

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Polgármesterének
2021. év májusi ülésére

Szám: Kt 05-01/2021
Tárgy: A Váci Városfejlesztő Kft. 2020. évi mérlegbeszámolója és
2021. évi üzleti terve
Melléklet: 70 oldal
Előterjesztő: dr. Varga Borbála ügyvezető
Készítette: Szabó Katalin gazdasági vezető
Előadó: dr. Varga Borbála ügyvezető
Előzmény/korábbi döntés: -
Terjedelem: 2 oldal

Bizottsági tárgyalások:

Döntéshozatal módja: nyilvános ülés (Mötv. 46. § (1))

Törvényességi
véleményezésre bemutatva: Jegyzői kabinet
jogi referense

Törvényességi észrevétel: dr. Zsidel Szilvia
jegyző *h* Nincs / az alábbi:
h

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető *h*

Véleményezésre megkapta: Matkovich Ilona Zsuzsanna polgármester
h

Tárgy: A Váci Városfejlesztő Kft. 2020. évi mérlegbeszámolója és 2021. évi üzleti terve

Polgármesteri határozati javaslat

1. Vác város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy elfogadja a Váci Városfejlesztő Kft. 2020. évi Egyszerűsített éves beszámolóját 584.330.000,- Forint mérlegfőösszeggel és 21.355.000,- Forint adózott, mérleg szerinti eredménnyel és dönt az eredmény, eredménytartalékba helyezéséről.
2. Vác város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy elfogadja a Váci Városfejlesztő Kft. 2021. évi üzleti tervét.

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft. ügyvezetője

Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Köztársaság út 34.

**A Váci Városfejlesztő Kft. Felügyelő Bizottságának írásbeli jelentése Vác Város
Polgármestere részére**

a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021.
(I. 29.) Korm. rendelet 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a
hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4)
bekezdésében kapott felhatalmazás alapján

Felügyelő Bizottság megvizsgálta és jóváhagyta a Váci Városfejlesztő Kft. 2020. üzleti évre vonatkozó mérlegét, kiegészítő mellékletét, vagyonváltozás levezetését és beszámolóját, melyben az eszközök és források egyező végösszege 584.330.000,- forint, a mérleg szerinti adózott eredménye 21.355.000,- forint. 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, 2021. 05.11.



Kászonyi Károly
Felügyelő Bizottsági tag



Fehér Zsolt
Felügyelő Bizottsági tag



Rozmaring Sándor
Felügyelő Bizottság elnöke

Polgármesteri határozati javaslat

1. Vác város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Vác Város Önkormányzata feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy elfogadja a Váci Városfejlesztő Kft. 2020. évi Egyszerűsített éves beszámolóját 584.330.000,- Forint mérlegfőösszeggel és 21.355.000,- Forint adózott, mérleg szerinti eredménnyel és dönt az eredmény, eredménytartalékba helyezéséről.

2. Vác város polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet 1. §-ban kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Vác Város Önkormányzata feladat- és hatáskörében eljárva úgy dönt, hogy elfogadja a Váci Városfejlesztő Kft. 2021. évi üzleti tervét.

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft. ügyvezetője

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”) 2020. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2020. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 584.330 E Ft, az adózott eredmény 21.355 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 2020. 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 Könyvvizsgálói 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 Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

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

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a **Váci Városfejlesztő Kft.** 2020. 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. 2020. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Váci Városfejlesztő Kft. 2020. 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 beszámolóban 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 közvélemény a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn. Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálataért 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 Könyvvizsgálati 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 Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

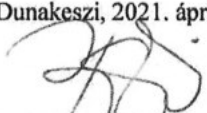
Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, 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 könyvvizsgálati 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 könyvvizsgálati 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 könyvvizsgálati 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 teljestül-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, 2021. április 15.


Dr. Baracz Gabriella
PKI Könyvvizsgáló Iroda Kft.
2120 Dunakeszi, Fő út 134.
MKVK 000622




Dr. Baracz Gabriella
kamarai tag könyvvizsgáló
MKVK 006145

Váci Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

Nyilvántartási szám: 13-09-130719

Adószám: 14867361-2-13

2020. január 01. – 2020. december 31.

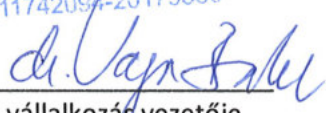
időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró

Éves beszámoló

Vác, 2021. április 15.

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


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

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	1 188 134	0	1 167 102
2.	02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0
3.	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	1 517 930	0	1 167 102
4.	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	12 777	0	
5.	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0
6.	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (03+04)	8 029	0	0
7.	III. EGYÉB BEVÉTELEK	34 279	0	28 171
8.	Ebből: visszairt értékvesztés	2 347	0	19 383
9.	05. Anyagköltség	144 351	0	142 759
10.	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	351 217	0	265 005
11.	07. Egyéb szolgáltatások értéke	18 327	0	23 587
12.	08. Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
13.	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	237 382	0	298 791
14.	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	1 023 799	0	730 142
15.	10. Bérköltség	309 268	0	293 711
16.	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	20 671	0	28 648
17.	12. Bérjárulékok	69 173	0	51 597
18.	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	430 749	0	373 956
19.	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	12 995	0	17 012
20.	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	91 956	0	51 293
21.	Ebből: értékvesztés	29 918	0	4 510
22.	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	739	0	22 871

Vác, 2021. április 15.

dr. Varga Zoltán

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

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

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	0	0	0
26.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
27.	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	2 676	0	1 581
28.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	2 676	0	
29.	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	38	0	104
30.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
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)	1 438	0	1 685
34.	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0
35.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
36.	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	353	0	0
37.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	341	0	0
38.	20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	336	0	192
39.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
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)	336	0	192
44.	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	1 102	0	1 493
45.	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	1 841	0	24 364
46.	X. Adófizetési kötelezettség	6 451	0	3 009
47.	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	-4 610	0	21 355

Vác, 2021. április 15.

dr. Vagy Borbála
a vállalkozás vezetője
(képviselője)
Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Köztársaság út 34.
Adószám: 14867361-2-13
Banksz.: 11742094-20179386

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)	66 360	0	64 501
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)	11 380	0	8 295
3.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
4.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0
5.	3. Vagyoni értékű jogok	11 380	0	8 295
6.	4. Szellemi termékek	0	0	0
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)	46 302	0	47 528
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	5 992	0	5 856
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	33 146	0	34 725
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	7 138	0	6 947
14.	4. Tenyészállatok	0	0	0
15.	5. Beruházások, felújítások	26	0	0
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)	8 678	0	8 678
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	0
22.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0
23.	5. Egyéb tartós részesedés	8 678	0	8 678
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, 2021. április 15.

d. Városfejlesztő Kft.
a vállalkozás vezetője
(képviselője)
Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Rózsafű utca 34.
Adószám: 14867361-2-13
Banksz.: 11742094-20179336

"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
29.	B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53)	592 204	0	513 176
30.	I. KÉSZLETEK (31-36. sorok)	11 846	0	12 266
31.	1. Anyagok	17 170	0	12 196
32.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	13 994	0	
33.	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0	0
34.	4. Késztermékek	0	0	0
35.	5. Áruk	58	0	69
36.	6. Készletekre adott előlegek	0	0	0
37.	II. KÖVETELÉSEK (38.-45.sorok)	451 670	0	340 558
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	325 450	0	295 276
39.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	54 734	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	0	0	0
43.	6. Egyéb követelések	37 765	0	45 282
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	0	0	0
53.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55.sorok)	128 688	0	160 353
54.	1. Pénztár, csekkek	928	0	976
55.	2. Bankbetétek	127 760	0	159 377
56.	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59.sorok)	15 520	0	6 653
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	13 182	0	4 283
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	2 388	0	2 370
59.	3. Halasztott ráfordítások	0	0	0
60.	ESZKÖZÖK összesen (1.+29.+56)	674 084	0	584 330

Vác, 2021. április 15.

dr. Vagy Zoltán
a vállalkozás vezetője
Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Köztársaság út 34.
Adószám: 14867361-2-13
Banksz.: 11742094-20179386

"A" Mérleg

1 / 3

Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
61.	D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67.+68.+71.)	90 780	0	112 134
62.	I. JEGYZETT TŐKE	3 000	0	3 000
63.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0	0
64.	II. JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
65.	III. TŐKETARTALÉK	0	0	0
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	55 456	0	87 780
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	2 272		0
68.	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK	0	0	0
69.	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0	0
70.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0	0
71.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	10 636	0	21 355
72.	E. Céltartalékok (73-75)	789	0	0
73.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	789	0	
74.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0	0
75.	3. Egyéb céltartalék	0	0	0
76.	F. Kötelezettségek (77.+ 82.+ 92. sor)	579 927	0	462 698
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, 2021. április 15.

dr. Varga Borbála
a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Köztársaság út 34.
Adószám: 14867361-2-13
Banksz.: 11742094-20179396

"A" Mérleg

1 / 4

Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
82.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. sorok)	19 807	0	33 142
83.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	19 297	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	0	0	0
91.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	510	0	33 142
92.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104. sorok)	560 120	0	429 555
93.	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0
94.	- Ebből: az átváltoztatható kötvények	0	0	0
95.	2. Rövid lejáratú hitelek	27 279	0	12 588
96.	3. Vevőktől kapott előlegek	211	0	0
97.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	375 768	0	292 898
98.	5. Váltótartozások	0	0	0
99.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	2 670	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	0	0	0
102.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	154 192	0	124 069
103.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0
104.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0
105.	G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-108. sorok)	2 588	0	9 498
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	23
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	2 588	0	9 475
108.	3. Halasztott bevételek	0	0	0
109.	Források összesen (61.+72.+76.+105. sor)	674 084	0	584 330

Vác, 2021. április 15.

dr. Varga Zoltán
a vállalkozás vezetője
(képviselője)
Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Köztársaság út 34.
Adószám: 14867361-2-13
Banksz.: 11742094-20179386

A

VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.

2020. DECEMBER 31.-i

ÉVES BESZÁMOLÓJÁNAK KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Köztársaság út 34.
Adószám: 14867361-2-13
Banksz.: 11742094-20179336

Vác, 2021. április 15.

.....
dr. Vagy Jánoska
a vállalkozás vezetője
(képviselője)

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 2018. augusztus 01. – 2020.június 30. közötti időszaban Zábó Edina látta el, 2020. július 1. -től dr. Varga Borbála.

A Váci Városfejlesztő Kft. 100%-os tulajdonolja a következő társaságoknak:

Váci Városimázs Nonprofit Kft.

