

Kiegészítő Melléklet

Általános jellegű kiegészítések:**A/1. A VÁLLALKOZÁS ISMERTETÉSE**

Társaság neve	Zuglói Piacüzemeltetési és Községi tér Kft.
Társaság rövid elnevezése	Zuglói Piacüzemeltetési és Községi tér Kft.
Társaság székhelye	1141 Budapest, Bosnyák u.46.
Társaság jogelődje	
A társaság alapításának időpontja	2011.02.28
Cégbejegyzés dátuma	2011.03.21
Cégbejegyzés száma	01-09-957702
Alaptőke	5.000.000 Ft.
Adószám	23270730-2-42
KSH számjel	23270730-6832-113-01
TB folyószámlaszám	

A Társaság jegyzett tőkéje 5.000 e Ft

Menevezés	Névérték		Tulajdonosi Részarány (%)	
	Bázis év	Tárgy év	Bázis év	Tárgy év
	E Ft	E Ft	%	%
Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt.	5.000	5.000	100	100

A Társaság bejegyzett, főbb telephelyei (belföldi, külföldi) :

A társaság nem rendelkezik telephellyel.

A Társaság az alábbi tevékenységet folytatja: 2016.05.31-ig egymástól minden szempontból elkülönülő tevékenységgel, a társasházkezeléssel, hétfégi és termelői piac üzemeltetésével foglalkozott társaságunk. Tulajdonosi döntés és ügyvezető váltás miatt 2016.05.31-i hatállyal befejeztük a Társasházkezelési tevékenységünket. 2016.06.01-től már csak a Bosnyák téri hétfégi és termelői piac üzemeltetését végezzük.

A társaság tulajdonosai:

Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt

1145 Budapest, Pétervárad u. 11-17.

Cégbejegyzés száma: 01-10-043003

Könyvvizsgáló:**Prim- Audit 2005 Kft.**

1052 Budapest, Apáczai Csere János u. 11.

Vada Erika bejegyzett könyvvizsgáló

Kamarai tagsági ig.sz.: 004183

Könyvelő:**BISOM Számviteli és Szolgáltató Kft.**

1093 Budapest, Mátyás u. 9.

Kriston-Tóth Veronika

PM regisztrációs szám: 185570

A/ 3. SZÁMVITELI POLITIKA

a) Általános információk

A Társaság könyvvezetése, beszámoló készítése:

A Társaság éves beszámolót készít, ennek megfelelően a **kettős könyvvitel** szabályai szerint vezeti könyveit.

Az éves beszámoló a magyar számviteli törvénnyel összhangban a bekerülési költség elvének alkalmazásával készült

A Társaság „A” típusú mérleget készít.

A Társaság **összköltség eljárással „A”** típusú eredménykimutatást készít.

A mérlegkészítés időpontja: 2017.04.25

A beszámoló üzleti éve:2016.01.01 – 2016.12.31

A beszámoló készítésének időpontja a tárgyévet követő év **április**. hó 25. napja

A Társaság konszolidált beszámoló készítésére kötelezett **nem kötelezett/** kötelezett.

Az éves beszámoló adatai – a megjegyzett kivételektől eltekintve – ezer forintban értendők.

b) A számviteli politika főbb elemei

A Társaság a számviteli törvénnyel összhangban kialakította a pénzkezelési, leltározási, eszköz és forrás értékelési, /ill. önköltségszámítási/ szabályzatát.

A Társaság rögzítette számviteli politikájában, hogy a vállalkozás folytatásának elvéből kiindulva biztosítani kell a (teljesség, valódiság, világosság, összemérés, folytonosság, következetesség, óvatosság, bruttó elszámolás, egyedi értékelés, az időbeli elhatárolás, a tartalom elsődlegessége a formával szemben, a lényegesség és a költség-haszon összevetés) számviteli alapelvek érvényesülését.

Jelentős összegű hibának számít, ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjeltől független) **összege meghaladja a számviteli politikában meghatározott értékhatárt azaz 1 millió forint..** Minden esetben jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében az ellenőrzések során - ugyanazon évet érintően - megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka meghaladja az 500 millió forintot, akkor az 500 millió forintot;

Lényegesnek minősül a beszámoló szempontjából minden olyan információ, amelynek elhagyása vagy téves bemutatása befolyásolja a felhasználók döntéseit. **Ennek megfelelően a 2.000e Ft feletti tételeket minősíti lényegesnek a Társaság.**

A valutában, ill. devizában felmerült eszközök és források év végi átértékelését minden esetben elvégzi.

Az értékvesztés megállapítása során fajlagosan kis értékű készletnek minősül az a készlet, amelyeknél **a nyilvántartáson való keresztülvezetés költsége meghaladja az értékvesztés összegét. Ezeknél a készleteknél az értékvesztés elszámolása a könyv szerinti érték arányában történhet. (visszaírás kritériumai, szempontjai)**

Az éves beszámoló aláírására jogosult:

Szatmáry-Jahl Angéla

1144 Budapest, Tihanyi utca 6.

A piaci értéken történő értékelés elvei.

Értékelési módszerek: a beszerzési áron történő nyilvántartást választottuk Beszerzések alkalmával minősítünk. Tárgyi eszközök esetében élünk a számviteli törvény adta lehetőséggel, és az 100.000 Ft egyedi beszerzési érték alatti tárgyi eszközöket, szellemi termékeket egyösszegben, azonnal a beszerzéskor leírjuk. Az 100.000 Ft feletti egyedi beszerzési értékkel rendelkező tárgyi eszközökről, immateriális javakról, befektetett pénzügyi eszközökről egyedi analitikus nyilvántartást vezetünk.

