

**Optimum-Penta
Ingatlanbefektetési Kft.
2017. december 31-i
egyszerűsített éves
beszámolója**

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

az Optimum-Penta Ingatlanbefektetési Kft. tulajdonosa részére

Vélemény

Elvégeztük az Optimum-Penta Ingatlanbefektetési Kft. („a Társaság”) 2017. évi egyszerűsített éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2017. december 31-i fordulónapra készített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 12 196 932 ezer Ft, az adózott eredmény -123 820 ezer Ft veszteség-, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2017. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

Vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon hatályos - törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az egyszerűsített éves beszámolóért

A vezetés felelős az egyszerűsített éves beszámolónak a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állástól mentes egyszerűsített éves beszámoló elkészítése.

Az egyszerűsített éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően köztegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvén kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott egyszerűsített éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívunk a figyelmet az egyszerűsített éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteni kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálói bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.

- Értékeljük az egyszerűsített éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az egyszerűsített éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2018. május 24.

BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft.
1103 Budapest, Kőér utca 2/A
nyilvántartási szám: 002387


Gaál Edmond
Ügyvezető




Kékesi Péter
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági száma: 007128

25569751-6820-113-01
Statisztikai számjel

01-09-282793
Cégjegyzék száma

Optimum-Penta Ingatlanbefektetési Kft.

1013 Budapest, Döbrentei u. 2.

Egyszerűsített éves beszámoló

2017. december 31.

Keltezés: 2018. május 24.



a vállalkozás vezetője (képviselője)

Optimum-Penta Kft.
1013 Budapest, Döbrentei utca 2.
Adószám: P.H. 25569751-2-41
Cégjegyzékszám: 01 09 282793

25569751-6820-113-01

Statistikai számjel

Optimum-Penta Ingatlanbefektetési Kft.

01-09-282793

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)


2017. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosí- tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	A. Befektetett eszközök	10 945 154	0	11 873 204
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	75 652		60 600
3	Immateriális javak érték helyesbítése (02. sorból)	0		0
4	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	10 869 502		11 812 604
5	Tárgyi eszközök érték helyesbítése (04. sorból)	0		0
6	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0		0
7	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése (06. sorból)	0		0
8	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete (06. sorból)	0		0
9	B. Forgóeszközök	680 530	0	323 291
10	I. KÉSZLETEK	0		0
11	II. KÖVETELÉSEK	30 726		61 995
12	Követelések értékelési különbözete (11. sorból)	0		0
13	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete (11. sorból)	0		0
14	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0		0
15	Értékpapírok értékelési különbözete (14. sorból)	0		0
16	IV. PÉNZESZKÖZÖK	649 804		261 296
17	C. Aktív időbeli elhatárolások	2 127		437
18	Eszközök összesen	11 627 811	0	12 196 932

Keltezés: 2018. május 24.

Optimum-Penta Kft.
1013 Budapest, Döbrentei utca 2.
Adószám: 25569751-2-41
Cégjegyzék szám: 01 09 282793


a vállalkozás vezetője (képviselője)

25569751-6820-113-01

Statisztikai számjel

Optimum-Penta Ingatlanbefektetési Kft.

01-09-282793

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2017. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosí- tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	D. Saját tőke	168 530	0	44 709
2	I. JEGYZETT TŐKE	10 000		10 000
3	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0		0
4	III. TŐKETARTALÉK	165 205		165 205
5	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-13 673		-67 197
6	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	75 652		60 521
7	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0		0
8	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-68 654		-123 820
9	E. Céltartalékok	0		0
10	F. Kötelezettségek	11 456 288	0	12 151 031
11	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
12	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	11 151 247		7 833 600
13	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	305 041		4 317 431
14	G. Passzív időbeli elhatárolások	2 993		1 192
15	Források összesen	11 627 811	0	12 196 932

Keltezés: 2018. május 24.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

Optimum-Penta Kft.
1013 Budapest, Döbrentei utca 2.
P.H.
Adószám: 25569751-2-41
Cégjegyzékszám: 01 09 282793

25569751-6820-113-01

Statistikai számjel

Optimum-Penta Ingatlanbefektetési Kft.

