

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

ÁLTALÁNOS ÖSSZEFOGLALÁS

A kiegészítő melléklet az EGRI VÁROSFEJLESZTÉSI KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG 2017. január 1-től 2017. június 30-ig terjedő időszak üzleti tevékenységéről készült.

Jogszályi háttérként a beszámoló, ezen belül 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 számjele:	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 „A” összköltség típusú eredmény kimutatást készít

Az Egri Városfejlesztési Kft a 2017. I. félévről 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, kamatokat, 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 2017. január 1-től 2017. június 30.-ig terjedő időszakot öleli fel. A mérleg fordulónapja 2017. június 30.

A 2017 I. félévi egyszerűsített éves beszámoló készítésének időpontja 2017. augusztus 25.

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 társasági adó törvény szerint.

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 tartósnak 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 visszairással csökkenti.

A Kft 2017. I. félévében értékvesztést nem számolt el.

Mérlegben szereplő eszközök értékelése

Befektetett eszközök

Az 1. számú táblázattal kívánom szemléltetni.

Befektetett eszközök értéke a mérlegben	6140 eFt
ebből: Immateriális javak	1101 eFt
Tárgyi eszközök	5039 eFt

A Kft az értékcsökkenési leírás elszámolására az társasági adótörvény szerinti lineáris leírási kulcsokat alkalmazta.

A társaság a mérleg fordulónapon befektetett pénzügyi eszközzel nem rendelkezett.

Forgóeszközök

Forgóeszközök állománya a mérleg fordulónapon	70399 eFt
ebből: Készletek értéke	0 eFt
Követelések értéke	15395 eFt
<i>Ebből: Vevőkövetelés</i>	<i>9781 eFt</i>
<i>Adott előleg</i>	<i>4971 eFt</i>
<i>Egyéb követelés</i>	<i>34 eFt</i>
<i>Adótúlfizetés (társasági adó)</i>	<i>0 Ft</i>
<i>Helyi iparűzési adó túlfizetés</i>	<i>609 eFt</i>

Értékpapírral a társaság nem rendelkezett 2017. június 30-án.

Pénzeszközök állománya	55004 eFt
ebből Forint pénztár	337 eFt
Elszámolási betétszámlák	54667 eFt

Aktív időbeli elhatárolás nem került 2017. I. félévében elszámolásra.

Az előzőekben vázoltakat az alábbi táblázat is szemlélteti.

Megnevezés	2016	2017.I.félév	Arány	Index
Befektetett eszközök	6 914	6 140	8,0%	88,8%
immateriális javak		1 101	17,9%	
tárgyi eszközök	6 914	5 039	26,0%	72,9%
befektetett pénzügyi eszközök			0,0%	
Forgóeszközök	69 635	70 399	92,0%	101,1%
Készletek			0,0%	
Követelések	8 438	15 395	20,1%	182,4%
Értékpapírok			0,0%	
Pénzeszközök	61 197	55 004	71,9%	89,9%
Aktív időbeli elhatárolások			0,0%	
Eszközök összesen:	76 549	76 539	100,0%	100,0%

Az eszköz állomány előző évvel szinte teljesen azonos. Az eszközállományon belül a befektetett eszközök állomány csökkent az I. félévben elszámolt amortizáció következtében (részletesen az 1. sz. mellékletben foglalkozom a befektetett eszközök állományváltozásával.) A forgóeszközök állománya is szinte azonos az előző évvel.. A forgóeszközök állományán belül a követelések állománya 2016. évhez viszonyítva 82,4 %-kal növekedett, míg a pénzeszközök állománya az előző évnek 89,9 %-a.

