

DIPLOMADOLGOZAT

Palcsó Szilvia
2022

Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem

Károly Róbert Campus

**A Gréta Kávézó, Vendégház és
Wellness gazdasági elemzése**

Konzulens:

Dr. Tóth Eszter Iлона

egyetemi docens

Készítette:

Palcsó Szilvia

Vezetés és szervezés MSc szak

levelező tagozat

2022

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS.....	1
1. SZAKIRODALMI ÁTTEKINTÉS	3
1.1. A beszámoló szerepe, készítésének célja.....	3
1.2. A pénzügyi elemzés célja és eszközei	5
1.3. A pénzügyi mutatók.....	6
1.3.1. Likviditási mutatók	6
1.3.2. Tőkeáttételi mutatók	8
1.3.3. Hatékonysági mutatók.....	10
1.3.4. Jövedelmezőségi mutatók	10
1.3.5. Cash flow alapú mutatók.....	11
1.4. Nemzetgazdasági ági kitekintés	12
2. A GRÉTA KÁVÉZÓ, VENDÉGHÁZ ÉS WELLNESS BEMUTATÁSA.....	14
2.1. A vállalkozás azonosító adatai.....	14
2.2. A vállalkozás elhelyezkedése	15
2.3. A vállalkozás szolgáltatásának tevékenységei.....	15
2.4. A vállalkozás eddigi beruházásai.....	17
3. IPARÁGELEMZÉS	18
3.1. Piaci helyzet és trendek az iparágban	18
3.2. Piacszegmentálás	18
3.3. Pozicionálás	19
SWOT analízis.....	19
STEEP analízis	21

4. A GRÉTA KÁVÉZÓ, VENDÉGHÁZ ÉS WELLNESS ESZKÖZEINEK ÉS FORRÁSAINAK ELEMZÉSE	23
4.1. Az eszközök elemzése	23
4.2. A források elemzése	25
5. A GRÉTA KÁVÉZÓ, VENDÉGHÁZ ÉS WELLNESS EREDMÉNYKIMUTATÁSÁNAK ELEMZÉSE	27
6. A VÁLLALKOZÁS GAZDASÁGI ELEMZÉSE	29
6.1. A vállalkozás fizetőképességi helyzete (likviditási mutatók).....	29
<i>A likviditási ráta</i>	<i>30</i>
<i>A likviditási gyorsráta.....</i>	<i>30</i>
<i>Pénzhányad.....</i>	<i>31</i>
6.2. A vállalkozás eladósodottsága (tőkeáttételi mutatók)	31
<i>A nettó forgótőke.....</i>	<i>32</i>
<i>A nettó forgótőke arány</i>	<i>33</i>
<i>A tőkeerősség.....</i>	<i>34</i>
<i>Általános tőkeáttételi mutató</i>	<i>34</i>
<i>Idegen tőke aránya</i>	<i>35</i>
<i>Tőkefeszültség.....</i>	<i>35</i>
6.3. A vállalkozás jövedelmezősége (jövedelmezőségi mutatók)	42
<i>ROA.....</i>	<i>42</i>
<i>ROE.....</i>	<i>43</i>
6.4. Hatékonysági mutatók	43
<i>Készletek forgási sebessége</i>	<i>44</i>
<i>Tárgyi eszközök hatékonysága.....</i>	<i>45</i>
<i>Tárgyi eszközök igényesség</i>	<i>45</i>
<i>Munkaerő hatékonyság.....</i>	<i>45</i>

<i>Munkaerő igényesség</i>	45
6.5. A vállalkozás finanszírozása.....	46
7. A GRÉTA INVESTA KFT BERUHÁZÁSAI	50
7.1. A napelemes rendszer pályázata	50
7.2. Kisfaludy szálláshelyfejlesztő pályázat	51
7.3. Munkabér- és járulékfinanszírozási pályázat.....	51
7.4. Ingatlanvásárlás	52
7.5. Meglévő ingatlan átalakítása	53
7.6. A Gréta Investa Kft beruházási döntései	54
8. KÖVETKEZTETÉSEK, JAVASLATOK.....	58
ÖSSZEFOGLALÁS	60
IRODALOMJEGYZÉK	62
ÁBRÁK JEGYZÉKE	63
TÁBLÁZATOK JEGYZÉKE	64
NYILATKOZATOK	65
MELLÉKLETEK	

BEVEZETÉS

A vállalkozások gazdasági működése, az gazdasági események folyamatainak megfigyelése nagyon fontos tényező a mindennapjainkban. Ezek az elemzések mérőköveknek számítanak egy cég életében, melyet mindenképp el kell végezniük.

A vállalkozás életében megjelenő gazdasági események, és az ehhez hozzátartozó tényezők elemzése segítik a vezetők döntéshozatalát. Minden nap temérdek információ, adat áll a rendelkezésükre, melyeket fontos feldolgozni, elemezni, majd következtetéseket levonni. Ezek az adatok lehetnek belső vagy külső információk is, akár egy konkurens vállalkozás, akár egy beszállító is. Ez a feladat nagy gondosságot, precizitást igényel, és jártasságot ehhez a területhez. A kapott eredmények, következtetések visszaigazolások is adhatnak a munkafolyamatok minőségéről, összetételéről, folyamatainak összetettségéről, a feladatok eloszlásairól. Továbbá a meglévő hiányosságokról, hibáiról is tájékoztatást ad, amik arra készítik a vezetőket, hogy valamilyen módon változtassanak az eddigieken, javítsa ki a hibákat. Ezek a változások a jelent és a jövőt is befolyásolják.

Az elemzési módszer során a mutatók segítségével készülnek el a kimutatások, diagramok, és ezen mutatók összefüggéseire is összpontosítanunk kell, hiszen a gazdasági életben minden összefügg mindennel.

Ezt követi a módszerek bemutatása és az elemzések végrehajtásának menete, logikai felépítése. Természetesen a fejezetek között lesznek átfedések is, lesznek olyan témák, fogalmak, melyek többször fel-felbukkannak, ez is azt bizonyítja, hogy a gazdasági életben, minden, mindennel összefügg. A teljesség igénye nélkül, a jegyzet során érinteni fogjuk a vagyoni és pénzügyi helyzet, a jövedelmezőség és hatékonyság témaköreit. Ezt követi az eredmény részletes elemzése, a készlet, a tárgyi eszköz, illetve a létszám- és bérigazgatás. A vállalkozás gazdasági megismeréséhez komplexen kell átlátni a vállalkozást, mint egy egészet kell több szempontból elemezni, az összes területet figyelembe véve, valamint a vezetői elvárásokat, tevékenységét és a céljait is. (PAÁR et al., 2021)

Dolgozatom témájául egy konkrét vállalkozás pénzügyi elemzését választottam. Azért esett a választásom erre a témára, mivel úgy vélem, hogy a dolgozat elkészítésével olyan tapasztalatokat szerezhetek a kutatásaim során, amelyeket később is fel tudok használni.

A diplomadolgozatom célja, egy konkrét vállalkozás adatain keresztül megvizsgálni a pénzügyi szempontú kimutatások, számítások eredményeinek összegzését, majd elemzését. Ezek alapján megtudható, hogy az adott vállalkozás milyen gazdasági helyzetben van jelenleg és milyen lehetőségei vannak a jövőre nézve. Az elemzéssel a teljesítménye összehasonlítható a korábbi évek hasonló adataival. A gazdasági elemzés segíti a vállalkozás vezetését döntései meghozatalában, egy nagyobb volumenű beruházás esetén egy hitelfelvétel kapcsán fontos információkat nyújthat a hitelintézeteknek, befektetőknek.

A vállalkozás pénzügyi helyzetét bemutató módszerek:

- a viszonyszámok, mutatók,
- a likviditás elemzésére alkalmas mérlegek, beszámolók, valamint
- a vállalkozás pénzmozgásait tartalmazó kimutatások.

A diplomadolgozatomban a Gréta Kávézó, Vendégház és Wellness komplex pénzügyi helyzetét kívánom bemutatni. Az elemzésben a Gréta Kávézó, Vendégház és Wellness 2013-2020. évi beszámolók, mérlegek mutatószámainak az adatait vetem össze. A pénzügyi kimutatásokból nagyon sok mindent megtudhatunk a vállalkozás pénzügyi, gazdasági és vagyoni helyzetéről.

A dolgozat szakirodalmi áttekintésében részletezem a készítésének célját, a pénzügyi elemzés elemeit, módszereit, valamint a pénzügyi mutatószámokat. Ezután ismertetem a kávézó történetét, a tevékenységi körét, a vállalkozás SWOT és SLEEP analízisét. A dolgozatom fő részében a több évet átfogó beszámolók alapján készült a pénzügyi elemzés, melyet a mérleg és az eredménykimutatások adatai segítségével készítettem el, ezután a pénzügyi mutatószámokon keresztül bemutatom a vállalkozás helyzetét, a cash flow kimutatás segítségével elemzem a vállalkozás pénzmozgását. Végül a jelenlegi és a jövőbeni beruházásokat, pályázatokat és projekteket ismertetem.

1. SZAKIRODALMI ÁTTEKINTÉS

Ebben a fejezetben bemutatom az elemzéshez szükséges mérlegek, beszámolók szerepét, készítésének célját, a pénzügyi elemzés fontosságát és eszközeit, valamint a pénzügyi mutatószámok elméleti háttérét és főbb csoportjait.

1.1. A beszámoló szerepe, készítésének célja

Éves beszámolót, mérleget és eredménykimutatást törvényileg kötelező készíteni a kettős könyvvitelt vezető vállalkozásoknak. Ez az előző üzleti év összefoglaló adatait tartalmazza. Az üzleti év az az időtartam, amelyről beszámoló szól, legtöbb esetben 12 naptári hónap. Az üzleti év időtartama általában megegyezik a naptári év időtartamával. A mérleg fordulónapja általában a naptár utolsó napja, december 31. (INTERNET1, 2022)

Az éves beszámolónak a vállalkozó vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről és azok változásáról pontos és hiteles adatokkal kell szolgálnia. Tartalmaznia kell minden eszközt, a saját tőkét, a céltartalékot és minden kötelezettséget, továbbá az időszak bevételeit és ráfordításait, az adózott eredményt, valamint azokat az adatokat, amelyek a vállalkozó valós vagyoni, pénzügyi helyzetének, eredményességének bemutatásához szükségesek.

Az éves beszámoló mérlegből, eredménykimutatásból és kiegészítő mellékletből áll. (INTERNET11, 2021)

A **számviteli törvény** határozza meg a hatálya alá tartozók könyvvézetési és beszámolási kötelezettségeit, a könyvvézetése és a beszámoló készítése során kötelezően érvényes elveket, az ezekre írott szabályokat, valamint a nyilvánosságra hozatali, közzétételi és könyvvizsgálati kötelezettségeket. Ezek biztosítják a piaci szereplők számára az elkészített beszámoló megbízható és valós összképet biztosító tájékoztatás nyújtását vagyoni helyzetéről, eszközeiről és forrásairól, az azokban bekövetkezett változásokról, pénzügyi és jövedelmezőségi helyzetéről, illetve jövőbeli terveiről. (BÖCSKEI, 2014)

A vállalkozások a beszámolójukat **kettős könyvvitellel** igazolják. Egyszeres könyvvitellel igazolt egyszerűsített beszámolót csak az a vállalkozás készíthet, amit a számviteli törvény vagy a kormányrendelet megenged. Továbbá a vállalkozás egy egyszerűsített beszámolót is beadhat, megfelelő törvényi keretekben. (SZTANÓ, 2013)

Akkor tehet egyszerűsített éves beszámolót a vállalkozás, ha két egymást követő üzleti évben a mérleg fordulónapján ebből a háromból kettő nem haladja meg az alábbiakat:

- a) a mérlegfőösszeg az 1200 millió forintot,
- b) az éves nettó árbevétel a 2400 millió forintot,
- c) az üzleti évben átlagosan foglalkoztatottak száma az 50 főt. (INTERNET1, 2022)

A beszámoló célja információt szolgáltatni a vállalkozásról. A piacgazdaság működéséhez ugyanis elengedhetetlen, hogy a döntések meghozatalához valós információk álljanak rendelkezésre a különböző vállalkozások, szervezetek pénzügyi, jövedelmi helyzetéről.

Információt igényelhetnek a tulajdonosok, a hitelezők, a meglévő és leendő piaci partnerek), a leendő befektetők, a munkavállalók, az állam stb. (SZTANÓ, 2013)

A beszámoló formája szerint lehet:

- éves beszámoló
- egyszerűsített beszámoló
- egyszerűsített éves beszámoló
- összevont éves beszámoló

Az éves beszámoló, az egyszerűsített éves beszámoló és az összevont, konszolidált éves beszámoló kötelezően tartalmazandó eleme a mérleg és az eredménykimutatáson felül még a kiegészítő melléklet. Egy beszámoló analizálásakor egy külső megfigyelő számára egy jól megszerkesztett kiegészítő melléklet felbecsülhetetlen. (BÖCSKEI et al., 2015)

Ezen éves beszámoló részei a mérleg, az eredménykimutatás és a kiegészítő melléklet. A **mérleg** az, ami a vállalkozás vagyoni helyzetét mutatja meg az üzleti év utolsó napján. A mérlegnek két változata van, ezt a vállalkozó döntheti el, hogy melyiket választja, amit a számviteli politikában rögzítenie is kell. A mérleg a beszámoló legfontosabb része.

Az **eredménykimutatás** általában egy üzleti évre vonatkozóan a törvény által meghatározott formában és összegezve tartalmazza a tárgyévi adózott eredmény levezetését. Tulajdonképpen az árbevételből indul ki, és láthatjuk az, hogy az adott évben hogyan hasznosította a vállalkozás a vagyonát. Többféle kategóriában részletezi azt, és kétféleképpen is készíthető, a vállalkozó választása szerint. Ez a két lehetőség az összköltség eljárással készített és a forgalmi költség eljárással készített eredménykimutatás.

A mérleg és az eredménykimutatás mellett egy **kiegészítő mellékletet** is kötelező készíteni, mely további kiegészítő információkat tartalmaznak, ami hozzájárul a további

részletes elemzéshez. Ezt abból a célból kell megtennie, hogy a beszámoló valóban pontos, megbízható és valós képet mutasson a vállalkozásról. (PAÁR et al., 2021)

A kiegészítő melléklet részei:

- a) Általános rész
- b) Specifikus rész
 - Mérleghez kapcsolódó kiegészítések
 - Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések
- c) Tájékoztató rész
- d) Cash flow-kimutatás

Ezek a részek összefüggnek egymással, de tartalmilag mégis külön-külön is egységeket alkotnak. (SZTANÓ, 2013)

Az **üzleti jelentés** nem része az éves beszámolónak, a cégbíróságnál nem kell letétbe helyezni, viszont a vállalkozás székhelyén minden érdekeltnak rendelkezésére kell bocsájtania, valamint le is fénymásolhatja. Magyar nyelven készítendő, a vállalkozás képviselőjére jogosult személynek kell aláírnia. Azon vállalkozások, melyek az EU szabályok szerint készítik beszámolójukat (IAS, IFRS), a vállalatirányítási gyakorlatukat is be kell, hogy mutassák. (INTERNET2, 2022)

1.2. A pénzügyi elemzés célja és eszközei

A pénzügyi elemzés információval szolgál a vállalkozás gazdálkodásáról, annak a vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetét mutatja be. Feltárja az eredményeket és a problémákat, valamint megmutatja a vállalkozás pénzügyi helyzetét.

Egy vállalkozás pénzügyi elemzése többféle adatot ad az adóhatóságoknak, a felügyeleti szerveknek, a hitelintézeteknek, a leendő befektetőknek, de a vállalkozás vezetőjét is támogatja a gazdasági folyamatok és az eredmények felismerésében. A pénzügyi hatékonyságot viszonyszámok segítségével lehet bemutatni. Ezek a viszonyszámok az éves beszámoló információi alapján számolhatók ki, és a megelőző évi gazdasági tevékenység adatait tartalmazzák. A pénzügyi helyzet vizsgálatakor két nagy területet elemezhetünk. Az egyik a vállalat adósságállományának a vizsgálata, a másik pedig a likviditás analízisa. Ezeket különféle mutatók segítségével lehet megtenni, például a likviditási, a hatékonysági,

a tőkeáttételi, a jövedelmezőségi, a pénzáram alapú és a piaci mutatók alkalmazásával. (INTERNET13, 2019)

Továbbá megvizsgálhatjuk a vállalkozás időbeli elemzését, ez történhet akár egy év vagy több évnvi beszámoló alapján is. Egy év esetén statikus adatokat kapunk, több év esetén az elemzés során a dinamikus változás figyelhető meg. (BÉHM, 1998)

1.3. A pénzügyi mutatók

A vállalkozások pénzügyi és jövedelmi helyzetét, gazdasági folyamatokat, az elért eredményeket és a felmerülő problémákat, amelyek a vállalkozásban jelentkeznek, egy komplex pénzügyi elemzéssel vizsgálhatunk meg alaposan.

A pénzügyi mutatók a vállalkozás és a gazdasági környezettel való kapcsolatának mérhető elemeit, a vállalkozás gazdálkodásának jelenségeit tükrözik meghatározott céllal.

A pénzügyi mutatók lehetnek az abszolút számok, a statisztikából ismert viszonyszámok, az indexek, az átlagok is, illetve valamelyik statisztikai alapmutatóra visszavezethető speciális mutatók. A pénzügyi mutatók által kapott számok információkat tömörítenek annak érdekében, hogy tények, összefüggések és folyamatok egyetlen adattal legyenek érzékeltethetők. A mutatószámok gyakran mutatószámrendszereket alkotnak, vagy egy-egy mutatószám sűrít magába annyi információt, amennyit egyébként több mutatószám együttesen fejez ki. (ZÉMAN és BÉHM, 2017)

A pénzügyi mutatók típusai:

- a tőkeáttételi mutatók, azt jelzik, hogy egy vállalat mennyire van eladósodva;
- a likviditási mutatók, azt mutatják, hogy milyen könnyen tud a vállalat pénzhez jutni;
- a jövedelmezőségi mutatók, amelyeket annak megítélésére alkalmaznak, hogy egy vállalat milyen hatékonyan használja fel az eszközeit;
- a *piaci mutatók*, azt jelzik, hogyan értékelik a befektetők a vállalatot. (ZÉMAN és BÉHM, 2017)

1.3.1. *Likviditási mutatók*

A likviditás fizetőképességet jelent, a vezetőknek az egyik legfontosabb pénzügyi mutató, hiszen ez mutatja meg, képes-e a vállalkozás határidőre kifizetni a tartozásait. Ezért ezt is vizsgálják a hitelintézetek hitel igénylésekor. A likvid eszközök közé tartozik a készpénz és a gyorsan pénzzé tehető eszközök. (INTERNET3, 2020)

A likviditási mutatók a vállalkozások rövid távú fizetőképességének kifejezői, a vállalkozás hitelképességének megítélését segítik. A rövid táv ebben az esetben 1 évet jelent. Közismertebb formája a likviditási mutató, a likviditási gyorsráta és a pénzhányad. A három alapmutatót a hitelképesség megítélésére felhasználható egyéb mutatók egészítik ki, amelyek azonban már nem kimondottan az eszközök és források összevetésével közelítik meg a vállalkozások rövid távú fizetőképességét: az adósfedezeti együttható, adósszolgálati fedezeti mutató, időtartam mutató, átfutási idő, adósságtörlesztési idő. (ZÉMAN és BÉHM, 2019)

- **Likviditási ráta**

A likviditási ráta az egyik legismertebb likviditási mutató, ami a forgóeszközök és a rövid lejáratú kötelezettségek hányadosaként számítható ki. Ha az értéke kisebb mint 1, akkor fennáll annak a veszélye, hogy a vállalkozás nem tud fizetni határidőre. Az elfogadott érték 1 körül van. Ha túl magas értéke, az sem jó. (PRASSANNA, 2020)

- **Likviditási gyorsráta**

A likviditási gyorsráta a likviditási ráta egy finomított változata. Az általános likviditási rátához képest az a különbség, hogy a forgóeszközök értékéből kivonjuk a legkevésbé likvid eszközök, azaz a készletek értékét. A mutató akkor mondható kedvezőnek, ha az értéke 0,8-1 közé esik. Ha a mutató értéke alacsony, az arra utalhat, hogy a vállalkozás pénze nagyrészt a készleteiben van lekötve, amely azért nem túl jó, mert a készleteket a legnehezebb gyorsan pénzzé tenni. (RAJ, 2020)

- **Pénzhányad mutató**

A pénzhányad mutató a likviditási gyorsrátahoz képest abban különbözik, hogy a forgóeszközök értékéből már nem csak a készletek értékét vonjuk ki, hanem a követelések értékét is, így a rövid lejáratú kötelezettségeket a vállalat leglikvidebb eszközeihez, a

pénzeszközökhöz viszonyítjuk. Tehát a mutató azt fejezi ki, hogy a vállalat által azonnal pénzzé tehető eszközök mennyire fedezik a rövid lejáratú kötelezettségeket. A mutató kedvezőnek tekinthető, ha 0,25-0,3 felett van. (SZEKERES és DÉKÁN T-NÉ, 2018)

1.3.2. *Tőkeáttételi mutatók*

A tőkeáttételi mutatók a finanszírozással kapcsolatos kockázatot határozzák meg. Ha egy cég hitelt vesz fel, azzal részben kiváltja a drága saját tőkét, s így átlagos tőkeköltsége csökken, vagyis könnyebb jobban jövedelmező projekteket találnia. Ugyanakkor ezzel egy fix fizetési kötelezettséget is magára vállal, ami növeli a tulajdonosoknak jutó eredmény kilengéseit, vagyis kockázatát. Minél magasabb az idegen tőke aránya, annál kockázatosabb a saját tőke, és így annál magasabb a tulajdonosok által elvárt hozam is. A kötelezettségek arányának növekedésével egyre nő a fizetéseképtelenség valószínűsége is, így drágulnak a hitelek is. (BOROS et al., 2019)

- **Nettó forgótőke**

A likviditási mutatókhoz szorosan kapcsolódik a nettó forgótőke mutató. A nettó forgótőke megmutatja, hogy a forgóeszközök mekkora része van fedezve hosszú lejáratú forrásból. Ha a likviditási mutatóknál teljesülnek a minimum követelmények, akkor a nettó forgótőke értéke biztosan pozitív lesz. A nettó forgótőkénél a likviditási mutatókkal szemben nincs egy optimális érték meghatározva, de az a minimális elvárás, hogy pozitív legyen. (SZEKERES és DÉKÁN T-NÉ, 2018)

- **Nettó forgótőke aránya**

A vállalkozás pénzügyi stabilitásának megértéséhez a nettó forgótőke arány mutatóját kell megfigyelnünk és elemeznünk. Ez a mutató megmutatja, hogy a forgótőkének mekkora részét képviseli a saját tőke vagy a hosszú lejáratú forrás. Amennyiben a mutató értéke 1-nél kisebb, már a vállalkozás finanszírozási stratégiája agresszív lesz, amely lehet annyira nagy mértékű is, hogy a nettó forgótőke negatív értéket mutat. Ez is azt bizonyítja, a nettó forgótőke nem azonos a forgótőkével, mivel a vállalkozás forgótőkéje nem függhet a vállalat finanszírozási stratégiájától. Abban az esetben, ha a nettó forgótőke negatív, akkor nincs értelme kiszámítani ezt a mutatót, a számításának nincs értelme. Ez a stratégiát tartósan

nem tudja fenntartani a vállalkozás. Ha a mutató értéke 1-nél nagyobb, a vállalkozás konzervatív finanszírozási stratégiát folytat. (PÁLINKÓ és SZABÓ, 2006)

- **Tőkeerősség**

A mutató kifejezi, hogy az összes forrás részeként mekkora a saját tőke aránya. A mutató értéke általában 0 és 1 között lehet. Rendkívüli helyzetben, ha a vállalat saját tőkéje negatív, előfordulhat ettől eltérő érték. Minél magasabb a mutató értéke, annál biztonságosabb a gazdálkodása. (PÁLINKÓ és SZABÓ, 2006)

- **Általános tőkeáttételi mutató**

A mutató azt jelzi, hogy egy vállalkozás milyen módon finanszírozta növekedését adóssággal. Ha a vállalkozás kamatköltsége túl magasra emelkedik, ez emelheti a vállalkozás fizetéseképtelenségének vagy az esetleges csődjének esélyét.

