

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

**Abonyi Városfejlesztő
Korlátolt Felelősségű Társaság**

2740 Abony, Kossuth tér 1.

2012. évi Egyszerűsített mérlegbeszámolójához

| | |
|-------------------------|-----------------------------|
| Adószám: | 23119628-2-13 |
| Cégjegyzék szám: | 13-09-143835 |
| KSH szám: | 23119628-7112-113-13 |

2013. május 14.

I. Bevezető ismertetés

1. Vállalkozásunk éves beszámoló készítésére kötelezett, ennek megfelelően kiegészítő mellékletet is kell készítenie.
2. Jelen beszámoló a 2012. január 01. – 2012. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2012. december 31.
3. A beszámoló egyes dokumentumainak összhangjáról és ellenőrzöttségéről.

Cégünk „A” változatú mérleget és összköltség eljárás szerinti eredmény kimutatást készít.

Ebben a kiegészítő mellékletben foglalt adatok természetüktől függően egyeznek, megfelelnek, összhangban állnak a

- főkönyvi számlák,
- főkönyvi kivonatok,
- mérleg,
- eredménykimutatás,
- adóbevallások adataival, valamint
- a vállalkozás számviteli politikájában megfogalmazottakkal és
- üzleti jelentésben megjelenített különféle mutatókkal.

Következésképpen a szóban lévő dokumentumokban szereplő adatok és e dokumentumok közötti összefüggések számszerűen, ill. logikailag ellenőrzöttek.

4. A számviteli alapelvek érvényesüléséről általában (Nyilatkozat)
A vállalkozás a számviteli alapelvek megtartásával jár el.

5. A cég számviteli politikai célja, egyes (további) kiemelt tételei és azok módosulásairól:

A számviteli politika célja, hogy a vállalkozásnál olyan számviteli rendszer funkcionáljon, melynek alapján megbízható és valós információt tartalmazó éves beszámoló állítható össze.

Az Abonyi Városfejlesztő Kft. számviteli politikájában rögzítette, hogy

- a gazdasági események elszámolására és rögzítésére a kettős könyvvitelt és a hozzákapcsolódó analitikus nyilvántartásokat alkalmazza,
- a mérleg, a beszámoló elkészítésének határidejét a számviteli politikában május 31-ében határozta meg.

6. Tájékoztató a vállalkozás tevékenységéről, piaci helyzetéről

A vállalkozás árbevételét építési projektvezetés tevékenységéből éri el.

II. A vagyoni-, pénzügyi-, jövedelmezőségi helyzet átfogó jellemzése.

A mérleg főbb sorain bekövetkezett változások számszerűen:

MÉRLEG

Eszközök (Mérleg főösszeg 13 678 ezer forint)

| A tétel (sor) megnevezése | Tárgy- évi rész- arány % | Változások az előző évhez | | |
|---------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|----------|--------------|
| | | Nőtt | Csökken | % |
| | | e Ft | | |
| a. | b. | c. | d. | e. |
| A. Befektetett eszközök | 10,55 | 0 | 274 | -15,96 |
| B. Forgóeszközök | 89,44 | 6 882 | 0 | 128,59 |
| C. Aktív időbeli elhat. | 0,01 | 1 | 0 | 100,00 |
| Eszközök összesen: | 100,00 | 6 609 | 0 | 93,49 |

Források

| A tétel (sor) megnevezése | Tárgy- évi rész- arány % | Változások az előző évhez | | |
|---------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|----------|--------------|
| | | Nőtt | Csökken | % |
| | | e Ft | | |
| a. | b. | c. | d. | e. |
| D. Saját tőke | 34,49 | 870 | 0 | 22,62 |
| E. Céltartalék | 0,00 | 0 | 0 | 0 |
| F. Kötelezettségek | 25,42 | 255 | 0 | 7,91 |
| G. Passzív időbeli elhat. | 40,09 | 5 484 | 0 | 100,00 |
| Források összesen: | 100,00 | 6 609 | 0 | 93,49 |

Az adatok alapján az alábbi kiemeléseket tesszük:

Az eszközök és a források, azaz a mérlegfőösszeg nagymértékben növekedett az előző időszakhoz képest.

