

Egri Városfejlesztési Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhelye:

Cégjegyzék száma:

Adószáma:

Statisztikai számjele:

Eger, Dobó tér 8..

10-09-029700

14832400-2-10

14832400-4110-113-10

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

a társaság 2011. III. negyedéves egyszerűsített éves beszámolójához

Az Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata kizárólagos tulajdonában lévő társaság 2009. július 8-án alakult. Fő tevékenysége épületépítési projektek szervezése.

Értékesítési árbevétele elsősorban a tulajdonos Önkormányzattal kötött városfejlesztési megbízási szerződésből származik, ami az Integrált Városfejlesztési Stratégia keretében megvalósuló „Eger belváros rehabilitációja” című kiemelt projekt-menedzseri feladatainak ellátására irányul.

A társaság 2011. III. negyedév végéig 101 e Ft egyéb bevételt realizált.

A kft-nek bevétele volt még - az átmenetileg szabad pénzeszközeinek lekötéséből származó - kamatbevételből.

Az eredmény kimutatásban rendkívüli bevételként van kimutatva az EVAT Zrt-vel kötött térítésmentes helyiséghasználatra vonatkozó szerződés szerinti áfa alap.

A bevételek és azok arányának alakulását az alábbi táblázattal szemléltetem.

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2010	2011	Arány	Index 2011/2010
Bevételek				
- értékesítés bevétele	49762	32796	98,6%	65,9%
- egyéb bevétel	2	101	0,3%	5050,0%
- pénzügyi műveletek bevétele	581	375	1,1%	64,5%
Összes bevétel	50345	33272	100,0%	66,1%
Ráfordítások				
- anyagjellegű ráfordítások	10911	4970	19,7%	45,6%
- személyi jellegű ráfordítások	32424	17916	71,1%	55,3%
- értékcsökkenési leírás	1218	1654	6,6%	135,8%
- egyéb ráfordítások	959	652	2,6%	68,0%
- pénzügyi műveletek ráfordításai	2		0,0%	
Összes ráfordítás	45514	25192	100,0%	55,4%
Szokásos vállalkozási eredmény	4831	8080		167,3%
Rendkívüli bevétel	600	450		75,0%
Adózás előtti eredmény	5431	8530		157,1%
Adófizetési kötelezettség	326	883		270,9%
Adózott eredmény	5105	7647		149,8%

A társaság ráfordításainak többmint 70 %-a személyi jellegű ráfordítás. A kft 2011. szeptember 30-i állományi létszáma 4 fő. 1 fő ügyvezető 2009. július 1. napjával vezeti a társaságot, 1 fő asszisztens, és 2 fő munkatárs van még foglalkoztatva. A munkatársak havi munkabére a Közgyűlés által jóváhagyott üzleti tervben foglaltaknál alacsonyabb havi összegben került meghatározásra, lehetőséget biztosítva az ügyvezetőnek a munkavégzés minősége szerinti differenciálásra. A társaság alkalmazottai részére 2011 évben étkezési hozzájárulás, üdülési csekk, internet használat térítése címen történ még személyi jellegű kifizetés. Személyi jellegű ráfordítás volt még a Felügyelő Bizottság tagjai részére történő tiszteletdíjak kifizetése. A személyi jellegű kifizetések részletét később ismertetem.

A Kft anyagjellegű ráfordítása elsősorban szakértői, díj kifizetéséből, irodaszer, nyomtatvány vásárlásból, közüzemi díjak, infokommunikációs kiadások, könyvelési, könyvvizsgálói díjak kifizetéséből származik. Ezen költségelem összes ráfordítás közel 20 %-a .

A társaság tevékenységének végzésének megkezdéséhez, illetve a megfelelő munkakörülmények megteremtéséhez 2009. évben 2455 eFt értékben számítástechnikai eszközöket, irodabútokat vásárolt. 2010. évben további 3354 e Ft-os beruházás történt. 2011. III. negyedévig. további 919 eFt értékű tárgyi eszköz beszerzés történt. (írártároló szekrények, iratmegsemmisítő) Ezen befektetett eszközök 2011. évi amortizációja van értékcsökkenési leírásként kimutatva.

