

Váci Városfejlesztő Kft.

2600 VÁC Köztársaság út 34.

Kiegészítő melléklet

A 2015. évi egyszerűsített éves beszámolóhoz

A./ Általános rész.

A VÁLLALKOZÁS BEMUTATÁSA

A Váci Városfejlesztő Kft. alapítása 2009. 07. 24-én történt határozatlan időre, 500.000 forint alaptőkével. 2009.08.10-én került bejegyzésre a cég. A társaság alapítója Vác Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala.

Tevékenységi köre: Épületépítési projekt szervezése.

A társaság székhelye: 2600 Vác, Köztársaság út. 34.

Cégjegyzékszám: 13-09-130719

KSH száma: 14867361-4110-113-13

Adószám: 14867361-2-13

A cég irányítását és képviseletét egy személyben dr. Tar György ügyvezető látja el.

A társaság életében a 2011-es év nagy változásokat hozott.

Vác Város Önkormányzatának képviselőtestülete 2011. január 20-án határozta el az elismert vállalatcsoport megalapítását, melynek uralkodó tagjaként a Váci Városfejlesztő Kft-t nevezte meg.

2011. február 24-én a létesítő okirat módosítására került sor. Nem csak a társaság tevékenységi köre bővült, de a társaság tulajdonába került több más, addig Vác Város Önkormányzatának tulajdonában lévő kft. is.

A Váci Városfejlesztő Kft 100%-os tulajdonosa lett a következő társaságoknak:

Váci Városimázs Nonprofit Kft

Váci Táv hő Kft

Váci Sport Közhasznú Nonprofit Kft (régi nevén: Vác Város Településszolgáltató Kft)

2011. március 28-án létrejött az elismert vállalatcsoport, melynek uralkodó tagja a Váci Városfejlesztő Kft lett, mint anyavállalat.

2012 novemberében megalakult a Váci Hulladékgazdálkodási Kft, melynek alapítója Vác Város Önkormányzata. Az uralmi szerződés aláírásával az újonnan megalakult társaság is az elismert vállalatcsoport tagja lett. 2015. júliustól Vác Város Önkormányzata a tulajdonosa a Váci Távhő Kft-nek.

Az uralmi szerződéssel a Váci Városfejlesztő Kft olyan jogokat kapott, amely lehetővé teszi a tagvállalatok irányítását és azok ellenőrzését.

Az elismert vállalatcsoport létrehozásával a tulajdonos célja az volt, hogy egy olyan városüzemeltetés valósuljon meg, mely a meglévő erőforrások hatékonyabb felhasználásával egyidejűleg megalapozza a pénzügyi stabilitást és teret ad a fejlesztéseknek.

Az elismert vállalatcsoport uralmi szerződésében kerültek rögzítésre azok a szabályok, melyek alapján megvalósulhat az egységes irányítás és ellenőrzés.

Ezek közül kiemelhető az egységes pénzügyi, számviteli, kontrolling és beszerzési rendszer kialakításának lehetősége.

Az egységesítés mindig a jogszabályok maradéktalan betartása mellett történhet meg.

Az uralkodó tagnak joga van utasítást adni vagyongazdálkodási, fejlesztési, beruházási döntések tekintetében, továbbá lehetősége van az alkalmazottak kiválasztásába beleszólni.

Az uralkodó tag az együttműködés kialakítása érdekében jogosult a tagvállalatok tisztségviselőire nézve kötelező jellegű utasításokat kiadni, annak végrehajtását megkövetelni, illetve ellenőrizni, a tagvállalat ügyvezetésének bármely hatáskörét elvonni.

A társaság 2011. április 1-én kezdte meg az új tevékenységek végzését.

Addig a tulajdonos által végzett feladatok közül, nem csak a vagyonhasznosítási feladatok elvégzését, de a közbeszerzési, beszerzési feladatokat, illetve a városüzemeltetési feladatokat is átvette.

Míg kezdetben a városüzemeltetési feladatokat csak irányította az anyavállalat, és tagvállalata a Vác Város Településszolgáltató Kft (mai nevén: Váci Sport Nonprofit Kft) látta el, addig 2011. augusztus 1-től már a Váci Városfejlesztő Kft végzi azokat.

2011. október 1-től a város parkolási szolgáltatások elvégzése is a társaság feladata lett.

A VÁLLALKOZÁS ALAP ADATAI

Társaság felügyelő bizottsága:

Balkovics Péter *(an.: Takács Mária)*

2600 Vác, Deákvári főút 16.

Kovács Ágnes *(an.: Takserer Mária)*

2600 Vác, Quell Rudolf utca 4.

Mokánszky Zoltán *(an.: Zala Éva)*

2600 Vác, Sirály utca 18.

Társaság székhelye: 2600 Vác, Köztársaság út 34.

Társaság telephelye: 2600 Vác, Deákvári fasor 2.

A Váci Városfejlesztő Kft 2014-ben végzett tevékenységei:

Épületépítési projectszervezés

Rendezvényszervezés

Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás

Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

Lakó- és nem lakó épület építése

Festés, üvegezés

Padló-, falburkolás

Vakolás

Épületasztalos-szerkezet szerelése

Zöldterület-kezelés

Egyéb emberierőforrás-ellátás, - gazdálkodás

Ingotlankezelés

Híd, alagút építése

Út, autópálya építése

Egyéb épületgépészeti szerelés

M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
Általános épülettakarítás
Villanyszerelés
Összetett adminisztratív szolgáltatás
Takarítás
Fénymásolás, egyéb irodai szolgáltatás
Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
Jogi tevékenység
Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés

Az elismert vállalatcsoport tagjai:

Váci Távhő Kft. (cím: 2600 Vác, Zrínyi u. 9.)

saját tőke nagysága 2015.12.31-én:	452 570 eFt
jegyzett tőke nagysága:	114 400 eFt
2015. évi mérleg szerinti eredménye:	28 424 eFt

Váci Sport Kft. (cím: 2600 Vác, Bán Márton út 3.)

saját tőke nagysága 2015.12.31-én:	86 345 eFt
jegyzett tőke nagysága:	3 000 eFt
2015. évi mérleg szerinti eredménye:	21 614 eFt

befolyás mértéke: 100%.