Mérlegben szereplő források értékelése

Saját tőke összege 2017. június 30-án	54368 eFt
Ebből: Jegyzett tőke	10000 eFt
Eredménytartalék	20776 eFt
Lekötött tartalék	6789 eFt
2017.I. félévi adózott eredmény	16803 eFt

Kötelezettségek értéke	4302 eFt
Ebből: Hosszúlejáratú kötelezettség	0 Ft
Rövidlejáratú kötelezettség	4302 eFt
Szállítók	13 eFt
Adófizetési kötelezettség	4233eFt
Munkavállalókkal szembeni kötelezettség	0 eFt
Egyéb követelés	56 eFt

Passzív időbeli elhatárolások

A vállalkozás a tárgyévi eredményt módosító, könyvelési tételként 17869 eFt-ot számolt el. Ebből költségek és ráfordítások passzív időbeli elhatárolása 0 eFt volt. Halasztott bevételként 17869 e Ft van kimutatva a mérlegben, ami 2016. évben megkapott de csak 2017. II. félévében felhasználásra kerülő támogatásból származik.

A fentebb leírtakat a következő táblázat is szemlélteti.

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2016	2017.I.félév	Arány	Index
Saját tőke	37 565	54 368	71,0%	144,7%
Jegyzett tőke	10 000	10 000	13,1%	100,0%
Eredménytartalék	13 255	20 776	27,1%	156,7%
Lekötött tartalék	6 789	6 789	8,9%	
Adózott eredmény	7 521	16 803	22,0%	223,4%
Kötelezettségek	19 345	4 302	5,6%	22,2%
Hátrasorolt kötelezettség				
Hosszú lejáratú kötelezettség			0,0%	
Rövid lejáratú kötelezettség	19 345	4 302	5,6%	22,2%
Passzív időbeli elhatárolás	19 639	17 869	23,3%	
Források összesen	76 549	76 539	100,0%	100,0%

A társaság saját tőkéje változatlan jegyzett tőke mellett az előző évinek 144,7 %-a, az I. félévi magas adózott eredménynek köszönhetően. A saját tőke összetételét az alábbi táblázattal szemléltetem.

Adatok ezer Ft-ban

Saját tőke elemei	2016		2017.I.félév		2017/2016
	Összeg	Arány	Összeg	Arány	
Jegyzett tőke	10 000	26,6%	10 000	18,4%	100,0%
Eredménytartalék	13 255	35,3%	20 776	38,2%	156,7%
Lekötött tartalék	6 789	18,1%	6 789	12,5%	100,0%
Adózott eredmény	7 521	20,0%	16 803	30,9%	223,4%
Összesen	37 565	100,0%	54 368	100,0%	144,7%

A táblázat adataiból látható, hogy az eredménytartalék aránya lényegesen növekedett a saját tőkén belül a 2016 és a 2017. évi. évi magas adózott eredménynek köszönhetően.

A kötelezettségek állománya az előző évinél csupán 22,2 %-a. A társaságnak az előző évhez hasonlóan nincs hosszúlejáratú kötelezettsége. A rövid lejáratú kötelezettségek állománya az előző évinek 22,2 %-a. A társaság kötelezettségeit határidőben rendezi. 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.

2017. I. félévében értékesítési árbevétele 49336 eFt Egyéb bevételként van még elszámolva az EVAT Zrt-vel kötött térítésmentes helyiséghasználatra vonatkozó szerződés szerinti ÁFA alap, ennek összege 905 eFt volt. A kft-nek bevétele volt még - az átmenetileg szabad pénzeszközeinek lekötéséből származó – kamatbevételekből, ennek összege az 2017. I. félévben 197 eFt volt.

A bevételek és kiadások illetve azok arányainak alakulását 2016. és 2017. I. félév vonatkozásában az alábbi táblázattal szemléltetem, továbbá a 2017. évi üzleti tervvel történő összehasonlítást a 2. sz. táblázattal kívánom bemutatni.

Az árbevétel és költségek alakulását az alábbi táblázattal szemléltetjük.