Egyéb ráfordításként a helyi iparűzési adó, valamint a Szent Erzsébet Alapítványnak nyújtott támogatás került elszámolásra. A támogatás összege 20000 Ft volt.

A bevételek teljesítése 5 %-kal elmarad az időarányostól. A bevételi elmaradást a társaság takarékos gazdálkodással ellensúlyozta. Ennek megfelelően a kiadások összességében elmaradnak az időarányos tervtől. Túlteljesítés csupán az értékcsökkenési leírás, illetve a hivatalos lapok, kiadványok soron tapasztalható. Ezen tételeken jelentkező túlteljesítését a többi anyagjellegű szolgáltatás tételek megtakarításával ellensúlyozta a kft.

Az árbevétel és költségek alakulását a következő táblázattal szemléltetjük.

A bevételek és ráfordítások előirányzathoz viszonyított alakulását a következő táblázattal kívánom szemléltetni

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Terv	Tény	Index Tény/Terv	Eltérés a tervtől
Bevételek	48 362	33 722	69,7%	-14 640
Értékesítés nettó árbevétele	46 762	32 796	70,1%	-13 966
Egyéb bevétel	1 000	101		-899
Kamatbevétel		375		375
Rendkívüli bevétel	600	450		-150
Anyagjellegű ráfordítások	9 300	4 970	53,4%	-4 330
Anyagköltség	2 150	1 201	55,9%	-949
Irodaszer, nyomtatvány inf.hord.	1 000	362	36,2%	-638
Víz-, gáz-, áramdíjak	450	288	64,0%	-162
Egyéb anyagok, tisztítószer	400	246	61,5%	-154
Hivatalos lapok szakkönyvek	300	305	101,7%	5
Anyagjellegű szolgáltatások	7 000	3 675	52,5%	-3 325
Belföldi kiküldetés	400	325	81,3%	-75
Szállítás				0
Bérleti díjak	600	450	75,0%	-150
Infokommunikációs kiadások	800	574	71,8%	-226
Javítás, karbantartás	100	42	42,0%	-58
Könyvelési, könyvvizsgálói díj	800	602	75,3%	-198
Takarítás, őrzés-védés	100	32	32,0%	-68
Oktatás, továbbképzés	200		0,0%	-200
Egyéb igénybevett szolgáltatás	4 000	1 650	41,3%	-2 350
				0
Egyéb szolgáltatások költségei	150	94	62,7%	-56
Bankköltség	150	94	62,7%	-56
		0		0
Személyi jellegű ráfordítások	36 274	17 916	49,4%	-18 358
Munkabér	25 000	12 345	49,4%	-12 655
Megbízási díjak	980	573	58,5%	-407
Személyi jellegű e. kifiz.	2 890	1 490	51,6%	-1 400
Bérfelárulások	7 404	3 508	47,4%	-3 896
				0
Értékcsökkenési leírás	945	1 654	175,0%	709
Kis értékű tárgyi eszközök	200	562	281,0%	362
Évi amortizáció	745	1 092	146,6%	347
				0
Egyéb ráfordítások	912	652	71,5%	-260
Helyi iparüzési adó	912	632	69,3%	-280
Egyéb ráfordítások		20		20
Pénzügyi műveletek ráfordításai				0
Összes ráfordítás	47 431	25 192	53,1%	-22 239
Eredmény	931	8 530	916,2%	7 599
Adófizetési kötelezettség	47	883	1878,7%	836
Mérleg szerinti eredmény	884	7 647	865,0%	6 763

A 2010. évi tény, valamint a 2011. évi terv, és a 2011. III. negyedéves teljesítési adatok összehasonlítását a 3. sz. mellékletként becsatolt táblázattal is szeretném szemléltetni.

A táblázat adataiból látható, hogy , mind a bevételek mind pedig a kiadások időarányos teljesítése elmarad az előirányzattól. Ennek következtében a társaság adózás előtti eredménye is lényegesen magasabb a tervezetnél. Az év hátralévő részében lényegesen magasabbak lesznek a költségek a beinduló városfejlesztési rehabilitációs munkák miatt. Ennek hatására várhatóan a teljesítés a tervezett szintnek megfelelő lesz éves viszonylatban.

