

AKÁCFA UDVAR KFT.

Cím: Budapest, 1073, Akácfa utca 61.

Telefon: 06-70-7768-322

E-mail: akacfaudvarkft@gmail.com

JELENTÉS AKÁCFA UDVAR KFT.

Az alábbi jelentést Erzsébetváros Polgármestere 2020. január 20-án kelt felkérésére készítem. A felkérésben Polgármester Úr az alábbi kívánalmakat fogalmazta meg:

1. *„Az átalakítással összefüggő szükséges döntések meghozatala, azok jogi tervezése és időbeli ütemezése is megkívánja, hogy a döntéshozók minél teljesebb képet kapjanak a gazdasági társaságok jelenlegi helyzetéről. (pénzügyi helyzet, munkavállalókkal kapcsolatos helyzet, az általa végzett tevékenységek stb.)„*
2. *„Fentiekben megfogalmazottakra tekintettel keresem meg a Tisztelt Ügyvezető Urat és kérem fel a mindenre kiterjedő cégenkénti, a 2019. naptári évre vonatkozó átalakulást segítő jelentés és a jövőre vonatkozó javaslat elkészítésére [...]“.*

Az Akácfa Udvar Kft. kapcsán előjáróban szeretném megjegyezni, hogy a 2008-ban alapított cég esetében az eredeti terv az volt, hogy a cég tulajdonában álló, Akácfa utca 61. szám alatt található ingatlan helyén az akkori többségi tulajdonossal társasházát építsenek, majd értékesítsék. A koncepció végül nem valósult meg. A cég a koncepció megvalósulását követően nem látott el semmilyen feladatot, majd miután 2018-ban az önkormányzat egy csereszerződés keretein belül megszerezte a többségi tulajdonos tulajdonrészét, az önkormányzat a kerületi parkolási feladatok ellátását szerette volna megvalósítani a cégben.

Fontos megjegyezni azt is, hogy **a cég átadás-átvétele minden igyekezetem ellenére csak 2020. február 5-én történt meg.** Az átadott iratanyagok áttanulmányozása még folyamatban van.

1. PÉNZÜGYI HELYZET

A pénzügyi helyzet átfogó értékelése

Az AKÁCFA UDVAR Kft. előzetes egyszerűsített éves beszámolóját 1. számú mellékletként csatolom, amely a korábbi könyvelés adatain alapul. Meg kell azonban jegyezni, hogy az ügyvezetés és a könyvelés átvétele miatt a korábbi időszak felülvizsgálata még folyamatban van, az adóhatósággal is egyeztetés történik. Ezek eredménye lényegesen befolyásolhatja az egyszerűsített éves beszámoló adatait. A felülvizsgálat eredménye majd a végleges egyszerűsített éves beszámolóban fog megmutatkozni.

Számításaink szerint az valószínűsíthető, hogy a 2019. év több, mint 3,1Mft veszteséggel zárul.

A vagyoni és jövedelmi mutatóink a 2018. évhez hasonlóak, lényegi változás nincs, talán csak a pénzhányad mutató emelkedése (0,00-ról 2,17-re) számottevő, amelynek következtében év végi pénzeszköz állományunk a 0,0Mft-ról 2,2Mft-ra emelkedett. A mérleg főösszegünk is az előző évet közelíti és a tavalyi 290,2 Mft-tal szemben idén várhatóan valamivel 271Mft alatt lesz. Követeléseink állománya lényegében alig változott, kötelezettségeink 2018. évhez viszonyítva minimálisra csökkentek.

Hosszú évek után AKÁCFA UDVAR Kft. először 2019-ben mintegy 21,3Mft árbevételt ért el, amely az Önkormányzat részére korábban elvégzett felújítás eredményt nem tartalmazó kiszámlázásának következménye. Anyagjellegű ráfordításaink egyrészt az érintett ingatlan felújítás kivezetéséből (21,3Mft), másrészt parkolás üzemeltetés tanulmánya ellenértékéből (több, mint 0,2Mft), harmadrészt az AKÁCFA UDVAR Kft. minimális szinten való működtetéséből (1,0Mft) tevődött össze, amely utóbbi zömében könyvelés, könyvvizsgálat, banki költségeit takarja. Az egyéb ráfordítások közel 1,9Mft-os összege az adózásokkal összefüggő, amelyből közel 1,8Mft az Önkormányzatnak fizetendő építményadó.

Az elmúlt időszak állandó likviditási problémái az ingatlan felújítás Önkormányzat felé történt átszámlázását követően időlegesen megszűntek.

Mérleg főbb számainak összetétele

Az előző időszak gyakorlatát követve a készletek között került kimutatásra, 268,2Mft összegben az AKÁCFA UDVAR Kft. tulajdonát képező VII. kerület Akácfa utca 61 szám alatt található ingatlan. Az ingatlan piaci értéke egy 2017 közepéről származó értékelés alapján 276Mft, amely kisebb korrekcióval a jelenlegi piaci értéknek is elfogadható. Az ingatlan készletek közé sorolása aggályos tekintettel arra, hogy az eredeti értékesítési cél megváltozott, az ingatlan lakásokká történő átalakítása leállt, és az ingatlant Önkormányzat egyik költségvetési szervezete térítésmentesen használata. Az ingatlan bekerülési értékét, a 176Mft-ot növelő, mintegy 92Mft „tervezési és egyéb szolgáltatási költség” helyessége is megkérdőjelezhető tekintettel arra, hogy a tényleges kivitelezés még el sem kezdődött.

A követelések 0,5Mft összege társasági adó és ÁFA túlfizetésből származik.

A pénzeszközök állománya meghaladja a 2,2Mft-ot, amelynek összege 2020 elején lényegesen lecsökkent, mivel – a további késedelmi pótlékok és kamatok elkerülése érdekében – szinte minden év végén meglévő kötelezettséget kifizettünk.