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

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.

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.

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. 2020. május 18-án végelszámolással megszűnt.

A VÁLLALKOZÁS ALAP ADATAI

Társaság felügyelő bizottsága:

Rozmaring Sándor Márton (an.: Paulik Mária) Cím: 2600 Vác, Munkácsy Mihály utca 43. 1. em. 1.

Kászonyi Károly (an.: Bede Julianna) Cím: 2135 Csörög, Tompa Mihály utca 3/B

Fehér Zsolt (an.: Papp Mária) Cím: 2600 Vác, Kölcsey Ferenc utca 17. 8. em. 2.

Társaság székhelye: 2600 Vác, Köztársaság út 34.

Társaság telephelye: 2600 Vác, Deákvári fasor 2.

A Váci Városfejlesztő Kft. 2019. évben végzett tevékenységei:

Épületépítési projektszervezés

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. kapcsolt vállalkozásai:

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

saját tőke nagysága 2020.12.31-én:	568 580 eFt
jegyzett tőke nagysága:	186 400 eFt
2020. évi adózott eredménye:	13 672 eFt

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

saját tőke nagysága 2020.12.31-én:	96 042 eFt
jegyzett tőke nagysága:	3 000 eFt
2020. évi adózott eredmény :	2 585 eFt

befolyás mértéke: 100%.

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

saját tőke nagysága 2020.12.31-én:	51 609 eFt
jegyzett tőke nagysága:	10 100 eFt
2020. évi adózott eredmény:	-1 327 eFt

befolyás mértéke: 100%

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

saját tőke nagysága 2020.12.31-én:	-15 925 eFt
jegyzett tőke nagysága:	4 000 eFt
2020. évi adózott eredmény:	-19 861eFt

Észak-Pest Megyei Területfejlesztési Nonprofit Kft (cím: 2600 Vác, Köztársaság út 34.) „2020. május 18-án végelszámolással megszűnt. Végelszámolási időszakot záró mérlegben:

saját tőke nagysága 2020.05.18-án:	1 853 eFt
jegyzett tőke nagysága:	3 000 eFt
2020. évi adózott eredmény végelszámoláskor:	- 856 eFt

A zárást követően a saját tőke a tulajdonosnak, Vác Város Önkormányzatának kifizetésre került.

A vállalatok egyedileg kerülnek értékelésre a saját számviteli politikájuknak megfelelően és önálló beszámolót nyújtanak be, konszolidálásra nem kerül sor.

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 adatszolgáltatáskor
Leltár-analitika egyeztetés	minden leltározásnál
Terv szerinti értékcsökkenés elszámolása	negyedévente 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. „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 2019-es üzleti évre vonatkozóan a PKI Könyvvizsgáló Iroda Kft. (cím: 2120 Dunakeszi, Fő út 134., MKVK 000622) végzi. A könyvvizsgálatért felelős személy Dr. Baracz Gabriella (MKVK 006145).

A társaság 2020. évben nettó 3 200 eFt összeget fizetett ki könyvvizsgálati díj címén, mely összeg tartalmazza az összes tulajdonában és irányítása alatt lévő társaság könyvvizsgálatát is.

A beszámolót készítette: Szabó Katalin (regisztrációs szám: 150 166)

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 200-eFt-ot.
- a számítástechnikai eszközöknél.

Az 200-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 készletként 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 visszairással 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:	80%

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 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.

Adózott eredmény: tárgyévi adózott eredmény.

Céltartalék értékelése:

Céltartalék képzés: a társaság a peres ügyekre képzett céltartalékot a 2017-es üzleti évben, ennek összege 789 eFt., 2020-as üzleti évben a céltartalék feloldásra került, a vállalkozás tárgyi eszközt vásárolt.

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.

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	2016.12.31.	2017.12. 31.	2018.12. 31.	2019.12. 31.	2020.12.31.
Befektetett eszközök	46 547	50 631	53 403	66 360	64 501
Készletek	13 570	31 180	39 912	11 846	12 266
Követelések	494 086	417 949	429 915	451 670	340 558
Pénzeszközök	24 288	59 265	171 833	128 688	160 353
Aktív időbeli elhatárolások	24 324	83 876	7 367	15 520	6 653
Eszközök összesen	602 815	642 901	702 430	674 084	584 330

Befektetett eszközök bemutatása (Ft-ba)

	nyitó érték 2020.01.01	növekedés	csökkenés	záró érték 2020.12.31
Immateriális javak	1 138 0667.-	2 188 729.-	5 273 993.-	8 295 403.-
Ingatlanok és kapcsolódó vagyon értékű jogok	5 991 855.-	0.-	136 107.-	5 855 748.-
Műszaki berendezések, gépek járművek	33 145 709.-	22 994 640.-	21 414 980.-	34 725 369.-
Egyéb berendezések felszerelése	7 137 771.-	7 515 924.-	7 706 827.-	6 946 868.-
Beruházások	26 140.-	31 238 670.-	31 264 810.-	0.-
Befektetett eszközök összesen	66 360 476.-	63 937 963.-	65 796 717.-	64 501 722.-

Az immateriális javak között a társaság által vásárolt szoftverek vannak besorolva. A társaság pénzügyi és számviteli rendszerét 2017.12.31-ig a Kulcs-Soft „dobozos” szoftver biztosította. 2018.01.01-től bevezetésre került a Forrás.NET szoftver, amely komplex vállalatirányítási feladatokat is képes ellátni a különböző moduljainak segítségével. Ezen mérleg sor záró értéke 8 295 eFt

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 résztvevő járművek, összesen: 34 725 e Ft

A 2020. évben a nagyobb beszerzések: gallydaráló, lombszívó, fűkasza, gyalugép

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: 6 947 eFt eFt 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 2020. 12. 31-én: 0.- mert minden eszköz aktiválásra került.

Befektetett Pénzügyi Eszközök:

A Sztv. 27. §-a alapján, befektetett pénzügyi eszközök között a mérlegben azokat az eszközöket (részsesedés, 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.

2018-ban vagyónátruházási megállapodás keretében Vác Város Önkormányzata térítés nélkül tárgyi eszközöket bocsátott a Váci Városfejlesztő Kft. rendelkezésére, azzal a céllal, hogy azokkal, mint apport, a Váci Városimázs Kft. tőkéje rendezésre kerüljön. Az átadott eszközök értéke: 8 498 eFt, amely növeli a részsesedés értékét. Emellett 100 eFt pénzbeli tőkeemelés is történt. Így részsesedés értéke 2019.12.31-én: 8.598 eFt. Ez a 2020 évben nem változott.

A Vác és Környéke TDM Nonprofit Kft.-ben 16%-os részsesedéssel rendelkezik a társaság, amely az 500 eFt-os alapítói tőkéből, 80 eFt részsesedést jelent.

Készletek:

Az üzleti év mérleg fordulónapján volt készletállománya a társaságnak: 12 266 eFt értékben, amely a raktárban lévő még fel nem használt anyagokból, 12 197 eFt és betétdíjas göngyölegek, 69 eFt összegekből tevődik össze.

Követelések:

Követelések összesen:

340 558 eFt

Követelések áruszállításból és szolgáltatásból:

295 276 eFt

Egyéb követelések:

45 282 eFt

részletezés:

bérrel kapcsolatok előlegek	389 eFt
egyéb munkavállalókkal szembeni követelések	361 eFt
Váci Városimázsna adott kölcsön	28 934 eFt
végrehajtási letétek	10 093 eFt
szociális támogatás	2 531 eFt
ki nem emelet egyéb követelés	2 894 eFt
adókötelezettség	23 eFt
önellenőrzési pótlék	1 eFt
munkabajárás költségtérítés	18 eFt
áfa technikai számla	38 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 72 067 eFt összegben.

A kapcsolt vállalkozással (Váci Városimázs Kft-vel) szemben fennálló követelések: 28 934 eFt

A Váci Városfejlesztő Kft. bevételeinek legnagyobb részét 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.

Pénzeszközök:

Pénztárak összesen: **976 eFt**

Holding főpénztár: *976 eFt*

Bankszámlák összesen: **159 377 eFt**

Bankkártya: *118 eFt*

OTP bankszámla egyenleg: *159 259 eFt*

Aktív időbeli elhatárolások: **6 653 eFt**

Bevételek aktív időbeli elhatárolása: **4 283 eFt**

Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása: **2 370 eFt**

A költségek aktív időbeli elhatárolása a 2020-ben kiszámlázott, de 2021. évet érintő tételeket tartalmazza.

Források

A források arányának bemutatása (ezer Ft)

Forráscsoport	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.
Saját Tőke	71 364	80 955	95 390	90 780	112 134
Céltartalék	889	788	789	789	0
Hosszú lejáratú Kötelezettségek	52 192	54 234	18 297	19 807	33 142
Rövid lejáratú Kötelezettségek	473 916	504 679	585 213	560 120	429 555
Passzív időbeli elhatárolások	4 454	2 245	2 741	2 588	9 498
Források összesen	602 815	642 901	702 430	674 084	584 330

Saját tőke alakulása

adatok (ezer Ft)

Saját Tőke elemei	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.	2020.
Jegyzett Tőke	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000
Eredménytartalék	49 295	55 456	66 092	75 683	92 390	87 780
Lekötött tartalék	3 305	2 272	2 272	2 272	0	0
Adózott eredmény	5 127	10 636	9 591	14 435	-4 610	21 355
Saját Tőke összesen	60 727	71 364	80 955	95 390	90 780	112 134

A Váci Városfejlesztő Kft. tulajdonosa, Vác Város Önkormányzata 500 eFt alapítói tőkével hozta létre a társaságot, 2015. májusában 3.000 eFt 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.

2018. évben 2 272 eFt lekötött tartalék, 2019. évben feloldásra került.

Az adózás előtti eredmény 24 364 eFt, de az adófizetési kötelezettség, a társasági adót módosító tételek miatt 3 009 eFt, így a 2020. évet a Váci Városfejlesztő Kft., 21 355 eFt nyereséggel zárta.