01-09-282793

Cégjegyzék száma

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

2017. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosítási	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	I. Értékesítés nettó árbevétele	2 138		1 528
2	II. Aktivált saját teljesítmények értéke	0		0
3	III. Egyéb bevételek	2 014		1
4	IV. Anyagjellegű ráfordítások	18 660		72 672
5	V. Személyi jellegű ráfordítások	1 722		2 351
6	VI. Értécsökkenési leírás	4		16 971
7	VII. Egyéb ráfordítások	2 724		31 358
8	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	-18 958	0	-121 823
9	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	11 718		3 773
10	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	61 414		5 770
11	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-49 696	0	-1 997
12	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	-68 654	0	-123 820
13	X. Adófizetési kötelezettség	0		0
14	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	-68 654	0	-123 820

Keltezés: 2018. május 24.


a vállalkozás vezetője (képviselője)

Optimum-Penta Kft.
1013 Budapest, Döbrentei utca 2.
Adószám: 25569751-2-41
Cégjegyzékszám: 01 09 282793

Optimum-Penta Ingatlanbefektetési Kft.

1013 Budapest, Döbrentei utca 2.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

Budapest, 2018, május 24.

I. A TÁRSASÁG BEMUTATÁSA

Név: Optimum-Penta Ingatlanbefektetési Kft.
Székhelye: 1013 Budapest, Döbrentei utca 2.
Telephelye: 1122 Budapest, Krisztina körút 6.
Gazdálkodási formája: Korlátolt Felelősségű Társaság
Létesítő okirat kelte: 2016.05.18.
Bejegyzés kelte: 2016.05.25.
A társaság cégjegyzékszám: 01-09-282793
A társaság adószáma: 25569751-2-41
A társaság statisztikai száma: 25569751-6820-113-01
A társaság Alapítója: OPTIMA Befektetési-, Ingatlanhasznosító és Szolgáltató Zrt.
A társaság alaptőkéje: 10.000.000,-Ft

A társaság tulajdonosai:

Név	Tulajdon %	Összeg
OPTIMA Befektetési Zrt. (cg: 01-10-048464) 1013 Budapest, Döbrentei utca 2.	100	10.000.000,- Ft
jegyzett tőke összesen:	100	10.000.000,-Ft

A cégjegyzés módja: az ügyvezető önállóan jegyzi a céget

Ügyvezető: dr. Fekete Zoltán - jogviszony kezdete: 2016.05.18
(1026 Budapest, Gábor Áron utca 27.)

Makra Sándor - jogviszony kezdete: 2017.05.15.
(1146 Budapest, Hermina út 29. B lház. 1. em. 1.

Felügyelő Bizottság: nincs

Egyszerűsített éves beszámoló aláírására kötelezett: Makra Sándor ügyvezető

Könyvvizsgálat:

A szervezet könyvvizsgálatra nem kötelezett, azonban saját elhatározásból beszámolója felülvizsgálatával könyvvizsgálatot bíz meg.

A könyvvizsgáló adatai: BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft.
1103 Budapest, Kőér u. 2/A Laurus Irodaházak C ép.
kamarai nyilvántartási szám: 002387

Kijelölt könyvvizsgáló: Kékesi Péter
1158 Budapest, Neptun utca 90.
Könyvvizsgáló kamarai tagsági száma: 007128

Könyvviteli szolgáltatás: A Társaság által a könyvviteli szolgáltatások körébe tartozó feladatok irányításával, az éves beszámoló elkészítésével megbízott gazdasági társaság megnevezése:

High Tech Solutions Kft.
1042 Budapest, Árpád u. 57-59,
Cg.01-09-955819

Kijelölt könyvelő: Jeles Zsuzsanna
reg.sz.: 193513

A Társaság tevékenységi köre :

- 6820'08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése (főtevékenység)
- 6810'08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
- 6831'08 Ingatlanügynöki tevékenység
- 6832'08 Ingatlankezelés

Jelen egyszerűsített éves beszámoló a 2017. január 01. - 2017. december 31. időszakra vonatkozik.

