

Kiegészítő melléklet

Cégnév: **Rosa Immo KFT.**
Statisztikai számjel: 26095439-6820-113-01
Cégjegyzék száma: 01-09-301613
Székhely: 1015 Budapest, Ostrom u. 31

I. Általános rész

Alakulás időpontja: 2017.08.08
Tulajdonosok: belföldi jogi személy
Mérleg fordulónapja: 2019.12.31

Piaci pozíciók, várható tendenciák:

Folyamatos megrendelés, a konkurencia ellenére jó piaci pozíciók.

A számviteli politika fő célja változatlanul a társaság életében végbemenő gazdasági folyamatok pontos leképezése, a vagyoni, pénzügyi, jövedelmezőségi helyzet valós kimutatása, a tevékenységek megtartása, fejlesztése, kibővítésének segítése volt, valamennyi számviteli alapelv következetes betartásával, az alapelvektől a cég nem tért el, azt semmi nem indokolta.

Az értékelési eljárások a számviteli törvény előírásainak betartásával kerültek kialakításra.

A tárgyi eszközök nyilvántartási (könyvszerinti) értéke a bruttó értékre vetített lineáris leírási kulccsal számított értékcsökkenéssel csökkentett bruttó érték, a leírási kulcsok a Társasági Adó törvényben "ajánlott" mértékkel egyezően kerültek megállapításra. Kisértékű tárgyi eszközök leírása használatba vételkor egyösszegben történt.

A cég belső számviteli szabályait számviteli politikájában határozza meg, melynek része a számlarend, az értékelési, leltározási és a pénzkezelési szabályzat.

A Kft. mérlege "A" változatban, eredmény-kimutatása összköltségeljárással "A" változatban készült.

A mérlegkészítés időpontja: 2020. május 25.

Mérlegkészítés időszaka alatt bekövetkezett lényegesebb események:

Folyamatos stabil működés.

Eszközök és források értékelésénél a számviteli törvény előírásai az irányadók, a cég nem él a piaci értéken való értékelés lehetőségével, nincs értékhelyesbítés.

A társaság él a társasági adó által kínált lehetőséggel, a tárgyi eszközök bruttó értékének egészét érvényesíti értékcsökkenési leírásként, ezért a beszerzett tárgyi eszközök maradványértéke 0 Ft.

Eszközök és kötelezettségek leltározása ill. egyeztetése alapján került összeállításra a mérleg, a vállalkozásnál a vállalkozás folytatásának elve egyértelműen érvényesül, ezt támasztja alá a mérlegkészítés időszaka alatti kiegyensúlyozott működés is.

Vagyoni helyzet alakulása (eFt)	2018	2019
1. Tartósan befektetett eszközök aránya	92%	90%
<u>Befektetett eszközök</u>	20 000	20 000
Eszközök összesen	21 695	22 275
2. Bef. eszközök fedezettsége (működés biztonsága)	18%	111%

<u>Saját tőke</u>	3 649	22 171
Befektetett eszközök	20 000	20 000
3. Tárgyi eszközök hatékonysága	6%	6%
<u>Nettó árbevétel</u>	1 200	1 200
Tárgyi eszközök	20 000	20 000
4. Saját tőke aránya	17%	100%
<u>Saját tőke</u>	3 649	22 171
Összes forrás	21 695	22 275
5. Működő tőke		
Jegyzett tőke	3 000	3 000
Jegyzett de be nem fiz. Tőke (-)		0
Tőketartalék		0
Lekötött Tartalék		18 000
Eredménytartalék (+-)	165	649
<u>Adózott eredmény (+-)</u>	484	522
Működő tőke	3 649	22 171
6. Működő tőke aránya	17%	100%
<u>Működő tőke</u>	3 649	22 171
Összes forrás	21 695	22 275

Pénzügyi helyzet alakulása

1. Likviditási ráta I. alakulása	3033%	1899%
<u>Forgóeszközök</u>	1 395	1 975
Rövid lejáratú kötelezettségek	46	104
2. Likviditási ráta II. alakulása	3033%	1899%
<u>Forgóeszközök - Követelések</u>	1 395	1 975
Rövid lejáratú kötelezettségek	46	104
3. Likviditási mutató alakulása	8%	1899%
<u>Forgóeszközök</u>	1 395	1 975
Kötelezettségek	18 046	104
2. Hitelfedezettségi mutató	3033%	1899%
<u>Követelések+pénzeszközök</u>	1 395	1 975
Rövid lejáratú kötelezettségek	46	104
3. Eladósodottság mértéke	495%	0%
<u>Kötelezettség</u>	18 046	104
Saját tőke	3 649	22 171
4. Vevők átfutási ideje (nap)	0 nap	0 nap

