

Statistikai számjel: 26667797 6810 113 19

Cégjegyzék száma: 19-09-520361

**Ajkai Hegyhát Kft.**

8400 Ajka, Rákóczi Ferenc utca 8. fszt. 1.

88/750-550

a vállalkozás megnevezése

a vállalkozás címe

a vállalkozás telefonszáma

## **Tevékenységet záró Egyszerűsített éves beszámoló**

**2023.**

üzleti évről

„A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.”

Ajka, 2024. február 21.



a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

**Ajkai Hegyhát Kft.**  
8400 Ajka, Rákóczi F. u. 8. fsz. 1.  
Adószám: 26667797-2-19  
Cégszám: 19-09-520361

Statisztikai számjel: 26667797 6810 113 19  
Cégjegyzék száma: 19-09-520361

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2023. december 31.

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat

„A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.”

**Eszközök (aktívák)** adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző évek módosításai	Tárgyév
01.	<b>A. Befektetett eszközök (02.+04.+06. sor)</b>	<b>240 000</b>	<b>0</b>	<b>240 000</b>
02.	<i>I. Immateriális javak</i>	0	0	0
03.	02. sorból: Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0	0
04.	<i>II. Tárgyi eszközök</i>	240 000	0	240 000
05.	04. sorból: Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0
06.	<i>III. Befektetett pénzügyi eszközök</i>	0	0	0
07.	06. sorból: Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0
08.	06. sorból. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0	0
09.	<b>B. Forgóeszközök (10.+11.+14.+16. sor)</b>	<b>342 743</b>	<b>0</b>	<b>477 992</b>
10	<i>I. Készletek</i>	165 967	0	404 476
11.	<i>II. Követelések</i>	103 251	0	57 106
12.	11. sorból: Követelések értékelési különbözete	0	0	0
13.	11. sorból Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0	0
14.	<i>III. Értékpapírok</i>	0	0	0
15.	14. sorból: Értékpapírok értékelési különbözete	0	0	0
16.	<i>IV. Pénzeszközök</i>	73 525	0	16 410
17.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>523</b>	<b>0</b>	<b>12 706</b>
18.	<b>Eszközök összesen (01.+09.+17. sor)</b>	<b>583 266</b>	<b>0</b>	<b>730 698</b>

Ajka, 2024. február 21.



a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

**Ajkai Hegyhát Kft.**  
8400 Ajka, Rákóczi F. u. 8. fsz. 1.  
Adószám: 26667797-2-19  
Céj.szám: 19-09-520361

Statisztikai számjel: 26667797 6810 113 19  
Cégjegyzék száma: 19-09-520361

Az üzleti év mérlegfordulónapja:

2023. december 31.

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat

„A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.”

**Források (passzívák)**

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző évek módosításai	Tárgyév
19.	<b>D. Saját tőke</b> (20.+22.+23.+24.+25.+26.+29. sor)	<b>-20 708</b>	<b>0</b>	<b>34 852</b>
20.	<i>I. Jegyzett tőke</i>	3 100	0	3 100
21.	20. sorból: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértékben	0	0	0
22.	<i>II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)</i>	0	0	0
23.	<i>III. Tőketartalék</i>	2 820	0	2 820
24.	<i>IV. Eredménytartalék</i>	-2 820	0	-26 628
25.	<i>V. Lekötött tartalék</i>	0	0	0
26.	<i>VI. Értékelési tartalék</i> (27.+28. sor)	0	0	0
27.	1. Értékhelyesbítés értékelési tartalékba	0	0	0
28.	2. Valós értékelés értékelési tartalékba	0	0	0
29.	<i>VII. Adózott eredmény</i>	-23 808	0	55 560
30.	<b>E. Céltartalékok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
31.	<b>F. Kötelezettségek</b> (32.+33.+34. sor)	<b>603 974</b>	<b>0</b>	<b>695 846</b>
32.	<i>I. Hátrasorolt kötelezettségek</i>	0	0	0
33.	<i>II. Hosszú lejáratú kötelezettségek</i>	415 554	0	324 557
34.	<i>III. Rövid lejáratú kötelezettségek</i>	188 420	0	371 289
35.	34. sorból: Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0
36.	34. sorból Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0
37.	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
38.	<b>Források összesen</b> (19.+30.+31.+37. sor)	<b>583 266</b>	<b>0</b>	<b>730 698</b>