A saját tőke összege az előző évhez képest a 2019. évi veszteség miatt több, mint 3,1Mft-tal csökkent és 2019. év végére várhatóan 269,5Mft lesz. A jegyzettőkéből, a 353Mft-ból tehát nincsen meg már az elmúlt évek veszteségei miatt 83,5Mft. Ez azonban alapítói intézkedést nem igényel, mert a saját tőke még nem csökkent a jegyzettőke felére.

A rövid lejáratú kötelezettségek összegéből, a mintegy 1,0Mft-ból a legnagyobb tételt az Önkormányzat felé meglévő, 2019. év II. félév miatt előírt közel 0,9Mft építményadó kötelezettség teszi ki. A szállítóinknak mintegy 0,1Mft-tal tartozunk, amelynek többségét rendeztük.

Passzív időbeli elhatárolásként a könyvvizsgálói díj szerepel 0,4Mft összeggel.

Megoldásra váró 2019. év pénzügyi helyzetét érintő legfontosabb feladatok

Tekintettel arra, hogy tudomásunk szerint az AKÁCFA UDVAR Kft. tovább működtetése nem célja az Önkormányzatnak és az Önkormányzat ismételten a VII. kerület Akácfa utca 61. szám alatti ingatlan tulajdonosa kíván lenni, ezért legfontosabb feladatunk ennek elősegítése olyan módon, hogy ezt a célt már a 2019. évi egyszerűsített éves beszámoló is támogassa. Vannak elképzeléseink arról, hogy az Önkormányzat vázolt céljait, hogyan tudjuk úgy megvalósítani, hogy ez a folyamat az Önkormányzatot a lehető legkisebb költséggel terhelje. Ennek érdekében egy olyan rövid időn belül előterjesztendő intézkedési terv elkészítésében gondolkodunk, amely a korábbi szakértői anyagoktól eltérően konkrét, és pontos ütemezést tartalmaz, valamint az adóminimalizálás lehetőségeit felhasználva számszerűsíti a felmerülő költségeket. Egy szakértő már megkezdte a korábbi könyvelés felülvizsgálatát, az adóhatósággal is egyeztetést folytat, de a szakértői munka folytatásához az szükséges, hogy az Önkormányzat erre a munkára a szakértővel szerződést kössön.

Mivel az Önkormányzati célja az AKÁCFA UDVAR Kft. végelszámolása, illetve a VII. kerület Akácfa utca 61. szám alatti ingatlan újbóli tulajdonba vétele, ezért ez a cél mindenképpen kiváltja az adóhatóság ellenőrzését, amelynek során az valószínűsíthető, hogy az adóhatóság a teljes elévülési időszakra, azaz a 2014-2019 évekre átfogó, de legalábbis minden adónemre kiterjedő ellenőrzést folytat le. Ebből kiindulva, erre fel kell készülni, az esetlegesen feltárt hiányosságokat ki kell javítani úgy, hogy ezek a javítások már a 2019. évi egyszerűsített éves beszámolóban is mutatkozzanak. Az egyértelműnek látszik, hogy a VII. kerület Akácfa utca 61 szám alatti ingatlan hasznosítása (az ingatlan térítésmentes használatba adása) ÁFA fizetési kötelezettséget keletkeztet.

A 2019. évet követő időszak legfontosabb feladatai a pénzügyi, gazdálkodási helyzet tekintetében

Amennyiben az előző pontban jelzett szakértői munkával az Önkormányzat egyetért legkésőbb 2020. március végéig jóváhagyásra intézkedési tervet készítünk az Önkormányzat részére.

Döntést kérünk, hogy a végelszámolásra tekintettel:

- szükség van-e az épületre vagyonbiztosítást kötni 2020. évre,
- köthető-e bérleti szerződés 2020. évre az ingatlant használó költségvetési szervezettel bérleti szerződés, vagy az ÁFA tekintetében a térítésmentes használatba adás szabályai szerint járunk el.

2. MUNKAVÁLLALÓKKAL KAPCSOLATOS HELYZET

A cégnek nincsen munkavállalója, a felügyelőbizottság és az ügyvezető is térítésmentesen látja el feladatát.

3. ELLÁTOTT FELADATOK

Az Akácfa Udvar Kft. nem rendelkezik és tudomásom szerint nem is rendelkezett feladatellátási szerződéssel. Az Akácfa Udvar Kft. feladatait tulajdonosként az Önkormányzat határozza meg.

El nem végzett feladatok, fejlesztések

- A cég október 31-ét követően nem rendelkezett könyvelővel. (rendezve)
- A cég és tudomásom szerint az Önkormányzat sem rendelkezett a tulajdonában álló ingatlanra biztosítással.
- A cég nem rendelkezett és nem is rendelkezik hatályos feladatellátási szerződéssel.
- A cég nem rendelkezik semmilyen szerződéssel a tulajdonában álló ingatlant hasznosító Bischitz Johanna Humán Szolgáltató Központtal.
- Az ügyvezetés átvételekor nem volt rendezve a lenti táblázatban részletezett adósságállomány. Azóta a tételek az Olajos János volt ügyvezető által nyújtott kölcsön kivételével kiegyenlítésre kerültek.

Megnevezés	Kinek	Összeg
2019. II. félévi építményadó	VII. kerületi Önkormányzat	867 595
Építmény adó késői fizetése késedelmi pótlék	VII. kerületi Önkormányzat	6 034
Iparűzési adó késedelmi pótléka	Fővárosi Önkormányzat	891
Kölcsön	Olajos János volt ügyvezető	41 000
Könyvelői díj 2019 09-10 hónap	Révész Accounting kft	101 600
Könyvelői díj 2019 11-12 hónap	BALLA AUDIT kft	101 600
Összesen		1 118 720

4. JÖVŐRE VONATKOZÓ JAVASLATOK

Szakértő bevonásával meg kell állapítani, hogy milyen eljárással lehet a legalacsonyabb költségek mellett a cég tulajdonát képző ingatlant önkormányzati tulajdonba visszajuttatni.