Az eszköz és forrásállomány alakulását a következő táblázatokkal kívánom szemléltetni, valamint az egyes mérleg sorokat részletezem.

ESZKÖZÖK

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2010	2011	Arány	Index
Befektetett eszközök	3 803	3 010	9,7%	79,1%
immateriális javak	161	99	3,3%	
tárgyi eszközök	3 642	2 911	13,0%	79,9%
befektetett pénzügyi eszközök			0,0%	
Forgóeszközök	27 386	28 127	90,3%	102,7%
Követelések	4 637	5 145	16,5%	111,0%
Értékpapírok			0,0%	
Pénzeszközök	22 749	22 982	73,8%	101,0%
Aktív időbeli elhatárolások	0	0	0,0%	
Eszközök összesen:	31 189	31 137	100,0%	99,8%

FORRÁSOK

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2010	2011	Arány	Index
Saját tőke	20 186	27 833	89,4%	137,9%
Jegyzett tőke	10 000	10 000	32,1%	100,0%
Eredménytartalék	-766	4 339	13,9%	-566,4%
Lekötött tartalék	5 847	5 847	18,8%	100,0%
Mérleg szerinti eredmény	5 105	7 647	24,6%	149,8%
Kötelezettségek	8 374	3 304	10,6%	39,5%
Hátrasorolt kötelezettség				
Hosszú lejáratú kötelezettség			0,0%	
Rövid lejáratú kötelezettség	8 374	3 304	10,6%	39,5%
Passzív időbeli elhatárolás	2 629			
Források összesen	31 189	31 137	100,0%	99,8%

Mérleg tételek részletezése:

Mérleg tételek részletezése:

ESZKÖZÖK

Befektetett eszközöket az 1. mellékletben kívánom bemutatni. A táblázat adataiból látható, hogy a Kft befektetett eszközeinek állománya nettó értékben 2010 évhez viszonyítva csökkent, mivel a 2011. évi értékcsökkenés magasabb volt, mint a tárgyeszköz beszerzés.

Csekély mértékben növekedett a követelések állománya is. Követelésként a fenntartó Önkormányzat részére kiadott 2011. szeptember havi teljesítésű számla, valamint beszerzésre adott előleg, illetve a helyi iparüzési adó túlfizetés van kimutatva. A pénzeszközök állománya 2010.évi szinten van a III. negyedév végén. A társaság az átmenetileg szabad pénzeszközeit változatlanul leköti, így kamatoztatja, ezzel is hozzájárulva a bevételek növeléséhez, illetve a társaság előtt álló nagyszabású feladatok pénzügyi háttérének megteremtéséhez. Fenti tételeket részletesen az következőkben ismertetem.

Forgóeszközök

Követelések

Követelések állománya

5145 eFt

Ebből: Vevői követelés	
szeptember havi le nem járt esedékességű számla:	4555 eFt
Egyéb követelés: előleg:	279 eFt
Helyi iparüzési adó túlfizetés	311 eFt

Pénzeszközök:

22982 eFt

Ebből:	Elszámolási számlák .	10441320,44 Ft
	Lekötött betét	12295189,-- Ft
	házipénztár	237720, Ft
	Átvezetési számla	7570,- Ft
	Összesen:	22982799,44 Ft

Kerekítve:

22982 eFt

Aktív időbeli elhatárolás elszámolása nem történt.

FORRÁSOK

Saját tőke

A saját tőke az összes forrás közel 90 %-a. A saját tőkén belül a jegyzett tőke 35,9 %-ot, az eredménytartalék 15,6 %-ot, a lekötött tartalék 21,0 %-ot, a mérleg szerinti eredmény pedig 27,5 %-ot képvisel. A társaság a 2009. és 2010. években képzett fejlesztési tartalékát A saját tőke összetételét 2010. és 2011. év vonatkozásában a következő táblázattal is szemléltetni kívánom.