A 2-nél nagyobb érték többnyire már kockázatot jelez a befektető számára, ez a szám azonban iparáganként is változhat. A nagy beruházásokat igénylő vállalkozások, mint például a közüzemi és gyártó vállalatok, nagyobb hitellel rendelkeznek, mint más vállalkozások. Fontos mérni a vállalkozás tőkeáttételi mutatóit a múltbeli teljesítmények és a jelen adatok jobb megértése érdekében. (INTERNET15, 2022)

- **Idegen tőke aránya**

A mutató a hosszú lejáratú kötelezettségek tartós forrásokon belüli arányát fejezi ki. Minél nagyobb ez az arány, annál nagyobb a vállalkozás eladósodottsága, annál kockázatosabb a hitelnyújtás a vállalkozás számára. A mutató értéke általában 0 és 1 között van. (PÁLINKÓ és SZABÓ, 2006)

- **Tőkefeszültség**

A mutató a hosszú lejáratú kötelezettségek arányát fejezi ki a saját tőkéhez viszonyítva. Ha a mutató értéke egy, akkor a hosszú lejáratú kötelezettség összege megegyezik a saját tőke összegével. Ha egynél nagyobb, az azt fejezi ki, hogy a kötelezettségek összege meghaladja a saját tőke összegét, tehát nagyobb a pénzügyi tőkeáttétel, nagyobb a vállalkozás eladósodottsága. (PÁLINKÓ és SZABÓ, 2006)

1.3.3. *Hatékonysági mutatók*

A hatékonysági mutatók azt érzékeltetik, hogy a vállalkozás milyen mértékben használja ki erőforrásait, vagyis az árbevétel egy egységének eléréséhez mekkora értékű befektetett eszközt vagy forgóeszközt használtak fel, vagy mekkora értékű tőkét kötöttek le, vagy mekkora létszámmal, ráfordítással érték el az árbevételt. E mutató esetében a viszonyítás alapja és a viszonyítás tárgya általában megcserélhető. Nemcsak az árbevételhez viszonyíthatók az eszközök vagy a tőke, hanem fordítva, az erőforrásokhoz is viszonyítható az árbevétel. Az utóbbi eset az eszközigényt vagy a forrásigényt jelent. (INTERNET12, 2000)

E mutatók hasznossága abban áll, hogy a korábbi évek adataival összehasonlítva nyomon követhető a hatékonyság alakulása, valamint megfelelően megválasztott referencia-vállalatok adataival összemérve képet kaphatunk a vállalat iparági átlaghoz képesti helyzetéről.

A hatékonysági mutatók esetében az eszközöket, a tőkét, a készleteket átlagos adatokkal helyettesítik, mivel viszonyításuk az árbevétel értékéhez történik. A mutatót legtöbb esetben 100 Ft-os, két tizedes nagyságrendben fejezik ki, mivel általában az eredményül kapott szám egyjegyű szám, vagy az érték 0 és 1 közötti értéket ad. (ZÉMAN és BÉHM, 2017)

1.3.4. *Jövedelmezőségi mutatók*

Jövedelmezőséget azért számolnak, hogy a vállalkozás a tulajdonosok, a befektetők, esetleg hitelezők által biztosított eszközöket és forrásokat milyen eredményességgel használta fel nyereség eléréséhez. Jövedelmezőségi mutatókat az eredménykimutatás és a mérleg adataiból lehet számolni. (INTERNET16, 2010)

Egy vállalkozás gazdálkodása akkor jövedelmező, ha egy adott időtartamot (pl. év) vizsgálva az értékesítés nettó árbevétele, meghaladja az értékesítés költségeit és ráfordításait, így az adózás előtti eredménye pozitív lesz.

A jövedelmezőség kifejezése százalékban vagy forintban történik. A mutatószám százalékos formában azt fejezi ki, hogy az erőforrás hány százalékos eredményt realizált. Értékben kifejezve pedig azt jelenti, hogy az erőforrás 1 Ft-ja hány forint hasznót jelentett. (ZÉMAN és BÉHM, 2017)

- **Eszközarányos jövedelmezőség (ROA)**

A ROA az angol "return on assets" rövidítése. A mutató azt mutatja meg, hogy a vállalkozásnak mennyire hatékony az eszközök felhasználása. A mutatót az adózott eredmény és az átlagos eszközállomány értékének hányadosa adja meg. A számoláshoz szükséges adatokat megtalálhatjuk az éves beszámolókból. A mutató előnye, hogy figyelembe veszi a vállalkozás eladósodottságát, valamint könnyen összehasonlítható hasonló vállalkozások adataival. A hátránya, hogy nem ad kellő információt egy esetleges befektetés esetén. (INTERNET5, 2020)

- **Saját tőke hozama (ROE)**

Angolul „return on equity” vagy ROE megmutatja, hogy a saját tőkéhez viszonyítva, mekkora adózott eredményt ért el. A saját tőke hozama a vállalkozás saját tőkéje felhasználásának a hatékonyságát méri.

A ROE számítása, úgy is értelmezhető, hogy a nettó eredményt elosztjuk a saját tőkével. A mutatószámot ebben az esetben százalékos formában kapjuk meg. Abban az esetben, ha a vállalkozás veszteséges, akkor a ROE is negatív eredményt fog adni. Pozitív szám esetén is fontos, hogy mekkora a kapott szám. Minél nagyobb a kapott szám, annál jobb, de nem szabad összehasonlítani más országok, más ágazatok eredményeivel.

Általánosságban a mutató értéke 5 és 40 százalék között helyezkedik el. 5 százalék alatt teljesítő vállalkozás, is lehet eredményes. 10 százalék esetén már egy stabil, jól jövedelmező vállalkozásról beszélhetünk, az ez fölötti értékek már kiváló teljesítményt jelentenek. 20-30 százalékos teljesítmény elérése már szinte lehetetlennek számít, tartósan fenntartani ezt a szintet pedig nagyon nehéz. (INTERNET6, 2021)

1.3.5. ***Cash flow alapú mutatók***

A cash flow jelentés a kapcsolódó megjegyzésekkel együtt tükrözi a pénzáramlást a gazdálkodó egységnél egy adott időszakban, megkülönbözteti az alaptevékenység és a más tevékenységek pénzáramlását. Hasznos információt ad arról, hogy a gazdálkodó egység tevékenysége miként keletkezett és hogyan használja fel a pénzeszközöket. A cash flow kimutatás a pénzeszköz-felhasználások és pénzeszköz-befolyások változásainak kimutatásával a vállalkozás pénzügyi helyzetét mutatja be, főbb részei pedig a következők:

- működési cash flow,
- befektetési cash flow,
- finanszírozási cash flow.

A cash flow kimutatásban a vállalkozás az előző év és a tárgyév adatait köteles feltüntetni. A cash flow kimutatás elkészítéséhez nem elegendő a mérleg és az eredménykimutatás adatai. Elkészítésénél abból indulunk ki, hogy a cash flow kimutatás fő sorai az elnevezéseknek megfelelő pénzeszközváltozásokat tartalmazzák. Ehhez olyan korrekciós tételeket kell alkalmazni, amelyek segítségével a levezetés alapján mutatkozó halmozódások kiküszöbölhetőek. (BEKE, 2016)

1.4. Nemzetgazdasági ági kitekintés

A turizmus-vendéglátás egy tevékenység, mely során az emberek a saját lakóhelyükről távolabb utaznak, és ott több időt töltenek el, de ezzel egyidőben nem végeznek munkát. Ebbe a tevékenységbe beletartoznak a belföldi utazások és a külföldre kiutazók statisztikai adatai is. Mindkét esetben vizsgálhatjuk az eltöltött vendégéjszakákat, a szálláshelyek kihasználtságát, a forgalmát, valamint az ehhez kapcsolódó egyéb költségeket is. (INTERNET7, 2020)

A turisztikai kereslet emelkedett Magyarországon, mind a belföldi, mind a külföldi vendégek tekintetében. Összesen 21%-kal nőtt 2019-ben, az előző évhez képest. Ezzel együtt a beruházások értéke 18%-kal emelkedett, a GDP pedig 10%-kal növekedett. 2022-ben a vendégéjszakák száma 2021 januárjához képest 5,5-szeresével emelkedett, 2019 januárjához hasonlóan pedig 38%-kal csökkent. A szálláshelyek vendégforgalmának folyamatos emelkedése 2020-ban véget ért: 5,4 millió vendég 14 millió éjszakára vette igénybe a belföldi szállások lehetőségeit.

Sajnos a 2019-es év eredményei után a járvány következtében olyan megszorításokat hozott a kormány, mely ellehetetlenítette a hazai turisztika további fejlődését. A koronavírus által okozott korlátozások és egyéb szigorítások 2020-ban visszaesést okozott a vendéglátásban is. Ez miatt a szálláshely-szolgáltatás és vendéglátás bruttó hozzáadott értéke 32%-kal, az eltöltött vendégéjszakák száma pedig 57%-kal csökkent a 2019-es évhez képest. A vendégforgalom 72%-át a hazai vendég-éjszakák adták. A magyar emberek hazai utazási kedve 37%-kal esett vissza, amivel az eltöltött idő is 33%-kal esett vissza. A külföldre utazók

száma a felére csökkentek, ezzel együtt az utazási egyéb költségek 58%-kal lett kevesebb, mint a korábbi évben. Ezt a csökkenést a külföldi vendégek esetén is észre vehettük, a Magyarországra érkezők száma a felére csökkent, és 54%-kal kevesebbet is költöttek a nyaralás során, mint a 2019-es évben. nem csak a szálláshelyek, hanem a vendéglátó egységek is megérezték ennek a hatását, a forgalom 32%-kal, a munkahelyi és közétkeztetés pedig 27%-kal kevesebb, mint az azt megelőző évben. (INTERNET7, 2020)

A vendéglátás forgalmának volumene 32%-kal csökkent az egy évvel korábbihoz képest. A kereskedelmi vendéglátás forgalma 32, a munkahelyi és közétkeztetést végző vendéglátó egységeké 27%-kal esett vissza.

2019-ben 3475 szálláshely várta vendégeit, 2020 júliusában 584-gyel kevesebb. Minden szálláshely férőhelye csökkent, legjobban a szállodáknak, legkevésbé a panzióknak, magán szálláshelyeknek jelentett ez problémát. A kb. 273 ezer szabad helyet jelentett ez 2020-ban, míg az előző évben 77 ezer hellyel több volt. (INTERNET8, 2021)

2. A GRÉTA KÁVÉZÓ, VENDÉGHÁZ ÉS WELLNESS BEMUTATÁSA

A kávézó 2012 óta működik ebben a formában, előtte más jellegű vendéglátóegységként üzemelt. Az elmúlt években több változás történt a vállalkozás tekintetében.

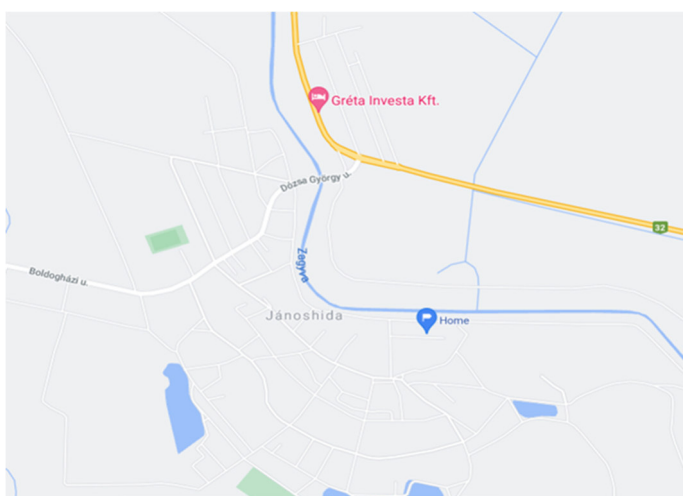
2.1. A vállalkozás azonosító adatai

Teljes név:	Gréta Kávézó, Vendégház és Wellness
Üzemeltető:	Gréta Investa Kft.
Székhelye:	5143 Jánoshida, Jászberényi út 9/1.
Telefon:	+36 20 350-1270
E-mail:	szallas@gretavendeghaz.hu
Vezetői:	Pesti Róbert
Tevékenység kezdete:	2011. szeptember
Adószám:	23070145-2-16
Számlavezető bank:	OTP Bank Rt.
Számlaszám:	36042085-28505739-38205730
KSH-szám:	28455958-7480-222-05
Törzstőke:	5.000.000 Ft
Adózási rend:	Egyszerűsített Vállalkozási Adó
Számviteli rendszer:	Kettős könyvvitel
Foglalkoztatottak száma:	5 fő alapításkor (jelenleg 9 fő)
Tevékenységi körök, TEÁOR szám:	5629 Egyéb vendéglátás, 5590 Egyéb szálláshely, 920 Szerencsejáték, fogadás
Az üzlet jellege:	Kávézó, vendégház, wellness
Profilja:	Vendéglátás, szállás

Az ingatlan, melyben a kávézó működik, a Gréta Investa Kft. tulajdona. A Kft. saját tulajdonú Ford Fiesta típusú kisteherautóval rendelkezik, melyet az alkalmazottak használnak.

2.2. A vállalkozás elhelyezkedése

Jánoshida (Budapesttől 110km) Jász-Nagykun -Szolnok megyében fekszik, Jászberény és Szolnok között. Egy hangulatos kis kávézó bújik meg a falu szélén, de mégis a 32-es főútvonal mentén. A kávézó elhelyezkedését az 1. ábra mutatja. A Gréta Kávézó, Vendégház és Wellness egy kis családi hely, ahol szállást is foglalhatnak a vendégek. A kényeztetésre vágyókat minden igényt kielégítő wellness részleg várja, ahol szauna, szolárium, jakuzzi, masszázs, valamint konditerem is rendelkezésére áll a vendégeknek.



1. ábra: A kávézó elhelyezkedése Jánoshida térképén

Forrás: <https://www.google.com/maps/@47.38846,20.0499079,14.5z>

A Gréta Investa Kft. egy meglévő vendéglátó egység megvásárlásával, 2011 szeptemberében kezdte meg tevékenységét Jánoshidán. Az ötlet az volt, hogy a főút mellett egy színvonalas kávézót, szálláshelyet és wellness részleget alakítsanak ki. Így megvásárolták a 120 négyzetméteres már meglévő üzlethelységet, ahová vállalkozásukat megálmodták. Olyan helyen vághattak bele, amely vendéglátóipari szempontból kifejezetten ideálisnak mondható. Bár az üzlethelység átalakításra és felújításra szorult, és sajnos nem túl nagy, de Jánoshida legforgalmasabb részén, a 32-es főút mentén található, ahol mindennap sokan haladnak át Jászberény és Szolnok között. Olyan helyen található, ahol az emberek gyakran megpihenhetnek, hiszen akár kamionnal, akár személygépjárművel érkeznek, parkolási lehetőséggel rendelkezik. A fő szempontok a praktikus és helytakarékos elrendezésen kívül a megfelelő technikai felszereltség, a szükséges és előírásoknak

megfelelő berendezések biztosítása és az egyedi, hangulatos, vonzó légkört megteremtő környezet kialakítása volt.

2.3. A vállalkozás szolgáltatásai és tevékenysége

A vállalat fő tevékenysége: a kávézó üzemeltetése, vendéglátás, szálláshely, szerencsejáték (lottó, totó, sorsjegyek stb.) illetve az üzlethelységben található wellness működtetése. A kávézó kínálatában általában több tízféle kávé kóstolhatnak meg a vendégek. A meleg italok mellett kínálhatnak hideg frissítőket, gyümölcsturmixokat, és egyszerű lepényeket, szendvicseket, süteményeket, fagylaltokat. A vendégházakban két-két szoba található, valamint egy fürdőszoba és egy konyha. A vendégház bejárata és a parkolója is akadálymentesített, mely a 2. ábrán is látható.

A tulajdonos a Gréta Investa Kft. Cégvezetői, vállalatalapítási tapasztalattal a cégvezető és társai is rendelkeznek. A tulajdonos nem dolgozik aktívan ebben a vállalkozásban. Öt alkalmazottat foglalkoztat a kávézóba, három szakképzett felszolgálót, akik rendelkeznek felszolgálói tapasztalattal, valamint szerencsejáték-kezelő engedéllyel, továbbá egy takarító és egy szobalány is dolgozik itt részmunkaidőben. A beszerzés, áruszállítás mindig egy beszállító céggel történik. A könyvelést és az ügyvédi munkát külső könyvelőiroda, a munkaügyi papírokat a kft adminisztrátorai végzik.



2. ábra: A vendégház bejárata

Forrás: https://gretavendeghaz.hu/gretavendeghaz/keptar/vendeghaz/kep_54.jpg

2.4. A Gréta Kávézó, Vendégház és Wellness eddigi beruházásai

Az épület alapterülete sajnos nem túl nagy, körülbelül 120m², ebből 45m² a vendégtér, a maradék területen alakították ki az irodát, a szociális helységet, raktárt és a wellness részleget. Továbbá kb. 30 m²-es fedett, téliesíthető terasszal rendelkezik. A 120m²-es terület jelentősen korlátozza lehetőségeinket, de igényes kialakítás mellett, ésszerű elrendezéssel, kialakítással kellő számú vendéget ki tudnak szolgálni. A vendégtér belső kialakításánál fő szempont, hogy barátságosságot, nyugalmat tükrözzön. A tevékenységük folytatásához elengedhetetlen különböző konyhai berendezések, gépek megléte. Az irodai gépek között szerepel egy korszerű laptop és nyomtató is.

Az üzlethelység átalakítása 2012. januárjában kezdődött. Az ingatlan megvásárlása, a falak festése, burkolása, a villany- és gáz szerelés, a jakuzzi építése, a szolárium és szauna elkészítése 25 millió forintba került. A beruházáshoz szükséges bútorok (konyhai bútorok, vendégtér bútorai és dekorációja, illetve irodabútorok, öltözőszekrények) megvásárlásával együtt 5 millió forintba került. A szükséges gépek megvásárlása 2,5 millió forintot emésztett fel.

Az elmúlt évek beruházása a szálláshelyek bővítését, a szomszédos ingatlan megvásárlását és felújítását, valamint a kerthelyiség és a játszótér kialakítását jelentette. A kerthelyiség berendezései és a játszótéri játékok kihelyezése 14 millió forintba kerültek. Így a vállalkozás eddigi beruházása 40 millió forint volt.

2017-ben a Kft vásárolt két ingatlant is bérbeadás céljából. Az egyik ingatlan Balatonföldvár, Köröshegyi út 14. alatt található. Ez egy kétlakásos nyaraló, melyet egész évben lehet bérelni. A másik ingatlan címe: Bükkszentkereszt, a Zrínyi M. utca 130. Ez az ingatlan is bérelhető apartman, folyamatos kihasználtság alatt működött az elmúlt években.

2020-ban a Kft eladta a balatonföldvári lakásokat, 2021-ben pedig egy panziót vásárolt szintén Bükkszentkeresztben.

3. AZ IPARÁG ELEMZÉSE

A Gréta Kávézó és Vendégház megvalósíthatóságának értékelésekor elengedhetetlen szempont annak az iparágnak a vizsgálata, amelyben a vállalkozás működni fog. A vállalkozás környezete rendkívül összetett, konkurenciaként nem csak kávézókkal, sörözőkkel, éttermekkel, pizzériával kell szembenéznie társaságunknak, ezért a piaci mozgások nem számíthatók ki pontosan.

3.1. Piaci helyzet és trendek a vendéglátásban

A vendéglátóipari tevékenységek a Covid19 járvány után újra indultak Magyarországon. Jelentős kormányzati támogatásokat fordítottak a beindításra, turizmusfejlesztésre, turizmusmarketingre. Az Európai Unióhoz történő csatlakozással életbe lépett minőségi előírások megteremtik az alapját, hogy a korábbi minőségi problémák ne ismétlődhessenek meg.

Az elmúlt években kialakult egy újfajta kereslet a vendéglátóiparban, a falusi turizmus. Az így feltárt piaci rést még nem töltötte ki teljesen a vendéglátóhelyek kínálata. Léteznek még vidéken olyan forgalmas csomópontok, ahol nem találhatók ilyen jellegű intézmények, ám kereslet lenne rájuk.