Az **értékcsökkenési leírás módszere** minden esetben a bruttó érték utáni lineáris leírási mód.

Az eszköz maradványértékét a hasznos élettartam végére számított eszköz, üzembe helyezésének időpontjában fellelhető hasonló korú eszköz piaci értéke alapján határozzuk meg. Ha az eszköznek a hasznos élettartam végén várhatóan realizált értéke nem jelentős, akkor a maradványértéket nullának tekintjük. Nem jelentős a maradványérték, ha annak értéke a beszerzési érték 10 %-át, vagy ha az kevesebb, mint 100 eFt, akkor az 100 eFt-ot nem éri el. Nem jelentős akkor sem, ha az eszköz csak eredeti rendeltetésétől megfosztva (szétszedve), vagy hulladékként értékesíthető, továbbá ha az eszköz várhatóan nem lesz értékesíthető.

Elszámolás gyakorisága: évente egyszer, december 31-én

Terven felüli értékcsökkenés elszámolására a társaságnál akkor kerül sor, ha a tárgyi eszköz értéke tartósan lecsökken, feleslegessé válik, megrongálódás, megsemmisülés miatt használhatatlanná válik. Terven felüli értékcsökkenés elszámolására az ügyvezető utasítása alapján olyan mértékben kerülhet sor, hogy a további használhatóságnak megfelelő és a mérlegkészítéskor ismert piaci értéken szerepeljen.

Értékhelyesbítést, értékelési tartalékot nem mutatunk ki.

Adósonként **kisösszegű követelésnek** tekintjük azt a követelést, amely esetében a végrehajtás költségeinek háromszorosát nem haladja meg a követelés.

Valutás, devizás tételek mérlegfordulónapi értékelése során az összevont árfolyamkülönbözet minden esetben rögzítjük könyveinkben, átértékelést minden esetben elvégezzük.

Valuta- és devizakészletek értékelése: az MNB középárfolyamán számítjuk át forintra.

B. Specifikus kiegészítések:**B/1. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések****1. 1 Befektetett eszközök****1. 1. 1. Immateriális javak**

Az immateriális javak beszerzési, illetve előállítási költségen halmozott értékcsökkenéssel csökkentve az ismert piaci értéküknél nem magasabb értéken kerülnek kimutatásra. Az értékcsökkenés kiszámítása a lineáris módszer alkalmazásával történik, az immateriális javak várható hasznos élettartama alatt történő leírásához szükséges értékcsökkenési kulcsok alapján.

Az immateriális javak várható hasznos élettartama az alábbiak szerint alakul:

Vagyoni értékű jogok	5 év
Szellemi termék	10 év

Az immateriális javak értéke az év közben az alábbiak szerint alakult:

IMMATERIÁLIS ESZKÖZÖK BRUTTÓ ÁLLOMÁNYVÁLTOZÁSA

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó érték	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Átsorolás	Záró érték
11. Vagyonértékű jogok	270	64	270		64
11. Szellemi termékek					0
Immateriális javak	270	0	0	0	64

Adatok ezer Ft-ban

IMMATERIÁLIS ESZKÖZÖK ÉRTÉKCSÖKKENÉSÉNEK VÁLTOZÁSA

Megnevezés	Nyitó érték	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Átsorolás	Záró érték
11. Vagyonértékű jogok	270	64	270		64
11. Szellemi termékek					0
Immateriális javak	270	0	0	0	64

Az immateriális javak értékcsökkenésének elszámolási módja nem változott az előző évhez képest.

1. 1. 2. Tárgyi eszközök

A tárgyi eszközök a mérlegben beszerzési, illetve előállítási költségen halmozott értékcsökkenéssel csökkentve kerülnek kimutatásra. Az értékcsökkenés kiszámítása a lineáris módszer alkalmazásával történik, az eszközök értékének a várható hasznos élettartam alatt történő leírásához szükséges értékcsökkenési kulcsok alapján.

Az eszközök várható hasznos élettartama az alábbiak szerint alakul:

Ingatlanok	50év
Műszaki berendezések	10év
Egyéb berendezések	10év

A tárgyi eszközök értéke az év közben az alábbiak szerint alakult:

Adatok ezer Ft-ban

ESZKÖZÖK BRUTTÓ ÉRTÉKÉNEK ÁLLOMÁNYVÁLTOZÁSA					
Megnevezés	Nyitó érték	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Átsorolás	Záró érték
12. Ingatlanok	5 404				5 404
13. Műszaki gépek, berendezések, járművek	10 619	757			11 376
14. Egyéb gépek, berendezések, járművek	5 061	2 703	5 267		2 497
15. Beruházások /felújítások/					0
Tárgyi eszközök	21 084	3 460	5 267	0	19 277

Adatok ezer Ft-ban

ESZKÖZÖK ÉRTÉKCSÖKKENÉSÉNEK VÁLTOZÁSA					
Megnevezés	Nyitó érték	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Átsorolás	Záró érték
12. Ingatlanok	1 342	308			1 650
13. Műszaki gépek, berendezések, járművek	6 194	1 721			7 915
14. Egyéb gépek, berendezések, járművek	4 532	1 729	3 861		2 399
15. Beruházások /felújítások/					0
Tárgyi eszközök	12 068	3 758	3 861	0	11 964

A tárgyi eszközök értékcsökkenésének elszámolási módja nem változott az előző évhez képest.

Terven felüli értékcsökkenés nem került elszámolásra.

2016.-ban a jelentősebb beruházások nem voltak:

A immateriális javak és tárgyi eszközök tárgyévi alakulásáról az alábbi táblázat* ad tájékoztatást.