Ajka, 2024. február 21.

  
a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

Ajkai Hegyhát Kft.  
8400 Ajka, Rákóczi F. u. 8. fsz. 1.  
Adószám: 26667797-2-19  
Cégj.szám: 19-09-520361

Statisztikai számjel: 26667797 6810 113 19  
Cégjegyzék száma: 19-09-520361

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2023. december 31.


Egyszerűsített éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁSA "A" változat

„A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.”

Eredménykimutatás (összköltség eljárással) adatok E Ft-ban

Tétel szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző évek módosításai	Tárgyév
I.	Értékesítés nettó árbevétele	2 187	0	247 059
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0
III.	Egyéb árbevételek	709	0	0
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	0	0	0
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	5 552	0	130 631
V.	Személyi jellegű ráfordítások	0	0	0
VI.	Értékcsökkenési leírás	0	0	0
VII.	Egyéb ráfordítások	51	0	2 744
	VII. sorból: értékvesztés	0	0	0
A.	Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I.+/-II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	-2 707	0	113 684
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	513	0	12 172
	VIII. sorból: értékelési különbözet	0	0	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	21 608	0	67 434
	IX. sorból: értékelési különbözet	0	0	0
B.	Pénzügyi műveletek eredménye (VIII.-IX.)	-21 095	0	-55 262
C.	Adózás előtti eredmény (+/-A+/-B)	-23 802	0	58 422
X.	Adófizetési kötelezettség	6	0	2 862
D.	Adózott eredmény (+/-C-X.)	-23 808	0	55 560

Ajka, 2024. február 21.

  
a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

Ajkai Hegyhát Kft.  
8400 Ajka, Rákóczi F. u. 8. fsz. 1.  
Adószám: 26667797-2-19  
Cégj.szám: 19-09-520361

**Ajkai Hegyhát Kft.**

**8400 Ajka, Rákóczi Ferenc u. 8. fszt. 1.**

**Adószám: 26667797-2-19**

**Cégjegyzékszám: 19-09-520361**

**KSH: 26667797-6810-113-19**

## **KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

**2023.12.31.**

**tevékenységet záró egyszerűsített éves  
beszámolóhoz**

**Ajka, 2024. február 21.**



---

a vállalkozás vezetője (képviselője)

**Ajkai Hegyhát Kft.**  
8400 Ajka, Rákóczi F. u. 8. fsz. 1.  
Adószám: 26667797-2-19  
Cégj.szám: 19-09-520361

**Általános rész**

Az Ajakai Hegyhát Kft. tevékenységét 2019. február 13-al kezdte meg.

A társaság főtevékenysége: 6810 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele  
egyéb tevékenységek: 4110 Épületépítési projekt szervezése

A vállalkozás korlátolt felelősségű társaságként működik, a törzstőke nagysága 3.100 ezer Ft. 2022. évben 100 ezer Ft törzstőke emelés valamint 2.820 ezer Ft tőketartalék befizetés történt. Ajakai Főnix-Park Tanácsadó és Szolgáltató Kft. tulajdonrészét megvásárolta Ajka város Önkormányzata, így a társaság 100 %-os önkormányzati tulajdonba került.

**A társaság tulajdonosai:**

Név	Lakhely	Tulajdoni rész (ezer Ft)
Ajka Város Önkormányzata	8400 Ajka, Szabadság tér 12.	3 100

**Aláírássra jogosult:**

Név	Lakhely
Pákai Gergő Lóránt	8400 Ajka, Semmelweis u. 9. 1 lph. 1.em. 2. a.