A vezetés feladata a megfelelő termékkínálat és marketingstratégia kiválasztása, amivel a kiválasztott térségben lévő keresletet ki tudjuk elégíteni, a későbbiekben pedig, esetleges új részlegek nyitásával jelentős szerepet tudnánk elérni a piacon.

3.2. Piacszegmentálás a Jászságban

Egy kávézó nem képes az egész piac, illetve az összes vevő igényeit kielégíteni, ezért piac-szegmentációra van szükség. Fel kell osztani a piacot, meg kell határozni, hogy mely vevők milyen igényeit kívánjuk kielégíteni.

Mivel a Gréta Kávézó szolgáltatása meglehetősen speciális, ezért a piac felosztásánál demográfiai és pszichográfiai tényezőket is számításba vettünk. Az üzlet Jánoshidán, a 32-es főút mellett található. Azért van jó helyen, mert a főútnak ez egy olyan forgalmas része, ahol még nem működik hasonló vendéglátóhely, szálláshely és kevés az alternatívaként szolgáló kávéházak száma is.

A célszegmensek meghatározása demográfiai szempontok szerint:

- Jánoshidán élők, dolgozók
- Szomszédos településen lakók, dolgozók
- Turisták, kirándulók
- Átutazóban lévő sofőrök, dolgozók, kamionosok
- 18-70 éves korosztály.

A célszegmensek meghatározása pszichográfiai szempont szerint:

- Csendes, nyugodt környezetben pihenni vágyók
- Falusi turizmus, wellness iránt érdeklődők
- Egészséges életmód hívei, erre igényt tartók
- Üzleti megbeszélések szervezői
- Családi rendezvények helyszínét keresők

3.3. A Gréta Kávézó pozicionálása

Egy olyan arculatot kellett kialakítaniuk, ami megkülönbözteti vállalkozásukat a versenytársakétól. Az arculat megformálásának iránya teljes mértékben a vezető feladata, az üzlet berendezésének színvilágának kialakítására nagy hangsúlyt helyeztek. Választékban, árban, illetve a szolgáltatásaink sokszínűségével tudják elsősorban felvenni a versenyt a konkurenciával.

A termékek sokszínűségét, a hely hangulatát, a kiszolgálás színvonalát próbálták olyanná tenni, hogy a vendégek jól érezzék magukat náluk, szívesen visszajárjanak.

A Gréta Kávézó SWOT analízise

A SWOT analízis egy egyszerű elemzés, mely fontos lehet a vállalkozás életében. Egy egyszerűen elkészíthető, letisztult üzleti módszer. Ez egy mátrix, mely jó kiindulópontot adhat a vezetőknek a vállalkozás jelenlegi helyzetéről és a lehetőségeiről. Segít a döntéshozatalokban, a problémák megoldásában. Fontos lenne minden vezetőknek tisztában lenni ezzel az elemzéssel. A Gréta Kávézó, Vendégház és Wellness SWOT analízise a következőképpen alakult.

A vállalkozás erősségei:

- Elhelyezkedés: 32-es főút mellett
- Sokoldalú szolgáltatás: kávézó, vendégház, wellness, lottózó, fagyizó
- Családias környezet, vendégszerető alkalmazottak
- Lelkes, fiatalos munkaerő
- Rugalmas nyitvatartás
- Saját, zárt parkoló
- Széles választék

A vállalkozás gyengeségei:

- Az üzlethelység mérete korlátokat szab az egyéb lehetőségeknek
- A rendelkezésre álló hely határt szab a beruházások volumenének
- Több konkurencia van az üzlet 10 km-es környezetében
- Marketingstratégia nincs kialakítva, weboldal nem frissül
- Csak a szűk környezetben ismerik

Piaci lehetőségek:

- Növekvő igény a hasonló vendéglátóhelyek iránt
- Vásárlóerő növekedése más jellegű szolgáltatások nyújtásával (konferenciaterem bérbe adás, üzleti megbeszélések helyszíne stb.)
- Speciális szolgáltatások kialakításával előny a versenytársakkal szemben
- Ételszállítás a környező éttermekből a félpanzió biztosításához
- Saját konyha létrehozása

Fenyegető piaci veszélyek:

- A környéken több vendéglátóhely is működik (étterem, pizzeria)
- Szezonalitás, kihasználatlan idő
- Nincs fejlődés, nagy a verseny
- Vásárlóerő csökkenése
- Adóemelések, infláció
- Termékek árainak emelkedése

A Gréta Kávészó STEEP analízise

A STEEP elemzés a vállalkozás makrokörnyezetének vizsgálatával foglalkozik. Ennek az elemzésnek a célja, hogy a vállalkozás megismerje és megtervezze a marketinget befolyásoló tényezőket. Ezek a tényezők a következők lehetnek.

a) Társadalmi tényezők:

- Magyarországi populáció számának csökkenése
- Idősek arányának növekedése
- Iskolázottság növekedése
- Szabadidő növekedése
- Tájékozottság, műveltség, kultúra egyre fontosabbá válik
- Társadalmi szintek közötti különbség nő

b) Műszaki, technológiai tényezők:

- Internet, távközlés, kommunikáció fejlődése
- Infrastruktúra fejlődése
- Információáramlás felgyorsulása
- Online ügyintézés fejlődése

c) Gazdasági tényezők:

- GDP lassuló növekedési üteme
- Infláció gyorsulása
- Csökkenő külföldi tőkebeáramlás
- Minimálbér, reálbér mérsékelt növekedése
- Fogyasztási kiadások növekedése
- Diszkrrecionális jövedelemhányad változása

d) Környezeti, környezetvédelmi tényezők:

- Szigorúbb környezetvédelmi előírások
- EU normák

e) Politikai tényezők:

- Árfolyam-politika
- Hiteltámogatási rendszer
- A jelenlegi kormány nem támogatja hatékonyan a kisvállalkozásokat

f) Jogi tényezők:

- Számviteli szabályok
- Adózási szabályok
- ÁNTSZ előírásai
- Tűzvédelmi előírások

4. A GRÉTA KÁVÉZÓ, VENDÉGHÁZ ÉS WELLNESS ESZKÖZEINEK ÉS FORRÁSAINAK ELEMZÉSE

A Gréta Kávézó, Vendégház és Wellness könyvvizetési módja a kettős könyvvitel, a mérleg fordulónapja december 31. A számviteli törvényben előírt lehetőségek közül, az 1. melléklet „A” változat sémáját használta.

4.1. Az eszközök elemzése

Az eszközök jelentik a vállalkozás eszközeinek konkrét megjelenését, ezeknek a formája a befektetett eszközök, forgóeszközök és az aktív időbeli elhatárolások. A kávézó eszközeinek alakulását az 1. táblázatban mutatom be.

1. táblázat: Az eszközök alakulása 2013-2020 között

Adatok E Ft-ban

Megnevezés	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Befektetett eszközök	34426	63 644	70 748	76 490	79 768	95 122	103 334	112 994
Forgó-eszközök	2365	13 900	4 792	4 977	10 731	21 045	25 321	26 959
Aktív időbeli elhatárolások	9	16	165	20	354	342	2 844	356
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	36 800	77 560	75 705	81 487	90 853	116 509	131 499	140309

Forrás: a Gréta Kávézó, Vendégház és Wellness beszámolóinak alapján saját szerkesztés

A mérleg adatai sokat elárulnak az eszközök alakulásáról a nyolc év alatt. Megállapítható, hogy a kávézó összes eszköze 2013-as és a 2020-as évek összehasonlításában 3,5-szeresére emelkedett, ami javarészt a befektetett eszközök növekedéséből adódhat.

A befektetett eszközök értéke 2020-ban szintén majdnem háromszorosa a bázisévhez képest, továbbá minden évben növekvő tendenciát mutatott. Ezt a növekedést a játszótér és a téliesíthető terasz kialakításával és a kávézó tetőterének beépítésével magyarázható. Továbbá 2017-ben a Gréta Investa Kft. vásárolt két ingatlant, melyek bérbeadásából is bevétel keletkezik.

A *forgóeszközök* a 2013-2014-es évek közötti hirtelen, majdnem hatszoros emelkedése után, 2015-ben 65%-kal lecsökkent, majd 2017-ben ismét növekedett, majd 2018-ban megduplázódott, ezután lassú évenkénti növekedés figyelhető meg 2020-ig. Ennek az oka a gazdasági fellendülés, ami 2019-ig minden ágazatban érezhető volt. A 2020-as évben a Covid-19 járvány állította meg ezt a növekedést.

Az *aktív időbeli elhatárolások* az első négy évben nem volt számottevő, de 2017-től növekedésnek indult, majd 2019-ben hétszeresére nőtt az előző évhez képest, majd 2020-ban ismét lecsökkent. A kávézó befektetett eszközeit a 2. táblázatban összesítettem.

2. táblázat: A vállalkozás befektetett eszközeinek szerkezeti alakulása

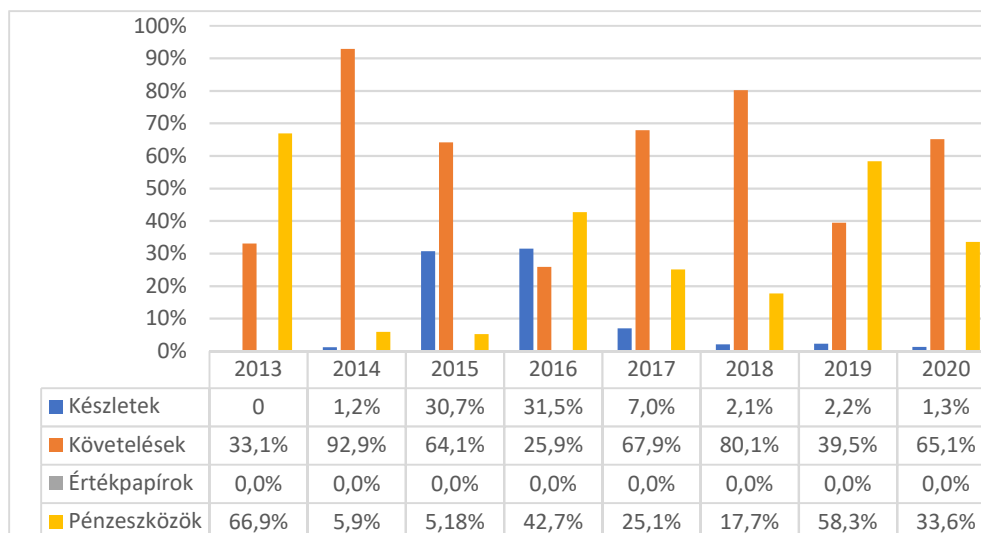
adatok %-ban

Megnevezés	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Immateriális javak	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Tárgyi eszközök	99,9%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Bef. pénzügyi eszközök	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
ÖSSZESEN	100%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Forrás: a Gréta Kávézó, Vendégház és Wellness beszámolóí alapján saját szerkesztés

A 2. táblázatból egyértelműen látszik, hogy a befektetett eszközök 100%-ban a tárgyi eszközökből álltak minden évben (berendezések, gépek, járművek). Sem immateriális javakat, sem befektetett pénzügyi eszközöket nem tartalmaznak a beszámolók 2013-2020 között.

Ezzel szemben a forgóeszközök összetétele másképpen alakul. Egyedül az értékpapírok megoszlása 0% minden évben, a készletek, a követelések és a pénzeszközök aránya évről évre változik, ezeknek a forgóeszközöknek a megoszlását a 3. ábra mutatja be.



3. ábra: A forgóeszközök megoszlása 2013-2020 között

Forrás: a Gréta Kávézó, Vendégház és Wellness beszámolóí alapján saját szerkesztés

Amint az a 3. ábrán látható, a forgóeszközöknek legnagyobb részét a követelések, valamint a pénzeszközök teszik ki. A pénzeszközök a 2014-15-ös években 5% közelében voltak az összes forgóeszközhöz arányosítva, ami a többi évhez képest elég alacsony. A készletek 2015-16-os években voltak magasak, a forgóeszközök közel 30%-át tették ki. A többi évben az értéke elenyésző. Az értékpapírok értéke minden évben nulla volt.

4.2. A források elemzése

A források megmutatják, hogy az eszközök honnan erednek. Ezek elemzése során az is kiderül, hogy a vállalkozás milyen mértékben fedezi az eszközök beszerzését, működését saját forrásból, hitelből. A források összetételét a 3. táblázat tartalmazza.

3. táblázat: A források összetétele 2013-2020 között

adatok E Forintban

Megnevezés	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Saját tőke	14 445	33 738	35 300	39 523	40 310	48 395	74 205	86 251
Kötelezettségek	22 355	43 809	40 405	41 964	49 633	67 911	57 005	53 895
Passzív időbeli elhatárolások	0	13	0	0	910	203	289	163
ÖSSZES FORRÁS	36 800	77 560	75 705	81 487	90 853	116 509	131 499	140 309

Forrás: a Gréta kávézó, vendégház és wellness beszámolóí alapján saját szerkesztés

A törzstőke 5000 E Ft volt 2013-ban, nem emelkedett az évek során, ezért ez a tétel nem befolyásolta a **saját tőke** nagyságát.

A **kötelezettségek** a vizsgált években lassú növekedést mutattak, a kisebb beruházások miatt. Csak az első két év között figyelhető meg, hogy kétszeresére nőtt, amikor épületek vásárlására került sor hitel felvétel, majd több évig közel azonos szinten állt. Ezután 2018-ban közel 17000 E Ft-tal emelkedett, majd 2019-ben és 2020-ban ismét csökkent az értéke.

A passzív időbeli elhatárolások az első négy év alatt szinte végig 0 volt, kivéve 2014-ben, akkor 13 E Ft. Majd 2017-ben hirtelen emelkedett 910 E Ft-ra, a következő 3 évben pedig ismét lecsökkent, de 200 E Ft körül volt.

5. A GRÉTA KÁVÉZÓ, VENDÉGHÁZ ÉS WELLNESS EREDMÉNYKIMUTATÁSÁNAK ELEMZÉSE

A Gréta Kávézó, Vendégház és Wellness eredménykimutatásként 2. összköltség eljárással készített eredménykimutatás „A” változatát használja. Az ebben szereplő adatokat ebben a fejezetben mutatom be. A 4. táblázat tartalmazza a kávézó nettó árbevételeit a vizsgált időszak adatai alapján.

4. táblázat: A kávézó árbevételei 2013-2020

Adatok E Forintban

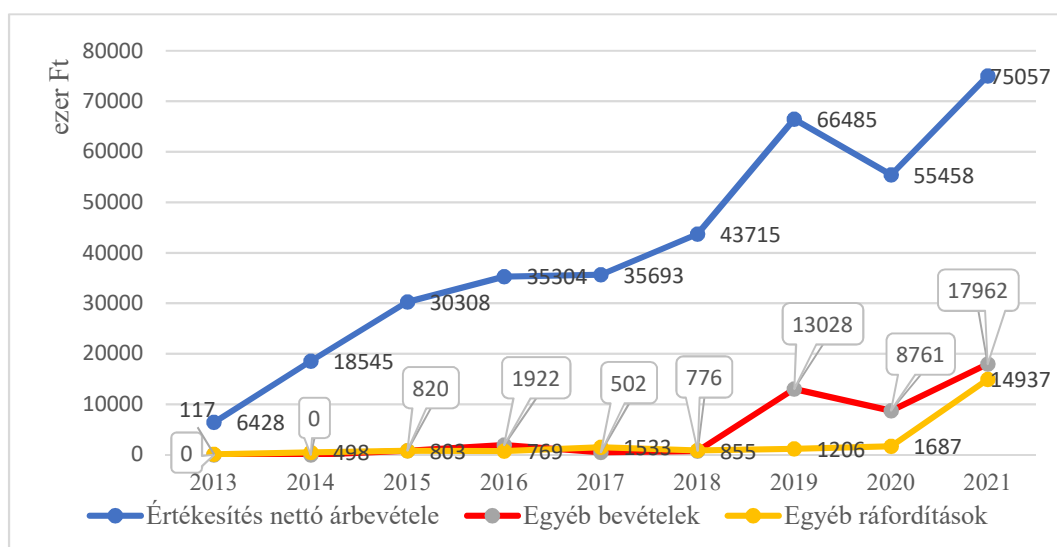
Megnevezés	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Értékesítés nettó árbevétele	6428	18545	30308	35304	35693	43715	66485	55458
Egyéb bevételek	0	0	820	1922	502	776	13028	8761

Forrás: a Gréta Kávézó, Vendégház és Wellness beszámolóí alapján saját szerkesztés

A vállalkozás nettó árbevétele 2013. évben 6428 ezer Ft volt, ez az érték 2014-ben háromszorosára nőtt, 18545 ezer Ft lett. Ezután is folyamatos emelkedés figyelhető meg, de már nem ilyen nagy intenzitással növekedett. 2015-ben 30308 ezer Ft, ami 1,64-szerese az előző évinek. A következő két évben minimális emelkedés figyelhető meg, kb. 5000 ezer Ft-tal nőtt 2016-ban, majd 2017-ben is ezt a bevételt hozta. 2018-ban ismét egy kisebb emelkedés következett, melynek mértéke 22,2 % volt. A folyamatos növekedést az okozta, hogy egyre jobban megismerték a helyet a környéken, sokan kezdtek ide járni rendszeresen használni a wellness részleget, a konditermet, valamint rendezvényekre is kibérelték a helyet. 2019-ben érte el a legmagasabb árbevételt a kávézó, meghaladta a 66000 ezer Ft-ot.

Ekkor már olyan ismertséggel rendelkezett a vállalkozás, hogy egyre többen szálltak meg a vendégházakban, több rendezvényt tartottak, és továbbra is minden szolgáltatás maximális működött. 2020-ban a Covid 19 járvány megváltoztatta az emberek életvitelét, szokásait. A vállalkozások, cégek is megérezték a vírus okozta szigorításokat, bezárásokat. Ennek ellenére a kávézó éves árbevétele csökkent ugyan, de még mindig elég magas, 55 458

ezer Ft. A 2021-es évben ismét emelkedésnek indult, ez az eredménykimutatásból derült ki.



4. ábra: A Gréta kávézó eredménykimutatás adatai 2013-2021 között

Forrás: a Gréta kávézó, vendégház és wellness beszámolóí alapján saját szerkesztés

A kávézó költségei is emelkedtek a nyolc év alatt. Ez az 5. táblázatban is jól látható. A folyamatos fejlesztések, befektetések, további alkalmazottak felvétele egyre nagyobb ráfordítást jelentettek a vállalkozás számára. A gépek, berendezések értékcsökkenése is emelkedett, hiszen egyre nagyobb volumenű beruházások történtek az évek során. 2020-ban az anyag jellegű ráfordítások elérték a 24.071 E Ft-ot, a személyi jellegű ráfordítások pedig a 23.995 E Ft-ot. Az értékcsökkenési leírás is a legmagasabb 2020-ban, 12.861 E Ft.

5. táblázat: A Gréta kávézó költségeinek alakulása 2013-2020 között

Adatok E Ft-ban

Megnevezés	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Anyagjellegű ráfordítások	3801	7892	13881	15226	16932	20286	22830	24071
Személyi jellegű egyéb kifizetések	1190	4436	9080	9511	9105	7226	19503	23995
Értékcsökkenési leírás	1015	5206	5801	7458	7838	8039	10163	12861
Összesen	6006	17534	28762	32195	33875	35551	52496	60927

Forrás: a Gréta Kávézó, Vendégház és Wellness beszámolóí alapján saját szerkesztés

6. A VÁLLALKOZÁS PÉNZÜGYI MUTATÓINAK ELEMZÉSE

A kávézó nyolc évnyi mérlegét és eredménykimutatását vizsgáltam meg különböző szempontok alapján. Ebben a fejezetben a vállalkozás fizetőképességét mutatom be több mutató segítségével.

6.1. A vállalkozás fizetőképessége

A Gréta Kávézó, Vendégház és Wellness likviditását az elmúlt 8 évben az 6. táblázat szemlélteti a likviditási mutatók segítségével. Az 6. táblázat részletes elemzését az alábbi alfejezetekben mutatom be.

6. táblázat: A Gréta kávézó likviditási mutatói 2013-2020 között

Megnevezés	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Likviditási ráta	0,11	0,32	0,12	0,12	0,96	0,94	1,37	3,09
Likviditás II. mutató	0,11	0,31	0,08	0,08	0,90	0,92	1,34	3,05
Likviditási gyorsráta	0,0708	0,0187	0,0061	0,0507	0,2420	0,1674	0,7979	1,0389
Pénzhányad	0,0708	0,0187	0,0061	0,0507	0,2420	0,1674	0,7979	1,0389

Forrás: a Gréta kávézó, vendégház és wellness beszámolóí alapján saját szerkesztés

- Likviditási ráta

Ahogy az 6. táblázatból is leolvasható, a Gréta Kávézó likviditási rátája a vizsgált nyolc évből négy éven keresztül 1 alatt volt, ami fizetéseképtelenséget feltételezhet, de ekkor még kezdő vállalkozásként elfogadhatóak az eredmények. A következő 4 évben pedig emelkedett, amely elsősorban a rövid lejáratú kötelezettségek évről évre történő csökkenésének köszönhető, illetve a forgóeszközök belső arányában is történtek változások, mint például a pénzeszközök értéke nőtt, majd az utolsó évben csökkent, a követelések értéke pedig nőtt, majd csökkent, majd megint nőtt az utolsó négy év összehasonlításában. Mindezek mellett azonban figyelni kell, hogy bár kedvezőnek mondhatók a kapott értékek, de önmagukban nem feltétlenül tükrözik a valóságot. Ahhoz, hogy ki lehessen jelteni, hogy ezek a mutatók valóban kedvezőek, meg kell vizsgálni a forgóeszközök belső arányát.

