

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

ÁLTALÁNOS ÖSSZEFOGLALÁS

A kiegészítő melléklet az EGRI VÁROSFEJLESZTÉSI KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG 2018. január 1-től 2018. december 31-ig terjedő időszak üzleti tevékenységéről készült.

Jogszábeli háttérként a beszámoló, ezen belüli a kiegészítő melléklet összeállításában a Számvitelről szóló többször módosított 2000. évi C. törvény, valamint az érvényben levő adótörvények szolgáltak.

A vállalkozás 2009. 07.08-án alakult, jelenlegi tevékenységét ezen időszaktól végzi.

Székhelye:	EGER, DOBÓ TÉR 8.
Adószáma:	14832400 2 10
Statisztikai számjelle:	14832400 4110 113 10
A társaság jegyzett tőkéje:	10.000 eFt
A vállalkozás tulajdonosai:	Eger Megyei Jogú Város Önkormányzata
A tulajdonosok által jegyzett tőke aránya:	100 %
A szavazati jog aránya:	100 %
A vállalkozás fő tevékenysége:	Épületépítési projektek szervezése
A társaság ügyvezetője	DR KURUCZ ANDRÁS

BESZÁMOLÁSI KÖTELEZETTSÉG, KÖNYVVEZETÉS

A Társaság könyvvezetési kötelezettségének a kettős könyvvitel rendszerében tesz eleget, „A” típusú mérleg és összköltség típusú eredmény kimutatást készít

Az Egri Városfejlesztési Kft a 2018. évről egyszerűsített éves beszámolót állít össze a számviteli törvényben rögzítettek elveknek megfelelően. A beszámoló mérlegből, eredmény kimutatásból és kiegészítő mellékletből áll.

A könyvelés által használt számlákat, számlacsoportokat, és részletező számlákat a vállalkozás számlatükörben foglalta össze.

A társaság a felmerült költségeket elsődlegesen az 5 számlaosztályban tartja nyilván. Az 5. számlaosztály megfelelő tagolásával biztosítja, hogy mind a külső, mind a belső információk rendelkezésre álljanak. A társaság a 6-7 számlaosztályokat nem használja.

Üzemi (üzleti) tevékenységének eredményét a naptári évben elszámolt értékesítés nettó árbevételének, az egyéb bevételeknek, valamint az üzleti évben elszámolt anyagjellegű ráfordítások, személyi jellegű ráfordítások, értékcsökkenési leírás, és egyéb ráfordítások együttes összegének különbözeteként állapítja meg.

A pénzügyi műveletek bevételei és pénzügyi műveletek ráfordításai között a társaság a számviteli törvény előírásai szerinti tételeket (árfolyam differenciákat, kamatoakat, kamat jellegű tételeket) mutatja ki.

A vállalkozás összevont (konszolidált) éves beszámoló készítésére nem kötelezett.

A társaság könyveit magyar nyelven, forintban a kettős könyvvitel szabályai szerint vezeti.

A beszámoló a 2018. január 1-től 2018. december 31.-ig terjedő időszakot öleli fel. A mérleg fordulónapja 2018. december 31.

A 2018. évi egyszerűsített éves beszámoló készítésének időpontja 2019. április 15.
A Kft könyvvizetését, a mérlegbeszámoló összeállítását az Akantusz Kereskedelmi és Tanácsadó Kft végezte.

Adatok: Cím: Eger, Móricz Zsigmond u. 26/a

Adószáma: 10529058 2 10

Cégjegyzékszám: 10-09-020114

Ügyvezető: Kontra Anna

Könyvviteli szolgáltatást végzők nyilvántartási száma: 193245

A társaság mérlegbeszámolója könyvvizsgálatra kötelezett.