Váci Városimázs Kft. (cím: 2600 Vác, Kossuth L. u. 21.)

saját tőke nagysága 2015.12.31-én:	8 490 eFt
jegyzett tőke nagysága:	10 000 eFt
2015. évi mérleg szerinti eredmény:	-7 020 eFt

befolyás mértéke: 100%

Váci Hulladékgyűjtési Kft. (cím: 2600 Vác, Zrínyi utca 9.)

saját tőke nagysága 2015.12.31-én:	-15 255 eFt
jegyzett tőke nagysága:	3 000 eFt
2015. évi mérleg szerinti eredmény:	-7 954 eFt

B./ Specifikus rész.

1.) Számviteli politika:

A társaság számviteli politikája a törvény keretein belül biztosítja, hogy a számviteli elszámolások és a számviteli rend működése a vállalkozásról, annak tevékenységéről megbízható képet nyújtson.

A számviteli politika keretében a gazdálkodó írásban rögzíti, azokat a szabályokat és módszereket, amelyekkel meghatározza, hogy mit tekint a számviteli elszámolás, az értékelés szempontjából lényegesnek, jelentősnek, továbbá meghatározza azt, hogy a törvényben biztosított választási, minősítési lehetőségek közül melyeket, milyen feltételek fennállása esetén alkalmaz, az alkalmazott gyakorlatot milyen feltételek fennállása esetén kell megváltoztatni.

A számviteli politika keretében elkészültek a törvény által előírt szabályzatok, a leltározási, pénzkezelési, értékelési szabályzat.

Az év folyamán előforduló **számviteli teendők ütemezése**

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

A Kft. egyszerűsített, „A” változatú, Éves beszámolót készített a kettős könyvvitel alapján. Az eredmény-elszámolás összköltség eljárás módszerével készül, az előző évekhez hasonlóan, szintén „A” változatban. A beszámoló elkészítésének a számviteli politikában meghatározott határideje: április 30.

A mérlegkészítés pénzneme: magyar ezer forint (eFt).

A társaság könyvvizsgálatát a 2015-as üzleti évre vonatkozóan a PKI Könyvvizsgáló Iroda Kft. (2120 Dunakeszi, Kosztolányi utca 6., MKVK 000622) végzi. A könyvvizsgálatért felelős személy Dr. Baracz Gabriella (MKVK 006145).

A beszámolót készítette: Mojzesné Zala Henriett (regisztrációs szám.155713.)

A társaság a mérleg és az eredmény-kimutatás összeállításánál, a Számviteli Törvényben meghatározott tagoláson kívül, további tagolást nem alkalmaz.

2.) Amortizációs politika:

Az eszközök bekerülési értékének meghatározását a Sztv. 47.§-a pontosan definiálja.

Az eszköz bekerülési értéke az eszköz megszerzése, létesítése, üzembe helyezése érdekében az üzembe helyezésig, a raktárba történő beszállításig felmerült, az eszközhöz egyedileg hozzákapcsolható tételek együttes összege. Továbbá az eszköz bekerülési értékét képezi, az eszköz beszerzéséhez szorosan kapcsolódó illeték, az előzetesen felszámított, de le nem vonható általános forgalmi adó, és a jogszabályon alapuló hatósági igazgatási, szolgáltatási díj.

A tárgyi eszközök értékcsökkenési leírásának meghatározása a hasznos élettartam végén várható maradványértékkel csökkentett bekerülési érték alapján történik.

Nulla a maradványérték:

- ha nem éri el a beszerzési érték 20 %-át, vagy a 100-eFt-ot.
- a számítástechnikai eszközöknél.

Az 100-eFt egyedi beszerzési érték alatti eszközöknél az egyösszegű leírást alkalmazzuk.

Az értékcsökkenés elszámolására évente négyszer kerül sor –negyedévente -, naptári napra számolva, az üzembe helyezés napjától kezdődően az eszköz kivezetéséig.

3.) Értékelési eljárások:

Vásárolt anyagok értékelése:

A vásárolt anyagok a számvitelben elsődlegesen költségként kerülnek elszámolásra. Év végén december 31.-i fordulónappal a tételes leltár felvétel alapján kerül meghatározásra a tényleges költség.

A leltári felvétel a tényleges beszerzési áron történik. Értékvesztés elszámolására kerül sor, ha a készletek értéke tartósan és jelentősen magasabb, mint a készlet piaci értéke mérlegkészítéskor.

A követelések értékelése:

A követelések értékvesztésénél a Sztv.tv. 55§-a alapján a vevők és a pénzügyileg nem rendezett követeléseknél értékvesztést kell elszámolni, a követelés és annak várhatóan megtérülő összegének különbségére, amennyiben ez a különbség tartós és jelentős.

A törvény lehetőséget ad a kisösszegű követelések értékvesztésének százalékban történő meghatározására és egy összegben történő elszámolására.

Amennyiben a követelés várhatóan megtérülő összege jelentősen meghaladja a könyv szerinti értékét, a különbözettel a korábban elszámolt értékvesztést visszairással csökkenteni kell.

