

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

---

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

1024 Budapest, Lövőház utca 12.

**Kiegészítő melléklet**  
**2009.**

**Fordulónap:** 2009. december 31.

**Beszámolási időszak:** 2009. január 01. - 2009. december 31.

Budapest, 2010. március 05.

P.h.

---

A gazdálkodó  
képviselője

## **1. Általános információk a beszámolóhoz**

### **1.1. A gazdálkodó bemutatása**

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

### **1.2. A Fény Utcai Piac Kft. ügyvezető igazgatójának 2009. évi gazdálkodásra vonatkozó éves értékelése**

2009. év elején, amikor elkészítettük a 2009. évi Üzleti tervet, „drámai hangulatban”, a világgazdasági válság kellős közepén prognosztizáltuk éves gazdálkodásunkat.

A Fény Utcai Piac Kft. beszállítói, üzleti partnerei – szinte kivétel nélkül – rendkívül nehéz helyzetbe kerültek, gazdálkodásuk stabilitása megingott.

Legfőbb profilunkban – bérbeadási tevékenység – bérlőinknél jelent meg egy rendkívül erős pánik-hangulat, nevezetesen az üzleti forgalom jelentős visszaesésének következményeképpen, bevételeik nagyságrenddel csökkentek. Több csatornán is, szinte azonos jelzések érkeztek hozzánk, miszerint előfordulhat, hogy több bérlőnknek is fizetési nehézségekkel kell majd szembenéznie.

Ebben a vázolt gazdálkodási környezetben készítettük el 2009. évi Üzleti tervünket, melyben „óvatos” tervezéssel, a már kézzelfoghatóan jelentkező gazdálkodási hatások tükrében, egy 30 M Ft-ot alig meghaladó mérleg szerinti eredményt terveztünk.

A fentiekben írott rendkívüli körülmények hatására a Társaság ügyvezetése két jelentős, a Fény Utcai Piac Kft. és a Fény társasház gazdálkodását is alapvetően érintő döntéshozatalra kényszerült. Ügyvezetői kezdeményezésre a Fény Társasház Intéző Bizottsága elfogadta, hogy az Üzemeltetési Igazgatóság minden üzemeltetési alvállalkozónál kezdeményezze az érvényben lévő alvállalkozói díj egy éves, határozott időre szóló, 10 %-os csökkentését.

A Fény Utcai Piac Kft. ügyvezetője tájékoztatta a Társaság tulajdonát képező üzlethelyiségek és raktárak bérlőit, hogy a tulajdonos a tárgyévben az előző évi 6,2 %-os inflációs ráta mértékétől eltérően csak 3,1 %-kal emeli meg a bérleti díjakat. A tájékoztató levélben az Ügyvezető kiemelte, hogy ezzel az 50 %-os bérleti díj emeléssel a Tulajdonos és a Bérlő 50-50 %-ban osztozik a gazdasági világválság által ránk nehezedő nehézségek elviselésében.

A fentiekben vázolt mindkét döntés rendkívül pozitív módon éreztette hatását.

A korábban fellazult fizetési fegyelem helyreállt, minden vállalkozó, üzlettulajdonos és üzletbérlő - látva és átérzve, hogy a Fény Utcai Piac Kft. mindent megtesz annak érdekében, hogy közösen átvészeljük ezt a nehéz időszakot - fizetési kötelezettségeiket határidőre teljesítve, teljességgel visszaállt a pénzügyi fegyelem.

A 10 %-os vállalkozói díj moratórium jelentős mértékben pozitív módon befolyásolta a Fény Utcai Piac Kft. éves gazdálkodását, vonatkozó hatásai nagy mértékben hozzájárultak ahhoz, hogy a 2009. évi Üzleti tervben prognosztizált cca. 30 M Ft-os mérleg szerinti eredményt jelentős mértékben túlteljesítettük. Ezt a tényt erősíti meg a fentiekben vázolt 2. sz. döntés, mely hozzájárult ahhoz, hogy bérlőink talpon tudtak maradni, fizetőképességüket meg tudták őrizni, nem kényszerült senki üzleti tevékenységét felszámolni, bérleményét a tulajdonosnak, a Fény Utcai Piac Kft.-nek visszaadni.

A fentiekben vázolt két domináns üzletpolitikai döntésen kívül egész évben rendkívül takarékos módon, a gazdálkodási hatékonyságot maximálisan figyelembe véve, „spártai fegyelemmel” gazdálkodtunk.