II. A TÁRSASÁG TEVÉKENYSÉGE 2017-BEN

A cégnek statisztikai létszáma 0,63 fő volt.

A Társaság fő tevékenységéből is ért el bevételt, de a pénzügyi műveletekből származó bevétele tette ki összes bevételeinek jelentősebb részét.

A vállalkozásnál a 2017-ben Hatósági ellenőrzése nem volt.

III. SZÁMVITELI POLITIKA

A Társaság eszközeit és forrásait a 2000. évi C. tv. szerint minősíti és értékeli, figyelembe véve a törvényben meghatározott értékelési eljárásokat. Az eszközök bekerülési értéken szerepelnek, a piaci értéknövekedés nincs figyelembe véve.

A gazdasági események elszámolására és rögzítésére a kettős könyvvitelt alkalmazza, vezeti a Számviteli Törvény által előírt analitikus nyilvántartásokat.

A Társaság a valutában, ill. devizában felmerült eszközök és források tekintetében a Magyar Nemzeti Bank hivatalos árfolyamát veszi alapul az évközi és év végi értékelés tekintetében.

Az értékcsökkenés elszámolása az immateriális javak és tárgyi eszközök hasznos élettartalmának megfelelő leírási kulcsok alkalmazásával történik. Egyedileg 100 ezer Ft-ot nem meghaladó immateriális javak és tárgyi eszközök esetében használatba vételkor egy összegben elszámoljuk a 100% értékcsökkenést.

A Társaság a készleteit beszerzési áron tartja nyilván, a készlet felhasználást FIFO módszerrel számolja el.

A vállalkozás eredményét összköltség eljárással állapítja meg, beszámolóját a Számviteli Törvény előírásainak figyelembe vételével „A” változatban készíti el, melyet könyvvizsgálóval hitelesített.

A mérlegkészítés időpontja: 2018. január 15.

Jelentős összegű hibának tekinti a Társaság azt, ha a hiba feltárásának évében az ellenőrzések során – ugyanazon évet érintően – megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot.

A vállalkozás kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételnek, költségnek, illetve ráfordításnak tekinti azokat a tételeket, melyek értékük, összegük miatt az alábbi értékhatárok alapján nem minősülnek szokásosnak és ezáltal nincsenek összefüggésben a szokásos vállalkozási tevékenységgel.

	A könyvelt tételek értéke
Egyéb bevételek	meghaladja az egyéb bevételek 20%-át, vagy eléri a 10 M Ft-ot
Pénzügyi műveletek bevételei	meghaladja a pénzügyi műveletek bevételeinek 20%-át, vagy eléri a 10 M Ft-ot
Költségnemek tételei	meghaladja az adott költségnemen belül elszámolt összes költség 20%-át, vagy eléri a 15 M Ft-ot
Egyéb ráfordítások	meghaladja az egyéb ráfordítások 20%-át, vagy eléri a 10 M Ft-ot
Pénzügyi műveletek ráfordításai	meghaladja a pénzügyi műveletek ráfordításainak 20%-át, vagy eléri a 10 M Ft

IV. A MÉRLEGBEN SZEREPLŐ ESZKÖZÖK ÉS FORRÁSOK ÉRTÉKELÉSE

1) ESZKÖZ OLDAL

MÉRLEG TÉTELEK	2016.12.31		2017.12.31	
	Összeg eFt	Részarány	Összeg eFt	Részarány
A Befektetett eszközök	10 945 154	94,13%	11 873 204	97,35%
B Forgóeszközök	680 530	5,85%	323 291	2,65%
C Aktív időbeli elhatárolás	2 127	0,02%	437	0,00%
Eszközök összesen	11 627 811	100%	12 196 932	100%