Kötelezettségek:

Hosszú lejáratú kötelezettségek:

33 142 eFt

Hosszú lejáratú biztosítékok-bérleményekhez:

21 416 eFt

Egyéb biztosíték – pályázatokhoz:

11 726 eFt

Rövid lejáratú kötelezettségek:

429 555 eFt

Rövid lejáratú hitelek

12 588 eFt

Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból

292 898 eFt

Egyéb rövid lejáratú kötelezettség:

124 069 eFt

ebben:

ÁFA

15 491 eFt

HIPA

50 801 eFt

Áfa technikai számla

22 031 eFt

Keresetelszámolási számla

17 549 eFt

egyéb adók, járulékok

18 041 eFt

Magyar Telekom Nyrt-nek fizetett hitel

156 eFt

Passzív időbeli elhatárolások:

9 498 eFt

Bevételek passzív időbeli elhatárolása:

23 eFt

Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása:

9 475 eFt

A költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása a 2021-ban kiszámlázott, de még 2020-es üzleti évet érintő költségek.

6.) Eredmény-kimutatás bemutatása

(ezer forint)

Belföldi értékesítés árbevétele	1 167 102
<i>részletezés:</i>	
<i>Ingatlankezelésből adódó bevételek</i>	<i>294 876</i>
<i>Önkormányzat felé számlázott bevételek feladatátadási megállapodás alapján</i>	<i>799 870</i>
<i>Egyedi szerződés alapján önkormányzati megrendelések</i>	<i>3 778</i>
<i>Tagvállaltok felé számlázott szolgáltatás</i>	<i>57 308</i>
<i>Egyéb vevői értékesítés árbevétele</i>	<i>10 201</i>
<i>Nyilvános WC üzemeltetés bevételei</i>	<i>1 069</i>

(ezer forint)

Egyéb bevételek	28 171
<i>részletezés:</i>	
<i>Káreseményekkel kapcsolatosan kapott bevételek</i>	<i>1 109</i>
<i>Vagyonos végrehajtási ügyek befolyt költségei</i>	<i>1 518</i>
<i>Költségvetésből kapott támogatás, juttatás</i>	<i>1 536</i>
<i>Követelések elszámolt értékvesztés visszairása</i>	<i>19 383</i>
<i>Hitelező által elengedett kötelezettség értéke</i>	<i>1 077</i>
<i>Egyéb bevételek</i>	<i>3 548</i>

A költségvetéstől kapott állami támogatás összege 2020. évben 1 536 eFt volt. Támogatást a vállalkozás a hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása címén kapta. A Váci Városfejlesztő Kft. a közcélú dolgozókat egyéb takarító, kertész és kisegítő munkakörbe alkalmazza. A 2020. év folyamán a közcélú foglalkoztatottak átlagos létszáma 2 fő volt.

ANYAGKÖLTSÉG	142 759
<i>részletezés:</i>	
<i>Alapanyagok és segédanyag költségek</i>	<i>27 902</i>
<i>Szerszámok, műszerek, berendezés, felszerelési tárgyak</i>	<i>428</i>
<i>Üzemanyagok</i>	<i>8 388</i>
<i>Göngyöleg</i>	<i>12</i>
<i>Egyéb vásárolt anyagok</i>	<i>1 262</i>
<i>Nyomtatvány, irodaszer</i>	<i>2 338</i>
<i>Tisztítószer</i>	<i>1 309</i>
<i>Munkaruha, védőruha költsége</i>	<i>468</i>
<i>Egyéb éven belül elhasználódó egyéb anyagok</i>	<i>427</i>
<i>Elektromos áramdíj</i>	<i>22 370</i>

Gázdíj	12 307
Víz, csatorna díj	13 036
Közvilágítás áramdíj	51 181
Távhődíj	1 331

IGÉNYBEVETT SZOLGÁLTATÁSOK

265 006

részletezés:

Szállítási költségek	509
Szolgáltató eszközök bérleti díja	20
Göngyöleg használati díj	6
Egyéb bérleti díja	40
Ingatlanok fenntartási, karbantartási, javítási költsége	1 682
Járművek fenntartási, karbantartási, javítási költsége	5 411
Egyéb gépek, berendezések fenntartási, karbantartási, javítás	16 465
Eszközök fenntartási, karbantartási, javítás	2 412
Városüzemeltetés - Fővállalkozó	82 011
Egyéb - Fővállalkozó	16 042
Oktatás és továbbképzések költségei	667
Utazási és kiküldetési költségek (napidíj nélkül)	3
Postaköltségek	2 174
Telefon, fax költségek	1 141
Internet költségek	1 632
Szakkönyv, szaklap, folyóirat, CD-k költsége	146
Hirdetés, reklám	247
Minőségbiztosítási szolgáltatás díja	275
Munka és Tűzvédelmi szolgáltatás díja	4 610
Köztisztasági, takarítási, hulladékszállítási díjak	7 112
Őrzés, védelem költsége	14 154
Ügyviteli szolgáltatás, könyvvizsgálati díj	1 400
Ügyvédi díjak, közjegyzői díjak	9 177
Számítástechnikai, informatikai szolg. díja	12 994
Üzleti tanácsadás, szakértői díjak	7 353
Egyéb igénybevett műszaki-gazdasági szolgáltatások	16 880
Közös költségek	28 026
Értékbecslési díjak	1 549
Szennyvízelvezetés alapdíj, elvezetett, áthárított szennyvíz	5 794
Egyéb igénybevett szolgáltatások költsége	25 074

EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI

23 587

részletezés:

Hatósági, igazgatási, szolgáltatási díjak, illetékek	5 137
Pénzügyi, befektetési szolgáltatási díjak	7 787
Gépjárművek biztosítási díja	1 504
Egyéb biztosítások	9 141

BÉRKÖLTSÉG	293 711
SZEMÉLYI JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉSEK	28 648
BÉRJÁRULÉKOK	51 597
ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	17 012
ELADOTT(KÖZVETÍTETT) SZOLGÁLTATÁSOK ÉRTÉKKE	298 791

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

Átlagos statisztikai létszám	84 fő
szellemi dolgozók:	36 fő
fizikai dolgozók:	48 fő

A bérköltségből a 3 fő Felügyelő Bizottsági tag részére 2 460 eFt bérköltség lett elszámolva, a vezető tisztségviselők részére 4 200eFt.

Vezető tisztségviselőnek a társaság Ügyvezető Igazgatója minősül.

EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK **51 293**

részletezés:

<i>Káreseményekkel kapcsolatos kifizetések, fizetendő összegek</i>	<i>631</i>
<i>Bírságok, kötbérek, fekbérek, kártérítések, behajtási ktsátalány</i>	<i>2 797</i>
<i>Elengedett, behajthatatlan követelés könyv szerinti értéke</i>	<i>403</i>
<i>Készletek elszámolt értékvesztése</i>	<i>521</i>
<i>Követelések elszámolt értékvesztése</i>	<i>3 989</i>
<i>Innovációs járulék kötelezettség</i>	<i>2 254</i>
<i>Cégautóadó</i>	<i>106</i>
<i>Helyi iparüzési adó elszámolási számla</i>	<i>15 023</i>
<i>Gépjárműadó elszámolási számla</i>	<i>414</i>
<i>Bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok</i>	<i>22 670</i>
<i>egyéb ráfordítások</i>	<i>2 485</i>

PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI**192****PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI****1 685****A Váci Városfejlesztő Kft 2020. évi működésének eredménye:**

Adózás előtti eredmény:	24 364 eFt
Adófizetési kötelezettség:	3 009 eFt
Adózott eredmény:	21 355 eFt

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

Adózás előtti eredmény	24 364 eFt
------------------------	------------

Társasági adóalapot csökkentő korrekciós tételek:

TAO tv. szerinti értékcsökkenés	20 208 eFt
Tárgyi eszköz állományból kivezetett nyilvántartási érték	510 eFt
visszaírt értékvesztés	19 383 eFt
Céltartalék felhasználás	789 eFt
Összesen:	40 890 eFt

Társasági adóalapot növelő korrekciós tételek:

Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés	17 880 eFt
Nem vállalkozási tevékenységgel összefüggő költség	1 660 eFt
jogerős bírság	25 466 eFt
elszámolt értékvesztés	4 510 eFt
tárgyi eszköz értékesítés	453 eFt
Összesen:	49 969 eFt

<u>adóalap.</u>	33 443 eFt
9 %	3 009 eFt
adókedvezmény látványcsapatsport Tao tv. 22/c§	0 eFt
<u>adófizetési kötelezettség</u>	<u>3 009 eFt</u>

A Váci Városfejlesztő Kft a 2020-as gazdasági évet 21 355 eFt nyerséggel zárta.

A következő táblázat bemutatja a Váci Városfejlesztő Kft és Vác Város Önkormányzat között fennálló feladatátadási megállapodás alapján keletkezett bevételeket, költségeket költségvetési soronként. Az összegek forintban, áfa nélkül értendők.

Tevékenységek	Tevékenységek bevételei	Tevékenységek költségei	Eredmény
Közbeszerzés	10 116 746	9 727 641	389 105
Parkfenntartás	173 419 940	166 749 943	6 669 997
Lakások karbantartása, üzemeltetési és közüzemi díjai	33 246 410	31 967 704	1 278 706
Üzletek karbantartása, üzemeltetési és közüzemi díjai	96 214 018	92 513 480	3 700 538
Ingatlanok közös ktg-einek, felújítási alap továbbszla	34 571 166	33 851 817	719 349
Településtisztaság	45 959 061	44 191 404	1 767 657
Közutak, hidak	98 183 823	94 407 520	3 776 303
Közvilágítás	83 345 131	80 139 548	3 205 583
Város- és községgazdálkodás	11 093 940	10 667 250	426 690
Település vízellátás	220 949	212 450	8 499
Szennyvízelvezetés és kezelés	7 848 930	7 547 047	301 883
Temetőfenntartás	12 985 778	12 486 322	499 456
Stadion karbantartás	5 014 909	4 822 027	192 882
Épület karbantartás (Alapfokú Int.)	88 746 929	85 333 588	3 413 341
Parkolás	72 611 814	69 819 052	2 792 762
Monitoring	21 165 554	20 351 495	814 059
Piaci, vásári tevékenység	5 124 866	4 927 757	197 109
Összesen:	799 869 964	769 716 045	30 153 919