A könyvvizsgálatot Zay Ferencné bejegyzett könyvvizsgáló végezte. Nyilvántartási száma:000121

Jelentős összegű hibák értelmezése

A hatályos szabályozás szerint minden esetben jelentős összegű az ellenőrzések során feltárt hiba, ha ugyanazon évet érintően megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka meghaladja az 500 millió forintot, akkor az 500 millió forint. A jelentős összegű hiba határa az adott üzleti év mérlegfőösszegének 2 százaléka általános szabályként, ha azonban a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor 1 millió forint a hibahatár.

Bizonylati elv, bizonylati fegyelem

A Társaság minden gazdasági műveletről, eseményről, amely az eszközök, illetve az eszközök forrásának állományát vagy összetételét megváltoztatja, bizonylatot állít ki. A szabályszerűen kiállított bizonylatok adatait pedig a könyvviteli nyilvántartásokban rögzíti. A nyilvántartások és bizonylatok adatai közötti egyeztetés és ellenőrzés lehetősége biztosított.

Jelen kiegészítő melléklet a számviteli törvény 16 § (5) bekezdése szerint azokat az információkat tartalmazza, amelyek a nyilvánosságra hozatal szempontjából fontosak. A fontosságot a költség-haszon összevetésnek elve alapján határoztuk meg.

Eszközök és források értékelése

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

Az értékelési elvek, eljárások az előző évhez képest nem változtak.

Értékcsökkenés elszámolása

A társaság befektetett eszközei után az értékcsökkenést a bruttó értékből kiindulva lineáris leírási kulcs alkalmazásával számolja el a számviteli törvénynek megfelelően a várható élettartam függvényében.

Készletek

Az anyagokat a vállalkozás tényleges beszerzési áron veszi készletre az év végi (december 31-i) tényleges leltárfelvétel alapján. Év közben költség számlákon beszerzési értéken könyveli le.

Követelések

A vállalkozás a vevő adós minősítése alapján az üzleti év mérleg fordulónapján fennálló és a mérlegkészítés időpontjáig nem rendezett követelésnél (ideértve a hitelintézetekkel, pénzügyi vállalkozásokkal szembeni követeléseket, a kölcsönként, az előlegként kapott összegeket, továbbá a bevételek aktív időbeli elhatárolása között levő követelésjellegű tételeket is) értékvesztést számol el – a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján – a követelés könyv szerinti értéke és a követelés várhatóan megtérülő összege közötti – veszteségjellegű – különbszet összegében, ha ez a különbszet tartósan mutatkozik és jelentős összegű.

A vevőnkénti, adósonkénti kisösszegű követeléseknél – a vevők, az adósok együttes minősítése alapján – az értékvesztés összege ezen követelések nyilvántartásba vételi értékének százalékában is meghatározható.

Amennyiben a vevő, az adós minősítése alapján a követelés várhatóan megtérülő összege jelentősen meghaladja a követelés könyv szerinti értékét, a különbözettel a korábban elszámolt értékvesztést a vállalkozás visszaírással csökkenti.

A Kft 2018 évre vonatkozó értékvesztést nem számolt el.

Mérlegben szereplő eszközök értékelése

Befektetett eszközök

Az 1. számú táblázattal kívánom szemléltetni.

Befektetett eszközök értéke a mérlegben	9339eFt
ebből: Immateriális javak	1721 eFt
Tárgyi eszközök	7618 eFt

A Kft az értékcsökkenési leírás elszámolására az társasági adótörvény szerinti lineáris leírási kulcsokat alkalmazta. A 100 eFt egyedi beszerzési érték alatti tárgyi eszközöket használatba vételkor egy összegben számolja el és egyedileg nyilvántartja.

A társaság a mérleg fordulónapon befektetett pénzügyi eszközzel nem rendelkezett.

Forgóeszközök

Forgóeszközök állománya a mérleg fordulónapon	83673 eFt
ebből: Készletek értéke	0 eFt
Követelések értéke	4171 eFt
<i>Ebből: Vevőkövetelés</i>	<i>3854eFt</i>
<i>Egyéb követelés adó túlfizetés</i>	<i>317 eFt</i>

Értékpapírral a társaság nem rendelkezett 2018. december 31-én.