Az értékvesztés mértéke:

Az 100 eFt alatti követelések esetén csoportos értékvesztés kerül elszámolásra.

A 100 eFt feletti követeléseknél az értékvesztés elszámolása egyedileg történik.

91-180 nap:	10%
181-365 nap:	30%
366 napon túli:	40%
2 éven túli:	60%

Amennyiben olyan információ áll a rendelkezésünkre, mely alapján adott vevő értékvesztése eltérő lenne az itt megadott százalékoktól, úgy az egyedei elbírálást kell alkalmazni, ugyanúgy, ahogyan a peres, végrehajtás vagy fizetési meghagyás alatt álló követelések esetében.

Pénzeszközök értékelése:

A pénzeszközök leltározása megtörténik az év utolsó napján a törvényi előírásoknak megfelelően.

A társaság nem rendelkezik külföldi valutával, vagy külföldi pénzürtékre szóló eszközökkel.

Aktív időbeli elhatárolások értékelése:

A Sztv. tv. 32.§-a alapján a tárgyi évi eredményt növelő tételként, aktív időbeli elhatárolásként kell kimutatni a mérleg fordulónapja előtt felmerült, elszámolt olyan összegeket, amelyek költségként, ráfordításként csak a mérleg fordulónapját követő időszakra számolhatók el, valamint az olyan járó árbevételt, kamat- és egyéb bevételeket, amelyek csak a mérleg fordulónapja után esedékesek, de a mérleggel lezárt időszakra számolandók el.

Saját Tőke értékelése:

Jegyzett Tőke: az alapításkor a tulajdonosok által a társaság számára véglegesen átadott pénzeszköz, mely alapítói vagyonként, jegyzett tőkeként szerepel az alapító okiratban.

Eredménytartalék: előző évek felhalmozott nyeresége és vesztesége.

Lekötött tartalék: a társaság fejlesztési tartalékának összege.

Mérleg szerinti eredmény: tárgyévi adózott eredmény.

Céltartalék értékelése:

Céltartalék képzés: a társaság a peres ügyekre képzett céltartalékot a 2015-es üzleti évben, ennek összege 231e forint.

Kötelezettségek értékelése:

A Sztv. 42.§-a alapján kerülnek besorolásra a kötelezettségek, mely kimondja, hogy kötelezettségek azok a szállítási, vállalkozási, szolgáltatási és egyéb szerződésekből eredő, pénzürtékben kifejezett elismert tartozások, amelyek már teljesített, a vállalkozó által elfogadott, elismert szállításhoz, szolgáltatáshoz, pénznyújtáshoz kapcsolódnak. A kötelezettségek lehetnek hátrasoroltak, hosszú és rövid lejáratúak.

Hosszú lejáratú kötelezettség, az egy üzleti évnél hosszabb lejáratra kapott kölcsön, rövid lejáratú kötelezettség az egy üzleti évet meg nem haladó lejáratra kapott kölcsön, hitel, ideértve a hosszú lejáratú kötelezettségekből a mérleg fordulónapját követő egy üzleti éven belül esedékes törlesztéseket.

A társaság nem rendelkezik hátrasorolt kötelezettséggel.

Passzív időbeli elhatárolások értékelése:

A Sztv. 44.§-a alapján passzív időbeli elhatárolásként kell elkülönítetten kimutatni a mérleg fordulónapja előtt befolyt, elszámolt bevételt, amely a mérleg fordulónapja utáni időszak árbevételét, bevételét képezi és a mérleg fordulónapja előtti időszakot terhelő olyan költséget, ráfordítást, amely csak a mérleg fordulónapja utáni időszakban merül fel, kerül számlázásra.

4.) Jelentős, lényeges hibahatárok meghatározása

A számviteli politikában meghatározottak szerint, jelentős összegű a hiba, ha egy adott üzleti évet érintően feltárt hibák és hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forint. A beszámoló ismételt közzététele nem szükséges, a hiba mértékétől függetlenül.

A számviteli elszámolás szempontjából lényegesnek tekintett tételek meghatározása:

Terven felüli értékcsökkenés elszámolásánál: 5.000-eFt felett tekinti a társaság jelentősnek.

Eszközök és követelések elszámolásánál: 5.000-eFt felett tekinti a társaság jelentősnek.

A rendkívüli bevétel és rendkívüli ráfordítás jelentős amennyiben az eredményre gyakorolt hatása a 10.000-eFt-ot meghaladja.

Abban az esetben, ha az ellenőrzés folyamán feltárt hiba összege nem minősül jelentősnek, a feltárt hiba a tárgyév adatai között kerül elszámolásra, annak megjelölésével, melyik megelőző évre vonatkozik.

A már közzétett éves beszámolót, módosításokkal kiegészítve, nem kell ismételtlen közzé tenni, még akkor sem, ha az ellenőrzés, az önellenőrzés olyan jelentős összegű hibákat tárt fel, amelyek a saját tőke változásán keresztül lényegesen befolyásolják a társaságról közzétett beszámoló alapján kialakított, megbízható és valós összképet.

5.) A mérleg bemutatása:

A mérleg és eredmény-kimutatás bemutatásánál, elemzésénél, bázisévnek az előző, 2014-es üzleti évet tekintjük.