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2016	2017. I. félév	Arány	Index
Bevételek				
- értékesítés bevétele	34 316	49 336	98%	144%
- egyéb bevétel	66 496	905	2%	1%
- pénzügyi műveletek bevétele	238	197	0%	83%
Összes bevétel	101 050	50 438	100%	50%
Ráfordítások				
- anyagjellegű ráfordítások	21 112	4 472	14%	21%
- személyi jellegű ráfordítások	68 377	25 491	80%	37%
- értékcsökkenési leírás	2 510	1 052	3%	42%
- egyéb ráfordítások	1 053	958	3%	91%
- pénzügyi műveletek ráfordításai			0%	
Összes ráfordítás	93 052	31 973	100%	34%
Adózás előtti eredmény	7 998	18 465		231%
Adófizetési kötelezettség	477	1 662		348%
Adózott eredmény	7 521	16 803	0	223%

A Kft-nek 2009. évi működése óta eredményesen működik. 2017.I. félévben magas 16803 eFt-os adózott eredményt realizált. Ennek oka, hogy a Kft jelentős kiadásai a második félévben merülnek fel, így az éves adózott eredmény várhatóan a 2017. évi üzleti tervnek megfelelően alakul.

Létszámhelyzet, bérgazdálkodás

A társaság 2017. I. félévi átlagos statisztikai állományi létszáma 8 fő. Feladatát 1 fő ügyvezető, 6 fő Munkatárs és 1 fő Asszisztens alkalmazásával látja el. 2017. I. félévben kifizetett összes munkabér 18034 eFt volt. Személyi jellegű egyéb kifizetés történt még 3100 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	17 434	68,4%
Megbízási és tiszteletdíj	600	2,4%
Személyi jellegű egyéb kifizetés	3 100	12,2%
Bérfelrakások	4 357	17,1%
Összes személyi jellegű ráfordítás	25 491	100,0%

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Terv	Tény	Index Tény/Terv	Eltérés
Személyi jellegű ráfordítások	70 742	25 491	36%	-45 251
Munkabér	50 500	17 434	35%	-33 066
Megbízási díjak	3 200	600	19%	-2 600
Személyi jellegű e. kifiz	4 842	3 100	64%	-1 742
Bérfelrakások	12 200	4 357	36%	-7 843

TÁJÉKOZTATÓ ADATOK

Önellenőrzés

A társaság 2017. I. félévben a mérlegre vonatkozó önellenőrzést nem hajtott végre.

Üzletvezetés díjazása

2017.I. félévben az ügyvezető részére 4662 eFt munkabér került kifizetésre.

A társaságnál működő Felügyelő Bizottság részére 2017.I.félévben 600 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 sem mérlegen kívüli követelése, sem mérlegen kívüli kötelezettsége nincs.

Vagyoni helyzet mutatói:

Saját tőke aránya=	Saját tőke/Idegen tőke X 100)	1263,7 %
Tőkefeszültségi mutató=	Idegen tőke/Saját tőke X 100	7,9 %
Eladósodottsági mutató=	Kötelezettségek/Mérleg főösszeg X 100	5,6 %
Tőkeerősség=	Saját Tőke/Mérleg főösszeg X 100	71,3 %
Likviditási mutató=	Forgóeszközök/Rövid lejáratú köt. X 100	1636,4 %
Likviditási gyorsráta=	Forgóeszközök - Készletek/Rövid lejáratú kötelezettség	
X 100=		1636,4 %
Tőkearányos jövedelmezőség=	Adózott eredmény/Saját tőke X 100	30,9 %
Árbevétel arányos jövedelmezőség=	Adózott eredmény/nettó árbevétel X 100	34,0%
Eszközarányos jövedelmezőség =	Adózott eredmény/Eszközök értéke X 100	21,9 %

A társaság képviselőjére Dr Kurucz András ügyvezető jogosult.

Eger, 2017. augusztus 25.


EGRI VÁROSEJLESTÉSI KFT
3300 Eger, Dobó I. tér 8.
Adósz.: 148324002-10
Banksz.: 12033007-0117679-00100008

ügyvezető igazgató

Befektetett eszközök állományának alakulása 2017. I. félév

Megnevezés	Nyitó értékek		Állományváltozás		Záróállomány	
	Bruttó é.	Értéks.	Bruttó é.	Értéks.	Bruttó é.	Értéks.
Immateriális javak	2435	1212	0	0	2435	1212
Vagyoni értékű jog	0	0	0	0	0	0
Szellemi termék	2435	1212	0	0	2435	1212
Tárgyi eszközök	19239	13548	278	0	19517	13548
Ingatlanok	0	0	0	0	0	0
Épületek	0	0	0	0	0	0
Gépek berendezési és felszerelés	19239	13548	0	0	19239	13548
Műszaki gépek berendezések	884	884	0	0	884	884
Egyéb gépek berendezések és felsz	18355	12664	278	0	18633	12664
Befejezetlen beruházás	0	0	0	0	0	0
Befektetett pü.	0	0	0	0	0	0
Befektetett eszközök	21674	14760	556	0	22230	14760
Összesen:	21674	14760	556	0	22230	14760