Pénzeszközök állománya	79502 eFt
<i>ebből Forint pénztár</i>	<i>203 eFt</i>
<i>Elszámolási betétszámlák</i>	<i>79299 eFt</i>

Aktív időbeli elhatárolásként van elszámolva a 2018. december hónapban kifizetett, de 2019. évet érintő biztosítási díj. Ennek összege 124 eFt.

Az előzőekben vázoltakat az alábbi táblázat is szemlélteti.

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2017	2018	Arány	Index
Befektetett eszközök	10 067	9 339	10,0%	92,8%
immateriális javak	2 218	1 721	18,4%	77,6%
tárgyi eszközök	7 849	7 618	28,5%	97,1%
befektetett pénzügyi eszközök			0,0%	
Forgóeszközök	79 226	83 673	89,8%	105,6%
Készletek			0,0%	
Követelések	12 303	4 171	4,5%	33,9%
Értékpapírok			0,0%	
Pénzeszközök	66 923	79 502	85,4%	118,8%
Aktív időbeli elhatárolások		124	0,1%	
Eszközök összesen:	89 293	93 136	100,0%	104,3%

Az eszköz állomány az előző évinél 4,3 %-kal magasabb. Az eszközállományon belül a befektetett eszközök állománya csökkent az előző évhez viszonyítva, mivel 2018. évben elszámolt értékcsökkenés összege meghaladja ugyanezen időszak beruházásának értékét. (részletesen az 1. sz. mellékletben foglalkozom a befektetett eszközök állományváltozásával.) A forgóeszközök állománya 5,6 %-kal növekedett. A forgóeszközök állományán belül a követelések állománya 2017. évhez viszonyítva csökkent, míg a pénzeszközök állománya az előző évinél 18,8 %-kal magasabb, mint az előző évi.

Mérlegben szereplő források értékelése

Saját tőke összege 2018. december 31	49503 eFt
Ebből: Jegyzett tőke	10000 eFt
Eredménytartalék	29004 eFt
Lekötött tartalék	4730 eFt
2018. évi adózott eredmény	5769 eFt

Kötelezettségek értéke	11308 eFt
Ebből: Hosszúlejáratú kötelezettség	0 Ft
Rövidlejáratú kötelezettség	11308 eFt
Szállítók	812 eFt
Adófizetési kötelezettség	8141 eFt
Munkavállalókkal szembeni kötelezettség	2259 eFt
Egyéb követelés (SZÉP kártya)	96 eFt

Passzív időbeli elhatárolások

A vállalkozás a tárgyévi eredményt módosító könyvelési tételként 4827 eFt-ot számolt el. Ebből költségek és ráfordítások passzív időbeli elhatárolásának feloldása 2820 eFt volt ami a 2017. évet érintő, de csak 2018. évben kifizetésre kerülő költségekből ered. Költségek és ráfordítások passzív elhatárolása címen 2018. évben 2821 eFt lett elszámolva. Halasztott

bevételeként 35088 e Ft van kimutatva a mérlegben, ami 2017. és 2018 évben megkapott, de csak később felhasználásra kerülő támogatásból és bevételből származik. Korábban halasztott bevételeként kimutatott összeg terhére történt feloldás összege 30262 eFt volt..

2017. december 31-i állapot	27498 eFt
2017 . évi költség feloldása	-2820 eFt
2018. évi költség elhatárolás	2821 eFt
2018.évi halasztott bevétel (működési)	23383 eFt
2018. évi halasztott bevétel (Paktum)	11705 eFt
2018. évi bevétel feloldás (Paktum)	-9908 eFt
2018. évi bevétel feloldás (működési)	-20354 eFt
2018. december 31-i egyenleg	32325 eFt

A fentebb leírtakat a következő táblázat is szemlélteti.