Megállapíthatjuk, hogy a Fény Utcai Piac Kft. életében a 2009. év volt az az év, mely olyan nehéz gazdálkodási környezetet teremtett, melyhez hasonlót – még csak megközelítően sem – kellett átélnünk az elmúlt több mint 11 év alatt.

A beszámolóban vázolt feszes gazdálkodásnak köszönhetően, egy ultra-nehéz gazdasági környezetben, egy jobb évet tudtunk zárni, mint 2008-ban.

2008-ban egy sokkal biztonságosabb gazdálkodási környezetben 51 M Ft-os mérleg szerinti eredménnyel zártunk. 2009-ben, a világgazdasági válság kellős közepén 52,5 M Ft-os mérleg szerinti eredménnyel, közel 1,5 M Ft-tal túlteljesítettük az előző, 2008. év eredményét. Külön ki kell emelnünk, hogy az Üzleti terv 31,1 M Ft-os eredmény tervezetét 168 %-os túlteljesítéssel, 52,3 M Ft-ra teljesítettük.

Azt gondolom, hogy a számok önmagukért beszélnek, így hát gazdálkodásunk további elemzésére nincs szükség.

### **1.3. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei**

Jelen beszámoló a 2009. január 01. - 2009. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2009. december 31.

### **1.4. 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, Körös u. 42. regisztrálási száma: 152703.

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

## **2. A számviteli politika alkalmazása**

### **2.1. Beszámoló választott formája és típusa**

A Fény Utcai Piac Kft. a tárgyidőszakra az előző üzleti évhez hasonlóan egyszerűsített éves beszámolót 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 eredmény-kimutatást 'A' változatban állította össze.

### **2.2. Üzleti jelentés**

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

### **2.3. Értékcsökkenési leírás elszámolása**

#### **Értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága**

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

### **2.4. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk**

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

### 3. Elemzések

#### 3.1. Adatok változása

|     | 1000 HUF                                      | Előző időszak | Tárgyidőszak | Abszolút változás | Változás %-ban |
|-----|-----------------------------------------------|---------------|--------------|-------------------|----------------|
| 01. | A. Befektetett eszközök                       | 712 516       | 657 085      | -55 431           | -7.78          |
| 02. | I. Immateriális javak                         | 10            | 77           | 67                | 670.00         |
| 03. | II. Tárgyi eszközök                           | 661 056       | 657 008      | -4 048            | -0.61          |
| 04. | III. Befektetett pénzügyi eszközök            | 51 450        | 0            | -51 450           | 100.00         |
| 05. | B. Forgóeszközök                              | 220 252       | 320 455      | 100 203           | 45.49          |
| 06. | I. Készletek                                  | 0             | 0            | 0                 | 0.00           |
| 07. | II. Követelések                               | 154 835       | 150 638      | -4 197            | -2.71          |
| 08. | III. Értékpapírok                             | 3 001         | 0            | -3 001            | 100.00         |
| 09. | IV. Pénzeszközök                              | 62 416        | 169 817      | 107 401           | 172.07         |
| 10. | C. Aktív időbeli elhatárolások                | 411           | 549          | 138               | 33.58          |
| 11. | ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN                   | 933 179       | 978 089      | 44 910            | 4.81           |
| 12. | D. Saját tőke                                 | 828 874       | 869 201      | 40 327            | 4.87           |
| 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                          | 162 467       | 217 653      | 55 186            | 33.97          |
| 17. | V. Lékötött tartalék                          | 28 567        | 24 471       | -4 096            | -14.34         |
| 18. | VI. Értékelési tartalék                       | 0             | 0            | 0                 | 0.00           |
| 19. | VII. Mérleg szerinti eredmény                 | 51 090        | 40 327       | -10 763           | -21.07         |
| 20. | E. Céltartalékok                              | 0             | 0            | 0                 | 0.00           |
| 21. | F. Kötelezettségek                            | 84 285        | 89 427       | 5 142             | 6.10           |
| 22. | I. Hátrasorolt kötelezettségek                | 0             | 0            | 0                 | 0.00           |
| 23. | II. Hosszú lejáratú kötelezettségek           | 12 000        | 10 500       | -1 500            | -12.50         |
| 24. | III. Rövid lejáratú kötelezettségek           | 72 285        | 78 927       | 6 642             | 9.19           |
| 25. | G. Passzív időbeli elhatárolások              | 20 020        | 19 461       | - 559             | -2.79          |
| 26. | FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN                 | 933 179       | 978 089      | 44 910            | 4.81           |