CASH-FLOW kimutatás

adatok E Ft-ban			
Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás	31 919	33 301
01.	Adózás előtti eredmény +/-	15 937	24 364
02.	Elszámolt amortizáció +	15 982	17 012
03.	Elszámolt értékvesztés és visszairás +/-		-14 873
04.	Céltartalék képzés és felhasználás különbsége +/-		-789
05.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +/-		0
06.	Szállítói kötelezettség változása +/-		-82 870
07.	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása +/-		-33 004
08.	Passzív időbeli elhatárolások változása +/-		6 910
09.	Vevő követelés változása +/-		85 992
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +/-		24 701
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +/-		8 867
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -		-3 009
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -		0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás	0	0
14.	Befektetett eszközök beszerzése -		0
15.	Befektetett eszközök eladása +		0
16.	Kapott osztalék, részesedés +		0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	0	0
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +		0
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +		0
19.	Hitel és kölcsön felvétele +		0
20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +		0
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 -		0
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -		0
25.	Véglegesen átadott pénzeszközök -		0
26.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettség változása +/-		0
IV.	Pénzeszközök változása (±I.±II.±III. sorok)	31 919	33 301

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	68 210 675 934	64 501 584 330	10,09	11,04	109,39
Forgóeszközök aránya	Forgóeszközök Eszközök összesen	592 204 675 934	513 176 584 330	87,61	87,82	100,24
Befektetett eszközök fedezettsége	Saját tőke Befektetett eszközök	90 780 68 210	112 135 64 501	133,09	173,85	130,63
Tárgyi eszközök fedezettsége	Saját tőke Tárgyi eszközök	90 780 48 152	112 135 47 528	188,53	235,93	125,16
Tőkeerősség (Saját tőke aránya)	Saját tőke Források összesen	90 780 674 084	112 135 584 330	13,47	19,19	142,50
Rövid lejáratú kötelezettségek aránya	Rövid lejáratú köt. Források összesen	560 120 674 084	429 555 584 330	83,09	73,51	88,47
Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya	Hosszú lejáratú köt. Források összesen	19 807 674 084	33 142 584 330	2,94	5,67	193,03
Kötelezettségek aránya	Kötelezettségek Források összesen	579 927 674 084	462 697 584 330	86,03	79,18	92,04

VAGYON MŰKÖDTETÉS HATÉKONYSÁGA						
Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év E Ft	Tárgyév E Ft	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Eszközök fordulatszáma	Nettó árbevétel Eszközök összesen	1 517 930 675 934	1 167 102 584 330	2,25	2,00	88,94
Tárgyi eszközök fordulatszáma	Nettó árbevétel Tárgyi eszközök	1 517 930 48 152	1 167 102 47 528	31,52	24,56	77,90
Készletek fordulatszáma	Nettó árbevétel Átlagos készletek	1 517 930 15 596 028	1 167 102 12 056	0,10	96,81	99468,56
Saját tőke fordulatszáma	Nettó árbevétel Saját tőke	1 517 930 90 780	1 167 102 112 135	16,72	10,41	62,25

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	128 688	160 353	I.	Rövid távú kötelezettségek (1 hó)	154 192	124 069	
	Pénzeszközök	128 688	160 353					
	Értékpapírok (forgóeszközből)							
II.	Követelések	451 670	340 558	II.	Szállítói kötelezettségek és váltótart	375 768	292 898	
	Követelések áruszáll. és szolg.	381 268	295 276		Szállítói kötelezettségek	375 768	292 898	
	Váltókövetelések	0	0		Váltó tartozások	0	0	
	Egyéb követelések	70 402	45 282					
	Értékpapírok	0	0					
III.	Készletek	11 846	12 265	III.	Rövid lejár. egyéb kötelezettségek	30 160	12 588	
	Vásárolt készletek	11 846	12 265		Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	
	Saját termelésű készletek	0	0		Rövid lejáratú hitelek	27 279	12 588	
					Egyéb rövid kötelezettségek	2 881	0	
					Értékelési különbözet	0	0	
IV.	Aktív időbeli elhatárolások	15 520	6 653	IV.	Céltartalékok és passzív időb. elhat.	3 377	9 498	
					Céltartalékok	789	0	
					Passzív időbeli elhatárolások	2 588	9 498	
V.	Egyéb eszközök	68 210	64 501	V.	Egyéb források	110 587	145 277	
	Immateriális javak	11 380	8 295		Hosszú lejáratú kötelezettségek	19 807	33 142	
	Tárgyi eszközök	48 152	47 528		Saját tőke	90 780	112 135	
	Befektetett pénzügyi eszközök	8 678	8 678					
	Eszközök összesen:	675 934	584 330		Források összesen:	674 084	584 330	
Likviditási mérlegből számított mutatók:		Előző év			Tárgy év			
		Eszköz	Forrás	%	Eszköz	Forrás	%	
	Likviditási mutató I.	128 688	154 192	83,46	160 353	124 069	129,25	
	Likviditási mutató II.	580 358	529 960	109,51	500 911	416 967	120,13	
	Likviditási mutató III.	592 204	560 120	105,73	513 176	429 555	119,47	
	Likviditási mutató IV.	607 724	563 497	107,85	519 829	439 053	118,40	

Eredménykategóriák					
adatok E Ft-ban					
A tétel megnevezése	Előző év		Tárgyév		
	E Ft	Üzemi eredmény %-ban	E Ft	Üzemi eredmény %-ban	
Üzemi eredmény	739	100,00	22 871	100,00	
Pénzügyi műveletek eredménye	1 102	149,12	1 493	6,53	
Adózás előtti eredmény	1 841	249,12	24 364	106,53	
Adófizetési kötelezettség	6 451	872,94	3 009	13,16	
Adózott eredmény	-4 610	-623,82	21 355	93,37	
A jövedelmezőség alakulása					
Árbevétel arányos üzleti eredménye	Üzemi (üzleti) eredmény	739	0,05	22 871	1,96
	Nettó árbevétel	1 517 930		1 167 102	
Tőkearányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény	739	0,81	22 871	20,40
	Saját tőke	90 780		112 135	
Eszközarányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény	739	0,11	22 871	3,91
	Összes eszköz	675 934		584 330	

A költség szerkezet alakulása				
Eredménykimutatás összköltség eljárás alapján				
A tétel megnevezése	Előző év		Tárgyév	
	E Ft	%	E Ft	%
Nettó árbevétel	1 517 930	97,29	1 167 102	97,64
Saját termelésű készletek állományváltozása	8 029	0,51	0	0,00
Saját előállítású eszközök aktívált értéke	0	0,00	0	0,00
Bruttó árbevétel	1 525 959	97,80	1 167 102	97,64
Egyéb bevétel	34 279	2,20	28 171	2,36
Összes bevétel	1 560 238	100,00	1 195 273	100,00
Anyagköltség	146 499	9,39	142 759	11,94
Igénybe vett szolgáltatások értéke	473 591	30,35	265 005	22,17
Egyéb szolgáltatások értéke	25 439	1,63	23 587	1,97
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0,00	0	0,00
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	378 270	24,24	298 791	25,00
Anyagjellegű ráfordítások	1 023 799	65,62	730 142	61,09
Béreköltség	338 187	21,68	293 711	24,57
Személyi jellegű egyéb kifizetések	25 683	1,65	28 648	2,40
Bérjárulékok	66 879	4,29	51 597	4,32
Személyi jellegű ráfordítások	430 749	27,61	373 956	31,29
Értékcsökkenési leírás	12 995	0,83	17 012	1,42
Egyéb ráfordítások	91 956	5,89	51 292	4,29
Összes költség és ráfordítás	1 559 499	99,95	1 172 402	98,09
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	739	0,05	22 871	1,91

Költségek és ráfordítások alakulása			
adatok E Ft-ban			
Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Változás %
Anyagköltség	146 499	142 759	97,45
Igénybe vett szolgáltatások értéke	473 591	265 005	55,96
Egyéb szolgáltatások értéke	25 439	23 587	92,72
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0,00
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	378 270	298 791	78,99
Anyagjellegű ráfordítások összesen	1 023 799	730 142	71,32
Bérek	338 187	293 711	86,85
Személyi jellegű egyéb kifizetések	25 683	28 648	111,54
Bérfelárak	66 879	51 597	77,15
Személyi jellegű ráfordítások összesen	430 749	373 956	86,82
Értékcsökkenési leírás	12 995	17 012	130,91
Egyéb ráfordítások	91 956	51 292	55,78
Üzemi tevékenységek költségei és ráfordításai	1 559 499	1 172 402	75,18
Pénzügyi műveletek ráfordításai	336	192	57,14
Költségek és ráfordítások	1 559 835	1 172 594	75,17

Mutatók						
adatok E Ft-ban						
Mutatószámok	Képzése	Előző időszak		Tárgyidőszak		Változás (%)
		(E Ft)	(%)	(E Ft)	(%)	
Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök	68 210		64 501		
	Eszközök összesen	675 934	10,09	584 330	11,04	109,39
Forgóeszközök aránya	Forgóeszközök+Aktív időbeli elhatárolások	607 724		519 829		
	Eszközök összesen	675 934	89,91	584 330	88,96	98,95
Saját tőke aránya	Saját tőke	90 780		112 135		
	Összes forrás	674 084	13,47	584 330	19,19	142,50
Kötelezettségek aránya	Kötelezettségek	579 927		462 697		
	Összes forrás	674 084	86,03	584 330	79,18	92,04
Tőke multiplikátor	Eszközök összesen	675 934		584 330		
	Saját tőke	90 780	744,58	112 135	521,10	69,98
Tőke forgási sebessége	Nettó árbevétel	1 517 930		1 167 102		
	Saját tőke	90 780	1 672,10	112 135	1 040,80	62,25
Likviditási mutató I. (Current ratio)	Forgóeszközök	592 204		513 176		
	Rövid lejáratú kötelezettségek	560 120	105,73	429 555	119,47	112,99
Likviditási mutató II. (Quick ratio - gyors ráta)	Forgóeszközök-készletek	580 358		500 911		
	Rövid lejáratú kötelezettségek	560 120	103,61	429 555	116,61	112,55
Likviditási mutató III.	Pénzeszközök+Értékpapírok	128 688		160 353		
	Rövid lejáratú kötelezettségek	560 120	22,98	429 555	37,33	162,48
Likviditási mutató IV.	Pénzeszközök	128 688		160 353		
	Rövid lejáratú kötelezettségek	560 120	22,98	429 555	37,33	162,48
Saját tőke hatékonysága	Adózott eredmény	-4 610		21 355		
	Saját tőke	90 780	-5,08	112 135	19,04	-375,01
Árbevétel arányos üzleti eredménye	Üzemi (üzleti) eredmény	739		22 871		
	Nettó árbevétel	1 517 930	0,05	1 167 102	1,96	4 025,16
Tőkearányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény	739		22 871		
	Saját tőke	90 780	0,81	112 135	20,40	2 505,47
Eszközarányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény	739		22 871		
	Összes eszköz	675 934	0,11	584 330	3,91	3 580,03

Jövedelmezőség alakulása						
Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év E Ft	Tárgyév E Ft	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Saját tőke arányos adózott eredmény (ROE)	Adózott eredmény	-4 610	21 355	-5,08	19,04	-375,01
	Saját tőke	90 780	112 135			
Árbevétel-arányos adózott eredmény (ROS)	Adózott eredmény	-4 610	21 355	-0,30	1,83	-602,48
	Árbevétel	1 517 930	1 167 102			
Eszközarányos adózott eredmény (ROA)	Adózott eredmény	-4 610	21 355	-0,68	3,65	-535,85
	Összes eszköz	675 934	584 330			
Adózott eredmény/Működő tőke	Adózott eredmény	-4 610	21 355	-14,37	25,54	-177,73
	Forgóeszk- rövid lejár. köt	32 084	83 621			

7.) A Váci Városfejlesztő Kft gazdálkodása és likviditása a 2020-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 vállalkozás a 2020-es üzleti évet 21 355 eFt nyereséggel zárta. A vállalkozás a 2020 évben 21 032 eFt kevesebb árbevétel realizált mint előző évben. Az egyéb bevételek is csökkentek 6 108 e forinttal. A vállalkozás költségei csökkentek: az anyagjellegű ráfordítások 1 592 eFt-tal, az igénybevett szolgáltatás 86 212 e Ft-al mert az saját munkaerőforrással végezte el a szükséges feladatokat.