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Ingatlan és vagyoni ért jogok	Műszaki berendezés			Egyéb berendezés			Tárgyi eszközök összesen
		100 eFt alatt	100 eFt felett	Összesen	100 eFt alatt	100 eFt felett	Összesen	
NYITÓ BRUTTÓ ÉRTÉK	5 674	0	10 619	10 619	3 700	1 361	5 061	21 354
Vásárlás	64	0	757	757	1 541	1 162	2 703	3 524
Egyéb növekedés	0	0	0	0	0	0	0	0
Növekedés	64	0	757	757	1 541	1 162	2 703	3 524
Selejtezés	0	0	0	0	1 160	143	1 303	1 303
Eladás	270	0	0	0	2 263	1 701	3 964	4 234
Egyéb csökkenés	0	0	0	0	0	0	0	0
Csökkenés	270	0	0	0	3 423	1 844	5 267	5 537
ZÁRÓ BRUTTÓ ÉRTÉK	5 468	0	11 376	11 376	1 818	679	2 497	19 341
Nyitó értékcsökkenés	1 612	0	6 194	6 194	3 700	832	4 532	12 338
Terv szerinti écs.	372	0	1 721	1 721	1 541	188	1 729	3 822
Terven felüli écs.	0	0	0	0	0	0	0	0
ÉCS növekedés	372	0	1 721	1 721	1 541	188	1 729	3 822
Selejtezés	0	0	0	0	1 160	73	1 233	1 233
Eladás	270	0	0	0	2 263	366	2 629	2 899
Egyéb csökkenés	0	0	0	0	0	0	0	0
ÉCS csökkenés	270	0	0	0	3 423	439	3 862	4 132
Záró értékcsökkenés	1 714	0	7 915	7 915	1 818	581	2 400	12 028
NYITÓ NETTÓ ÉRTÉK	4 062	0	4 425	4 425	0	529	529	9 016
ZÁRÓ NETTÓ ÉRTÉK	3 754	0	3 461	3 461	0	98	98	7 313

*A táblázat nem tartalmazza a beruházásokat és a beruházásokra adott előlegeket.

Lízingelt eszközök

A Társaságnak nincsenek lízingelt eszközei.

1. 1. 3. Befektetett pénzügyi eszközök

A gazdasági társaságokban levő tulajdoni részesedést jelentő befektetések vásárlás esetén vételi áron, alapítás esetén a társasági szerződésben meghatározott alapításkori értéken kerülnek értékelésre mindaddig, míg piaci értékük tartósan nem csökken a nyilvántartási érték alá. Ez esetben a mérlegkészítéskor ismert piaci áron kerülnek értékelésre.

A befektetett eszközök között kimutatott (egy éven túl a Társaság tulajdonában lévő) értékpapírok beszerzési áron szerepelnek a mérlegben mindaddig, míg a piaci értékük tartósan nem csökken az értékpapírok nyilvántartási értéke alá. Ez esetben a tulajdoni részesedést jelentő befektetésekhez hasonlóan a mérlegkészítéskor ismert piaci áron kerülnek értékelésre.

A Társaságnak nincsenek befektetett pénzügyi eszközei.

1. 2. Forgó eszközök

1. 2. 1. Készletek

A vásárolt készletek a beszerzési költség és a nettó piaci érték közül az alacsonyabb értéken kerülnek kimutatásra. A befejezetlen termelés és a késztermékek értéke tartalmazza a közvetlen anyag- és munkaköltséget és a felosztott közvetett költségek megfelelően arányosított részét.

A Társaság 2016. 12. 31-én készletállománnyal nem rendelkezik.

1. 2. 2. Követelések

A vevő, az adós minősítése alapján az üzleti év mérlegfordulónapján fennálló és a mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg nem rendezett követelésnél (ideértve a hitelintézetekkel, pénzügyi vállalkozásokkal szembeni követeléseket, a kölcsönként, az előlegként adott összegeket, továbbá a bevételek aktív időbeli elhatárolása között lévő követelésjellegű tételeket is) értékvesztést kell elszámolni - a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján. A követelés könyv szerinti értéke és a követelés várhatóan megtérülő összege közötti - veszteségjellegű - különbség összegében, ha ez a különbség tartósan mutatkozik és jelentős összegű.

Külföldi pénzeszközben felmerülő ügyletek elszámolása

A külföldi pénzügyi értékre szóló, tulajdoni részesedést jelentő befektetésnél, illetve a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírnál értékvesztés összegét, az értékvesztés visszairását devizában kell megállapítani, majd a nyilvántartási devizaárfolyamon kell azt forintra átszámítva a pénzügyi műveletek ráfordításai között, illetve a pénzügyi műveletek ráfordításait csökkentő tételként elszámolni. Ezt követően kell az árfolyamváltozás hatását megállapítani.

A külföldi pénzeszközben felmerülő ügyletek a MNB árfolyamon kerülnek elszámolásra. A pénzügyi teljesítés és az ügylet felmerülésének időpontjában érvényes árfolyam különbözetéből adódó árfolyamnyereség vagy veszteség az eredménykimutatásban kerül kimutatásra.

Lejárat előtti és lejárt vevő követelések*

2016. XII. 31.

adatok ezer Ft-ban

Vevő	Lejárat előtti	1-30	31-90	91-180	181-360	361-	Összesen:
Belföldi	22 373	0	0	0	780	1 876	25 029
Külföldi	0	0	0	0	0	0	0
Összesen:	22 373	0	0	0	780	1 876	25 029

* a táblázatban az 1.876 ezer Ft összegű, értékvesztéssel növelt követelés szerepel.