|       | 1000 HUF                             | Előző időszak | Tárgyidőszak | Abszolút változás | Változás %-ban |
|-------|--------------------------------------|---------------|--------------|-------------------|----------------|
| I.    | Értékesítés nettó árbevétele         | 452 795       | 439 968      | -12 827           | -2.83          |
| II.   | Aktivált saját teljesítmények értéke | 0             | 0            | 0                 | 0.00           |
| III.  | Egyéb bevételek                      | 315           | 433          | 118               | 37.46          |
| IV.   | Anyagjellegű ráfordítások            | 300 587       | 291 000      | -9 587            | -3.19          |
| V.    | Személyi jellegű ráfordítások        | 50 977        | 52 850       | 1 873             | 3.67           |
| VI.   | Értéksökkenési leírás                | 20 876        | 12 200       | -8 676            | -41.56         |
| VII.  | Egyéb ráfordítások                   | 11 994        | 17 235       | 5 241             | 43.70          |
| A.    | ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE | 68 676        | 67 116       | -1 560            | -2.27          |
| VIII. | Pénzügyi műveletek bevételei         | 6 591         | 9 742        | 3 151             | 47.81          |
| IX.   | Pénzügyi műveletek ráfordításai      | 2 231         | 2 006        | - 225             | -10.09         |

|       | 1000 HUF                       | Előző időszak | Tárgyidőszak | Abszolút változás | Változás %-ban |
|-------|--------------------------------|---------------|--------------|-------------------|----------------|
| B.    | PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE   | 4 360         | 7 736        | 3 376             | 77.43          |
| C.    | SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY | 73 036        | 74 852       | 1 816             | 2.49           |
| 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         | 73 036        | 74 852       | 1 816             | 2.49           |
| XII.  | Adófizetési kötelezettség      | 13 946        | 14 525       | 579               | 4.15           |
| F.    | ADÓZOTT EREDMÉNY               | 59 090        | 60 327       | 1 237             | 2.09           |
| XIII. | Osztalékfizetési kötelezettség | 8 000         | 20 000       | 12 000            | 150.00         |
| G.    | MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY       | 51 090        | 40 327       | -10 763           | -21.07         |

### 3.2. Mérleg tételek megoszlása

| Eszköz                             | Előző időszak (%) | Tárgyidőszak (%) |
|------------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Befektetett eszközök</b>        | <b>76.36</b>      | <b>67.18</b>     |
| Immateriális javak                 | 0.01              | 0.01             |
| Tárgyi eszközök                    | 70.84             | 67.17            |
| Befektetett pénzügyi eszközök      | 5.51              | 0.00             |
| <b>Forgóeszközök</b>               | <b>23.60</b>      | <b>32.76</b>     |
| Készletek                          | 0.00              | 0.00             |
| Követelések                        | 16.59             | 15.40            |
| Értékpapírok                       | 0.32              | 0.00             |
| Pénzeszközök                       | 6.69              | 17.36            |
| <b>Aktív időbeli elhatárolások</b> | <b>0.04</b>       | <b>0.06</b>      |
| <b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>           | <b>100.00</b>     | <b>100.00</b>    |

| Forrás                            | Előző időszak (%) | Tárgyidőszak (%) |
|-----------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Saját tőke</b>                 | <b>88.81</b>      | <b>88.87</b>     |
| Jegyzett tőke                     | 62.87             | 60.00            |
| Jegyzett, de be nem fizetett tőke | 0.00              | 0.00             |
| Tőketartalék                      | 0.00              | 0.00             |
| Eredménytartalék                  | 17.41             | 22.25            |
| Lekötött tartalék                 | 3.06              | 2.50             |
| Értékelési tartalék               | 0.00              | 0.00             |
| Mérleg szerinti eredmény          | 5.47              | 4.12             |
| <b>Céltartalékok</b>              | <b>0.00</b>       | <b>0.00</b>      |
| <b>Kötelezettségek</b>            | <b>9.04</b>       | <b>9.14</b>      |
| Hátrasorolt kötelezettségek       | 0.00              | 0.00             |
| Hosszú lejáratú kötelezettségek   | 1.29              | 1.07             |

| Forrás                               | Előző időszak (%) | Tárgyidőszak (%) |
|--------------------------------------|-------------------|------------------|
| Rövid lejáratú kötelezettségek       | 7.75              | 8.07             |
| <b>Passzív időbeli elhatárolások</b> | <b>2.15</b>       | <b>1.99</b>      |
| <b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>             | <b>100.00</b>     | <b>100.00</b>    |

### 3.3. Vagyoni helyzet

A tárgyi eszközök és immateriális javak nettó értéke (használhatósági foka) az előző évben a bruttó érték 68.9 %-át, a tárgyévben 67.9 %-át, tette ki.