Eszközök

Az eszközök arányának bemutatása (eFt-ban)

Eszközcsoport	2012.12. 31. érték Ft	2013.12. 31. érték Ft	2014.12.31. érték Ft	2015.12.31
Befektetett eszközök	64 807	56 507	46 012	48 668
Készletek	1 354	11 560	36 754	30 659
Követelések	264 606	400 838	461 247	461 755
Pénzeszközök	32 282	23 108	17 684	103 057
Aktív időbeli elhatárolások	15 841	1 375	38 487	5 513
Eszközök összesen	378 890	493 388	600 184	649 652

Immateriális Javak és Tárgyi Eszközök (eFt-ban)

Befektetett Eszköz	2015.01.01. Nyitó érték	2014.12.31. -ig elsz. écs	2015.12.31. Bruttó érték halmozott	2015. évi Écs	2015.12.31. 1. Nettó érték
Immateriális Javak	7 000	6 454	16 207	6 455	9 753
<i>Vagyoni értékű jogok</i>	2042	1790	11248	1791	9 458
<i>Szellemi termékek</i>	4568	4273	4568	4273	295
<i>Kisértékű immat.j.</i>	391	391	391	391	0
Tárgyi Eszközök	87 029	52 908	95 110	56 276	38 835
<i>Ingatlanok</i>	4 730	321	4 730	415	4 315
<i>Műszaki berendezések</i>	61 868	38 892	66 937	38 580	28 357
<i>Egyéb berendezések</i>	20 431	13695	23 443	17 281	6 163
Tulajdoni rész. jelentő bef.	80	0	80	0	80
Immat.jav.+ Tárgyi Eszk.+Tulajdoni. r. j. bef. Összesen:	94 029	59 362	111 317	62 731	48 668

Az immateriális javak között a társaság által vásárolt szoftverek vannak besorolva. A társaság pénzügyi és számviteli rendszerét a Kulcs-Soft „dobozos” szoftver biztosítja, mely rendszert a cég sajátosságaira tekintettel, egyedi fejlesztéssel bővítették tovább.

A tulajdonos által elvárt kimutatások miatt, olyan egyedi fejlesztést kellett végrehajtani a már meglévő szoftverre, amely alkalmas mind a vállalkozási szféra, mind az önkormányzati szféra speciális adatainak szolgáltatására.

Műszaki berendezések, gépek járművek:

A cég tevékenységéhez közvetlenül kapcsolódó, üzembe helyezett eszközöket sorolja ide a társaság. Ide tartoznak a vásárolt műszaki berendezések, gépek, járművek, szerszámok, termelésben közvetlenül részvevő járművek, összesen: 28 357 e Ft értékben.

Egyéb berendezések, gépek, járművek:

Minden olyan eszköz ide tartozik, amelyek közvetve szolgálják a cég tevékenységét, illetve azok, amelyek nem tartoznak más besorolás alá.

A társaság beszerzett egyéb berendezéseit jórészt üzemi gépek, berendezések, felszerelések, számítástechnikai eszközök és egyéb irodai eszközök, bútorok, az infrastruktúra kialakításához szükséges egyéb eszközök alkotják, összesen: 6 163 e Ft értékben

A tulajdonos által bérbe adott eszközök nem szerepelnek a tárgyi eszközök között, azok a tulajdonos könyveiben vannak nyilvántartva, a Kft. csak bérbe veszi azokat.

Beruházások:

A tárgyi eszköz beszerzése, létesítése, saját vállalkozásban történő előállítás, a beszerzett tárgyi eszköz üzembe helyezése, rendeltetésszerű használatbavétele érdekében az üzembe helyezésig, a rendeltetésszerű használatbavételig végzett tevékenység, illetve a még üzembe nem helyezett eszközök értéke, amely 2015.12.31-én: 0 e Ft.

Befektetett Pénzügyi Eszközök:

A Sztv. 27. §-a alapján, befektetett pénzügyi eszközök között a mérlegben azokat az eszközöket (részesezés, értékpapír, adott kölcsön) kell kimutatni, amelyeket a vállalkozó azzal a céllal fektetett be más vállalkozónál, adott át más vállalkozónak, hogy ott tartós jövedelemre (osztalékra, illetve kamatra) tegyen szert, vagy befolyásolási, irányítási, ellenőrzési lehetőséget érjen el.

A Váci Városfejlesztő Kft megvásárolta Vác Város Önkormányzatától, 1-1 Ft ellenérték fejében a következő cégek 100%-os tulajdonjogát:

Váci Sport Nonprofit Kft

Váci Városimázs Nonprofit Kft.

A Vác és Környéke TDM Nonprofit Kft-ben 16%-os részesezéssel rendelkezik a társaság, amely az 500 eFt-os alapítói tőkéből, 80 eFt részesezést jelent.

Készletek:

Az üzleti év mérleg fordulónapján volt készletállománya a társaságnak, 30 659 e Ft értékben, amely a raktárban lévő még fel nem használt anyagokból áll, 13 780 eFt értékben valamint a befejezetlen termelés 16 879 e ft értékben.

Követelések:

Követelések összesen:	461 755 eFt
Vevői követelések:	349 092 eFt
Követelések kapcsolt vállalatokhoz	18 940 eFt
Munkaügyi támogatás:	4 397 eFt
Végrehajtási letétek:	12 224 eFt
Adott kölcsön:	53 440 eFt
Egyéb követelések:	23 662 eFt

A „követelések szolgáltatásból” soron a vevők felé fennálló követeléseket tartalmazza a beszámoló. A vevői követelések egy részét a vagyonhasznosítási feladatok elvégzéséből, a lakó és nem lakó ingatlanok bérbeadásából származó kintlévőségek adják, másik részét a társaság legnagyobb partnere Vác Város Önkormányzata. A vevői követelések csak egy része lejárt követelés, mely követelés behajtása a társaság szabályzata és a helyi rendelet alapján kerül végrehajtásra. A lejárt követelések után a számviteli politikában rögzítetteknek megfelelően értékvesztés került elszámolásra 23 893 eFt összegben, melynek visszaírt értéke: 14 768e Ft volt.

