

Cserepes Sori Piac Kft.

6725 Szeged, Cserepes sor 2.

Adószám: 10244218-2-06

Cégjegyzékszám: 06-09-000020

KSH: 10244218-6820-113-06

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2019. évi

egyszerűsített éves beszámolóhoz

CSEREPES SORI PIAC
Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.
6725 Szeged, Cserepes sor 2.
Adószám: 10244218-2-06

Szeged, 2020.05.04.



Általános rész

A Cserepes Sori Piac Kft. 1989-ben alakult.

A társaság alaptevékenysége: 6820 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése.

A vállalkozás korlátolt felelősségű társaságként működik, a törzstőke nagysága 17.370 eFt.

Székhelye: 6725 Szeged, Cserepes sor 2.

A társaság tulajdonosai belföldi magánszemélyek és Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata.

A társaság tagjának adatai:

Név	Cím
Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzat 91,36%	6720 Szeged, Széchenyi tér 10.
Kálmán Zoltán 5,76%	6791 Szeged, Alpári Gyula utca 19.
Dr. Vargáné Dr. Kocsis Zsuzsanna 2,88%	1082 Budapest, Corvin sétány 2/c. 603.

A társaság többségi tulajdonosa Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata.

Aláírássra jogosultak:

Név	Cím
Rácz Attila	6722 Szeged, Mikszáth Kálmán utca 23.

Képviselőre jogosultak:

Név	Cím
Rácz Attila	6722 Szeged, Mikszáth Kálmán utca 23.

A számviteli információs rendszer kialakítása és működtetése megbízott külső szolgáltató feladata.

A külső szolgáltató neve, elérhetősége: Remix Team Kft. 06306460366

Mérlegképes könyvelő neve: Szuroveczné Szeles Ágnes

Könyvvizsgálói kamarai nyilv.sz.: 006510

A beszámolót bejegyzett könyvvizsgáló ellenőrizte. A vállalkozásnál a könyvvizsgálat kötelező.

Könyvvizsgáló adatai: Reál Controll 2000 Könyvvizsgáló és Adótanácsadó Kft.

Könyvvizsgáló neve: Bakó Anikó, kamarai nyilvántartási száma: 000484

A könyvvizsgálói szolgáltatásért felszámított díj 2020. évre: 600 eFt.

A mérlegkészítés pénzneme Ft.

A mérlegkészítés időpontja: 2019.02.28.

Jelen kiegészítő melléklet a SZT 16§(5) bekezdése szerint azokat az információkat tartalmazza, melyek a nyilvánosságra hozatal szempontjából fontosak. A fontosságot a haszon-ráfördítés 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.

Az év folyamán előforduló számviteli teendők ütemezése

Teendő	Ütemezés
Analitika-főkönyv egyeztetés	negyedévente
Főkönyvi kivonat készítés	negyedévente vagy adatszolgáltatáskor
Leltár-analitika egyeztetés	minden leltározásnál
Terv szerinti értékcsökkenés elszámolása	negyedévente
Terven felüli értékcsökkenés elszámolása	értékeléskor vagy az eseménykor
Értékvesztések elszámolása	értékeléskor vagy az eseménykor
Céltartalék képzés és megszüntetése	évente
Időbeli elhatárolások elszámolása	évente vagy azonnal
Éves elszámolású adók előírása	évente

Mérlegét "A" változatban készíti.

A könyveket a kettős könyvvitel rendszerében vezeti.

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 vállalkozás a beszámoló összeállításánál az alábbi értékelési eljárásokat alkalmazta:
 Az immateriális javak beszerzési értékét beszerzési áron az amortizációval csökkenve mutatja ki.
 A tárgyi eszközöket 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 - általában az eszköz bekerülési (bruttó) értékének arányában történik.

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

Kisértékű eszközök értékcsökkenési leírása:

A 100 eFt 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.

Jelentős a tárgyi eszközök maradványértéke, amennyiben a rendeltetésszerű használatba vételkor meghatározott hasznos élettartam függvényében az eszköz várhatóan realizálható értéke a hasznos élettartam végén meghaladja a bekerülési érték 10 %-át, de legalább az 1 millió forintot.

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.

Az előző évi mérlegkészítésnél alkalmazott értékelési elvek nem változtak.

Külföldi pénzürtékre szóló eszközök és kötelezettségek forintra történő átszámítása az MNB által meghirdetett középárfolyamon 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 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka meghaladja a 10 millió forintot, akkor a 10 millió forint.

Kivételes nagyságú és előfordulású bevételek, költségek, ráfordítások 2019. évre vonatkozóan nem merültek fel. Kivételes nagyságú és előfordulású bevételnek, költségnek, ráfordításnak tekintendők azok a tételek, amelyek nem a rendes üzletmenethez kapcsolódnak, és nagyságrendjük eléri a mérlegfőösszeg 5%-át.

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

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

Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

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.

A mérlegben nem szereplő környezetvédelmi károk, kötelezettségek nem várhatók.

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

A tárgyévi passzív időbeli elhatárolás 2019. évben 11.308 eFt, amelyből halasztott bevételként 10.808 eFt került kimutatásra, ez a támogatásból vásárolt tárgyi eszközök elszámolásához kapcsolódik.