A vállalkozás üzemi (üzleti) eredménye 22 871 eFt, a pénzügyi műveletek eredménye pedig 1 493 eFt. A vállalkozás adózás előtti eredménye 24 364 eFt, társasági adófizetési kötelezettsége pedig 3 009 eFt, így a 2020. gazdasági évet 21.355 eFt nyereséggel zárta.

Felmértük és értékeltük a mérleg fordulónapját követően bekövetkezett COVID-19 járványügyi helyzet hatását – figyelembe véve az ezzel összefüggésben meghozott kormányzati és egyéb intézkedéseket – is, a Társaság pénzügyi- és vagyoni helyzetére, valamint jövőbeni működőképességére vonatkozóan. Felmérésünk és értékelésünk alapján arra a következtetésre jutottunk, hogy a beazonosított hatások nincsenek olyan jelentős vagy számottevően negatív hatással a Társaság rövid távú (a mérleg fordulónapját követő 12 hónapot átfogó időszakra vonatkozó) pénzügyi- és likviditási helyzetére, az eszközök mérlegben bemutatott értékelésére, valamint a Társaság ezen időszakon belüli üzleti működésére, amely lényegesen befolyásolná, vagy lényegesen bizonytalanná tenné a Társaságnak a vállalkozás folytatására vonatkozó képességét, illetve annak a mérlegkészítés időpontjában való megítélését.

Üzleti jelentés

2020.

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

Vállalkozás vezetője: Dr. Varga Borbála

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 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.

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 Távhő 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.

Az önkormányzati tagvállalatok közül az ÉPMET Kft. egyszerűsített végelszámolással szüntette meg tevékenységét. Az egyszerűsített végelszámolás záró dátuma 2020. május 18.

A cég irányítására és képviseletére egyszemélyben 2020. július 01-től Dr. Varga Borbálát nevezte ki a tulajdonos, az ügyvezetői pozíció betöltésére.

A Váci Városfejlesztő Kft. a 2016. április 21. napján elfogadott Feladatátadási megállapodás szerint végzi, a tulajdonos által rábízott feladatokat. Miután a legfőbb megrendelő a tulajdonos,

így a társaság elsősorban nem a nyereség elérésére törekszik, hanem a feladatok minél hatékonyabb ellátására.

A megállapodás szerint átadott feladatok:

- Épület karbantartás
- Saját vagy bérlet ingatlanok üzemeltetése
- Közbeszerzés
- Hulladéklerakó őrzése, üzemeltetése
- Stadion karbantartása
- Városi parkolók üzemeltetése (térfelszín 2020 júniustól az Önkormányzathoz kerültek így a Váci Városfejlesztő továbbiakban a parkolás tekintetében kizárólag a mélygarázst üzemelteti. A mélygarázs bevételi is szintén az önkormányzathoz kerültek.
- Közutak, hidak, járdák
- Közvilágítás
- Parkfenntartás
- Piaci, vásári tevékenység
- Szennyvízelvezetés és kezelés
- Település vízellátás
- Településtisztaság
- Város és községgazdálkodás

2020. évi eredmény

A társaság 584.330 e Ft mérlegfőösszeg mellett 1.167.102 e Ft nettó árbevétellel és 21.355 e Ft adózott eredménnyel zárta a 2020-as gazdasági évet. Az adózott eredmény az eredménytartalékot növeli.

A 2020-as évben realizált nettó árbevétel 350.828 ezer forinttal lett kevesebb, mint a 2019-es üzleti évben elért nettó árbevétel.

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
I.	Értékesítés nettó árbevétele	1 517 930	0	1 167 102
II.	Aktívált saját teljesítmények értéke	8 029	0	0
III.	Egyéb bevételek	34 279	0	28 171
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	1 023 799	0	730 142
V.	Személyi jellegű ráfordítások	430 749	0	373 956
VI.	Értékcsökkenési leírás	12 995	0	17 012
VII.	Egyéb ráfordítások	91 956	0	51 292
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	739	0	22 871
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	1 438	0	1 685
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	336	0	192
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	1 102	0	1 493
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	1 841	0	24 364
X.	Adófizetési kötelezettség	6 451	0	3 009
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	-4 610	0	21 355

A következő táblázatban a bevétel szerkezetét láthatjuk:

Belföldi értékesítés árbevétele	1 167 102
<i>részletezés:</i>	
<i>Ingatlankezelésből adódó bevételek</i>	<i>294 876</i>
<i>Önkormányzat felé számlázott bevételek feladatátadási megállapodás alapján</i>	<i>799 870</i>
<i>Egyedi szerződés alapján önkormányzati megrendelések</i>	<i>3 778</i>
<i>Tagvállaltok felé számlázott szolgáltatás</i>	<i>57 308</i>
<i>Egyéb vevői értékesítés árbevétele</i>	<i>10 201</i>
<i>Nyilvános WC üzemeltetés bevételei</i>	<i>1 069</i>
 Egyéb bevételek	 28 171
<i>részletezés:</i>	
<i>Káreseményekkel kapcsolatosan kapott bevételek</i>	<i>1 109</i>
<i>Vagyonos végrehajtási ügyek befolyt költségei</i>	<i>1 518</i>
<i>Költségvetésből kapott támogatás, juttatás</i>	<i>1 536</i>
<i>Követelések elszámolt értékvesztés visszaírása</i>	<i>19 383</i>
<i>Hitelező által elengedett kötelezettség értéke</i>	<i>1 077</i>
<i>Egyéb bevételek</i>	<i>3 548</i>

ANYAGKÖLTSÉG **142 759****részletezés:**

<i>Alapanyagok és segédanyag költségek</i>	27 902
<i>Szerszámok, műszerek, berendezés, felszerelési tárgyak</i>	428
<i>Üzemanyagok</i>	8 388
<i>Göngyöleg</i>	12
<i>Egyéb vásárolt anyagok</i>	1 262
<i>Nyomtatvány, irodaszer</i>	2 338
<i>Tisztítószer</i>	1 309
<i>Munkaruha, védőruha költsége</i>	468
<i>Egyéb éven belül elhasználódó egyéb anyagok</i>	427
<i>Elektromos áramdíj</i>	22 370
<i>Gázdíj</i>	12 307
<i>Víz, csatorna díj</i>	13 036
<i>Közvilágítás áramdíj</i>	51 181
<i>Távhődíj</i>	1 331

IGÉNYBEVETT SZOLGÁLTATÁSOK **265 006****részletezés:**

<i>Szállítási költségek</i>	509
<i>Szolgáltató eszközök bérleti díja</i>	20
<i>Göngyöleg használati díj</i>	6
<i>Egyéb bérleti díja</i>	40
<i>Ingatlanok fenntartási, karbantartási, javítási költsége</i>	1 682
<i>Járművek fenntartási, karbantartási, javítási költsége</i>	5 411
<i>Egyéb gépek, berendezések fenntartási, karbantartási, javítás</i>	16 465
<i>Eszközök fenntartási, karbantartási, javítás</i>	2 412
<i>Városüzemeltetés - Fővállalkozó</i>	82 011
<i>Egyéb - Fővállalkozó</i>	16 042
<i>Oktatás és továbbképzések költségei</i>	667
<i>Utazási és kiküldetési költségek (napidíj nélkül)</i>	3
<i>Postaköltségek</i>	2 174
<i>Telefon, fax költségek</i>	1 141
<i>Internet költségek</i>	1 632
<i>Szakkönyv, szaklap, folyóirat, CD-k költsége</i>	146
<i>Hirdetés, reklám</i>	247
<i>Minőségbiztosítási szolgáltatás díja</i>	275
<i>Munka és Tűzvédelmi szolgáltatás díja</i>	4 610
<i>Köztisztasági, takarítási, hulladékszállítási díjak</i>	7 112
<i>Őrzés, védelem költsége</i>	14 154
<i>Ügyviteli szolgáltatás, könyvvizsgálati díj</i>	1 400
<i>Ügyvédi díjak, közjegyzői díjak</i>	9 177
<i>Számítástechnikai, informatikai szolg. díja</i>	12 994

<i>Üzleti tanácsadás, szakértői díjak</i>	7 353
<i>Egyéb igénybevett műszaki-gazdasági szolgáltatások</i>	16 880
<i>Közös költségek</i>	28 026
<i>Értékbecslési díjak</i>	1 549
<i>Szennyvízelvezetés alapdíj, elvezetett, áthárított szennyvíz</i>	5 794
<i>Egyéb igénybevett szolgáltatások költsége</i>	25 074
EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI	23 587
részletezés:	
<i>Hatósági, igazgatási, szolgáltatási díjak, illetékek</i>	5 137
<i>Pénzügyi, befektetési szolgáltatási díjak</i>	7 787
<i>Gépjárművek biztosítási díja</i>	1 504
<i>Egyéb biztosítások</i>	9 141
<i>Különféle egyéb költségek</i>	18
BÉRKÖLTSÉG	293 711
SZEMÉLYI JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉSEK	28 648
BÉRJÁRULÉKOK	51 597
ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	17 012
EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	51 293
részletezés:	
<i>Káreseményekkel kapcsolatos kifizetések, fizetendő összegek</i>	631
<i>Bírságok, kötbérek, fekbérek, kártérítések, behajtási ktsátalány</i>	2 797
<i>Elengedett, behajthatatlan követelés könyv szerinti értéke</i>	403
<i>Készletek elszámolt értékvesztése</i>	521
<i>Követelések elszámolt értékvesztése</i>	3 989
<i>Innovációs járulék kötelezettség</i>	2 254
<i>Cégautóadó</i>	106
<i>Helyi iparűzési adó elszámolási számla</i>	15 023
<i>Gépjárműadó elszámolási számla</i>	414
<i>Bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok</i>	22 670
<i>egyéb ráfordítások</i>	2 485
PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	192
PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	1 685