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2016	2017	Arány	Index
Saját tőke	43 734	49 503	53,2%	113,2%
Jegyzett tőke	10 000	10 000	10,7%	100,0%
Eredménytartalék	23 566	29 004	31,1%	123,1%
Lekötött tartalék	3 999	4 730	5,1%	118,3%
Adózott eredmény	6 169	5 769	6,2%	93,5%
Kötelezettségek	18 061	11 308	12,1%	62,6%
Hátrasorolt kötelezettség				
Hosszú lejáratú kötelezettség				
Rövid lejáratú kötelezettség	18 061	11 308	12,1%	62,6%
Passzív időbeli elhatárolás	27 498	32 325	34,7%	117,6%
Források összesen	89 293	93 136	100,0%	104,3%

A társaság saját tőkéje változatlan jegyzett tőke mellett az előző évinek 113,2 %-a, 2018. évi adózott eredménynek köszönhetően. A saját tőke összetételét az alábbi táblázattal szemléltetem.

Adatok ezer Ft-ban

Saját tőke elemei	2017		2018		Index
	Összeg	Arány	Összeg	Arány	
Jegyzett tőke	10 000	22,9%	10 000	20,2%	100,0%
Eredménytartalék	23 566	53,9%	29 004	58,6%	123,1%
Lekötött tartalék	3 999	9,1%	4 730	9,6%	118,3%
Adózott eredmény	6 169	14,1%	5 769	11,7%	93,5%
Összesen	43 734	100,0%	49 503	100,0%	113,2%

A táblázat adataiból látható, hogy az eredménytartalék aránya lényegesen növekedett a saját tőkén belül a 2018 évi. évi adózott eredménynek köszönhetően. Növekedett továbbá a lekötött tartalék aránya is, mivel a társaság élt a társasági adótörvényben biztosított lehetőséggel és későbbi fejlesztési megvalósításához 2018. évi adózási előtti eredménye terhére 2900 eFt fejlesztési tartalékot képzett.

A kötelezettségek állománya az előző évnek 62,6 %-a. A társaságnak az előző évhez hasonlóan nincs hosszúlejáratú kötelezettsége. A rövid lejáratú kötelezettségek állománya az előző évnek 62,6 %-a. A társaság kötelezettségeit határidőben teljesíti. Lejárt, vagy peresített szállítói tartozása nincs.

Az eredmény kimutatásban szereplő értékek bemutatása

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

2018. évben értékesítési árbevétele 99257 eFt volt. Egyéb bevételként van elszámolva az EVAT Zrt-vel kötött térítésmentes helyiséghasználatra vonatkozó szerződés szerinti ÁFA alap, ennek összege 1812 eFt volt. Egyéb bevételként van még kimutatva a Paktumhoz kapcsolódó már költségekkel lefedett bevétel, ennek összege 2018. évben 9908 eFt volt, továbbá a Magyar Államkincstártól kapott támogatás 14 eFt összegben. A kft-nek bevétele volt még - az átmenetileg szabad pénzeszközeinek lekötéséből származó – kamatbevételekből, ennek összege az 2018 évben 6 eFt volt.

A bevételek és kiadások alakulását 2017. és 2018. év vonatkozásában, az alábbi táblázattal szemléltetem. Az Üzleti tervvel történő összehasonlítást a 2. sz. melléklettel kívánom bemutatni.

Az árbevétel és költségek alakulását az alábbi táblázattal szemléltetjük.