Részletes táblázat az Egri Városfejlesztési Kft 2017. I. félévi beszámolójához

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2017. évi terv	2017 I. félév teljesítés	Tény/Terv	Eltérés tervtől
BEVÉTELEK				
<i>Eger Város Önkormányzatával kötött megbízási szerződésből származó bevétel Alapszerződés</i>	95 000	49 336	51,93%	-45 664
Műszaki ellenőri feladatok	95 000	49336	51,93%	-45 664
Egyéb árbevétel				0
Egyéb bevétel	7 044	905	12,85%	-6 139
Alapítótól kapott támogatás				0
Egyéb támogatás (Paktum)	5 233			
Egyéb bevétel				
Térítésmentesen igénybevett bérleti díj	1 811	905	49,97%	-906
Pénzügyi műveletek bevétele (kamatbevétel)	200	197	98,50%	-3
ÖSSZES BEVÉTEL	102 244	50 438	49,33%	-51 806
KIADÁSOK				
				0
Anyagjellegű ráfordítások	21 169	4 472	21,13%	-16 697
Anyagköltség	3 018	1 661	55,04%	-1 357
Víz-gáz, áramdíjak	600	671	111,83%	71
Irodaszer, nyomtatvány beszerzés	600	147	24,50%	-453
Hivatalos lapok, folyóiratok egyéb információ hordozó	100	64	64,00%	-36
Egyéb anyagok (tisztítószer, egy éven belül elhaszn. eszk.)	1 718	779	45,34%	-939
Anyag jellegű szolgáltatás	17 351	2 522	14,54%	-14 829
Infokommunikációs kiadások (mobil és vezetékes telefon internetszolgáltatás)	800	272	34,00%	-528
Javítás, karbantartás, mosás, tisztítás,	1 800	304	16,89%	-1 496
Könyvvizsgálat, könyvelés	1 200	588	49,00%	-612
Ügyvédi közjegyzői díjak	2 000	80	4,00%	-1 920
Takarítás, őrzés-védés,	600	264	44,00%	-336
Bérleti díj	1 811	905	49,97%	-906
Belföldi kiküldetés	100	13	13,00%	-87
Szállítás	40	6	15,00%	-34
Tagsági díjak				0
Oktatás, továbbképzés				0
Egyéb anyagjellegű szolgáltatások	9 000	90	1,00%	-8 910
tervezési, szakértői, hirdetési díjak, reklámköltségek	9 000	90	1,00%	-8 910
Nyomdai költségek, reklám, információhordozó				0
Egyéb szolgáltatás (bankköltség, biztosítási díjak)	800	289	36,13%	-511
Személyi jellegű ráfordítások	70 742	25 491	36,03%	-45 251
Munkabéreköltség	50 500	17434	34,52%	-33 066
Magbízási díjak	3 200	600	18,75%	-2 600
Személyi jellegű egyéb kifizetések	4 842	3100	64,02%	-1 742
Bérfelárak (28,5%)	12 200	4 357	35,71%	-7 843
Értékcsökkenési leírás	2 633	1 052	39,95%	-1 581
Kis értékű tárgyeszköz beszerzés	733		0,00%	-733
Értékcsökkenési leírás	1 900	1052	55,37%	-848
Egyéb ráfordítások	1 900	958	50,42%	-942
Adott támogatás	0			0
Egyéb ráfordítások	1 900	958	50,42%	-942
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0			0
ÖSSZES RÁFORDÍTÁS	96 444	31 973	33,15%	-64 471
Eredmény	5 800	18 465	318,36%	12 665
Társasági adó	522	1662	318,39%	1 140
Adózott eredmény	5 278	16 803	318,36%	11 525