Adatok ezer Ft-ban

Saját tőke elemei	2010		2011		2011/2010
	Összeg	Arány	Összeg	Arány	
Jegyzett tőke	10 000	49,5%	10 000	35,9%	100,0%
Eredménytartalék	-766	-3,8%	4 339	15,6%	-566,4%
Lekötött tartalék	5 847	29,0%	5 847	21,0%	100,0%
Mérleg szerinti eredmény	5 105	25,3%	7 647	27,5%	149,8%
Összesen	20 186	100,0%	27 833	100,0%	137,9%

Az összes forráshoz viszonyítva a kötelezettségek aránya 10 %-os, melyet az alábbiakban részletezek.

Kötelezettségek részletezése:

Kötelezettségek összege:

3304 eFt

Hosszú lejáratú kötelezettség
Rövid lejáratú kötelezettség

0eFt
3304 eFt

Szállítók	101 eFt
Adók, munkabér és járulékok	3203 eFt
Ebből	
társasági adó	581 eFt
Személyi jövedelem adó	253 eFt
költségvetési befizetési kötelezettség	17 eFt
munkavállalókkal kapcs. köt	1017 eFt
járulékok	510 eFt
fizetendő ÁFA	825 eFt

Passzív időbeli elhatárolás nem történt.

Értékelési eljárások

A kft mérlegében szereplő eszközök és források értékelése a következők szerint történt:

Eszközök

Befektetett eszközök	nettó értéken
Forgóeszközök	könyv szerinti értéken
Követelések	könyv szerinti értéken
Pénzeszközök	könyv szerinti értéken

Források

könyv szerinti értéken

Értékcsökkenés elszámolása

A társaság befektetett eszközei után az értékcsökkenést a bruttó értékből kiindulva lineáris leírási kulcs alkalmazásával számolja el a számviteli törvénynek megfelelően, a társasági adó törvény szerint. A 100000 Ft alatti eszközök egy összegben kerülnek amortizálásra.

A számviteli politika meghatározó elemei

A társaság a számviteli törvény és aadó törvények előírásait figyelembe véve – a gazdasági tevékenysége során vagyoni és pénzügyi helyzetére ható eseményekről – kettős könyvvitelen alapuló nyilvántartást vezet, melyet a naptári év végével lezár és ezen zárás értéadatai alapján egyszerűsített éves beszámolót készít.

A 2011 évi egyszerűsített éves beszámoló elkészítésének időpontja **2011. november 2..** Az egyszerűsített éves beszámoló részeként mérleget, eredmény kimutatást állít össze és kiegészítő mellékletet készít. Az eredmény kimutatást összköltség eljárással készíti.

Az értékcsökkenés elszámolásának alapja a bruttó érték, a számviteli törvény alapján a társasági adó törvényben megengedett mértékben lineáris leírási kulcs alkalmazásával végzi az értékcsökkenés elszámolását. Az egyedileg 100000 Ft érték alatti tárgyi eszközök beszerzési értéke használatba vételkor egy összegben leírásra kerül.

A társaság eszközeinek és forrásainak leltározása **2011. szeptember 30.-i** fordulónappal történt.

Önellenőrzést a gazdasági év folyamán nem hajtott végre.

Üzletvezetés díjazása

2011. III. negyedévben az ügyvezető részére 6210 eFt munkabér került kifizetésre. A társaságnál működő Felügyelő Bizottság részére 2011. III. negyedévében 573 eFt tiszteletdíj kifizetés történt.
Hitel, kölcsön folyósítás nem volt.

Létszámhelyzet, bérgazdálkodás

A társaság 2011. szeptember 30-i állományi létszáma 4 fő. Feladatát 1 fő ügyvezető, 2 fő Munkatárs és 1 fő Asszisztens alkalmazásával látja el. A dolgozók részére a 2011. évi üzleti tervben jóváhagyott személyi jellegű ráfordítás előirányzatának csupán 49 %-a került felhasználásra, tehát az időarányostól lényeges a lemaradás Ennek oka, hogy az üzleti tervben elfogadott alapbértől kevesebbel történt a munkatársak alkalmazása, lehetőséget biztosítva az ügyvezető részére a minőségi munkavégzés anyagi elismerésére.