A kapcsolt vállalkozással szemben fennálló követelések: 53 440 eFt
Ebből a Váci Hulladékgazdálkodási Kft felé nyújtott kölcsön összege: 31.223 eFt, a Váci Városimázs Kft felé nyújtott kölcsön összege: 22 217 eFt.

A Váci Városfejlesztő Kft bevételeinek közel felét a tulajdonos felé végzett szolgáltatások adják. A tulajdonos, mint vevő felé, havi elszámolásban számlázza a társaság az elvégzett feladatokat.

Források

A források arányának bemutatása

Forráscsoport	2012.12.31. érték eFt	2013.12.31. érték eFt	2014.12.31. érték eFt	2015.12.31 érték e Ft
Saját Tőke	27 586	39 259	53 101	60 727
Céltartalék	0	0	0	231
Hosszú lejáratú Kötelezettségek	30 366	29 555	20 548	72 870
Rövid lejáratú Kötelezettségek	319 413	403 276	517 745	504 425
Passzív időbeli elhatárolások	1 525	21 298	8 790	11 399
Források összesen	378 890	493 388	600 184	649 652

Saját tőke alakulása

Saját Tőke elemei	2011.12.31.	2012.12.31.	2013.12.31.	2014.12.31.	2015.12.31
Jegyzett Tőke	500	500	500	500	3 000
Eredménytartalék	-4 711	12 422	21 609	35 838	49 295
Lekötött tartalék	9 776	7 472	5 477	2 921	3 305
Mérleg szerinti eredmény	14 829	7 192	11 673	13 842	5 127
Saját Tőke összesen	20 394	27 586	39 259	53 101	60 727

A Váci Városfejlesztő Kft tulajdonosa, Vác Város Önkormányzata 500.000 Ft alapítói tőkével hozta létre a társaságot, 2015. májusában 3.000.000 forintra emelték a jegyzett tőkét

A Lekötött Tartalék a fejlesztési tartalék címén, jövő évi beruházásokra elkülönített tartalékot jelöli, mely összeget a tartalék képzésétől számított 4 adóéven belül kell beruházásra felhasználni.

2015-ban fejlesztési tartalék feloldására került sor 2 684 eft összegben és tartalék lekötésre 3.068 eFt összegben.

A mérleg szerinti eredmény a tárgyévi adózott eredmény.

Kötelezettségek:

Hosszú lejáratú kötelezettségek:	72 870 eFt
<i>Beruházási hitelek:</i>	<i>890 eFt</i>
<i>Egyéb hosszú lej. kötelezettségek:</i>	<i>15 118 eFt</i>
<i>Hosszú lejáratra kapott kölcsön:</i>	<i>56 862 eFt</i>

A beruházási hitelek között a társaság által felvett hitelek éven túl esedékes kötelezettségei szerepelnek. Az egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek az ingatlanok bérbeadásához kapcsolódó kauciókat és biztosítékokat tartalmazzák. A hosszú lejáratra kapott kölcsönt a Váci Távhő Kft biztosította.

Felvett hitelek még fennálló tőketartozásai (eFt-ban):

felvett hitel célja	összesen fennálló hitel	ebből rövid lejáratú	ebből hosszú lejáratú
Aszfaltjavító gép	3 799	3554	245
Fűnyíró traktor	850	850	0
Renault Master 2 db	1 947	1 302	645
Peugeot Boxer 2.2	1 229	1 229	0
összesen:	7 825	6 935	890

2016-ban esedékessé váló rövid lejáratú kötelezettségek összege: 6.935 eFt.

2017-ben esedékessé váló hosszú lejáratú kötelezettségek összege: 890 eFt.

Rövid lejáratú kötelezettségek:	504 425 eFt
<i>Rövid lejáratú hitelek:</i>	<i>6 935 eFt</i>
<i>vevői előlegek :</i>	<i>9 500 eFt</i>
<i>szolgáltatásokból eredő kötelezettségek:</i>	<i>393 538 eFt</i>
<i>rövid lej. köt kapcsolt. váll szem.:</i>	<i>8 276 eFt</i>
<i>egyéb rövid lejáratú kötelezettség(adók):</i>	<i>86 176 eFt</i>

A szolgáltatásokból eredő kötelezettségek, a szállítói állományt jelentik. A kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségek a Váci Távhő Kft. felé fennálló tartozásokat foglalják magukba.

Passzív időbeli elhatárolások: 11 399 eFt

Bevételek passzív időbeli elhatárolása: 7 eFt

Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása: 11 392 eFt

A költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása a 2016-ben kiszámlázott, de még 2015-es üzleti évet érintő költségek.