A Képviselő Testület korábbi határozatait, melyek arra irányultak, hogy a cég lássa el a parkolási feladatokat, vissza kell vonatni.

Jövőbeli prioritások

1. Szakértő bevonásával intézkedési terv készíttatése az AKÁCFA UDVAR Kft. tulajdonában álló ingatlan önkormányzati tulajdonba juttatására.
2. *A 2019. évet követő időszak legfontosabb feladatai a pénzügyi, gazdálkodási helyzet tekintetében* fejezetben meghatározott Önkormányzati döntések értelmében:
 - a. Az AKÁCFA UDVAR Kft. tulajdonában álló épületre vagyonbiztosítást kötni 2020. évre,
 - b. Az ingatlant használó költségvetési szervezettel bérleti szerződés, vagy az ÁFA tekintetében a térítésmentes használatba adás szabályai szerint történő eljárás.
3. A Képviselő Testület korábbi határozatait, melyek arra irányultak, hogy a cég lássa el a parkolási feladatokat, vissza kell vonatni.

1	4	2	1	1	4	4	7	6	8	1	0	1	1	3	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1		0	9		8	9	3	8	7	0
---	---	--	---	---	--	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

AKÁCFA UDVAR Építőipari és Ingatlanforgalmazási kft

a vállalkozás megnevezése

1071 Budapest, Akácfa utca 61.

a vállalkozás címe

Egyszerűsített éves beszámoló

2019.01.01.-2019.12.31.

Beszámolási időszak

ELŐZETES

Keltezés: Budapest, 2020. február 11.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Vállalkozás megnevezése:

AKÁCFA UDVAR Építőipari és Ingatlanforgalmazási kft

Statisztikai számjel

1 4 2 1 1 4 4 7 6 8 1 0 1 1 3 0 1

Cégjegyzék száma

0 1 0 0 9 0 8 9 3 8 7 0

Üzleti év forduló napja:

2019.12.31

Beszámolási időszak:

2019.01.01 - 2019.12.31

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEG "A" változat

Eszközök (aktívák)

EZER HUF

Sor-szám a	A tétel megnevezése b	Előző év c	Előző év(ek) módosításai d	Tárgyév e
01	A. Befektetett eszközök (02.+04.+06. sor)	0	0	0
02	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	0		0
03	02. sorból: Immateriális javak érték helyesbítése			
04	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	0		0
05	04. sorból: Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
06	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0		0
07	06. sorból: Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
08	06. sorból: Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
09	B. Forgóeszközök (10.+11.+14.+16. sor)	290 235	0	270 938
10	I. KÉSZLETEK	289 463		268 203
11	II. KÖVETELÉSEK	772		506
12	11. sorból: Követelések értékelési különbözete			
13	11. sorból: Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
14	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0		0
15	14. sorból: Értékpapírok értékelési különbözete			
16	IV. PÉNZESZKÖZÖK	0		2 229
17	C. Aktiv időbeli elhatárolások	0	0	0
18	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+09.+17. sor)	290 235	0	270 938

Források (passzívák)

EZER HUF

19	D. Saját tőke (20.+21.+22.+23.+24.+25.+26.+29. sor)	272 656	0	269 512
20	I. JEGYZETT TŐKE	353 000		353 000
21	20. sorból: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
22	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0		0
23	III. TŐKETARTALÉK	0		0
24	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-72 630		-80 344
25	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0		0
26	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK (27.-28. sorok)	0		0
27	Érték helyesbítés értékelési tartaléka			
28	Valós értékelés értékelési tartaléka			
29	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-7 714		-3 144
30	E. Céltartalékok	0	0	0
31	F. Kötelezettségek (32.+33.+34.sorok)	16 619	0	1 026
32	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
33	II. HOSSZÚLEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
34	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	16 619		1 026
35	34. sorból: Kötelezettségek értékelési különbözete			
36	34. sorból: Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
37	E. Passzív időbeli elhatárolások	960		400
38	FORRÁSOK ÖSSZESEN (19.+30.+31.+37. sor)	290 235	0	270 938

Keltetés: Budapest, 2020. február 11.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

P.H.

Vállalkozás megnevezése:AKÁCFA UDVAR Építőipari és Ingatlanforgalmazási kft

Statisztikai számjel14211447681011301

Cégjegyzék száma010090893870

Üzleti év forduló napja:2019.12.31Beszámolási időszak:2019.01.01 - 2019.12.31

Egyszerűsített éves beszámoló összköltség eljárással készített
EREDMÉNYKIMUTATÁSA

EZER HUF				
Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	I. Értékesítés nettó árbevétele	0		21 260
2	II. Aktivált saját teljesítmények értéke	0		0
3	III. Egyéb bevételek	0		2
4	Ebből: visszaírt értékvesztés			
5	V. Anyagjellegű ráfordítások	1 887		22 501
6	VI. Személyi jellegű ráfordítások	0		0
7	VI. Értékcsökkenési leírás	0		0
8	VII. Egyéb ráfordítások	5 827		1 867
9	Ebből: értékvesztés			
10	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (±II+III-IV-V-VI-VII)	-7 714	0	-3 106
11	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei			0
12	Ebből: értékelési különbözet			
13	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai			0
14	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	0	0	0
15	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	-7 714	0	-3 106
16	X. Adófizetési kötelezettség	0		38
17	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	-7 714	0	-3 144

Keltezés: Budapest, 2020. február 11.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

P.H.