**Képviselőre jogosult:**

Név	Lakhely
Pákai Gergő Lóránt	8400 Ajka, Semmelweis u. 9. 1 lph. 1.em. 2. a.

Az Ajakai Hegyhát Kft. 2019. február 13-án lett alapítva, azzal a céllal, hogy az Ajka- Ajkarendeket összekötő 0345. hrsz.-ú út mentén a 82 db lakótelekből álló lakónegyed kialakításában részt vegyen.

A Társaság 2023.12.31-el beolvadt az Ajakai Innovációs és szolgáltató Központ Kft.-be, így a cégnyilvántartásból törlésre került.

**Az egyszerűsített éves beszámolót összeállító személy:**

neve: Kersner Katalin  
lakcíme: 8448 Ajka, Pipacs u. 7.  
regisztrációs száma: 116429

A vállalkozás könyvvizsgálatra nem kötelezett.

Jelen kiegészítő melléklet a Sztv. 16. § (5) bekezdése szerint azokat az információkat tartalmazza, melyek a nyilvánosságra hozatal szempontjából fontosak. A fontosságot a haszon-ráfordítás elve alapján határoztuk meg.

## Számviteli politika

A vállalkozás, számviteli politikájának összeállításakor figyelembe vette a számviteli törvény alapelveit. Ez biztosítja azt, hogy a cég beszámolója reálisan mutassa a vállalkozás jelenlegi vagyoni és pénzügyi helyzetét, és a mai helyzet alapján a jövőbeni tervek is kirajzolódhatnak.

Mérlegét "A" változatban készíti.

Eredménykimutatás „Összköltség eljárás” változatban készíti.

A mérlegkészítés pénzneme: HUF

A mérlegkészítés időpontja a tárgyévet követő év január 31-e.

A mérlegkészítés fordulónapja tárgyévi december 31-e.

A könyveket a kettős könyvvitel rendszerében vezeti. A könyvelésre kiadott számlacsoportokat, számlákat, al- és részletező számlákat, azok számjeleit és megnevezését a számlatükörbe fogja össze. A számlatükör és a szöveges számlarend együtt teszi lehetővé, hogy a könyveit a számviteli törvény előírásai szerint vezesse.

A felmerült költségeket elsődlegesen az 5. számlaosztályban tartja nyilván. Az 5. számlaosztály megfelelő tagolásával biztosítja, hogy mind a külső, mind a belső információk rendelkezésre álljanak. A 6-7. számlaosztályokat nem nyitotta meg.

A szokásos vállalkozási tevékenységet meghaladó bevételek és ráfordítások között azokat a tételeket mutatja ki, melyek függetlenek a vállalkozás szokásos tevékenységétől, a rendes üzletmeneten kívül esnek.

A vállalkozás a beszámoló összeállításánál az alábbi értékelési eljárásokat alkalmazta:

Az immateriális javak és tárgyi eszközök értékét beszerzési áron az amortizációval csökkenve mutatja ki.

Értékcsökkenési leírás módja:

Az évenként elszámolandó értékcsökkenés megtervezése - az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai és erkölcsi avulása, az egyéb körülmények és a tervezett maradványérték figyelembevételével, az eszköz bekerülési (bruttó) értékének arányában történik.

Az értékcsökkenés tervezésekor a társaság az eszközök elhasználódásának ideje függvényében lineáris leírást alkalmazott.

Kis értékű eszközök értékcsökkenési leírása:

A 200 ezer Ft alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értékcsökkenési leírást tervezni nem kell.

Nem jelentős maradványérték:

A maradványérték nulla összeggel vehető figyelembe az értékcsökkenési leírás tervezése során, ha az eszköz hasznos élettartama végén várhatóan realizálható értéke valószínűsíthetően nem haladja meg a 200 ezer Ft-ot.