6.) Eredmény-kimutatás bemutatása

Belföldi értékesítés nettó árbevétele: 1 113 094 eFt

1, Vagyonghasznosításból származó bevételek: 463 599 eFt

- üzleti helységek bérbeadása 143 606 eFt
- lakáscélú helységek bérbeadása 63 817 eFt
- földhasználati bevételek: 9 446 eFt
- Közvetített szolgáltatások továbbszámlázása: 26 062 eFt
- östermelői hely díja 4 032 eFt
- földterület haszonbérleti díja 1 967 eFt
- Önkormányzat felé számlázott vagyon feladatok elvégzése: 196 635 eFt
- 2014-ről visszahatárolt bevételek 18 034 eFt

2. Önkormányzat felé számlázott városüzemeltetési feladatok: 492 499 eFt

- közvilágítási tevékenység árbevétele: 93 243 eFt
- kertészeti tevékenység árbevétele: 180 838 eFt
- közutak, hidak, járdát üzemeltetési árbevétel: 118 473 eFt
- városgazdálkodási tev. árbevétel: 4 959 eFt
- település vízszolg. szár. árbevétel: 445 eFt
- településtisztaság árbevétele: 54 560 eFt
- temetőfenntartásból származó árbevétel: 14 359 eFt
- szennyvízelvezetés árbevétele: 25 622 eFt

3. Önkormányzat felé számlázott egyéb bevételek: 124 133 eFt

- Gamesz feladatokból származó bevétel 75 102 eFt
- közbeszerzési feladatokból szár. bevétel 10 906 eFt
- stadion karbantartás 13 268 eFt
- egyéb önkormányzat felé végzett feladatok: 24 857 eFt

4. Egyéb bevételek (külső forrásból): 31 169 eFt

- Temetőfenntartásból származó bevételek: 3 418 eFt
- Menedzsment díj: 15 000 eFt
- Társasház kezelésből származó bevételek: 2 857 eFt
- Egyéb bevételek: 9 894 eFt

5. Parkolás bevételei: 1 186 eFt

6. Egyéb bevételek (fa értékesítés): 508 eFt

Értékesítés nettó árbevétele mindösszesen: 1 113 094 eFt

6. Egyéb bevételek: 65 566 eFt

Költségvetéstől kapott támogatás	42 815 eFt
Biztosítói kártérítés	6178 eFt
Visszaírt értékvesztés:	14 768 eFt
Parkolási pótdíjak:	1 000 eFt
Egyéb:	805 eFt

A költségvetéstől kapott állami támogatás összege 2015 évben 42 815 eFt volt. Jelen vissza nem térítendő támogatás összeget a vállalkozás a hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása címén kapta. A Váci Városfejlesztő Kft a közcélú dolgozókat egyéb takarító és kiegészítő munkakörbe alkalmazza. A 2015 év folyamán a közcélú foglalkoztatottak átlagos létszáma 40 fő volt.

Ráfordítások:

Anyagjellegű ráfordítások: 825 187 eFt

• Anyagköltség:	166 145 e Ft
• Igénybevett szolgáltatások értéke:	344 125 eFt
• Egyéb szolgáltatások értéke:	20 604 eFt
• Közvetített szolgáltatások értéke:	294 313 eFt

1. Anyagköltség megoszlása:

• Alapanyagok és segédanyagok költsége:	61 567 eFt
• Szerszámok, műszerek, berendezések:	149 eFt
• Villamos energia költségei:	61 026 eFt
• Gázfelhasználás költsége:	16 337 eFt
• Vízfelhasználás:	10 425 eFt
• Üzemanyag és fűtőanyag költsége:	9 332 eFt
• Éven belül elhasználódó anyagok költsége:	4 958 eFt
• Egyéb anyagköltség	2 351 eFt

Összesen: 166 145 eFt

2. Igénybe vett szolgáltatások megoszlása:

• Szállítás-rakodás költségei	3 253 eFt
• Bérleti díjak	1 279 eFt
• Karbantartási, javítási költségek	10 618 eFt
• Főrnőnöki munkához kapcsolódó szolg.:	209 562 eFt
• Oktatási és továbbképzés költségei	694 eFt
• Hírközlési díjak	4 872 eFt
• Igénybevett műszaki-gazd. tev. kieg.szolg. kts (ide tartozik: ügyvédi díjak, könyvvizsgáló díja, tűzvédelem, számítástechnikai szolg. díja, hulladékszall.díja)	55 556 eFt
• Egyéb igénybe vett szolgáltatások költségei (ebből:közös költség: 26 494 eFt)	58 291 eFt

Összesen: 344 125 eFt

3. Egyéb szolgáltatások megoszlása:

• Hatósági, igazgatási díjak, illetékek:	1 904 eFt
• Pénzügyi szolgáltatások díjai (bankköltg.):	12 439 eFt
• Biztosítási díjak:	6 261 eFt

Összesen: 20 604 eFt

Közvetített szolgáltatások értékének megoszlása:

Önkormányzattól vásárolt szolgáltatások:

• Üzletek bérlése:	143 180 eFt
• Lakás bérlése:	63 772 eFt
• Földhasználat bérlése:	9 446 eFt
• Továbbszámlázott közüzemi díjak üzletek:	15 047 eFt
• Továbbszámlázott közüzemi díjak lakás:	10 496 eFt
• Földhaszon (mezőgazdasági föld):	1 956 eFt
• Temető fenntartás:	3 570 eFt
• Települési vízszállítás:	24 eFt

Összesen: 247 491 eFt

Értékesített szolgáltatások (project) közvetlen önköltsége:

- Flórián utcai rendelő felújítása: 22 887 eFt
- Március 15. tér 10. felújítása: 23 936 eFt

Összesen: 46 823eFt**Személy jellegű ráfordítások: 330 271 eFt**

- Bérkötség: 257 314 eFt
- Személy jellegű egyéb kifizetések: 5 536 eFt
- Bérjárulékok: 67 421 eFt

A személy jellegű egyéb kifizetések az utazási költségtérítésből, gépjárműhasználatból, reprezentációból, illetve a személy jellegű juttatások utáni adófizetési kötelezettségekből állnak.

