközök képezik, értékük az előző évi állapothoz képest 0,93 %-al csökkent. Az eszközcsoporton belül az ingatlanok értéke 584 368 eFt, amely a korábbi évekhez hasonlóan meghatározó. Az eszközcsoportban 7 134 eFt csökkenés történt az előző évhez viszonyítva. A tárgyi eszközök nyilvántartási értéke a tárgyévi tervszerinti amortizáció elszámolásával változott. Terven felüli értékcsökkenés elszámolására nem került sor. A műszaki berendezések, gépek, járművek eszközállománya 151 eFt-tal, míg az egyéb berendezések, felszerelések, járművek csoportja 48 eFt-tal csökkent.

A tárgyévi beruházások 7 377 eFt-ban, a tárgyi eszközcsoportban kerültek aktiválásra.

A fejlesztés feladatait kiemelten kezelik, beruházásaik alakulása megalapozott, a tárgyév végén befejezetlen beruházása 2.850 eFt értékben 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 tartalmaznak értéket a mérlegben.

A Kft. forgóeszközei:

- Készletek	0 eFt
- Követelések	271 704 eFt
- Értékpapírok	0 eFt
- Pénzeszközök	<u>385 727 eFt</u>
Összesen:	657 431 eFt

- A Társaság forgóeszközeinek változása 8 558 eFt csökkenést 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 12 511 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 42 241 eFt. Az egyéb követelések összege 229 463 eFt, amiből a Fény Utcai Társasház felújítási alapjára befizetett összeg 216 911 eFt, ami 94,53 %-ot jelent. A társasági adóból eredő követelés 4 025 eFt, valamint a levonandó Áfa-ból eredő egyéb követelés 6 953 eFt-ban jelentősebb összegű. Kisebb összegű túlfizetése van a Társaságnak, amely az egyéb követelésként szolgáltatásra adott kaucióból 126 eFt, egyéb adó 9 eFt, valamint az iparüzési adó 1 245 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 385 727 eFt. A pénztár mérlegben kimutatott értéke 3 437 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 382 290 eFt, mely tételeiben megegyezik az év végi utolsó bankszámla kivonatok egyenlegével.

Csökkenés mutatkozik a pénzeszközök mérlegértékénél 21 069 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 1 195 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 3 eFt
- költségek, ráfordítások miatt 1 192 eFt
- összesen 1 195 eFt

A bevételek, költségek és ráfordítások aktív időbeli elhatárolása a Fény Utcai Piac Kft. működésével kapcsolatos tételeket tartalmazza, melynek nagyságrendje 221 eFt-tal csökkent az előző évhez viszonyítva.

FORRÁSOK

A mérleg forrás oldala alapján elemezhető, hogy a vállalkozás vagyontát 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 2017. 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 510 097 eFt. Az eredménytartalék módosult az előző mérlegértékhez viszonyítva, 33 773 eFt-tal magasabb. A növekedést az előző évi adózott eredmény átvezetése okozta.
- 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 30 197 eFt-tal szerepel a mérlegben, amely összeg egyező az eredménykimutatásban szerepeltetett adózott eredménnyel. Az előző évhez viszonyítva az adózott eredmény csökkent 43 575 eFt-tal.

A Fény Utcai Piac Kft. saját tőkéje 1 127 044 eFt, a 2017. évben az előbbieken ismertetett tényezők hatására 9 802 eFt-tal növekedett az előző évhez viszonyítva.

Céltartalékot a 2017. 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 mérleg sorában a tárgyév végén nem szerepel összeg.
- A hosszú lejáratú kötelezettségek mérlegértéke 0 eFt.
- Az idegen forrásokban meghatározó szerepük van ebben az évben is a rövid lejáratú kötelezettségeknek, amelyek mérlegértéke 116 644 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 tartalmazznak minden ide tartozó kötelezettséget, amelynek mérlegértéke 3 305 eFt-tal csökkent az előző évhez viszonyítva. A belföldi szállítók és szolgáltatók mérlegben lévő összegét, 39 663 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 59 145 eFt, míg kisebb nagyságrendű az SZJA, ÁFA, EHO, EBA járulék, NYUBA, Szoc. hozzájárulás, és a jövedelemelszámolást érintő kötelezettségek 17 836 eFt összege, melynek címenkénti részletezését a kiegészítő melléklet tartalmazza.
- 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 2 911 eFt, amelyből
 - költségek miatt 2 892 eFt került a mérlegbe,
 - bevételek miatt 19 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	489 308 eFt
– egyéb bevétel	<u>1 975 eFt</u>
	491 283 eFt

b) értékelése-elszámolása:

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

2.2 Üzemi költségek

a) tartalma:

– költségnermi költségek	424 765 eFt
– egyéb ráfordítások	<u>33 734 eFt</u>
	458 499 eFt

b) értékelése-elszámolása:

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

Az üzemi (üzleti) tevékenység eredménye 32 784 eFt nyereség, amely növekedést mutat. A pénzügyi műveletek eredménye 204 eFt, melyet követően a szokásos vállalkozási eredmény 32 988 eFt-ra alakult. A nyilvántartás alapja a könyvi érték.

A társasági adó alapját módosító korrekciós tételek figyelembevétele után elszámolták a tárgyévi társasági adó összegét 2.791 eFt-ban, amely összeg szerepel a Kft. társasági adóbevallásában.

Az adózott eredmény összege 30 197 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	498 128	489 308	-8 820
Egyéb bevételek	5 473	1 975	-3 498
Anyagjellegű ráfordítások	327 462	348 061	20 599
Személyi jellegű ráfordítások	53 342	64 840	11 498
Értékcsökkenési leírás	11 911	11 864	-47
Egyéb ráfordítások	30 120	33 734	3 614
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	80 766	32 784	-47 982
Pénzügyi műveletek bevételei	1 565	410	-1 115
Pénzügyi műveletek ráfordításai	431	206	- 225
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	1 134	204	-930
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	81 900	32 988	-48 912
Adófizetési kötelezettség	8 128	2 791	-5 537
ADÓZOTT EREDMÉNY	73 772	30 197	-43 575

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 2017. évi gazdálkodásra vonatkozó éves értékelése.

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. Összehasonlításul 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 az árbevétel csökkenés mellett növekedtek.

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:

$$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} = \frac{657\,431 \text{ eFt}}{116\,644 \text{ eFt}} = 5,64$$

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

A likviditási mutató alakulása kedvező képet mutat a Társaság pénzügyi helyzetéről, amely a tárgyévben 5,55-ről 5,64-ra változott.

II. Likviditási gyorsráta:

$$\frac{\text{Pénzeszközök+értékpapírok+követelések}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} = \frac{657\,431}{116\,641} = 5,64$$

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:

$$\text{Eszközhatékonyság} = \frac{\text{adózott eredmény}}{\text{teljes eszközállomány}} = \frac{32\,784 \text{ eFt}}{1\,246\,599 \text{ eFt}} = 2,42 \%$$

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

$$\frac{\text{saját tőke}}{\text{jegyzett tőke}} = \frac{1\,127\,044 \text{ eFt}}{586\,750 \text{ eFt}} = 1,9208, \text{ mely mutató kedvező.}$$

$$\text{Tőke hatékonysága} = \frac{\text{adózott eredmény}}{\text{saját tőke}} = \frac{30\,197 \text{ eFt}}{1\,127\,044 \text{ eFt}} = 2,68 \%$$

$$\text{Befektetett eszköz fedezettsége} = \frac{\text{saját tőke}}{\text{befektetett eszköz}} = \frac{1\,127\,044 \text{ eFt}}{587\,973 \text{ eFt}} = 191,68 \%$$

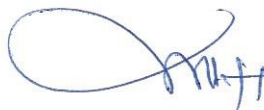
$$\text{Befektetett eszköz aránya} = \frac{\text{befektetett eszközök}}{\text{teljes eszközállomány}} = \frac{587\,973 \text{ eFt}}{1\,246\,599 \text{ eFt}} = 47,17 \%$$

A Társaság vagyoni helyzetét tükrözi, hogy a mérleg fordulónapjára az összes eszközérték állománya 14 315 eFt-tal csökkent.

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. 2017. 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, 2018. március 09.



dr. Benedek József
kamarai tag könyvvizsgáló
004709

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