

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

ÁLTALÁNOS ÖSSZEFOGLALÁS

A kiegészítő melléklet az EGRI VÁROSFEJLESZTÉSI KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG 2018. január 1-től 2018. június 30-ig terjedő időszak üzleti tevékenységéről készült.

Jogsabályi 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 összköltség típusú eredmény kimutatást készít

Az Egri Városfejlesztési Kft a 2018. I. félévről egyszerűsített éves beszámolót állít össze a számviteli törvényben rögzítettek elveinek 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 2018. január 1-től 2018. június 30.-ig terjedő időszakot öleli fel. A mérleg fordulónapja 2018.június 30.

A 2018.I. félévi egyszerűsített éves beszámoló készítésének időpontja 2018. szeptember 19.
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 költségszámlákon 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 – különbözet összegében, ha ez a különbözet 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 visszairással csökkenti.

A Kft 2018. I. félévben értékvesztést nem számolt el.

Mérlegben szereplő eszközök értékelése

Befektetett eszközök

Az 1. számú táblázattal kívánom szemléltetni.

Befektetett eszközök értéke a mérlegben	9054eFt
ebből: Immateriális javak	1971 eFt
Tárgyi eszközök	7083 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	81688 eFt
ebből: Készletek értéke	0 eFt
Követelések értéke	10879 eFt
<i>Ebből: Vevőkövetelés</i>	<i>10828 eFt</i>
<i>Egyéb követelés</i>	<i>51 eFt</i>
<i>Ebből béren kívüli juttatás</i>	<i>51eFt</i>

Értékpapírral a társaság nem rendelkezett 2018. június 30-án

Pénzeszközök állománya	70809 eFt
<i>ebből Forint pénztár</i>	<i>284 eFt</i>
<i>Elszámolási betétszámlák</i>	<i>70525 eFt</i>

Aktív időbeli elhatárolás nem került 2018. I. félévben elszámolásra.

Az előzőekben vázoltakat az alábbi táblázat is szemlélteti.

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2017	2018. I.félév	Arány	Index
Befektetett eszközök	10 067	9 054	10,0%	89,9%
immateriális javak	2 218	1 971	21,8%	88,9%
tárgyi eszközök	7 849	7 083	31,7%	90,2%
befektetett pénzügyi eszközök			0,0%	
Forgóeszközök	79 226	81 688	90,0%	103,1%
Készletek			0,0%	
Követelések	12 303	10 879	12,0%	88,4%
Értékpapírok			0,0%	
Pénzeszközök	66 923	70 809	78,0%	105,8%
Aktív időbeli elhatárolások			0,0%	
Eszközök összesen:	89 293	90 742	100,0%	101,6%

Az eszköz állomány szinte azonos az előző évvel. Az eszközállományon belül a befektetett eszközök állománya csökkent az előző évhez viszonyítva, mivel az I. félévben nem történt jelentős beruházás, így az elszámolt értékcsökkenés a magyarázata a befektetett eszközállomány csökkenésének.(részletesen az 1. sz. mellékletben foglalkozom a befektetett eszközök állományváltozásával.) A forgóeszközök állománya 3,1 %-kal növekedett. A forgóeszközök állományán belül a követelések állománya 2017. évhez viszonyítva 11,6 %-kal csökkent, míg a pénzeszközök állománya az előző évinél 5,8 %-kal magasabb, mint az előző évi.

Mérlegben szereplő források értékelése

Saját tőke összege 2018. június 30	49857eFt
Ebből: Jegyzett tőke	10000 eFt
Eredménytartalék	29735 eFt
Lekötött tartalék	3999 eFt
2018. évi adózott eredmény	6123 eFt

Kötelezettségek értéke	6301 eFt
Ebből: Hosszúlejáratú kötelezettség	0 Ft
Rövidlejáratú kötelezettség	6301 eFt
Szállítók	1 eFt
Adófizetési kötelezettség	4007eFt
Munkavállalókkal szembeni kötelezettség	2229 eFt
Egyéb követelés	64 eFt

Passzív időbeli elhatárolások

A vállalkozás a tárgyévi eredményt módosító, könyvelési tételként 7086 eFt-ot számolt el. Ebből költségek és ráfordítások passzív időbeli elhatárolásának feloldása 2820 eFt volt.

Halasztott bevételként 9906 e Ft van kimutatva a mérlegben, ami 2017. és 2018 évben megkapott, de csak később felhasználásra kerülő támogatásból és bevételből származik.

2017. december 31-i állapot	27498 eFt
2017 . évi költség feloldása	-2820 eFt
2018.évi halasztott bevétel	9906 eFt
2018. június 30-i egyenleg	34584 eFt

A fentebb leírtakat a következő táblázat is szemlélteti.

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2017	2018. I. félév	Arány	Index
Saját tőke	43 734	49 857	54,9%	114,0%
Jegyzett tőke	10 000	10 000	11,0%	100,0%
Eredménytartalék	23 566	29 735	32,8%	126,2%
Lekötött tartalék	3 999	3 999	4,4%	100,0%
Adózott eredmény	6 169	6 123	6,7%	99,3%
Kötelezettségek	18 061	6 301	6,9%	34,9%
Hátrasorolt kötelezettség				
Hosszú lejáratú kötelezettség				
Rövid lejáratú kötelezettség	18 061	6 301	6,9%	34,9%
Passzív időbeli elhatárolás	27 498	34 584	38,1%	125,8%
Források összesen	89 293	90 742	100,0%	101,6%

A társaság saját tőkéje változatlan jegyzett tőke mellett az előző évének 114,0 %-a, 2018. I. félévi adózott eredménynek köszönhetően. A saját tőke összetételét az alábbi táblázattal szemléltetem.

Adatok ezer Ft-ban

Saját tőke elemei	2017		2018. I. félév		Index
	Összeg	Arány	Összeg	Arány	
Jegyzett tőke	10 000	22,9%	10 000	20,1%	100,0%
Eredménytartalék	23 566	53,9%	29 735	59,6%	126,2%
Lekötött tartalék	3 999	9,1%	3 999	8,0%	100,0%
Adózott eredmény	6 169	14,1%	6 123	12,3%	99,3%
Összesen	43 734	100,0%	49 857	100,0%	114,0%

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

A kötelezettségek állománya az előző évének 93,4 %-a. A társaságnak az előző évhez hasonlóan nincs hosszúlejáratú kötelezettsége. A rövid lejáratú kötelezettségek állománya az előző évének 34,9 %-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. I. félévi értékesítési árbevétele 48738 eFt volt. Egyéb bevételként van elszámolva az EVAT Zrt-vel kötött térítésmentes helyiséghasználatra vonatkozó szerződés szerinti ÁFA alap, ennek összege 906 eFt volt. A kft-nek bevétele volt még - az átmenetileg szabad pénzeszközeinek lekötéséből származó – kamatbevételekből, ennek összege az 2018 I. félévében 3 eFt volt.

A bevételek és kiadások alakulását 2017. és 2018. I. félév. vonatkozásában, továbbá a 2018. évi 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.I. félév	Arány	Index
Bevételek				
- értékesítés bevétele	80 114	48 738	98%	61%
- egyéb bevétel	27 936	906	2%	3%
- pénzügyi műveletek bevétele	199	3	0%	2%
Összes bevétel	108 249	49 647	100%	46%
Ráfordítások				
- anyagjellegű ráfordítások	28 932	14 664	34%	51%
- személyi jellegű ráfordítások	65 893	25 997	61%	39%
- értékcsökkenési leírás	2 288	1 243	3%	54%
- egyéb ráfordítások	4 255	1 015	2%	24%
- pénzügyi műveletek ráfordításai			0%	
Összes ráfordítás	101 368	42 919	100%	42%
Adózás előtti eredmény	6 881	6 728		98%
Adófizetési kötelezettség	712	605		85%
Adózott eredmény	6 169	6 123	0	99%

A Kft-nek 2009. évi működése óta eredményesen működik. 2018. évben 6123 eFt-os adózott eredményt realizált. Ez az eredmény az üzleti tervben tervezett eredménynél 13,85 %-kal magasabb.

Létszámhelyzet, bérghazdálkodás

A társaság 2018 I. félévi átlagos statisztikai állományi létszáma 8 fő. Feladatát 1 fő ügyvezető, 6 fő Munkatárs és 1 fő Asszisztens alkalmazásával látja el. 2018. I. félévben kifizetett összes munkabér 18034 eFt volt. Személyi jellegű egyéb kifizetés történt még 3537 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	17 826	68,6%
Megbízási és tiszteletdíj	600	2,3%
Személyi jellegű egyéb kifizetés	3 537	13,6%
Bérfelrakások	4 034	15,5%
Összes személyi jellegű ráfordítás	25 997	100,0%

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Terv	Tény	Index Tény/Terv	Eltérés
Személyi jellegű ráfordítások	70 000	25 997	37%	-44 003
Munkabér	51 000	17 826	35%	-33 174
Megbízási díjak	1 200	600	50%	-600
Személyi jellegű e. kifiz	7 000	3 537	51%	-3 463
Bérfelrakások	10 800	4 034	37%	-6 766

TÁJÉKOZTATÓ ADATOK

Önellenzés

A társaság 2018. I. félévben a mérlegre vonatkozó önellenzést nem hajtott végre.

Üzletvezetés díjazása

2018.I félévben az ügyvezető részére 4662 eFt munkabér került kifizetésre.

A társaságnál működő Felügyelő Bizottság részére 2018. 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)	791,3 %
Tőkefeszültségi mutató=	Idegen tőke/Saját tőke X 100	12,6 %
Eladósodottsági mutató=	Kötelezettségek/Mérleg főösszeg X 100	6,9 %
Tőkeerősség=	Saját Tőke/Mérleg főösszeg X 100	54,9 %
Likviditási mutató=	Forgóeszközök/Rövid lejáratú köt. X 100	1296,4 %
Likviditási gyorsráta=	Forgóeszközök - Készletek/Rövid lejáratú kötelezettség	
X 100=		1296,4 %
Tőkearányos jövedelmezőség=	Adózott eredmény/Saját tőke X 100	12,3 %
Árbevétel arányos jövedelmezőség=	Adózott eredmény/nettó árbevétel X 100	12,6%
Eszközarányos jövedelmezőség =	Adózott eredmény/Eszközök értéke X 100	6,7 %

A társaság képviselőjére Dr Kurucz András ügyvezető jogosult.

Eger, 2018. szeptember 19.


EGRI VÁROSFEJLESZTÉSI KFT
3300 Eger, Dobó I. tér 8.
Adósz.: 14832400-2-10
Banksz.: 12033007-01176479-00100008

ügyvezető igazgató

1. sz. melléklet

Befektetett eszközök állományának alakulása 2018 I. félév

Megnevezés	Nyitó értékek		Állományváltozás		Záróállomány	
	Bruttó é.	Értéks.	Bruttó é.	Értéks.	Bruttó é.	Értéks.
Immateriális javak	3685	1467	2218	0	3685	1714
Vagyoni értékű jog	0				0	0
Szellemi termékek	3685	1467	2218		3685	1714
Tárgyi eszközök	20443	12594	7849	230	20673	13590
Ingatlanok	0	0	0	0	0	0
Épületek	0				0	0
Gépek berendezési és felszerelés	20443	12594	7849	0	20443	13590
Műszaki gépek berendezések	884	884	0		884	884
Egyéb gépek berendezések és felsz	19559	11710	7849		19559	12706
Befelejtetlen beruházás			0	230	230	0
Befektetett pü.			0		0	0
Befektetett eszközök						
Összesen:	24128	14061	10067	230	24358	15304
				1243		9054

EGR VÁROSEFEJLESZTÉSI KFT
 3300 Eger, Dobó I. tér 8.
 Adósz.: 1432400-2-10
 Banksz.: 12033007 01176479 00100008

Részletes táblázat az Egri Városfejlesztési Kft 2018. I. félévi beszámolójához

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2018. évi terv	2018 félévi teljesítés	2017 I. félévi teljesítés	Index 2018/2017	Tény/Terv	Eltérés tervtől
BEVÉTELEK						
Eger Város Önkormányzatával kötött megbízási szerződésekből származó bevétel	99 900	48 738	49 336	1	0	-51 162
Egyéb bevétel	12 911	906	905	1	1	-905
Egyéb támogatás (Paktum)	11 100					
Térítésmentesen igénybevett bérleti díj	1 811	906	905	100,11%	50,03%	-905
Pénzügyi műveletek bevétele (kamatbevétel)	200	3	197	1,52%	1,50%	-197
ÖSSZES BEVÉTEL:	113 011	49 647	50 438	98,43%	43,93%	-52 264
KIADÁSOK						
Anyagjellegű ráfordítások	31 901	14 664	4 472	327,91%	45,97%	-17 237
Anyagköltség	3 950	1 408	1 661	84,77%	35,65%	-2 542
Víz-gáz, áramdíjak	1 200	426	671	63,49%	35,50%	-774
Irodaszer, nyomtatvány beszerzés	600	66	147	44,90%	11,00%	-534
Hivatalos lapok, folyóiratok egyéb információ hordozó	150	265	64	414,06%	176,67%	115
Egyéb anyagok (tisztítószer, egy éven belül elhaszn. eszk.)	2 000	651	779	83,57%	32,55%	-1 349
Anyag jellegű szolgáltatás	27 151	12 459	2 522	494,01%	45,89%	-14 692
Infokommunikációs kiadások (mobil és vezetékes telefon internetszolgáltatás)	700	267	272	98,16%	38,14%	-433
Javítás, karbantartás, mosás, tisztítás,	1 000	565	304	185,86%	56,50%	-435
Könyvvizsgálat, könyvelés	1 200	588	588	100,00%	49,00%	-612
Ügyvédi közjegyzői díjak	200		80		0,00%	-200
Takarítás, őrzés-védés,	600	264	264	100,00%	44,00%	-336
Bérleti díj	1 811	906	905	100,11%	50,03%	-905
Belföldi kiküldetés	100		13		0,00%	-100
Szállítás	40	6	6	100,00%	15,00%	-34
Tagsági díjak						0
Oktatás, továbbképzés						0
Egyéb anyagjellegű szolgáltatások	21 500	9 863	90	10958,89%	45,87%	-11 637
tervezési, szakértői, hirdetési díjak, reklámköltségek	21 500	9863	90	10958,89%	45,87%	-11 637
Nyomdai költségek, reklám, információhordozó						0
Egyéb szolgáltatás (bankköltség, biztosítási díjak)	800	797	289	275,78%	99,63%	-3
Személyi jellegű ráfordítások	70 000	25 997	25 491	101,99%	37,14%	-44 003
Munkabéreköltség	51 000	17826	17434	102,25%	34,95%	-33 174
Magbízási díjak	1 200	600	600	100,00%	50,00%	-600
Személyi jellegű egyéb kifizetések	7 000	3537	3100	114,10%	50,53%	-3 463
Bérlőjuttatások (28,5%)	10 800	4 034	4 357	92,59%	37,35%	-6 766
Értékcsökkenési leírás	3 000	1 243	1 052	118,16%	41,43%	-1 757
Kis értékű tárgyi eszköz beszerzés	500				0,00%	-500
Értékcsökkenési leírás	2 500	1243	1052	118,16%	49,72%	-1 257
Egyéb ráfordítások	2 200	1 015	958	105,95%	46,14%	-1 185
Adott támogatás	0	0	0	0	0	0
Egyéb ráfordítások	2 200	1 015	958	105,95%	46,14%	-1 185
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0	0	0	0
ÖSSZES RÁFORDÍTÁS	107 101	42 919	31 973	134,24%	40,07%	-64 182
Eredmény	5 910	6 728	18 465	36,44%	113,84%	818
Társasági adó	532	605	1662	36,40%	113,72%	73
Adózott eredmény	5 378	6 123	16 803	36,44%	113,85%	745

EGRI VÁROSFEJLESZTÉSI KFT
3300 Eger, Dobó tér 8.
Adósz.: 14832402-10
Banksz.: 12833007-01176479-00100008