Ha a vállalkozó szempontjából meghatározó jelentőségű tárgyi eszközöknél az évenként elszámolásra kerülő értékcsökkenés megállapításakor (megtervezésekor) figyelembe vett körülményekben (az adott eszköz használatának időtartamában, az adott eszköz értékében vagy a várható maradványértékben) lényeges változás következett be, terven felüli értékcsökkenést kell elszámolni.

Terven felüli értékcsökkenést kell az immateriális jószágnál, a tárgyi eszközöknél elszámolni akkor is, ha

- az immateriális jószág, a tárgyi eszköz könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen magasabb, mint ezen eszköz piaci értéke;
- a szellemi termék, a tárgyi eszköz értéke tartósan lecsökken, mert a szellemi termék, a tárgyi eszköz a vállalkozási tevékenység változása miatt feleslegessé vált, vagy megrongálódás, megsemmisülés illetve hiány következtében rendeltetésének megfelelően nem használható, illetve használhatatlan;
- a vagyoni értékű jog a szerződés módosulása miatt csak korlátozottan vagy egyáltalán nem érvényesíthető;
- a befejezetlen kísérleti fejlesztés révén megvalósuló tevékenységet korlátozzák, vagy megszüntetik, illetve az eredménytelen lesz.

A terven felüli értékcsökkenést olyan mértékig kell végrehajtani, hogy az immateriális jószág, a tárgyi eszköz, a beruházás használhatóságának megfelelő, a mérlegkészítéskor érvényes (ismert) piaci értéken szerepeljen a mérlegben. Amennyiben az immateriális jószág, a tárgyi eszköz, a beruházás rendeltetésének megfelelően nem használható, illetve használhatatlan, megsemmisült, vagy hiányzik, az immateriális javak, a tárgyi eszközök, a beruházások közül - terven felüli értékcsökkenés elszámolása után - ki kell vezetni.

Nem számolható el terv szerinti, illetve terven felüli értékcsökkenés a már leírt, illetve a tervezett maradványértéket elért immateriális jószágnál, tárgyi eszközöknél.

A vállalkozás az immateriális javakról és tárgyi eszközökről folyamatos mennyiségi analitikát vezet a főkönyvvel való folyamatos egyeztetés mellett, a mérleg fordulónapján kötelező jelleggel.

A készletek értékelése FIFO módszerrel (tényleges beszerzési áron) történik.

Külföldi pénzürtékre szóló eszközök és kötelezettségek forintra történő átszámítása a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon történt.

Analitikus nyilvántartást vezet a cég a vevői követelésekről és a szállítói tartozásokról. A munkabérek és egyéb személyi jellegű kifizetések analitikus nyilvántartási kötelezettségének a bérszámfejtés keretében tesz eleget.

A két vagy több évet érintő gazdasági események eredményre gyakorolt hatásának kiszűrésére aktív és passzív időbeli elhatárolás számlát alkalmaz.

Jelentős összegű hiba értelmezése:

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 (előjelétől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év



mérlegfőösszegének 2%-át, ill. ha a mérlegfőösszeg 2%-a nem haladja meg az 1 millió Ft-ot, akkor az 1 millió Ft.

A társaságnál az év során jelentősebb hiba miatt önellenőrzés nem történt.

A társaságnál az év során történt ellenőrzések jelentősebb összegű eltéréseket nem állapítottak meg.

A mérlegben és az eredménykimutatásban nem összehasonlítható adatok nincsenek, az értékelési elvekben változás nem történt.

### Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

#### Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása (ezer Ft)

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
I./3. Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0
I./4. Szellemi termékek	0	0	0	0	0
<b>I. Immateriális javak összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
II./2. Műszaki ber., gépek, járművek	0	0	0	0	0
II./3. Egyéb ber., felsz., járművek	0	0	0	0	0
II./5. Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
II./6. Beruházásokra adott előlegek	240 000	0	0	0	240 000
<b>II. Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>240 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>240 000</b>

#### Immateriális javak és tárgyi eszközök elszámolt értékcsökkenésének alakulása (ezer Ft)

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
I./3. Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0
I./4. Szellemi termékek	0	0	0	0	0
<b>I. Immateriális javak összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
II./2. Műszaki ber., gépek, járművek	0	0	0	0	0
II./3. Egyéb ber., felsz., járművek	0	0	0	0	0
<b>II. Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Immateriális javak és tárgyi eszközök tárgyévi amortizációjának alakulása (ezer Ft)

Megnevezés	Elszámolt értékcsökkenési leírás				összesen
	tervszerinti		terven felüli		
	lineáris	egyösszegű	leírás	visszaírás	
I./3. Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0
I./4. Szellemi termékek	0	0	0	0	0
I. Immateriális javak összesen	0	0	0	0	0
II./2. Műszaki ber., gépek, járművek	0	0	0	0	0
II./3. Egyéb ber., felsz., járművek	0	0	0	0	0
II. Tárgyi eszközök összesen	0	0	0	0	0

A környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközei a társaságnak nincsenek.

A társaság szempontjából meghatározó jelentőségű tárgyi eszközöknél az azok beszerzésekor (üzembe helyezésekor) megtervezett értékcsökkenés elszámolásában változás nem történt.

A társaság szempontjából meghatározó jelentőségű tárgyi eszközöknél az azok beszerzésekor (üzembe helyezésekor) megtervezett várható maradványértékben változás nem történt.

**Elszámolt értékvesztés:** Ilyen tétel a mérlegben nem szerepel.

## Saját tőke változása

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Jegyzett tőke	3 100	0	0	3 100
ebből: visszavás.tul.rész.névér.	0	0	0	0
Jegyzett, be nem fiz.tőke (-)	0	0	0	0
Tőketartalék	2 820	0	0	2 820
Eredménytartalék	-2 820	0	23 808	-26 628
Lekötött tartalék	0	0	0	0
Értékelési tartalék	0	0	0	0
Adózott eredmény	-23 808	55 560	-23 808	55 560
<b>Saját tőke</b>	<b>-20 708</b>	<b>55 560</b>	<b>0</b>	<b>34 852</b>

## Kapcsolt vállalkozással szembeni követelés:

Azonos tulajdonosi körbe tartozó vállalkozással szembeni követelés 57.000 ezer Ft.

**Egyéb rövid lejáratú követelések:**

<b>Egyéb követelések</b>	<b>Összeg (e Ft)</b>
Kapott előleg áfa	106
<b>Összesen</b>	<b>106</b>

**Kötelezettségek:**

A mérlegben olyan kötelezettségek melyeknek visszafizetendő összege nagyobb a kapott összegnél nem szerepel.

A kapott kölcsönök összege 324.557 ezer Ft, melyből a mérleg-fordulónapot követő évben esedékes törlesztési kötelezettség nincs, így a teljes összeget hosszú lejáratú kötelezettségek között szerepeltetjük.

A kölcsön jelzálogjoggal van biztosítva a társaság készletértékében lévő ingatlanokon, valamint Ajka Város Önkormányzatának tulajdonában lévő ingatlanokon 500.000 ezer Ft tőke és járulécai erejéig.

A Regionális Fejlesztési Finanszírozó Zrt.-vel szemben fennálló

- 100.000 ezer Ft kölcsön lejárat 2025.02.28. (törlesztés egy összegben)
- 224.557 ezer Ft kölcsön lejárat 2027.06.30.

**Kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettség:**

Azonos tulajdonosi körbe tartozó vállalkozással szembeni kötelezettség 337.809 ezer Ft.

Tulajdonos Önkormányzattal szembeni tagi kölcsön fizetési kötelezettségünk 25.000 ezer Ft.