Nettó árbevétel	1 200	1 200
-----------------	-------	-------

Jövedelmezőség alakulása

1. Hozam-és teljesítménymutató (eFt)

Nettó árbevétel	1 200	1 200
Egyéb bevételek (+)	-	0
ÖSSZES BEVÉTEL	1 200	1 200
Aktivált saját teljesítmény értéke (+)	-	0
BRUTTÓ TERMELESI ÉRTÉK	1 200	1 200
Anyagjellegű ráfordítás (-)	644	615
HOZZÁADOTT ÉRTÉK	556	585
Értékcsökkenési leírás (-)	-	0
NETTÓ TERMELESI ÉRTÉK	556	585

2. Eszközhatékonyság	3%	3%
----------------------	----	----

<u>Hozzáadott érték</u>	556	585
Tárgyi eszközök	20 000	20 000

3. Eszközmegettérülés	6%	6%
-----------------------	----	----

<u>Nettó árbevétel</u>	1 200	1 200
Tárgyi eszközök	20 000	20 000

4. Működő tőke jövedelmezősége	15%	3%
--------------------------------	-----	----

<u>Szokásos vállalkozói eredmény</u>	532	574
Működő tőke	3 649	22 171

5. Árbevétel arányos jövedelmezőség	44%	48%
-------------------------------------	-----	-----

<u>Üzemi eredmény</u>	532	574
Nettó árbevétel	1 200	1 200

6. Bérhányad	0%	0%
--------------	----	----

<u>Személyi jellegű ráfordítások</u>	-	0
Nettó árbevétel	1 200	1 200

7. Anyaghányad	54%	51%
----------------	-----	-----

<u>Anyagjellegű ráfordítások</u>	644	615
Nettó árbevétel	1 200	1 200

2. Specifikus rész

A mérlegre és az eredménykimutatásra egyaránt vonatkozik, hogy a bázis és tény adatok összehasonlíthatók elemzéshez valós következtetések vonhatók le a nyilvánosságra hozott adatokból.

a.) Mérleggel kapcsolatos kiegészítések

Befektetett eszközök nyilvántartási értékének alakulása (eFt)

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Immateriális javak	0	0	0	0
Ingatlanok	0	0	0	0
Gépek ber.felsz.járművek	0	0	0	0
Egyéb ber.felsz.járművek	0	0	0	0
Kisértékű eszközök	0	0	0	0
Beruházások	20 000	0	0	20000
Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0	0
Összesen	20 000	0	0	20 000

Befektetett eszközök értékcsökkenésének (értékvesztésének) alakulása (eFt)

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Immateriális javak	0	0	0	0
Ingatlanok	0	0	0	0
Gépek ber.felsz. Járművek	0	0	0	0
Egyéb ber.felsz.járművek	0	0	0	0
Kisértékű eszközök	0	0	0	0
Beruházások	0	0	0	0
Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0	0
Összesen	0	0	0	0

Tárgyi eszközöknél a csökkenés tervszerinti lineáris leírás.

Értékvesztés a befektetett pénzügyi eszközöknél, készleteknél nem került elszámolásra, azt semmi nem indokolta, nincs bef. Pü-i eszköz.

Beruházások: kis értékű tárgyi eszközök, járművek, számítógépek .
és egyéb berendezések.

Hátrasorolt eszközök, kötelezettségek nincsenek.

A társaság semmilyen támogatásban nem részesült.

Kutatás, kísérleti fejlesztés tárgyában nem merült fel költség, környezetvédelemmel kapcsolatosan elszámolt költségek összege 0 eFt, jövőbeni várható kötelezettség nem lesz.

3. Tájékoztató rész

A Társaság ügyvezetői
Dr. Babai László

Személyi jellegű ráfordítások állománycsoportonkénti bontásban (eFt)

Megnevezés	létszám	munkabér	személyi jell. egy.
fizikai	0	0	0
nem fizikai	0	0	0
teljes munkaidős	0	0	0
nem teljes munkaidős	0	0	0
Összesen	0	0	0

Átlagos statisztikai létszám 2019-ben : 0 fő

A társaságnál felügyelő bizottság, könyvvizsgáló nem működik, jogszabályok szerint.

A cég Éves egyszerűsített beszámolóját Hernicz Józsefné (regisztrációs szám: 179825) állította össze.

A társaság a mérlegkészítés időszakában is kiegyensúlyozottan működik.

Budapest, 2020. május 25.

PH

ügyvezető