Az egyéb követelések állomány változása

Egyéb követelések között mutatjuk be a számviteli törvény szerint az alábbi táblázatban bemutatott egyéb követeléseket.

Követelések

Adatok eft-ban

Megnevezés	2015				2016			
	Értékvesztés előtt	Elszámolt érték vesztes	Visszaírt érték vesztes	XII. 31. -i záróállomány	Értékvesztés előtt	Elszámolt érték vesztes	Visszaírt érték vesztes	XII. 31. -i záróállomány
Követelések összesen	14 702	555	0	14 147	27 418	1 876	0	25 542
Belföldi vevő követelések	13 317	555		12 762	25 029	1 876		23 153
Egyéb követelések:	1 385	0	0	1 385	2 389	0	0	2 389
Különféle egyéb követelés	658			658	884			884
Innovációs járulék	8			8	28			28
Társasági adó	569			569	647			647
Iparüzési adó	150			150	777			777
Szakképzési hozzájárulás					53			53

A követelésekre elszámolt értékvesztés változása az év során az alábbiak szerint alakult:

Értékvesztés	2015.	2016.
	Eft	Eft
Nyitó állomány	555	555
Értékvesztés növekedése	0	1467
Értékvesztés visszairás	0	146
Záró állomány	555	1 876

Az elszámolt értékvesztés megosztása:

- 1 876 e Ft. éven túli követelésre elszámolt
 - 0 e Ft. kétes követelésre elszámolt
 - 0 e Ft. kölcsönként adott összegre elszámolt
 - 0 e Ft. előlegként adott összegre elszámolt
 - 0 e Ft. egyéb jogcímekre elszámolt

1. 2. 3. Értékpapírok

A forgóeszközök között kimutatott értékpapírok a mérlegben beszerzési áron kerülnek kimutatásra mindaddig, míg értékük tartósan nem csökken a nyilvántartási ár alá. Ekkor a tőzsdei értékpapírok az év utolsó közzétett tőzsdei árfolyamán kerülnek értékelésre. (Az egy éven túl a Társaság tulajdonában lévő értékpapírok a befektetett pénzügyi eszközök között kerülnek kimutatásra – ld. 2/e.)

Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírral Társaságunk nem rendelkezik.

1.2.4 Pénzeszközök

Megnevezés	eFt.			
	2015.	2016.	Változás	Változás %
Pénztár	28	1918	1 890	6850,00%
Bank	20 879	3916	-16 963	18,76%
Összesen	20 907	5 834	-15 073	27,90%

1.2.5 Aktív időbeli elhatárolások

ezer Ft-ban

	2015	2016
Bevételek aktív elhatárolása	696	0
Költségek, ráfordítások aktív elhatárolása	0	0
Halasztott ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	0	0
Összesen	696	0

A bevételek aktív időbeli elhatárolása 2016-ban nem volt

1.2.6 Saját tőke

A saját tőke összetételét és állományának változását az alábbi táblázat szemlélteti:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó állomány	Növekedés	Csökkenés	Záró állomány
Jegyzett tőke	5 000			5 000
Tőketartalék	0			0
Eredménytartalék	0		1 700	-1700
Lekötött tartalék	0	1 700		1700
Értékelési tartalék	0			0
Adózott eredmény	0	3 527		3 527
Saját tőke összesen	5 000	5 227	1 700	8 527

Saját tőke változása

(adatok eFt.-ban)

Megnevezés	2015.	2016.	Változás	Változás %
Jegyzett tőke	5 000	5 000	0	100,00%
Tőketartalék	0	0	0	0,00%
Eredménytartalék	0	-1 700	-1 700	0,00%
Lekötött tartalék	0	1 700	1 700	100,00%
Adózott eredmény	0	3 527	3 527	100,00%
Összesen:	5 000	8 527	3 527	

Társaságunk 2016.12.31-én 1.700 eFt. összegű fejlesztési tartalékot képzett a Piac jövőbeni fejlesztésére.

1.2.7 Céltartalékok

A kilépett munkavállalókkal történő peres ügyekkel kapcsolatban céltartalék képzés történt 2014 – ben és 2015-ben kiegészítés történt várható kötelezettségekre. 2017-ben megkötött megállapodás szerint az Alapító átvállalta a fent említett peres ügyekkel kapcsolatos teljes költségviselést, így a céltartalékot feloldottuk.

eFt.

Megnevezés	Nyitó állomány	Képzés	Feloldás	Záró állomány XII.31
Céltartalék várható kötelezettségekre	4 702	0	4 702	0
Céltartalék várható költségekre	0	0	0	0

1.2.8. Hátrasorolt kötelezettségek

Társaságunk nem rendelkezik hátrasorolt kötelezettségekkel.

1.2.9 Hosszú lejáratú kötelezettségek

Társaságunk nem rendelkezik hosszú lejáratú kötelezettségekkel.

1.2.10 Rövid lejáratú kötelezettségek**Szállítói tartozások**

Lejárat előtti és lejárt szállítói és kapcsolt szállítói tartozások alakulása tárgyévben.