Átlagos stat. létszám	125 fő	bérkötség: 251 476 eFt
szellemi dolgozók:	50 fő	bérkötség: 107 259 eFt
fizikai dolgozók:	75 fő	bérkötség: 144 217 eFt

A bérkötségből a 3 fő Felügyelő Bizottsági tag részére 6 000 eFt bérkötség lett elszámolva, a vezető tisztségviselők részére 9 543 eFt.

Vezető tisztségviselőnek a társaság Ügyvezető Igazgatója minősül.

Értékcsökkenési leírás: 14 946 eFt

A Kft. terven felüli értékcsökkenést nem számolt el tárgy évben.

Egyéb ráfordítások: 46 161 eFt

- *Értékesítés immat jav, tárgyi esz, könyv.* 186 eFt
- *Mérleg fordulónap előtt beköv.káre.-hez kap. kts* 1 153 eFt
ebből késedelmi kamatok, kötbérek 104 eFt
- *Céltartalék* 230 eFt
- *Követelések elszámolt értékvesztése* 23 893 eFt

•	<i>Innovációs hozzájárulás</i>	<i>1 461 eFt</i>
•	<i>Visszafizetési kötelezettség nélkül adott támogatás</i>	<i>9 150 eFt</i>
•	<i>Önkormányzattal elszámolt adók</i>	<i>9 738 eFt</i>
•	<i>Különfél egyéb ráfordítás (pl:behajthatatlan köv.)</i>	<i>350 eFt</i>
Pénzügyi műveletek bevételei:		4 682 eFt
•	<i>Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árf.nyeresége</i>	<i>4 642 eFt</i>
•	<i>Egyéb kapott kamat, kamatjellegű bevételek</i>	<i>40 eFt</i>
Pénzügyi műveletek ráfordításai:		1 509 eFt
•	<i>Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége</i>	<i>10 eFt</i>
•	<i>Kölcsönök, hitelek egyéb fizetendő kamata</i>	<i>1 499 eFt</i>
Rendkívüli bevétel:		
•	<i>Elengedett kötelezettség értéke</i>	<i>18 731 e Ft</i>
Rendkívüli ráfordítások:		18 731 eFt
•	<i>Térítés nélkül ny. szolg (közület)</i>	<i>3 621 eFt</i>
•	<i>Elengedett követelés (Bodor és Fia Kft)</i>	<i>13 700e Ft</i>
•	<i>Felújítás miatti bérleti díj(lakosság)</i>	<i>1 392 eFt</i>
•	<i>Adott kedvezmény(lakosság)</i>	<i>18 eFt</i>

Tevékenységek	Tevékenységek költségei	Tevékenységenkénti bevétel	Eredmény
Közbeszerzés	12 285 264	12 776 675,00	491 411
Parkfenntartás	181 489 890	188 749 486,00	7 259 596
Vagyonhasznosítás (üzlet) szolg. árbevétele	98 300 828,00	102 232 860,00	3 932 032
Lakások karbantartása, üzemeltetési bevét.	33 550 828,00	34 834 030,00	1 283 202
Lakások közüzemi díjainak továbbszámlázásából szárm. bev.	19 201 336,00	19 969 389,00	768 053
Lakó ingatlanok közös ktg-einek, felújítási alap továbbszla	42 340 920,00	44 034 557,00	1 693 637
Településtisztaság	52 832 914	54 946 231,00	2 113 317
Közutak, hidak	115 310 736	119 923 166,00	4 612 430
Közvilágítás	89 741 208	93 330 856,00	3 589 648
Város- és községgazdálkodás	4 874 404	5 069 380,00	194 976
Település vízellátás	449 160	467 127,00	17 967
Szennyvízelvezetés és kezelés	24 902 259	25 898 350,00	996 091
Temetőfenntartás	14 081 429	14 644 686,00	563 257
Stadion karbantartás	12 916 968	13 433 647,00	516 679
Épület karbantartás (Alapfokú Int.)	73 151 021	76 077 062,00	2 926 041
Összesen:	775 429 166	806 387 502	30 958 336

A Váci Városfejlesztő Kft 2015 évi működésének eredménye:

Adózás előtti eredmény: 6 135 eFt

Adófizetési kötelezettség: 1 008 eFt

Adózott eredmény: 5 127 eFt

A Társasági adó fizetési kötelezettség kiszámításánál figyelembe vettük a társasági adóalapot módosító korrekciós tételeket.

Jövedelem(nyereség) minimum:

összes bevétel: 1.202.073.484* 2%=24.041.470.-

(adózás előtti eredmény: 6.135, adóalap: 27. 541.-)

Társasági adóalapot csökkentő korrekciós tételek:

7§ (1) d: Tao.écs + nyilv. érték : 13.567.411	13.567 eFt
7§ (1) f: fejlesztési tartalék (max. adózás előtti 50%-a)	3.068 eFt
7§ (1) n: követelések miatti értékvesztés:	14.768 eFt
Összesen:	37.460 eFt

Társasági adóalapot növelő korrekciós tételek:

8§ (1) a: képzett céltartalék	231 eFt
8§ (1) b: sztv écs +könyv szerinti érték	15.133 eFt
8§ (1) d: nem váll. kis 3. melléklet tao. kieg támogatás	5.588 eFt
8§ (1) e: jogerős bírság	16 eFt
8 § (1) gy elszámolt értékvesztés	23.893 eFt
8§ (1) h: elengedett követelés	14.005 eFt
Összesen:	58. 866 eFt

VAGYONI, PÉNZÜGYI ÉS JÖVEDELMI HELYZET

2015.01.01.-2015.12.31.