Adatok ezer Ft-ban				
Megnevezés	2017	2018	Arány	Index
Bevételek				
- értékesítés bevétele	80 114	99 257	89%	124%
- egyéb bevétel	27 936	11 834	11%	42%
- pénzügyi műveletek bevétele	199	6	0%	3%
Összes bevétel	108 249	111 097	100%	103%
Ráfordítások				
- anyagi jellegű ráfordítások	28 932	29 947	29%	104%
- személyi jellegű ráfordítások	65 893	70 055	67%	106%
- értékcsökkenési leírás	2 288	2 897	3%	127%
- egyéb ráfordítások	4 255	2 101	2%	49%
- pénzügyi műveletek ráfordításai			0%	
Összes ráfordítás	101 368	105 000	100%	104%
Adózás előtti eredmény	6 881	6 097		89%
Adófizetési kötelezettség	712	328		46%
Adózott eredmény	6 169	5 769	0	94%

A Kft-nek 2009. évi működése óta eredményesen működik. 2018. évben 5769 eFt-os adózott eredményt realizált. Ez az eredmény az üzleti tervben tervezett eredményénél 7,27 %-kal magasabb.

Létszámhelyzet, bérgazdálkodás

A társaság 2018 december 31-i statisztikai állományi létszáma 8 fő. Feladatát 1 fő ügyvezető, 6 fő Munkatárs és 1 fő Irodavezető alkalmazásával látja el. 2018. évben kifizetett összes munkabér 50382 eFt volt. Személyi jellegű egyéb kifizetés történt még 7370 eFt összegben. A személyi jellegű ráfordítások összetételét, valamint a tervhez viszonyított teljesítését az alábbi táblázatokkal szemléltetem.

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Kifizetett összeg	Arány
Munkabér	50 382	71,9%
Megbízási és tiszteletdíj	1 200	1,7%
Személyi jellegű egyéb kifizetés	7 370	10,5%
Bérfelrakások	11 103	15,8%
Összes személyi jellegű ráfordítás	70 055	100,0%

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Terv	Tény	Index Tény/Terv	Eltérés
Személyi jellegű ráfordítások	70 000	70 055	100%	55
Munkabér	51 000	50 382	99%	-618
Megbízási díjak	1 200	1 200	100%	0
Személyi jellegű e. kifiz	7 000	7 370	105%	370
Bérfelrakások	10 800	11 103	103%	303

TÁJÉKOZTATÓ ADATOK

Önellenőrzés

A társaság 2018. évben a mérlegre vonatkozó önellenőrzést nem hajtott végre.

Üzletvezetés díjazása

2018.évben az ügyvezető részére 9324 eFt munkabér került kifizetésre.

A társaságnál működő Felügyelő Bizottság részére 2018. évben 1200 eFt tiszteletdíj kifizetés történt.

A környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközök, veszélyes hulladék, környezetre káros anyagok nincsenek a társaság tulajdonában, környezetvédelmi garanciális kötelezettsége nincs.


A társaságnak mérlegen kívüli kötelezettsége nincs.

Vagyoni helyzet mutatói:

Saját tőke aránya=	Saját tőke/Idegen tőke X 100)	437,8%
Tőkefeszültségi mutató=	Idegen tőke/Saját tőke X 100	22,8 %
Eladósodottsági mutató=	Kötelezettségek/Mérleg főösszeg X 100	12,1 %
Tőkeerősség=	Saját Tőke/Mérleg főösszeg X 100	53,2 %
Likviditási mutató=	Forgóeszközök/Rövid lejáratú köt. X 100	740,0 %
Likviditási gyorsráta=	Forgóeszközök - Készletek/Rövid lejáratú kötelezettség	
X 100=		740,0 %
Tőkearányos jövedelmezőség=	Adózott eredmény/Saját tőke X 100	11,7 %
Árbevétel arányos jövedelmezőség=	Adózott eredmény/nettó árbevétel X 100	5,8 %
Eszközarányos jövedelmezőség =	Adózott eredmény/Eszközök értéke X 100	6,2 %

A társaság képviselőjére Dr Kurucz András ügyvezető jogosult.

Eger, 2019. április 15.