2016.XII.31.

adatok ezer Ft-ban

Szállító	Lejárat előtti	1-30	31-90	91-180	181-360	361-	Összesen:
Belföldi	14.796	145	644	659	0	0	16 244
Külföldi	0	0	0	0	0	0	0
Összesen:	14 796	145	644	659	0	0	16 244

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

Megnevezés	2015. XII. 31. -i záróállomány	2016. XII. 31. -i záróállomány
Rövidlejáratú kötelezettségek	29 772	27 049
Belföldi szállítók	635	16 244
Egyéb kötelezettségek:	29 137	10 805
Személyi jövedelemadó	775	96
Eho	339	0
NAV illeték, önell.pótlék	1	5
Egyszerűsített fog. Jár.	6	6
ÁFA	2 205	369
Bér - P	27	118
Táppénz	23	0
Nyugdíjjárulék	405	65
Munkaerőpiaci Járulék	342	46
Szociális hozzájárulás adó	1 063	160
Szakképzési	62	0
Behajtási költségátalány	113	0
IPA késedelmi pótlék	8	0
Jóváhagyott osztalék	23 768	0
Különféle egyéb kötelezettség	0	9 940

1.2.11 Passzív időbeli elhatárolások

Adatok ezer Ft-ban

	2015.	2016.
Bevételek passzív elhatárolása	0	0
Költségek, ráfordítások passzív elhatárolása	5 292	3 111
Halasztott bevételek passzív elhatárolása	0	0
Összesen	5 292	3 111

A 2016.12.31-i költségek passzív időbeli elhatárolása az alábbi tételekből adódik:

Tétel megnevezése	Összeg
Hulladékkezelés (P)	26 939 Ft
Energia ktg.(P)	90 164 Ft
Logisztikai díj (P)	2 200 Ft
Őrzés,védés (P)	667 800 Ft
Hulladékgyűjtés. (P)	709 756 Ft
Reklámidő értékesítés (P)	248 400 Ft
Mozgó WC bérbeadás (P)	52 858 Ft
Piacüzemeltetés (P).	198 000 Ft
Forgalomtechnikai terv kész.. (P)	820 000 Ft
Ügyvédi munkadíj (P)	145 000 Ft
Könyvelési díj (TH)	150 000 Ft
Összesen:	3 111 117 Ft

B/2. Az eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

2.1 Árbevétel alakulása

Az értékesítés nettó árbevétele a teljesítés időpontjában kerül elszámolásra, és nem tartalmazza az általános forgalmi adót.

A Társaság bevételei az alábbiak szerint alakultak

(adatok eFt.-ban)

Megnevezés	2015.	2016.	Változás	Változás %
Nettó árbevétel	144 884	109 414	-35 470	75,52%
ebből:				
Társasház kezelés árbevétele	107 842	48 123	-59 719	44,62%
Piac üzemeltetés árbevétel	37 042	61 291	24 249	165,46%
Export értékesítés árbevétele	0	0	0	0,00%
Egyéb bevétel	1 474	8 642	7 167	586,30%
ebből:				
Kapott támogatás	0	0	0	-
Káreseményekkel kapcs. bevétel	0	0	0	-
Céltartalék feloldás		4 702		
Különféle egyéb bev.(kötelezettség elengedés)	1 474	3 940	2 465	267,30%

Pénzügyi bevétel	0	0	0	0,00%
<i>ebből:</i>				
<i>Banki kamat</i>	0	0	0	-
Aktívált saját telj. Ért.	0	0	0	0,00%
Összesen:	146 358	118 055	-28 303	80,66%

Export árbevétele nem volt a Társaságnak.

2.2 Aktivált saját teljesítmények alakulása

2016. évben nem volt ilyen tétel

2.3 Költségnemek bemutatása

A Társaság költségei és ráfordításai (adatok eFt.-ban)

Megnevezés	2015.	2016.	Változás	Változás %
Anyagjellegű ráfordítások	53 839	67 370	13 528	125,13%
<i>ebből:</i>				
<i>Anyagköltség</i>	4 162	3 042	-1 120	73,09%
<i>Igénybevett szolgáltatások értéke</i>	46 012	50 906	4 894	110,64%
<i>Egyéb szolgáltatások értéke</i>	1 846	1 380	-469	74,59%
<i>Továbbszámlázott szolg. Értéke</i>	1 819	12 042	10 223	100,00%
<i>Eladott áruk beszerzési értéke</i>	0	0	0	0,00%
Személyi jellegű ráfordítások	77 789	37 777	-40 012	48,56%
<i>ebből:</i>				
<i>Béreköltség</i>	51 528	26 243	-25 285	50,93%
<i>Személyi jellegű egyéb kifizetések</i>	12 936	4 440	-8 496	34,32%
<i>Bérfelrakások</i>	13 325	7 094	-6 231	53,24%
Értékcsökkenési leírás	2 801	3 822	1 021	136,45%
Egyéb ráfordítások	5 190	5 560	370	107,13%
<i>ebből:</i>				
<i>Kés.kamat, kötbérek, fekbérek, bírságok</i>	779	33	-746	4,24%
<i>Értékesített eszközök könyv.szer. Értéke</i>		1 406		
<i>Értékvesztés</i>	0	1 467	1 467	100,00%
<i>Elengedett követelés</i>	0	0	0	100,00%
<i>Céltartalékképzés</i>	1 000	0	-1 000	100,00%
<i>Adók, illetékek, hozzájárulások</i>	3 224	2 198	-1 026	68,18%
<i>Különféle egyéb ráf.</i>	187	456	269	243,85%
Pénzügyi műveletek ráford.	0	0	0	0,00%
Összesen:	139 619	114 529	-25 090	82,03%

Az igénybe vett szolgáltatások részletezése:

Igénybe vett szolgáltatások alakulása 2015/2016 években az alábbiak szerint történt
(adatok eFt-ban)