2019. évi mérlegtételek megoszlása

eFt

	2018		2019		Index
	Összeg eFt	Megoszlás %	Összeg eFt	Megoszlás %	%
A. Befektetett eszközök	136.882	64,23	125.613	62,13	91,77
B. Forgóeszközök	76.207	35,76	76.551	37,87	100,45
Készletek	300	0,14	300	0,15	100,00
Követelések	5.644	2,65	8.305	4,11	147,15
Pénzeszközök	70.263	32,97	67.946	33,61	96,70
C. Aktív időbeli elhat.	29	0,014	0	0,00	0,00
Eszközök összesen:	213.118	100,0	202.164	100,0	94,86
D. Saját tőke	182.828	85,79	173.471	85,81	94,88
E. Céltartalék	9.180	4,31	9.180	4,5	100
F. Kötelezettségek	9.077	4,26	8.205	4,1	90,39
G. Passzív időbeli elhat.	12.033	5,65	11.308	5,59	93,97
Források összesen:	213.118	100,0	202.164	100,0	94,86

2019. évben az eszközök 62,13%-a befektetett eszköz, 37,87%-a forgóeszköz.

A források 85,81%-át a saját tőke alkotja, céltartalék 4,5%, a kötelezettségek aránya 4,1%, a passzív időbeli elhatárolás pedig 5,59%.

Befektetett eszközök alakulása 2019-ban

eFt

Megnevezés	Bruttó érték	Értécsökkenés		Nettó érték
		2019. év	Összesen	
Szellemi termékek	264	0	264	0
Telek	14.463	-	-	14.463
Ingatlanok	251.049	11.096	151.303	101.846
Műszaki berendezések	11.601	1.424	4.085	8.281
Egyéb berendezések	16.966	125	14.290	202
Befejezetlen beruházás	821	-	-	821
100e alatti tárgyi eszköz	853	853	853	0
Összesen:	296.017	13.498	170.795	125.613

Mérlegen kívüli egyéb tételek nincsenek.

Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

A vállalkozás exporttámogatásban nem részesült.

Tárgyévben kutatási, kísérleti fejlesztési költség nem merült fel.

A társaság költségeinek megoszlása

eFt

Megnevezés	Összeg eFt	Megoszlás %
Anyagjellegű ráfordítások	63.673	66,6
Személyi jellegű ráfordítások	15.758	16,48
Értécsökkenési leírás	13.498	14,12
Egyéb ráfordítások	2.677	2,8
Összesen:	95.606	100,0

Bérfelrakások megoszlása

eFt

Megnevezés	Összeg eFt	Megoszlás %
Szociális hozzájárulási adó	2.213	86,04
Szakképzési hozzájárulás	180	7,00
Egészségügyi hozzájárulás	66	2,57
Egyszerűsített foglalkoztatási járulék	113	4,39
Összesen:	2.572	100,0

Bér és létszám adatok

eFt

Megnevezés	Létszám fő	Béreköltség eFt	Béren kívüli juttatás
Ügyvezető	1	3.600	-
Szellemi foglalkozású	4	4.004	200
Fizikai foglalkozású	1	3.162	100
Felügyelőbizottság tag	6	1.334	-
Egyszerűsített munkaváll.	-	626	-
Összesen:	12	12.726	300

Az átlagos statisztikai létszám 2019. évben: 4 fő.

MutatószámokVagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulása

A mutató		2018	2019
Megnevezése	Számítása	%	%
Tárgyi eszközök aránya	<u>Tárgyi eszközök értéke</u> Összes eszközök értéke	64,23	62,13
Forgóeszközök aránya	<u>Forgó eszközök értéke</u> Összes eszközök értéke	35,76	37,87
Tőkeellátottság	<u>Saját tőke</u> Összes forrás	85,79	85,81
Források aránya	<u>Kötelezettségek</u> Összes forrás	4,26	4,06
Likviditási mutató	<u>Forgóeszközök</u> Kötelezettségek	839,56	932,98
Árb. arányos jövedelmezőség	<u>Adózás előtti eredmény</u> Nettó árbev.+egyéb bev.	3,95	-921,74
Eszk. arányos jövedelmezőség	<u>Adózás előtti eredmény</u> Összes eszköz	1,71	-4,63
Vagyonarányos jövedelmezőség	<u>Adózás előtti eredmény</u> Saját tőke	2,0	-5,39

Intézkedések a koronavírus járvány megelőzése céljából

2020.március 14-én elkészítettük a Cserepes Sori Piac Kft. intézkedési tervét a jelenleg fennálló járványügyi helyzetnek megfelelően, melyet többször aktualizáltunk a közben meghozott rendeletek miatt. Első körben a piac területére kihelyeztünk két mobil kézmosót a vásárlók higiéniájának biztosítása érdekében, az ügyfélfogadó térben fertőtlenítő folyadékot helyeztünk el, és korlátoztuk az ott tartózkodók számát. A munkavállalók biztonsága érdekében kötelezővé tettük a kesztyű használatát. Leszereltettük a Pvc hőfüggönyöket a piac területéről a jobb szellőzés érdekében. A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III.11.) Korm. rendeletre tekintettel a Cserepes Sori Piac 2020. március 24. napjától határozatlan időre bezárt. A bezárást követően a Piac területén kereskedelmi tevékenység nem folytatható, a bérlők áru rakodás céljából jöhetnek csak be. A

bezárást követően az iroda és a piac területére új nyitvatartás lett kihirdetve. A kollégák védelme érdekében, az irodában dolgozók váltott műszakban vannak jelen, egyikük otthonról látja el a szükséges feladatokat, ezzel is csökkentve a kontaktok számát. A bezárást követően csökkentettük a takarítási szolgáltatást, ezzel mérsékelve a szolgáltatás díját, az őrzést azonban növeltük, ugyanis több bérlő jelezte aggodalmát, hogy a bezárás alatt félti az árukészletét.