1. Vagyoni helyzet

Mutató	Képlet	2012	2013	2014	2015
1 Saját tőke aránya %	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Idegen tőke}}$	7,85	8,65	9,7	10,5
2 Tőkefeszültségi mutató %	$\frac{\text{Idegen tőke}}{\text{Saját tőke}}$	1273,49	1156,75	1030,3	950,6
3 Eladósodottsági mutató %	$\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Saját tőke}}$	1267,96	1102,50	1013,7	950,6
4 Tőkeerősség %	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Összes forrás}}$	7,28	7,96	8,8	9,3
5 Befektetett eszközök aránya %	$\frac{\text{Befektetett eszközök}}{\text{Összes eszköz}}$	17,10	11,45	7,7	80,1
6 Forgóeszközök aránya %	$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Összes eszköz}}$	78,71	88,27	85,9	91,7

2. Pénzügyi helyzet

Mutató	Képlet	2012	2013	2014	2015
1 Pénzügyi eredmény Eft	pü.bevétel-ráfordítás	968		1 125	3 173
2 Likviditási mutató %	$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú köt.}}$	93,37	107,99	99,6	118
3 Likviditási gyorsráta %	$\frac{\text{Forgóeszköz.}-\text{készletek}}$	92,95	105,13	92,5	112

	Rövid lejáratú köt.			
--	---------------------	--	--	--

3. Jövedelmezőség

	Mutató	Képlet	2012	2013	2014	2015
1	Árbevétel arányos jövedelmezőség %	$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Nettó árbevétel}}$	0,72	0,86	1,3	0,5
2	Eszközarányos jövedelmezőség %	$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Eszközök összesen}}$	1,90	2,37	2,3	0,8
3	Tőkearányos jövedelmezőség %	$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{saját tőke}}$	26,07	29,73	26,1	8,4

Cash-Flow kimutatás a 2015.01.01. és a 2015.12.31-ig terjedő időszakra

Tétel-szám	A tétel megnevezése	2012	2013	2014	2015
a	b	c	d	e	e
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)	23 812	41 485	25571	28 943
1.	Adózás előtti eredmény ±	8 232	12 361	14 592	5 127
2.	Elszámolt amortizáció +	13 769	15 392	14 485	14 946
3.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás ±	20 182	8 817	7 150	9125
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±			0	231
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	-193	80		10
6.	Szállítói kötelezettség változása ±	140 808	333 435	22998	37105
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	-11 952	58 035	91471	- 50425
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	-1 507	21 295	-12 508	2609
9.	Vevőkövetelés változása ±	-149 644	-320 166	-20319	-8 607
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	4 210	-85 701	-54436	-13 144
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	947	-1 375	-37112	32 974
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-1 040	-688	-750	-1 008

13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	0	0	0	0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)	-10 387	-7 640	-5056	- 17601
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-10 387	-7 695	-5056	-17 798
15.	Befektetett eszközök eladása +		55		197
16.	Kapott osztalék, részesedés +				

Tétel-szám	A tétel megnevezése	2012	2013	2014	2015
a	b	c	d	e	e
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)	10 915	- 10 737	-25939	74030
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +				
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +				
19.	Hitel és kölcsön felvétele +	0			
20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +				18708
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz +				18731
22.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -				
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -				
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	-4 304	-6 611	-8016	-7142
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -			- 15103	-2031
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	-3 589	-3 315	-1829	- 13700
27.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±	18 808	-811	-991	59 464

IV.	Pénzeszközök változása ($\pm I \pm II \pm III$. sorok) \pm	24 340	23 108	-5424	85 372
-----	---	--------	--------	-------	-----------

7.) A Váci Városfejlesztő Kft gazdálkodása és likviditása a 2015-es üzleti évben

A Kft működése alapvetően továbbra is a tulajdonostól, mint legnagyobb megrendelőtől függ. Bár a vezetés folyamatosan igyekszik a külső munkák irányába is elmozdítani a cég tevékenységét, az elsődleges szempont továbbra is az, hogy a tulajdonos érdekeinek megfelelően Vác Város működésének biztos alapja legyen a „holding”.

A 2015-as üzleti év 5 127 eft nyereséggel zárult.

A társaság 2015-es évét eredményesen zárta, melyet nem csak a pozitív eredmény mutat, de az elsődleges cél megvalósítása is, ami a városüzemeltetésnek ellátása.

A bevételek növekedésével arányosan növekedtek a költségek és ráfordítások is.

Az igénybevett szolgáltatások csökkenése és az anyagi jellegű ráfordítások és bérjellegű kifizetések növekedése a társaság által egyre kevesebb külső megrendelések tendenciáját mutatja.

A saját dolgozóval ellátott feladatok anyagigényét a társaság raktár készletei biztosítják.

Figyelembe véve a Kft. sajátos helyzetét, mely alapján elsődlegese nem tipikus vállalkozási tevékenységet folytat, az árbevétel arányos nyereség megfelelőnek ítéltető.

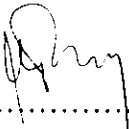
A Váci Városfejlesztő Kft az évi közel 15 millió forintos értékcsökkenés elszámolása mellett is növelni tudta eszközeinek értékét, melyet a fokozatos eszközök vásárlásával teremt meg.

A készletek a folyamatos munka elvégzéséhez szükséges mennyiségen vannak tartva, szem előtt tartva, hogy azok túl sokáig történő tárolása sem lenne hatékony.

A 2015-s üzleti évben a tulajdonos rendezte a törvényi előírás szerinti jegyzett tőke emelését.

Vác, 2016. április 25.

Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Köztársaság út 34
Adószám: 14867361-2-13.....
Banksz.: 11742094-20179386


ügyvezető