Megnevezés	2015.	2016.	Változás	Változás %
Bérleti díjak	3 670	3 330	-340	90,74%
Hulladékkezelés, köztisztaság, takarítás	18 185	21 320	3 135	117,24%
Karbantartási költségek	572	2 091	1 519	365,56%
Ügyviteli szolgáltatások költsége	2 730	1 511	-1 219	55,35%
Posta, telefon, internet, nyomdai munkák	3 836	2 323	-1 513	60,56%
Őrzés, védelem költsége	8 533	11 277	2 744	132,16%
Ügyvédi, közjegyzői díj	2 034	2 920	886	143,56%
Egyéb igénybevetett szolgáltatások költsége	6 452	6 134	-318	95,07%
Összesen:	46 012	50 906	4 894	110,64%

Egyéb szolgáltatások alakulása 2015/2016 években az alábbiak szerint történt
(adatok eFt-ban)

Megnevezés	2015.	2016.	Változás	Változás %
Illeték, hatósági díjak	194	63	-131	32,47%
Bankköltség	1 218	1 061	-160	86,86%
Biztosítási díj	434	256	-178	58,99%
Összesen:	1 846	1 380	-469	74,59%

2.4 Egyéb bevételek és ráfordítások**Egyéb bevételek bontása:**

adatok ezer Ft-ban

	Bázis	Tárgyév
<i>Behajtási költségátalány kötelezettség elengedése</i>	664	113
<i>Káreseményekkel kapcsolatos bevétel</i>	0	0
<i>Értévesztés feloldása</i>	0	147
<i>Céltartalék feloldás</i>	664	4 702
<i>Elengedett követelések, egyéb bevételek</i>	114	906
<i>Értékesített T.eszköz</i>	32	2 774
Összesen:	1474	8 642

Egyéb ráfordítások részletezése:

adatok ezer Ft-ban

	Bázis	Tárgyév
<i>Értékvesztés</i>	0	1 467
<i>Elengedett követelés</i>	0	0
<i>Céltartalékképzés</i>	1 000	0
<i>Adók, illetékek, hozzájárulások</i>	3 224	2 198
<i>Különféle egyéb ráf.</i>	187	456
<i>Kés.kamat, kötbérek, fekbérek, bírságok</i>	779	33
<i>Értékesített tárgyi eszközök könyv sz. értéke</i>	0	1 406
Összesen:	5 190	5 560

2.5 Pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai

A pénzügyi bevételek összetételét az alábbi táblázatok szemléltetik.

adatok ezer Ft-ban

Pénzügyi műveletek bevételei:	Bázis	Tárgyév
<i>Kapott kamat</i>	0	0
Összesen:	0	0

A pénzügyi ráfordítás összetételét az alábbi táblázatok szemléltetik.

adatok ezer Ft-ban

Pénzügyi műveletek ráfordításai	Bázis	Tárgyév
	0	0
Összesen:	0	0

C. Tájékoztató adatok**C/1. Vagyoni, jövedelmezőségi és hatékonysági mutatók****I. Vagyon mutatók****1. Saját tőke, jegyzett tőke aránya:**

	2015.		2016.	
$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Jegyzett tőke}}$	$\frac{5\,000}{5\,000}$	100,00%	$\frac{8\,527}{5\,000}$	170,54%

A mutató változása az előző évhez viszonyítva: 70,54%

2. Tőke ellátottság:

	2015.		2016.	
$\frac{\text{Összes eszköz}}{\text{Saját tőke}}$	$\frac{44\,766}{5\,000}$	895,32%	$\frac{38\,687}{8\,527}$	453,70%

A mutató változása az előző évhez viszonyítva: -441,62%

3. Saját tőkével való ellátottság:

	2015.		2016.	
$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Összes forrás}}$	$\frac{5\,000}{44\,766}$	11,17%	$\frac{8\,527}{38\,687}$	22,04%

A mutató változása az előző évhez viszonyítva: 10,87%

4. Tőkeerősség:

	2015.		2016.	
$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Eszközök összesen}}$	$\frac{5\,000}{44\,766}$	11,17%	$\frac{8\,527}{38\,687}$	22,04%

A mutató változása az előző évhez viszonyítva: 10,87%

5. Saját tőke növekedés mértéke:

	2015.		2016.	
$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Saját tőke}}$	$\frac{6\,013}{5\,000}$	120,26%	$\frac{3\,527}{8\,527}$	41,36%

A mutató változása az előző évhez viszonyítva: -78,90%

6. Eladósodottsági mutató:

	2015.		2016.	
$\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Saját tőke}}$	$\frac{29\,772}{5\,000}$	595,44%	$\frac{27\,049}{8\,527}$	317,22%

A mutató változása az előző évhez viszonyítva: -278,22%

7. Idegen tőke aránya:

	2015.		2016.	
$\frac{\text{Összes kötelezettség}}{\text{Mérleg főösszeg}}$	$\frac{29\,772}{44\,766}$	66,51%	$\frac{27\,049}{38\,687}$	69,92%

A mutató változása az előző évhez viszonyítva: 3,41%

II. Pénzügyi helyzet alakulása**8. Likviditási mutató:**

	2015.	2016.
$\frac{\text{Pénzeszk. + követelés}}{\text{Rövidlejaratú köt.}}$	$\frac{35\,054}{29\,772}$ 117,74%	$\frac{5\,832}{27\,049}$ 21,56%

A mutató változása az előző évhez viszonyítva: -96,18%

9. Likviditási gyorsráta:

	2015.	2016.
$\frac{\text{Pénzeszközök}}{\text{Rövidlejaratú köt.}}$	$\frac{20\,907}{29\,772}$ 70,22%	$\frac{5\,832}{27\,049}$ 21,56%