Az eszközökön belül a beszámolás évében a társaság 12 234 ezer forint értékű forgóeszközzel és 1 443 ezer forint értékű befektetett eszközzel rendelkezik. A forgóeszközök 6 882 ezer forinttal növekedtek, míg a befektetett eszközök 274 ezer forinttal csökkentek.

A mérleg forrásoldalán a kötelezettségek részaránya 25,42 %, a saját tőke részaránya 34,49 %, míg a passzív időbeli elhatárolás 40,09 %. Legnagyobb mértékben a passzív időbeli elhatárolások növekedtek, összességükben 5 484 ezer forinttal.

Az eredménykimutatás főbb soraiban bekövetkezett változások:

EREDMÉNYKIMUTATÁS

Mérleg szerinti eredmény 870 e Ft, adózott eredmény 870 e Ft

| A tétel (sor) megnevezése | Tárgy- évi rész- arány % | Változások az előző évhez | | |
|-----------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|--------|----------|
| | | Javulás | Romlás | % |
| | | e Ft | | |
| a. | | c. | d. | e. |
| A Üzemi tevékenység eredménye | 109,54 | 0 | 2 771 | -74,41 |
| B. Pénzügyi műveletek eredménye | 1,61 | 13 | 0 | 1 300,00 |
| C. Szokásos vállalkozási eredmény | 111,15 | 0 | 2 758 | -74,04 |
| D. Rendkívüli eredmény | 0,00 | 0 | 0 | 0,00 |
| E. Adózás előtti eredmény | 111,15 | 0 | 2 758 | -74,04 |
| F. Adózott eredmény | 100,00 | 0 | 2 477 | -74,01 |
| G. Mérleg szerinti eredmény | 100,00 | 0 | 2 477 | -74,01 |

A vagyoni helyzet átfogó jellemzése, bemutatása.

| sor- szám | Megnevezés | Számítási mód | eFt 2012 | % 2012 2011 évre | |
|--------------|------------------------------|------------------------|-------------|------------------------|-------|
| | | | | 2012 | 2011 |
| 1. | Saját tőke változás | Saját tőke (t.évben) = | 4 717 | 122,62 | 0,00 |
| | | Saját tőke (e.évben) | 3 847 | | |
| 2. | Saját tőke részarány | saját tőke = | 4 717 | 34,49 | 54,42 |
| | | mérlegfőösszeg | 13 678 | | |
| 3. | Befekt.eszk. fedezettsége | befektetett eszk. = | 1 443 | 30,59 | 44,63 |
| | | saját tőke | 4 717 | | |

Pénzügyi, likviditási helyzet átfogó jellemzése, bemutatása.

A vállalkozás pénzügyi, likviditási helyzetét és változását az alábbi legfontosabb mutatókkal jellemezzük:

| sor- szám | Megnevezés | Számítási mód | eFt 2012 | % | |
|--------------|---|------------------------|-------------|--------|--------|
| | | | | 2012 | 2011 |
| | | | | évre | |
| 1. | Likviditási mutató I. (Fizetőképesség) | pénz állomány | = 11 952 | 343,74 | 164,12 |
| | | rövid lej.kötelezetts. | 3 477 | | |
| 2. | Likviditási mutató II. | pénz.áll.+követelés | = 12 234 | 351,86 | 166,11 |
| | | rövid lej.kötelezetts. | 3 477 | | |
| 3. | Eladósodottság | kötelezettségek | = 3 477 | 73,71 | 83,75 |
| | | saját tőke | 4 717 | | |

A jövedelmezőségi helyzet átfogó jellemzése

A vállalkozás jövedelmi helyzetét az alábbiak szerint mutatjuk be:

| sor- szám | Megnevezés | Számítási mód | eFt 2012 | % | |
|--------------|---|------------------------|-------------|-------|-------|
| | | | | 2012 | 2011 |
| | | | | évre | |
| 1. | Árbevétel arányos szo- kásos váll. Eredmény | szokásos váll. eredm. | = 967 | 3,51 | 73,78 |
| | | nettó árbevétel | 27 561 | | |
| 2. | Árbevétel arányos üz- leti eredmény | üzleti eredmény | = 953 | 3,46 | 73,76 |
| | | nettó árbevétel | 27 561 | | |
| 3. | Saját tőke arányos szo- kásos váll. Eredmény | szokásos váll. eredm. | = 967 | 20,50 | 96,83 |
| | | saját tőke | 4 717 | | |
| 4. | Saját tőke arányos mérleg szerinti eredm. | mérleg szerinti eredm. | = 870 | 18,44 | 87,00 |
| | | saját tőke | 4 717 | | |