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 116.3 %-ban, a tárgyévben 132.3 %-ban fedezte.

A saját tőke az előző évhez képest 40,327 E Ft értékkel, 4.9 %-kal növekedett. A saját tőkén belül a jegyzett tőke az előző évhez képest nem változott.

A Fény Utcai Piac Kft. saját tőke aránya az összes forráson belül az előző évben 88.8 %, a tárgyévben 88.9 %. A gazdálkodó tőkeerőssége nőtt.

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 10.2 %-át, a tárgyévben 10.3 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest a külső források felé tolódott el.

A Fény Utcai Piac Kft. kötelezettségei az előző évhez képest 5,142 E Ft értékkel, 6.1 %-kal növekedtek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya 85.8 %-ról 88.3 %-ra nőtt.

### 3.4. Likviditás és fizetőképesség

A pénzeszközök állománya 107,401 E Ft értékkel, 172.1 %-kal növekedett.

A tárgyévben beszerzett tárgyi eszközök és immateriális javak bruttó értéke a tárgyévben elszámolt terv szerinti amortizáció 67.4 %-át teszi ki.

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 3.05, a tárgyévben 4.06 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 23.6 %, a tárgyévben 32.8 % volt.

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 2.61, a tárgyévben 3.58 volt. A hosszú távú likviditás javult.

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 168.4 %-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 74 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

### 3.5. Jövedelmezőség

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 459,701 E Ft, a tárgyévben 450,143 E Ft volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 9,558 E Ft értékkel, 2.1 %-kal csökkent.

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 452,795 E Ft, a tárgyévben 439,968 E Ft volt. Az árbevétel az előző évhez képest 12,827 E Ft értékkel, 2.8 %-kal csökkent.

Az adózott eredmény az előző évben a mérlegfőösszeg 6.3 %-át, a tárgyévben a 6.2 %-át teszi ki.

Az adózott eredmény és a jegyzett tőke aránya (a jegyzett tőke hozama) az előző évben 10.1 %, a tárgyévben 10.3 % volt.

Az adózott eredmény és a saját tőke aránya az előző évben 7.1 %, a tárgyévben 6.9 % volt.

Ezer forint árbevételre jutó adózott eredmény az előző évben 131 Ft, a tárgyévben 137 Ft volt.

Az összes bevétel minden ezer forintjára az előző évben 129 Ft, a tárgyévben 134 Ft adózott eredmény jutott.

A befektetett eszközök nettó értékének minden ezer forintjára az előző évben 83 Ft, a tárgyévben 92 Ft adózott eredmény jutott.

Ezer forint személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény az előző évben 1,159 Ft, a tárgyévben 1,141 Ft volt.

A működés egy naptári napjára jutó árbevétel az előző évben 1,256 E Ft, a tárgyévben 1,233 E Ft volt.

A mérleg szerinti eredmény az előző évben 51,090 E Ft, a tárgyévben 40,327 E Ft volt. Az előző évhez képest a mérleg szerinti eredmény 10,763 E Ft értékkel csökkent.

#### **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 összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adataival.