A mutató változása az előző évhez viszonyítva: -48,66%

10. Adósságállomány aránya:

	2015.	2016.
$\frac{\text{Össz. Kötelezettség}}{\text{Kötelezettség + saját tőke}}$	$\frac{29\,772}{34\,775}$ 85,61%	$\frac{27\,049}{35\,576}$ 76,03%

A mutató változása az előző évhez viszonyítva: -9,58%

11. Adósságállomány fedezettsége:

	2015.	2016.
$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Hátra sorolt köt. + Hosszú lej. Köt.}}$	$\frac{5\,000}{0}$ #####	$\frac{8\,527}{0}$ #####

A mutató változása az előző évhez viszonyítva: #####

12. Pénzeszköz likviditás:

	2015.	2016.
$\frac{\text{Pénzeszközök}}{\text{Röv. Lej. kötelezettség}}$	$\frac{20\,907}{29\,772}$ 70,22%	$\frac{5\,832}{27\,049}$ 21,56%

A mutató változása az előző évhez viszonyítva: -48,66%

III. Jövedelmezőségi mutatók**13. Saját tőke üzemi szintű hozama:**

	2015.	2016.
$\frac{\text{Üzemi eredmény}}{\text{Saját tőke}}$	$\frac{6\,739}{5\,000}$ 134,78%	$\frac{3\,527}{8\,527}$ 41,36%

A mutató változása az előző évhez viszonyítva: -93,42%

14. Árbevétel arányos nyereség:

	2015.	2016.
$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Nettó árbevétel}}$	$\frac{6\,013}{144\,884}$ 4,15%	$\frac{3\,527}{109\,414}$ 3,22%

A mutató változása az előző évhez viszonyítva: -0,93%

15. *Eszközarányos jövedelmezőség:*

	2015.		2016.	
$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Eszközök összesen}}$	$\frac{6\,013}{44\,766}$	13,43%	$\frac{3\,527}{38\,687}$	9,12%

A mutató változása az előző évhez viszonyítva: -4,32%

16. *Tőkearányos jövedelmezőség:*

	2015.		2016.	
$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Saját tőke}}$	$\frac{6\,013}{5\,000}$	120,26%	$\frac{3\,527}{8\,527}$	41,36%

A mutató változása az előző évhez viszonyítva: -78,90%

17. *Tőke arányos pénzüjvedelem:*

	2015.		2016.	
$\frac{\text{Adózott eredmény} + \text{Écs}}{\text{Saját tőke}}$	$\frac{8\,814}{5\,000}$	176,28%	$\frac{7\,349}{8\,527}$	86,19%

A mutató változása az előző évhez viszonyítva: -90,09%

18. *Árbevétel arányos jövedelmezőségi mutató:*

	2015.		2016.	
$\frac{\text{Üzemi eredm.} + \text{Nettó árbev.} + \text{egyéb bev.}}{\text{Adózott eredm.} + \text{Összes bevétel}}$	$\frac{153\,097}{124\,069}$	123,40%	$\frac{121\,585}{121\,585}$	100,00%

A mutató változása az előző évhez viszonyítva: -23,40%

C/2. Egyéb tájékoztató adatok

Létszám, bér és egyéb kifizetések adatai (adatok eFt-ban)

Megnevezés	Átlagos állományi Létszám	Bérktg.	Egyéb kif.	Összesen
Szellemi állomány (Társasház, Piac)	10	26 243	4 440	30 683

2.1 Létszám és bérköltség bemutatása:**ZÁRÓLÉTSZÁM ALAKULÁSA (Fő)**

		2015.	2016.
Teljes munkaidős	Szellemi	13	1
	Fizikai	2	1
TM ÖSSZES		15	2
Részmunkaidős	Szellemi	1	0
	Fizikai	0	1
RM ÖSSZES		1	1
ÖSSZESEN:		16	3

ÁTLAGLÉTSZÁM ALAKULÁSA (Fő)

	2015.	2016.
TM ÖSSZES	15	10
RM ÖSSZES	0	0
ÖSSZESEN:	15	10

BÉRKÖLTSÉG

adatok ezer Ft-ban

		2015.	2016.
Teljes munkaidős	Szellemi	48309	24823
	Fizikai	2984	1214
TM ÖSSZES		51293	26037
Részmunkaidős	Szellemi	130	206
	Fizikai		
RM ÖSSZES		130	206
Állományon kívüli		105	0
ÖSSZESEN:		51528	26243

SZEMÉLYI JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉSEK

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2015.	2016.
Betegszabadság	180	118
Munkáltatót terhelő táppénz	0	87
Étkezési hozzájárulás	1262	392
Önkéntes MnyP.	104	64
Gépkocsi költségátalány	4832	1878
Utazási költségterítés	304	99
Szép kártya	2401	1102
Munkaruha	79	30
Védőital	4	0
Jóléti, kulturális, szociális költségek	875	0
Reprezentáció	709	54
Egyéb személyi jellegű kifizetések	2186	616
Összesen:	12 936	4 440

A Társaságnál felügyelő bizottság működik. Tagjait az alapító választja meg.