A Váci Városfejlesztő Kft 2020. évi működésének eredménye:

Adózás előtti eredmény:	24 364 eFt
Adófizetési kötelezettség:	3 009 eFt
Adózott eredmény:	21 355 eFt

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

Adózás előtti eredmény	24 364 eFt
------------------------	------------

Társasági adóalapot csökkentő korrekciós tételek:

TAO tv. szerinti értékcsökkenés	20 208 eFt
Tárgyi eszköz állományból kivezetett nyilvántartási érték visszaírt értékvesztés 19 383 eFt	510 eFt
Céltartalék felhasználás	789 eFt
Összesen:	40 890 eFt

Társasági adóalapot növelő korrekciós tételek:

Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés	17 880 eFt
Nem vállalkozási tevékenységgel összefüggő költség	1 660 eFt
jogerős bírság	25 466 eFt
elszámolt értékvesztés	4 510 eFt
tárgyi eszköz értékesítés	453 eFt
Összesen:	49 969 eFt

<u>adóalap.</u>	33 443 eFt
9 %	3 009 eFt
adókedvezmény látványcsapatsport Tao tv. 22/c§	0 eFt
<u>adófizetési kötelezettség</u>	<u>3 009 eFt</u>

A Váci Városfejlesztő Kft a 2020-as gazdasági évet 21 355 eFt nyerséggel zárta.

A feladatátadási megállapodás keretében végzett feladatokhoz kapcsolódó bevételek és költségek alakulása.

Tevékenységek	Tevékenységek bevételei	Tevékenységek költségei	Eredmény
Közbeszerzés	10 116 746	9 727 641	389 105
Parkfenntartás	173 419 940	166 749 943	6 669 997
Lakások karbantartása, üzemeltetési és közüzemi díjai	33 246 410	31 967 704	1 278 706
Üzletek karbantartása, üzemeltetési és közüzemi díjai	96 214 018	92 513 480	3 700 538
Ingatlanok közös ktg-einek, felújítási alap továbbszla	34 571 166	33 851 817	719 349
Településtisztaság	45 959 061	44 191 404	1 767 657
Közutak, hidak	98 183 823	94 407 520	3 776 303
Közvilágítás	83 345 131	80 139 548	3 205 583
Város- és községgazdálkodás	11 093 940	10 667 250	426 690
Település vízellátás	220 949	212 450	8 499
Szennyvízelvezetés és kezelés	7 848 930	7 547 047	301 883
Temetőfenntartás	12 985 778	12 486 322	499 456
Stadion karbantartás	5 014 909	4 822 027	192 882
Épület karbantartás (Alapfokú Int.)	88 746 929	85 333 588	3 413 341
Parkolás	72 611 814	69 819 052	2 792 762
Monitoring	21 165 554	20 351 495	814 059
Piaci, vásári tevékenység	5 124 866	4 927 757	197 109
Összesen:	799 869 964	769 716 045	30 153 919

Míg a bevételek 2%-kal elmaradtak a bázisévhez viszonyítva, addig az anyagjellegű ráfordítások is 29%-kal csökkentek, a személyjellegű ráfordítások soron pedig 13%-os csökkenés tapasztalható.

Az anyag költségek (822.319 e Ft) közül az alapanyag költségek, 27.902 e Ft, a közvilágítás áramdíj 51.181 e Ft, valamint az elektromos áramdíj 22.369 e Ft jelentette a legnagyobb tételt.

Az igénybe vett szolgáltatások összes felmerült költsége 256.004 e Ft, melyben a postaköltségek (4.945 e Ft), ingatlanok fenntartási (1.681 e Ft), karbantartási költségei (23.556

Ft), városüzemeltetési költségek (82.011 e Ft), őrzés (14.154 e Ft), könyvvizsgálat (1.400eFt), közös költségek (25.026 e Ft), számítástechnikai szolgáltatási díjak (12.994 e Ft) szerepelnek.

Egyéb költségek 2020 évben összesen 23.587 e Ft értékben jelentek meg költségként, ezek a kötelezően fizetendő biztosítási díjak 10.600 e Ft, valamint a hatósági díjak 5.137 e Ft értékben.

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 társaságnál átlagosan foglalkoztatottak statisztikai létszáma 85 fő.

A személyi jellegű ráfordítások 2020 évben az alábbiak szerint alakultak:

Jövedelem jogcímek	e Ft
Törzsbér	239.544
Bérpótlékok	8.030
Kiegészítő fizetés	37.599
Költségtérítés	3.203
Természetbeni juttatások	14.520
Egyéb jövedelem	8605
Betegszabadság	4.919
Összesen:	316.420
Járulékok	e Ft
Szociális hozzájárulás	43.283
Szakképzési hozzájárulás	4.239
Összesen:	47.522

A bázis évhez képest a személyi jellegű ráfordítások 15%-os csökkenést mutatnak, ez 56.793 e Ft-tal kevesebb költséget jelentett a társaságnál. Ennek egy része annak is köszönhető hogy az év második felében a munkáltatói járulék 17,5%-ról 15,5%-ra csökkent.

A tárgyévben az elszámolt amortizáció költsége 17.012 e Ft, amely a számviteli törvény, és a társaság számviteli politikájában rögzített leírási kulcsokat figyelembe véve került elszámolásra, tervszerinti értékcsökkenés 11.997 e Ft, használatbavételkor egyösszegben elszámolt amortizáció 5.015 e Ft.

Egyéb ráfordítások között szerepel az értékesített eszközök könyvszerinti értéke, (452 e Ft, a követelések elszámolt értékvesztése (3.989 e Ft), használaton kívüli készletek értékvesztése 521 e Ft, 2020 évi helyi iparüzési adó 15.023 e Ft, késedelmi kamat 22.670 e Ft.

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. 2020-as éve eredményesen zárult, mert a tulajdonos által elvárt célokat maradéktalanul teljesítette, a városüzemeltetési feladatok elvégzésre kerültek.

A 2020.évi adózás előtti eredménye 24 634 eFt, adófizetési kötelezettsége 3 009 eFt, ezért az adózott eredménye 21 355 eFt lett.

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.

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

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. 2020-ban 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 2020-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 Vác Városfejlesztő Kft. 2020-as üzleti évének működése

A Váci Városfejlesztő Kft. 2018-ban megkezdte egy integrált és komplex vállalatirányítási rendszer bevezetését az előkészítést, amit 2019.évben már az egész cég teljeskörűen használt. 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 bevezetésével sokkal pontosabban és alaposabban tervezhetőek 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 azzal 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 vagyonkataszter pontosításával lehet teljes mértékben, és komplexen a pontatlanságokat helyreigazítani.

2020-ban gondoskodtunk arról, hogy az éppen le nem kötött kapacitásainkat - asztalos, festő – szolgáltatásként értékesítsük. A Váci Tankerület számára piaci alapon több mint nettó 1 millió Ft értékben biztosítottunk építési szolgáltatásokat.

A különböző részlegek teljesítményeinek az áttekintése

Parkfenntartás

- Karácsonyi munkák 468 óra
- Fás munkák, gallyazás, fakivágás, ültetés 4 122 óra / 2 551 db
- Űrszelvényezési munkák 283 óra / 1 329 db
- Cserje, bokor, sövény igazítási munka 1 720 óra/136 000 m²
- virágágy muskátli gondozás 3 468 óra / 15 500 m²
- locsolás 964 óra / 41 750 m²
- darabos hulladékgyűjtés elszállítás 1 622 óra / 7 271 500 m²
- rózságyak gondozása 205 óra / 10 225 m²
- fűnyírás, fűkaszálás 6 912 óra / 2 577 500 m²
- zöldhulladék rakodás, elszállítás 3 903 óra
- lombgyűjtési munka 8 443 óra / 4 390 360 m²
- takarítási munkák 1 085 óra / 470 167 m²
- nyilvános illemhely üzemeltetés 3 761 óra
- egyéb (munkairányítás, ellenőrzés) 2 618 óra

Útkarbantartás:

Az útkarbantartási részleg a következő feladatokat látta el a város egész területén 2020. év folyamán

- Aszfaltjavítás saját technikával 3170 m² kátyút megszüntetése
- Útbeszakadás helyreállítása
- Járdaszakasz helyreállítása
- Kézi útszegélyezés végzése
- Kézi úttisztítás
- Síkosításmentesítés

Parkolás: 2020 júniustól az Önkormányzathoz került a felszíni parkolás, így a Váci Városfejlesztő továbbiakban a parkolás tekintetében kizárólag a mélygarázst üzemelteti, de a mélygarázs bevételei is szintén az önkormányzathoz kerülnek.

Intézményi és bérelt ingatlanok karbantartás:

Lakóingatlanok karbantartása, víz-gáz szerelés, beázások javítása.

Általános iskolákban mellékhelységek karbantartása, dugulás elhárítása, ereszcatorna javítása, radiátorcsere, villamossági, lakatos munkák elvégzése, csőtörések helyreállítása, kerítés javítása, utcabútorok felújítása, pótlása.

Hibajegyek:

A üzleti jelentésben a 2020. év folyamán beérkezett, feldolgozott hibajegyekről adunk információt:

2020. év folyamán beérkezett hibajegyek száma:	3.281	db
2020. év folyamán beérkezett és 2020-ban lezárt hibajegyek száma:	3.026	db
2020. évben beérkezett, az év folyamán nem lezárt hibajegyek:	149	db
2020. évben beérkezett, és 2021-ben lezárt hibajegyek:	106	db
Megjegyzés: 2020. év során megoldottunk korábbi időszakról származó hibajegyeket is		

Vagyonhasznosítás -Pénzügyi terület

2020-ban indított végrehajtásos ügyek			
	(db)	(db)	Összérték (Ft)
Fizetési meghagyás indítása	76		14.540.097
Végrehajtás indítása		98	13.030.028
Összesen			27.570.125

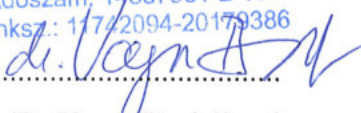
Vác, 2021 május

Váci Várostejlesztő Kft.