VAGYONI, PÉNZÜGYI HELYZETET BEMUTATÓ MUTATÓK

A. Vertikális mutatók

	2018. év	2019 év
1. Befektetett eszközök aránya <i>(Befektetett eszközök aránya a mérlegfőösszeghez)</i>	0,00%	0,00%
2. Forgóeszközök aránya <i>(Forgóeszközök aránya a mérlegfőösszeghez)</i>	100,00%	100,00%
3. Aktív időbeli elhatárolások aránya <i>(Aktív időbeli elhatárolások aránya a mérlegfőösszeghez)</i>	0,00%	0,00%
4. Saját tőke aránya (Tőkeerősség) <i>(Saját tőke aránya a mérlegfőösszeghez)</i>	93,94%	99,47%
5. Kötelezettségek aránya (Idegen források aránya) <i>(Kötelezettségek aránya a mérlegfőösszeghez)</i>	5,73%	0,38%
6. Passzív időbeli elhatárolások aránya <i>(Passzív időbeli elhatárolások aránya a mérlegfőösszeghez)</i>	1,33%	0,15%

B. Likviditási mutatók

1. Likviditási mutató I. <i>(Forgóeszközök aránya a rövid lejáratú kötelezettségekhez)</i>	17,46	264,08
2. Pénzhányad <i>(Pénzeszközök aránya a rövid lejáratú kötelezettségekhez)</i>	0,00	2,17



JELENTÉS

ERZSÉBETVÁROSI PIACÜZEMELTETÉSI KFT.

Az alábbi jelentést Erzsébetváros Polgármestere 2020. január 20-án kelt felkérésére készítem. A felkérésben Polgármester Úr az alábbi kívánalmakat fogalmazta meg:

- *„Az átalakítással összefüggő szükséges döntések meghozatala, azok jogi tervezése és időbeli ütemezése is megkívánja, hogy a döntéshozók minél teljesebb képet kapjanak a gazdasági társaságok jelenlegi helyzetéről. (pénzügyi helyzet, munkavállalókkal kapcsolatos helyzet, az általa végzett tevékenységek stb.),„*
- *„Fentiekben megfogalmazottakra tekintettel keresem meg a Tisztelt Ügyvezető Urat és kérem fel a mindenre kiterjedő cégenkénti, a 2019. naptári évre vonatkozó átalakulást segítő jelentés és a jövőre vonatkozó javaslat elkészítésére [...]”*

Mivel az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft. esetében az előzetes tervek szerint csak akkor merülhet fel az átalakítás, amennyiben az alapító úgy dönt, hogy az Akácfa Udvar Kft. sorsának rendezéséhez a legoptimálisabb megoldás annak az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.-be történő beolvadása, ezért jelen dokumentum „átalakulást segítő jelentésként” csak áttételesen értelmezhető.

1. PÉNZÜGYI HELYZET

A pénzügyi helyzet átfogó értékelése

Az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft. előzetes egyszerűsített éves beszámolóját 1. számú mellékletként csatolom.

Számításaink szerint az valószínűsíthető, hogy a 2019. évet közel 1,5Mft veszteséggel zárjuk, amelynek az a feltétele, hogy az eddigi gyakorlatnak megfelelően az Önkormányzat felé már benyújtott 2019 10-11. havi elszámolásunk, illetve az Önkormányzat felé benyújtásra váró előzetes, majd 2020 márciusában a végleges 12. havi elszámolás, valamint a szintén márciusban a SPAR, és az EVIN felé benyújtandó II. féléves végelszámolások elfogadásra kerüljenek, partnereink a számláinkat befogadják és a Klauzál Csarnok bérlőinek 2019. évi bérleti díj elmaradásai 2020 februárban, illetve márciusban teljes összegükben kifizetésre kerüljenek.

A vagyoni és jövedelmi mutatóink a 2018. évhez hasonlóak, lényegi változás nincs, talán csak a pénzhányad mutató emelkedése (0,09-ről 0,16-ra) számottevő, amelynek következtében év

végi pénzeszköz állományunk a 9,2Mft-ról 15,0Mft-ra emelkedett. A mérleg főösszegünk is az előző évet közelíti és a tavalyi 103,5Mft-tal szemben idén várhatóan valamivel 98Mft alatt lesz. Követeléseink és kötelezettségeink 2018. évhez viszonyítva közel azonos arányban csökkentek.

Az árbevételünk 2019-ben várhatóan meghaladja a 2018. évet, amelynek oka az, hogy a kiadott bérlemények átlagos állománya emelkedett, miközben 2019-ben különféle rendezvények miatti bevételünk nem volt. A személyi jellegű ráfordítások mintegy 12Mft-tal alacsonyabb a 2018. évinél, mivel betegség és feltöltetlenség miatt az átlagos állományi létszám közel 2 fővel csökkent, a megemelkedett árak, és a 2019. év III. negyedévi rendkívüli költségek miatt viszont az anyagjellegű ráfordításunk várhatóan több, mint 16Mft-tal növekedni fognak.

Likviditási problémák nem voltak az év során köszönhetően az Önkormányzat 2017 decemberében érkezett 50Mft-os tagi kölcsönének.

Mérleg főbb számainak összetétele

A befektetett eszközök között mintegy 1,1Mft értékben található olyan nagy értékű eszköz, amelyeket az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft. megalakulásakor egyrészt térítésmentesen kapott meg az EVIN-től, másrészt az 2017 évi leltára alkalmával fellelt.

A követelések között döntő súlyt a vevői követelések teszik ki, amely a várhatóan 80,1Mft követelésből mintegy 78,6Mft-ot tesz ki. Ebből is közel 80% az Önkormányzatot érinti (20% a SPAR-t és más bérelőket érint). Egy kisebb tételtől eltekintve a vevői követelések teljes megtérülése valószínűsíthető. A követelések fennmaradó része, a közel 4,9Mft a Digi Kft. felé, még 2017-ben megrendelt marketing tanulmányra kifizetett előlegből származik, amelynek végszámláját kifogásolt teljesítés miatt nem fogadtuk be. Az ügy per alatt áll, a követelés megtérülése bizonytalan. A fennmaradó követelés, a 0,3Mft különféle adó túlfizetésekből származik.

A pénzeszközök állományából, a 15Mft-ból az Önkormányzatot illeti több, mint 1,3Mft, mert a készpénzben a hétvégi piacozóktól beszedett asztalpenzsek Önkormányzatnak történő befizetésére az év végén már nem volt lehetőség.