Befektetett eszközök

BRUTTÓ ÉRTÉK ALAKULÁSA	Bruttó érték 2017.01.01	Növekedés 2017.	Átsorolás 2017.	Csökkenés 2017.	Bruttó érték 2017.12.31	Megoszlási %
Alapítás aktivált költsége	75 652		-	-	75 652	0,64%
Vagyoni értékű jogok	-	143	-	-	143	0,00%
Immateriális javak összesen:	75 652	143	-	-	75 795	0,64%
Ingatlanok	6 451 350	11 855	-	-	6 463 205	54,36%
Egyéb gépek, berendezések, járművek	326	9 434	-	-	9 760	0,08%
Befejezetlen beruházás:	1 152 120	954 118		21 289	2 084 949	17,54%
Beruházásokra adott előleg	3 265 710			9 240	3 256 470	27,39%
Tárgyi eszközök összesen:	10 869 506	975 407	-	30 529	11 814 384	99,36%
Befektetett pénzügyi eszközök:	-	-	-	-	-	0,00%
Befektetett eszközök mindösszesen:	10 945 158	975 550	-	30 529	11 890 179	100,00%

NETTÓ ÉRTÉK ALAKULÁSA	Bruttó érték 2017.12.31	Halmozott écs. 2017.01.01	Átsorolás 2017.	Écs kivezetése 2017.	Tárgyévi écs. 2017.	Nettó érték 2017.12.31
Alapítás aktivált költsége	75 652	-	-	-	15 131	60 521
Vagyoni értékű jogok	143	-	-	-	64	79
Immateriális javak összesen:	75 795	-	-	-	15 195	60 600
Ingatlanok	6 463 205	-	-	-	476	6 462 729
Egyéb gépek, berendezések, járművek	9 760	4	-	-	1 300	8 456
Befejezetlen beruházás:	2 084 949	-	-	-	-	2 084 949
Beruházásokra adott előleg	-3 256 470					-3 256 470
Tárgyi eszközök összesen:	11 814 384	4	-	-	1 776	11 812 604
Befektetett pénzügyi eszközök:	-	-	-	-	-	-
Mindösszesen:	11 890 179	4	-	-	16 971	11 873 204

Készletek

Ezen a mérlegsoron nem szerepel adat.

Követelések

MÉRLEG TÉTELEK		2016.12.31		2017.12.31	
		Összeg eFt	Részarány	Összeg eFt	Részarány
1	Vevők	449	1,46%	271	0,44%
2	Kapcsolt vállalkozással szemben	0	0,00%	0	0,00%
3	Jelentős tul. rész. viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0,00%	0	0,00%
4	Egyéb rész. viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0,00%	0	0,00%
5	Váltókövetelések	0	0,00%	0	0,00%
6	Egyéb követelés	30 277	98,54%	61 724	99,56%
7	Követelések értékelési különbözete	0	0,00%	0	0,00%
8	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0,00%	0	0,00%
Követelések összesen		30 726	100%	61 995	100%

Egyéb követelések között adó túlfizetések és szállítói túlfizetések, valamint kaució szerepelnek.

Pénzeszközök

MÉRLEG TÉTELEK		2016.12.31		2017.12.31	
		Összeg eFt	Részarány	Összeg eFt	Részarány
1	Pénztár, csekkek	13	0,00%	13	0,00%
2	Bankbetétek	649 791	100,00%	261 283	100,00%
Pénzeszközök összesen		649 804	100%	261 296	100%

A 261 296 e Ft értékű pénzeszközöket a bankkivonatokkal és a pénztárkönyvekkel egyezően szerepeltettük a mérlegben.

Aktív időbeli elhatárolások

Ezen a mérleg soron 437 e Ft bérleti díj és közös költség szerepel.

2. FORRÁS OLDAL

MÉRLEG TÉTELEK		2016.12.31		2017.12.31	
		Összeg eFt	Részarány	Összeg eFt	Részarány
D	Saját tőke	168 530	1,45%	44 709	0,37%
E	Céltartalék	0	0,00%	0	0,00%
F	Kötelezettség	11 456 288	98,52%	12 151 031	99,62%
G	Passzív időbeli elhatárolás	2 993	0,03%	1 192	0,01%
Források összesen		11 627 811	100%	12 196 932	100%