7. táblázat: A kávézó forgóeszközeinek alakulása 2013-2020 között

Adatok E Ft-ban	A Gréta Kávézó, Vendégház és Wellness mérlegadatai							
Megnevezés	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
FORGÓESZKÖZÖK	2365	13900	4792	4977	10731	21045	25321	26959
Pénzeszközök	1582	818	248	2126	2694	3734	14765	9056
Készletek	0	171	1471	1566	752	444	561	342
Követelések	783	12911	3073	1288	7285	16867	9995	17561
Aktív időbeli elhatárolások	9	16	165	20	354	342	2844	356

Forrás: a Gréta kávézó, vendégház és wellness beszámolóí alapján saját szerkesztés

A 7. táblázatból leolvasható, a vállalat forgóeszközeinek nagy részét a vevőkövetelések teszik ki, amelynek értéke csökkent az évek során, és ez kedvezően hatott a likviditásra is. Az utolsó évben (2020) azonban meghaladta az 50%-át is.

- Likviditási gyorsráta

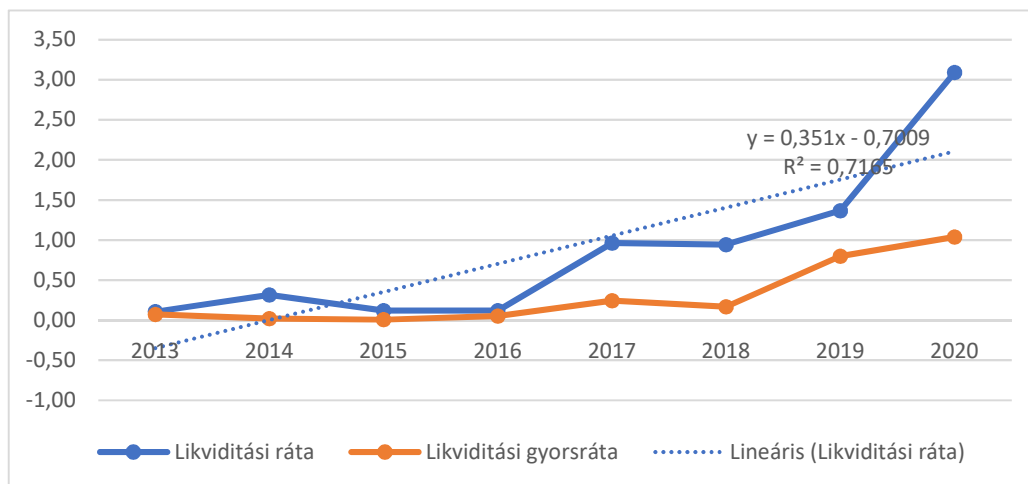
A 6. táblázatban megfigyelhető, hogy a készletek a vevőkövetelésekkel ellentétben nem nagy arányt képviselnek a forgóeszközökön belül, évenként nagyon változó az aránya. A likviditási gyorsráájának alakulása a 6. táblázatban az is látható, amely alapján kedvezőtlennek mondható a mutató értéke a vizsgált években, csak az utolsó két évben érte el az optimális tartományt. A likviditási gyorsráta értéke hasonlóan alakult, mint az általános likviditási mutatóé, azaz az első hat évben nem érte el az optimális szintet, de ezután emelkedést mutatott az utolsó két évre. A mutatók alakulását, nem csak a forgóeszközök belső aránya, illetve azok alakulása befolyásolja, hanem a rövid lejáratú kötelezettségek változása is, melyet a 8. táblázatban láthatunk tételesen.

8. táblázat: A kávézó rövid lejáratú kötelezettségei 2013-2020 között

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	22355	43 809	40 405	41 964	11 133	22 311	18 505	8 717

Forrás: a Gréta kávézó, vendégház és wellness beszámolóí alapján saját szerkesztés

A vállalat rövid lejáratú kötelezettségei az első négy évben magasak voltak, majd évről évre csökkent az összege. Ez szintén kedvezően hatott a rövidtávú fizetőképességére.



9. ábra: A kávézó rövidtávú pénzügyi stabilitásának ábrázolása

Forrás: a Gréta kávézó, vendégház és wellness beszámolóí alapján saját szerkesztés

- Pénzhányad mutató

A mutató a Gréta Kávézó és Vendégház esetében egy lassú növekvő tendenciát mutat, bár az első öt évben némi hullámzó eredmény figyelhető meg a 6. táblázatban. 2013-2016 között az elvárt érték alatt van, illetve a következő években pedig az optimális érték felett van a mutató. Ennek a legfőbb oka a korábban említett kis mértékű azonnal pénzzé tehető eszközök értéke a forgóeszközökhöz viszonyítva. Ennek ellenére a pénzeszközök értéke növekedett 2014-15-öt és 2020-at leszámítva, emellett a rövid lejáratú kötelezettségek értéke pedig 2014-től csökkent. Ez magyarázza a pénzhányad mutató növekvő szintjét. Elmondható, hogy bár a mutató értéke növekszik, a leglikvidebb eszközök, a pénzeszközök viszonylag kis részét képezik a forgóeszközöknek, ez veszélyeztetheti a vállalat fizetőképességét.

6.2. A vállalkozás tőkeáttételi mutatói

Amikor egy vállalat hosszabb lejáratú hitelt vesz fel (tehát tevékenységét külső tőke bevonásával is megtámogatja), nemcsak újabb forrásokhoz jut, hanem egyúttal visszafizetési kötelezettséget is vállal a hitel és kamatai mértékéig. A vállalat tevékenységének

eredményből a tulajdonosok csak azután részesülhetnek, ha a külső hitelezőknek járó részt már kifizették. Ezt az időben elhúzódó pénzáramlási folyamatot nevezzük tőkeáttételnek. Az egész a hitelfelvétellel kezdődik, ami után a vállalat hasznosítja, "belsővé" teszi az idegen tőkét, majd egy későbbi időpontban a belsővé tett idegen tőke hozamának egy része kikerül a vállalatból. (INTERNET12, 2000)

- **Nettó forgótőke**

A nettó forgótőke és az NFT arányának alakulását a 9. táblázat mutatja be a Gréta Kávézó, Vendégház és Wellness tekintetében a vizsgált években.

10. táblázat: A nettó forgótőke és az NFT arány alakulása 2013-2020 között

Megnevezés	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Nettó forgótőke	-19990	-29909	-35613	-36987	-402	-1266	6816	18242
Nettó forgótőke arány	-65,33	-89,55	-22,79	-8,76	-0,51	-0,16	0,26	11,37

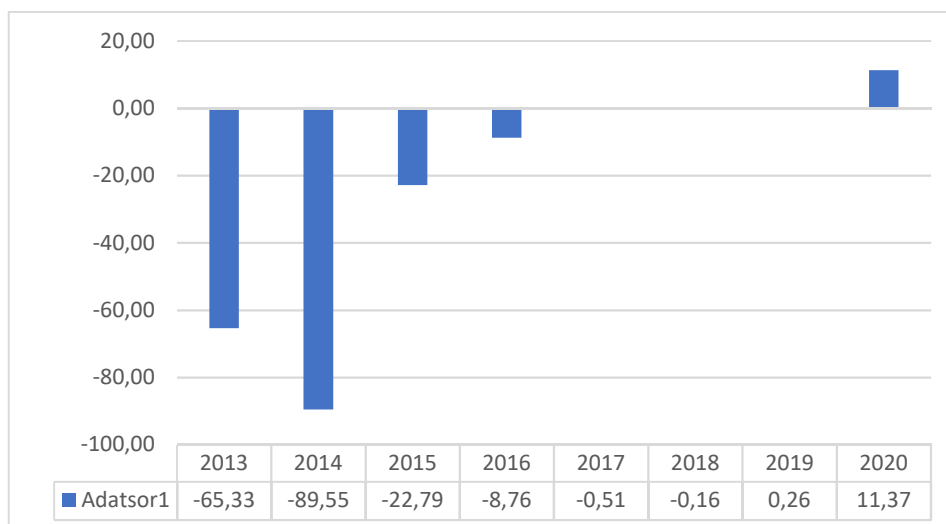
Forrás: a Gréta kávézó, vendégház és wellness beszámolóí alapján saját szerkesztés

A nettó forgótőke értéke az első hat évben negatív, amire számítani is lehetett a likviditási mutatókból kiindulva. Szinte ugyanaz mondható el a nettó forgótőkénél, mint a likviditási mutatóknál, hogy az értéke állandó értéket mutat 2013-2016-ig, majd 2017-től a mutató emelkedést mutat és 2019-től már pozitív az eredmény. Ennek oka, hogy 2018-tól a vállalat követeléseiben növekedés következett be. A nettó forgótőke értékénél az a kedvező, ha minél magasabb, de az sem jó, ha túl magas, mivel a túllikviditás a jövedelmezőség romlásához, profitvesztességhez vezethet. Rontja a vállalkozás eredményességét, ha túl sok pénze van leginkább készletekben lekötve. A túllikviditás ezen kívül azt is jelzi, hogy túl sok felesleges lekötött vagy lekötetlen pénze van. Az az legoptimálisabb állapot, ha sok a lekötetlen pénz, mert egyrészt az a leglikvidebb eszköz egy vállalkozásnál, másrészt, érdemesebb bankszámlán tartani vagy rövid időre lekötni a pénzt, mert a bank is kamatot fizet. A nettó forgótőke növekedésével (2018-2020) egyidejűleg a likviditási mutató is emelkedett.

Összességében megállapítható, hogy a Gréta Kávézó és Vendégház likviditási mutatói alapján rövidtávú fizetőképessége folyamatos javul. A vállalat forgóeszközei között nagyszámban vannak a vevőkövetelések, és ezzel szemben a pénzeszközök pedig túl kevés. Jelenleg a vállalkozásnak nincsenek likviditási problémái, viszont az alacsony mértékű azonnal pénzzé tehető eszközök hiánya miatt ez bármikor előfordulhat. Ennek elkerülése érdekében a vállalkozásnak törekednie kell a vevőkövetelések mielőbbi behajtására.

- **Nettó forgótőke arány**

A nettó forgótőke arányának adatait a 9. táblázat is tartalmazta, de egy diagrammal is szemléltetem a 6. ábrán bemutatva.



6.ábra: Az NFT arány diagramja

Forrás: a Gréta kávézó, vendégház és wellness beszámolóí alapján saját szerkesztés

A Gréta Kávézó és Vendégház estében 2013-2018-ig a mutató értéke negatív, és még 2019-ben is 1-nél kisebb volt. Csak 2020-ban érte el az 1-nél nagyobb tartományt. Összességében elmondható, ahogyan a 6. ábrán is látható, hogy a vállalat 6 év negatív eredmény után javuló tendenciát mutatott és 2020-ra elérte, hogy konzervatív finanszírozási stratégiát folytat. A konzervatív finanszírozási stratégiát a fokozott óvatosság jellemzi: még az átmeneti eszközlekötés egy részéhez is tartós forrásokat rendel hozzá. Előnye a biztonság, de költségesebb a többinél, mivel a rövid lejáratú kötelezettségek többnyire olcsóbbak a tartós forrásoknál.

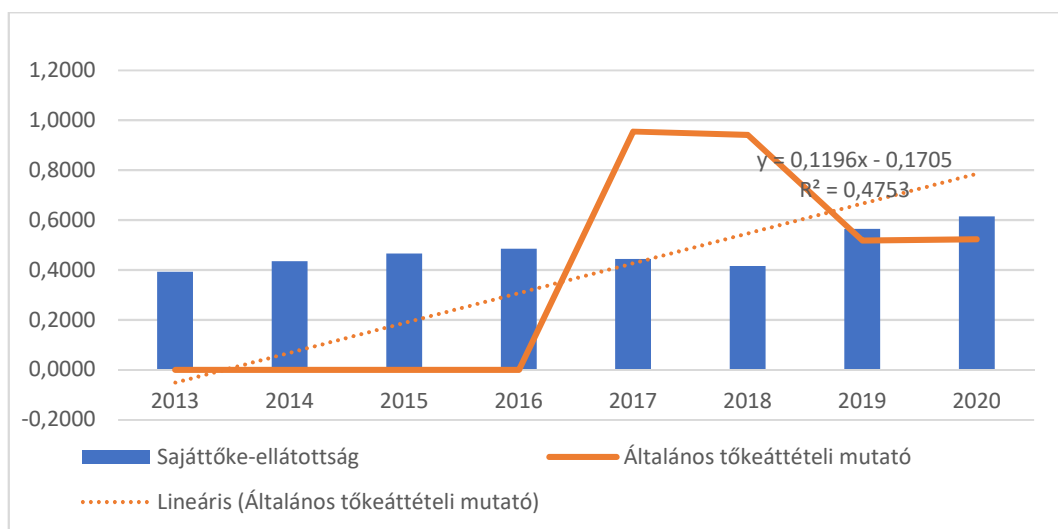
11. táblázat: A tőkeáttételi mutatók összegzése 2013-2020 között

Megnevezés	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Tőkeerősség	0,3925	0,4350	0,4663	0,4850	0,4437	0,4154	0,5643	0,6147
Ált. tőkeáttételi mutató	0,0	0,0	0,0	0,0	5,8017	5,3856	2,3260	1,0664
Idegen tőke aránya	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4885	0,4851	0,3416	0,3437
Tőkefeszültség	0,0	0,0	0,0	0,0	0,9551	0,9422	0,5188	0,5238

Forrás: a Gréta kávézó, vendégház és wellness beszámolóí alapján saját szerkesztés

- Tőkeerősség

A Gréta Kávézó és Vendégház esetében a tőkeerősség értéke minden évben 0 és 1 között van. Ebből arra következtethetünk, hogy Az értéke növekedett, 2018-ban egy visszaesés után ismét növekedésnek indult az arányát a 7. ábra szemlélteti.



7. ábra: A tőkeszerkezet alakulása 2013-2020-ig

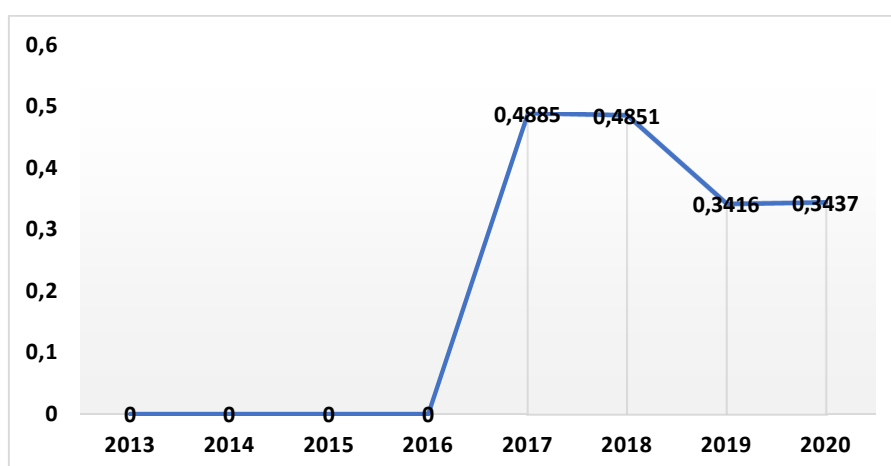
Forrás: a Gréta kávézó, vendégház és wellness beszámolóí alapján saját szerkesztés

- Általános tőkeáttételi mutató

A Gréta Kávézó és Vendégház 2013 és 2016 között nem rendelkezett befektetői tőke bevonásával. 2017-től jelent meg a vállalkozásban idegen tőke, és minden évben elég magas összeggel. A 7. ábrán látható, hogy 2017-18-ban magas a mutató, majdnem eléri az 1-et (0,955), majd 2019-re visszaesett és ezt a szintet tartotta 2020-ban is. (0,528) A kávézó általános tőkeáttételi mutatója megfelelő.

- Idegen tőke aránya

A 10. táblázatból kiderül, hogy a Gréta Kávézó és vendégház 2013-2016 között nem vont be idegen tőkét, és ezért ez az arány mutató ebben a 4 évben nulla volt. A következő 4 évben 0,4885-ről indult és onnan lassú mértékben csökkent. 2020-ban már csak 0.3437 volt az arány, ami kb. 1/3-ados idegen tőkét jelent ebben az évben. A mutató alakulását a 8. ábra szemlélteti.

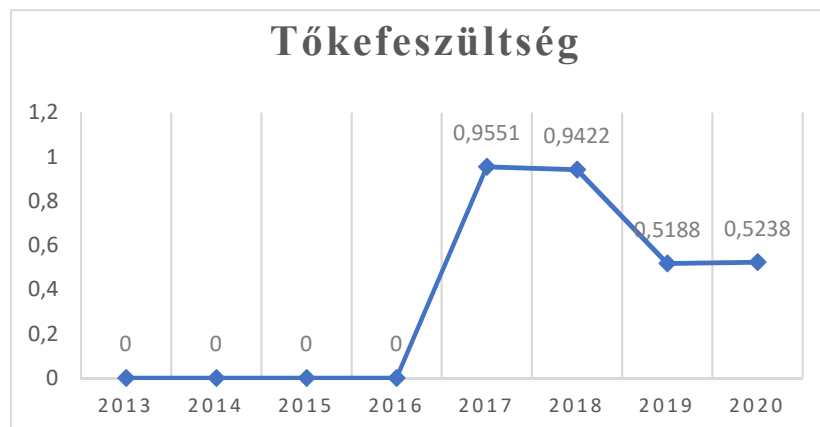


8. ábra: Az idegen tőke aránya 2013-2020 között

Forrás: a Gréta kávézó, vendégház és wellness beszámolóí alapján saját szerkesztés

- Tőkefeszültség

Az idegen tőke arányához hasonlóan a tőkefeszültség esetében is az első négy évben 0 az eredmény, mivel a 2013-2016-os időszakban nem rendelkezett hosszú lejáratú kötelezettséggel a vállalkozás a mérleg szerint. Ezt a 9. ábrán figyelhetjük meg.



9. ábra: A tőkefeszültség alakulása 2013-2020 között

Forrás: a Gréta kávézó, vendégház és wellness beszámolói alapján saját szerkesztés

A 2017-18-as években azonban már jelentős kötelezettséget vállalt magára, hiszen sok beruházása indult a kávézónak. Ekkor a tőkefeszültség aránya 0.9551 és 0,9422 volt, ami majdnem 1, tehát a hosszú lejáratú kötelezettségek összege kb. egyenlő a saját tőke összegével. A következő két évben (2019-20) ez a mutató már csak 0,51-0,52 között mozog, ami már jelentősebb visszaesés az előző két évhez képest.

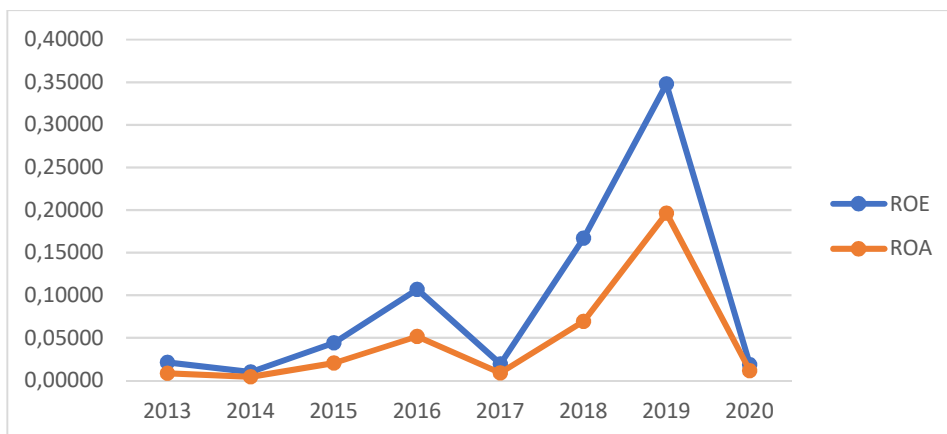
6.3. A vállalkozás jövedelmezősége

A jövedelmezési mutatók közül most kettőt mutatok be a Gréta Kávézó mérlegadatai alapján. Ezek a mutatók a legismertebbek a mutatók között. A ROA és a ROE a következőképpen alakult a Gréta Investa Kft. adatai alapján.

- ROA

A mutató egyaránt fontos lehet a tulajdonos és a hitelezők számára, valamint a Gréta Investa Kft. vezetése számára is. Kiszámításához szükség van a cég vizsgált időszakban elért adózott eredmény adataira és az összes eszközének állományára.

Minél magasabb a mutató értéke, annál nagyobb hozamot ért el a társaság az eszközeinek működtetésével. A mutató értékének tükröznie kell az adott tevékenység üzleti kockázatát, tehát nem minden iparágban egyformán értelmezhetőek az adatok, figyelembe kell venni a vállalkozás tevékenységét és elhelyezkedését is.



10. ábra: A ROE és ROA mutatók diagramja 2013-2020 között

Forrás: a Gréta Kávézó, Vendégház és Wellness beszámolóí alapján saját szerkesztés

A mutató értékelésénél elsősorban az összehasonlítás hozhat kézzelfogható eredményeket. Egyrészt a vállalkozás ROA-mutatóinak időbeni összehasonlítását, másrészt nagyon tanulságos lehet a Kft. ROA-mutatóját azonos iparágban tevékenykedő versenytársakhoz hasonlítani. A kávézó ROA és ROE mutató adatait a 10. ábra mutatja.

- ROE

A vállalkozás az elmúlt nyolc évben nagyon változó tendenciát mutatott. A 10. ábrán ez jól látható. A ROE mutató az első öt évben 0-10% között mozgott, ami egy alacsony megtérülést jelent a befektetés tekintetében. Azonban a 2018-19-es években egy nagy ugrás történt mindkét mutató esetében, ahol a ROE már elérte a 35%-ot (2019), ami egy jelentős megtérülés. A ROA itt ebben az évben 20%-ot ért el. Majd a következő év (2020) egy mélyrepülést jelentett a vállalkozások számára, mert a világjárvány miatt teljesen megváltozott az eddigi helyzetük. 2020-ban ismét 0 és 1% között mozgott a két mutató. A Covid 19 járvány az egész gazdaságot új helyzetbe hozta, és nagyon sok cég a csőd szélére állt, vagy be is zárt. Sokan másba kezdtek bele, más tevékenységi kört vettek fel, hogy fenn tudjanak maradni ebben a nehéz helyzetben is.

6.4. A hatékonyság elemzése

A hatékonysági mutatók hasonlítanak a jövedelmezőségi mutatókra, mert az elért árbevételt arányosítják az erőforrások egységeihez. A különbség az elemekben rejlik,

mindkét esetben mást tekinthetünk erőforrásnak vagy a hozamnak. Az alábbi mutatók segítségével a Gréta Kávézó hatékonyságát mutatom be. A 11. táblázatban összesítettem a hatékonysági mutatókhoz szükséges adatokat.