III. Kiegészítés a mérleghez

A befektetett eszközök változásának összevont bemutatása:

| Az eszközök megnevezése | 2012. XII. 31-én | | Változás | |
|--------------------------------|------------------|--------|----------|--------|
| | e Ft | % | e Ft | % |
| a. | b. | c. | d. | e. |
| I. Immateriális javak | 372 | 25,78 | 45 | 13,76 |
| II. Tárgyi eszközök | 1 071 | 74,22 | -319 | -22,95 |
| III. Befektetett pü-i eszközök | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| A. Befektetett eszközök: | 1 443 | 100,00 | -274 | -15,96 |

A tárgyi eszközök számviteli politikai vonatkozásai közül megemlítjük, hogy:

- azok értékét a mérlegbe alapvetően leltárkészítéssel (a nyilvántartások alapján) állítottuk be, amit az tesz lehetővé, hogy a tárgyi eszközök analitikus nyilvántartását folyamatosan, napra készen és a számviteli alapelveknek megfelelően vezetjük.
- a tárgyi eszközök (beruházások) értékcsökkenési leírásával összefüggésben a kialakított számviteli politikában rögzítettekben – az elszámolások tárgy évi gyakorlatából, módszeréből – kiemeljük, hogy:
- a vállalkozás az értékcsökkenési leírást az eszközök használatba vételének napjától számítja.
- az 100.000,- Ft értéket meg nem haladó tárgyi eszközöket a vállalkozás használatba vételkor – egységesen – költségként elszámolja.
- a számviteli törvény figyelembevételével kialakított számviteli politikával összhangban állóan elszámolt amortizáció összege lényegében egyenlő a társasági adó tv. által megengedett összeggel.

Az Immateriális javak és Tárgyi eszközök alakulása

ezer forintban

| M e g n e v e z é s | Bruttó érték | Amortizáció | Nettó érték |
|---------------------|--------------|-------------|-------------|
| I. Tárgyi eszközök | | | |
| ~ nyitó érték | 1 722 | 5 | 1 717 |
| ~ növekedés | 307 | 581 | -274 |
| ~ csökkenés | 0 | 0 | 0 |
| ~ átsorolások | 0 | 0 | 0 |
| ~ záró állomány | 2 029 | 586 | 1 443 |

Tájékoztató a forgó eszközökről

A forgóeszközök főbb tételeiről az alábbi áttekintésben adunk számot:

| M e g n e v e z é s | 2012. XII. 31-én | | Változás | |
|--------------------------|------------------|---------------|--------------|---------------|
| | e Ft | % | e Ft | % |
| a. | b. | c. | d. | e. |
| I. Készletek | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| II. Követelések | 282 | 2,31 | 218 | 340,63 |
| III. Értékpapírok | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| IV. Pénzeszközök | 11 952 | 97,69 | 6 664 | 126,02 |
| Ö s s z e s e n : | 12 234 | 100,00 | 6 882 | 128,59 |

Megállapíthatjuk, hogy a forgóeszközök értéke a követelések és a pénzeszközök összegéből adódik.

A beszámolási évben a készletek és az immateriális javak, tárgyi eszközök között átsorolás nem volt.

A vállalkozás a beszámolási évben a (leltárban) mérlegben szereplő készletekre értékvesztést nem számolt el.

A követelések alakulása:

| Követelések megnevezése | 2012. XII. 31-én | | Változás | |
|--|------------------|---------------|------------|---------------|
| | e Ft | % | e Ft | % |
| a. | b. | c. | d. | e. |
| Követelések áruszállításból és szolgáltatás nyújtásból | 280 | 99,29 | 280 | 100,00 |
| Egyéb követelések | 2 | 0,71 | -62 | -96,88 |
| Ö s s z e s e n : | 282 | 100,00 | 218 | 340,63 |

Kiegészítés a forrásokhoz (passzívákhoz)

A mérleg fő forrásainak – passzíváinak – áttekintése.