2600 Vác, Köztársaság út 34.

Adószám: 14867361-2-13

Banksz.: 11702094-20170386



Dr. Varga Borbála s.k.

cégszerű aláírás

VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.

ÜZLETI TERV

2021.

Tartalomjegyzék

1. Vezetői összefoglaló	3
1.1. Váci Városfejlesztő Kft. rövid bemutatása	3
1.2. Váci Városfejlesztő Kft. szervezeti felépítése	4
1.3. Váci Városfejlesztő Kft. főbb adatai	4
2. Tervezés és főbb feladatok	5
3. A Váci Városfejlesztő Kft. pénzügyi helyzete	6
4. 2021 évi tervezés, bevételek és kiadások	7

Mellékletek

1. sz. melléklet: Szervezeti felépítés

1. Vezetői összefoglaló

1.1. A Váci Városfejlesztő Kft. rövid bemutatása

A Társaság fő tevékenységét a városüzemeltetési feladatok alkotják, melyeket a cég az Alapítóval kötött – és időközben többször módosított – feladatellátási szerződés alapján lát el.

Összhangban a városvezetés stratégiai céljával, a Társaság a jövőben is nagy hangsúlyt fektet szolgáltatási színvonalának tovább fejlesztésére, valamint az épített környezet megóvására és fejlesztésére hozzájárulva ahhoz, hogy Vác élhető város legyen.

Kiemelt célunk, hogy a lakossági elégedettség folyamatosan növekedjen, ennek érdekében a megkezdett eszközpark fejlesztések - terveink szerint - tovább folytatódnak 2021-ben is.

A Váci Városfejlesztő Kft. 2021. évben a kötelező közszolgáltatási feladatok ellátása mellett profitot is kíván termelni, a megújított eszközpark bérbeadásával és külsős megrendelések teljesítésével.

A Váci Városfejlesztő Kft. 2021. évben folytatni kívánja működési területein a saját kapacitással történő feladatellátás arányának növelését, valamint a Társaság működésének állandó vizsgálatát, hogy a munkafolyamatok pontos szabályozásával és a hatékonyabb feladatellátással költségmegtakarítás legyen elérhető.

A Társaság 1.225.154 e Ft bevétellel számol, amely az előző gazdasági évhez képest 2,5%-kal magasabb. A bevételek növekedését az átvállalt feladatok költségei generálják.

A tervek szerint a bevételek 6%-a harmadik féltől és a tagvállalatok megrendeléseiből származik, 1.129.623 e Ft az Önkormányzat feladatellátási elszámolásából.

A Váci Városfejlesztő Kft. átlagos statisztikai létszáma 85 fő az üzleti terv készítésének időpontjában.

Tekintettel arra, hogy a Társaság fizikai munkavállalóinak jelentős része minimálbérrel foglalkoztatott, ezért a minimálbér 2021. évi 4 %-os emelkedése is hatással van a Társaság 2021 évre tervezett Személyi Jellegű Ráfordításaira. A 2021-es gazdasági évben szükséges a feladatok elvégzéséhez a szakképzett személyi állomány bővítése.

A Társaság közfoglalkoztatási feladatokat is vállal, melynek részeként éves átlagban további 2 fő közcélú foglalkoztatott volt állományban 2020-ban, mely létszám évről évre radikálisan csökken. Ezen problémánkról hónapról-hónapra különböző fórumokon is beszámoltunk.

A Társaság legnagyobb ügyfele a tulajdonos, aki a Társaság árbevételének jelentős részét biztosítja. A tulajdonos pénzügyi helyzete ezáltal 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 idevonatkozó 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., a 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. 2018. év novembere óta ezen nyilvántartáson kívül -a havi beszámoló részeként- a bevételek mellett a kiadások is havi szinten kimutatásra kerülnek. Ezzel is igyekszünk hozzájárulni a vagyonhasznosítási tevékenységünk, vagyongazdálkodási intézkedéseink eredményességének jobb átláthatóságához. Az üzleti terv készítésének időpontjában a már elfogadott módosított feladatátadási megállapodásban kizárólag a mélygarázs üzemeltetési feladati vannak már jelen, felszíni parkolás bevételek, kiadások és mélygarázs bevételek átkerülnek a tulajdonoshoz.

A Váci Városfejlesztő Kft. által kiállított számla értékében (feladat teljesítésének ellenértéke) fentebb körülírt, Vác Város Önkormányzat 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. Ebből következik az a fentebb is jelzett körülmény, hogy a Váci Városfejlesztő Kft. pénzügyi helyzete és likviditása Vác Város Önkormányzat pénzügyi helyzetétől és likviditásától nagymértékben függ.

2020-ban a értékestés nettó árbevétele: 1.167.102 eFt, aktivált saját teljesítmények értéke: 0 eft, egyéb bevételek 28.171 eFt, így az összes bevétel: 1.195.273 eFt. A Váci Városfejlesztő Kft.-nek jelenleg 12.587 eFt kölcsöne áll, a Váci Távhő Kft. felé. A Váci Városimázs Kft. felé pedig 28.933 eFt követelés áll fenn.

A Váci Városfejlesztő Kft. gazdálkodása 2020. évi eredmények alapján: adózás előtti eredménye 24.364 e Ft, adófizetési kötelezettsége: 3.009 e Ft, így az adózott eredménye 21.355 e Ft nyereség lett.

A Váci Városfejlesztő Kft. a városüzemeltetési tevékenység során elvégzi a tervezéssel, az előirányzat felhasználásával, az üzemeltetéssel, fenntartással, működtetéssel, beruházással, a munkaerő gazdálkodással kapcsolatos feladatokat a feladat-ellátási megállapodás szerint.

A feladat-ellátási szerződés, illetve annak mellékletében nevesített feladatokat a társaság egyrészt saját maga, a társaság alkalmazottai által, másrészt a Közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 81. § szerinti nyílt eljárás során eredményesen kiválasztott vállalkozón keresztül látja el.

1.2. A Váci Városfejlesztő Kft. szervezeti felépítését az 1.sz. melléklet tartalmazza

1.3. A Váci Városfejlesztő Kft. alapadatai:

A Vállalkozás neve: Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövid neve: Váci Városfejlesztő Kft.
Címe: 2600 Vác, Köztársaság út 34.
Adószám: 14867361-2-13
KSH szám: 14867361-6420-113-13
Elérhetőségei: 2600 Vác, Köztársaság út 34.
Telefon: +36 27 510-103
Fax: +36 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.
Számlaszám: 11742094-20179386-00000000
Könyvvizsgáló végző cég neve: Váci Városfejlesztő Kft.
Jogi képviseletet ellátó személy neve: Dr. Nyitrai Judit
Könyvvizsgáló személy neve: PKI Könyvvizsgáló Iroda Kft., Dr. Baracz Gabriella

MŰKÖDÉSI TERV

Ügyvezetés

Az ügyvezető általános felelőssége a vezető tisztségviselő (ügyvezető) személyében konkretizálódik.

Az ügyvezető közvetlenül irányítja az egyes részlegek munkáját.

Az ügyvezető általános irányító, előkészítő, javaslattevő, véleményező, koordináló és ellenőrző funkcióval rendelkezik.

Az irányítás eszközei különösen a részlegekben folyó tervezőmunka szempontjainak és kereteinek kötelező érvényű előírása, szabályozása, a tervek megvalósulási folyamatának ellenőrzése, a tervezett folyamattól való eltérés jelzése, figyelemfelhívás a korrekcióra, illetve a szükséges konzultáció, koordináció biztosítása.

A Társaság az ügyvezető szervezetébe integrálva látja el a jogi, ügyviteli, munkaügyi, kontrolling, belső ellenőrzési, és informatikai tevékenységet.

Az ügyvezető feladatai és tevékenysége

Az ügyvezető kapcsolatot tart az Alapítóval, melynek keretén belül adatot szolgáltat a tulajdonosi, önkormányzati döntések megalapozásához, kidolgozza a működés egyes területeire vonatkozó koncepció-javaslatokat. Az ügyvezető Vác Város Önkormányzattal történő kapcsolattartása során szervezi a tulajdonosi döntés-előkészítést, a döntésvégrehajtását, és segíti az önkormányzati tisztségviselők munkáját.

Az ügyvezető irányítja és ellenőrzi a Társaság operatív munkáját, a jogszabályok és alapszabály keretei között, illetve az alapító tulajdonos döntésének megfelelően.

Az ügyvezető beterjeszti a Tulajdonos felé az éves üzleti tervet és mérlegbeszámolót. Az ügyvezető gyakorolja a társaság munkavállalóival kapcsolatos munkáltatói jogokat.

Az ügyvezető közvetlen irányítása kiterjed a munka- és tűzvédelemre, a minőségbiztosításra, a fogyasztóvédelmi referensi feladatokra, a foglalkozás-egészségügyi ellátásfeltételeinek biztosítására.

Az ügyvezető gondoskodik a belső ellenőrzési kontrollrendszer kialakításáról és működtetéséről.

Jogszabályok és szabályzatok

Az igazgatóság az alapszabály, az SZMSZ, a vonatkozó jogszabályok, valamint az Alapító egyéb döntéseinek keretei között működik. A feladatellátást meghatározó dokumentumok, jogszabályok:

- A Váci Városfejlesztő Kft. alapszabálya

- A Társaság Szervezeti és Működési Szabályzata
- A polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény
- A fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvény
- A munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény
- Az információs önrendelkezési jogról és az információ szabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény
- A köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény
- A köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről szóló 339/2019. (XII.23.) Korm. rendelet

Pénzügyi részleg

A feladat ellátási szerződésekben a Társaság közfeladataként kezelt pénzügyi, számviteli, illetőleg adatszolgáltatási feladatok elvégzése egységes integrált rendszerben történik.

A pénzügyi részleg különálló szervezeti egységként dolgozza fel az adatokat, és ellátja e tevékenység szakmai irányítását és ellenőrzését. A Pénzügyi részleget a gazdasági vezető irányítja.

Pénzügyi részleg feladatai és tevékenysége

A pénzügyi részleg alapvető feladata a Társaság gazdasági, pénzügyi, könyvelési, bérszámfejtési feladatainak ellátása.