A felügyelőbizottság tagjai 2014.05.31-ig: A felügyelőbizottság tagjai 2014.06.01-től:

Barabás Ferenc

Fülöp István

Fülöp István

Bertók Zoltánné

Bertók Zoltánné

A felügyelőbizottság tagjai 2014.07.04-től:

Virág Krisztina

A felügyelőbizottság tagjai 2014.10.05-től: A felügyelőbizottság tagjai 2015.06.01-től:

Nagy Zoltán

Nagy Zoltán

Fülöp István

Fülöp István

Bertók Zoltánné

Zsomboriné Hári Anna

A felügyelőbizottság tagjai 2015.01.07-től: A felügyelőbizottság tagjai 2015.02.25-től:

Szatmáry-Jahl Angéla

Szatmáry-Jahl Angéla

Bötös Richárd

Bötös Richárd

Juhász Tamás

Kézdi Gabriella Márta

A felügyelőbizottság tagjai 2015.10.01-től: A felügyelőbizottság tagjai 2016.06.01-től

Szatmáry-Jahl Angéla

Bötös Richárd

Bötös Richárd

Pelyva György

Pelyva György

A vezető tisztségviselők, az igazgatóság, üzletvezetés és felügyelőbizottság tagjai a tárgyévben. és az azt megelőző év során tevékenységükért az alábbi díjazásban részesültek

	2015.	2016.
	E Ft	E Ft
Vezető tisztségviselők	6765	5143
Felügyelőbizottság	2520	1840
Összesen	9165	6983

2.2. Mérlegen kívüli tételek

Aktivált saját teljesítménnyel a Társaság nem rendelkezik
Kutatási és kísérleti fejlesztési tevékenységet nem végez Társaságunk.
Mérlegen kívüli tételek nincsenek

2.3 A társasági adót módosító tételek:

Megnevezés		adatok ezer Ft-ban	
		2015.	2016.
I.	Adózás előtti eredmény	6 739	3 527
	<i>Adózás előtti eredményt módosító jogcímek:</i>		
	<u>Csökkentő jogcímek:</u>		
1CS.	Előző évek elhatárolt veszteségéből igénybevett összeg	0	0
2CS.	Adótörvény szerint figyelembe vett tervszerinti écs	2 801	3 822
4CS.	Várható kötelezettségekre képzett céltartalék feloldása	664	4 702
5CS.	Visszaírt értékvesztés	0	147
6CS.	Fejlesztési tartalék	0	1 700
7CS.	Egyéb csökkentő jogcímek	0	0
	<u>Növelő jogcímek:</u>		
1N.	Elengedett követelés	0	0
2N.	Szvtv.szerint figyelembe vett tervszerinti écs.	2 801	3 822
3N.	Elszámolt értékvesztés	0	1 467
4N.	Késedelmi pótlék, adóbírság	0	0
5N.	Céltartalék képzés	1 000	0
6N.	Nem a vállalkozás érdekében felmerült kgt-ek, ráfordítások	0	0
7N.	Egyéb növelő jogcímek	186	456
II.	Adóalap	7 261	-1 099
III.	Társasági adó (10%)	726	0

Társasági adó megállapítása jövedelem-(nyereség-) minimum alapján

Megnevezés	eFt.	
	2015.	2016.
Összes bevétel	146 358	118 055
Csökkentő tételek	0	0
Növelő tételek	0	0
Korrigált összes bevétel	146 358	118 055
Jövedelem minimum (2%)	2 927	2 361
Társasági adó	293	236

Adófizetési kötelezettségünket az általános adózások szerint állapítjuk meg, mivel az adózás előtti eredményünk magasabb, mint a jövedelem minimum alapja.

2.4. Környezetvédelemmel kapcsolatos várható fejlesztések

A környezetvédelem területén a Társaság pénzügyi helyzetét meghatározó, befolyásoló szerepét, a vállalkozás környezetvédelemmel kapcsolatos felelősségét meghatározó gazdasági esemény a piacfenntartó ágazatban merült fel. A hulladékkezelést és kézi úttisztítást a Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt. és a Multiszint Kft. végzi. A környezetvédelmi előírásoknak megfelelően a veszélyes hulladéknak minősített anyagok tekintetében a Társaság megtette a szükséges intézkedéseket. A veszélyes hulladékot a BIOFILTER Környezetvédelmi Zrt. gyűjti be és szállítja el, a hulladék tárolására szolgáló konténereket a Dantes Kft. tisztítja meghatározott időszakonként, a rágcsáló- és rovarirtást az Irtó Trió Kft. végzi átalány szerződés keretében.

**C/3 Az éves beszámoló aláírására kötelezett személy
módosított**

- neve: Szatmáry-Jahl Angéla
- beosztása: ügyvezető
- lakcíme: 1144 Budapest, Tihanyi utca 6.

A beszámoló összeállításáért felelős:

- neve: Kriston-Tóth Veronika
- regisztrációs száma: 185570

Budapest, 2017 04.25.

.....
aláírás

Cash flow-kimutatás

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
1	I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)	27 501	-14 325
2	1 Adózás előtti eredmény ±	6 739	3 527
3	2 Elszámolt amortizáció +	2 801	3 822
4	3 Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	0	-1 320
5	4 Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	337	-4 702
6	5 Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	0	0
7	6 Szállítói kötelezettség változása ±	11	15 609
8	7 Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	24 231	-18 332
9	8 Passzív időbeli elhatárolások változása ±	560	-2 181
10	9 Vevőkövetelés változása ±	-5 372	-10 391
11	10 Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-446	-1 004
12	11 Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-634	696
13	12 Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-726	0
14	13 Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	0	0
14	14 Többlet mint korrekció	0	-49
15	II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)	-770	-750
16	14 Befektetett eszközök beszerzése -	-770	-3 524
17	15 Befektetett eszközök eladása +	0	2 774
18	16 Kapott osztalék, részesedés +	0	0
19	III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)	-23 768	0
20	17 Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	0	0
21	18 Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
22	19 Hitel és kölcsön felvétele +	0	0
23	20 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0	0
24	22 Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
25	23 Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
26	24 Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
27	25 Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	0
28	26 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	0
29	27 Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
30	28 Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±	-23 768	0
31	IV. Pénzeszközök változása (+I±II±III. sorok) ±	2 963	-15 075