A fő forrás adatok a következők:

| Források megnevezése | 2012. XII. 31-én | | Változás | |
|---------------------------|------------------|---------------|--------------|--------------|
| | e Ft | % | e Ft | % |
| a. | b. | c. | d. | e. |
| D. Saját tőke | 4 717 | 34,49 | 870 | 22,62 |
| E. Céltartalékok | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| F. Kötelezettségek | 3 477 | 25,42 | 255 | 7,91 |
| G. Passzív időbeli elh. | 5 484 | 40,09 | 5 484 | 100,00 |
| Források összesen: | 13 678 | 100,00 | 6 609 | 93,49 |

A táblázat adataiból kiemeljük, hogy a kötelezettségek (idegen forrás) részaránya 25,42 % a forrásokon belül.

A saját és idegen forrás, a tőke megoszlása

ezer forintban

| M e g n e v e z é s | Befektetett tőke | | 100 % M főösszeg | |
|------------------------------|------------------|--------------|------------------|--------------|
| | Nyitó | záró | Nyitó | Záró |
| a. | b. | c. | d. | e. |
| A. Befektetett eszközök | 1 717 | 1 443 | 24,29 | 10,55 |
| | 0 | 0 | 0,00 | 0,00 |
| F/II. Hosszú lej.kötelez.(-) | 0 | 0 | 0,00 | 0,00 |
| Befektetett tőke | 1 717 | 1 443 | 24,29 | 10,55 |

| M e g n e v e z é s | Forgó tőke | | 100 % M főösszeg | |
|---------------------------------|--------------|--------------|------------------|--------------|
| | Nyitó | záró | Nyitó | Záró |
| a. | b. | c. | d. | e. |
| B. Forgóeszközök | 5 352 | 12 234 | 75,71 | 89,44 |
| C. Aktív időbeli elhatárolások | 0 | 1 | 0,00 | 0,01 |
| E. Céltartalékok (-) | 0 | 0 | 0,00 | 0,00 |
| F. III. Rövid lejáratú köt. (-) | 3 222 | 3 477 | 45,58 | 25,42 |
| Forgótőke | 2 130 | 8 758 | 30,13 | 64,03 |

A befektetett tőke és a forgótőke azt fejezi ki, hogy a saját tőke a befektetett (tartósan lekötött) eszközök, illetőleg a forgó (rövid időre lekötött) eszközök finanszírozásában milyen összeggel (arányban) vett részt.

A saját tőke alakulása, összetevői

| A saját tőke tételeinek megnevezése | 2012. XII.31-én | | Változás | |
|-------------------------------------|-----------------|---------------|------------|--------------|
| | e Ft | % | e Ft | % |
| a. | b. | c. | d. | e. |
| I. Jegyzett tőke | 500 | 10,60 | 0 | 0,00 |
| II. Jegyz.de be nem fiz.tőke | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| IV. Eredménytartalék | 3 347 | 70,96 | 3 347 | 100,00 |
| V. Értékelési tartalék | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| VI. Mérleg szerinti eredmény | 870 | 18,44 | -2 477 | -74,01 |
| Saját tőke összesen: | 4 717 | 100,00 | 870 | 22,62 |

A táblázat adatai alapján megállapíthatjuk, hogy a saját tőke értéke a jegyzett tőke az eredménytartalék és a mérleg szerinti eredmény összegéből adódik.

A vállalkozásnak az év végén 3 347 ezer forint eredménytartaléka van.

E változás mögött a következő pénzügyi aktusok húzódnak meg:

| | Növelő | Csökkentő |
|--|----------|--------------|
| | e Ft | |
| 1. Nyitó eredménytartalék | 0 | 0 |
| 2. Előző évi mérleg szerinti eredmény | 0 | 3 347 |
| 3. Áthozott, leírt veszteség | 0 | 0 |
| 4. Másoknak átadott eredménytartalék | 0 | 0 |
| 5. Másoktól átvett eredménytartalék | 0 | 0 |
| 6. Jegyzett tőke növelésre | 0 | 0 |
| 7. Tárgy év végén osztalékra igénybevetett | 0 | 0 |
| Összesen: | 0 | 3 347 |
| Egyenleg: | 0 | 3 347 |

Rövid lejáratú kötelezettségek

Rövid lejáratú kötelezettségeink 2012. év végi összege 3 477 ezer forint.

Kiegészítések az eredménykimutatáshoz

A mérleg szerinti eredmény összetevőinek áttekintése.

