VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.
2600 Vác, Köztársaság út 34.• Telefon: 27/510-103•
30/606-8550 • Fax: 27/510-108•
info@vacholding.hu • www.vacholding.hu•

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Gazdasági - Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság
2016. május 9. napi ülésére

Szám:	gb5-2/2016
Tárgy:	**Váci Városfejlesztő Kft. 2015. évi mérlegbeszámolója és 2016. évi üzleti terve**
Melléklet:	5 db
Előterjesztő:	**Dr. Tar György ügyvezető igazgató**
Készítette:	Mojzesné Zala Henriett főkönyvelő
Előzmény/korábbi döntés:	
Terjedelem:	49 oldal
Bizottsági tárgyalások:	
Döntéshozatal módja:	***nyílt ülés (Mötv. 46. § /1/)*** ***egyszerű többség (Mötv. 47.§ /2/)***

Törvényességi véleményezésre bemutatva	Jogi Osztály	.....
Törvényességi észrevétel:	Deákné dr. Szarka Anita Jegyző	Nincs / az alábbi:
Véleményezésre megkapta	Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály osztályvezető	.....
Véleményezésre megkapta:	Fördős Attila polgármester	.....

Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Köztársaság út 34.

Felügyelő Bizottság jelentése a 2016. május 9. napján tartandó Gazdasági - Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság ülésére

Felügyelő Bizottság megvizsgálta és jóváhagyta a 2015. üzleti év mérlegét, kiegészítő mellékletét, vagyonváltozás levezetését, melyben az eszközök és források egyező végösszege 649.652.000.-forint, a mérleg szerinti adózott eredmény 5.127.000.-forint (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, 2016. május 2.

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. 2015. évi Éves Beszámolóját 649.652.000 Ft mérlegfőösszeggel és 5.127.000 Ft adózott, mérleg szerinti eredménnyel és dönt az eredmény, eredménytartalékba helyezéséről.

Határidő: azonnal **Felelős: Váci Városfejlesztő Kft. ügyv.ig.**

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*

Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük a **Váci Városfejlesztő Kft. (2600 Vác, Köztársaság út 34., cégjegyzékszám: 13 09 130719)** mellékelt 2015. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2015. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszeg 649.652 E Ft, a mérleg szerinti eredmény 5.127 E Ft (nyereség) –, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolónak a számviteli törvényben foglaltakkal és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvekkel összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

A könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelősségünk az éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk) bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és végezzük el, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.
A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függnek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló gazdálkodó egység általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a vállalkozás belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli politikák megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését is. Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói záradékunk (véleményünk) megadásához.

Záradék (vélemény)

A könyvvizsgálat során a vállalkozó éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el. Véleményünk szerint az éves beszámoló a vállalkozó 2015. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad.

Egyéb jelentéstételi kötelezettség az üzleti jelentésről

Elvégeztük a **Váci Városfejlesztő Kft.** mellékelt 2015. évi éves beszámolójához kapcsolódó, 2015. december 31-i fordulónapra vonatkozó évi üzleti jelentésének a vizsgálatát. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvekkel összhangban történő elkészítéséért. A mi felelősségünk az üzleti jelentés és az ugyanazon üzleti évre vonatkozó éves beszámoló összhangjának megítélése. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését. Véleményünk szerint a **Váci Városfejlesztő Kft.** 2015. évi üzleti jelentése a **Váci Városfejlesztő Kft.** 2015. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Dunakeszi, 2016. április 25.

PKI KÖNYVVIZSGÁLÓ IRODA KFT. Dunakeszi, Kosztolányi u. 6. 36-27/347-656 PKI ✓ ALAPÍTVA 1991. 1.

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

Dr. Baracz Gabriella
kamarai tag könyvvizsgáló
2120 Dunakeszi, Hóvirág u. 15.
MKVK 006145

14867361-4110-113-13

Statisztikai számjel

13-09-130719

Cégjegyzék száma

A vállalkozás megnevezése **Váci Városfejlesztő Kft**

A vállalkozás címe **2600 Vác, Köztársaság út 34.**

Éves Beszámoló

2015.

üzleti évről

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

Keltezés: **Vác, 2016. 04. 25.**

a vállalkozás vezetője

Statisztikkai számjel: **14867361-4110-113-13**
Cégjegyzék száma: **13-09-130719** **1 1**

Éves beszámoló MÉRLEGE 'A' változat

Eszközök (aktívák)

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2015. december 31.

adatok eFt-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év (évek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01	**A. Befektetett eszközök**	**46 012**	**0**	**48 668**
02	**I. Immateriális javak**	**1 814**	**0**	**9 753**
03	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
04	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0
05	3. Vagyoni értékű jogok	956	0	9 458
06	4. Szellemi termékek	858	0	295
07	5. Üzleti vagy cégérték	0	0	0
08	6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0
09	7. Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0	0
10	**II. Tárgyi eszközök**	**44 118**	**0**	**38 835**
11	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	4 410	0	4 315
12	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	32 972	0	28 357
13	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	6 736	0	6 163
14	4. Tenyészállatok	0	0	0
15	5. Beruházások, felújítások	0	0	0
16	6. Beruházásokra adott előlegek	0	0	0
17	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0
18	**III. Befektetett pénzügyi eszközök**	**80**	**0**	**80**
19	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
20	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
21	3. Egyéb tartós részesedés	80	0	80
22	4. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállal	0	0	0
23	5. Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0	0
24	6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0
25	7. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0
26	8. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0	0

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

Kelt.: Vác, 2016. 04. 25.

PH.

A vállalkozás vezetője (képviselője)

Statisztikkai számjel: **14867361-4110-113-13**

Cégjegyzék száma: **13-09-130719** **1 1**

27	**B. Forgóeszközök**	**515 685**	**0**	**595 471**
28	**I. Készletek**	**36 754**	**0**	**30 659**
29	1. Anyagok	13 917	0	13 780
30	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	22 837	0	16 879
31	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0	0
32	4. Késztermékek	0	0	0
33	5. Áruk	0	0	0
34	6. Készletekre adott előlegek	0	0	0
35	**II. Követelések**	**461 247**	**0**	**461 755**
36	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	340 485	0	349 092
37	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	65 475	0	18 940
38	3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással s	0	0	0
39	4. Váltókövetelések	0	0	0
40	5. Egyéb követelések	55 287	0	93 723
41	6. Követelések értékelési különbözete	0	0	0
42	7. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0	0
43	**III. Értékpapírok**	**0**	**0**	**0**
44	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
45	2. Egyéb részesedés	0	0	0
46	3. Saját részvények, saját üzletrészek	0	0	0
47	4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	0
48	5. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0	0
49	**IV. Pénzeszközök**	**17 684**	**0**	**103 057**
50	1. Pénztár, csekkek	704	0	1 080
51	2. Bankbetétek	16 980	0	101 977
52	**C. Aktív időbeli elhatárolások**	**38 487**	**0**	**5 513**
53	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	37 204	0	3 857
54	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 283	0	1 656
55	3. Halasztott ráfordítások	0	0	0
56	**Eszközök összesen**	**600 184**	**0**	**649 652**

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

Kelt.: Vác, 2010. 04. 25.

PH.

A vállalkozás vezetője (képviselője)

Statisztikkai számjel: **14867361-4110-113-13**
Cégjegyzék száma: **13-09-130719** **1 1**

Éves beszámoló MÉRLEGE 'A' változat

Források (passzívák)

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2015. december 31.

adatok eFt-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év (évek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
57	**D. Saját tőke**	**53 101**	**0**	**60 727**
58	I. Jegyzett tőke	500	0	3 000
59	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0	0
60	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0
61	III. Tőketartalék	0	0	0
62	IV. Eredménytartalék	35 838	0	49 295
63	V. Lekötött tartalék	2 921	0	3 305
64	VI. Értékelési tartalék	0	0	0
65	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0	0
66	2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0	0
67	VII. Mérleg szerinti eredmény	13 842	0	5 127
68	**E. Céltartalékok**	**0**	**0**	**231**
69	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0	231
70	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0	0
71	3. Egyéb céltartalék	0	0	0
72	**F. Kötelezettségek**	**538 293**	**0**	**577 295**
73	**I. Hátrasorolt kötelezettségek**	**0**	**0**	**0**
74	1. ~ kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
75	2. ~ egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
76	3. ~ egyéb gazdálkodóval szemben	0	0	0
77	**II. Hosszú lejáratú kötelezettségek**	**20 548**	**0**	**72 870**
78	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0	56 862
79	2. Átváltoztatható kötvények	0	0	0
80	3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0	0
81	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	8 032	0	890
82	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0	0
83	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
84	7. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállal	0	0	0
85	8. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	12 516	0	15 118
86	**III. Rövid lejáratú kötelezettségek**	**517 745**	**0**	**504 425**
87	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0
88	'- ebből: az átváltoztatható kötvények	0	0	0
89	2. Rövid lejáratú hitelek	6 248	0	6 935
90	3. Vevőktől kapott előlegek	7 874	0	9 500
91	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	356 433	0	393 538
92	5. Váltótartozások	0	0	
93	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	55 942	0	8 276
94	7. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lé	0	0	0
95	8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	91 248	0	86 176
96	9. Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0
97	10. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0
98	**G. Passzív időbeli elhatárolások**	**8 790**	**0**	**11 399**
99	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	7	0	7
100	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	8 783	0	11 392
101	3. Halasztott bevételek	0	0	0
102	**Források összesen**	**600 184**	**0**	**649 652**

Kelt.: Vác, 2016. 04.25.

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

A vállalkozás vezetője (képviselője)

Statisztikkai számjel: **14867361-4110-113-13**
Cégjegyzék száma: **13-09-130719** **1 1**

Éves beszámoló összköltség eljárással készített EREDMÉNYKIMUTATÁSA 'A' változat

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2015. december 31.

adatok eFt-ban

A tétel megnevezése	Előző év	Előző év (évek) módosításai	Tárgyév
b	c	d	e
01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 072 193	0	1 113 094
02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	**1 072 193**	**0**	**1 113 094**
03. Saját termelésű készletek állományváltozása	22 837	0	40 866
04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)	**22 837**	**0**	**40 866**
III. Egyéb bevételek	**60 661**	**0**	**65 567**
Ebből: visszaírt értékvesztés	4 841	0	14 768
05. Anyagköltség	184 305	0	166 144
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	337 838	0	344 125
07. Egyéb szolgáltatások értéke	20 980	0	20 604
08. Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	241 596	0	294 314
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	**784 719**	**0**	**825 187**
10. Bérköltség	240 758	0	257 314
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	6 264	0	5 536
12. Bérjárulékok	63 973	0	67 421
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	**310 995**	**0**	**330 271**
VI. Értékcsökkenési leírás	14 485	0	14 946
VII. Egyéb ráfordítások	25 143	0	46 161
Ebből: értékvesztés	11 991	0	23 893
A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-V	**20 349**	**0**	**2 962**

Kelt.: Vác, 2016. 04. 25.

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

A vállalkozás vezetője (képviselője)

Statisztikkai számjel: **14867361-4110-113-13**

Cégjegyzék száma: **13-09-130719** **1 1**

13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
14. Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0	0
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
15. Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	3 068	0	4 642
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	3 068	0	4 642
16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	188	0	40
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	0
Ebből: értékelési különbözet	0	0	0
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	**3 256**	**0**	**4 682**
18. Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége	0	0	0
Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
19. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	2 033	0	1 499
Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	920
20. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0
21. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	98	0	10
Ebből: értékelési különbözet	0	0	0
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	**2 131**	**0**	**1 509**
B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	**1 125**	**0**	**3 173**
C. Szokásos vállalkozási eredmény (+/-A+B)	**21 474**	**0**	**6 135**
X. Rendkívüli bevételek	0	0	18 731
XI. Rendkívüli ráfordítások	6 882	0	18 731
D. Rendkívüli eredmény (X-XI)	**-6 882**	**0**	**0**
E. Adózás előtti eredmény (+/-C+D)	**14 592**	**0**	**6 135**
XII. Adófizetési kötelezettség	**750**	**0**	**1 008**
F. Adózott eredmény (+/-E-XII)	**13 842**	**0**	**5 127**
22. Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	0	0	0
23. Jóváhagyott osztalék, részesedés	0	0	0
G. Mérleg szerinti eredmény (+/-F+22-23)	**13 842**	**0**	**5 127**

Kelt.: Vác, 2016 04 25.

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

A vállalkozás vezetője (képviselője)

Üzleti jelentés
2015.

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

.....
a vállalkozás vezetője

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

Vezetői összefoglaló

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.
Megalakuláskor a fő tevékenységi köre: Épületépítési projekt szervezése.

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

2011. március 28-án létrejött az elismert vállalatcsoport, melynek uralkodó tagja a Váci Városfejlesztő Kft lett, mint anyavállalat.
2013-tól a Váci Hulladékgazdálkodási Kft az uralmi szerződés elfogadása után, szintén a vállalatcsoport tagja lett.

A cég irányítását és képviseletét egy személyben dr. Tar György ügyvezető látja el.

Az uralmi szerződéssel a Váci Városfejlesztő Kft olyan jogokat kapott, amely lehetővé teszi a tagvállalatok irányítását és azok ellenőrzését.
Az elismert 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.

Az elismert vállalatcsoport uralmi 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 beleszólása van az alkalmazottak kiválasztásba.

Az uralkodó tag az együttműködés kialakítása érdekében jogosult a tagvállalatok tisztségviselőire nézve kötelező jellegű utasításokat kiadni, annak végrehajtását megkövetelni, illetve ellenőrizni, a tagvállalat ügyvezetésének bármely hatáskörét elvonni.

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.

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.

2012 évben megalakult a Váci Hulladékgazdálkodási Kft, melynek 100%-os tulajdonosa Vác Város Önkormányzata lett. A tulajdonos döntött arról, hogy a megalakult cég a váci Városfejlesztő Kft uralmi szerződését elfogadva a vállalatcsoport tagvállalatává válik.

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 társaság 649 652 eft mérlegfőösszeg mellett 1 113 094 eft nettó árbevétellel és 5 127 eft mérleg szerinti eredménnyel zárta a 2015-es gazdasági évet. Az eredményből keletkezett

forrást a vállalat fejlesztésére kívánják fordítani, így a mérleg szerinti eredmény az eredménytartalékot növeli.

Pénzügyi és mérleg adatok

A 2015-s évben realizált nettó árbevétel, több mint 40 millió forinttal lett több, mint a 2014-es üzleti évben elért nettó árbevétel.

Míg a bevételek 3,8%-os növekedést mutatnak a bázisévhez viszonyítva, addig az anyagjellegű ráfordítások 5%-os, a személyjellegű ráfordítások 6%-os növekedési tendenciát követtek.
Az anyagjellegű ráfordítások közül az Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke növekedett, melynek oka, hogy a 2015-ben aktivált projectek közvetített szolgáltatások között realizálódott.

Ilyen projekt volt a Flórián utcai Rendelő felújítása 22.887 eFt és a Március 15. tér 10. felújítás 23.937 eFt értékben.

A Váci Városfejlesztő Kft saját dolgozói állománnyal igyekszik minél több feladatot ellátni, de az eseti jelleggel jelentkező feladatok időszakosan igénylik a többlet emberi erőforrásokat, ami az állandó létszám emelésével nem lenne hatékony megoldás.
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 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 „holding".

Összegzésként megállapítható, hogy a Váci Városfejlesztő Kft 2015-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. Miután ezek elsősorban Önkormányzati feladatok, így a piaci helyzet is speciális.
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.

A társaság folyamatosan próbál külső munkákra is megrendelést szerezni, de miután az Önkormányzati feladatok elsőbbséget kell, hogy élvezzenek, így a rugalmasság nehezen kivitelezhető.

HR politika, operatív működés

Minden új kolléga kiválasztásánál igyekszik a társaság hangsúlyt fektetni az adott munkakörnek leginkább megfelelő munkatárs kiválasztására. 2015-ben több pozíció került betöltésre. Részben újak, részben megüresedőek. 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 2015-ban felvett dolgozók nagyobb része a fizikai állomány bővülését szolgálta. A Kft-nél jelentős fluktuációt jelent a közcélú foglalkoztatottak néhány hónapra szóló szerződtetése, melyek időtartamát a Munkaügyi Hivatallal történő szerződés határozza meg.

A Holding 2015-es üzleti évének működése

A Holding 2011-es évben kezdte meg működését. 2011-ben elindította a Holding működését, megteremtette és kialakította a működés alapvető feltételeit.
A működés ellenőrzésének kialakításakor elsődleges cél az volt, hogy míg a tagvállalatok az elvégzendő szakmai feladatok tekintetében a lehető legnagyobb önállóságot kapják, addig a pénzügyi és gazdálkodás terén határt szabhasson az anyavállalat, illetve teljes rálátást kapjon a tagvállalatok pillanatnyi pénzügyi és gazdasági helyzetéről.
A tagvállalatok közül a Váci Városimázs Kft és a Váci Sport Kft esetében ez teljes körűen megvalósult azzal, hogy e társaságok könyvelési-számviteli feladatai az anyavállalaton belül kerültek megoldásra. A Váci Hulladékgazdálkodási Kft 2013-ban kezdet meg működését és a társaság indulásától kezdve könyvviteli, számviteli feladatait hasonlóképpen az anyavállalat látja el.
A Váci Városfejlesztő Kft naprakész információval rendelkezik e társaságok pénzügyi és gazdasági helyzetéről.

A Váci Távhő Kft pénzügyi és számviteli folyamatainak ellenőrzése a tervek szerint a 2013-as üzleti év elejétől volt várható, de a 2012 év végén tulajdonosi döntés által megalakított Váci Hulladékgazdálkodási Kft olyan többlet feladatok elé állította a Váci Városfejlesztő Kft-t, ami ezt a tervet felülírta.
2012 novemberében megalakult a Váci Hulladékgazdálkodási Kft, melynek 100%-os tulajdonosa Vác Város Önkormányzata lett. A tulajdonos döntött arról, hogy a megalakult cég a Váci Városfejlesztő Kft uralmi szerződését elfogadva a vállalatcsoport tagvállalatává válik.

2012 novemberétől, 2 hónap volt arra, a Holding vezetősége megoldja a teljes város hulladékszállításának zökkenőmentes folytatását. Két hónap alatt kellett beszerezni a hulladékszállító autókat, az edényzeteket és az edényzetek átvételét megoldani. Az edények átvételével egyidejűleg felállítani az ügyfelek adatbáziását, mely a számlázási rendszer alapjait adja.
Átlagosan 14 000 db/2 hónap számla került kiállításra a Váci Hulladékgazdálkodási Kft által elvégzett szolgáltatások után, a 2013-as évben. Ezen számláknak nemcsak az előállítása, postázása, de a befolyó összegek megfelelő kezelése is óriási feladat.
A számlázási rendszer további fejlesztéseket és átalakításokat kívánt a 2013-as rezsicsökkentés miatt.

A Váci Hulladékgazdálkodási Kft felállítása akkor többlet terhet jelentett a Holding vezetése számára, hogy emellett a Váci Távhő Kft számviteli rendszerének biztonságos átvétele már kivitelezhetetlen volt.

A hulladékszállítást végző társaság felállítása megtörtént, a számlázás elindult. A számlázás és ügyfél adatbázis folyamatos fejlesztéseket kíván, ami fejlesztések a feldolgozás és a működés során felmerülő hibák miatt válnak szükségessé, illetve a közszolgáltatókra vonatkozó törvényben előírt számlakép, illetve az arra vonatkozó, egyre bővülő információk megjelenítése miatt.

A Váci Városfejlesztő Kft 2015-ben befejezte az egységes pénzügyi és számviteli rendszer kialakítását, a Váci Távhő Kft számviteli rendszerének átdolgozásával.
A 2015-s üzleti évbe már minden tagvállalat az egységes számviteli politika alkalmazásával vezette könyveit, így az elszámolások, értékelési eljárások, költségelszámolások tekintetében kialakult a teljesen számviteli rendszer.

Az elismert vállalatcsoport tagvállalati a 2015-s üzleti évben a rájuk bízott és tőlük elvárható feladatokat maradéktalanul teljesítették, az alapító által kitűzött célok megvalósultak.

A tagvállalatok működésénél nem a nyereség elérésre az elsődleges cél, hanem az alapító és tulajdonos által elvárt feladatok elvégzése, az azoknak való megfelelés.

Vác, 2016. április 25.

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

cégszerű aláírás

Váci Városfejlesztő Kft.

2600 VÁC Köztársaság út 34.

Kiegészítő melléklet

A 2015. 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.
Cégjegyzékszáma:	13-09-130719
KSH száma:	14867361-4110-113-13
Adószám:	14867361-2-13

A cég irányítását és képviseletét egy személyben dr. Tar György ügyvezető látja el.

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 Távhő Kft

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

2011. március 28-án létrejött az elismert vállalatcsoport, melynek uralkodó tagja a Váci Városfejlesztő Kft lett, mint anyavállalat.

2012 novemberében megalakult a Váci Hulladékgazdálkodási Kft, melynek alapítója Vác Város Önkormányzata. Az uralmi szerződés aláírásával az újonnan megalakult társaság is az elismert vállalatcsoport tagja lett. 2015. júliustól Vác Város Önkormányzata a tulajdonosa a Váci Távhő Kft-nek.

Az uralmi szerződéssel a Váci Városfejlesztő Kft olyan jogokat kapott, amely lehetővé teszi a tagvállalatok irányítását és azok ellenőrzését.
Az elismert 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.

Az elismert vállalatcsoport uralmi 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.

Az uralkodó tag az együttműködés kialakítása érdekében jogosult a tagvállalatok tisztségviselőire nézve kötelező jellegű utasításokat kiadni, annak végrehajtását megkövetelni, illetve ellenőrizni, a tagvállalat ügyvezetésének bármely hatáskörét elvonni.

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.

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.

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 2014-ben 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

Az elismert vállalatcsoport tagjai:

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

saját tőke nagysága 2015.12.31-én:	452 570 eFt
jegyzett tőke nagysága:	114 400 eFt
2015. évi mérleg szerinti eredménye:	28 424 eFt

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

saját tőke nagysága 2015.12.31-én:	86 345 eFt
jegyzett tőke nagysága:	3 000 eFt
2015. évi mérleg szerinti eredménye:	21 614 eFt

befolyás mértéke: 100%.

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

saját tőke nagysága 2015.12.31-én:	8 490 eFt
jegyzett tőke nagysága:	10 000 eFt
2015. évi mérleg szerinti eredmény:	-7 020 eFt

befolyás mértéke: 100%

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

saját tőke nagysága 2015.12.31-én:	-15 255 eFt
jegyzett tőke nagysága:	3 000 eFt
2015. évi mérleg szerinti eredmény:	-7 954 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 vállalakozásról, 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 2015-as 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 beszámolót készítette: Mojzesné Zala Henriett (regisztrációs szám.155713.)

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

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 visszaírással 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 pénzértékre 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 árbevételt, 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.
Mérleg szerinti eredmény: tárgyévi adózott eredmény.

Céltartalék értékelése:

Céltartalék képzés: a társaság a peres ügyekre képzett céltartalékot a 2015-es üzleti évben, ennek összege 231e 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, pénzértékben 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.

A számviteli elszámolás szempontjából lényegesnek tekintett tételek meghatározása:
Terven felüli értékcsökkenés elszámolásánál: 5.000-eFt felett tekinti a társaság jelentősnek.
Eszközök és követelések elszámolásánál: 5.000-eFt felett tekinti a társaság jelentősnek.

A rendkívüli bevétel és rendkívüli ráfordítás jelentős amennyiben az eredményre gyakorolt hatása a 10.000-eFt-ot meghaladja.

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 ismételten 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.) A mérleg bemutatása:

A mérleg és eredmény-kimutatás bemutatásánál, elemzésénél, bázisévnek az előző, 2014-es üzleti évet tekintjük.

Eszközök

Az eszközök arányának bemutatása (eFt-ban)

Eszközcsoport	2012.12. 31. érték Ft	2013.12. 31. érték Ft	2014.12.31. érték Ft	2015.12.31
Befektetett eszközök	64 807	56 507	46 012	48 668
Készletek	1 354	11 560	36 754	30 659
Követelések	264 606	400 838	461 247	461 755
Pénzeszközök	32 282	23 108	17 684	103 057
Aktív időbeli elhatárolások	15 841	1 375	38 487	5 513
Eszközök összesen	378 890	493 388	600 184	649 652

Immateriális Javak és Tárgyi Eszközök (eFt-ban)

Befektetett Eszköz	2015.01.01. Nyitó érték	2014.12.31. -ig elsz. écs	2015.12.31. Bruttó érték halmozott	2015. évi Écs	2015.12.31. Nettó érték
Immateriális Javak	**7 000**	**6 454**	**16 207**	**6 455**	**9 753**
Vagyoni értékű jogok	*2042*	*1790*	*11248*	*1791*	*9 458*
Szellemi termékek	*4568*	*4273*	*4568*	*4273*	*295*
Kisértékű immat.j.	*391*	*391*	*391*	*391*	*0*
Tárgyi Eszközök	**87 029**	**52 908**	**95 110**	**56 276**	**38 835**
Ingatlanok	*4 730*	*321*	*4 730*	*415*	*4 315*
Műszaki berendezések	*61 868*	*38 892*	*66 937*	*38 580*	*28 357*
Egyéb berendezések	*20 431*	*13695*	*23 443*	*17 281*	*6 163*
Tulajdoni rész. jelentő bef.	**80**	**0**	**80**	**0**	**80**
Immat.jav.+ Tárgyi Eszk.+Tulajdoni. r. j. bef. Összesen:	**94 029**	**59 362**	**111 317**	**62 731**	**48 668**

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: 28 357 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: 6 163 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 előállítása, 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 2015.12.31-én: 0 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, 30 659 e Ft értékben, amely a raktárban lévő még fel nem használt anyagokból áll, 13 780 eFt értékben valamint a befejezetlen termelés 16 879 e ft értékben.

Követelések:

Követelések összesen:	**461 755 eFt**
Vevői követelések:	349 092 eFT
Követelések kapcsolt vállalatokhoz	18 940 eFt
Munkaügyi támogatás:	4 397 eFt
Végrehajtási letétek:	12 224 eFt
Adott kölcsön:	53 440 eFt
Egyéb követelések:	23 662 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 23 893 eFt összegben, melynek visszaírt értéke: 14 768e Ft volt.

A kapcsolt vállalkozással szemben fennálló követelések: 53 440 eFt
Ebből a Váci Hulladékgazdálkodási Kft felé nyújtott kölcsön összege: 31.223 eFt, a Váci Városimázs Kft felé nyújtott kölcsön összege: 22 217 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:

Munkavállalókkal szembeni követelések:	*622 eFt*
Adók:	*8 451 eFt*
Egyéb követelés (szoctám, áfa)	*14 589 eFt*
Összesen:	***23 662 eFt***

Pénzeszközök:

Pénztárak összesen:	**1 080 eFt**
Holding főpénztár:	*751 eFt*
Deákvári fasor pénztár:	*329 eFt*
Bankszámlák összesen:	**101 977 eFt**
Holding főbank:	*8 017 eFt*
Vagyonhasznosítási bank:	*93 518 eFt*
Főutca-Főtér bank:	*172 eFt*
Parkolás bank:	*270 eFt*
Aktív időbeli elhatárolások:	**5 513 eFt**
Bevételek aktív időbeli elhatárolása:	3 857 eFt
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása:	1 656 eFt

A költségek aktív időbeli elhatárolása a 2015-ban kiszámlázott, de 2016-et érintő tételeket tartalmazza.

Források

A források arányának bemutatása

Forráscsoport	2012.12.31. érték eFt	2013.12.31. érték eFt	2014.12.31. érték eFt	2015.12.31 érték e Ft
Saját Tőke	27 586	39 259	53 101	60 727
Céltartalék	0	0	0	231
Hosszú lejáratú Kötelezettségek	30 366	29 555	20 548	72 870
Rövid lejáratú Kötelezettségek	319 413	403 276	517 745	504 425
Passzív időbeli elhatárolások	1 525	21 298	8 790	11 399
Források összesen	378 890	493 388	600 184	649 652

Saját tőke alakulása

Saját Tőke elemei	2011.12.31.	2012.12.31.	2013.12.31.	2014.12.31.	2015.12.31
Jegyzett Tőke	500	500	500	500	3 000
Eredménytartalék	-4 711	12 422	21 609	35 838	49 295
Lekötött tartalék	9 776	7 472	5 477	2 921	3 305
Mérleg szerinti eredmény	14 829	7 192	11 673	13 842	5 127
Saját Tőke összesen	20 394	27 586	39 259	53 101	60 727

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.

2015-ban fejlesztési tartalék feloldására került sor 2 684 eft összegben és tartalék lekötésre 3.068 eFt összegben.

A mérleg szerinti eredmény a tárgyévi adózott eredmény.

Kötelezettségek:

Hosszú lejáratú kötelezettségek:	**72 870 eFt**
Beruházási hitelek:	*890 eFt*
Egyéb hosszú lej. kötelezettségek:	*15 118 eFt*
Hosszú lejáratra kapott kölcsön:	*56 862 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
Aszfaltjavító gép	3 799	3554	245
Fűnyíró traktor	850	850	0
Renault Master 2 db	1 947	1 302	645
Peugeot Boxer 2.2	1 229	1 229	0
összesen:	7 825	6 935	890

2016-ban esedékessé váló rövid lejáratú kötelezettségek összege: 6.935 eFt.

2017-ben esedékessé váló hosszú lejáratú kötelezettségek összege: 890 eFt.

Rövid lejáratú kötelezettségek:	**504 425 eFt**
Rövid lejáratú hitelek:	*6 935 eFt*
vevői előlegek :	*9 500 eFt*
szolgáltatásokból eredő kötelezettségek:	*393 538 eFt*
rövid lej. köt kapcsolt. vall szem.:	*8 276 eFt*
egyéb rövid lejáratú kötelezettség(adók):	*86 176 eFt*

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:	**11 399 eFt**
Bevételek passzív időbeli elhatárolása:	7 eFt
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása:	11 392 eFt

A költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása a 2016-ben kiszámlázott, de még 2015-es üzleti évet érintő költségek.

6.) Eredmény-kimutatás bemutatása

Belföldi értékesítés nettó árbevétele:	**1 113 094 eFt**
1, *Vagyonhasznosításból származó bevételek:*	***463 599 eFt***

- üzleti helységek bérbeadása 143 606 eFt
- lakáscélú helységek bérbeadása 63 817 eFt
- földhasználati bevételek: 9 446 eFt
- Közvetített szolgáltatások továbbszámlázása: 26 062 eFt
- őstermelői hely díja 4 032 eFt
- földterület haszonbérleti díja 1 967 eFt
- Önkormányzat felé számlázott vagyon feladatok elvégzése: 196 635 eFt
- 2014-ról visszahatárolt bevételek 18 034 eFt

2. Önkormányzat felé számlázott városüzemeltetési feladatok: ***492 499eFt***

- közvilágítási tevékenység árbevétele: 93 243 eFt
- kertészeti tevékenység árbevétele: 180 838 eFt
- közutak, hidak, járdát üzemeltetési árbevétel: 118 473 eFt
- városgazdálkodási tev. árbevétel: 4 959 eFt
- település vízszolg. szár. árbevétel: 445 eFt
- településtisztaság árbevétele: 54 560 eFt
- temetőfenntartásból származó árbevétel: 14 359 eFt
- szennyvízelvezetés árbevétele: 25 622 eFt

3. Önkormányzat felé számlázott egyéb bevételek: ***124 133 eFt***

- Gamesz feladatokból származó bevétel 75 102 eFt
- közbeszerzési feladatokból szár. bevétel 10 906 eFt
- stadion karbantartás 13 268 eFt
- egyéb önkormányzat felé végzett feladatok: 24 857 eFt

4. Egyéb bevételek (külső forrásból): ***31 169 eFt***

- Temetőfenntartásból származó bevételek: 3 418 eFt
- Menedzsment díj: 15 000 eFt
- Társasház kezelésből származó bevételek: 2 857 eFt
- Egyéb bevételek: 9 894 eFt

5. Parkolás bevételei: ***1 186 eFt***

6. Egyéb bevételek (fa értékesítés): ***508 eFt***

Értékesítés nettó árbevétele mindösszesen: ***1 113 094 eFt***

6. Egyéb bevételek: *65 566 eFt*

Költségvetéstől kapott támogatás	42 815 eFt
Biztosítói kártérítés	6178 eFt
Visszaírt értékvesztés:	14 768 eFt
Parkolási pótdíjak:	1 000 eFt
Egyéb:	805 eFt

A költségvetéstől kapott állami támogatás összege 2015 évben 42 815 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 és kisegítő munkakörbe alkalmazza. A 2015 év folyamán a közcélú foglalkoztatottak átlagos létszáma 40 fő volt.

Ráfordítások:

Anyagjellegű ráfordítások: ***825 187 eFt***

- Anyagköltség: 166 145e Ft
- Igénybevett szolgáltatások értéke: 344 125 eFt
- Egyéb szolgáltatások értéke: 20 604 eFt
- Közvetített szolgáltatások értéke: 294 313 eFt

1.Anyagköltség megoszlása:

- Alapanyagok és segédanyagok költsége: 61 567 eFt
- Szerszámok, műszerek, berendezések: 149 eFt
- Villamos energia költségei: 61 026 eFt
- Gázfelhasználás költsége: 16 337 eFt
- Vízfelhasználás: 10 425 eFt
- Üzemanyag és fűtőanyag költsége: 9 332 eFt
- Éven belül elhasználódó anyagok költsége: 4 958 eFt
- Egyéb anyagköltség 2 351 eFt

Összesen: **166 145 eFt**

2.Igénybe vett szolgáltatások megoszlása:

•	Szállítás-rakodás költségei	3 253 eFt
•	Bérleti díjak	1 279 eFt
•	Karbantartási, javítási költségek	10 618 eFt
•	Főmérnöki munkához kapcsolódó szolg.:	209 562 eFt
•	Oktatási ás továbbképzés költségei	694 eFt
•	Hírközlési díjak	4 872 eFt
•	Igénybevett műszaki-gazd. tev. kieg.szolg. kts	55 556 eFt
	(ide tartozik:ügyvédi díjak, könyvvizsgáló díja, tűzvédelem, számítástechnikai szolg. díja, hulladékszáll.díja)	
•	Egyéb igénybe vett szolgáltatások költségei	58 291 eFt
	(ebből:közös költség: 26 494 eFt)	
Összesen:		**344 125 eFt**

3. Egyéb szolgáltatások megoszlása:

•	Hatósági, igazgatási díjak, illetékek:	1 904 eFt
•	Pénzügyi szolgáltatások díjai (bankköltg.):	12 439 eFt
•	Biztosítási díjak:	6 261 eFt
Összesen:		**20 604 eFt**

Közvetített szolgáltatások értékének megoszlása:

Önkormányzattól vásárolt szolgáltatások:

•	Üzletek bérlése:	143 180 eFt
•	Lakás bérlése:	63 772 eFt
•	Földhasználat bérlése:	9 446 eFt
•	Továbbszámlázott közüzemi díjak üzletek:	15 047 eFt
•	Továbbszámlázott közüzemi díjak lakás:	10 496 eFt
•	Földhaszon (mezőgazdasági föld):	1 956 eFt
•	Temető fenntartás:	3 570 eFt
•	Települési vízszállítás:	24 eFt
Összesen:		**247 491 eFt**

Értékesített szolgáltatások (project) közvetlen önköltsége:

- Flórián utcai rendelő felújítása: 22 887 eFt
- Március 15. tér 10. felújítása: 23 936 eFt

Összesen: 46 823eFt

Személy jellegű ráfordítások: 330 271 eFt

- Bérköltség: 257 314 eFt
- Személy jellegű egyéb kifizetések: 5 536 eFt
- Bérjárulékok: 67 421 eFt

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

Átlagos stat. létszám	125 fő	bérköltség: 251 476 eFt
szellemi dolgozók:	50 fő	bérköltség: 107 259 eFt
fizikai dolgozók:	75 fő	bérköltség: 144 217 eft

A bérköltségből a 3 fő Felügyelő Bizottsági tag részére 6 000 eFt bérköltség lett elszámolva, a vezető tisztségviselők részére 9 543 eFt.
Vezető tisztségviselőnek a társaság Ügyvezető Igazgatója minősül.

Értékcsökkenési leírás: 14 946 eFt

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

Egyéb ráfordítások: 46 161 eFt

- *Értékesítés immat jav, tárgyi esz, könyv. 186 eFt*
- *Mérleg fordulónap előtt beköv.káre.-hez kap. kts 1 153 eFt*

ebből késedelmi kamatok, kötbérek 104 eFt

- *Céltartalék 230 eFt*
- *Követelések elszámolt értékvesztése 23 893 eFt*

- *Innovációs hozzájárulás* *1 461 eFt*
- *Visszafizetési kötelezettség nélkül adott támogatás* *9 150 eFt*
- *Önkormányzattal elszámolt adók* *9 738 eFt*
- *Különfél egyéb ráfordítás (pl:behajthatatlan köv.)* *350 eFt*

Pénzügyi műveletek bevételei: **4 682 eFt**

- *Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árf.nyeresége* *4 642 eFt*
- *Egyéb kapott kamat, kamatjellegű bevételek* *40 eFt*

Pénzügyi műveletek ráfordításai: **1 509 eFt**

- *Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége* *10 eFt*
- *Kölcsönök, hitelek egyéb fizetendő kamata* *1 499 eFt*

Rendkívüli bevétel:

- *Elengedett kötelezettség értéke* *18 731 e Ft*

Rendkívüli ráfordítások: **18 731 eFt**

- *Térítés nélkül ny. szolg (közület)* *3 621 eFt*
- *Elengedett követelés (Bodor és Fia Kft)* *13 700e Ft*
- *Felújítás miatti bérleti díj(lakosság)* *1 392 eFt*
- *Adott kedvezmény(lakosság)* *18 eFt*

Tevékenységek	Tevékenységek költségei	Tevékenységenk énti bevétel	Eredmény
Közbeszerzés	12 285 264	12 776 675,00	491 411
Parkfenntartás	181 489 890	188 749 486,00	7 259 596
Vagyonhasznosítás (üzlet) szolg. árbevétele	98 300 828,00	102 232 860,00	3 932 032
Lakások karbantartása, üzemeltetési bevét.	33 550 828,00	34 834 030,00	1 283 202
Lakások közüzemi díjainak továbbszámlázásából szárm. bev.	19 201 336,00	19 969 389,00	768 053
Lakó ingatlanok közös ktg-einek, felújtási alap továbbszla	42 340 920,00	44 034 557,00	1 693 637
Településtisztaság	52 832 914	54 946 231,00	2 113 317
Közutak, hidak	115 310 736	119 923 166,00	4 612 430
Közvilágítás	89 741 208	93 330 856,00	3 589 648
Város- és községgazdálkodás	4 874 404	5 069 380,00	194 976
Település vízellátás	449 160	467 127,00	17 967
Szennyvízelvezetés és kezelés	24 902 259	25 898 350,00	996 091
Temetőfenntartás	14 081 429	14 644 686,00	563 257
Stadion karbantartás	12 916 968	13 433 647,00	516 679
Épület karbantartás (Alapfokú Int.)	73 151 021	76 077 062,00	2 926 041
Összesen:	**775 429 166**	**806 387 502**	**30 958 336**

A Váci Városfejlesztő Kft 2015 évi működésének eredménye:

Adózás előtti eredmény: 6 135 eFt

Adófizetési kötelezettség: 1 008 eFt

Adózott eredmény: 5 127 eFt

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

Jövedelem(nyereség) minimum:

összes bevétel: 1.202.073.484* 2%=24.041.470.-

(adózás előtti eredmény: 6.135, adóalap: 27. 541.-)

Társasági adóalapot csökkentő korrekciós tételek:

7§ (1) d: Tao.écs + nyilv. érték : 13.567.411	13.567 eFt
7§ (1) f: fejlesztési tartalék (max. adózás előtti 50%-a)	3.068 eFt
7§ (1) n: követelések miatti értékvesztés:	14.768 eFt
Összesen:	**37.460 eFt**

Társasági adóalapot növelő korrekciós tételek:

8§ (1) a: képzett céltartalék	231 eFt
8§ (1) b: sztv écs +könyv szerinti érték	15.133 eFt
8§ (1) d: nem vall. kis 3. melléklet tao. kieg támogatás	5.588 eFt
8§ (1) e: jogerős bírság	16 eFt
8 § (1) gy elszámolt értékvesztés	23.893 eFt
8§ (1) h: elengedett követelés	14.005 eFt
Összesen:	**58. 866 eFt**

VAGYONI, PÉNZÜGYI ÉS JÖVEDELMI HELYZET

2015.01.01.-2015.12.31.

1. Vagyoni helyzet

	Mutató	Képlet	2012	2013	2014	2015
1	Saját tőke aránya %	Saját tőke / Idegen tőke	7,85	8,65	9,7	10,5
2	Tőkefeszültségi mutató %	Idegen tőke / Saját tőke	1273,49	1156,75	1030,3	950,6
3	Eladósodottsági mutató %	Kötelezettségek / Saját tőke	1267,96	1102,50	1013,7	950.6
4	Tőkeerősség %	Saját tőke / Összes forrás	7,28	7,96	8,8	9,3
5	Befektetett eszközök aránya %	Befektetett eszközök / Összes eszköz	17,10	11,45	7,7	80,1
6	Forgóeszközök aránya %	Forgóeszközök / Összes eszköz	78,71	88,27	85,9	91,7

2. Pénzügyi helyzet

	Mutató	Képlet	2012	2013	2014	2015
1	Pénzügyi eredmény Eft	pü.bevétel-ráfordítás	968		1 125	3 173
2	Likviditási mutató %	Forgóeszközök / Rövid lejáratú köt.	93,37	107,99	99,6	118
3	Likviditási gyorsráta %	Forgóeszk.-készletek	92,95	105,13	92,5	112

		Rövid lejáratú köt.				

3. Jövedelmezőség

	Mutató	Képlet	2012	2013	2014	2015
1	Árbevétel arányos jövedelmezőség %	Adózott erdmény / Nettó árbevétel	0,72	0,86	1,3	0,5
2	Eszközarányos jövedelmezőség %	Adózott erdmény / Eszközök összesen	1,90	2,37	2,3	0,8
3	Tőkearányos jövedelmezőség %	Adózott erdmény / saját tőke	26,07	29,73	26,1	8,4

Cash-Flow kimutatás a 2015.01.01. és a 2015.12.31-ig terjedő időszakra

Tétel-szám	A tétel megnevezése	2012	2013	2014	2015
a	b	c	d	e	e
I.	**Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)**	**23 812**	**41 485**	**25571**	**28 943**
1.	Adózás előtti eredmény ±	8 232	12 361	14 592	5 127
2.	Elszámolt amortizáció +	13 769	15 392	14 485	14 946
3.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás ±	20 182	8 817	7 150	9125
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±			0	231
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	-193	80		10
6.	Szállítói kötelezettség változása ±	140 808	333 435	22998	37105
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	-11 952	58 035	91471	-50425
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	-1 507	21 295	-12 508	2609
9.	Vevőkövetelés változása ±	-149 644	-320 166	-20319	-8 607
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	4 210	-85 701	-54436	-13 144
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	947	-1 375	-37112	32 974
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-1 040	-688	-750	-1 008

13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	0	0	0	0
II.	**Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)**	**-10 387**	**-7 640**	**-5056**	**-17601**
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-10 387	-7 695	-5056	-17 798
15.	Befektetett eszközök eladása +		55		197
16.	Kapott osztalék, részesedés +				

Tétel-szám	A tétel megnevezése	2012	2013	2014	2015
a	b	c	d	e	e
III.	**Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)**	**10 915**	**- 10 737**	**-25939**	**74030**
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +				
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +				
19.	Hitel és kölcsön felvétele +	0			
20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +				18708
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz +				18731
22.	Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás) -				
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -				
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	-4 304	-6 611	-8016	-7142
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -			- 15103	-2031
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	-3 589	-3 315	-1829	- 13700
27.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±	18 808	-811	-991	59 464

IV.	**Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±**	24 340	23 108	-5424	85 372

7.) A Váci Városfejlesztő Kft gazdálkodása és likviditása a 2015-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 „holding".
A 2015-as üzleti év 5 127 eft nyereséggel zárult.

A társaság 2015-es évét eredményesen zárta, melyet nem csak a pozitív eredmény mutat, de az elsődleges cél megvalósítása is, ami a városüzemeltetésnek ellátása.
A bevételek növekedésével arányosan növekedtek a költségek és ráfordítások is.
Az igénybevett szolgáltatások csökkenése és az anyagjellegű ráfordítások és bérjellegű kifizetések növekedése a társaság által egyre kevesebb külső megrendelések tendenciáját mutatja.
A saját dolgozóval ellátott feladatok anyagigényét a társaság raktár készletei biztosítják.

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

A Váci Városfejlesztő Kft az évi közel 15 millió forintos értékcsökkenés elszámolása mellett is növelni tudta eszközeinek értékét, melyet a fokozatos eszközök vásárlásával teremt meg.
A készletek a folyamatos munka elvégzéséhez szükséges mennyiségen vannak tartva, szem előtt tartva, hogy azok túl sokáig történő tárolása sem lenne hatékony.
A 2015-s üzleti évben a tulajdonos rendezte a törvényi előírás szerinti jegyzett tőke emelését.

Vác, 2016. április 25.

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

.....
ügyvezető

VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.

ÜZLETI TERV

2016

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

Vállalkozás neve:	**Váci Városfejlesztő Szolgáltató Kft.**
Rövid neve:	**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.**

Vác Város Önkormányzata 2011. januárjában döntött az elismert vállalatcsoport felállításáról. A holding uralkodó tagja a Váci Városfejlesztő Kft., amely városüzemeltetési, vagyonhasznosítási, közbeszerzési, menedzsmenti feladatokat lát el.

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 85 fő.

A társaság közfoglalkoztatási feladatokat is vállal, ami során éves átlagban további 40 fő közcélú foglalkoztatott volt állományban 2015-ben.

A Váci Városfejlesztő Kft. piaci helyzete sajátos és speciális. Piaci tényezőinek elemzését is leszűkítik a társaságra jellemző elemek.

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

A társaság legnagyobb vevője a tulajdonos, aki a társaság bevételeinek 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. törvény vonatkozó 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 bevételéről (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.

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

A Váci Városfejlesztő Kft 2015-ben a teljes éves értékesítés nettó árbevételéből – ami 1.113.094 eFt volt- 683.892eFt nettó bevételt realizált Vác város Önkormányzattól, a városüzemeltetési feladatok ellátásából, 203.558 eFt nettó árbevételt a vagyonhasznosításból.

A Váci Városfejlesztő Kft-nek jelenleg 56.862 eFt tartozása van a Váci Távhő Kft felé, míg adott kölcsön formájában 31.223 eFt követelése a Váci Hulladékgazdálkodási Kft. illetve 22.217 eFt a Váci Városimázs Kft felé.
A Váci Városfejlesztő Kft gazdálkodása a 2015. évi eredmények alapján stabil, mérleg szerinti eredménye 5.127 eFt lett.

Amint a korábbi év üzleti tervében is bemutattuk, társaságuknak speciális helyzetéből fakadóan versenytársakkal nem kell számolnia, ugyanakkor hangsúlyozni kívánjuk, hogy árképzését sem a vállalkozási piac jellemzői irányítják.

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 (KÉ-4949-2013 hirdetményszám) eredményesen kiválasztott vállalkozón keresztül látja el. (Vállalkozási szerződés a vacholding.hu/cegunkrol/dokumentumtar oldalon elérhető).