Az aktív időbeli elhatárolás összege várhatóan megfogja közelíti az 1,7Mft-ot, amelyből közel 1,4Mft a 2020-ban kiszámlázott, illetve később kiszámlázásra kerülő olyan árbevétel, amely akkor jelent teljes egészében 2019. évi árbevételt, ha a bérlők 2019. évi elmaradásukat teljes egészében 2020 március végéig befizetik.

A saját tőke összege az előző évhez képest várhatóan mintegy 1,5Mft-tal csökken és közel 1,9Mft lesz, amely kevesebb, mint a 3,0Mft jegyzettőke.

A rövid lejáratú kötelezettségek összegéből, a mintegy 94,5Mft-ból a legnagyobb tételt az Önkormányzat 50Mft-os tagi kölcsöne teszi ki. A szállítóinknak közel 33,0Mft-tal tartozunk,

amelyet az Önkormányzattal szembeni követelésünk teljesüléséből rendezünk. Adófizetési kötelezettségünk várhatóan megközelíti a 6,5Mft-ot. Munkavállalóinknak közel 1,6Mft-tal tartozunk azért, mert a nettó munkabért 2020 elején fizettük ki. Két bérlőnkől áramfejlesztési hozzájárulás címén közel nettó 1,8Mft-ot szedtünk be és, mivel ez a fejlesztést még el sem kezdtük, ezért ezt is kötelezettségként vagyunk kénytelenek kimutatni. A fennmaradó kötelezettségünk különféle belépő kártya, öltöző szekrény, lift kaucióként beszedett összegekből tevődik össze.

Passzív időbeli elhatárolásként jelenleg közel 1,6Mft szerepel, amelyből 1,1Mft az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft. megalakulásakor egyrészt térítésmentesen átvett, másrészt többletként fellelt eszközök jelenlegi nettó értékének forrása, 0,5Mft pedig egyéb elhatárolás, amelyből a legnagyobb tétel a 2019. évet érintő könyvvizsgálói díj.

Megoldásra váró 2019. év pénzügyi helyzetét érintő legfontosabb feladatok

Legfontosabb feladatunk a még be nem érkezett, többségében a Garay téri Piacot érintő szolgáltatási számláink kiállításának sürgetése a partnereink felé és ennek alapján az Önkormányzatot, a SPAR-t, valamint az EVIN-t érintő elszámolások elfogadtatása, és az ennek megfelelő számlák kiállítása.

Másik legfontosabb feladatunk a várható 1,5Mft 2019. évi veszteség elkerülésére egyeztetések lefolytatása az Önkormányzattal. A veszteség elkerülésénél két lehetőséget látunk. Az egyik lehetőség az, hogy az Önkormányzat az 50Mft-os tagi kölcsönből elenged ennyit egy képviselő-testületi előterjesztés alapján. A másik lehetőség pedig az, hogy az Ügyfélszolgálat költségeiből a Polgármesteri Hivatal terhelő költségekből az eddig még ki nem számlázott részből – az üzemeltetési szerződés módosítása révén – ennyit kiszámlázunk.

Lehetőség szerint tisztázni kell a Digi Kft.-vel kapcsolatos per várható kimenetelét, az ezzel kapcsolatos várható kötelezettségek, követelések számszerűsítését. Ezzel összefüggésben egyeztetést kell lefolytatni az Önkormányzattal is a tekintetben, hogy az Önkormányzat felé az üggyel összefüggésben kiállított számlánkat sztorinózzhatjuk-e arra tekintettel, hogy ezt az összeget, mintegy 4,9Mft-ot az Önkormányzat betudta egy feléje kiállított számlánk részbeni kiegyenlítéseként, ellenkező esetben ez az összeg elengedett követelésként 4,9Mft veszteséget jelent a 2019-es évre.

Lehetőségek szerint egyeztetés szükséges a tekintetben is, hogy a 2018-ban tervezett, de 2019. év elején leállt áramkapacitást bővítő beruházás megvalósul-e, mert ennek függvényében kell könyvelni, esetleg visszafizetni a két érintett bérlőtől beszedett, nettó közel 1,8Mft áramfejlesztési hozzájárulást.

Tisztázandó kérdés, hogy az Önkormányzattól kapott 50Mft-os kölcsönnek mi a lejárat, mert erről jelenleg sem szerződéssel, sem más dokumentummal (pl. bizottsági, vagy testületi határozattal) nem rendelkezünk.

2. MUNKAVÁLLALÓKKAL KAPCSOLATOS HELYZET

Az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft. 2017-es alapítását követően a cég munkavállalói állománya a következő pozíciókból állt:

- 1 fő ügyvezető,
- 1 fő cégvezető,
- 1 fő műszaki vezető,
- 3 fő piacfelügyelettel/adminisztrációval foglalkozó személy,
- 1 fő műszaki karbantartással, takarítással foglalkozó személy.

A cég 2019. december 17-i átadás-átvételekor a cég munkavállalói állománya a következő pozíciókból állt:

- 1 fő ügyvezető,
- 2 fő piacfelügyelettel/adminisztrációval foglalkozó személy, a 3. betegállományban,
- 1 fő műszaki karbantartással, takarítással foglalkozó személy.

Biztonsággal kijelenthető, hogy az átvételkor a cég alkalmazásában álló munkavállalók nem tudták teljességgel ellátni a feladatellátási szerződésben meghatározott feladatokat. Jelentős túlmunkával azonban biztosították az alapvető működéshez elengedhetetlen feladatok elvégzését.

Az átadás-átvételt követően a HR-helyzet javítása érdekében a következő intézkedéseket tettem:

- Egyeztettem a betegállományban lévő kollégával, Domán Edittel, hogy mikor kíván visszatérni.
- Egyeztettem Schiller-Kertész Tamással, a korábbi Piacüzemeltetési Csoportvezetővel, hogy részt tud-e venni hasonló munkakörben a piac feladatainak ellátásában.