##### **4.3. Befektetett eszközök**

###### **Bruttó érték alakulása**

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

###### **Bruttó érték alakulása**

| Mérlegtétel (1000HUF)                         | Nyitó          | Növekedés    | Csökkenés | változásból átsorolás | Záró           |
|-----------------------------------------------|----------------|--------------|-----------|-----------------------|----------------|
| Alapítás-átszervezés aktivált értéke          | 0              | 0            | 0         | 0                     | 0              |
| Kísérleti fejlesztés aktivált értéke          | 0              | 0            | 0         | 0                     | 0              |
| Vagyoni értékű jogok                          | 122            | 123          | 0         | 0                     | 245            |
| Szellemi termékek                             | 754            | 0            | 0         | 0                     | 754            |
| Üzleti vagy cégérték                          | 0              | 0            | 0         | 0                     | 0              |
| Immateriális javakra adott előlegek           | 0              | 0            | 0         | 0                     | 0              |
| <b>Immateriális javak összesen</b>            | <b>876</b>     | <b>123</b>   | <b>0</b>  | <b>0</b>              | <b>999</b>     |
| ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú      | 0              | 0            | 0         | 0                     | 0              |
| Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok | 783 714        | 6 000        | 0         | 0                     | 789 714        |
| Műszaki berendezések, gépek, járművek         | 170 994        | 95           | 0         | 0                     | 171 089        |
| Egyéb berendezések, felszerelések, járművek   | 4 492          | 0            | 0         | 0                     | 4 492          |
| Tenyészállatok                                | 0              | 0            | 0         | 0                     | 0              |
| Beruházások, felújítások                      | 0              | 2 000        | 0         | 0                     | 2 000          |
| Beruházásokra adott előlegek                  | 0              | 0            | 0         | 0                     | 0              |
| <b>Tárgyi eszközök összesen</b>               | <b>959 200</b> | <b>8 095</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>              | <b>967 295</b> |
| 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 (1000HUF)                       | Nyitó          | Növekedés     | Csökkenés | változásból átsorolás | Záró           |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|-----------|-----------------------|----------------|
| Alapítás-átszervezés aktivált értéke        | 0              | 0             | 0         | 0                     | 0              |
| Kísérleti fejlesztés aktivált értéke        | 0              | 0             | 0         | 0                     | 0              |
| Vagyoni értékű jogok                        | 112            | 56            | 0         | 0                     | 168            |
| Szellemi termékek                           | 754            | 0             | 0         | 0                     | 754            |
| Üzleti vagy cégérték                        | 0              | 0             | 0         | 0                     | 0              |
| <b>Immateriális javak összesen</b>          | <b>866</b>     | <b>56</b>     | <b>0</b>  | <b>0</b>              | <b>922</b>     |
| ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú    | 0              | 0             | 0         | 0                     | 0              |
| Ingatlanok és jogok                         | 125 441        | 11 420        | 0         | 0                     | 136 861        |
| Műszaki berendezések, gépek, járművek       | 168 804        | 577           | 0         | 0                     | 169 381        |
| Egyéb berendezések, felszerelések, járművek | 3 899          | 147           | 0         | 0                     | 4 046          |
| Tenyészállatok                              | 0              | 0             | 0         | 0                     | 0              |
| Beruházások, felújítások                    | 0              | 0             | 0         | 0                     | 0              |
| <b>Tárgyi eszközök összesen</b>             | <b>298 144</b> | <b>12 144</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>              | <b>310 288</b> |
| 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 | Tel.jarány | Egyéb    | Összesen      |
|-----------------------------------------------|---------------|------------|------------|----------|---------------|
| Alapítás-átszervezés aktivált értéke          | 0             | 0          | 0          | 0        | 0             |
| Kísérleti fejlesztés aktivált értéke          | 0             | 0          | 0          | 0        | 0             |
| Vagyoni értékű jogok                          | 56            | 0          | 0          | 0        | 56            |
| Szellemi termékek                             | 0             | 0          | 0          | 0        | 0             |
| Üzleti vagy cégérték                          | 0             | 0          | 0          | 0        | 0             |
| <b>Immateriális javak összesen</b>            | <b>56</b>     | <b>0</b>   | <b>0</b>   | <b>0</b> | <b>56</b>     |
| ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú      | 0             | 0          | 0          | 0        | 0             |
| Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok | 11 420        | 0          | 0          | 0        | 11 420        |
| Műszaki berendezések, gépek, járművek         | 577           | 0          | 0          | 0        | 577           |
| Egyéb berendezések, felszerelések, járművek   | 147           | 0          | 0          | 0        | 147           |
| Tenyészállatok                                | 0             | 0          | 0          | 0        | 0             |
| <b>Tárgyi eszközök összesen</b>               | <b>12 144</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>   | <b>0</b> | <b>12 144</b> |
| ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú      | 0             | 0          | 0          | 0        | 0             |

## Terven felüli értékcsökkenés

A tárgyévből terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolására vagy annak visszaírására nem került sor.



## Értécsökkenési leírás utólagos módosítása

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

### 4.4. Forgóeszközök

#### Követelések alakulása

#### Forgóeszközök alakulása:

| Megnevezés (1000HUF)                                   | 2008.12.31.    | 2009.12.31.    |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Vevő követelések                                       | 40 530         | 16 250         |
| Kaucióként fizetett összeg                             | 157            | 157            |
| Társasháznak felújítási alapra befizetett összeg       | 113 313        | 130 516        |
| Elszámolásra kiadott összeg                            | 195            | 195            |
| Részesedésekkel, értékpapírokkal kapcsolatos követelés | 0              | 1 300          |
| Belföldi anyag és áruszállító felé fennálló követelés  | 0              | 1 289          |
| TAO túlfizetés                                         | 474            | 666            |
| Különadó túlfizetés                                    | 0              | 154            |
| Egyéb költségvetés felé fennálló követelés             | 0              | 2              |
| Helyi iparüzési adó túlfizetés                         | 156            | 108            |
| Levegő környezetterhelési díj túlfizetés               | 0              | 1              |
| Szolgáltatásra adott előleg                            | 10             | 0              |
| <b>Összesen:</b>                                       | <b>154 835</b> | <b>150 638</b> |