11. táblázat: A Gréta kávézó mérlegadatai

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Készletek	0	171	1 471	1 566	752	444	561	342
Értékesítés nettó árbevétele	6428	18 545	30 308	35 304	35 693	43 715	66 485	55 458
Tárgyi eszközök	34424	63 644	70 748	76 490	79 768	95 122	103 334	112 994
Személyi jellegű ráfordítások	1190	4 436	9 080	9 511	9 105	7 226	19 503	23 995

Forrás: a Gréta Kávézó, Vendégház és Wellness beszámolói alapján saját szerkesztés

Ezeknek az adatoknak a felhasználásával számítottam ki a következő mutatók adatait. Az öt leggyakoribb mutatót foglaltam össze. A számítások összegzését a 12. táblázat tartalmazza.

12. táblázat: A hatékonysági mutatók a Gréta Kávézó mérlegadatai alapján

Adatok %-ban

Megnevezés		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Készletek forgási sebessége		n.a.	108,45	20,60	22,54	47,46	98,46	118,51	162,16
Tárgyi eszközök hatékonysága	%	0,19	0,29	0,43	0,46	0,45	0,46	0,64	0,49
Tárgyi eszköz igényesség	%	5,36	3,43	2,33	2,17	2,23	2,18	1,55	2,04
Munkaerő hatékonysága	%	5,40	4,18	3,34	3,71	3,92	6,05	3,41	2,31
Munkaerő-igényesség	%	0,19	0,24	0,30	0,27	0,26	0,17	0,29	0,43

Forrás: a Gréta Kávézó, Vendégház és Wellness beszámolói alapján saját szerkesztés

- Készletek forgási sebessége

A Gréta Kávézó készletének a forgási sebessége a vizsgált időszakban így alakult. Az első évben 2013-ban nincs készletadat, ezért nem értelmezhető a számítás. 2014-ben a forgási sebesség 108,45 volt, ami azt jelenti, hogy ebben az évben 108-szor fordult meg a készlet. Ez az érték nagyon jó egy kezdő vállalkozás esetében. A következő két évben az érték drasztikusan, az ötödére csökkent le. Ez azt is jelenti, hogy ebben a két évben csak 20-22-szer fordult meg a készlet az adott évben. Ezt a visszaesést a készletek értékének megugró növekedése okozta, hiszen 2015-re majdnem megtízszereződött, a bevétel ezzel szemben pedig csak majd a kétszeresére emelkedett. 2017-től a mutató folyamatos emelkedésnek indult, 2020-ra elérte a 162,12-es adatot, ami azt jelenti, hogy ebben az évben volt a készletek forgása a leghatékonyabb a vizsgált időszakban. Az adatokat a 12. táblázat tartalmazza.

- Tárgyi eszközök hatékonysága

A tárgyi eszközök hatékonyságát vizsgálva a Gréta Kávézónál arra jutottam, hogy a kávézó 1 Ft tárgyi eszköze nem érte el az 1 Ft bevételt a vállalkozásnak. Mivel minden évben ez a mutató 1 egész alatt van, ez azt jelenti, hogy egy egységnyi tárgyi eszköz működésével nem érte el az egy egységnyi árbevételt. A legrosszabb a 2013. év volt, ahol az értéke 0,19 a legjobb pedig 2019-ben, ahol ez az érték 0,64 vagyis 64%-os hatékonyságú. A kávézó adatait a 12. táblázatban láthatjuk.

- Tárgyi eszköz igényesség

Ez a mutató az előző mutató reciproka, azaz a számlálóban és a nevezőben lévő két tényezőt megfordítjuk. Ebben az esetben az egy egységnyi árbevétel eléréséhez szükséges tárgyi eszköz lekötést vizsgáljuk meg. A kávézó esetében ez 2013-ban az 1 Ft árbevétel eléréséhez 5,34 Ft, 2014-ben 3,43 Ft, 2015-ben 2,33 Ft, 2016-ban 2,12 Ft, 2017-ben 2,18 Ft, 2018-ban 1,55 Ft és 2020-ban 2,04 Ft tárgyi eszköz lekötésére volt szükség. A kávézó vizsgált időszakának az adatait a 12. táblázatból olvashatjuk le.

- Munkaerő hatékonyság

A munkaerő hatékonyság megmutatja, hogy 1 Ft személyi jellegű ráfordítás körülbelül 5,4 Ft árbevételt eredményezett 2013-ban, és ez az érték csökkent egészen 2016-ig, amikor is 3,71 Ft árbevételt eredményezett. 2017-ben egy lassú emelkedés indult meg (3,92 Ft), majd 2018-ra majdnem duplájára emelkedett, 6,05 Ft volt a mutató értéke. Ezután

ismét lecsökkent, 2019-ben szinte megint a felére, majd a mutató értéke 2020-ra elérte a vizsgált időszak mélypontját, 2,4 Ft-os árbevételt jelentett.

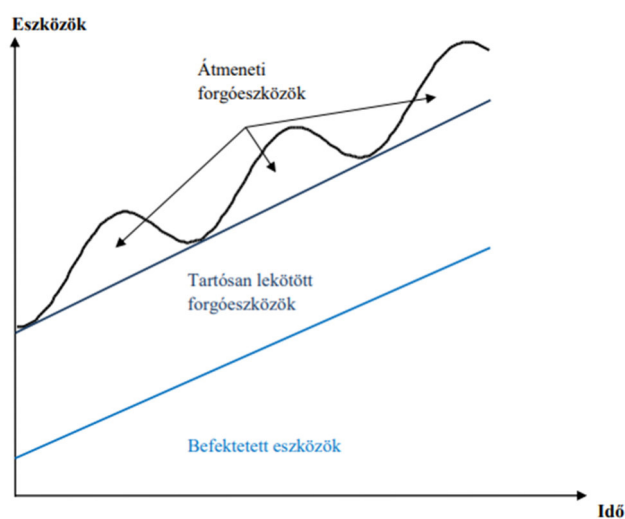
- **Munkaerő igényesség**

A fenti mutatók alapján a munkaerő igényesség az előző mutató reciproka. A munkaerő igényességet, amit úgy kapunk meg, hogy megnézzük, az egységnyi árbevétel eléréséhez hány egységnyi személyi jellegű ráfordítás szükséges. A vizsgált időszakban 0,17 és 0,43 Ft a kapott eredmény. Tehát még az egy egységnyi, 1 forintnyi személyi jellegű ráfordítást sem érte el az egyik évben sem.

6.5. A vállalkozás finanszírozása

A forgóeszközök ciklikusságának az a jellemzője, hogy a lekötött forgóeszközök összetétele nagyon változatos tud lenni egy-egy időszak alatt. Egy gyümölcsöző vállalkozás megfelelő működéséhez elengedhetetlen eszközöket két csoportra oszthatjuk:

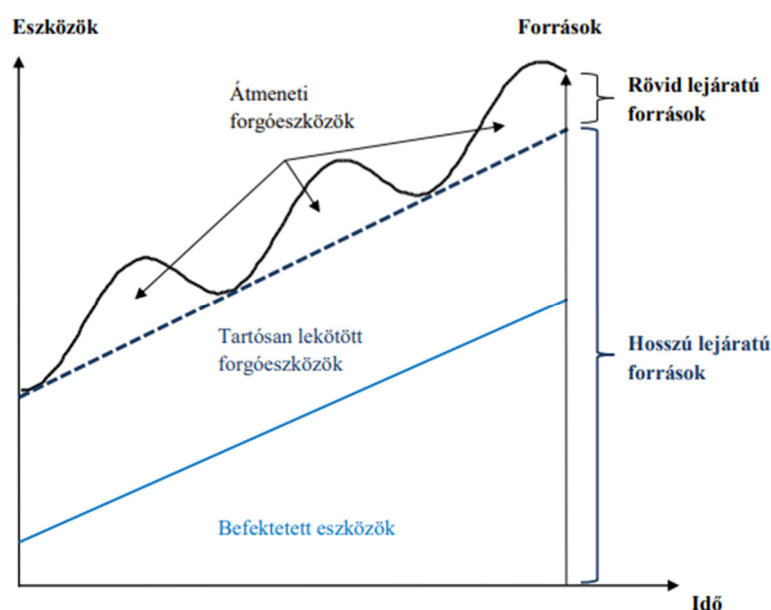
- a befektetett eszközök és a tartósan lekötött forgóeszközök összességére, amiknek terjedelme hosszú távon növekszik;
- a folyó forgóeszközökre, melyeket csak ideiglenesen használnak, amely állománynak a nagysága egyrészt ciklikussággal ismétlődik, másrészt pedig rendszertelenül váltakozik. Ez a 11. ábrán is jól látható, hogyan alakul egy vállalkozás teljes eszköz szükségletének az időbelisége. (KOSZTOPULOSZ, 2017)



11. ábra: Az eszközszükséglet időbeli alakulása

Forrás: SZTE-GTK Közgazdász Távoktatási Tagozat 2017-2018.

A 12. ábrán jól látható a szolid finanszírozás. Az eszközszükséglet az y tengelyen mérjük, az időt pedig az x tengelyen. „A forrásszükséglet kielégíthető hosszú és rövid lejáratú forrásokkal, a finanszírozás módjával kapcsolatos követelményt a *lejáratillesszkedés elve* fogalmazza meg. A vállalkozás akkor felelne meg ennek a követelménynek, ha a hosszabb távra lekötött eszközeit hosszú lejáratú forrásokkal, az átmenetileg szükséges forgóeszközöket pedig rövid lejáratú forrásokkal finanszíroznák. Azt a finanszírozási stratégiát, amelynél a források lejárata teljes egységben van az eszközökkel, **szolid** finanszírozási stratégiának nevezzük.” (KOSZTOPULOSZ, 2017)

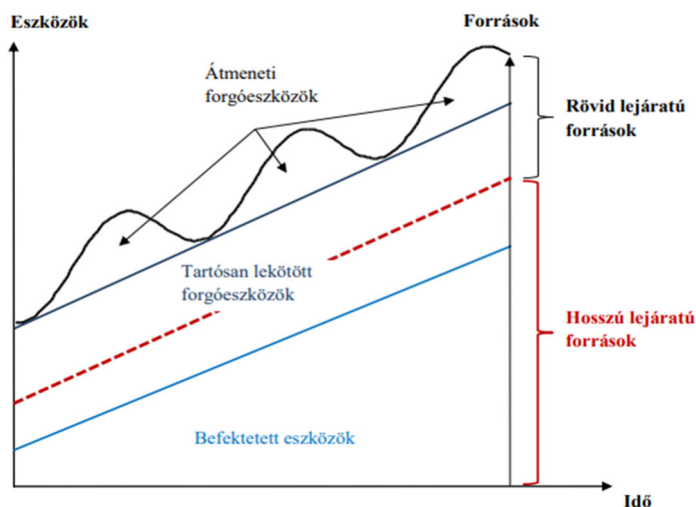


12. ábra: A szolid finanszírozási stratégia ábrázolása

Forrás: SZTE-GTK Közgazdász Távoktatási Tagozat 2017-2018.

Az **agresszív** finanszírozási stratégia azt jelenti, hogy a vállalkozás eszközeinek finanszírozásában kevesebb a hosszú lejáratú forrás, mint amekkora az eszközök megtérülési ideje, tehát a tartósan lekötött forgóeszközök egy részét is rövid lejáratú forrásokból finanszírozzák. Ezzel a stratégiával a finanszírozás a legolcsóbb, de a legrizikósabb is egyben. Előfordulhat az is, hogy a rövid lejáratú hitelek kiegyenlítése nem sikerül időben, ez a vállalkozást a csőd szélére is sodorhatja. A legtöbb vállalkozás igen csekély módon gondol arra, hogy hogyan is kellene a rövidtávú finanszírozását megterveznie. Pedig ez ugyanolyan fontos, mint hosszútávra gondolkodni. Ezért az ilyen rögtönzött finanszírozási stratégia, gyakran veszélyhelyzetbe sodorja a vállalkozást. Ez a 13. ábrán is jól látszik, hogy a vállalkozás a rövid lejáratú forrásait is a tartósan lekötött forgóeszközökből kell

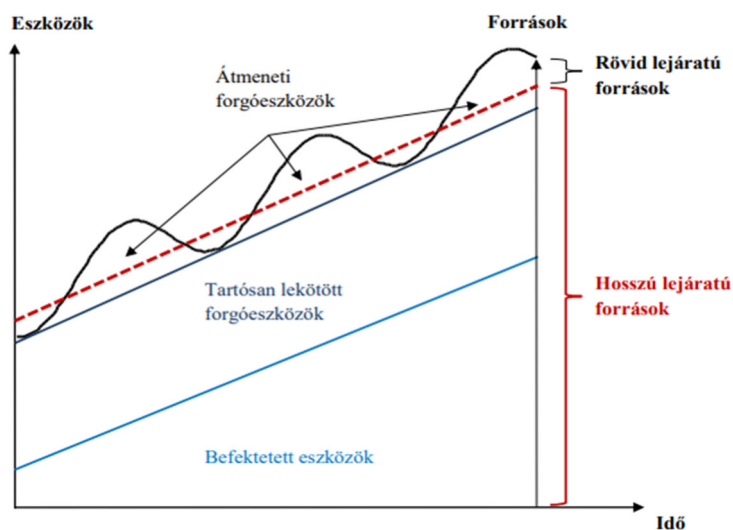
finanszíroznia.



13. ábra Az agresszív finanszírozási stratégia alakulása

Forrás: SZTE-GTK Közgazdász Távoktatási Tagozat 2017-2018.

„A **konzervatív** finanszírozási stratégiára az jellemző, hogy az eszközök nagyobb hányadát finanszírozzák tartós forrásokkal, mint amekkorát az eszközök megtérülési struktúrája megkövetelne (14. ábra). Ebből következően a vállalkozások időnként – amikor átmenetileg lecsökken a forgóeszközök állománya – többletforráshoz jutnak, amit rövid távra akár be is fektethetnek.” (KOSZTOPULOSZ, 2017)



14. ábra: A konzervatív finanszírozási stratégiai forma

Forrás: SZTE-GTK Közgazdász Távoktatási Tagozat 2017-2018.

A Gréta Kávézó és Vendégház ahogy a legtöbb vállalkozás, a konzervatív finanszírozási stratégiába tartozik az elmúlt 4 év mérlegadatai alapján.

A mérlegadatokból kiderül, hogy a kávézó nem tartozik a meggondolatlan vállalkozások közé, inkább lassan növekszik és megfontolt döntéseket hoz.

7. A GRÉTA INVESTA KFT BERUHÁZÁSAI

A Gréta Investa Kft. több pályázatot is megnyert 2020 óta. Ezek a pályázatok részben vissza nem térítendő támogatásokkal, részben kedvezményes hitelkonstrukcióval valósultak meg, valamint egy ingatlan vásárlása is megtörtént 2021-ben, amely egy új beruházást jelent a Kft számára.

7.1. Napelemes rendszer kiépítése

Az egyik ilyen pályázaton napelemes rendszer kiépítéséhez egy 100%-os támogatást szereztek 1 056 000 Ft értékben.

A kedvezményezett neve: Gréta Investa Kft.

A projekt címe: "Napelemes rendszer telepítése a Gréta Investa Kft. Jászberényi út 9/1. szám alatti telephelyén"

A szerződött támogatás összege: 1 056 000 Ft, azaz egymillió-ötvenhatezer Ft.

A támogatás mértéke: 100 %

A projekt tényleges befejezési dátuma: 2020. 09. 01.

A projektazonosító száma: GINOP-4.1.3-19-2020-01984



15. ábra: A napelemek a vendégház tetőszerkezetén

Forrás: <https://www.gretavendeghaz.hu/gretavendeghaz/keptar.htm>

A beruházás keretében megvalósult a Gréta Investa Kft. székhelyén található vendégház áramellátásának korszerűsítése. A vendégház tetőszerkezetére telepítésre kerül 16 db Suntech 330 W mono típusú napelem, 1 db Fronius Primo 5.0-1 Web típusú inverter, valamint kialakításra kerül az 1 fázisú AC és DC leválasztó és túlfeszültség védelmi

rendszer. A rendszer névleges teljesítménye 5,28 kWp. Ezzel a rendszerrel a vendégház energiaellátásának a jelentős része megújuló energiaforrásból valósul meg. (INTERNET9, 2013)

7.2. Kisfaludy szálláshelyfejlesztő pályázat

Ebben a pályázatban arra nyertek 100%-os támogatást, hogy a szálláshelyet felújítsák. Ezt az összeget arra fordították, hogy a kávézó tetőterét beépítették. A tetőtérben kialakításra került két kisebb szoba, a szobákhoz tartozó egy-egy fürdőszoba, egy közös konyha és egy előszoba is. Erre a beruházásra 4 millió forintot nyertek el, melyet fel tudtak használni a teljes felújításra. Ezzel a beruházással már összesen 6 szoba áll a vendégek rendelkezésére.

A kedvezményezett neve: Gréta Investa Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

A projekt címe: Kisfaludy Szálláshelyfejlesztési Konstrukció- magánszálláshelyek és egyéb szálláshelyek fejlesztése

A pályázat azonosító száma: TFC-M-1.1.2-2020-12712

A szerződött támogatás összege: 4.000.000.-Ft

A támogatás mértéke: 100 %

A Pályázat befejezésének pontos dátuma: 2021.09.28.

A pályázat keretében a Gréta Investa Kft.-nek lehetősége nyílt a szálláshelyének külső és belső környezetének megújulására. (INTERNET9, 2013)

7.3. Munkabér- és járulékffinanszírozási pályázat

A Covid 19 járvány okozta megszorítások megnehezítették a vállalkozások mindennapjait, különösen a turizmus-vendéglátás területén dolgozókat. 2020-ban, az első karantén időszakban minden vendéglátóegységnek be kellett zárnia kb. 2,5 hónapra. Ez idő alatt a Kft-nek el kellett küldenie dolgozóit, nem tudta foglalkoztatni őket. Miután újra indult a gazdaság, kinyithattak a vendéglátóegységek, újra fel tudták venni a dolgozóikat. Ezt a visszatérítendő támogatást a járvány utáni helyreállításra fordították.

Kedvezményezett neve: Gréta Investa Kft.

Projekt címe: Vállalkozásunk fejlesztése Széchenyi 2020 keretében valósult meg.

Projekt tartalmának rövid bemutatása: MFB támogatott kölcsön keretében a Gréta Investa Kft a szálláshely szolgáltatás tevékenysége során foglalkoztatott dolgozók bérének és járulékainak finanszírozására fordította.

Szerződött támogatás összege: 10.000.000 Ft visszatérítendő kölcsön

Felhívás azonosító: GINOP-9.1.1-21

Projekt tervezett befejezési dátuma: 2022.12.31

„A Hitelprogram célja Forgóeszköz hitel nyújtása a COVID-19 világjárvány miatt gazdasági nehézségekkel küzdő, a válság által leginkább sújtott ágazatokban tevékenykedő mikro-, kis- és középvállalkozások – ideértve az egyesületeket is – talpon maradásának biztosítására, illetve a járvány utáni működésre történő felkészülésük támogatására. A program az európai területeknek helyreállítási támogatásként (REACT-EU) nyújtott kiegészítő forrásokból valósul meg.” (INTERNET10, 2013)

7.4. Meglévő ingatlan átalakítása

A Kft. 2017-ben vásárolt egy a kávézóval szomszédos ingatlant, ami felújításra szorul. Az épület jelenleg üresen áll, az udvarán működik a kávézó játszótere.



16. ábra: A Gréta kávézó melletti üres ingatlan

Forrás: <https://www.google.com/maps/place/J%C3%A1lnoshida+J%C3%A1lszber%C3%A9nyi+u.+7,+5143>

A környéken több vállalkozás is működik, kisebb nagyobb vállalkozások egyaránt. Sokszor gondot okoz a vállalkozásoknak, hogy egy-egy kisebb konferenciát, üzleti találkozót hol tartsanak, ha nem akarnak a közeli városokba ellátogatni. (Jászberény, Szolnok, Cegléd) Ezért a Gréta Investa Kft. egy meglévő ki nem használt ingatlanát át tudja alakítani olyan helységgé, ami erre a célra megfelelő lenne.

Az ingatlan 65 m²-es, földszintes. Ki lehet alakítani benne egy konferenciatermet, két mosdót, kisebb kiegészítő helységeket. A lehetőség megragadásával, egy teljeskörű szolgáltatást nyújtó komplexummá válhatna a Jászság közepén. A beruházás nagy feladatot jelent a Kft. számára, hiszen több pályázata is fut jelenleg.

7.5. Egy panzió megvásárlása, felújítása

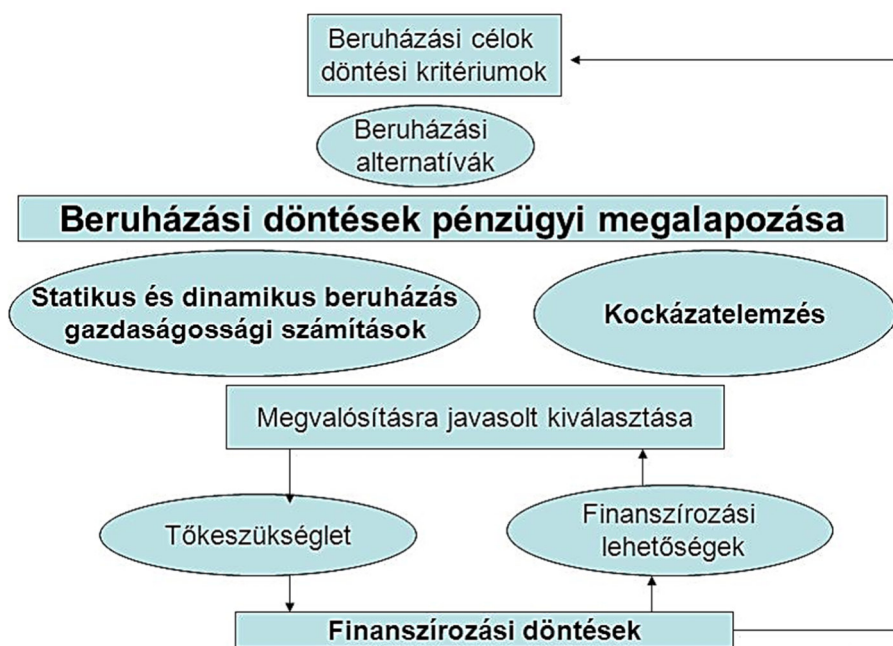
A Gréta Investa Kft. 2021-ben egy ingatlant vásárolt Bükkzentkereszten. Ez az ingatlan egy panzió. A beruházás értéke 50 millió Forint. A panzió felújítása még nem kezdődött el, még olyan pályázat kiírására várnak, ami megfelelő lenne a panzió beindításához. Önerőből nem tudják megvalósítani a felújítását.

