

**Adószám:** 25768730-2-19  
**Cégbíróság:** Veszprémi Törvényszék Cégbírósága  
**Cégjegyzék szám:** 19-09-518736

---

**Főnix Leánya Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság**

---

8400 Ajka, Szabadság tér 12

**Kiegészítő melléklet**  
**2022.**

**Fordulónap:** 2022. december 31.

**Beszámolási időszak:** 2022. január 01. - 2022. december 31.

Ajka, 2023. március 06.

**Főnix Leánya Kft.**  
Székhely: 8400 Ajka, Szabadság tér 12.  
Lev. cím: 1013 Bp., Krisztina krt. 32. 3. em 1.  
Adószám: 25768730-2-19

P.h.



A gazdálkodó  
képviselője

**1.3.2..A társaság könyvvizsgálója: Quercus Audit RB Kft.**

Székhely: 8200 Veszprém Radnóti tér 2 C ép.

Könyvvizsgáló: Tölgyes András

Tagszám: 005572

Igazolvány száma: 006934

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

### **2.1. A könyvvezetés módja**

A számviteli információs rendszer kialakítása és működtetése, a beszámoló összeállítása megbízott külső szolgáltató feladata.

### **2.2. A könyvvezetés és a beszámoló pénzneme**

A gazdálkodó könyveit magyar nyelven, forintban, a kettős könyvvitel elvei, és szabályai szerint vezeti.

### **2.3. Alkalmazott számviteli szabályok**

Jelen beszámoló a hatályos magyar számviteli előírások és a Főnix Leánya Kft kialakított számviteli politikája szerint került összeállításra, a törvény előírásaitól való eltérésre okot adó körülmény nem merült fel.

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

A Főnix Leánya 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 Főnix Leánya Kft az előző üzleti évhez hasonlóan a beszámolóban a mérleget A változatban állította össze.

### **2.5. Üzleti jelentés**

A Főnix Leánya Kft üzleti jelentés készítésére nem kötelezett.

### **2.6. Mérlegkészítés választott időpontja**

A mérlegkészítés időpontjáig ismertté vált, a tárgyévet vagy az előző éveket érintő gazdasági események, körülmények hatásait a beszámoló tartalmazza. A mérlegkészítés választott időpontja : 2022.január 31.

### **2.7. Devizás tételek értékelése**

A beszámoló devizanemétől eltérő pénzürtékre szóló, vagy idegen deviza alapú eszközök és kötelezettségek, - kivéve a beszámoló devizaneméért vásárolt valutát, devizát - valamint bevételek és ráfordítások értékének meghatározása egységesen - a jogszabály által megengedett kivételekkel a számviteli politikában rögzített módon való eltéréssel - a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon történik.

### **2.8. Értékcsökkenési leírás elszámolása**

#### **Értékcsökkenési leírás módja**

## **2.15. Leltározási szabályok**

Az eszközök és források leltározása az eszközök és források leltárkészítési szabályzata szerint, az általános szabályoknak megfelelően történik, a leltározás szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

## **2.16. Pénzkezelési szabályok**

A pénzkezelés a számviteli politika részeként kialakított pénzkezelési szabályzatban előírt szabályok szerint történik, a pénzkezelés szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

## **3. Elemzések**

### **3.1. Vagyoni helyzet**

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 5,5 %-ban, a tárgyévben 5,6 %-ban fedezte.

A saját tőke az előző évhez képest 2 620 EFt értékkel, 5,4 %-kal növekedett. A saját tőkén belül a jegyzett tőke az előző évhez képest nem változott.

A Főnix Leánya Kft saját tőke aránya az összes forráson belül az előző évben 5 %, a tárgyévben 5,2 %. A gazdálkodó tőkeerőssége nőtt.

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 1 385,6 %-át, a tárgyévben 1 272,3 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest javult.

A Főnix Leánya Kft kötelezettségei az előző évhez képest 22 040 EFt értékkel, 3,3 %-kal csökkentek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya 33,2 %-ról 100 %-ra nőtt.

