

Adószám: 24948290-2-19
Cégbíróság: Veszprémi Törvényszék Cégbírósága
Cégjegyzék szám: 19-09-517218

Ajkai Főnix-Park Tanácsadó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

8400 Ajka, Szabadság tér 12

**Üzleti jelentés
2023.**

Fordulónap: 2023. december 31.

Beszámolási időszak: 2023. január 01. - 2023. december 31.

Ajka, 2024. március 25.



A gazdálkodó
képviselője

P.h.

[EsBo program]

1. Bemutatkozás

1.1. Szervezet

Vezetés

Az Ajkai Főnix-Park Kft vezetését az alábbi személyek alkotják:

A társaság ügyvezetői 2021. március 12. napjától önálló aláírási joggal Antal László és Csékó-Sági Zsuzsanna.

A társaság képviselője

A Társaságot Antal László (lakcíme: 2120 Dunakeszi Radnóti Miklós utca 25) ügyvezető képviseli.

Belső ellenőrzés

A gazdálkodás belső ellenőrzéséért a vezetésen túl a szervezet könyvvizsgálója felelős. A könyvvizsgáló neve, címe és kamarai nyilvántartási száma:

Quercus Audit RB Kft.

Székhely: 8200 Veszprém Radnóti tér 2 C ép.

Könyvvizsgáló: Tölgyes András

Tagszám: 005572

Igazolvány száma 006934

Szervezeti felépítés

A szervezeti felépítés egyszintű hierarchia, így a közreműködők közvetlenül a vezetés utasításai szerint járnak el.

Cégcsoport

Az Ajkai Főnix-Park Kft leányvállalatnak minősül. A társaság tulajdonosai az alábbiak :

Név	Cím	Tulajdoni hányad (ezer Ft)	Tulajdoni hányad %
PK Követeléskezelő Zrt.	1013 Budapest, Krisztina krt. 32. 3. em. 1.	2.400	80
Ajka Város Önkormányzata	8400 Ajka, Szabadság tér 12.	600	20

1.2. Piaci környezet

Tevékenység

Az Ajkai Főnix-Park Kft fő tevékenysége:

6810 '08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele

Piaci környezet

A gazdálkodás piaci környezete számos kockázatot rejt magában. A COVID-19 okozta gazdasági visszaesés miatt az ingatlanvásárlási kedv valamint vevők fizetési képessége az elmúlt évekhez képest csökkent.

Piaci környezet változása

A piaci környezete jelentős változása nem várható.

1.3. Jövőkép

Az Ajkai Főnix-Park Kft üzleti lehetőségeiben jelentős változás nem várható, jelentős új lehetőségek feltárása és kihasználása nem valószínűsíthető.

Várható fejlődés

A fejlődést a lehetőségek szabják meg, az Ajkai Főnix-Park Kft célja a lehetőségek kiaknázása, a jövedelmező működés.

Üzleti tervek

Az Ajkai Főnix-Park Kft üzleti folyamatait számszerűen nem tervezi, gazdálkodását céljai határozzák meg.

Várható változások

A gazdálkodásban a közeljövőben jelentős változás nem várható, jelentős változást okozó belső döntések nem születtek.

2. Üzletpolitika

2.1. Társadalmi szerepvállalás

Szerepvállalás bemutatása

Az Ajkai Főnix-Park Kft társadalmi szerepvállalása nem került megfogalmazásra.

2.2. Foglalkoztatáspolitikai

Foglalkoztatáspolitikai bemutatása

Az Ajkai Főnix-Park Kft foglalkoztatáspolitikája nem körülhatárolt, azt a mindenkori gazdasági célok határozzák meg.

2.3. Kutatás, fejlesztés

K+F célok

Az Ajkai Főnix-Park Kft kifejezetten kutatásra, kísérleti fejlesztésre irányuló célokat nem fogalmazott meg.

2.4. Környezetvédelem

Környezetvédelmi felelősség

A tevékenység jellegéből adódóan az Ajkai Főnix-Park Kft környezetvédelmi felelőssége nem jelentős, környezetkárosítás nem valószínűsíthető.

Környezetvédelmi fejlesztések

Ajkai Főnix-Park Kft

Üzleti jelentés
[EsBo program]

A tevékenység jellegéből adódóan az Ajkai Főnix-Park Kft a környezetvédelem területén nem alkalmazott, és nem tervez fejlesztéseket.