**Kötelezettségek:**

<b>Egyéb kötelezettségek</b>	<b>Összeg (e Ft)</b>
Hosszú lejáratú kölcsön	324 557
Vevőktől kapott előleg	500
Szállítókkal szembeni kötelezettség	337 809
Tagi kölcsön	25 000
Áfa fizetési kötelezettség	2 424
Társasági adó	2 860
Innovációs járulék	356
Iparűzési adó	2 340
<b>Összesen</b>	<b>695 846</b>

**Időbeli elhatárolások****Aktív időbeli elhatárolások**

<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>ezer Ft</b>
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	12 685
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	21
Halasztott ráfordítások	0
<b>Összesen</b>	<b>12 706</b>

**Passzív időbeli elhatárolások**

<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>ezer Ft</b>
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	0
Halasztott bevételek	0
<b>Összesen</b>	<b>0</b>

Az összes olyan pénzügyi kötelezettség, ami a pénzügyi helyzet értékelése szempontjából jelentőséggel bír, megjelenik a mérlegben.

**A mérlegben nem szereplő pénzügyi kötelezettségek nincsenek.**

**Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések****Értékesítés nettó árbevétele:**

<b>Tevékenységi kör</b>	<b>Árbevétel</b>
Saját tulajdonú ingatlan adásvétele	247 059
<b>Összesen:</b>	<b>247 059</b>

**Export árbevétel:** a társaságnak export árbevétele nem volt.

**A költségnevek részletezése (ezer Ft):**

<b>Költségneve</b>	<b>Költségek</b>
05. Anyag költség	0
06. Igénybevett szolgáltatások értéke	2 225
07. Egyéb szolgáltatások értéke	549
08. Eladott áruk beszerzési értéke	127 857
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0
10. Bérköltség	0

11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	0
12. Bérjárulékok	0
VI. Amortizáció	0

**Az egyéb bevételek alakulása:** tárgyévben ilyen tételek nem voltak.

**Az egyéb ráfordítások alakulása:**

Megnevezés	ezer Ft
Önkormányzati adók	2 384
Költségvetéssel elszámolt adók	358
Bírságok, büntetések	2
Egyéb bevétel	0
<b>Összesen</b>	<b>2 744</b>

**Kivételes nagyságú vagy előfordulású tételek:** tárgyévben ilyen tételek nem voltak.

**Kutatás, kísérlet fejlesztés tárgyévi költsége:** tárgyévben ilyen jellegű költségek nem voltak.

**Társasági adóalapot módosító tételek:**

Társasági adóalapon növelő tételek	ezer Ft
Art. és Tb tv. szerinti jogkövetkezmények	2
<b>Összesen</b>	<b>2</b>

Társasági adóalapon csökkentő tételek	ezer Ft
Előző évek veszteségéből leírt összeg	26 622
<b>Összesen</b>	<b>26 622</b>

<b>Társasági adóalap korrekció összesen</b>	<b>-26 620</b>
---	----------------

## Vagyoni helyzet alakulása

## Eszközök összetételének alakulása

Megnevezés	Előző év	Részarány (%)	Tárgyév	Részarány (%)
Befektetett eszközök	240 000	41,15	240 000	32,84
Forgóeszközök	342 743	58,76	477 992	65,42
Aktív időbeli elhatárolás	523	0,09	12 706	1,74
<b>Összesen</b>	<b>583 266</b>	<b>100,00</b>	<b>730 698</b>	<b>100,00</b>

Az eszközök értéke 147.432 ezer Ft-tal növekedett, ez a forgóeszközök 135.249 ezer Ft-os és az aktív időbeli elhatárolások 12.183 ezer Ft-os növekedéséből adódott. A forgóeszközök értékének növekedése a készletérték 238.509 ezer Ft-os növekedéséből, a követelés értékének 46.145 ezer Ft-os, és a pénzeszközök 57.115 ezer Ft-os csökkenéséből adódott.