Az egyeztetések eredményeként Domán Edit 2020. január 11-el, Schiller-Kertész Tamás pedig 2020. január 16.-val munkába állt. Az intézkedéseknek köszönhetően a feladatok ellátása, a folyamatos adatszolgáltatási kötelezettségek ellenére is gördülékenyebbé vált. Szintén lehetővé vált, hogy a piacfelügyeletért és adminisztrációért felelős egyik kolléga, mivel Domán Editet már nem kell helyettesíteni, ismét több időt töltsön a Garay téri Piacon. A Garay téri Piac igen csak elhanyagolt állapotán ez remélhetőleg javítani fog.

Schiller-Kertész Tamás felvételével (amennyiben a próbaidő alatt végzett munkája megfelelő) és a Klauzál-téri Vásárcsarnok műszaki üzemeltetésének SLA-s szerződés keretei között történő kiszervezésével elkerülhető, hogy újabb munkavállalót kelljen felvenni műszaki vezető pozícióba.

Eddigi bérintézkedések:

- Domán Edit – 3 év alatt számottevő bérintézkedés nem történt esetében. Csapos Géza műszaki vezető távozását követően a helyettesítésért az alapbérén felüli juttatásban részesült. Schiller-Kertész Tamás piacüzemeltetési csoportvezető érkezésével azonban a helyettesítésre már nincsen szükség, a korábbi bérszinthez az elmúlt évek elmaradt béremelései mellett nem volt lehetőség.
- Kovács Erika – 3 év alatt számottevő bérintézkedés nem történt esetében. Csapos Géza műszaki vezető távozását követően a helyettesítésért az alapbérén felüli juttatásban részesült. Schiller-Kertész Tamás piacüzemeltetési csoportvezető érkezésével azonban a helyettesítésre már nincsen szükség, a korábbi bérszinthez az elmúlt évek elmaradt béremelései mellett és a 2019-es példamutató munkavégzése mellett nem volt lehetőség.
- Kovács Erikának és Fehér Angélának a 2019-ben nyújtott helytállásuk (munkaerőhiány, helyettesítés, stb.) miatt még 2019-re, tehát a decemberi bérszámfejtésben az alapbérük 50%-val megegyező jutalom kifizetése.

További sikercélokhöz kötött kisebb mértékű béremelést tartok szükségesnek egyrészt a bérfeszültségek elkerülése, másrészt a piaci bérvisszonyokhoz igazítása érdekében Kovács Erikánál és Fehér Angélánál.

3. ELLÁTOTT FELADATOK

A 2019. március 7-én aláírt, hatályos feladatellátási szerződés szerint az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft. feladatai a következők a Klauzál téri Vásárcsarnokra és Garay téri Piacra vonatkozóan:

- *„Az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft. feladata az Önkormányzat tulajdonát képező piacok üzemeltetésével, a piacok helyiségeinek, elárusítóhelyeinek bérbeadásával kapcsolatos feladatok ellátása, a piacok hasznosítása,*
- *Egyedi döntések alapján, külön bonyolítói szerződések alapján egyéb feladatok ellátása (pl.: vásárcsarnok területén tartandó rendezvények lebonyolítása).”*

El nem végzett feladatok, fejlesztések

- Műszaki üzemeltetési feladatok ütemezése és rendszeres, tervszerű végrehajtásához kapcsolódó problémák:
 - Nincs karbantartási terv,
 - problémák a Klauzál téri Vásárcsarnokban:
 - az elektromos hálózattal,
 - víznyomással,
 - a szellőztető-berendezések tisztításával,
 - a temperáló-fűtés még soha nem volt beüzemelve (már működik),
 - problémák a tűzjelző,
 - tűzvédelmi protokollal,

- problémák a Garay téri Piacon
 - a nagyobb tételű műszaki üzemeltetési feladatok megrendelésével a műszaki üzemeltetést végző cégtől (például a szellőztetőrendszer tisztítása).
- Garay téri Piac nem megfelelő takarítása, általános elhanyagoltsága munkaerőhiány miatt.
- Garay téri Piac esetében káresemények kezelésének hiánya.
- A Klauzál téri Vásárcsarnok esetében a 2019. december 31-el lejáró közbeszerzés keretében létrejött szerződésekre nem lett új közbeszerzés kiírva (takarítás és őrzés-védelem).
- Több, mint 6 beragadt káresemény a Klauzál téri Vásárcsarnok biztosítása kapcsán.
- Munkavállalói bérek, munkaerőhiány rendezése.
- A Klauzál téri Vásárcsarnokban két bérlőnktől áramfejlesztési hozzájárulás címén beszedett közel nettó 1,8Mft-hoz kapcsolódó fejlesztések elmaradása.
- A Klauzál téri Vásárcsarnokban a SPAR által fizetett, szerződésben rögzített közös költség nem éri el a fedezeti pontot. Tudomásom szerint a SPAR irányában semmilyen lépés nem történt az esetleges szerződésmódosításra.
- Polgármesteri Hivatal használt a G03-as ügyfélszolgálati iroda szerződése 2019 II. félévétől nem volt rendezve.

4. JÖVŐRE VONATKOZÓ JAVASLATOK

A cég működésének hatékonyabbá tétele

- A feladatellátási szerződés módosítása:
 - Adminisztrációs terhek csökkentése a havi elszámolás helyett negyedéves vagy féléves elszámolás létrehozásával, a korábbi időszak alapján átalányfizetés bevezetésével, az elszámolást követő korrekciós számla kiállításával. A jelenlegi rendszer szerint az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.-nek a tárgyhót követő hó 10.-éig kell elszámolnia a felmerült költségekkel az Önkormányzat felé. Ez nem tartható, mert:
 - adott hónapot érintő számlák nem érkeznek be,
 - az Önkormányzat az előző havi elszámolást csak elhúzódva hagyja jóvá, az újabb többletmunkák elkerülése végett pedig a következő hónap elszámolása csak az előző hónap elfogadása után készíthető el.
 - Az év elején az első negyedévben nem ér rá sem az Önkormányzat, sem az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft. az elszámolás elkészítésére.
 - A szerződés szövegezésének javítása számviteli szempontból. Jelen pillanatban a szerződés szerint az Önkormányzat a cég költségeit téríti meg, így az egyéb ráfordítások (IPA, Perköltségek, Innovációs járulék, stb.) folyamatos veszteségként jelentkeznek. Ezeket a kiadásokat a SPAR felé sem lehet

elszámolni a velük érvényben lévő szerződés miatt, ezért az ilyen költségek 33%-át, 2019-ben mintegy 1,1 Mft-ot a SPAR sem téríti meg.