Saját tőke

MÉRLEG TÉTELEK		2016.12.31	2017.12.31
		Összeg eFt	Összeg eFt
I.	Jegyzett tőke	10 000	10 000
II.	Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0
III.	Tőketartalék	165 205	165 205
IV.	Lekötött tartalék	75 652	60 521
V.	Értékelési tartalék	0	0
VI.	Eredménytartalék	-13 673	-67 197
VII.	Adózott eredmény	-68 654	-123 820
D	Saját tőke összesen	168 530	44 709

Saját tőke változásai adatok eFt	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Jegyzett tőke	10 000	0	0	0	10 000
Tőketartalék	165 205	0	0	0	165 205
Lekötött tartalék	75 652	0	15 131	0	60 521
Értékelési tartalék	0	0	0	0	0
Eredménytartalék	- 13 673	15 131	68 655	0	- 67 197
Adózott eredmény	- 68 654	68 654	123 820	0	- 123 820
Összesen:	168 530	83 785	207 606	0	44 709

Céltartalék

Ezen a mérlegsoron nem szerepel adat.

Hátrasorolt kötelezettségek

Ezen a mérlegsoron nem szerepel adat.

Hosszú lejáratú kötelezettségek

MÉRLEG TÉTELEK		2016.12.31		2017.12.31	
		Összeg eFt	Résarány	Összeg eFt	Résarány
1	Kapott kölcsönök	0	0,00%	0	0,00%
2	Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0,00%	0	0,00%
3	Tartozások kötvénykibocsátásból	7 833 600	70,25%	7 833 600	100,00%
4	Beruházási és fejlesztési hitelek	3 317 647	29,75%	0	0,00%
5	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0,00%	0	0,00%
6	Kapcsolt vállalkozással szemben	0	0,00%	0	0,00%
7	Jelentős tul. rész. visz. lévő váll. szemben	0	0,00%	0	0,00%
8	Egyéb rész. visz. lévő vállalkozással szemben	0	0,00%	0	0,00%
9	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0,00%	0	0,00%
II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen	11 151 247	100%	7 833 600	100%

A tartozások kötvénykibocsátásból 78.336 db 100.000 Ft névértékű Optimum Penta 2031 nevű kötvény összegéből áll.

Rövid lejáratú kötelezettségek

MÉRLEG TÉTELEK		2016.12.31		2017.12.31	
		Összeg eFt	Résarány	Összeg eFt	Résarány
1	Rövid lejáratú kölcsönök	0	0,00%	0	0,00%
2	Rövid lejáratú hitelek	0	0,00%	4 149 916	96,12%
3	Vevőktől kapott előlegek	0	0,00%	0	0,00%
4	Szállítók	299 734	98,26%	144 702	3,35%
5	Váltótartozások	0	0,00%	0	0,00%
6	Kapcsolt vállalkozással szemben	715	0,23%	22 630	0,52%
7	Jelentős tul.rész.visz. lévő vállalkozással szemben	0	0,00%	0	0,00%
8	Egyéb rész. visz.lévő vállalkozással szemben	0	0,00%	0	0,00%
9	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	4 592	1,51%	183	0,00%
10	Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0,00%	0	0,00%
11	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0,00%	0	0,00%
III.	Rövid lejáratú kötelezettség összesen	305 041	100%	4 317 431	100%

Passzív időbeli elhatárolások

Állományát a 2017. évi audit díja, valamint a könyvelés zárási díja teszi ki.

A vállalkozásnak nem volt olyan mérlegben kimutatott kötelezettsége, amelyet zálogjogokkal vagy hasonló jogokkal biztosítottak volna, mérlegben kívüli tételei nincsenek a cégnek.