A panzió 14 szobával rendelkezik, de jelenleg nem üzemel szálláshelyként. Erősen felújításra szorul az épület, rengeteg felújítást igényel. Jelenleg a költségvetési tervezet és a felújítási terv készül, a vállalkozás egyik legnagyobb beruházása indul meg ezzel a projekttel.

Ha elkészül a panzió, akkor a terjeszkedéssel újabb munkahelyeket tud a Kft. létesíteni, és a szobák számát is ki tudja így bővíteni, egy nagyobb volumenű szálláshely megnyitásával.

7.6. A Gréta Kávézó beruházási döntései

A vállalkozásnak a beruházás előtt sok mindent mérlegelnie kell, hogy milyen döntéseket, milyen szempontokat vesz figyelembe, hogyan és mikor térül meg a befektetése, mikortól hoz nyereséget a befektetés. A beruházás pénzügyi döntésének folyamatát a 17. ábra szemlélteti.



17. ábra: A beruházási döntések pénzügyi folyamata

Forrás: <https://slideplayer.hu/slide/2134839/>

Két csoportra lehet osztani a beruházással kapcsolatos ráfordításokat, az egyszeri ráfordítások és a folyamatos ráfordítások. Az egyszeri ráfordítások a beruházás létesítésénél alakulnak ki, a folyamatos ráfordítások pedig a működés során keletkeznek.

A beruházás hasznosságát a mérleg adózás utáni eredményének segítségével számíthatjuk ki.

A beruházás során megvizsgálhatja a döntéseit a vállalkozó statikus és dinamikus mutatók segítségével. A statikus mutató egyszerű, gyorsan lehet vele számolni, de nem veszi figyelembe az időt. A dinamikus mutatók számítása bonyolultabb, több időt vesz igénybe, figyelembe veszi a pénz időértékét. A statikus beruházás-gazdaságossági számításoknak feltételei vannak, amelyeknek teljesülnie kell.

Ezek a feltételek a következők:

1. A beruházás pontberuházásként értelmezhető.
2. A beruházás nyeresége az élettartam alatt állandó, vagy évi átlaggal kell számolni. Az évenkénti árbevétel, a működtetéssel kapcsolatos költségek, az adózás előtti eredmény azonos nagyságú.
3. A beruházásnak végtelen élettartamúnak kell lennie. (ILLÉS, 2008)

A statikus gazdaságossági számítások módszerei:

a) Költség-összehasonlítás módszere

Csak homogén jellegű termelés esetén lehetséges ez a számítás.

b) Rentabilitás számítás (nyereség-összehasonlítás módszere)

Ezt a módszert olyan vállalkozásoknál használják, ahol heterogén termelés van. Meg kell határozni az egyes változatokat, majd ezek alapján rangsorolni. Ezzel a módszerrel azt kell megtalálni, amely közel azonos ráfordítással a legnagyobb jövedelmezőséget biztosítja.

A kávézó 50 millió Ft-os beruházást hajtott végre, és valószínűsíthető, hogy évente átlagosan 5 millió Ft nettó jövedelem fog képződni. A befektetés kalkulált évi értékcsökkenési leírási kulcsa 5 %, a tőke tartós lekötése után elvárt nyereségigény 8 %. Kalkulatív kamatláb 9,5%.

$$\text{Beruházás rentabilitás} = 5.000 \text{ e Ft} / 50.000 \text{ e Ft} = 10\% \geq 9,5\%$$

A képlet szerint a beruházás gazdaságos, a tőkére értelmezett jövedelmezősége több, mint a vállalkozás által becsült kalkulatív kamatláb értéke.

c) Statikus megtérülési idő

A statikus megtérülési időt a rentabilitási mutató reciprokaként ismerjük, amely az egyik leggyakrabban használt, nem diszkontáláson alapuló döntési módszer. Kifejezi, hogy a befektetett tőke mennyi idő alatt térül meg a beruházással előállítható éves jövedelemből. A maximális megtérülési időt a kalkulatív nyereségigény reciprokaként becsülhetjük. (ILLÉS, 2008)

$$\text{Megtérülési idő} = 50/5 = 10 \text{ év} < 1/0,08 = 12,5 \text{ év}$$

A nettó jövedelem a beruházás eredeti értékét kb. 10 év alatt megtéríti. A vállalkozás által hosszú távra kalkulált nyereségigényből leképezhető normatív érték 12,5 év. Mivel a statikus megtérülési idő kisebb, mint a legalább elvárható érték, a beruházás gazdaságosnak mondható.

d) Beruházott tőke statikus forgási sebessége

A statikus forgási sebesség megmutatja, hogy a beruházás során a termelő kapacitás teljes élettartama alatt az átlagos nyereségből a befektetés hányszor térül meg. A forgási sebességnek legalább akkorának kell lennie, mint a kalkulált nyereségigényből leképezhető fordulatszám. A kávézó esetében ez így alakul:

$$\text{Forgási sebesség} = 10 \text{ év} / (50/5) = 1 > 10 / (1/0,08) = 0,8$$

A beruházás megvalósítása gazdálkodási szempontból megvalósítható, hiszen a statikus forgási sebesség magasabb, mint a normatív forgási sebesség. Ez azt jelenti, hogy a beruházás már 10 év alatt megtérülhet és a befektetés használati ideje is 10 év, és a befektetett tőke jövedelmezősége 8 %, ami kedvezőbb, mint a kalkulált nyereségigény.

e) Könyv szerinti átlagos megtérülés (ARR)

A beruházás átlagos jövedelmezősége nem diszkontáláson alapuló számítás. A módszer a beruházás révén keletkező nyereség és könyv szerinti bevétel nagyságát becsüli meg. A beruházás teljes ideje alatt keletkező adózás előtti eredmény éves átlagát a beruházás könyv szerinti átlagos nettó értékéhez hasonlítjuk. Ez a módszer nem használatos döntéshozatalnál, csak kiegészítő információkat ad a vállalkozás számára.

$$ARR = 5/4,8 = 1,04 > 0,8$$

A beruházás jövedelmezőségének egyenlőnek vagy nagyobbnek kell lennie a beruházás által elvárt hozamnál. Ha ez nem teljesül, akkor a beruházást nem tekinthetjük gazdaságosnak.

A 13. táblázatban a beruházás kalkulációja látható, az elkövetkezendő 10 évre előre vetítve a bevételek és a kiadások tekintetében.

13. táblázat: A beruházás alapadatai a következő 10 évre

Adatok E Ft-ban

Megnevezés	1. év	2. év	3. év	4. év	5.év	6. év	7. év	8. év	9. év	10. év
Bevétel	3.500	3.800	3.700	4.200	4.400	4.200	4.400	4.300	4.100	4.500
Folyó kiadás	2.450	2.700	2.670	2.150	2.300	2.900	2.360	2.150	1.920	1.780

Forrás: saját kalkuláció alapján

A 13. táblázatból megtudhatjuk a bevételek és a kiadások alakulásának kalkulációját a következő 10 évre. A 14. táblázatban pedig előzetes kalkulációt láthatunk ugyanerre az időszakra.

14. táblázat: A beruházás adatai az elkövetkezendő 10 évre

Adatok E Ft-ban

Megnevezés	0. év	1. év	2. év	3. év	4. év	5.év	6. év	7. év	8. év	9. év	10. év
Működési pénzáram		1.200	1.130	1.340	1.250	1.310	1.100	1.220	1.350	1.130	1.420
Amortizáció		5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Adózás előtti eredmény		3.520	3.950	4.310	4.670	3.400	4.130	3.460	4.190	4.270	4.120
Nettó érték	50000	45000	40000	35000	30000	25000	20000	15000	10000	5000	0

Forrás: saját kalkuláció alapján

Ezekből a kalkulált adatokból az alábbi mutatókat számolhatjuk ki. Az átlag adózási eredmény 4002 E Ft, a beruházás átlagos nettó értéke pedig 27.500 E Ft. A becsült tőkekölség a beruházás értékének és a nyereségigénynek a szorzata, tehát az értéke $50.000 \text{ E Ft} \times 0,08 = 4.000 \text{ E Ft}$.

Ezekből az adatokból ki tudjuk számolni a könyv szerinti hozam rátáját, ezért a tőkekölséget osztjuk az átlagos nettóértékkel: $4.000/27.500 = 0,145 \Rightarrow 14,5 \%$. A könyv szerinti átlagos megtérülés számítása: $ARR = 4002/27500 = 0,112 \Rightarrow 14,6 \%$

A könyv szerinti hozam rátája 0,1 %-kal kevesebb, mint az átlagos megtérülési mutató. **14,6 % > 14,5%** Ebből következik, hogy a beruházás megvalósítása javasolt, a számítások a kalkulációval majdnem megegyeznek.

A dinamikus gazdaságossági számítások módszerei:

A dinamikus beruházás-gazdaságossági módszerek jellemzői, hogy az időtényezőt a számítások során figyelembe veszi, a beruházás teljes élettartamát összefoglalják. A dinamikus módszereknek is feltételeket támasztanak:

1. A beruházáshoz kapcsolódó bevételek és folyó kiadások az adott időszakok elején és végén keletkeznek.
2. A beruházás során lekötött tőke után adható nyereség, a kalkulált nyereségigény az állóeszköz használati élettartama alatt állandó.
3. A beruházáskor a tartósan lekötött tőke után a kamatoskamat-számítás szerinti növekedésnek megfelelő megtérülés várható el. (ILLÉS, 2008)

Gazdálkodási szempontból a következő módszerek tárgyalása célszerű:

a) Diszkontált hozadékösszeg-számítás

A beruházás tőkehozam pénzáramait a kalkulált nyereségigénnyel az állóeszköz aktiválásának időpontjára diszkontáljuk. A módszert tőkeérték-számításnak is nevezik. Tőkeértéken a nettó hozam diszkontált értékét értjük.

b) Nettó jelenérték-számítás (NPV)

Nettó jelenérték számításnál (net present value) a befektetés nettó hozamainak jelenértékének és a beruházás jelenértékének a különbségét értjük.

A nettó jelenérték **döntési szabálya:**

1. **a.** Meg kell becsülni azokat a befektetési változatokat, amelyeknek a nettó jelenértéke 0 vagy pozitív.
2. **b.** Meg kell valósítani azt a beruházási változatot, amelynek az NPV-je a legnagyobb a 0-hoz viszonyítva.
3. **c.** El kell vetni, azonban azokat a beruházási változatokat, amelyek nettó jelenértéke negatív.

Az a változat a legkedvezőbb, amelyiknek az NPV-je a legmagasabb.

A mutató kiszámításakor figyelni kell a kamatláb, az élettartam, a várható kockázat mérték tényezőkre, valamint az árbevétel reális tervezésére. (ILLÉS, 2008)

A 13. táblázatból leolvasható a vállalkozás bevétele és folyó kiadásai a 10 év során, a 15. táblázatban is megjelennek ezek az adatok, valamint a nettó hozam jelenérték is.

15. táblázat: Nettó hozam jelenérték számítás a következő 10 évre

Adatok E Ft-ban

Évek	Árbevétel	Folyó kiadások	Nettó hozam	Diszkont-faktor	Nettó hozam jelenérték
1. év	3.500	2.450	1.050	0,9090	954,5
2. év	3.800	2.700	900	0,8264	743,8
3. év	3.700	2.670	1.030	0,7513	773,8
4. év	4.200	2.150	1.050	0,6830	717,2
5. év	4.400	2.300	1.100	0,6209	683,0
6. év	4.200	2.900	1.300	0,5644	733,7
7. év	4.400	2.360	1.040	0,5131	533,6
8. év	4.300	2.150	1.150	0,4665	536,5
9. év	4.100	1.920	2.180	0,4241	924,5
10. év	4.500	1.780	2.720	0,3855	1048,6
Összesen:	-	-	13.520	-	7649,1

Forrás: saját kalkuláció alapján

$$NPV = - 50.000 + 7649 = - 42.351 < 0$$

Ebből kiderül, hogy ezekkel a feltételekkel nem szabad megvalósítani ezt a beruházást.

c) Dinamikus megtérülési idő és forgási sebesség

A dinamikus megtérülési időt úgy számolhatjuk ki, hogy a beruházási összeget elosztjuk a tőke megtérülésének évéig összegzett nettó hozam diszkontált értékével, és a hányadost megszorozzuk a tőke megtérülési évével. A dinamikus megtérülési idő arról tájékoztat, hogy a beruházott tőke a hasznos élettartam melyik évében térül meg. A beruházott tőke dinamikus forgási sebességét úgy kapjuk meg, hogy a beruházás élettartam alatti összes nettó hozamának diszkontált értékét viszonyítjuk a beruházott összeghez. Ez alapján megtudhatjuk a beruházási összeg működési ideje alatti megtérülések gyakoriságát. A beruházásra akkor mondhatjuk, hogy gazdaságos, ha a dinamikus forgási sebesség meghaladja az 1 értéket. (ILLÉS, 2008)

d) Diszkontált megtérülési idő

Megmutatja, hogy a megvalósítandó beruházásnak legalább hány évig kell működnie ahhoz, hogy a beruházás gazdaságos legyen, vagyis mikor várható többletnyereség. Azt becsüli meg, hogy a befektetett tőke átlagosan hány év diszkontált jövedelméből térül meg. A módszer jelzi a beruházás kockázatát és a likviditását. Alkalmazásakor feltételezzük, hogy a képződő éves hozamok állandóak. A kezdő befektetés és a várható éves jövedelem hányadosa lényegében egy annuitástényező, amely meghatározásával az annuitás-jelenérték faktor táblázat segítségével a beruházásra jellemző megtérülési idő megbecsülhető. Nem ad pontos értéket. A befektetés akkor gazdaságos, ha a diszkontált megtérülési idő kevesebb, mint a beruházás hasznos élettartama. (ILLÉS, 2008)

f) Hozam-költség arány mutató

A BCR_1 mutató segítségével megtudhatjuk, hogy a beruházási változat teljes élettartama alatt keletkező bevételek és a maradványérték diszkontált összegéből a beruházás egyszeri és a működés folyamatos ráfordításainak diszkontált összege hányszor térül meg, ha megtérül. Akkor gazdaságos, ha az értéke nagyobb, mint 1.

A BCR_2 mutató pedig azt jelenti, hogy a beruházás teljes élettartama alatt képződő eredmény diszkontált összegéből a beruházás diszkontált egyszeri ráfordításai hányszor térülnek meg. Ha ezen mutatók segítségével választunk a beruházási változatok között, akkor azt a változatot fogjuk preferálni, amelynek a BCR mutatói egynél nagyobb pozitív

értéket vesznek fel.

f) Belső megtérülési ráta (IRR)

A belső kamatláb a beruházás valódi jövedelmezőségét mutatja meg. Kifejezi, hogy a befektetés a teljes időszak alatt átlagosan hány százalékos tőkearányos jövedelmezőséggel működik. A beruházás belső megtérülési rátája az a diszkontráta, amely mellett a befektetésből származó hozamok diszkontált összege egyenlő a beruházási összeggel, azaz a projekt NPV-je 0. A belső megtérülési ráta módszere szerint a tőkebefektetés akkor gazdaságos, ha a valódi jövedelmezőség meghaladja a kalkulált nyereségigényt. Tehát a beruházás megtérülése nem jó, és megvalósítása nem ajánlott ebben a formában. (ILLÉS, 2008)

g) Jövedelmezőségi index

A jövedelmezőségi index a nettó jelenérték relatív nagyságának mondható. Az index alapján azok a beruházási módokat fogadhatjuk el, ahol a mutató értéke több, mint 1. Vagyis a befektetéssel többletnyereség keletkezik. Kiszámítása elég könnyű, és tőkekorlát esetén segítheti a gazdasági döntést. A beruházási lehetőségek jövedelmezőségi index szerint történő számításnál azt a változatot válasszuk, amelynek 1-hez viszonyítva a legnagyobb az értéke, hiszen ekkor jelentkezik a legnagyobb nettó jelenérték.

A jövedelmezőségi indexnek két formáját ismerjük. A bruttósított forma alapján legalább akkora diszkontált bevételnek keletkezik, mint a kiadások diszkontált összege. A nettósított formájának becslésekor a beruházás során keletkező nettó hozamok diszkontált értékét a kezdő pénzáramhoz viszonyítjuk. (ILLÉS, 2008)

8. KÖVETKEZTETÉSEK, JAVASLATOK

Dolgozatom megírása során világossá vált számomra, hogy mennyire fontos az éves beszámolók elkészítése a vállalkozások számára. A beszámoló fontos információkat közvetít a cég tevékenységéről, üzleti életéről, a gazdasági helyzetéről és a gazdasági változásokról mind a cég vezetőjének, mind a befektetőknek, hitelezőknek.

A Gréta Kávézó pénzügyi helyzete jelenleg stabil, ezt a dolgozatomban több helyen is alátámasztom. A mérlegadatokról kiderül, hogy a cég a vizsgált időszak (2013-2020) első felében egyáltalán nem használt fel hosszú lejáratú kötelezettségeket, vagyis nem vont be a működésébe hitelezőket. A Kft. folyamatosan bővít, beruházásokat tervez és végez is.

A vizsgált időszak második felében, ez már a mérlegeken is látszik. 2017-től nagyobb összegű beruházásokat vitt véghez, mellyel a meglévő vállalkozást fejlesztette, valamint további épületek vásárlásával, újabb szálláshelyek és szolgáltatások kialakításával bővíti a tevékenységét. A hosszú lejáratú kötelezettségek aránya, összege ezért magas, az említett beruházások, ingatlan vásárlások miatt. A Kft.-nek sem a munkavállalók, sem az adóhivatal vagy szállítók felé nincsenek tartozásaik, kötelezettségeit határidőn belül teljesíti.

Az eredménykimutatásokból az is kiderül, hogy a mérleg szerinti eredmény mindig pozitív volt. 2013-14-ben még elég kevés (300 E Ft körül), de a következő évben hirtelen növekedés figyelhető meg, 2015-ben megötszöröződik (1563 E Ft), majd 2016-ban már eléri a 4223 E Ft-ot is. 2017-től visszaesés figyelhető meg, de még mindig 700 E Ft feletti az eredmény. Ezután a következő két évben megint ugrásszerűen megemelkednek az eredmények, 2018-ban 8085 E Ft, 2019-ben pedig már 25810 E Ft lett a mérleg szerinti eredmény. A következő évben azonban a pandémia miatt ez a magas szám ismét visszaesik, 2020-ra már csak 1604 E Ft volt. Összességében a vállalkozás pozitív eredménnyel és gazdasági fejlődéssel folytatja a tevékenységét.

Az árbevétel jelentős hányada az alaptevékenységet is jelentő vendéglátás, a wellness és szálláshely kiadásból származik, kevés része a szerencsejáték és az idény jellegű vendéglátási tevékenységek.

A pénzügyi mutatók segítségével elemeztem a vállalkozás eredményességét. A cégnek voltak likviditási problémái az első négy évben, majd kezdett rendeződni a következő két évben. 2018-tól azonban a hatalmas beruházások miatt a likviditási mutató a biztonságos érték felett szerepelt. A cégnek törekednie kellene a fizetőképességének javítására, a hosszú lejáratú kötelezettségek csökkentésével vagy a kintlévőségének a behajtásával.

A társaság tőkeáttételi mutató kedvezően alakultak, bár a cég konzervatív finanszírozási stratégiát folytatott az utolsó 2 évben. A jövedelmezőségi mutatók kedvezően alakultak, az árbevétel nőtt, két visszaesést kivéve.

Jól működő, dinamikusan fejlődő vállalkozásról van szó, amit most a járványhelyzet lassított le a tavalyi és az idei év során.

Az eddigi szálláshelyeket egy újabb ingatlan megvásárlásával, felújításával bővítették, valamint a kávézó udvarát, teraszát is felújították, bővítették, játszóteret hoztak létre a gyerekeknek.

A vállalkozás hiányossága a megfelelő marketingstratégia. A kávézó szűk környezetben ugyan ismert, de távolabb már nem tudják, hogy hol is van ez a hely. A vezető nem fordít elegendő figyelmet a vállalkozásának népszerűsítésére, menedzselésére. A település és környéke nem rendelkezik megfelelő környezeti vonzerővel, ezért én az üzleti megbeszélések és családi rendezvények szervezésében látom a fejlődési lehetőséget.

A hely megfelelő lenne, némi átalakítás után céges konferenciák megtartásának, ahol még szállást is tudnak biztosítani az erre igényt tartóknak. Továbbá születésnapi, ballagási, egyéb családi rendezvényeknek is lehetőséget lehetne biztosítani a külön terem kiadásával.

Még egy hátránya van a helynek, hogy nincs saját konyhája. A süteményeket, szendvicseket is készen hozzák, nem itt készítik el. Az épület adottsága kicsi ahhoz, hogy egy külön konyhát ki tudjanak alakítani, de a szomszédos településen működő csárdával (5 km) lehetőség lenne szerződést kötni, hogy az itt megszálló vendégek étkezéseit biztosítsák, vagy ott fogyasszák el.

Összegezve a vállalkozás vagyoni, pénzügyi helyzete stabil, ami a szakmai sajátosságok figyelembevételével értelmezhető. Működési dinamikája éves szinten jó, finanszírozási és jövedelmezőségi helyzetét a hitelek jelentősen segítették. A marketing stratégiára kell nagyobb hangsúlyt fektetni a továbbiakban.