### **3.2. Likviditás és fizetőképesség**

A pénzeszközök állománya 1 063 EFt értékkel, 1,5 %-kal csökkent.

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 0,44, a tárgyévben 0,12 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása nem megfelelően biztosított.

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 10 %, a tárgyévben 8,1 % volt.

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 0,15, a tárgyévben 0,12 volt. A hosszú távú likviditás gyengült.

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 1,6 %-a teljesíthető.

A fordulónapon a likvid eszközök (követelések, értékpapírok, pénzeszközök) 12,3 %-ban fedezték a kötelezettségeket.

Amennyiben az összes kötelezettség kizárólag árbevételből kerülne kiegyenlítésre, úgy erre 33 217 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

### **3.3. Jövedelmezőség**

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított bevétele az előző évben 11 496 EFt, a tárgyévben 10 395 EFt volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 1 101 EFt értékkel, 9,6 %-kal csökkent.

A gazdálkodó teljes naptári évre számított árbevétele az előző évben 7 200 EFt, a tárgyévben 7 200 EFt volt. Az árbevétel az előző évhez képest nem változott.

Az adózott eredmény az előző évben a mérlegfőösszeg 0,4 %-át, a tárgyévben a 0,3 %-át teszi ki.

Az adózott eredmény és a jegyzett tőke aránya (a jegyzett tőke hozama) az előző évben 114,8 %, a tárgyévben 87,3 % volt.

Az adózott eredmény és a saját tőke aránya az előző évben 7 %, a tárgyévben 5,1 % volt.

Ezer forint árbevételre jutó adózott eredmény az előző évben 478 Ft, a tárgyévben 364 Ft volt.

### Terven felüli értékcsökkenés

A tárgyévben terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolására vagy annak visszairására nem került sor.

### Immateriális javak jelentős tételei

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Immateriális jószág nem szerepel.

### Tárgyi eszközök jelentős tételei

A mérlegben szereplő tárgyi eszközök közül a jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerülnek bemutatásra:

Tárgyi eszközök jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	469 556
5. Beruházások, felújítások	444 223

## 4.4. Forgóeszközök

### Követelések jelentős tételei

A mérlegben szereplő követelések közül a jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázat(ok)ban kerülnek bemutatásra:

Követelések jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	9 276
6. Egyéb követelések	1 473

### Értékpapírok jelentős tételei

A mérleg tárgyidőszaki adatai között forgatási célú Értékpapír nem szerepel.

## 4.5. Aktív időbeli elhatárolások

### Bevételek aktív időbeli elhatárolásai

A bevételek aktív időbeli elhatárolásának jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

Visszahatárolt bevételek alakulása		
Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Árbevétel elhatárolás	600	600
<b>Összesen:</b>	<b>600</b>	<b>600</b>

## **4.7. Kötelezettségek**

### **Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek**

A mérlegben olyan kötelezettség nem szerepel, amelynek a hátralévő futamideje több mint öt év.

### **Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tételei**

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Hátrasorolt kötelezettség nem szerepel.

### **Hosszú lejáratú kötelezettségek jelentős tételei**

A mérleg Hosszú lejáratú kötelezettségek sorának tárgyidőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

### **Kötelezettségek átsorolása**

A tárgyévben a hosszú lejáratú kötelezettségeknek a fordulónapot követő egy éven belül esedékes törlesztése átsorolására nem került sor.

### **Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tételei**

A mérlegben szereplő rövid lejáratú kötelezettségek közül a jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek tartalma és összegei az alábbiak:

Kapcsolt vállalkozással szembeni köt.:	452,499e Ft
Fejlesztési célú támogatási előleg :	223,212e Ft
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség:	1,562e Ft

## **4.8. Passzív időbeli elhatárolások**

### **Passzív időbeli elhatárolások jelentős tételei**

A mérlegben szereplő passzív időbeli elhatárolások közül a jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek tartalma és összegei az alábbiak:

Fejlesztési célú kapott támogatás	288,134e Ft
-----------------------------------	-------------

## **5. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések**

### **5.1. Előző évek módosítása**

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés jelentősnek minősülő hibát nem tárt fel, az eredménykimutatás tárgyévi adatai korábbi időszakra vonatkozóan korrekciókat legfeljebb nem jelentősnek minősülő mértékben tartalmaznak.