- Az önkormányzat a Garay téri Piaccaal kapcsolatosan felmerült minden költséget megtérít az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft. felé. A Klauzál téri Vásárcsarnok esetében viszont az Önkormányzat az elszámolás keretében a felmerült költségekből csak a nem bérelt ingatlanokra jutó részt téríti meg. Ennek oka a feladatellátási szerződés 3.2.1.3 pontjának hibás megfogalmazása.
- A fenti két pontban leírt problémákból adódóan az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.-nél felmerülnek olyan költségek, amelyeket senki se térít meg. Ezeknek a költségeknek a kompenzálása végett szerepel a feladatellátási szerződésben 2,3Mft feladatellátási díj, amelyet az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft. havonta számláz (feladatellátási szerződés 7.5.1 pontja), és az önkormányzathoz befolyó bérleti díjak 70%-ának kiszámlázásának lehetősége (feladatellátási szerződés 3.2.1.4 pontja). Ez utóbbi tételekre a feladatellátási szerződés megfelelő módosítása mellett nem lenne szükség.
- Klauzál téri Vásárcsarnok esetében a bérleti díjak és az üzemeltetési költségek kettéválasztása. Jelenleg összevonva, bérleti díjként kerül számlázásra a bérlők felé és a számlázott összeg nem éri el a fedezeti pontot.
- Garay Piacra és a Klauzál Csarnokra vonatkozó előírások egységesítése.
- A piacüzemeltetési rendelet módosítása:
 - Egységes szerkezetbe foglalás,
 - Előzmények feltárása,
 - A piacüzemeltetési rendelet módosítása, a lakástörvény előírásainak való megfelelést is figyelembe véve. A Klauzál téri Vásárcsarnoknál a bérleti díjakat 2017. május 22.-étől a 9/2015 (III.31) ÖK rendelet részeként csatolt 1. számú melléklet tartalmazza, míg a Garay téri Piacnál a 105/2015 (III.25) rendelet. A 3-5 évvel ezelőtt megállapított díjak aktualizálásra szorulnak, de ettől függetlenül a bérleti díjak rendeletben történő szabályozása nem felel meg az önkormányzati tulajdonú, nem lakhatási célokat szolgáló helyiségek esetében a lakásokról szóló 1993. évi LXXVIII törvény 36.§ (2) bekezdésének.
 - A rendelet több más pontban sem felel meg a gyakorlatnak.
- Bérleti díjak és üzemeltetési díjak revíziója több lépcsőben, azok piaci árakhoz történő közelítése.
- Műszaki üzemeltetési feladatok SLA-s szerződésbe történő kiszervezése. Jelenleg több vállalkozó végzi a műszaki üzemeltetési feladatokat, hatékonytalanul.
- Garay téri Piac esetében a ~10%-os kihasználtság növelése, koncepcióterv a hasznosításra.
- Garay téri Piac közösköltség, közös területek felülvizsgálata. A Garay Téri Piac esetében a közösköltséget indokolatlannak tűnő tételek is növelik. Amíg a piac területe, mivel annak tulajdonosa az önkormányzat, nem számít a közös használatú területek közé, addig az üzletközpont területe (mosdók, közlekedők, stb.) közös

használatú terület a társasház SZMSZ-e szerint. A közösköltség pedig a közös használatú területek kapcsán keletkező költségeknek a tulajdonosok között történő arányos megosztása alapján áll elő. Kérdéses azonban, hogy a piac miért fizet közösköltséget több mint 20 illemhelyiség után vagy miért fizet az összes lift üzemeltetési költségeinek 50%-a után. A társasház SzMSZ-e és alapító okirata véleményem szerint jogi és műszaki felülvizsgálatra szorul.

- A lejárt közbeszerzések keretében létrejött szerződések kapcsán új közbeszerzések kiírása, új, hatékonyabb műszaki leírással.

Szolgáltatások színvonalának javítása

- Önkormányzati fedezet biztosításával a Klauzál téri Vásárcsarnok és a Garay téri Piac műszaki állapotának felmérése és karbantartási terv készítése (folyamatban).
- Új fogyasztási szokásoknak megfelelően a vásárlóerő számára vonzóvá tenni a piacokat: csomagolásmentes piac, esti piac, biopiac, tematikus vásárok koncepcióinak kidolgozása, vizsgálata.
- Informatív, a bérleti lehetőségekről tájékoztató honlap készítése, koncepcióterv összeállítása (folyamatban).
- Marketing lehetőségek felmérése, reklámok, a piac láthatóvá tétele.

Jövőbeli prioritások

1. Feladatellátási szerződés javítása.
2. Piacüzemeltetési rendelet javítása, különös tekintettel a lakás törvénnyel való ellentmondások feloldására.
3. A Klauzál téri Vásárcsarnok esetében a galérián található üzlethelyiségek sorsának tisztázása az Önkormányzattal történő egyeztetés mellett.
4. *A Megoldásra váró 2019. év pénzügyi helyzetét érintő legfontosabb feladatok* fejezetben jelzett feladatok végrehajtása az Önkormányzat és az Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft. által.
5. Közbeszerzések kiírása.
6. Műszaki állapot felmérése, ütemezett karbantartási terv készítése, a Klauzál téri Vásárcsarnok esetében átfogó SLA-s műszaki üzemeltetésre vonatkozó beszerzés vagy közbeszerzés lefolytatása.
7. Bérleti és üzemeltetési díjak több lépcsőben történő igazítása a piaci árakhoz.
8. Folyamatban lévő peres ügyek állapotának felmérése, esetleges peren kívüli megállapodások.
9. A Garay téri Piacnál a társasház SzMSZ-ének, alapító okiratának és a piacra vonatkozó műszaki üzemeltetési szerződésnek a felülvizsgálata.
10. Tárgyalások kezdeményezése a SPAR által fizetett közös üzemeltetési költség növelése végett.
11. Koncepcióterv a Garay téri Piac üresen álló helyiségeinek kiadására.