### 4.5. Saját tőke

#### Saját tőke változása

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

#### Saját tőke alakulása

| Tőkeelem 1000HUF                  | Előző időszak | Tárgyidőszak | Változás |
|-----------------------------------|---------------|--------------|----------|
| Jegyzett tőke                     | 586 750       | 586 750      |          |
| Jegyzett, de be nem fizetett tőke | 0             | 0            |          |
| Tőketartalék                      | 0             | 0            |          |
| Eredménytartalék                  | 162 467       | 217 653      | 55 186   |
| Lekötött tartalék                 | 28 567        | 24 471       | -4 096   |
| Értékelési tartalék               | 0             | 0            |          |
| Mérleg szerinti eredmény          | 51 090        | 40 327       | -10 763  |
| Saját tőke összesen               | 828 874       | 869 201      | 40 327   |

#### 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.

### 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 lekötött tartalék jogcímei -külön jelölve a tőketartalékból illetőleg az eredménytartalékból lekötött összegeket, valamint a veszteség fedezetére kapott pótbefizetéseket- az alábbiak:

#### Lekötött tőketartalék és eredménytartalék

| Jogcím (1000HUF)                                                           | Tőke-tartalékból | Eredmény-tartalékból |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------|
| Sávós adókulcs alkalmazása miatti adócsökkentés még fel nem használt része |                  | 0                    |
| Egyéb jogcímen lekötött tartalék                                           | 0                | 0                    |
| Saját elhatározás alapján, fejlesztési tartalékképzés 2006. évben          | 0                | 16 246               |
| Saját elhatározás alapján, fejlesztési tartalékképzés 2007. évben          | 0                | 14 000               |
| 2006. évi fejlesztési tartalék felhasználás 2008. évben                    | 0                | -1 679               |
| 2006. évi fejlesztési tartalék felhasználás 2009. évben                    | 0                | -4 096               |
| <b>Összesen:</b>                                                           | <b>0</b>         | <b>24 471</b>        |

## 4.6. Kötelezettségek

### Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

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

#### Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

| Jogcím                       | Hátralévő futamidő(év) | Összeg (1000HUF) |
|------------------------------|------------------------|------------------|
| Hosszú lejáratú tagi kölcsön | 8                      | 10 500           |
| <b>Összesen:</b>             | <b>-</b>               | <b>10 500</b>    |

### Hosszú lejáratú kötelezettségek - kezelésbe vett eszközökre

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

### Kötelezettségek átsorolása

A tárgyévben a hosszú lejáratú kötelezettségeknek a fordulónapot követő egy éven belül esedékes törlesztése átsorolására az alábbiak szerint került sor:

#### Hosszú lejáratú kötelezettségek átsorolt összegei

| Jogcím (1000HUF)             | Teljes összeg | Átsorolt összeg | Hosszú lejáratú összeg |
|------------------------------|---------------|-----------------|------------------------|
| Hosszú lejáratú tagi kölcsön | 12 000        | 1 500           | 10 500                 |
| <b>Összesen:</b>             | <b>12 000</b> | <b>1 500</b>    | <b>10 500</b>          |

## 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 alakulása

| Megnevezés (1000HUF)                            | 2008.12.31.   | 2009.12.31.   |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Önkormányzati kölcsön rövid lejáratú része      | 1 500         | 1 500         |
| Osztalékfizetési kötelezettség                  | 8 000         | 20 000        |
| Vevőktől kapott kaució                          | 38 454        | 42 659        |
| Vevőktől kapott hálózatfejlesztési hozzájárulás | 0             | 332           |
| Belföldi szolgáltatók (szállítói kötelezettség) | 3 111         | 2 307         |
| SZJA                                            | 3 998         | 3 568         |
| Munkaadói járulék                               | 275           | 225           |
| Munkavállalói járulék                           | 133           | 121           |
| EHO                                             | 21            | 21            |
| ÁFA                                             | 1 613         | 2 962         |
| Bérfizetési kötelezettség                       | 13            | 133           |
| Magánnyugdíj-pénztárak                          | 105           | 53            |
| Egészségbiztosítási járulék                     | 1 024         | 881           |
| Nyugdíjbiztosítási járulék                      | 2 380         | 2 100         |
| Szakképzési hozzájárulás                        | 302           | 317           |
| ÁFA elszámolási különbözet                      | 4 208         | 1 748         |
| Levegő környezetterhelési díj                   | 2             | 0             |
| Vevőktől kapott előleg                          | 6 956         | 0             |
| Különadó fizetési kötelezettség                 | 165           | 0             |
| Táppénz hozzájárulás                            | 25            | 0             |
| <b>Összesen:</b>                                | <b>72 285</b> | <b>78 927</b> |