## Eszköz hatékonyság, igényesség és megtérülés vizsgálata

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Változás	
			ezer Ft	%
Tárgyi eszközök hatékonysága	0,02	1,03	1,01	5 050,00
Tárgyi eszk. igényességi mutató	54,87	0,97	-53,90	-98,23
Készlethatékonysági mutató	0,02	0,87	0,85	4 250,00
Készletigényességi mutató	60,47	1,15	-59,32	-98,10
Eszközök megtérülése	0,01	0,47	0,46	4 600,00
Készletek forgási sebessége	0,02	0,87	0,85	4 250,00

## Források összetételének alakulása (ezer Ft)

Megnevezés	Előző év	Részarány (%)	Tárgyév	Részarány (%)
Saját tőke	-20 708	-3,55	34 852	4,77
Céltartalék	0	0,00	0	0,00
Kötelezettségek	603 974	103,55	695 846	95,23
Passzív időbeli elhatárolás	0	0,00	0	0,00
<b>Összesen</b>	<b>583 266</b>	<b>100,00</b>	<b>730 698</b>	<b>100,00</b>

## Kötelezettségek összetétele (ezer Ft)

Megnevezés	Előző év	Részarány (%)	Tárgyév	Részarány (%)
Hosszú lejár. kötelezettségek	415 554	68,80	324 557	46,64
Rövid lejár. kötelezettségek	188 420	31,20	371 289	53,36
<b>Összesen</b>	<b>603 974</b>	<b>100,00</b>	<b>695 846</b>	<b>100,00</b>

## A saját tőke összetételének alakulása (ezer Ft)

Megnevezés	Előző év	Részarány (%)	Tárgyév	Részarány (%)
Jegyzett tőke	3 100	-14,97	3 100	8,89
ebből: visszavás.tul.rész.névér.	0	0,00	0	0,00
Jegyzett, be nem fiz.tőke (-)	0	0,00	0	0,00
Tőketartalék	2 820	-13,62	2 820	8,09
Eredménytartalék	-2 820	13,62	-26 628	-76,40
Lekötött tartalék	0	0,00	0	0,00
Értékelési tartalék	0	0,00	0	0,00
Adózott eredmény	-23 808	114,97	55 560	159,42
<b>Saját tőke</b>	<b>-20 708</b>	<b>100,00</b>	<b>34 852</b>	<b>100,00</b>

## Pénzügyi helyzet elemzésének mutatói (Ft)

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Változás %
Saját tőkére jutó kötelezettség	-29,17	19,97	-168,46
Saját tőkére jutó forgó tőke	-7,45	3,06	-141,07
Össz.forrásra jutó működő tőke	0,00	-0,01	-
Tárgyieszközök aránya	0,41	0,33	-19,51
Forgóeszközök aránya	0,59	0,65	10,17
Tőkeellátottsági mutató	-0,05	0,05	-200,00
Likviditási mutató	1,82	1,29	-29,12
Röv.lej.köt.re jutó követelés	0,55	0,15	-72,73
Száll.áll.ra jutó vevőállomány	0,00	0,00	-

## Eredmény és jövedelmezőség alakulása

## Az összes bevétel alakulása

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Változás	
			ezer Ft	%
Értékesítés nettó árbevétele	2 187	247 059	244 872	11 196,71
Aktívált saj.telj.érték (+/-)	0	0	0	-
Egyéb bevételek	709	0	-709	-100,00
Pénzügyi műveletek bevétele	513	12 172	11 659	2 272,71
<b>Összes bevétel</b>	<b>3 409</b>	<b>259 231</b>	<b>255 822</b>	<b>7 504,31</b>

A társaság nettó árbevétele az ajkarendeki lakópark lakótelkeinek értékesítéséből származott.