Az előirányzathoz viszonyított felhasználást a következő táblázattal kívánom szemléltetni.

Adatok ezer Ft-ban				
Megnevezés	Terv	Tény	Index Tény/Terv	Eltérés
Személyi jellegű ráfordítások	36 274	17 916	49,4%	-18 358
Munkabér	25 000	12 345	49,4%	-12 655
Megbízási díjak	980	573	58,5%	-407
Személyi jellegű e. kifiz	2 890	1 490	51,6%	-1 400
Béjárulékok	7 404	3 508	47,4%	-3 896

A személyi jellegű ráfordításokon belüli költség nemek arányát az alábbi táblázat szemlélteti.

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Kifizetett összeg	Arány
Munkabér	12 345	68,9%
Tiszteletdíj	573	3,2%
Személyi jellegű egyéb kifizetés	1 490	8,3%
Bérfelrakások	3 508	19,6%
Összes személyi jellegű ráfordítás	17 916	100,0%

Könyvvizsgálat, könyvelés, adótanácsadás

A társaság a könyvvizsgálati feladatok ellátására Zay Ferencné bejegyzett könyvvizsgálóval kötött állandó megbízási szerződést.

A Kft könyvvizsgálását, bérszámfejtési és munkaügyi feladatait, valamint adótanácsadói feladatait az Akantusz Tanácsadó Kft látja el.

Befektetett eszközök állományváltozása

1.sz.melléklet szerint.

A táblázat adatiból látható, hogy a befektetett eszközök bruttó értéke az évközben megvalósult beruházások miatt növekedett. Az elszámolt amortizáció következtében a záró nettó eszközérték csökkent. 2011. évben zömében kisértékű tárgyi eszközök beszerzése történt a működéshez elengedhetetlenül szükséges feltételek biztosítása miatt (íratmegsemmisítő készülék, iratszekrény, monitor, vetítővászon).

Vagyoni helyzet mutatói:

Saját tőke aránya=	Saját tőke/Idegen tőke X 100)	8333,2 %
Tőkefeszültségi mutató=	Idegen tőke/Saját tőke X 100	118,7 %
Eladósodottsági mutató=	Kötelezettségek/Saját tőke X 100	118,7 %
Tőkeerősség=	Saját Tőke/Mérleg főösszeg X 100	89,4 %
Likviditási mutató=	Forgóeszközök/Rövid lejáratú köt. X 100	851,3 %
Likviditási gyorsráta=	Forgóeszközök - Készletek/Rövid lejáratú kötelezettség	
X 100=		851,3%
Tőkearányos jövedelmezőség=	Adózott eredmény/Saját tőke X 100	27,5 %
Árbevétel arányos jövedelmezőség=	Adózott eredmény/nettó árbevétel X 100	23,3 %
Eszközarányos jövedelmezőség =	Adózott eredmény/Eszközök értéke X 100	24,6 %

A mutatókból is látható, hogy a társaság gazdálkodása egész évben kiegyensúlyozott likviditása megfelelő volt. Átmenetileg szabad pénzeszközeit kamatbevételt realizálva lekötötte. A mérleg szerinti eredménye mutatja, hogy költség hatékonyan gazdálkodott.

A Kft könyvvezetését, a mérlegbeszámoló összeállítását az Akantusz Kereskedelmi Szolgáltató és Tanácsadó Kft végezte.

Adatok: Cím: Eger, Klapka út 1/B

Adószáma: 10529058 2 10

Cégjegyzékszáma: 10-09-020114

Vezető: Kontra Anna

Könyvviteli szolgáltatást végzők nyilvántartási száma: 144312

Eger. 2011. november 2.

EGRI VÁROSFEJLESZTESI K.

3300 Eger, Dobó I. tér 8.

Adósz.: 14832400-2-10

Banksz.: 12033007-01176479-00100008

ügyvezető