Környezetvédelmi támogatások

Környezetvédelmi fejlesztésekre az Ajkai Főnix-Park Kft nem kapott támogatást, és nem tervezi e jogcímen támogatás igénylését.

Környezetvédelmi intézkedések

A tevékenység jellegéből adódóan az Ajkai Főnix-Park Kft környezetvédelmi intézkedéseket nem tett, és nem tervez.

2.5. Kockázatkezelés

Tevékenység kockázatai és bizonytalanságai

Az Ajkai Főnix-Park Kft tevékenysége során felmerülő főbb kockázatok, bizonytalanságok az alábbiak:

Az Ajkai Főnix Park Kft. tevékenységében az ingatlan adásvételek esetében a kockázati tényező leginkább abból fakad, hogy a kezdeti tőkeigényhez képest a bevételek vagy időben később, eltolva, vagy bizonytalanul tervezhetően jelentkeznek valamint, hogy az ingatlanpiac árai hektikusan változnak és nagyban függenek külső környezeti tényezőktől, amire a cégnek nincs ráhatása.

Pénzügyi kockázatok

A gazdálkodást fenyegető ár-, hitel-, likviditás- és cash-flow kockázatok mértékei, jellemzői elsősorban az alábbiak:

Az extrém környezeti hatások ,világjárványok, háborúk, veszélyhelyzeti intézkedések, és az infláció az Ajkai Főnix Park Kft gazdálkodására is hatást gyakoroltak,

- A COVID-19 okozta gazdasági visszaesés,
- A közelmúltban kitört Orosz-Ukrán háború miatt kialakult gazdasági és pénzügyi.bizonytalanság
- A fentiek miatt kialakult instabil pénzügyi helyzet, és az ingatlanvásárlási kedv valamint vevők fizetési képessége az elmúlt évekhez képest csökkent. ez nagyon komoly hatást gyakorol a Társaság fennálló hiteltörlesztésére is amelynek fedezete az értékesítésekből befolyó összegek lennének.

Pénzügyi instrumentumok

A pénzügyi instrumentumok hasznosítása (ideértve azok minősítését, besorolását, jellegét is) a vagyoni helyzetre nincs jelentős hatással.

Kockázatkezelési politika

Az Ajkai Főnix-Park Kft a kockázatok kezelése során elsősorban azok elkerülésére, minimalizálására törekszik. Az elkerülhetetlen kockázatok kezelésénél elsődleges szempont a gazdálkodás biztonsága.

2.6. Minőségpolitika

Az Ajkai Főnix-Park Kft minőségpolitikája nem tanúsított. A gazdálkodás célja a vevői elégedettség, ennek érdekében a működés minden területén a lehető legjobb minőség biztosítása.

3. A tárgyévi gazdálkodás értékelése

3.1. Üzleti év értékelése

Üzletmenet bemutatása

Ajkai Főnix-Park Kft

Üzleti jelentés
[EsBo program]

Az Ajkai Főnix-Park Kft méretére és összetettségére tekintettel az üzletmenet további elemzése nem szükséges, a fejlődés, a teljesítmények, a gazdálkodó helyzete a beszámoló más részeiből megfelelően megítélhető.

Üzleti év értékelése

A jelen beszámoló által felölelt beszámolási időszak gazdálkodása a várakozásoknak megfelelően alakult, az üzletmenet érdemben nem kifogásolható.

Tervteljesülés értékelése

Az üzleti év gazdálkodása a terveknek megfelelően alakult, a tényadatok nem térnek el jelentősen a tervektől.

Éves beszámoló értékelése

Jelen beszámoló az Ajkai Főnix-Park Kft vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetéről és üzletmenetéről megbízható és valós képet nyújt, a múltbeli tény- és várható jövőbeni adatok alapján további magyarázatok nélkül a tényleges körülményeknek megfelelő képet ad. A beszámoló adatai megfelelőek, a gazdálkodás körülményeit elegendő és megfelelő módon mutatják be.

3.2. Fordulónap utáni események

Mérlegkészítésig bekövetkezett események

A mérleg fordulónapját követően olyan lényeges esemény nem következett be, mely a tényleges körülmények megítélését befolyásolná, arra a beszámoló megfelelő alapot nyújt.

Fordulónap utáni folyamatok

A mérleg fordulónapját követő olyan különösen jelentős folyamat nincs, mely a tényleges körülmények megítélését befolyásolná.