## A vállalkozás eredményének alakulása

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Változás	
			ezer Ft	%
Üzemi tevékenység eredménye	-2 707	113 684	116 391	-4 299,63
Pénzügyi műveletek eredménye	-21 095	-55 262	-34 167	161,97
Adózás előtti eredmény	-23 802	58 422	82 224	-345,45
<b>Adózott eredmény</b>	<b>-23 808</b>	<b>55 560</b>	<b>79 368</b>	<b>-333,37</b>

## Jövedelmezőségi mutatók

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Változás %
Árbevétel arányos eredmény	-1 088,34	23,65	-102,17
Béarányos jövedelmezőség	-	-	-
Eszközarányos jövedelmezőség	-4,08	8,00	-296,08
Tőkearányos jövedelmezőség	114,94	167,63	45,84
Költségszint alakulása	164,36	51,45	-68,70

## Tájékoztató rész

## Létszám, bér és egyéb személyi jellegű kifizetések adatai

Megnevezés	Átl.stat.áll. létszám (fő)	Személyjellegű kifizetések (e Ft)			
		bérek járadékai	bérek járuléka	egyéb szem.jell.	összesen
Teljes munkaidőben foglalkoztatottak fizikai fogl.	0	0	0	0	0
foglalkoztatottak szellemi fogl.	0	0	0	0	0
Nem teljes munkaidőben foglalkoztatott fizikai fogl.	0	0	0	0	0
foglalkoztatott szellemi fogl.	0	0	0	0	0
<b>Állományba tartozók összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Állományba nem tartozók	0	0	0	0	0
<b>Mind összesen:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Az ügyvezetés és a felügyelő bizottság tagjai részére történt kifizetések

Ilyen jellegű kifizetések tárgyévben nem voltak.

A vállalkozás tevékenységéből adódóan környezetvédelmi kötelezettségei nincsenek.



## Cash flow kimutatás

Megnevezés	Előző év	Tárgy év
<b>I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás</b>	<b>-63 897</b>	<b>67 382</b>
1 a. Adózás előtti eredmény +/-	-23 802	58 422
ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás	0	0
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +/-	0	0
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +/-	0	0
6. Szállítói kötelezettségek változása +/-	29	337 780
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +/-	129 891	-121 411
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség korrekció	-6	-2 860
8. Passzív időbeli elhatárolások változása +/-	0	0
9. Vevőkövetelés változása +/-	0	0
Korrekció az értékvesztés miatt	0	0
10. Forgóeszközök (vevő és pénzeszk.nélkül) változása +/-	-169 486	-192 364
11. Aktív időbeli elhatárolások változása +/-	-523	-12 183
12. Fizetett (nyereség után) -	0	2
13. Fizetett osztalék, részesedés -	0	0
<b>II. Befektetett tevékenységből származó pénzeszköz változás</b>	<b>-240 000</b>	<b>0</b>
14. Befektetett eszközök beszerzése -	240 000	0
15. Befektetett eszközök eladása +	0	0
16. Hosszú lej.nyújt.kölcs.és elh.törl., megszűnt. beváltása +	0	0
17. Hosszú lej.nyújtott kölcs.és elhely bankbetétek -	0	0
18. Kapott osztalék +	0	0
<b>III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>376 974</b>	<b>-124 497</b>
19. Részvénykibocsátás bevétele (tőkebevonás) +	0	0
20. Kötvény, hitelvisz.megtest.ért.pap.kibocsát. bevétele +	0	0
21. Hitel és kölcsön felvétel +	408 500	16 500
22. Véglegesen kapott pénzeszköz +	2 920	0
23. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
24. Kötvény és hit.viszonyt megtest.ért.pap.visszafizetés -	0	0
25. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	34 446	140 997
26. Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
<b>IV. Pénzeszközök változása</b>	<b>73 077</b>	<b>-57 115</b>
27. Devizás pénzeszközök ártértékelése +	0	0
<b>V. Pénzeszközök mérleg szerinti változása</b>	<b>73 077</b>	<b>-57 115</b>