ÖSSZEFOGLALÁS

A dolgozatom célja egy vállalkozás komplex gazdasági elemzése volt, a legfontosabb pénzügyi mutatók segítségével. A Gréta Kávézó, Vendégház és Wellness pénzügyi helyzetét a cég 2013-2020. éves beszámolóí alapján vizsgáltam.

Témaválasztásomat az ágazat nemzetgazdasági jelentősége és a Covid 19 okozta gazdasági megtorpanás újra indulásának lehetőségei indokolták. Az elemzéshez fontosnak tartottam összegyűjteni a vállalkozás elmúlt nyolc év gazdasági eredményeit, és a megfelelő következtetéseket vontam le belőle. Kutatási célom annak bemutatása, hogy a gazdasági változások hatása hogyan mutathatók ki a beszámoló elemzésének eszközeivel, eredményes volt-e a vállalkozás a gazdaság változásai, nehézségei mellett, valamint a jövő beruházásai hogyan alakulnak majd.

Kutatásomat deduktív módszer alapján végeztem. A vállalkozás bemutatása után az elemzés módszertana és a szakirodalom feltárása következett, és közben jutottam el a nemzetgazdasági kitekintéshez. A nemzetközi kitekintés hozzájárult a kutatás jelentőségéhez, hiszen a gazdaság két éve tartó korlátozásai miatt komoly döntésekre volt szükség az ágazatban. A dolgozat következő részében a vendéglátás legfőbb jellemzőit tártam fel, majd a mérleg és az eredménykimutatás elemzése következett. A szakirodalmi feldolgozás lehetőséget adott arra, hogy a dolgozat fő célkitűzéséhez a Gréta Kávézó, Vendégház és Wellness elemzése pénzügyi mutatószámok segítségével, különös tekintettel a gazdaságban bekövetkezett változásokhoz kapcsolódó hipotéziseket fogalmazzak meg. A Gréta Kávézó beszámolóiból származó adatok, valamint a gazdasági információk segítségével 8 év (2013-2020) fejlődési eredményeit vizsgáltam. A kutatás során kapott eredmények és levont következtetések hasznos információforrásként is szolgálhatnak a kávézó vezetőinek, másrészt pedig a bankoknak, befektetőknek, szállítóknak. A vállalkozás vezetőjének segítséget jelenthetnek az eredmények a saját kávézójuk helyzetének jobb megértésében, vagy ha más vendéglátó egységhez, szálláshelyhez akarják hasonlítani a saját egységüket.

A zavartalan működéshez szükséges a folyamatos fizetőképesség biztosítása. Likviditás szempontjából kockázatosak azok a vállalkozások, amelyek magánkézben vannak, azzal szemben, ha a közvetlen tulajdonos az önkormányzat vagy az állam. Magasabb kockázattal működnek azok a vállalkozások is, amelyek olyan településeken létesültek, ahol a lakosaira kedvezőtlenebb jövedelmi helyzet jellemző. A lakossági

felhasználók szocioökonómiai helyzete is hatással van a vállalkozások működésére. Nemzetgazdasági szempontból is fontos a gazdaság folyamatos működésének biztosítása, mert a vendéglátás jogszabályi kritériumainak változásai nagy terhet róttak a tulajdonosokra. A turizmus-vendéglátásban tevékenykedő vállalkozások nagyobb árréssel dolgoznak, de a kihasználtságukra a kiszámíthatatlanság jellemző, a költségeket fedező működést jól végzik, de a beruházás nagy nehézséget jelent a vállalkozás jövőjére, és alapos tervezést igényel. A kitűzött célokat teljesítettem. A kutatás összegzéseként az eredmények hozzájárulnak a vállalkozás hatékony fejlődéséhez és az beruházás tervezésének javításához. Az elemzés módszertanát illetően is következtetésekre jutottam, mely szerint a pénzügyi kimutatásokból, beszámolókból számított mutatószámok segítségre vannak a szektor gazdasági tényezőinek a vállalati gazdaság hatásainak bemutatására. A turisztikai sajátosságokon alapuló információkat is tartalmazó elemzési folyamatok elterelik a szálláshelyet is adó vállalkozásokra vonatkozó kutatás eredményeit, így javaslom ezek alkalmazását a szektorról készülő további elemzések során.

IRODALOMJEGYZÉK

1. BEKE J. (2016): *NEMZETKÖZI SZÁMVITEL*. Budapest: Akadémiai Kiadó.
2. BÖCSKEI, E., FENYVES, V., ZSIDÓ, E. K. ÉS BÁCS, Z. (2015): Expected Risk Assessment—Annual Report versus. *Sustainability*, pp. 9961-9971.
3. BÖCSKEI, E. (2014): A számviteli politika előtérbe kerülése – a belső számvitel információtartalma, mint a vezetői számvitel alapja. *Controller Info II. évfolyam*, pp. 38-43.
4. BÉHM, I. (1998): *GAZDASÁGI PÉNZÜGYI ISMERETEK*. Budapest: Perfekt Kiadó.
5. BOROS, A., DR. JUHÁSZ, P., DR. LANTOS, O. ÉS DR. TÁTRAI, T. (2019): *A KÖZBESZERZÉS ALAPJAI*. Budapest: Wolters Kluwer Kft..
6. INTERNET1 (2022): *NEMZETI JOGSZABÁLY TÁR*. [Online]
<https://njt.hu/jogszabaly/2000-100-00-00>
[Hozzáférés dátuma: 18. 02. 2022.].
7. INTERNET2 (2022) *CENTRÁL AUDIT*. [Online]
8. <https://centralaudit.hu/konszolidalt-eves-beszamolo-konyvvizsgalata/>
[Hozzáférés dátuma: 29. 03. 2022.].
9. INTERNET3 (2020) *PÉNTECH*. [Online]
<https://pentech.hu/hu/blog/likviditas-mutatoik-penzugyi-elemzes-egyszeruen-likviditasi-rata/>
[Hozzáférés dátuma: 05. 10. 2021.].
10. INTERNET4 (2021): *MAGNET FACTOR*. [Online]
<https://magnetfaktor.hu/likviditas-jelentese-penzugyi-stabilitas/>
[Hozzáférés dátuma: 15. 02. 2022.].
11. INTERNET5 (2020): *HOLDBLOG*. [Online]
<https://hold.hu/holdblog/roa/>
[Hozzáférés dátuma: 10. 02. 2022.].
12. INTERNET6 (2021): *GALAXIS BETA*. [Online]
<https://galaxis.startupguide.hu/roe-return-on-equity-tokearanyos-megterules>
[Hozzáférés dátuma: 03. 12. 2021.].
13. INTERNET7 (2020): *KÖZPONTI STATISZTIKAI HIVATAL*. [Online]
<https://www.ksh.hu/turizmus-vendeglatas>
[Hozzáférés dátuma: 30. 01. 2022.].
14. INTERNET8 (2021): *KÖZPONTI STATISZTIKAI HIVATAL*. [Online]
<https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/jeltur/2020/index.html>
[Hozzáférés dátuma: 30. 11. 2021.].

15. INTERNET9 (2013): *GRÉTA VENDÉGHÁZ*. [Online]
https://www.gretavendeghaz.hu/gretavendeghaz/projekt_leiras.htm
[Hozzáférés dátuma: 11. 02. 2022]
16. INTERNET10 (2013): *GORDIUS SOLUTIONS*. [Online]
<https://palyaz.hu/ginop-9-1-1-21/> [Hozzáférés dátuma: 23. 01. 2022.].
17. INTERNET11 (2021): *MAGYARORSZÁG.HU*. [Online]
https://regi.ugyintezes.magyarorszag.hu/ugyek/410009/Vallalkozasi_kotelezettsegek20091202.html/RatingWindow;jsessionid=92D3F7083BBE4C51A3FCDB206A006AC6.portal3?ugy=beszkeszko.html#paragr1 [Hozzáférés dátuma: 22. 12. 2021.].
18. INTERNET12 (2000): *CÉGVEZETÉS*. [Online]
<https://cegvezetes.hu/2000/12/arulkodo-mutatok/>
[Hozzáférés dátuma: 20. 03. 2022.]
19. INTERNET13 (2019): *BÁV FAKTOR*. [Online]
<https://bavfaktor.hu/2019/01/08/a-penzugyi-helyzet-elemzese-mutatoszamokkal/> [Hozzáférés dátuma: 11. 03. 2022.]
20. KOSZTOPULOSZ, A. (2017): *CONENTA*. [Online]
https://eta.bibl.u-szeged.hu/3801/1/3_4%20EFOP343_AP6_GTK_1_olvas%C3%B3lecke%20Finansz%C3%ADroz%C3%A1si%20strat%C3%A9gi%C3%A1k%20az%20illeszked%C3%A9si%20elv%20alapj%C3%A1n%20%C3%A9s%20a%20r%C3%B6vid%20t%C3%A1v%C3%BA%20finansz%C3%ADroz%C3%A1s%20f%C5%91bb%
[Hozzáférés dátuma: 01. 03. 2022.]
21. PAÁR, D., AMBRUS, R. A. ÉS SZÓKA, K. (2021): *GAZDASÁGI ELEMZÉS A BESZÁMOLÓK INFORMÁCIÓI ALAPJÁN*. Sopron: Soproni Egyetemi Kiadó.
22. PÁLINKÓ, É. ÉS SZABÓ, M. (2006) *VÁLLALATI PÉNZÜGYEK - BME GTK*. Budapest: Typotex Kiadó.
23. PUPOS, T. és mtsai. (2010): A FORGÓTŐKE ÉS ELEMEINEK ÉRTELMEZÉSE, VALAMINT A FORGÓTŐKE-MENEDZSMENT. *GAZDÁLKODÁS 54. évfolyam*, pp. 488-489.
24. SZEKERES, A. ÉS DÉKÁN T-NÉ, D. O. I. (2018): EGY VÁLLALAT FIZETŐKÉPESSÉGÉNEK VIZSGÁLATA NEMZETKÖZI SZÁMVITELI VISZONYLATBAN. *GAZDÁLKODÁSTUDOMÁNYOK*, pp. 332-336.
25. SZTANÓ I. (2013): *A SZÁMVITEL ALAPJAI*. Budapest: Perfekt Kiadó.
26. SZTE-GTK KÖZGAZDÁSZ KÉPZÉS TÁVOKTATÁSI TAGOZAT
LECKESOROZAT 2017-2018. (2021.05.28.)
27. INTERNET14 (2013-2020) [Online] Mérlegek és eredménykimutatások letöltése (mellékletek)
https://ebeszamolo.im.gov.hu/oldal/kereses_merleglista?f=cdfyYJvwAZDQTY3ThN8

NIg%3d%3d&so=2 (2021.04.25)

28. INTERNET15 (2022) [Online] <https://hu.moneynx.com/leverage-ratio-definition>
(2022.03.26.)

29. INTERNET16 (2010) [Online]

<http://www.econom.hu/search/ROA%20mutat%C3%B3> (2021.05.16.)

ÁBRÁK JEGYZÉKE

1. ábra: A kávézó elhelyezkedése Jánoshida térképén.....	15
2. ábra: A vendégház bejárata	16
3. ábra: A forgóeszközök megoszlása 2013-2020 között.....	25
4. ábra: A Gréta kávézó eredménykimutatás adatai 2013-2021 között.....	28
5. ábra: A kávézó rövidtávú pénzügyi stabilitásának ábrázolása	31
6. ábra: Az NFT arány diagramja.....	33
7. ábra: A tőkeszerkezet alakulása 2013-2020 között.....	34
8. ábra Az idegen tőke aránya 2013-2020 között.....	35
9. ábra: A tőkefeszültség alakulása 2013-2020 között.....	36
10. ábra: A ROE és ROA mutatók diagramja 2013-2020 között.....	37
11. ábra: Az eszközszükséglet időbeli alakulás	40
12. ábra: A szolid finanszírozási stratégia ábrázolása.....	41
13. ábra: Az agresszív finanszírozási stratégia alakulása.....	42
14. ábra: A konzervatív finanszírozási stratégiai forma.....	43
15. ábra: A napelemek a vendégház tetőszerkezetén	44
16. ábra: A Gréta kávézó melletti üres ingatlan	46
17. ábra: A beruházási döntések pénzügyi folyamata	48

TÁBLÁZATOK JEGYZÉKE

1. táblázat: Az eszközök alakulása 2013-2020 között	23
2. táblázat: A vállalkozás befektetett eszközeinek szerkezeti alakulása.....	24
3. táblázat: A források összetétele 2013-2020 között	25
4. táblázat: A kávézó árbevételei 2013-2020 között.....	27
5. táblázat: A Gréta kávézó költségeinek alakulása 2013-2020 között	28
6. táblázat: A Gréta kávézó likviditási mutatói 2013-2020 között	29
7. táblázat: A kávézó forgóeszközeinek alakulása 2013-2020 között	30
8. táblázat: A kávézó rövid lejáratú kötelezettségei 2013-2020 között	30
9. táblázat: A nettó forgótőke és az NFT arány alakulása 2013-2020 között	32
10. táblázat: A tőkeáttételi mutatók összegzése 2013-2020 között	34
11. táblázat: A Gréta kávézó mérlegadatai	38
12. táblázat: A hatékonysági mutatók a Gréta Kávézó mérlegadatai alapján.....	39
13. táblázat: A beruházás alapadatai a következő 10 évre.....	51
14. táblázat: A beruházás adatai az elkövetkezendő 10 évre	51
15. táblázat: Nettó hozam jelenérték számítás a következő 10 évre.....	53

HALLGATÓI NYILATKOZAT

Alulírott Palcsó Szilvia, büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az általam benyújtott, **Egy konkrét vállalkozás gazdasági elemzése** című diplomadolgozat önálló szellemi termékem. Amennyiben mások munkáját felhasználtam, azokra megfelelően hivatkozom, beleértve a nyomtatott és az internetes forrásokat is.

Tudomásul veszem, hogy a diplomadolgozat elektronikus példánya a védés után a Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem könyvtárába kerül elhelyezésre, ahol a könyvtár olvasói hozzájuthatnak.

Kelt: Gyöngyös, 2022. április 18.

Palcsó Szilvia

.....
aláírás

KONZULTÁCIÓS NYILATKOZAT

Hallgató neve: Palcsó Szilvia
Szak, szakirány: Vezetés és szervezés MSc
Konzulens tanár neve: Dr. Tóth Eszter Ilona

Az első konzultáció

Időpont: 2021. október 16.

Téma: A téma szakirodalmának feldolgozása, a módszertan megbeszélése

A konzulens tanár aláírása:

A második konzultáció

Időpont: 2022. január 25.

Téma: A dolgozat eredményeinek átbeszélése

A konzulens tanár aláírása:

A harmadik konzultáció

Időpont: 2022. április 4.

Téma: A dolgozat áttekintése és véglegesítése

A konzulens tanár aláírása:

MELLÉKLETEK

1. melléklet

KÉPLETGYŰJTEMÉNY

Forgótőke = Forgóeszközök – Rövid lejáratú kötelezettségek

Likviditási ráta = Forgóeszközök / Rövid lejáratú kötelezettségek

Likviditás II. mutató = (Pénzeszközök + Követelések) / Rövid lejáratú kötelezettségek

Likviditási gyorsráta = (Forgóeszközök – Készletek) / Rövid lejáratú kötelezettségek

Pénzhányad = (Forgóeszközök – Készletek – Követelések) / Rövid lejáratú kötelezettségek

Nettó forgótőke = Forgóeszközök – Rövid lejáratú kötelezettségek

Saját tőke-ellátottság (Tőkeerősség) = Saját tőke / Összes forrás

Általános tőkeáttételi mutató = Idegen tőke / Saját tőke

Pénzügyi tőkeáttétel (Tőkefeszültség) = Hosszú lejáratú kötelezettség / Saját tőke

Pénzügyi tőkeáttétel (Idegen tőke aránya) =
$$\frac{\text{Hosszú lejáratú kötelezettség}}{\text{Hosszú lejáratú kötelezettség} + \text{Saját tőke}}$$

ROE = Adózott eredmény / Saját tőke

ROA = Adózott eredmény / Összes eszköz

Készletek forgási sebessége = Éves nettó árbevétel / Éves átlagos készletszint

Tárgyi eszközök hatékonysága = Árbevétel v. eredmény / Tárgyi eszközök

Tárgyi eszköz igényesség = Tárgyi eszközök / Árbevétel v. eredmény

Munkaerő hatékonysága = Árbevétel v. eredmény / Létszám v. személyi jell. ráfordítás

Munkaerő igényesség = Létszám v. személyi jell. ráfordítás / Árbevétel v. eredmény

Megtérülési idő = beruházott összeg / éves jövedelem.

Beruházás rentabilitása = Évi átlagos nyereség összege / Eszköz befektetés és forgótőke $\geq$ Kalkulatív nyereségigény

Statikus megtérülési idő = Eszközbefektetés és nettó forgótőke / Átlagos nyereség $\geq$ 1/kalkulált nyereségigény

Statikus forgási sebesség =
$$\frac{\text{a beruházás használati ideje}}{\text{Eszközbefektetés és forgótők/évi átlagos nyereség}}$$

Beruházás átlagos jövedelmezősége = Beruházás által elérhető éves átlagos eredmény / Beruházás könyv szerinti átlagos nettó értéke $\geq$ Beruházás által elvárt könyv szerinti hozam

Dinamikus megtérülési idő = Befektetés $\times$ Tőke megtérülési éve $<$ n-szer a tőke megtérüléséig összegzett nettó hozam diszkontált értéke

BCR_1 = a bevételek diszkontált értékeinek összege + a maradványérték diszkontált összege

BCR_2 = a beruházások diszkontált összege / beruházási összeg ≥ 1

MÉRLEGEK

2013. évi egyszerűsített mérleg és eredménykimutatás

NORMÁL EGYSZERŰSÍTETT ÉVES MÉRLEG "A" típus			
Cégnév:	GRÉTA INVESTA KFT	Cégljegyzékszám:	16-09-012726
KSH szám:	23070145-5520-113-16	Pénzegység:	EZER HUF
Beszámolási időszak:	2013.01.01. - 2013.12.31.		

Tétel (sor) megnevezés	Előző év	Módosítás	Tárgyév
1 A. Befektetett eszközök (02.+04.+06. sor)	3854		34426
2 I. Immateriális javak			2
3 2. sorból: Immateriális javak értékhelyesbítése			
4 II. Tárgyi eszközök	3854		34424
5 4. sorból: Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
6 III. Befektetett pénzügyi eszközök			
7 6. sorból: Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			
8 6. sorból: Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
9 B. Forgóeszközök (10.+11.+14.+16. sor)	2577		2365
10 I. Készletek			
11 II. Követelések	704		783
12 11. sorból: Követelések értékelési különbözete			
13 11. sorból: Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
14 III. Értékpapírok			
15 14. sorból: Értékpapírok értékelési különbözete			
16 IV. Pénzeszközök	1873		1562
17 C. Aktív időbeli elhatárolások			9
18 Eszközök összesen (01.+09.+17. sor)	6431		36800

NORMÁL EGYSZERŰSÍTETT ÉVES MÉRLEG "A" típus			
Cégnév:	GRÉTA INVESTA KFT	Cégljegyzékszám:	16-09-012726
KSH szám:	23070145-5520-113-16	Pénzegység:	EZER HUF
Beszámolási időszak:	2013.01.01. - 2013.12.31.		

Tétel (sor) megnevezés	Előző év	Módosítás	Tárgyév
19 D. Saját tőke (20.+22.+23.+24.+25.+26.+29. sor)	6255		14445
20 I. Jegyzett tőke	5000		5000
21 20. sorból: visszatvásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
22 II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke(-)			
23 III. Tőketartalék			
24 IV. Eredménytartalék	-388		1255
25 V. Lekötött tartalék			7884
26 VI. Értékelési tartalék (27.-28. sorok)			
27 Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
28 Valós értékelés értékelési tartaléka			
29 VII. Mérleg szerinti eredmény	1643		306
30 E. Céltartalékok			
31 F. Kötelezettségek (32.+33.+34. sor)	176		22355
32 I. Hátrasorolt kötelezettségek			
33 II. Hosszú lejáratú kötelezettségek			
34 III. Rövid lejáratú kötelezettségek	176		22355
35 34. sorból: Kötelezettségek értékelési különbözete			
36 34. sorból: Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
37 G. Passzív időbeli elhatárolások			
38 Források összesen (19.+30.+31.+37. sor)	6431		36800

NORMAL EGYSZERÜSÍTETT ÉVES EREDMÉNYKIMUTATÁS "A" típus
(csak átlátszó ajánlatok)

Cégnev:	GRÉTA INVESTA KFT	Célgégyűjtékszám:	16-09-012726
KSH szám:	23070145-5520-113-16	Pénzgyűjtés:	EZER HUF
Beszámolási időszak:	2013.01.01. - 2013.12.31.		

Tétel (sor) megnevezés	Előző év	Módosítás	Tárgyév
1 I. Értékesítés nettó árbevétele	2199		6428
2 II. Aktívait saját teljesítmények értéke			
3 III. Egyéb bevételek			
4 III. sorból: visszatér értékesítés			
5 IV. Anyagilegű ráfordítások	206		3801
6 V. Személyi jellegű ráfordítások			1190
7 VI. Értéksókkéntes leírás	166		1015
8 VII. Egyéb ráfordítások	45		117
9 VII. sorból: értékesítés			
10 A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I.+ II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.)	1782		305
11 VIII. Pénzügyi műveletek bevételei			1
12 VIII. sorból értékelési különbözet			
13 IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai			
14 IX. sorból értékelési különbözet			
15 B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII.-IX.)			1
16 C. Szokásos vállalkozási eredmény (+A.+B.)	1782		306
17 X. Rendkívüli bevételek			
18 XI. Rendkívüli ráfordítások			
19 D. Rendkívüli eredmény (X.-XI.)			
20 E. Adózás előtti eredmény (+C.+D.)	1782		306
21 XII. Adóztatási kötelezettség	139		0
22 F. Adózott eredmény (+E.-XII.)	1643		306
23 G. Mérleg szerinti eredmény	1643		306

2014. évi egyszerűsített mérleg és eredménykimutatás

NORMAL EGYSZERÜSÍTETT ÉVES MÉRLEG "A" típus

Cégnev:	GRÉTA INVESTA KFT	Célgégyűjtékszám:	16-09-012726
KSH szám:	23070145-5520-113-16	Pénzgyűjtés:	EZER HUF
Beszámolási időszak:	2014.01.01. - 2014.12.31.		