### **5.2. Összehasonlíthatóság**

A Főnix Leánya Kft eredménykimutatásában az adatok - az esetleges jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

### **Adófizetési kötelezettség változása**

A Főnix Leánya Kft adófizetési kötelezettsége körében - az esetleges jogszabályi változások hatásain túl - nem történt olyan változás, mely az eredménykimutatás egyes adatainak összehasonlításában korrekciót kívánna.

### **5.3. Bevételek**

#### **Bevételek alakulása**

A Főnix Leánya Kft bevételeinek megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Főnix Leánya Kft

Kiegészítő melléklet  
[EsBo program]

## Pénzügyi műveletek bevételei jelentős tételei

A pénzügyi műveletek bevételeiben a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgydíszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázat(ok)ban kerülnek bemutatásra:

Pénzügyi műveletek bevételei jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	3 185

## 5.4. Ráfordítások

### Ráfordítások alakulása

A Főnix Leánya Kft ráfordításainak megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

#### Ráfordítások alakulása és megoszlása

Ráfordítás-kategória	Előző időszak		Tárgydíszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	2 921	36,3	2 500	32,1
Személyi jellegű ráfordítások	0	0,0	0	0,0
Értécsökkenési leírás	4 988	61,9	4 988	64,2
Egyéb ráfordítások	144	1,8	138	1,8
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0,0	147	1,9
<b>Ráfordítások összesen</b>	<b>8 053</b>	<b>100,0</b>	<b>7 773</b>	<b>100,0</b>

### Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei

Az anyagjellegű ráfordításokban a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgydíszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázat(ok)ban kerülnek bemutatásra:

Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
05. Anyagköltség	287
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 865
07. Egyéb szolgáltatások értéke	348

### Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei

Az eredménykimutatás tárgydíszaki adataiban Személyi jellegű ráfordítás nem jelenik meg.

### Költségek költségnemenként

A költségek költségnemenkénti megoszlását mutatja be az alábbi táblázat:

#### Költségek költségnemenkénti megoszlása, alakulása

Költségnem	Előző időszak		Tárgydíszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	2 921	36,9	2 500	33,4
Személyi jellegű ráfordítások	0	0,0	0	0,0
Értécsökkenési leírás	4 988	63,1	4 988	66,6

Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
A számviteli értékcsökkenés összege, kivezetett eszközök könyv szerinti nettó értéke	4 988
Összesen:	4 988

## 5.6. Eredmény

### Döntés az eredmény felhasználásáról (osztalék jóváhagyásáról)

Az arra jogosult szerv javaslata szerint az eredménytartalékból és a tárgyévi adózott eredményből osztalék nem kerül kifizetésre, így a tárgyévi adózott eredmény az eredménytartalékba kerül.

## 6. Tájékoztató adatok

### 6.1. Vezető tisztségviselők, kiemelt juttatások

#### Vezető tisztségviselők munkadíja

A vezető tisztségviselők, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjai tevékenységükért az üzleti év után semmiféle járandóságban nem részesültek.

### 6.2. Bér- és létszámadatok

#### Létszámadatok

A Főnix Leánya Kft a tárgyévben munkavállalót nem foglalkoztatott.

#### Béradatok

A tárgyévben bérköltség nem került elszámolásra.

### 6.3. COVID-19 hatások

A COVID-19 koronavírus világjárvány okozta helyzet a Főnix Leánya Kft gazdálkodására is hatást gyakorol, de az a gazdálkodás folytatásával kapcsolatban lényeges ismert bizonytalanságot nem jelent. Az ezzel kapcsolatos kockázatok, az azokra adott válaszok a beszámolóban megfelelően bemutatásra kerültek.