## 5. Eredmény-kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

### 5.1. Előző évek módosítása

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

### 5.2. Össze nem hasonlítható adatok

A Fény Utcai Piac Kft. eredmény-kimutatásában az adatok összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

### 5.3. Az eredmény-kimutatás tagolása

#### Új tételek az eredmény-kimutatásban

A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl az osztalékfizetési kötelezettség jelenik meg új eredménykimutatás-tételeként.

#### Továbbtagolt tételek az eredmény-kimutatásban

Az eredmény-kimutatás 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                        | 452 795        | 98.5         | 439 968        | 97.7         |
| Aktivált saját teljesítményérték | 0              | 0.0          | 0              | 0.0          |
| Egyéb bevételek                  | 315            | 0.1          | 433            | 0.1          |
| Pénzügyi műveletek bevételei     | 6 591          | 1.4          | 9 742          | 2.2          |
| Rendkívüli bevételek             | 0              | 0.0          | 0              | 0.0          |
| <b>Bevételek összesen</b>        | <b>459 701</b> | <b>100.0</b> | <b>450 143</b> | <b>100.0</b> |

#### Árbevétel tevékenységenként

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

#### Tevékenységenkénti árbevétel alakulása

| Tevékenységi kör                               | Árbevétel (1000HUF) |                |
|------------------------------------------------|---------------------|----------------|
|                                                | Előző év            | Tárgyév        |
| Üzemeltetés bevétele                           | 230 300             | 220 732        |
| Közvetített szolgáltatás bevétele              | 300                 | 300            |
| Egyéb tevékenység bevétele                     | 0                   | 26             |
| Bérleti díj bevétele                           | 107 345             | 116 682        |
| Östermelői piaci asztalak bevétele             | 39 509              | 43 957         |
| Parkoló bérleti díj bevétele                   | 27 503              | 29 559         |
| Üzlethelység hasznosítás bevétele              | 30 133              | 0              |
| Társasház bérleti díj bevétele                 | 15 776              | 11 096         |
| Östermelői hűtőpult bevétele                   | 312                 | 331            |
| Telefon magáncélú használatának bevétele       | 37                  | 29             |
| Áru értékesítés bevétele                       | 1 580               | 5 000          |
| Bérleti díj, hasznosítására kapott helységekre | 0                   | 2 464          |
| Egyéb továbbszámolt szolgáltatás               | 0                   | 9 792          |
| <b>Összesen:</b>                               | <b>452 795</b>      | <b>439 968</b> |

#### Rendkívüli bevételek

A beszámolási időszakban rendkívüli bevétel elszámolására nem került sor.

## 5.5. Ráfordítások

### Ráfordítások alakulása

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

#### Ráfordítások alakulása és megoszlása

| Ráfordítás-kategória            | Előző év       |              | Tárgyév        |              |
|---------------------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|
|                                 | 1000HUF        | %            | 1000HUF        | %            |
| Anyagjellegű ráfordítások       | 300 587        | 77.7         | 291 000        | 77.5         |
| Személyi jellegű ráfordítások   | 50 977         | 13.2         | 52 850         | 14.1         |
| Értécsökkenési leírás           | 20 876         | 5.4          | 12 200         | 3.3          |
| Egyéb ráfordítások              | 11 994         | 3.1          | 17 235         | 4.6          |
| Pénzügyi műveletek ráfordításai | 2 231          | 0.6          | 2 006          | 0.5          |
| Rendkívüli ráfordítások         | 0              | 0.0          | 0              | 0.0          |
| <b>Ráfordítások összesen</b>    | <b>386 665</b> | <b>100.0</b> | <b>375 291</b> | <b>100.0</b> |

### Költségek költségnemenként

A költségek költségnemenkénti megoszlását mutatja be az alábbi táblázat:

#### Költségek költségnemenkénti megoszlása, alakulása

| Költségnem                    | Előző év       |              | Tárgyév        |              |
|-------------------------------|----------------|--------------|----------------|--------------|
|                               | 1000HUF        | %            | 1000HUF        | %            |
| Anyagjellegű ráfordítások     | 300 587        | 80.7         | 291 000        | 81.8         |
| Személyi jellegű ráfordítások | 50 977         | 13.7         | 52 850         | 14.8         |
| Értécsökkenési leírás         | 20 876         | 5.6          | 12 200         | 3.4          |
| <b>Költségnemek összesen</b>  | <b>372 440</b> | <b>100.0</b> | <b>356 050</b> | <b>100.0</b> |

### 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 alábbi adatok:

#### Adózás előtti eredményt csökkentő tételek

| Módosító tétel (1000HUF)                                                                                  | Összeg        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Tao. tv. szerinti tárgyévi értécsökkenés                                                                  | 12 140        |
| Adott támogatások, adományok, térítés nélküli átadás visszafizetési kötelezettség nélkül igazolás alapján | 5 568         |
| Iparűzési adó 100%-a, ha nincs adótartozás                                                                | 4 241         |
| <b>Összesen:</b>                                                                                          | <b>21 949</b> |

#### Adózás előtti eredményt növelő tételek

| Módosító tétel (1000HUF)                                                                 | Összeg        |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Szvt. szerint elszámolt tárgyévi értékcsökkenés                                          | 12 200        |
| Adott támogatások, adományok, térítés nélküli átadás visszafizetési kötelezettség nélkül | 5 570         |
| <b>Összesen:</b>                                                                         | <b>17 700</b> |

#### Rendkívüli tételek hatása az adóalapra

A tárgyévből 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.

#### Az adózott eredmény felhasználása

Az arra jogosult szerv a tárgyévi adózott eredményből 20 M Ft osztalék fizetését hagyta jóvá.

### 6. Tájékoztató adatok

#### 6.1. Vezető tisztségviselők, kiemelt juttatások

#### Könyvvizsgáló által felszámított díjak

A tárgyévi üzleti évre vonatkozóan a könyvvizsgáló által kizárólag könyvvizsgálati díj került felszámításra, más szolgáltatásokat ellenérték fejében a könyvvizsgáló nem nyújtott. A beszámoló könyvvizsgálataért felszámított díj összege: 1.350 E Ft.

#### 6.2. Bér- és létszámadatok

##### Létszámadatok

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

##### Átlagos statisztikai állományi létszám megoszlása

| Állománycsoport (fő) | Átlagos létszám |
|----------------------|-----------------|
| Szellemi             | 7               |
| Fizikai              | 0               |
| <b>Összesen:</b>     | <b>7</b>        |

##### Béradatok

A tárgyévből foglalkoztatott munkavállalók bérköltségét mutatja be az alábbi táblázat:

### Béreköltség megoszlása

| Állománycsoport (1000HUF) | Béreköltség   |
|---------------------------|---------------|
| Szellemi foglalkozásúak   | 36 170        |
| Fizikai foglalkozásúak    | 0             |
| <b>Összesen:</b>          | <b>36 170</b> |

### Személyi jellegű egyéb kifizetések

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

### Béren kívüli juttatások megoszlása

| Jogcím (1000HUF)              | Kifizetések  |          |
|-------------------------------|--------------|----------|
|                               | Szellemi     | Fizikai  |
| Reprezentáció                 | 431          | 0        |
| Gépjármű költség átalány      | 2 064        | 0        |
| Étkezési hozzájárulás         | 432          | 0        |
| Üdülési csekk                 | 785          | 0        |
| Munkába járás költségtérítése | 331          | 0        |
| Iskolakezdési támogatás       | 107          | 0        |
| Csekély értékű ajándék        | 5            | 0        |
| Internet használat térítése   | 337          | 0        |
| <b>Összesen:</b>              | <b>4 492</b> | <b>0</b> |

## 6.3. Környezetvédelem

### Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok

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

### Környezetvédelmi költségek

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

### Környezetvédelmi költségek alakulása

| Költségtétel (1000HUF) | Előző év  | Tárgyév   |
|------------------------|-----------|-----------|
| Levegő terhelési díj   | 32        | 32        |
| <b>Összesen:</b>       | <b>32</b> | <b>32</b> |

### 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.

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Fény Utcai Piac Kft. | Kiegészítő melléklet |
|----------------------|----------------------|