Tétel (sor) megnevezés	Előző év	Módosítás	Tárgyév
1 A. Befektetett eszközök (02.+04.+06. sor)	34426		63644
2 I. Immateriális javak	2		
3 2. sorból: Immateriális javak értékhelyesbítése			
4 II. Tárgyi eszközök	34424		63644
5 4. sorból: Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
6 III. Befektetett pénzügyi eszközök			
7 6. sorból: Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			
8 6. sorból: Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
9 B. Forgóeszközök (10.+11.+14.+16. sor)	2365		13900
10 I. Készletek			171
11 II. Követelések	783		12911
12 11. sorból: Követelések értékelési különbözete			
13 11. sorból: Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
14 III. Értékpapírok			
15 14. sorból: Értékpapírok értékelési különbözete			
16 IV. Pénzeszközök	1562		818
17 C. Aktív időbeli elhatárolások	9		16
18 Eszközök összesen (01.+09.+17. sor)	36800		77660

NORMAL EGYSZERŐSÍTETT ÉVES MÉRLEG "A" típus

Cégnév:	GRÉTA INVESTA KFT	Cégjegyzékszám:	16-09-012726
KSH szám:	23070145-5520-113-16	Pénzegység:	EZER HUF
Beszámolási időszak:	2014.01.01. - 2014.12.31.		

Tétel (sor) megnevezés	Előző év	Módosítás	Tárgyév
19 D. Saját tőke (20.+22.+23.+24.+25.+26.+29. sor)	14445		33738
20 I. Jegyzett tőke	5000		5000
21 20. sorból: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
22 II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke(-)			
23 III. Tőketartalék			2628
24 IV. Eredménytartalék	1255		1561
25 V. Lekötött tartalék	7884		24215
26 VI. Értékelési tartalék (27.-28. sorok)			
27 Értéknyesbítés értékelési tartaléka			
28 Valós értékelés értékelési tartaléka			
29 VII. Mérleg szerinti eredmény	306		334
30 E. Céltartalékok			
31 F. Kötelezettségek (32.+33.+34. sor)	22355		43809
32 I. Hátrasorolt kötelezettségek			
33 II. Hosszú lejáratú kötelezettségek			
34 III. Rövid lejáratú kötelezettségek	22355		43809
35 34. sorból: Kötelezettségek értékelési különbözete			
36 34. sorból: Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
37 G. Passzív időbeli elhatárolások			13
38 Források összesen (19.+30.+31.+37. sor)	36800		77560

NORMAL EGYSZERŐSÍTETT ÉVES EREDMÉNYKIMUTATÁS "A" típus
(Gazdasági céljaitól függően)

Cégnév:	GRÉTA INVESTA KFT	Cégjegyzékszám:	16-09-012726
KSH szám:	23070145-5520-113-16	Pénzegység:	EZER HUF
Beszámolási időszak:	2014.01.01. - 2014.12.31.		

Tétel (sor) megnevezés	Előző év	Módosítás	Tárgyév
1 I. Értékesítés nettó árbevétele	6428		18545
2 II. Aktivált saját teljesítmények értéke			
3 III. Egyéb bevételek			
4 III. sorból: visszatartott értékesztés			
5 IV. Árnyagtelegű ráfordítások	3807		7892
6 V. Személyi jellegű ráfordítások	1190		4436
7 VI. Értéksökkenési leírás	1015		5206
8 VII. Egyéb ráfordítások	117		498
9 VII. sorból: értékesztés			
10 A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (1.+2. sorok)	305		513
11 VIII. Részvény értékelési bevételei	1		
12 VIII. sorból: értékelési különbözet			
13 IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai			179
14 IX. sorból: értékelési különbözet			
15 B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII.-IX.)	1		-179
16 C. Szokásos vállalkozási eredmény (+-A.+B.)	306		334
17 X. Rendkívüli bevételek			
18 XI. Rendkívüli ráfordítások			
19 D. Rendkívüli eredmény (X.-XI.)			
20 E. Adózás előtti eredmény (+-C.+D.)	306		334
21 XII. Adófizetési kötelezettség			
22 F. Adózott eredmény (+-E.-XII.)	306		334
23 G. Mérleg szerinti eredmény	306		334

2015. évi egyszerűsített mérleg és eredménykimutatás

NORMÁL EGYZERŐSÍTETT ÉVES MÉRLEG "A" típus

Cégnév:	GRÉTA INVESTA KFT	Cégjegyzékszám:	16-09-012726
KSH szám:	23070145-5520-113-16	Pénzegység:	EZER HUF
Beszámolási időszak:	2015.01.01. - 2015.12.31.		

Tétel (sor) megnevezés	Előző év	Módosítás	Tárgyév
I. A. Befektetett eszközök (02.+04.+06. sor)	63644		70748
2. I. Immateriális javak			
3. 2. sorból: Immateriális javak értékhelyesbítése			
4. II. Tárgyi eszközök	63644		70748
5. 4. sorból: Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
6. III. Befektetett pénzügyi eszközök			
7. 6. sorból: Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			
8. 6. sorból: Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
9. B. Forgóeszközök (10.+11.+14.+16. sor)	13900		4792
10. I. Készletek	171		1471
11. II. Követelések	12911		3073
12. 11. sorból: Követelések értékelési különbözete			
13. 11. sorból: Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
14. III. Értékpapírok			
15. 14. sorból: Értékpapírok értékelési különbözete			
16. IV. Pénzeszközök	818		248
C. Aktiv időbeli elhatárolások	16		165
18. Eszközök összesen (01.+09.+17. sor)	77660		75705

NORMÁL EGYZERŐSÍTETT ÉVES MÉRLEG "A" típus

Cégnév:	GRÉTA INVESTA KFT	Cégjegyzékszám:	16-09-012726
KSH szám:	23070145-5520-113-16	Pénzegység:	EZER HUF
Beszámolási időszak:	2015.01.01. - 2015.12.31.		

Tétel (sor) megnevezés	Előző év	Módosítás	Tárgyév
10. D. Saját tőke (20.+22.+23.+24.+25.+26.+29. sor)	33738		35300
20. I. Jegyzett tőke	5000		5000
21. 20. sorból: visszatérítendő tulajdoni részesedés névértékén			
22. II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke(-)			
23. III. Tartalékok	2629		6045
24. IV. Eredménytartalék	1561		1894
25. V. Levonott tartalék	24275		19898
26. VI. Értékelési tartalék (27.-28. sorok)			
27. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
28. Válság értékelés értékelési tartaléka			
29. VII. Mérleg szerinti eredmény	334		1563
30. E. Céltartalékok			
31. F. Kötelezettségek (32.+33.+34. sor)	43809		40405
32. I. Hosszú lejáratú kötelezettségek			
33. II. Hosszú lejáratú kötelezettségek			
34. III. Rövid lejáratú kötelezettségek	43809		40405
35. 34. sorból: Kötelezettségek értékelési különbözete			
36. 34. sorból: Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
37. G. Passzív időbeli elhatárolások	13		
38. Források összesen (19.+30.+31.+37. sor)	77660		75705

NORMÁL EGYSZERÜSÍTETT ÉVES EREDMÉNYKIMUTATÁS "A" típus
(összekezelés alapján)

Cégnév:	GRÉTA INVESTA KFT	Céglegységszám:	16-09-012726
KSH szám:	23070145-5520-113-16	Pénzegység:	EZER HUF
Beszámolási időszak:	2015.01.01. - 2015.12.31.		

Tétel (sor) megnevezés	Előző év	Módosítás	Tárgyév
I. Értékesítés nettó árbevétele	18545		30308
II. Átírtái saját teljesítmények értéke			
III. Egyéb bevételek			820
IV. Anyagiileg rfordítások	7892		13881
V. Személyi jellegű rfordítások	4436		9080
VI. Értécsökkenési leírás	5206		5801
VII. Egyéb rfordítások	498		803
VIII. sorból: értékesítés			
A. Üzemi (üzemi) tevékenység eredménye (I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.)	613		1563
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei			
VIII. sorból értékesítési különbözet			
IX. Pénzügyi műveletek rfordításai	179		
IX. sorból értékesítési különbözet			
B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII.-IX.)	-179		
C. Szokásos vállalkozási eredmény (+A.+B.)	334		1563
X. Rendkívüli bevételek			
XI. Rendkívüli rfordítások			
D. Rendkívüli eredmény (X.-XI.)			
E. Adózás előtti eredmény (+C.+D.)	334		1563
XII. Adófizetési kötelezettség			
F. Adózott eredmény (+E.-XII.)	334		1563
G. Mérleg szerinti eredmény	334		1563

2016. évi egyszerűsített mérleg és eredménykimutatás

A cég elnevezése: GRÉTA INVESTA KFT
Nyilvántartási száma: 16-09-012726
Adószáma: 23070145-2-16

Pénznem: HUF
Pénzegység: ezer

2016. január 01. - 2016. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Egyszerűsített éves beszámoló
EREDMÉNYKIMUTATÁSA, Összköltség eljárással

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	I. Értékesítés nettó árbevétele	30 308		35 304
002.	II. Aktivált saját teljesítmények értéke	0		0
003.	III. Egyéb bevételek	820		1 922
004.	IV. Anyagjellegű ráfordítások	13 881		15 226
005.	V. Személyi jellegű ráfordítások	9 080		9 511
006.	VI. Értékcsökkenési leírás	5 801		7 458
007.	VII. Egyéb ráfordítások	803		769
008.	A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	1 563		4 262
009.	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	0		0
010.	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0		0
011.	B. Pénzügyi műveletek eredménye	0		0
012.	C. Adózás előtti eredmény	1 563		4 262
013.	X. Adófizetési kötelezettség	0		39
014.	D. Adózott eredmény	1 563		4 223

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított.

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

A cég elnevezése: GRETA INVESTA KFT
Nyilvántartási száma: 16-09-012726
Adószáma: 23070145-2-16

Pénznem: HUF
Pénzegység: ezer

2016. január 01. - 2016. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Egyszerűsített éves beszámoló
MÉRLEGE, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	Eszközök (aktívák)			
002.	A. Befektetett eszközök	70 748		76 490
003.	I. Immateriális javak	0		0
004.	II. Tárgyi eszközök	70 748		76 490
005.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	0		0
006.	B. Forgóeszközök	4 792		4 977
007.	I. Készletek	1 471		1 565
008.	II. Követelések	3 073		1 288
009.	III. Értékpapírok	0		0
010.	IV. Pénzeszközök	248		2 124
011.	C. Aktív időbeli elhatárolások	165		20
012.	Eszközök (aktívák) összesen	75 705		81 487
013.	Források (passzívák)			
014.	D. Saját tőke	35 300		39 523
015.	I. Jegyzett tőke	5 000		5 000
016.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0		0
017.	III. Tőketartalék	6 945		12 314
018.	IV. Eredménytartalék	1 894		1 357
019.	V. Lékötött tartalék	19 898		16 629
020.	VI. Értékelési tartalék	0		0
021.	VII. Adózott eredmény	1 563		4 223
022.	E. Céltartalékok	0		0
023.	F. Kötelezettségek	40 405		41 964
024.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0		0
025.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0		0
026.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	40 405		41 964
027.	G. Passzív időbeli elhatárolások	0		0
028.	Források (passzívák) összesen	75 705		81 487

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított.

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

2017. évi egyszerűsített mérleg és eredménykimutatás

A cég elnevezése: GRÉTA INVESTA KFT
Nyilvántartási száma: 16-09-012726
Adószáma: 23070145-2-16

Pénznem: HUF
Pénzegység: ezer

2017. január 01. - 2017. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Egyszerűsített éves beszámoló
EREDMÉNYKIMUTATÁSA, Összköltség eljárással

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	I. Értékesítés nettó árbevétele	35 304		35 693
002.	II. Aktivált saját teljesítmények értéke	0		0
003.	III. Egyéb bevételek	1 922		502
004.	IV. Anyagjellegű ráfordítások	15 226		16 932
005.	V. Személyi jellegű ráfordítások	9 511		9 105
006.	VI. Értékcsökkenési leírás	7 458		7 838
007.	VII. Egyéb ráfordítások	769		1 533
008.	A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	4 262		787
009.	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	0		0
010.	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0		0
011.	B. Pénzügyi műveletek eredménye	0		0
012.	C. Adózás előtti eredmény	4 262		787
013.	X. Adófizetési kötelezettség	39		0
014.	D. Adózott eredmény	4 223		787

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

A cég elnevezése: GRÉTA INVESTA KFT
Nyilvántartási száma: 16-09-012726
Adószáma: 23070145-2-16

Pénznem: HUF
Pénzegység: ezer

2017. január 01. - 2017. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Egyszerűsített éves beszámoló
MÉRLEGE, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	Eszközök (aktívák)			
002.	A. Befektetett eszközök	76 490		79 768
003.	I. Immateriális javak	0		0
004.	II. Tárgyi eszközök	76 490		79 768
005.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	0		0
006.	B. Forgóeszközök	4 977		10 731
007.	I. Készletek	1 565		752
008.	II. Követelések	1 288		7 285
009.	III. Értékpapírok	0		0
010.	IV. Pénzeszközök	2 124		2 694
011.	C. Aktív időbeli elhatárolások	20		354
012.	Eszközök (aktívák) összesen	81 487		90 853
013.	Források (passzívák)			
014.	D. Saját tőke	39 523		40 310
015.	I. Jegyzett tőke	5 000		5 000
016.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0		0
017.	III. Tőketartalék	12 314		17 683
018.	IV. Eredménytartalék	1 357		6 636
019.	V. Lekötött tartalék	16 629		10 204
020.	VI. Értékelési tartalék	0		0
021.	VII. Adózott eredmény	4 223		787
022.	E. Céltartalékok	0		0
023.	F. Kötelezettségek	41 964		49 633
024.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0		0
025.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0		38 500
026.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	41 964		11 133
027.	G. Passzív időbeli elhatárolások	0		910
028.	Források (passzívák) összesen	81 487		90 853

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

2018. évi egyszerűsített mérleg és eredménykimutatás

A cég elnevezése: GRÉTA INVESTA KFT
Nyilvántartási száma: 16-09-012726
Adószáma: 23070145-2-16

Pénznem: HUF
Pénzegység: ezer

2018. január 01. - 2018. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Egyszerűsített éves beszámoló
EREDMÉNYKIMUTATÁSA, Összköltség eljárással

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	I. Értékesítés nettó árbevétele	35 693		43 715
002.	II. Aktivált saját teljesítmények értéke	0		0
003.	III. Egyéb bevételek	502		776
004.	IV. Anyagjellegű ráfordítások	16 932		20 286
005.	V. Személyi jellegű ráfordítások	9 105		7 226
006.	VI. Értéksökkenési leírás	7 838		8 039
007.	VII. Egyéb ráfordítások	1 533		855
008.	A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	787		8 085
009.	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	0		0
010.	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0		0
011.	B. Pénzügyi műveletek eredménye	0		0
012.	C. Adózás előtti eredmény	787		8 085
013.	X. Adófizetési kötelezettség	0		0
014.	D. Adózott eredmény	787		8 085

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (kitöltést végző által rögzített adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

A cég elnevezése: GRÉTA INVESTA KFT
Nyilvántartási száma: 16-09-012726
Adószáma: 23070145-2-16

Pénznem: HUF
Pénzegység: ezer

2018. január 01. - 2018. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Egyszerűsített éves beszámoló
MÉRLEGE, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	Eszközök (aktívák)			
002.	A. Befektetett eszközök	79 768		95 122
003.	I. Immateriális javak	0		0
004.	II. Tárgyi eszközök	79 768		95 122
005.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	0		0
006.	B. Forgóeszközök	10 731		21 045
007.	I. Készletek	752		444
008.	II. Követelések	7 285		16 867
009.	III. Értékpapírok	0		0
010.	IV. Pénzeszközök	2 694		3 734
011.	C. Aktív időbeli elhatárolások	354		342
012.	Eszközök (aktívák) összesen	90 853		116 509
013.	Források (passzívák)			
014.	D. Saját tőke	40 310		48 395
015.	I. Jegyzett tőke	5 000		5 000
016.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0		0
017.	III. Tőketartalék	17 683		23 051
018.	IV. Eredménytartalék	6 636		8 467
019.	V. Lekötött tartalék	10 204		3 792
020.	VI. Értékelési tartalék	0		0
021.	VII. Adózott eredmény	787		8 085
022.	E. Céltartalékok	0		0
023.	F. Kötelezettségek	49 633		67 911
024.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0		0
025.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	38 500		45 600
026.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	11 133		22 311
027.	G. Passzív időbeli elhatárolások	910		203
028.	Források (passzívák) összesen	90 853		116 509

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (kitöltést végző által rögzített adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

2019. évi egyszerűsített mérleg és eredménykimutatás

A cég elnevezése: GRÉTA INVESTA KFT
Nyilvántartási száma: 16-09-012726
Adószáma: 23070145-2-16

Pénznem: HUF
Pénzegység: ezer

2019. január 01. - 2019. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Egyszerűsített éves beszámoló
MÉRLEGE, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	Eszközök (aktívák)			
002.	A. Befektetett eszközök	95 122		103 334
003.	I. Immateriális javak	0		0
004.	II. Tárgyi eszközök	95 122		103 334
005.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	0		0
006.	B. Forgóeszközök	21 045		25 321
007.	I. Készletek	444		561
008.	II. Követelések	16 867		9 995
009.	III. Értékpapírok	0		0
010.	IV. Pénzeszközök	3 734		14 765
011.	C. Aktív időbeli elhatárolások	342		2 844
012.	Eszközök (aktívák) összesen	116 509		131 499
013.	Források (passzívák)			
014.	D. Saját tőke	48 395		74 205
015.	I. Jegyzett tőke	5 000		5 000
016.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0		0
017.	III. Tőketartalék	23 051		26 843
018.	IV. Eredménytartalék	8 467		16 552
019.	V. Lekötött tartalék	3 792		0
020.	VI. Értékelési tartalék	0		0
021.	VII. Adózott eredmény	8 085		25 810
022.	E. Céltartalékok	0		0
023.	F. Kötelezettségek	67 911		57 005
024.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0		0
025.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	45 600		38 500
026.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	22 311		18 505
027.	G. Passzív időbeli elhatárolások	203		289
028.	Források (passzívák) összesen	116 509		131 499

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (kitöltést végző által rögzített adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

A cég elnevezése: GRÉTA INVESTA KFT
Nyilvántartási száma: 16-09-012726
Adószáma: 23070145-2-16

Pénznem: HUF
Pénzegység: ezer

2019. január 01. - 2019. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Egyszerűsített éves beszámoló
EREDMÉNYKIMUTATÁSA, Összköltség eljárással

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	I. Értékesítés nettó árbevétele	43 715		66 485
002.	II. Aktivált saját teljesítmények értéke	0		0
003.	III. Egyéb bevételek	776		13 028
004.	IV. Anyagjellegű ráfordítások	20 286		22 830
005.	V. Személyi jellegű ráfordítások	7 226		19 503
006.	VI. Értékcsökkenési leírás	8 039		10 163
007.	VII. Egyéb ráfordítások	855		1 206
008.	A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	8 085		25 811
009.	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	0		0
010.	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0		1
011.	B. Pénzügyi műveletek eredménye	0		-1
012.	C. Adózás előtti eredmény	8 085		25 810
013.	X. Adófizetési kötelezettség	0		0
014.	D. Adózott eredmény	8 085		25 810

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (kitöltést végző által rögzített adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

2020.évi egyszerűsített mérleg és eredménykimutatás

A cég elnevezése: GRÉTA INVESTA KFT
Nyilvántartási száma: 16-09-012726
Adószáma: 23070145-2-16

Pénznem: HUF
Pénzegység: ezer

2020. január 01. - 2020. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Egyszerűsített éves beszámoló
MÉRLEGE, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	Eszközök (aktívák)			
002.	A. Befektetett eszközök	103 334		112 994
003.	I. Immateriális javak	0		0
004.	II. Tárgyi eszközök	103 334		112 994
005.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	0		0
006.	B. Forgóeszközök	25 321		26 959
007.	I. Készletek	561		342
008.	II. Követelések	9 995		17 561
009.	III. Értékpapírok	0		0
010.	IV. Pénzeszközök	14 765		9 056
011.	C. Aktív időbeli elhatárolások	2 844		356
012.	Eszközök (aktívák) összesen	131 499		140 309
013.	Források (passzívák)			
014.	D. Saját tőke	74 205		86 251
015.	I. Jegyzett tőke	5 000		5 000
016.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0		0
017.	III. Tőketartalék	26 843		37 284
018.	IV. Eredménytartalék	16 552		42 363
019.	V. Lekötött tartalék	0		0
020.	VI. Értékelési tartalék	0		0
021.	VII. Adózott eredmény	25 810		1 604
022.	E. Céltartalékok	0		0
023.	F. Kötelezettségek	57 005		53 895
024.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0		0
025.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	38 500		45 178
026.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	18 505		8 717
027.	G. Passzív időbeli elhatárolások	289		163
028.	Források (passzívák) összesen	131 499		140 309

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (kitöltést végző által rögzített adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

A cég elnevezése: GRÉTA INVESTA KFT
Nyilvántartási száma: 16-09-012726
Adószáma: 23070145-2-16

Pénznem: HUF
Pénzegység: ezer

2020. január 01. - 2020. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Egyszerűsített éves beszámoló
EREDMÉNYKIMUTATÁSA, Összköltség eljárással

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	I. Értékesítés nettó árbevétele	66 485		55 458
002.	II. Aktivált saját teljesítmények értéke	0		0
003.	III. Egyéb bevételek	13 028		8 761
004.	IV. Anyagjellegű ráfordítások	22 830		24 071
005.	V. Személyi jellegű ráfordítások	19 503		23 995
006.	VI. Értéksökkenési leírás	10 163		12 861
007.	VII. Egyéb ráfordítások	1 206		1 687
008.	A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	25 811		1 605
009.	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	0		0
010.	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	1		1
011.	B. Pénzügyi műveletek eredménye	-1		-1
012.	C. Adózás előtti eredmény	25 810		1 604
013.	X. Adófizetési kötelezettség	0		0
014.	D. Adózott eredmény	25 810		1 604

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (kitöltést végző által rögzített adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem