

VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.

2600 Vác, Köztársaság út 34. • Telefon: 27/510-107 •
30/477-9446 • Fax: 27/510-108 •
info@vacholding.hu • www.vacholding.hu •

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2018. év május hónap 24. napi ülésére

Szám: Kt5-1/2018.
Tárgy: Váci Városfejlesztő Kft. 2017. évi mérlegbeszámolója és
2018. évi üzleti terve
Melléklet: -
Előterjesztő: Benyó Balázs Ügyvezető Igazgató
Készítette: Zala Henriett gazdasági vezető
Előadó: Benyó Balázs Ügyvezető Igazgató
Előzmény/korábbi döntés: GB
Terjedelem: 54 oldal
Bizottsági tárgyalások: -

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))
egyszerű többség (Mötv. 47. § (2))

Törvényességi
véleményezésre bemutatva: dr. Zsidel Szilvia Jogi Osztály osztályvezető


.....

Törvényességi észrevétel: Deákné dr. Szarka Anita jegyző

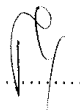
Nincs / az alábbi:

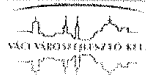

.....

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető


.....

Véleményezésre megkapta: Fördös Attila polgármester


.....



VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.

2600 Vác, Köztársaság út 34. • Telefon: 27/510-107
30/477-9446 • Fax: 27/510-108 •
info@vacholding.hu • www.vacholding.hu •

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és elfogadja a Váci Városfejlesztő Kft. 2017. évi Éves Beszámolóját 642.901 eft mérlegfőösszeggel és 9.591 eft adózott, mérleg szerinti eredménnyel és dönt az eredmény, eredménytartalékba helyezéséről.

Határidő: azonnal

Felelős:

Vác Városfejlesztő Kft.
ügyvezető igazgató

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és elfogadja a Váci Városfejlesztő Kft. 2018. évi üzleti tervét.

Határidő: azonnal

Felelős:

Vác Városfejlesztő Kft.
ügyvezető igazgató

Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Köztársaság út 34.

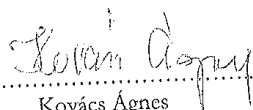
**Felügyelő Bizottság jelentése a 2018. május 14. napján tartandó
Gazdasági- Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság ülésére**

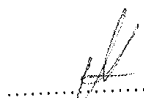
Felügyelő Bizottság megvizsgálta és jóváhagyta a Váci Városfejlesztő Kft. 2017. üzleti év mérlegét, kiegészítő mellékletét, vagyonszármazás levezetését, melyben az eszközök és források egyező végösszege: 642.901 eft, az adózott eredmény 9.591 eft nyereség. Meggyőződött arról, hogy a beszámoló adatai megfelelően tükrözik a társaság valós pénzügyi, gazdasági helyzetét, a kimutatások összhangja biztosított, megfelelően tájékoztat az üzletmenetről és a működés eredményéről.

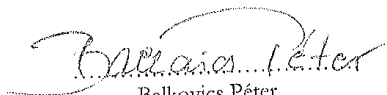
A társaság ügyvezetője a jelentés időszakában a Felügyelő Bizottsággal együttműködve dolgozott, a törvényes kötelezettségeinek eleget tett.

A Felügyelő Bizottság határozatát a mérleg adatai, a szóbeli kiegészítés és könyvvizsgálói szakvélemény alapján hozta meg.

Vác, 2018. május 7.


Kovács Ágnes
Felügyelő Bizottsági tag


Mokánszky Zoltán
Felügyelő Bizottsági tag


Balkovics Péter
Felügyelő Bizottság elnöke

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Gazdasági - Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága megtárgyalta és a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja a Váci Városfejlesztő Kft. 2017. évi Éves Beszámolóját 642.901 eft mérlegfőösszeggel és 9.591 eft adózott, mérleg szerinti eredménnyel és dönt az eredmény, eredménytartalékba helyezéséről.

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft. ügyv.ig

Befogadó magyar település 2016
A Halnap Városért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017
Raoul Wallenberg díj 2015



Kerékpárosbarát Település 2014-2015-2016
Vid János díj 2014
Idősbarnai Önkormányzat 2013
Kultúra Magyar Városa 2010
A Nemzet Sportvárosa 2003

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

KIVONAT

a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2018. május 14-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Váci Városfejlesztő Kft. 2017. évi mérlegbeszámolója és 2018. évi üzleti terve

**67/2018. (V. 14.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási
Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági – Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága megtárgyalta és a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja a Váci Városfejlesztő Kft. 2017. évi Éves Beszámolóját 642.901 eFt mérlegfőösszeggel és 9.591 eFt adózott, mérleg szerinti eredménnyel és dönt az eredmény eredménytartálékba helyezéséről.

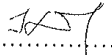
Határidő: 2018. máj. KT ülés

Felelős: ügyvezető igazgató

K.m.f

Balkovics Péter s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hitelül:


.....
Kovács Tímea



Befogadó magyar település 2016
A Holnap Városáért Díj 2015
Családbarát Munkahely 2015-2016-2017
Raoul Wallenberg-díj 2015



Kerekpáncsbanit Település 2014-2015-2016
Vilid János díj 2016
Idősbarnit Önkormányzat 2016
Kathina Magyar Város 2016
A Nemzet Sportvárosa 2006

Vác Város Önkormányzat
Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

KIVONAT
a Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2018. május 14-én megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Váci Városfejlesztő Kft. 2017. évi mérlegbeszámolója és 2018. évi üzleti terve

**68/2018. (V. 14.) sz. Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási
Bizottság határozata**

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testület Gazdasági – Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága megtárgyalta és a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja a Váci Városfejlesztő Kft. 2018. évi üzleti tervét.

Határidő: 2018. máj. KT ülés

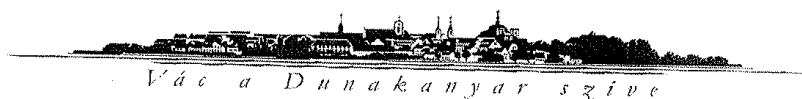
Felelős: ügyvezető igazgató

K.m.f

Balkovics Péter s.k.
a bizottság elnöke

A kivonat hiteléül:

Kovács Tímea





PKI Könyvvizsgáló Iroda Kft.

2120 Dunakeszi, Kosztolányi u. 6. • Telefon: (27) 347-656

• e-mail: pkikft@invitel.hu

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Váci Városfejlesztő Kft. tulajdonosának

Vélemény

Elvégeztük a **Váci Városfejlesztő Kft.** (székhely: 2600 Vác, Köztársaság út 34., cégjegyzékszám: 13 09 130719), („a Társaság”) 2017. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2017. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 642.901 E Ft, az adózott eredmény 9.591 E Ft (nyereség) –, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2017. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfeleltünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a **Váci Városfejlesztő Kft.** 2017. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint a Váci Városfejlesztő Kft. 2017. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Váci Városfejlesztő Kft. 2017. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt. Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolóért a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közszétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számviteli éves beszámolóban való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha a vezetésnek szándékában áll megszüntetni a Társaságot vagy beszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

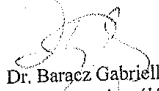
A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteni kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálói bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.

- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Dunakeszi, 2018. május 7.


Dr. Baracz Gabriella
PKI Könyvvizsgáló Iroda Kft.
2120 Dunakeszi, Kosztolányi u. 6.
MKVK 000622




Dr. Baracz Gabriella
kamarai tag könyvvizsgáló
MKVK 006145

1	4	8	6	7	3	6	1	4	1	1	0	1	1	3	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjele

1	3	-	0	9	-	1	3	0	7	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

Váci Városfejlesztő Kft

a vállalkozás megnevezése

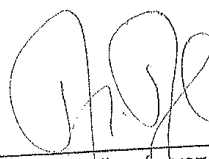
2600. Vác Köztársaság út 34, 06-27-510-107

a vállalkozás címe, telefonszáma

2017.év.

Éves beszámoló

Vác, 2018. április 25.



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statisztikai számjel: 14867361-4110-113-13
Cégjegyzék szám: 13-09-130719

Váci Városfejlesztő Kft

"A" Mérleg

1 / 1

Eszközök(aktívák)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	A. Befektetett eszközök (2.+10.+18 sor)	46 547	0	50 631
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)	7 936	0	9 066
3.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
4.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0
5.	3. Vagyoni értékű jogok	7 758	0	9 005
6.	4. Szellemi termékek	178	0	61
7.	5. Üzleti vagy cégérték	0	0	0
8.	6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0
9.	7. Immateriális javak érték helyesbítése	0	0	0
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	38 631	0	41 485
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	4 220	0	4 126
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	27 257	0	27 002
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	7 040	0	7 123
14.	4. Tenyészállatok	0	0	0
15.	5. Beruházások, felújítások	14	0	3 234
16.	6. Beruházásokra adott előlegek	0	0	0
17.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sorok)	80	0	80
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
21.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	80	0	80
22.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0
23.	5. Egyéb tartós részesedés	0	0	0
24.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0
25.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0	0
26.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0
27.	9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0
28.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0	0

Vác, 2018. április 25.

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

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Váci Városfejlesztő Kft

"A" Mérleg

1 / 2

Eszközök(aktívák)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
		531 944	0	508 394
29.	B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53)	13 570	0	31 180
30.	I. KÉSZLETEK (31-36. sorok)	12 337	0	17 170
31.	1. Anyagok	1 203	0	13 994
32.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0	0
33.	3. Növendék-, hizó- és egyéb állatok	0	0	0
34.	4. Késztermékek	30	0	16
35.	5. Áruk	0	0	0
36.	6. Készletekre adott előlegek	494 086	0	417 949
37.	II. KÖVETELÉSEK (38.-45.sorok)	396 081	0	325 450
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	37 938	0	54 734
39.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
40.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
41.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
42.	5. Váltókövetelések	60 067	0	37 765
43.	6. Egyéb követelések	0	0	0
44.	7. Követelések értékelési különbözete	0	0	0
45.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0	0
46.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52. sorok)	0	0	0
47.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
48.	2. Jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0
49.	3. Egyéb részesedés	0	0	0
50.	4. Saját részvények, saját üzletrészek	0	0	0
51.	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	0
52.	6. Értékpapírok értékelési különbözete	24 288	0	59 265
53.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55.sorok)	889	0	305
54.	1. Pénztár, csekkek	23 399	0	58 960
55.	2. Bankbetétek	24 324	0	83 876
56.	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59.sorok)	23 070	0	81 270
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	1 254	0	2 606
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	0	0	0
59.	3. Halasztott ráfordítások	602 815	0	642 901
60.	ESZKÖZÖK összesen (1.+29.+56)			

Vác, 2018. április 25.

Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Köztársaság út 34.
Adószám: 14867361-2-13
Banksz.: 11742094-20179306

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

"A" Mérleg

1 / 3

adatok E Ft-ban

Források (passzívák)

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
		71 364	0	80 955
61.	D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67+68+71.)	3 000	0	3 000
62.	I. JEGYZETT TŐKE	0	0	0
63.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0	0
64.	II. JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
65.	III. TŐKETARTALÉK	55 456	0	66 092
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	2 272		2 272
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0
68.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
69.	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0	0
70.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka	10 636	0	9 591
71.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	889	0	788
72.	E. Céltartalékok (73-75)	889	0	788
73.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0	0
74.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0	0
75.	3. Egyéb céltartalék	526 108	0	558 913
76.	F. Kötelezettségek (77.+ 82.+ 92. sor)	0	0	0
77.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.-81. sorok)	0	0	0
78.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
79.	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
80.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
81.	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0	0

Vác, 2018. április 25.

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

a vállalkozás vezetője
 (képviselője)

Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. sorok)	52 192	0	54 234
82.		37 899	0	38 240
83.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0	0
84.	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0	0
85.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0	0
86.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0	0
87.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0	0
88.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
89.	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0
90.	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	14 293	0	15 994
91.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	473 916	0	504 679
92.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104. sorok)	0	0	0
93.	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0
94.	- Ebből: az átváltoztatható kötvények	1 312	0	168
95.	2. Rövid lejáratú hitelek	0	0	4 725
96.	3. Vevőktől kapott előlegek	345 144	0	363 527
97.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	0	0	0
98.	5. Váltótartozások	0	0	0
99.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
100.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0
101.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	127 460	0	136 259
102.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	0	0	0
103.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0
104.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	4 454	0	2 245
105.	G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-108. sorok)	2	0	0
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	4 452	0	2 245
107.	2. Költések, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
108.	3. Halasztott bevételek	602 815	0	642 901
109.	Források összesen (61.+72.+76.+105. sor)			

Vác, 2018. április 25.

Váci Városfejlesztő Kft.
 2600 Vác, Köztársaság út 34.
 Adószám: 14867361-2-13
 Banksz.: 11742094-20179530

a vállalkozás vezetője
 (képviselője)

Statisztikai számjel: 14867361-4110-113-13
Cégjegyzék szám: 13-09-130719

Váci Városfejlesztő Kft

Eredménykimutatás
(Összköltség eljárással)
2 / 1

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 175 131	0	1 188 134
2.	02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0
3.	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	1 175 131	0	1 188 134
4.	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	13 283	0	12 777
5.	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0
6.	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (03+04)	13 283	0	12 791
7.	III. EGYÉB BEVÉTELEK	46 668	0	21 995
8.	Ebből: visszaírt értékvesztés	8 262	0	2 347
9.	05. Anyagköltség	157 853	0	144 351
10.	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	369 048	0	351 217
11.	07. Egyéb szolgáltatások értéke	22 077	0	18 327
12.	08. Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
13.	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	271 717	0	237 382
14.	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	820 695	0	751 277
15.	10. Bérköltség	263 752	0	309 268
16.	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	4 636	0	20 671
17.	12. Bérjárulékok	70 711	0	69 173
18.	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	339 099	0	399 112
19.	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	15 482	0	16 438
20.	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	51 259	0	47 745
21.	Ebből: értékvesztés	18 592	0	29 918
22.	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	8 547	0	8 348

Vác, 2018. április 25.

Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Közlársaság út 34.
Adószám: 14867361-2-13
Banksz.: 11742094-20179330

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Váci Városfejlesztő Kft

Eredménykimutatás
(Összköltség eljárással)
2 / 2

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
23.	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0
24.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
25.	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	3 548	0	0
26.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	3 548	0	0
27.	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	3 548	0	2 676
28.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	3 548	0	2 676
29.	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	137	0	38
30.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	2 676
31.	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	0
32.	Ebből: értékelési különbözet	0	0	0
33.	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)	3 685	0	2 714
34.	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések	0	0	0
35.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
36.	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamvesztések	769	0	353
37.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	537	0	341
38.	20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	0	353
39.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	341
40.	21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0
41.	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	0
42.	Ebből: értékelési különbözet	0	0	0
43.	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19+20+21+22)	769	0	353
44.	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	2 916	0	2 361
45.	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	11 463	0	10 709
46.	X. Adófizetési kötelezettség	827	0	1 118
47.	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	10 636	0	9 591

Vác, 2018. április 25.

Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Köztársaság út 34.
Adószám: 14867361-2-13
Banksz.: 11742094-20179306

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Váci Városfejlesztő Kft.

2600 Vác Köztársaság út 34.

Kiegészítő melléklet

A 2017. 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 képviselését egy személyben dr. Tar György ügyvezető látta, 2016. október 5-től pedig Benyó Balázst nevezte ki a tulajdonos erre a tisztségre.

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

2012 novemberében megalakult a Váci Hulladékgazdálkodási Kft, melynek alapítója Vác Város Önkormányzata.

2015. júliustól Vác Város Önkormányzata a tulajdonosa a Váci Távhő Kft-nek.

2016. áprilisban megalakult a Észak-Pest Megyei Területfejlesztési Nonprofit Kft, melynek alapítója Vác Város.

A 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.

A vállalatcsoport egészére vonatkozó 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.

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.

A 22/2017. (II.23) sz képviselő-testületi határozat alapján az elismert vállalatcsoport 2017.03.01. napjával megszűnt.

2017. év elején tulajdonosi döntés értelmében a Váci Városfejlesztő Kft lett az ügyvezetője az alábbi társaságoknak:

Váci Távhő Nonprofit Közhasznú Kft.

Váci Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft

Észak-Pest Megyei Területfejlesztési Nonprofit Kft.

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 2017-ban 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
Ingatlankezelés
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

Váci Városfejlesztő Kft kapcsoló vállalkozásai:

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

saját tőke nagysága 2017.12.31-én:	529 953 eFt
jegyzett tőke nagysága:	186 400 eFt
2017. évi adózott eredménye:	12 295 eFt

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

saját tőke nagysága 2017.12.31-én:	94 284 eFt
jegyzett tőke nagysága:	3 000 eFt
2017. évi adózott eredmény :	23 063 eFt

befolyás mértéke: 100%.

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

saját tőke nagysága 2017.12.31-én:	4 449 eFt
jegyzett tőke nagysága:	10 000 eFt
2017. évi adózott eredmény:	-2 002 eFt

befolyás mértéke: 100%

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

saját tőke nagysága 2017.12.31-én:	-69 116 eFt
jegyzett tőke nagysága:	3 500 eFt
2017. évi adózott eredmény:	-73 861 eFt

Észak-Pest Megyei Területfejlesztési Nonprofit Kft (cím: 2600 Vác, Köztársaság út 34.)

saját tőke nagysága 2017.12.31-én:	2 890 eFt
------------------------------------	-----------

jegyzett tőke nagysága: 3 000 eFt
2017. évi adózott eredmény: -175 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 2017-es 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 társaság 2017. évben 3 840 eft összeget fizetett ki könyvvizsgálati díj címén, mely összeg tartalmazza az összes tulajdonában és irányítása alatt lévő társaság könyvvizsgálatát is.

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

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

A beszámoló a www.vacholding.hu e-mail címen kerül közzétételre.

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 visszafirással 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 árbevétel, 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.

Adózott eredmény: tárgyévi adózott eredmény.

Céltartalék értékelése:

Céltartalék képzés: a társaság a peres ügyekre képzett céltartalékot a 2017-es üzleti évben, ennek összege 788 e 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.

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 ismételt 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.) Mérleg bemutatása:

Eszközök

Az eszközök arányának bemutatása (eFt-ban)

Eszközcsoport	2013.12. 31. érték Ft	2014.12.31. érték Ft	2015.12.31 érték Ft	2016.12.31 érték Ft	2017.12. 31 érték Ft
Befektetett eszközök	56 507	46 012	48 668	46 547	50 631
Készletek	11 560	36 754	30 659	13 570	31 180
Követelések	400 838	461 247	461 755	494 086	417 949
Pénzeszközök	23 108	17 684	103 057	24 288	59 265
Aktív időbeli elhatárolások	1 375	38 487	5 513	24 324	83 876
Eszközök összesen	493 388	600 184	649 652	602 815	642 901

Immateriális Javak és Tárgyi Eszközök (eFt-ban)

Befektetett Eszköz	2017.01.01. Nyitó érték bruttó	2017.01.01. nyitó écs	2017. évi záró bruttó érték	2017. évi záró écs	2017.12.31. nettó érték
Immateriális Javak	15 572	7 636	18 345	9 279	9 066
<i>Vagyoni értékű jogok</i>	<i>10 613</i>	<i>2 855</i>	<i>13 418</i>	<i>4 413</i>	<i>9 005</i>
<i>Szellemi termékek</i>	<i>4 568</i>	<i>4 390</i>	<i>4 517</i>	<i>4 456</i>	<i>61</i>
<i>Kisértékű immat.j.</i>	<i>391</i>	<i>391</i>	<i>409</i>	<i>409</i>	<i>0</i>
Tárgyi Eszközök	104 585	66 068	117 051	78 800	38 251
<i>Ingatlanok</i>	<i>4 730</i>	<i>510</i>	<i>4 730</i>	<i>604</i>	<i>4 126</i>
<i>Műszaki berendezések</i>	<i>75 325</i>	<i>48 068</i>	<i>84 360</i>	<i>57 358</i>	<i>27 002</i>
<i>Egyéb berendezések</i>	<i>24 530</i>	<i>17 490</i>	<i>27 961</i>	<i>20 838</i>	<i>7 123</i>
Beruházások	14	0	3 234	0	3 234
Tulajdoni rész.	80	0	80	0	80

jelentő bef.					
Összesen:	120 251	73704	138 710	88 079	50 631

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: 27 002 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: 7 123 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 2017.12.31-én: 3 234 e Ft.

Befektetett Pénzügyi Eszközök:

A Sztv. 27. §-a alapján, befektetett pénzügyi eszközök között a mérlegben azokat az eszközöket (részesedés, 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 részesedéssel rendelkezik a társaság, amely az 500 eFt-os alapítói tőkéből, 80 eFt részesedést jelent.

Készletek:

Az üzleti év mérleg fordulónapján volt készletállománya a társaságnak: 31 180 e Ft értékben, amely a raktárban lévő még fel nem használt anyagokból áll: 17 170 eFt értékben, a befejezetlen termelés 13 994 e ft, betétdíjas göngyölegek 16 eft.

Követelések:

Követelések összesen:	417 949 eFt
Vevői követelések:	325 450 eFT
Követelések kapcsolt vállalatokhoz	54 734 eFt
Egyéb követelés:	37 765 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 29 918 eFt összegben, a visszaírt értékvesztés összege pedig: 2 347 e Ft volt.

<u>A kapcsolt vállalkozással szemben fennálló követelések:</u>	<u>27 401 eFt</u>
Váci Hulladékgazdálkodási Kft felé nyújtott kölcsön összege:	516 eFt,
Váci Városimázs Kft felé nyújtott kölcsön összege:	26 381 eFt.
Épmet Kft	504 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.

A feladatokat egy – a tulajdonos és a Váci Városfejlesztő Kft között létrejött – feladatátadási megállapodásban rögzített tevékenységek határozzák meg, az abban részletezett elszámolási rendszer keretein belül.

Az elvégzett munkák mennyiségének határt szab az Önkormányzat – mint megrendelő – mindenkori költségvetésében meghatározott keretösszege.

Egyéb követelések részletezése:

<i>Munkaügyi támogatás:</i>	<i>1 443 eFt</i>
<i>Végrehajtói előlegek:</i>	<i>6 117 eFt</i>
<i>Beruházásokra adott előlegek:</i>	<i>0 eFt</i>
<i>Áfa követelés:</i>	<i>3 574 eFt</i>
<i>Áfa átvezetési számla:</i>	<i>23 371 eFt</i>
<i>Munkavállalókkal szembeni követelések:</i>	<i>306 eFt</i>
<i>Társasági adó:</i>	<i>2 685 eFt</i>
<i>Egyéb adók, táppénz:</i>	<i>269 eFt</i>
<i>Összesen:</i>	<i>37 765 eFt</i>

Pénzeszközök:

Pénztárak összesen:	305 eFt
<i>Holding főpénztár:</i>	<i>305 eFt</i>
<i>Deákvári fasor pénztár:</i>	<i>0 eFt</i>
 Bankszámlák összesen:	 58 960 eFt
<i>Holding főbank:</i>	<i>715 eFt</i>

Vagyonhasznosítási bank:	58 060 eFt
Főutca-Főtér bank:	0 eFt
Parkolás bank:	185 eFt

Aktív időbeli elhatárolások: 86 876 eFt

Bevételek aktív időbeli elhatárolása: 81 270 eFt

Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása: 2 606 eFt

A költségek aktív időbeli elhatárolása a 2017-ben kiszámlázott, de 2018-at érintő tételeket tartalmazza.

Források

A források arányának bemutatása

Forráscsoport	2013.12.31. érték eFt	2014.12.31. érték eFt	2015.12.31 érték e Ft	2016.12.31. érték e Ft	2017.12.31 érték e Ft
Saját Tőke	39 259	53 101	60 727	71 364	80 955
Céltartalék	0	0	231	889	788
Hosszú lejáratú Kötelezettségek	29 555	20 548	72 870	52 192	54 234
Rövid lejáratú Kötelezettségek	403 276	517 745	504 425	473 916	504 679
Passzív időbeli elhatárolások	21 298	8 790	11 399	4 454	2 245
Források összesen	493 388	600 184	649 652	602 815	642 901

Saját tőke alakulása

Az adatok e Ft-ba

Saját Tőke elemei	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Jegyzett Tőke	500	500	500	3 000	3 000	3 000
Eredménytartalék	12 422	21 609	35 838	49 295	55 456	66 092
Lekötött tartalék	7 472	5 477	2 921	3 305	2 272	2 272

Adózott eredmény	7 192	11 673	13 842	5 127	10 636	9 591
Saját Tőke összesen	27 586	39 259	53 101	60 727	71 364	80 955

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.

2017 évben a lekötött tartalék eredménytartalékból 2 272 eft volt, összege nem változott az előző évhez képest.

Az adózás előtti eredmény 10 709 eft adófizetési kötelezettség 1 118 eft és adózott eredmény: 9 591 eft lett 2017. 12. 31-én

Kötelezettségek:

Hosszú lejáratú kötelezettségek: 54 234 eFt

Beruházási hitelek: 0 eFt

Egyéb hosszú lej. kötelezettségek: 15 994 eFt

Hosszú lejáratra kapott kölcsön: 38 240 eFt

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
T-mobile részlet	168	168	0
összesen:	168	168	0

Rövid lejáratú kötelezettségek: 504 679 eFt

<i>Rövid lejáratú hitelek:</i>	<i>168 eFt</i>
<i>Szolgáltatásokból eredő kötelezettségek:</i>	<i>363 527 eFt</i>
<i>Egyéb rövid lejáratú kötelezettség:</i>	<i>136 259 eFt</i>
<i>Vevőktől kapott előlegek:</i>	<i>4 725 eFt</i>

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek:

<i>Szociális támogatás:</i>	<i>49 eFt</i>
<i>Szja.</i>	<i>4 260 eFt</i>
<i>Egyéb adók:</i>	<i>475 eFt</i>
<i>Bér:</i>	<i>17 857 eFt</i>
<i>Nyugdíj és Egészs. Biztos. Járulék:</i>	<i>11 742 eFt</i>
<i>Szakképzés:</i>	<i>461 eFt</i>
<i>Letiltások, Áfa:</i>	<i>39 715 eFt</i>
<i>Egyéb túlfizetésből eredő kötelezettségek:</i>	<i>2 675 eFt</i>
<i>Helyi adók:</i>	<i>59 025 eFt</i>
Összesen Egyéb kötelezettségek:	<i>136 259 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: 2 245 eFt

Bevételek passzív időbeli elhatárolása:	0 eFt
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása:	2 245 eFt

A költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása a 2018-ban kiszámlázott, de még 2017-es üzleti évet érintő költségek.

6.) Eredmény-kimutatás bemutatása

Belföldi értékesítés nettó árbevétele: 1 188 134 eFt

1.	<i>Vagyonhasznosításból származó bevételek:</i>	<i>410 097 eFt</i>
•	üzleti helységek bérbeadása	132 314 eFt
•	lakáscélú helységek bérbeadása	66 944 eFt
•	földhasználati bevételek:	7 744 eFt
•	Közvetített szolgáltatások (közüzem) továbbbszámlázása:	24 969 eFt
•	őstermelői hely díja	4 048 eFt
•	földterület haszonbérleti díja	2 216 eFt
•	Önkormányzat felé számlázott vagyonhaszn. feladatok:	128 015 eFt
•	2017-ről visszahatárolt bevételek:	43 847 eFt
2.	<i>Önkormányzat felé számlázott városüzemeltetési feladatok:</i>	<i>550 446 eFt</i>
•	közvilágítási tevékenység árbevétele:	69 910 eFt
•	kertészeti tevékenység árbevétele:	234 104 eFt
•	közutak, hidak, járdát üzemeltetési árbevétel:	119 120 eFt
•	városgazdálkodási tev. árbevétel:	15 825 eFt
•	település vízszolg. árbevétele:	0 eFt
•	településtisztaság árbevétele:	95 337 eFt
•	temetőfenntartásból származó árbevétel:	0 eFt
•	szennyvízelvezetés árbevétele:	16 150 eFt
3.	<i>Önkormányzat felé számlázott egyéb bevételek:</i>	<i>166 725 eFt</i>
•	Intézményi karbantartásból származó bevétel	109 117 eFt
•	közbeszerzési feladatokból szárm. bevétel:	25 009 eFt
•	stadion karbantartás:	11 063 eFt
•	egyéb önkormányzat felé végzett feladatok:	21 536 eFt

4.	<i>Egyéb bevételek (külső forrásból):</i>	<i>55 962 eFt</i>
•	Temetőfenntartásból származó bevételek:	3 831 eFt
•	Menedzsment díj:	34 800 eFt
•	Társasház kezelésből származó bevételek:	6 399 eFt
•	Intézményi karbantartás:	6 627 eFt
•	Egyéb bevételek:	4 305 eFt
5.	<i>Parkolás bevételei:</i>	<i>1 235 eFt</i>
6.	<i>Egyéb bevételek:</i>	<i>126 eFt</i>
7.	<i>Pályázati bevételek:</i>	<i>3 543 eFt</i>
	<i>Értékesítés nettó árbevétele mindösszesen:</i>	<i>1 188 134 eFt</i>

Egyéb bevételek: *21 995 eFt*

Költségvetéstől kapott támogatás:	14 537 eFt
Biztosítói kártérítés:	2 708 eFt
Visszaírt értékvesztés:	2 347 eFt
Parkolási pótdíjak:	848 eFt
Egyéb:	1 555 eFt

A költségvetéstől kapott állami támogatás összege 2017 évben 14 537 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, kertész és kisegítő munkakörbe alkalmazza. A 2017 év folyamán a közcélú foglalkoztatottak átlagos létszáma 15 fő volt.

Ráfordítások:

<i>Anyagjellegű ráfordítások:</i>	<i>751 277 eFt</i>
• Anyagköltség:	144 351 eFt
• Igénybevett szolgáltatások értéke:	351 217 eFt

- Egyéb szolgáltatások értéke: 18 327 eFt
- Közvetített szolgáltatások értéke: 237 382 eFt

1. Anyagköltség megoszlása:

• Alapanyagok és segédanyagok költsége:	61 389 eFt
• Villamos energia költségei:	47 333 eFt
• Gázfelhasználás költsége:	12 026 eFt
• Vízfelhasználás:	10 174 eFt
• Üzemanyag és fűtőanyag költsége:	9 015 eFt
• Éven belül elhasználódó anyagok költsége:	3 933 eFt
• Egyéb anyagköltség	481 eFt
Összesen:	144 351 eFt

2. Igénybe vett szolgáltatások megoszlása:

• Szállítás-rakodás költségei	1 177 eFt
• Bérleti díjak	583 eFt
• Karbantartási, javítási költségek	17 849 eFt
• Főmérnöki munkához kapcsolódó szolg.:	220 606 eFt
• Oktatási és továbbképzés költségei	4 328 eFt
• Hírközlési díjak	5 131 eFt
• Igénybevett műszaki-gazd. tev. kieg.szolg. kts	59 520 eFt
(ide tartozik:ügyvédi díjak, könyvvizsgáló díja, tűzvédelem, számítástechnikai szolg. díja, hulladékszall.díja)	
• Egyéb igénybe vett szolgáltatások költségei	42 023 eFt
(ebből:közös költség: 28 039 eFt)	
Összesen:	351 217 eFt

3. Egyéb szolgáltatások megoszlása:

• Hatósági, igazgatási díjak, illetékek:	4 409 eFt
• Pénzügyi szolgáltatások díjai (bankköltg.):	6 581 eFt
• Biztosítási díjak:	7 337 eFt
Összesen:	18 327 eFt

Közvetített szolgáltatások értékének megoszlása:

Önkormányzattól vásárolt szolgáltatások:

• Üzletek bérlete:	132 415 eFt
• Lakás bérlete:	66 708 eFt
• Földhasználat bérlete:	7 745 eFt
• Továbbszámlázott közüzemi díjak üzletek:	13 887 eFt
• Továbbszámlázott közüzemi díjak lakás:	8 232 eFt
• Földhaszon (mezőgazdasági föld):	2 192 eFt
• Temető fenntartás:	3 551 eFt
• Települési vízzolgáltatás:	24 eFt
• Forrás projekt:	2 628 eFt
Összesen:	237 382 eFt

Személy jellegű ráfordítások: 399 112 eFt

• Bérköltség:	309 268 eFt
• Személy jellegű egyéb kifizetések:	20 671 eFt
• Bérjárulékok:	69 173 eFt

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

Átlagos stat. létszám	107 fő	bruttó bérköltség: 309 268 eFt
szellemi dolgozók:	39 fő	bérköltség: 163 614 eFt
fizikai dolgozók:	68 fő	bérköltség: 145 654 eFt

A bérköltségből a 3 fő Felügyelő Bizottsági tag részére 6 000 eFt bérköltség lett elszámolva, a vezető tisztségviselők részére 12 095 eFt.

Vezető tisztségviselőnek a társaság Ügyvezető Igazgatója minősül.

Értécsökkenési leírás: **16 438 eFt**

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

Egyéb ráfordítások: **47 745 eFt**

- *Értékesítés immat jav, tárgyi esz, könyv.* *0 eFt*
- *Mérleg fordulónap előtt beköv.káre.-hez kap. kts* *3 047 eFt*
ebből késedelmi kamatok, kötbérek *1 838 eFt*
- *Céltartalék* *0 eFt*
- *Követelések elszámolt értékvesztése* *29 918 eFt*
- *Innovációs hozzájárulás* *1 701 eFt*
- *Visszafizetési kötelezettség nélkül adott támogatás* *0 eFt*
- *Önkormányzattal elszámolt adók* *11 801 eFt*
- *Különfél egyéb ráfordítás (pl:behajthatatlan köv.)* *1 278 eFt*

Pénzügyi műveletek bevételei: **2 714 eFt**

- *Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árf.nyeresége* *0 eFt*
- *Egyéb kapott kamat, kamatjellegű bevételek* *2 714 eFt*

Pénzügyi műveletek ráfordításai: **353 eFt**

- *Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése* *0 eFt*
- *Kölcsönök, hitelek egyéb fizetendő kamata* *353 eFt*

Tevékenységek	Tevékenységek bevételei	Tevékenységek költségei	Eredmény
Közbeszerzés	23 790 585	22 875 562	915 023
Parkfenntartás	246 446 724	236 968 003	9 478 721
Lakások karbantartása, üzemeltetési és közüzemi díjai	29 132 834	28 012 340	1 120 494
Üzletek karbantartása, üzemeltetési és közüzemi díjai	57 436 735	55 227 630	2 209 105
Ingatlanok közös ktg-einek, felújítási alap továbbbszla	40 681 636	39 116 958	1 564 678
Településtisztaság	97 099 421	93 364 828	3 734 593
Közutak, hidak	124 279 547	119 499 564	4 779 983
Közüvilágítás	73 618 944	70 787 446	2 831 498
Város- és községgazdálkodás	16 829 576	16 182 285	647 291
Település vízellátás	31 200	30 000	1 200
Szennyvízelvezetés és kezelés	17 339 020	16 736 013	603 007
Temetőfenntartás	3 830 417	3 683 093	147 324
Stadion karbantartás	12 011 323	11 549 349	461 974
Épület karbantartás (Alapfokú Int.)	105 532 346	101 473 410	4 058 936
Monitoring	17 555 616	16 880 400	675 216
Összesen:	865 615 924	832 386 881	33 229 043

A Váci Városfejlesztő Kft 2017 évi működésének eredménye:

Adózás előtti eredmény: 10 709 eFt

Adófizetési kötelezettség: 1 118 eFt

Adózott eredmény: 9 591 eFt

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

Jövedelem(nyereség) minimum:

összes bevétel: 1 212 843 e ft* 2%=24 257 e ft

(adózás előtti eredmény: 10 709, adóalap: 40 903.-)

Adózás előtti eredmény	10 709 eft
<u>Társasági adóalapot csökkentő korrekciós tételek: 7§</u>	
1./b. céltartalék felhasználása (9651:100.000 ft)	100 eft
1/. TAO tv. szerinti écs	15 000 eft
1/8. fejlesztési tartalék	0 eft
1/u. visszaírt értékvesztés (9662:2 347 216 ft)	2 347 eft
<u>Összesen:</u>	17 447 eft
<u>Társasági adóalapot növelő korrekciós tételek: 8§:</u>	
8§ (1) a: képzett céltartalék (8651: 0 ft)	0 eft
8§ (1) b: sztv écs +könyv szerinti érték : (16 544 210 ft)	16 544 eft
8§ (1) d: nem váll. kis 3. melléklet tao. kieg támogatás	85 eft
8§ (1) e: jogerős bírság	107 eft
8 § (1) gy elszámolt értékvesztés (8662: 29 918 216 ft)	29 918 eft
8§ (1) h: elengedett, behajthatatlan követelés	252 eft
TAO tv szerint el nem ismert költség:	735 e ft
<u>Összesen:</u>	47 641 eft
<u>adóalap.</u>	40 903 eft
9 %	3 681 eft
adókedvezmény látványcapatsport Tao tv. 22/c§	2 563 eft
<u>adófizetési kötelezettség</u>	1 118 eft

VAGYONI HELYZET MUTATÓI

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év E Ft	Tárgyév E Ft	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Tartósan befektett eszközök aránya	Befektetett eszközök Eszközök összesen	46 547 602 815	50 631 642 901	7,72	7,88	101,99
Forgóeszközök aránya	Forgóeszközök Eszközök összesen	531 944 602 815	508 394 642 901	88,24	79,08	89,61
Befektetett eszközök fedezettsége	Saját tőke Befektetett eszközök	71 364 46 547	80 955 50 631	153,32	159,89	104,29
Tárgyi eszközök fedezettsége	Saját tőke Tárgyi eszközök	71 364 38 531	80 955 41 485	185,21	195,14	105,36
Tőkeerősség (Saját tőke arány)	Saját tőke Források összesen	71 364 602 815	80 955 642 901	11,84	12,59	106,37
Rövid lejáratú kötelezettségek aránya	Rövid lejáratú köt. Források összesen	473 916 602 815	504 679 642 901	78,62	78,50	99,85
Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya	Hosszú lejáratú köt. Források összesen	52 192 602 815	54 234 642 901	8,66	8,44	97,43
Kötelezettségek aránya	Kötelezettségek Források összesen	526 108 602 815	558 913 642 901	87,28	86,94	99,61

VAGYON MŰKÖDTETÉS HATÉKONYSÁGA

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év E Ft	Tárgyév E Ft	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Eszközök fordulatszáma	Nettó árbevétel Eszközök összesen	1 175 131 602 815	1 188 134 642 901	1,95	1,85	94,80
Tárgyi eszközök fordulatszáma	Nettó árbevétel Tárgyi eszközök	1 175 131 38 531	1 188 134 41 485	30,50	28,64	93,91
Készletek fordulatszáma	Nettó árbevétel Átlagos készletek	1 175 131 22 115	1 188 134 22 375	53,14	53,10	99,93
Saját tőke fordulatszáma	Nettó árbevétel Saját tőke	1 175 131 71 364	1 188 134 80 955	16,47	14,68	89,13

Mutatók

adatok E Ft-ban

Mutatószámok	Képzése	Előző időszak		Tárgyidőszak		Változás
		(E Ft)	(%)	(E Ft)	(%)	
Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök	46 547	7,72	50 631	7,88	101,99
	Eszközök összesen	602 815		642 901		
Forgóeszközök aránya	Forgóeszközök+Aktív időbeli elhatárolások	556 268	92,28	592 270	92,12	99,83
	Eszközök összesen	602 815		642 901		
Saját tőke aránya	Saját tőke	71 364	11,84	80 955	12,59	108,37
	Összes forrás	602 815		642 901		
Kötelezettségek aránya	Kötelezettségek	526 108	87,28	558 913	86,94	99,61
	Összes forrás	602 815		642 901		
Tőke multiplikátor	Eszközök összesen	602 815	844,70	642 901	794,15	94,01
	Saját tőke	71 364		80 955		
Tőke forgási sebessége	Nettó árbevétel	1 175 131	1 646,67	1 188 134	1 467,65	89,13
	Saját tőke	71 364		80 955		
Likviditási mutató I. (Current ratio)	Forgóeszközök	531 944	112,24	508 394	100,74	89,75
	Rövid lejáratú kötelezettségek	473 916		504 679		
Likviditási mutató II. (Quick ratio - gyors ráta)	Forgóeszközök-készletek	518 374	109,38	477 214	94,56	86,45
	Rövid lejáratú kötelezettségek	473 916		504 679		
Likviditási mutató III.	Pénzeszközök+Ertékpapírok	24 288	5,12	59 265	11,74	229,14
	Rövid lejáratú kötelezettségek	473 916		504 679		
Likviditási mutató IV.	Pénzeszközök	24 288	5,12	59 265	11,74	229,14
	Rövid lejáratú kötelezettségek	473 916		504 679		
Saját tőke hatékonysága	Adózott eredmény	10 636	14,90	9 591	11,85	79,49
	Saját tőke	71 364		80 955		
Árbevétel arányos üzleti eredménye	Üzemi (üzleti) eredmény	8 547	0,73	8 348	0,70	96,60
	Nettó árbevétel	1 175 131		1 188 134		
Tőkearányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény	8 547	11,98	8 348	10,31	86,10
	Saját tőke	71 364		80 955		
Eszközarányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény	8 547	1,42	8 348	1,30	91,58
	Összes eszköz	602 815		642 901		

Jövedelmezőség alakulása

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév	Változás
		E Ft	E Ft	%	%	%
Saját tőke arányos adózott eredmény (ROE)	Adózott eredmény	10 636	9 591	14,90	11,85	79,49
	Saját tőke	71 364	80 955			
Árbevétel-arányos adózott eredmény (ROS)	Adózott eredmény	10 636	9 591	0,91	0,81	89,19
	Árbevétel	1 175 131	1 188 134			
Eszközarányos adózott eredmény (ROA)	Adózott eredmény	10 636	9 591	1,76	1,49	84,55
	Összes eszköz	602 815	642 901			
Adózott eredmény/Működő tőke	Adózott eredmény	10 636	9 591	18,33	258,17	1408,62
	Forgóeszk-rövid lejár. köt.	58 028	3 715			

Több fokozatú likviditási mérleg			Előző év	Tárgy év		Előző év	Tárgy év	
E s z k ö z ö k					F o r r á s o k			
I.	Pénzeszközök és értékpapírok		24 288	59 265	I.	Rövid távú kötelezettségek (1 hó)	127 460 136 259	
	Pénzeszközök		24 288	59 265				
	Értékpapírok (forgóeszközből)							
II.	Követelések		494 086	417 949	II.	Szállítói kötelezettségek és váltótart.	345 144 363 527	
	Követelések áruszáll. és szolg.		396 081	325 450		Szállítói kötelezettségek	345 144 363 527	
	Váltókövetelések		0	0		Váltó tartozások	0 0	
	Egyéb követelések		98 005	92 499				
	Értékpapírok		0	0				
III.	Készletek		13 570	31 180	III.	Rövid lejár. egyéb kötelezettségek	1 312 4 693	
	Vásárolt készletek		12 367	17 185		Rövid lejáratú kölcsönök	0 0	
	Saját termelésű készletek		1 203	13 994		Rövid lejáratú hitelek	1 312 168	
						Egyéb rövid kötelezettségek	0 4 725	
						Értékelési különbözet	0 0	
IV.	Aktív időbeli elhatárolások		24 324	83 876	IV.	Céltartalékok és passzív időb. elhat.	5 343 3 033	
						Céltartalékok	889 788	
						Passzív időbeli elhatárolások	4 454 2 245	
V.	Egyéb eszközök		46 547	50 631	V.	Egyéb források	123 556 135 189	
	Immateriális javak		7 936	9 066		Hosszú lejáratú kötelezettségek	52 192 54 234	
	Tárgyi eszközök		38 531	41 485		Saját tőke	71 364 80 955	
	Befektetett pénzügyi eszközök		80	80				
	Eszközök összesen:		602 815	642 901		Források összesen:	602 815 642 901	
Likviditási mérlegből számított mutatók:			Előző év			Tárgy év		
			Eszköz	Forrás	%	Eszköz	Forrás	%
	Likviditási mutató I.		24 288	127 460	19,06	59 265	136 259	43,49
	Likviditási mutató II.		518 374	472 604	109,68	477 214	499 786	95,48
	Likviditási mutató III.		531 944	473 916	112,24	508 394	504 679	100,74
	Likviditási mutató IV.		556 268	479 259	116,07	592 270	507 712	116,65

Cash-Flow kimutatás a 2017.01.01. és a 2017.12.31-ig terjedő időszakra

Tétel- szám	A tétel megnevezése	Előző év 2016.12.31	Tárgyév 2017.12.31
1	Adózás előtti eredmény (+/-)	11 463	10 709
2	Elszámolt amortizáció (+)	15 482	16 438
3	Elszámolt értékvesztés és visszairás (+/-)	10 330	27 571
4	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete (+/-)	658	-101
5	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye (+/-)	143	0
6	Szállítói kötelezettség változása (+/-)	-48 394	18 383
7	Egyéb rövidlejáratú kötelezettségek változása (+/-)	26 574	11 541
8	Passzív időbeli elhatárolások változása (+/-)	-6 945	-2 209
9	Vevőkövetelés változása (+/-)	-46 989	15 727
10	Forgóeszközök változás (vevőköv. és pénzeszköz nélkül) (+/-)	31 747	4 693
11	Aktív időbeli elhatárolások változása (+/-)	-18 811	-59 552
12	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) (-)	-827	-1 118
13	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés (-)	0	0
I.	Működési cash-flow (szokásos tevék.ből szárm. pénzeszk. vált.)	-25 569	42 082
14	Befektetett eszközök beszerzése (-)	-15 035	-20 761
15	Befektetett eszközök eladása (+)	146	
16	Kapott osztalék, részesedés (+)	0	0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás	-14 889	-20 761
17	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele (+)	0	
18	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	0	
19	Hitel és kölcsönfelvétele (+)		
20	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztés	0	13 262
21	Véglegesen kapott pénzeszköz (+)	0	
22	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) (-)	0	
23	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése (-)	0	
24	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése (-)	-25 476	-1 257
25	Hosszúlej.-ra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek (-)		-50
26	Véglegesen átadott pénzeszköz (-)	-12 010	
27	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelez. vált. (+/-)	-825	1 701
III.	Pénzügyi műveletekből származó cash-flow	-38 311	13 656
IV.	Pénzeszközök változása (I.+II.+III. Együtt)	-78 769	34 977

7.) A Váci Városfejlesztő Kft gazdálkodása és likviditása a 2017-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 társaság.

A 2017-es üzleti év 9 591 eft adózott nyereséggel zárult.

Az adózott eredmény eredménytartalékba történő helyezésével tovább erősödik a társaság saját tőkéje.

A társaság 2017-es évét eredményesen zárta, melyet nem csak a pozitív eredmény mutat, de az elsődleges cél megvalósítása is, ami a városüzemeltetésnek ellátása.

A bevételek növekedésével szemben az anyagjellegű ráfordítások, egyéb ráfordítások csökkentek, kisebb mértékű növekedés figyelhető meg a személyi jellegű ráfordításokban és az értékcsökkenési leírásban.

Az igénybevett szolgáltatások csökkenése azt mutatja, hogy a társaság egyre kevesebb külső megrendelést vesz igénybe.

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

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

A Váci Városfejlesztő Kft az évi közel 16 millió forintos értékcsökkenés elszámolása mellett is növelni tudta eszközeinek értékét, melyet a fokozatos eszközök vásárlásával teremt meg.

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

Vác, 2018. április 25.

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

.....
cégszerű aláírás

Üzleti jelentés 2017.

**Váci Városfejlesztő Kft.
cím: 2600 Vác, Köztársaság út 34.**

Vállalkozás vezetője: Benyó Balázs

Vezetői összefoglaló

A Váci Városfejlesztő Kft. (továbbiakban:Társaság) 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.

Megalakuláskor a fő tevékenységi köre: Épületépítési projekt szervezése.

A Váci Városfejlesztő Kft a tulajdonos által rábízott feladatok ellátására jött létre. Miután a legfőbb megrendelő a tulajdonos, így a társaság elsősorban nem a nyereség elérésére törekszik, hanem a feladatok minél hatékonyabb ellátására.

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

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.

Tulajdonosi döntés alapján azokban a társaságokban, ahol a Váci Városfejlesztő Kft nem volt tulajdonos, ügyvezetőként jelölte meg a Váci Városfejlesztő Kft-t, biztosítva ezzel társaságok közti együttműködést.

A Váci Városfejlesztő Kft tulajdonában van a Váci Sport Közhasznú Nonprofit Kft és a Váci Városimázs Kft. Ügyvezetőként került kinevezésre a Váci Városfejlesztő Kft a Váci Távhaló Nonprofit Kft-be, a Váci Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft-be és az Észak-Pest Megyei Területfejlesztési Nonprofit Kft-be. A társaságok működésénél – tulajdonosi döntés szerint - egységes pénzügyi, számviteli és beszerzési rendszer valósult meg.

A cég irányítására és képviseletére egyszemélyben 2016. októbertől Benyó Balázst nevezte ki a tulajdonos az ügyvezetői pozíció betöltésére.

A társaság 642.901eft mérlegfőösszeg mellett 1.188.134eft nettó árbevétellel és 9.591eft adózott eredménnyel zárta a 2017.-es gazdasági évet. Az eredményből keletkezett forrást a vállalat fejlesztésére kívánják fordítani, így az adózott eredmény az eredménytartalékokat növeli.

2016-ban kialakításra került a kintlévőség kezelés folyamata, amely azáltal, hogy növekedett a szabályozottság, hatékonyabbá tette a kintlévőségeink behajtását. 2017-ben a kintlévőségkezelésre még nagyobb hangsúlyt fektetett a társaság, így a 2017-es évben elindított ügyek száma meghaladja az elmúlt években indított ügyek számát. 2017-ben megkezdett vállalatirányítási rendszer fejlesztés többek között tartalmaz Kintlévőségkezeléskezelés modult is. A Kintlévőségkezelési modul 2018. áprilisában került élesben beindításra.

Pénzügyi és mérleg adatok

A 2017-es évben realizált nettó árbevétel 13 millió forinttal lett több, mint a 2016-s üzleti évben elért nettó árbevétel.

Míg a bevételek 1%-os növekedést mutatnak a bázisévhez viszonyítva, addig az anyagijellegű ráfordítások 8%-kal csökkentek, a személyjellegű ráfordítások 16%-kal növekedtek.

A Váci Városfejlesztő Kft saját dolgozói állománnyal sok feladatot lát el, de a feladat nagyságára és gépigényére való tekintettel, alvállalkozók bevonása mindenképp szükséges.

A társaság a közmunkaprogram keretében sikerrel vezeti vissza a munka világába azokat a dolgozókat, akik a program során bizonyítják munkájukkal, hogy megfelelnek a társaság elvárásainak.

A Társaság működése alapvetően továbbra is a tulajdonostól, mint legnagyobb megrendelőtől függ. A vezetés számára továbbra is elsődleges szempont az, hogy a tulajdonos érdekeinek megfelelően Vác Város működésének biztos alapja legyen a Társaság, amellet, hogy folyamatosan keresi a lehetőséget arra, hogy a térségben, mint szolgáltató megjelenjen a piacon. A Társaság speciális finanszírozási, gazdálkodási helyzete, valamint a fentiekben már említett elsődleges kötelezettségei – a tulajdonos érdekek- mellett a rugalmasság nehezen kivitelezhető.

Összegzésként megállapítható, hogy a Váci Városfejlesztő Kft 2017-s évi működése eredményesen zárult, amit nem csak a pozitív adózott eredmény mutat, hanem az, hogy a tulajdonos által elvárt célokat maradéktalanul teljesítette, a városüzemeltetési feladatok elvégzésre kerültek.

Tulajdonosi struktúra

A Társaság tulajdonosi struktúrája az alapítástól számítva változatlan. A Társaság 100%-os tulajdonosa Vác Város Önkormányzata.

A Társaság piaci és gazdasági helyzete

A Társaság piaci helyzete a tulajdonostól függ, aki a legnagyobb megrendelő is egyben.

A Váci Városfejlesztő Kft elsődlegesen Vác Város üzemeltetésével, parkfenntartásával, vagyonhasznosításával foglalkozik.

Ezen feladatok megrendelése az Önkormányzattól függ, aki –mint tulajdonos – a saját cégétől rendeli meg a feladatok egészét.

Ezen piaci helyzeti előny egyben a társaság hátránya is, mivel legnagyobb megrendelőként, annak elvesztése a cég működését ellehetetlenítené.

HR politika, operatív működés

Minden új kolléga kiválasztásánál a Társaság hangsúlyt fektet az adott munkakörnek leginkább megfelelő munkatárs kiválasztására. 2017-ben több pozíció került betöltésre, melyek megüresedő helyekre vonatkoztak. Az új munkatársak felvételénél az emberi tényezők, a szakmai kompetencia, a gyakorlati tudás mellett változatlanul fontos szempont volt az elméleti tudást igazoló szakvizsgák megléte.

A 2017-ban felvett dolgozók nagyobb része a fizikai állomány bővülését szolgálta. A Kft-nél jelentős fluktuációt jelent a közcélú foglalkoztatottak néhány hónapra szóló szerződötetése, melyek időtartamát a Munkaügyi Hivatallal történő szerződés határozza meg.

A Vác Városfejlesztő Kft 2017-es üzleti évének működése

A Váci Városfejlesztő Kft. 2017-ben megkezdte egy integrált és komplex vállalatirányítási rendszer bevezetésének az előkészítését. A vállalatirányítási rendszer érinti a teljes könyvelési rendszert, létrehozunk egy Létesítménygazdálkodási rendszert – ilyen eddig a Váci Városfejlesztő Kft-nél nem létezett -, valamint Kintlévőség Kezelési rendszert.

A létesítménygazdálkodási rendszer magában foglalja a megújuló hibabejelentő rendszert is.

A vállalatirányítási rendszer bevezetésétől azt várjuk, hogy sokkal pontosabban és alaposabban tervezhetőek lesznek a kiadásaink, pontosabbak a statisztikáink, nem beszélve a létesítménygazdálkodási modul által biztosított naprakész információkról, az összes kezelt ingatlanhoz tartozó szerződéses állományról és pénzügyi folyamatokról.

A Létesítménygazdálkodási modul előkészítése során kellett foglalkoznunk, hogy Vác Város közigazgatási határain belül pontosítani, és egyértelműen definiálni kellett az összes vagyonelemet. Ez óriási feladat volt, mert a vagyonelemek nyilvántartása pontatlan és egészen a földhivatali bejegyzés mélységéig ill. az önkormányzati vagyonszámlázás pontosításával lehet teljes mértékben, és komplexen a pontatlanságokat helyreigazítani.

2017-ben gondoskodtunk arról, hogy az éppen le nem kötött kapacitásainkat - asztalos, festő – szolgáltatásként értékesítsük. A Váci Tankerület számára piaci alapon több mint nettó 6 millió Ft értékben biztosítottunk építési szolgáltatásokat (döntően a nyári időszakban festési munkálatokat).

2017-ben rekord gyorsasággal kellett a Váci Városfejlesztő Kft-nek átvennie és beüzemelnie a mélygarázst, valamint visszaállítani a felszíni parkolást.

A 2017-ben munkába állított JCB markoló gépünkkel a több mint 100 km kőszórásos úthálózatot sikerült a korábbi évekhez képest többször karbantartani.

A különböző részlegek teljesítményeinek az áttekintése

Parkfenntartás

- **Ütemezés szerinti darabos szemétszedések a város területén:** a Főutca – Főtér területén, a Duna-parton, a belvárosban, a kiemelt parkokban, a P+ R parkolóknak és a gyalogos alagutakban naponta összesen **178.752 m²-en, hetente 5 alkalommal, évente összesen 45.045.504 m²;**
- **Ütemezés szerinti darabos szemétszedések a város területén:** a lakótelepeken és a 2. sz. főút mentén, valamint a főbb városi utak mentén **heti 1 alkalommal összesen 214.884 m²-en évente összesen 11.173.968 m²;**
- **Kézi szemétesek ürítése:** a Főutca – Főtér program területein az év minden napján **8.760. munkaóra évente**, a város egyéb területein **a hét 5 munkanapján 6.048 munkaóra összesen**. Kézi szemétesek ürítésére fordított munkaidő évente mindösszesen: **14.808 munkaóra;**
- **Nyilvános illemhelyek üzemeltetése:** Piac utcai az év minden napján, kivéve egyes ünnepnapokat, a Petróczy utcai és Duna-parti szezonálisan és rendezvények alkalmával meghosszabbított nyitvatartással, mindösszesen **4.597 munkaóra;**
- **Kézi úttisztítás és járdatakarítás 85.241 fm;**
- **Fűnyírás, fűkaszálás: 1.824.703 m²;**
- **Lombgyűjtés:** 2017 évben a lombgyűjtéssel érintett területek 87 %-án, **524.183 m²-en** többszöri őszi alkalommal és egyszeri tavaszi takarító gereblyézéssel évente;
- **Virágágyak fenntartása:** A virágágyások 86 %-án, **1.169 m²-en** egynyári virág ültetése, **887 m²-en** kétnyári virág ültetése, **552 m²-en** tulipánhagymák és nárciszok ültetése, **évente 1.169 m²** virágágy fenntartása évente 10 gyomlálással, kapálással, **1.089 m²** virágágy öntözése időszakosan 107 nap, összesen **116.523 m²;**
- **Muskátlík fenntartása a kandeláberekben (kihelyezés, locsolás, leszedés):** 2017. évben **396 munkaóra;**
- **Rózságyak fenntartása:** **2.400 m²-en** 13 alkalom mindösszesen **42.260 m²;**
- **Sövénynyírás: 46.373 m²;**
- **Bozótirtás: 150 m²-en;**
- **Faápolási munkák:** 159 db fa koronaalakítása (gallyazása, ifjítása, úrszelvényezése);

- **Törpe ostorfák, Japán akácok, Eperfák éves ütemterv szerinti fenntartási munkái:** 1040 db fa téli koronaalakítása és nyári zöldmetszése;
- Lakossági gallyak összegyűjtése és elszállítása a város területén: 200 m³;
- Váci stadionban Fű 1. és Fű 2. pályák vertidreinezése ütemterv szerint 2017 évben 3 alkalommal mindösszesen 86.400 m².

Útkarbantartás

- Aszfaltjavítás saját technikával 2771 m² kátyút szüntettünk meg;
- Kő-szórt utak javítása saját géppel cca: 18,5 km (28 db utca).

Kezelt hibajegyek (db)				
2016.	2017.			
	Lezárt	Lezárt	Nincs lezárva	Beérkezett
Összesen	516	537	65	602

Pénzügyi terület

2017-ben indított végrehajtásos ügyek			
	(db)		Összérték (Ft)
Fizetési meghagyás indítása	86		31 046 908
Végrehajtás indítása		966	63 738 384
Összesen			94 785 292

2017-ben végzett említésre méltó nagyobb feladatok:

- A mélygarázs beüzemelésének műszaki előkészítése
- Felszíni parkolás visszaállításának műszaki előkészítése
- Karaacs Kollégium értékesítésének az előkészítése és lebonyolítása
- Komplettn vállalatirányítási rendszer bevezetésének előkészítése

Vác, 2018. május 04.

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

cégszerű aláírás

VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.

ÜZLETI TERV

2018.

A Váci Városfejlesztő Kft. alapadatai, rövid bemutatása, piaci helyzetelemzése, pénzügyi helyzete

Vállalkozás neve:	Váci Városfejlesztő Szolgáltató Kft.
Rövidneve:	Váci Városfejlesztő Kft.
Címe:	2600 Vác, Köztársaság út 34.
Adószám:	14867361-2-13
KSH szám:	14867361-4110-113-13
Elérhetőségei:	2600 Vác, Köztársaság út 34.
Telefon:	06 27 510 103
Fax	06 27 510 108
Működési forma:	Önálló jogi személyként működő Kft.
Alapítási év:	2009
Cégjegyzék száma:	13-09-130719
Tulajdonos:	Vác Város Önkormányzata. 2600 Vác, Március 15 tér 11.
Könyvvezetést végző cég neve:	Váci Városfejlesztő Kft.
Jogi képviseletet ellátó személy neve:	Dr. Nyitrai Judit
Könyvvizsgáló személy neve:	PKI Könyvvizsgáló Iroda Kft.

A társaság fő tevékenységét a városüzemeltetési feladatok alkotják, melyet a cég az Alapítóval kötött - és időközben többször módosított - feladat ellátási szerződés alapján lát el.

A Váci Városfejlesztő Kft. teljes állományi létszáma az üzleti terv készítésének időpontjában 93 fő.

A társaság közfoglalkoztatási feladatokat is vállal, ami során éves átlagban további 14 fő közcélú foglalkoztatott volt állományban 2017-ben, ami létszám évről évre csökken.

A tulajdonosi elvárásnak megfelelően a Váci Városfejlesztő Kft. célja, nem a profit termelés, hanem a feladatok minél hatékonyabb, gyorsabb és színvonalasabb ellátása.

A társaság legnagyobb ügyfele a tulajdonos, aki a társaság árbevételének legalább a 75%-át biztosítja. A tulajdonos pénzügyi helyzete döntő befolyással van a cég likviditására is.

A Váci Városfejlesztő Kft. az általa végzett feladatok teljesítésének ellenértékéről a társasági adóról és osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvényvonatkozó rendelkezései szerinti ár figyelembevételével a teljesített és leigazolt munkák elvégzésének időpontját követő hónapban számlát állít ki Vác Város Önkormányzata felé. A Váci Városfejlesztő Kft. a számla benyújtásával egyidejűleg a teljesített és leigazolt munkák elvégzéséről kimutatást ad át Vác Város Önkormányzata részére.

A Váci Városfejlesztő Kft. Vagyonhasznosítási részlegének bevételeiről (bérleti díj, haszonbérleti díj, használati díj stb.) az általa kiszámlázott és a ténylegesen befolyt összegeket tartalmazó nyilvántartást köteles Vác Város Önkormányzata részére átadni tárgyhót követő hónapban.

A Váci Városfejlesztő Kft. által kiállított számla értékébe (feladat teljesítések ellenértéke) fentebb körülírt, Vác Város Önkormányzata részére átadott pénzügyi analitika szerinti befolyt bevételt felek beszámítják. A kompenzáció eredményeképpen fennmaradó összeget Vác Város Önkormányzata köteles a fenti módon körülírt számlák benyújtását követően a Váci Városfejlesztő Kft. felé átutalni.

Míndezekből következik, hogy a Váci Városfejlesztő Kft. pénzügyi helyzete és likviditása elsősorban Vác Város Önkormányzatának pénzügyi helyzetétől és likviditásától függ.

A Váci Városfejlesztő Kft 2017-ben a teljes éves értékesítés nettó árbevételéből – ami 1 188 134 eFt volt- 892 575 eFt nettó bevételt realizált Vác Város Önkormányzatától. A Váci Városfejlesztő Kft-nek jelenleg 37 240 eFt tartozása van a Váci Távhő Kft felé, míg adott kölcsön formájában

27 401 eFt követelése. A Váci Hulladékgazdálkodási Kft felé fennálló félmillió Ft, a Váci Városimázs Kft felé pedig 26,5 millió Ft követelés áll fenn.

A Váci Városfejlesztő Kft gazdálkodása a 2017. évi eredmények alapján stabil, adózott eredménye 9 591 eFt lett.

A Váci Városfejlesztő Kft. a városüzemeltetési tevékenység során elvégzi a tervezéssel, az előirányzat felhasználással, az üzemeltetéssel, fenntartással, működtetéssel, beruházással, a munkaerő gazdálkodással kapcsolatos feladatokat.

A feladatátadási szerződés, illetve annak mellékletében nevesített feladatokat a társaság egyrészt saját maga, a társaság alkalmazottjaival, másrészt a Közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII.

törvény 121. § (1) bekezdése szerinti nyílt eljárás során eredményesen kiválasztott vállalkozón keresztül látja el.

A társaság saját határákörben a városüzemeltetési feladatokat az alábbi részlegekre osztotta:

Útkarbantartás/Köztisztaság

Zöldfelület fenntartás

Magasépítés

Vagyongazdálkodás

Parkolás – beléptető rendszer üzemeltetése

A 2018-as év célkitűzései, tervezett intézkedései

A társaság az üzleti terv készítése során a 2017. üzleti év adatait, a tulajdonos önkormányzat 2018-as költségvetésében meghatározott pénzforrásokat, valamint a feladat-ellátási szerződésben meghatározott feladatokat vette figyelembe.

A feladat-ellátási szerződés alapján a városüzemeltetési alapfeladatok ellátását biztosító fedezet mértéke nagyságrendjét tekintve változatlan.

2018-ban célunk a vállalatirányítási rendszer minden kezdeti nehézségét kiküszöbölni, minden munkatárs számára a megfelelő mennyiségű és minőségű oktatást biztosítani, valamint az összes modul által biztosított előnyöket a mindennapi munkába átültetni.

2018-ban célunk az összes kintlévőség sztemerd feldolgozása és olyan egységes eljárás kialakítása amely rendszer szinten biztosítja további kintlévőség felhalmozódás kiküszöbölését.

Társaságunk 2018-ban is, a 2017-es év tapasztalatait levonva, azonban a megkezdett és sikeres Váci Tankerülettel történő együttműködést folytatni kívánja.

2018-ban Társaságunk a Vagyongazdálkodás területén és alapvetően a lakáscélú bérlemények tekintetében határozott lépéseket fog tenni, annak érdekében, hogy az egyébként is szűkös költségvetési források hatékonyságát növeljük és a bérleti felelősségi körbe tartozó felújításokat vissza fogja utasítani vagy a bérlőre átfogja hárítani.

Társaságunk nehezen birkózik meg az általános építőipari konjunktúra miatti magas bérszinttel, illetve a kedvező külföldi munkavállalási kondíciók miatti elvándorlással. Ezen trendek elsősorban a fizikai és a szakmunkás munkakörök betöltésében okoz komoly gondot. Az említett folyamatok miatt elengedhetetlenül szükséges a gépesítés. A szűkös erőforrások miatt vizsgáljuk, hogy mely gép emeli összességében legkedvezőbbben feladatellátásunk hatékonyságát.

Intézkedések tervek

2018. évre az alábbi költségvetést fogadta el Vác VárosÖnkormányzata a Váci Városfejlesztő Kft. által ellátandó feladatok finanszírozására:

Tevékenységek	2018. évi terv adatok
Közbeszerzés	23 000 000
Parkfenntartás	244 000 000
Vagyonhasznosítás (üzlet) szolg. árbevétele	125 000 000
Településtisztaság	85 000 000
Közutak, hidak	125 000 000
Közvilágítás	85 000 000
Város- és községgazdálkodás	18 000 000
Szennyvízelvezetés és kezelés	18 000 000
Temetőfenntartás	5 000 000
Stadion karbantartás	12 000 000
Hulladéklerakóhelyek karbantartása	40 000 000
Épület karbantartás	120 000 000
Városi parkolók üzemeltetése - mélygarázs	60 000 000
Városi parkolók üzemeltetése - térfelszín	10 000 000
Összesen	970 000 000

5. A 2018. évi tervezés elemei

adatok eFt-ban

A tétel megnevezése	2017. tényadatok	2018. terv adatok
Bevételek		
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 188 134	1 200 000
Saját termelésű készletek állományváltozása	12 791	10 000
Egyéb bevételek	21 995	20 000
Pénzügyi műveletek bevételei	2 714	3 000
Bevételek összesen:	1 225 634	1 233 000
Költségek, ráfordítások:		
Anyagköltség	144 351	160 000
Igénybe vett szolgáltatások értéke	351 217	340 000
Egyéb szolgáltatások értéke	18 327	20 000
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	237 382	240 000
Béreköltség	309 268	320 000
Személyi jellegű egyéb kifizetések	20 671	22 000
Bérjárulékok	69 173	70 000
Értékcsökkenési leírás	16 438	14 000
Egyéb ráfordítások	47 745	37 000
Pénzügyi műveletek ráfordításai	353	1 000
Költségek összesen:	1 214 925	1 224 000
Adófizetési kötelezettség	1118	
Eredmény	9 591	9 000

A társaság éves nettó árbevételének tervezésekor közel azonos árbevétel került tervezésre, mint amennyi a bázis évben került realizálásra. Az árbevétel mértéke függ a tulajdonos döntéseitől és lehetőségeitől.

Az árbevétel tervezésekor figyelembe vételre került az elmúlt évek árbevétele is, ami éves szinten mindig meghaladja az 1.000.000 eFt-ot. Az egyéb bevételek tervezésekor a 2017-ben Munkaügyi támogatás címén befolyt összegek lettek alapul véve. Ez közel 22 millió forint volt. Az egyéb bevételek között elszámolásra kerülő egyéb tételek – mint biztosítói kártérítés, pótdíjak befolyt összege – a tervezéskor - bizonytalanságuk miatt - nem lettek figyelembe véve.

A költségek között az anyagköltség és igénybevett szolgáltatások értéke a 2017-s üzleti év tény adataihoz hasonlóan kerültek tervezésre, ahogy az eladott (közvetített) szolgáltatások értéke is.

Az eladott (közvetített) szolgáltatások értékének a 2017. évi mértékhez való bevétellel arányos tervezését az támasztja alá, hogy ennek értékét a tulajdonos által – Vác Város Önkormányzata által - a társaság részére bérbe adott ingatlanok és azok közüzemi díjának továbbszámítása adja. A 2017-s üzleti évhez hasonló bérbeadási bevétel esetén, a közvetített szolgáltatásként könyvelt számlák mértéke is közel azonos marad. Az értékcsökkenés mértékében nem várható lényeges változás, míg az egyéb ráfordítások között számol a társaság az értékvesztés mértékének csökkenésével, a kintlévőség csökkenésével arányosan.

A pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai és a rendkívüli ráfordítások közel azonos szinten maradnak.

A Váci Városfejlesztő Kft 2018 üzleti évének tervezésekor elmondhatjuk, hogy az előző évekhez képest lényeges változás nem várható, a társaság gazdasági, pénzügyi helyzetét továbbra a tulajdonos fogja meghatározni.

A társaság az alapítói akaratnak és céljának megfelel. A fentiek alapján és figyelembe vételével kérem a Váci Városfejlesztő Kft. 2018. évi üzleti tervének elfogadását és jóváhagyását.

Vác, 2018. 05.04.

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


Benyó Balázs

ügyvezető igazgató

Váci Városfejlesztő Kft.
Váci Sport Nonprofit Kft.
Váci Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft.
Váci Távhő Kft.
Észak- Pest Megyei Területfejlesztési Kft.

Felügyelő Bizottság 2018. évi munkaterve

A fentiekben felsorolt Kft.-k . 2018. éves ellenőrzési ütemtervét az alábbiak szerint határozza meg a Felügyelő Bizottság.

Felügyelő Bizottság szükség szerint ülészik, de legalább évente két alkalommal.

Egyszerűsített Éves beszámoló (2017. évi)

Kiegészítő melléklet (2017. évi)

Közhasznúsági jelentés (2017)

Üzleti terv elfogadása (2018)

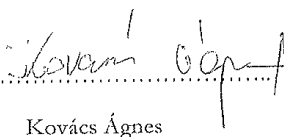
Fentiek megtárgyalása és elfogadása

Szabályzatok aktualizálásának ellenőrzése

A Kft.-k. tervének teljesítésének előzetes megvizsgálása

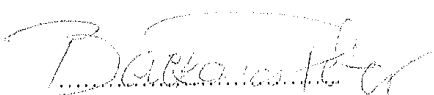
Egyéb aktuális témák

K.m.f.


Kovács Ágnes


.....

Mokánszky Zoltán


.....

Balkovics Péter