A korábban tárgyaltakból is tudjuk, hogy a vállalkozás mérleg szerinti eredménye 870 ezer forint. Ennek az eredménynek, változásnak az összetevőit, eredmény fokozatait az alábbiakban tekintjük át:

| M e g n e v e z é s | Tárgy év | Változás | |
|-------------------------------|----------|----------|----------|
| | e Ft | e Ft | % |
| a. | b. | c. | d. |
| Üzemi (üzleti) tev. Eredménye | 953 | -2 771 | -74,41 |
| Pü-i műveletek eredménye | 14 | 13 | 1 300,00 |
| Szokásos váll. Eredmény | 967 | -2 758 | -74,04 |
| Rendkívüli eredmény | 0 | 0 | 0,00 |
| Adózás előtti eredmény | 967 | -2 758 | -74,04 |
| Adózott eredmény | 870 | -2 477 | -74,01 |
| Mérleg szerinti eredmény | 870 | -2 477 | -74,01 |

A táblázat adataiból kiemelésre méltónak találjuk, hogy

- az üzemi, üzleti tevékenység eredménye 953 ezer forint,
- a szokásos vállalkozási eredmény 967 ezer forint,
- mindezek következményeként az adózás előtti eredmény is 967 ezer forint.

Az eredménykimutatás részletes kiegészítése.

| M e g n e v e z é s | Beszámolási év | | Változás | |
|--------------------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|
| | e Ft | % | e Ft | % |
| a. | b. | c. | d. | e. |
| Értékesítés nettó: | | | | |
| árbevétele | 27 561 | 2 892,02 | 22 512 | 445,87 |
| költsége | 26 336 | 2 763,48 | 25 156 | 2 131,86 |
| Értékesítési eredmény: | 1 225 | 128,54 | -2 644 | -68,34 |
| Egyéb bevétel | 0 | 0,00 | -1 | -100,00 |
| Egyéb ráfordítás | 272 | 28,54 | 126 | 86,30 |
| Egyéb tevékenység eredménye | -272 | -28,54 | -127 | -87,59 |
| Üzemi (üzleti) eredmény | 953 | 100,00 | -2 771 | -74,41 |

Az adatok tanulsága szerint a beszámolási év üzemi (üzleti) eredményéből 1 225 ezer forint értékesítési eredménynek, -272 ezer forint pedig egyéb tevékenység eredményének tekinthető.

A 2012. évi társasági adó összege: 97 eFt.

Ezt az alábbiakban vezetjük le:

| M e g n e v e z é s : | Eredményt, illetve adót | |
|---|-------------------------|----------|
| | növel | csökkent |
| Adózás előtti eredmény | 967 | |
| Eredményt módosító tételek összesen | 581 | 581 |
| Ebből: | | |
| Előző évek veszteségéből leírt összeg | 0 | 0 |
| Adóévben céltartalék elszámolás, képzés | 0 | 0 |
| Adóévben értékcsökk.leírás (TA. Szt.) | 581 | 581 |
| Fizetett iparüzési adó 100 %-a | 0 | 0 |
| Váll-i övezetben üzembe hely.eszk.ért. | 0 | 0 |
| Adóalapot növelő bírság | 0 | 0 |
| Módosított adózás előtti eredmény | 967 | |
| Adóalap | 967 | |
| Számított adó | 97 | |
| Fizetendő adó | 97 | |
| Adózott eredmény | 870 | |

Tájékoztató adatok

Bér- és létszámadatok

Létszámadatok

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

| Állománycsoport (fő) | átlagos létszám |
|----------------------|-----------------|
| Szellemi | 4 |
| Fizikai | 0 |
| Összesen: | 4 |

Bér adatok:

| Állománycsoport (eFt) | Béreköltség |
|------------------------------|--------------------|
| Szellemi foglalkozásúak | 7 345 |
| Fizikai foglalkozásúak | 0 |
| Összesen: | 7 345 |

Kutatás, kísérleti fejlesztés

Kutatás, kísérleti fejlesztés területén nem került költség elszámolásra.

Környezetvédelem**Környezetvédelmi költségek**

Közvetlenül környezetvédelemmel kapcsolatosan sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben költség nem került elszámolásra. Környezetvédelmi beruházást társaságunk nem végzett.

Jánosi László
ügyvezető