EGRI VÁROSFEJLESZTÉSI KFT
3300 Eger, Dobó I. út 9. ügyvezető igazgató
Adósz.: 14832400-2-10
Banksz.: 12033007-01176479-00100008

Részletes táblázat az Egri Városfejlesztési Kft 2018. évi beszámolójához
Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2018. évi terv	2018. év	Tény/Terv	Eltérés tervtől
BEVÉTELEK				
<i>Eger Város Önkormányzatával kötött megbízási szerződésekből származó bevétel</i>	99 900	99 257	99,36%	-643
<i>Egyéb bevétel</i>	12 911	11 834	200,11%	-1 077
Egyéb támogatás (Paktum)	11 100	9908	100,06%	-1 192
Térítésmentesen igénybevett bérleti díj	1 811	1812	100,06%	1
Egyéb bevétel		114		114
<i>Pénzügyi műveletek bevétele (kamatbevétel)</i>	200	6	3,00%	-194
ÖSSZES BEVÉTEL:	113 811	111 097	98,31%	-1 914
KIADÁSOK				
<i>Anyagjellegű ráfordítások</i>	31 901	29 947	93,87%	-1 954
<i>Anyagköltség</i>	3 950	2 931	74,20%	-1 019
Víz-gáz, áramdíjak	1 200	796	66,33%	-404
Irodaszer, nyomtatvány beszerzés	600	358	59,67%	-242
Hivatalos lapok, folyóiratok egyéb információ hordozó	150	315	210,00%	165
Egyéb anyagok (tisztítószer, egy éven belül elhaszn. eszk.)	2 000	1462	73,10%	-538
<i>Anyag jellegű szolgáltatás</i>	27 151	25 905	95,41%	-1 246
Infokommunikációs kiadások (mobil és vezetékes telefon)				0
internetszolgáltatás)	700	565	80,71%	-135
Javítás, karbantartás, mosás, tisztítás,	1 000	895	89,50%	-105
Könyvvizsgálat, könyvelés	1 200	1176	98,00%	-24
Ügyvédi közjegyzői díjak	200		0,00%	-200
Takarítás, őrzés-védés,	600	541	90,17%	-59
Bérleti díj	1 811	1816	100,28%	5
Belföldi kiküldetés	100		0,00%	-100
Szállítás	40	32	80,00%	-8
Tagsági díjak				0
Oktatás, továbbképzés		311		311
Egyéb anyagjellegű szolgáltatások	21 500	20 569	95,67%	-931
tervezési, szakértői, hirdetési díjak, reklámköltségek	21 500	20569	95,67%	-931
Nyomdai költségek, reklám, információhordozó				0
<i>Egyéb szolgáltatás (bankköltség, biztosítási díjak)</i>	800	1 111	138,88%	311
<i>Személyi jellegű ráfordítások</i>	70 000	70 055	100,08%	55
Munkabéreköltség	51 000	50382	98,79%	-618
Magbízási díjak	1 200	1200	100,00%	0
Személyi jellegű egyéb kifizetések	7 000	7370	105,29%	370
Bérlőülékek (28,5%)	10 800	11 103	102,81%	303
<i>Értécsökkenési leírás</i>	3 000	2 897	96,57%	-103
Kis értékű tárgyeszköz beszerzés	500	345	69,00%	-155
Értécsökkenési leírás	2 500	2552	102,08%	52
<i>Egyéb ráfordítások</i>	2 200	2 101	95,50%	-99
<i>Adott támogatás</i>	0			0
<i>Egyéb ráfordítások</i>	2 200	2 101	95,50%	-99
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0			0
ÖSSZES RÁFORDÍTÁS	107 141	105 000	98,04%	-2 101
Eredmény	5 910	6 097	103,16%	187
Társasági adó	512	328	61,55%	-184
Adott eredmény	5 373	5 769	107,27%	396

EGRI VÁROSFEJLESZTÉSI KFT

3300 Eger, Dobó I. tér 8.

Adósz.: 14832400-2-10

Banksz.: 12033007-01176479-00100008