VI. EREDMÉNYKIMUTATÁS

1) A BEVÉTELEK ALAKULÁSA

BEVÉTELEK ALAKULÁSA	2016.12.31		2017.12.31	
	eFt	%	eFt	%
Értékesítés nettó bevétele	2 138	13,47%	1 528	28,82%
Ebből belföldi értékesítés	2 138	13,47%	1 528	28,82%
Ebből külföldi értékesítés	0	0,00%	0	0,00%
Egyéb bevételek	2 014	12,69%	1	0,02%
Pénzügyi bevételek	11 718	73,84%	3 773	71,16%
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	15 870	100%	5 302	100%

2) KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK

KÖLTSÉGEK, RÁFORDÍTÁSOK	2016.12.31		2017.12.31	
	eFt	%	eFt	%
Anyagjellegű ráfordítások	18 660	22,08%	72 672	56,28%
Személyi jellegű ráfordítások	1 722	2,04%	2 351	1,82%
Értécsökkenési leírás	4	0,00%	16 971	13,14%
Egyéb ráfordítás	2 724	3,22%	31 358	24,29%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	61 414	72,66%	5 770	4,47%
ÖSSZESEN:	84 524	100%	129 122	100%

TÁRSASÁGI ADÓ SZÁMÍTÁSÁNAK LEVEZETÉSE (adatok e Ft)

Adózás előtti eredmény				-123 820
Adóalap csökkentő tételek		Adóalap növelő tételek		
Értéksökkenési leírás	16 971	Értéksökkenési leírás	16 971	
<i>Összesen</i>	16 971	<i>Összesen</i>	16 971	
Társasági adó alap				-123 820
Társasági adó (9%)				0
Adókedvezmény				0
Fizetendő társasági adó				0

A Társaság nem fizet a jövedelem-nyereség minimum szerint adót, helyette nyilatkozatot tesz.

VII. A TEVÉKENYSÉGET JELLEMZŐ MUTATÓSZÁMOK

Mutatók:	2016.12.31	2017.12.31
Befektetett eszközök aránya (Bef.eszk / Mérleg főösszesen) x 100	94,13	97,35
Tőkeerősség (Saját tőke / Mérleg főösszesen) x 100	1,45	0,37
Forgótőke aránya (Forgóeszközök - Rövid lejáratú köt.) / Saját tőke x 100	222,80	348,42
Kötelezettségek részaránya (Kötelezettségek / Mérlegfőösszeg) x 100	98,52	99,62
Befektetett eszközök fedezete (Saját tőke / Befektetett eszközök) x 100	1,54	0,38
Likviditási gyorsráta (Forgóeszközök – Készletek) / Rövid lej.köt	2,23	1,93
Árbevétel arányos nyereség (Üzemi eredmény / Ért.árbev.) x 100	-8,87	-79,73
Eszközök megtérülése (Ért. árbev / Tárgyieszk.+készletek) x 100	0,00	0,00
Hitelfedezeti mutató (követelések/Rövid.lej.köt.)	0,10	0,37
Vevő-Szállítóállomány összemérése (Vevő/Szállító)	0,00	0,00
Forgó tőke (Forgóeszk-rövid.lej.köt.)	375 489	155 776

VIII. EGYÉB KIEGÉSZÍTÉSEK

A Társaságnál a vezető tisztségviselőinek, az igazgatóságnak, a felügyelő bizottság tagjainak nem folyósított előlegeket és kölcsönt, a nevükben nem vállalt garanciákat.

A Társaság a 2017. üzleti évben a kutatás, kísérleti fejlesztéssel kapcsolatos költséget nem számolt el.

A Társaság a 2017. üzleti évben támogatási program keretében végleges jelleggel nem kapott és folyósított összegeket.

A Társaságnál a 2017. üzleti évben környezetvédelmet közvetlenül szolgáló tárgyi eszköz beszerzés nem volt, a környezet védelmét szolgáló jövőbeni költségek fedezetére céltartalékot nem képzett, környezetvédelemmel kapcsolatosan költséget nem számolt el.

A tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés során feltárt jelentős, lényeges összegű hiba nem volt.

A mérleg fordulónapja után nem történt olyan esemény, amely jelentősen befolyásolta a Társaság 2017. december 31-i egyszerűsített éves beszámolóját. Az üzleti év folyamán a Társaság fizetőképessége folyamatosan biztosított volt.

Budapest, 2018. május 24.

Optimum-Penta Kft.
1013 Budapest, Döbrentei utca 2.
Adószám: 25569751-2-11
Cégjegyzékszám: 01-09-282793

Makra Sándor
ügyvezető