2	5	9	6	2	4	1	5	6	8	3	2	1	1	3	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1		0	9		2	9	7	7	8	4
---	---	--	---	---	--	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.

a vállalkozás megnevezése

1071 Budapest, Akácfa utca 42-48.

a vállalkozás címe

Egyszerűsített éves beszámoló

2019.01.01.-2019.12.31.

Beszámolási időszak

ELŐZETES

Keltezés: Budapest, 2020. február 14.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Vállalkozás megnevezése: Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.

Statisztikai számjel 2 5 9 6 2 4 1 5 6 8 3 2 1 1 3 0 1

Cégjegyzék száma 0 1 0 0 9 0 2 9 7 7 8 4

Üzleti év forduló napja: **2019.12.31** Beszámolási időszak: **2019.01.01 - 2019.12.31**

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEG "A" változat

Eszközök (aktívák)				EZER HUF
Sor-szám a	A tétel megnevezése b	Előző év c	Előző év(ek) módosításai d	Tárgyév e
01	A. Befektetett eszközök (02.+04.+06. sor)	1 923	0	1 143
02	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	0		0
03	02. sorból: Immateriális javak érték helyesbítése			
04	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	1 923		1 143
05	04. sorból: Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
06	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0		0
07	06. sorból: Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
08	06. sorból: Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
09	B. Forgóeszközök (10.+11.+14.+16. sor)	100 949	0	95 165
10	I. KÉSZLETEK	71		46
11	II. KÖVETELÉSEK	91 695		80 116
12	11. sorból: Követelések értékelési különbözete			
13	11. sorból: Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
14	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0		0
15	14. sorból: Értékpapírok értékelési különbözete			
16	IV. PÉNZESZKÖZÖK	9 183		15 003
17	C. Aktív időbeli elhatárolások	619	0	1 686
18	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+09.+17. sor)	103 491	0	97 994

Források (passzívák)				EZER HUF
19	D. Saját tőke (20.+21.+22.+23.+24.+25.+26.+29. sor)	3 360	0	1 872
20	I. JEGYZETT TŐKE	3 000		3 000
21	20 .sorból: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
22	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0		0
23	III. TŐKETARTALÉK	0		0
24	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	169		360
25	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0		0
26	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK (27.-28. sorok)	0		0
27	Érték helyesbítés értékelési tartaléka			
28	Valós értékelés értékelési tartaléka			
29	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	191		-1 488
30	E. Céltartalékok	0	0	0
31	F. Kötelezettségek (32.+33.+34.sorok)	98 550	0	94 496
32	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
33	II. HOSSZÚLEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
34	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	98 550		94 496
35	34 .sorból: Kötelezettségek értékelési különbözete			
36	34 .sorból: Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
37	E. Passzív időbeli elhatárolások	1 581		1 626
38	FORRÁSOK ÖSSZESEN (19.+30.+31.+37. sor)	103 491	0	97 994

Vállalkozás megnevezése:

Erzsébetvárosi Piacüzemeltetési Kft.

Statistikai számjel

25962415683211301

Cégjegyzék száma

010090297784

Üzleti év forduló napja:2019.12.31

Beszámolási időszak:2019.01.01 - 2019.12.31

Egyszerűsített éves beszámoló összköltség eljárással készített
EREDMÉNYKIMUTATÁSA

EZER HUF

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	I. Értékesítés nettó árbevétele	182 556		187 607
2	II. Aktivált saját teljesítmények értéke	44		0
3	III. Egyéb bevételek	1 908		792
4	Ebből: visszaírt értékvesztés			
5	V. Anyagjellegű ráfordítások	136 052		153 223
6	VI. Személyi jellegű ráfordítások	44 263		32 358
7	VI. Értékcsökkenési leírás	718		384
8	VII. Egyéb ráfordítások	3 262		3 922
9	Ebből: értékvesztés			
10	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (±II+III-IV-V-VI-VII)	213	0	-1 488
11	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei			0
12	Ebből: értékelési különbözet			
13	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai			0
14	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	0	0	0
15	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	213	0	-1 488
16	X. Adófizetési kötelezettség	22		0
17	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	191	0	-1 488

Keltezés: Budapest, 2020. február 14.

P.H.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

VAGYONI, PÉNZÜGYI HELYZETET BEMUTATÓ MUTATÓK

A. Vertikális mutatók

	2018. év	2019 év
1. Befektetett eszközök aránya (Befektetett eszközök aránya a mérlegfőösszeghez)	1,86%	1,17%
2. Forgóeszközök aránya (Forgóeszközök aránya a mérlegfőösszeghez)	97,54%	97,11%
3. Aktív időbeli elhatárolások aránya (Aktív időbeli elhatárolások aránya a mérlegfőösszeghez)	0,60%	1,72%
4. Saját tőke aránya (Tőkeerősség) (Saját tőke aránya a mérlegfőösszeghez)	3,25%	1,91%
5. Kötelezettségek aránya (Idegen források aránya) (Kötelezettségek aránya a mérlegfőösszeghez)	95,23%	96,43%
6. Passzív időbeli elhatárolások aránya (Passzív időbeli elhatárolások aránya a mérlegfőösszeghez)	1,52%	1,66%

B. Likviditási mutatók

1. Likviditási mutató I. (Forgóeszközök aránya a rövid lejáratú kötelezettségekhez)	1,12	1,01
2. Pénzhányad (Pénzeszközök aránya a rövid lejáratú kötelezettségekhez)	0,09	0,16