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

Útkarbantartás/Köztisztaság
Parkfenntartás

Magasépítés

Parkolás – beléptető rendszer üzemeltetése

A Váci Városfejlesztő Kft. szervezeti felépítése az alábbi oldalon elérhető:

http://www.vacholding.hu/cegunkrol/szervezeti-felepites

A 2016-os év célkitűzései, tervezett intézkedései

A társaság az üzleti terv készítése során a pénzügyi irányítás bázisként számolt a 2015. üzleti év adataival, a tulajdonos önkormányzat 2016-os költségvetésében meghatározott pénzforrásokkal, valamint a feladatellátási szerződésben meghatározott feladatokkal.

Az üzleti év tervezése során jelentős könnyebbséget jelentett, hogy az Alapító 2015-os üzleti tervünkben prognosztizált közel egy milliárdos fedezetet az idei év során biztosította költségvetésében.

Megállapítható, ugyanakkor hogy a klasszikus városüzemeltetési alapfeladatok ellátását biztosító fedezet mértéke nagyságrendjét tekintve változatlan. A társaság vezetése a fedezet változatlan mértéke mellett a munkaszervezés terén kívánja megteremteni a hatékonyabb munkavégzést és a további feladatoptimalizálást a városüzemeltetés területén.

A városüzemeltetési tevékenységen túl társaságunk feladata az Önkormányzati tulajdonban lévő lakások és nem lakások kezelése, pályáztatása, illetve a társasházakban lévő önkormányzati tulajdonrészekkel kapcsolatos kötelezettségek teljesítése, közgyűlési képviselete. Vác város ingatlanvagyonának kezelőjeként, a Vagyonhasznosítási részleg feladata az önkormányzati tulajdonban álló 459 db lakás és majdnem 200 db nem lakás célú ingatlan kezelése. Az ingatlanok karbantartását és kisebb felújítását alapvetően cégünk Magasépítési részlege végzi.

Az ingatlan állomány karbantartása terén kell társaságunknak a 2016-os üzleti év során a legnagyobb kihívásokkal szembenéznie.

A jellemzően belvárosi lakó- vegyes funkciójú ingatlanok karbantartásának végzése során egyre többször kerülünk abba a helyzetbe, hogy nem elegendő az adott hiba megszüntetése, mivel olyan avult állapottal találkoznak kollégáink, amely alapján felújítást szükséges végezni. A belvárosi ingatlanok jellemzően 50-200 évesek, melyekben a vízhálózatok, a szennyvíz- és csapadékcsatornák 40-100 évesek, a fűtési rendszerek 20-50 évesek, azaz a tervezett kihordási idejüket több esetben - az adott rendszerek elérté.

A folyamatos avulás mellett ugyanakkor figyelemmel kell lennünk a jogszabályi előírásokra, szabványi változásokra melyek jelentős anyagi megterhelést jelentenek részlegünkre.

A fentiekben körülírt kihívásokkal számolunk a Magasépítési részleg feladatát képező intézményüzemeltetés területén is.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2013. június 20. napi ülésén hatályon kívül helyezte a parkolás szabályozásáról és a várakozóhelyek igénybevételének rendjéről szóló 13/2001 (IV. 23.) sz. rendeletet, aminek következtében Vác Város közigazgatási területén ingyenessé vált a parkolás a közterületeken. A parkolási részleg a parkolás ingyenessé tételét követően adminisztratív feladatokat lát el (pl. a megelőző időszakban elindult ügyek kezelése). A részleghez tartozik a belváros védett övezetében található 3 gépjármű beléptető rendszer üzemeltetése is.

A váci mélygarázst érintő kormányzati konszolidációra tekintettel társaságunk számol az újabb feladatbővüléssel a létesítményüzemeltetést illetően is. A tevékenység tervezése során a működtetéshez szükséges személyi és tárgyi feltételeket számításba vettük.

Az üzleti terv összeállításánál pénzügyi adminisztrációnk nem számolt jelentősebb inflációs hatással, és társadalombiztosítási járulék, illetve egyéb adónem emelkedéssel.

A személyi állomány természetes fluktuációjától eltekintve jelentősebb mértékű állománynövekedéssel nem számolunk, azzal, hogy társaságunk vezetése továbbra is lehetőséget kíván biztosítani - az országos közmunka program célkitűzéseivel összhangban - a munka világába visszatérni hajlandó munkavállalók foglalkoztatását illetően.

Társaságunknál, valamint a vállalatcsoport valamennyi tagvállalatánál béren kívüli juttatás nincs.

Intézkedések tervek

2016. évre az alábbi költségvetést fogadta el Vác Város Önkormányzata a Váci Városfejlesztő Kft. által ellátandó feladatok finanszírozására:

Tevékenységek	2016. évi terv adatok
Közbeszerzés	18 000 000
Parkfenntartás	210 000 000
Vagyonhasznosítás (üzlet) szolg. árbevétele	214 000 000
Településtisztaság	40 000 000
Közutak, hidak	145 000 000
Közvilágítás	130 000 000
Város- és községgazdálkodás	6 000 000
Település vízellátás	1 000 000
Szennyvízelvezetés és kezelés	28 000 000
Temetőfenntartás	14 000 000
Stadion karbantartás	14 000 000
Épület karbantartás (Alapfokú Int.)	85 000 000
Összesen:	905 000 000

5. A 2016. évi tervezés elemei

adatok eFt-ban

A tétel megnevezése	2015. tényadatok	2016. terv adatok
Bevételek		
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 113 094	1 100 000
Saját termelésű készletek állományváltozása	40 866	40 000
Egyéb bevételek	65 567	65 000
Pénzügyi műveletek bevételei	4 682	5 000
Bevételek összesen:	**1 224 209**	**1 210 000**
Költségek, ráfordítások:		
Anyagköltség	166 144	165 000
Igénybe vett szolgáltatások értéke	344 125	340 000
Egyéb szolgáltatások értéke	20 604	20 000
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	294 314	280 000
Bérköltség	257 314	260 000
Személyi jellegű egyéb kifizetések	5 536	6 000
Bérjárulékok	67 421	68 000
Értékcsökkenési leírás	14 946	15 000
Egyéb ráfordítások	46 161	37 000
Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 509	1 500
Költségek összesen:	**1 218 074**	**1 192 500**
Eredmény	**6 135**	**17 500**

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 elérte az 1.000.000 eFt-ot. Az egyéb bevételek tervezésekor a 2015-ben Munkaügyi támogatás címén befolyt összegek lettek alapul véve. Ez közel 40 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 2015-s üzleti év tény adataihoz hasonlóan kerültek tervezésre. Az eladott (közvetített) szolgáltatások értéke arányosan került csökkentésre a bevételekkel.

Az eladott (közvetített) szolgáltatások értékének a 2015. 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 továbbszámlázása adja. A 2015-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 csökkenésesével, a kintlévőség csökkenésével arányosan.

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

A Váci Városfejlesztő Kft 2016. 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. 2016. évi üzleti tervének elfogadását és jóváhagyását.

Vác, 2016. 04.25.

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

dr. Tar György

ügyvezető igazgató