Az Osztály a Társaság saját tevékenységével kapcsolatos valamennyi beérkező számlát rögzíti. Számlázza a Társaság bevételeit szerződések, vagy egyéb bizonylatok alapján; rögzíti a bankkivonatokat a könyvelési rendszerben, összeállítja és feladja az utalandó tételeket a banki rendszerbe, működteti a pénztárt, illetve a Pénzkezelési Szabályzat előírásai szerint bonyolítja és rögzíti a feladatok ellátásához kapcsolódó készpénzes bevételeket és kiadásokat.

Rögzíti és elszámolja a Társaság gazdasági folyamatait a számviteli rendszerben, a Számviteli törvény előírásai és a Társaság Számviteli Politikában meghatározott módon, e feladat keretében együttműködik a Társaság könyvvizsgálójával.

Feladatai körében közreműködik az éves üzleti tervek elkészítésében, havi és egyéb időszaki, társasági és részleg szintű jelentések összeállításában, adóbevallások elkészítésében; elkészíti a statisztikákat, likviditási jelentést készít. Folyamatosan figyelemmel kíséri az adótörvényi és számviteli változásokat, ha szükséges a javaslatot készít a szabályzatok módosítására, a programok változtatására.

Vevői számlákkal kapcsolatos feladatai körében előállítja a szerződésekből generálható vevői számlákat, egyedi vevői számlákat készít, a számlák formai, tartalmi kritériumait ellenőrzi, a kibocsátott számlák alapján könyvelési feladásokat készít, elkészíti a vevő számlák áfa analitikáját, összeállítja a pénzforgalmi jogcím szerinti feladásokat, minősíti a kintlévőségeket, az értékvesztéseket elszámolja, ellátja követelések elszámolásával kapcsolatos ügyintézés, könyvelést, lekönyveli a vevői befizetéseket, tételesen rögzíti az egyedi postai és banki befizetéseket, díjváltozások esetén az adatokat a nyilvántartáson átvezeti .

Az Osztály végzi a Társaság adóbevallásainak elkészítését.

Az Osztály a részlegek gazdálkodását támogatva segítséget nyújt és adatokatszolgáltat a napi feladatok ellátásához.

Az Alapító tulajdonában, valamint a társaság tulajdonában lévő gazdasági társaságok gazdasági és pénzügyi, valamint bérszámfejtési feladatait is ellátja.

Jogszabályok és szabályzatok

- A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény
- Az adózás rendjéről szóló 2003. XCII. törvény
- A polgári törvénykönyvről szóló 2013. V. törvény
- A hatályos adójogszabályok
- A Társaság számviteli dokumentumai

Vagyonghasznosítási részleg

A vagyonghasznosítási és vagyongazdálkodási feladatok ellátását, a vagyonghasznosítási részleg végzi.

Főbb feladatai az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok hasznosítása, értékesítése, az Alaptő tulajdonos felé döntés előkészítés, az önkormányzati ingatlanok és a feladatellátási szerződésben rögzített helyszínek közműszámláinak analitikus nyilvántartása, a továbbszámolás kezelése, valamint a részleg működéséhez kapcsolódó pénzügyi kimutatások naprakész vezetése, továbbá riportolása a vezetőség részére.

Az Vagyongazdálkodás feladatainak és tevékenységének keretét a feladat ellátás szerződés és a vonatkozó jogszabályok határozzák meg.

Városüzemeltetés

A Városüzemeltetési területhez a következő feladatok tartoznak:

- közvilágítási feladatok
- parkfenntartás (mezőgazdasági szolgáltatások)
- közutak, hidak, járdák
- városgazdálkodási feladatok
- szennyvízelvezetés és kezelés
- településtisztaság
- temetőfenntartás
- település vízellátás
- piaci-vásári tevékenység

2. Tervezés és főbb feladatok

A Társaság az üzleti terv készítése során a 2020. üzleti év adatait, a tulajdonos Önkormányzat 2021-es költségvetésében meghatározott pénzforrásokat, valamint a feladat-ellátási szerződésben meghatározott feladatokat vette figyelembe.

A Váci Városfejlesztő Kft. szolgáltatásainak döntő többségét olyan piacon értékesíti, amely kizárólagosságot érvényesít a tulajdonosi Önkormányzat döntéseinek, valamint a megkötött feladat ellátási szerződéseknek megfelelően. A marketing tevékenységet így döntően befolyásolja az Önkormányzat és a Társaság kapcsolata, együttműködése.

A fogyasztói csoportok a különféle szolgáltatásoknál eltérőek lehetnek. Az Önkormányzat tulajdonában, valamint a Váci Városfejlesztő tulajdonában álló gazdasági társaságok számviteli és bérszámfejtési feladatait a Társaság látja el. A társaság Működési Szabályzatában az Alapító szándékának megfelelően, az Alapító valamennyi gazdasági társasága, valamint a közvetett tulajdonában lévő társaságok vonatkozásában egységes központi könyvelés és számvitel megteremtése. Ezt a tevékenységet szeretnénk a jövőben minden önkormányzati és városi gazdasági társaságnál átvenni, így minden önkormányzati tulajdonban álló társaság pénzügyi, gazdasági elszámolása, és beszámolási kötelezettsége ugyanabban a struktúrában készülne el, így ezen társaságok gazdálkodása átláthatóbbá válna.

A Társaság folyamatosan törekszik arra, hogy szolgáltatásainak minősége javuljon. Ennek alapfeltétele a korábbi években részben megvalósult eszközbeszerzés, és a 2021. évre tervezett eszközberuházások megvalósulása. Minőségi javulást várunk a humán erőforrás fejlesztésétől is, amely a fizikai dolgozók képzéseinek és ugyanezen munkavállalói csoporton belüli fluktuáció csökkentésén keresztül valósulhat meg. A 2018 -tól kezdődően, a Társaságnak az önkormányzati megrendelések mellett a korábbi évekhez képest kevesebb volt „harmadik féltől” származó megrendelése, melynek legfőbb oka a munkaerőhiány, illetve az Önkormányzat felé elszámolt teljesítmények növekedése. Bár ezen tényezők tekintetében nem várunk változást 2021-ben azonban a Társaság törekszik arra, hogy szabad kapacitás esetén minél több megrendelést nyerjen. Alapfeladata ellátása és a külsős megrendelések érdekében szükséges a szakképzett munkaerő felvétel, főként a szakipari munkák tekintetében. Ezen munkaerőhiánnyal küzdő ágazat nagyon nehezen tud munkaerőt megtartani kizárólag, ha piaci munkabért fizetünk nekik. Ennek következtében a társaság nagyrészt munkabér emelést kell eszközölni.

A saját kapacitással történő feladatellátással, a termelési folyamatok belső szabályozottságával és azok folyamatos kontrollálásával hosszútávon magasabb minőség érhető el.

Tekintettel arra, hogy a Társaság legtöbb tevékenységi területén monopolhelyzetet tölt be, a fogyasztókkal való kommunikáció és kapcsolattartás jelentős szerepet játszik a Társaság napi működésében. A Társaság ezen a területen 2021-ben szorosan együttműködik az Önkormányzattal.

A feladat-ellátási szerződés alapján a városüzemeltetési feladatok ellátását biztosító fedezet mértékben csökkent 2019. kiinduló költségvetéséhez képest. A jelen piaci körülmények között, a többszörösére emelkedett beszerzési, szolgáltatási díjak mellett; a 15-20%-al emelkedett bérköltségek (mely még így sem

bír minden területen kellő megtartóerővel) miatt nem, vagy csak nehezen lesz elegendő a feladatok megfelelő színvonalú ellátásához. Ezért mindent el kell követnünk annak érdekében, hogy az egyes részlegek tevékenységét önállóan is vizsgálva, a leghatékonyabb feladatellátást tudjuk nyújtani.

2021-ben 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. A bérlői felelősségi körbe tartozó felújításokat vissza fogjuk utasítani vagy a bérlőre át fogjuk hárítani. Ennek érdekében folyamatosan bérlemény ellenőrzéseket is tartunk, hogy a tulajdonosi érdekeket ezzel is maximálisan védeni és óvni tudjuk. Ehhez természetesen megfelelő létszámú és képzett munkatársakra is szükség van és a későbbiekben még nagyobb létszámban szükség lesz. Prioritás élvez még a vállalkozás nevében lévő közműórák átíratása a bérlők nevére, amely a számlázási, likviditási, kintlévőségi problémák megoldását is eredményezheti.

A 2020. június 17-től életbe lépett módosított feladatátadási szerződés értelmében a parkolás tekintetében egyedül a mélygarázs üzemeltetése, mint ellátandó feladat marad a Váci Városfejlesztő tevékenységében.

A módosított feladatátadási szerződésben azonban a Gazdasági Hivataltól több óvoda, rendelő karbantartási feladatát veszi át a társaság, így a szakképzett fizikai állományi létszám növekedése várható a megnövekedett többletfeladatok végett. Társaságunknak gondot és többletköltséget okoz az általános munkaerő piaci konjunktúra miatti magas bérszint, illetve a kedvező külföldi munkavállalási kondíciók miatti elvándorlás. 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 legkedvezőbben a feladatellátásunk hatékonyságát, vált ki élőmunka igényt.

A 2021. év során érdemi előrelépésre számítunk gépesítés révén a parkfenntartás, illetve az útkarbantartás területein.

3. A Váci Városfejlesztő Kft. pénzügyi helyzete

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 figyelembevételre került az elmúlt évek árbevétele is, ami éves szinten mindig meghaladja az 1 000 000 eFt-ot. Az egyéb árbevételek tervezésekor a 2020-ban kapcsolt vállalkozásoknak kiszámlázott összeget, valamint az egyéni munkák elvégzéséért számított összeget vesszük alapul.

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 az igénybevett szolgáltatások értéke a 2020-as üzleti év tény adataihoz hasonlóan kerültek tervezésre, ahogy az eladott (közvetített) szolgáltatások értéke is.

Az eladott (közvetített) szolgáltatások értékének a 2020. évi mértékéhez 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 tovább számlázása adja. A 2020-as 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 ráfordítások közel azonos szinten maradnak.

4. 2021. évi tervezés, bevételek és kiadások

Bevételek és költségek várható alakulása 2021-ben.

megnevezés	2020 év tény eft	2021. év terv eft
értékesítés nettó árbevétele	1.167.102	1.225.154
aktivált saját teljesítmények értéke	0	0
egyéb bevételek	28.171	8.000
anyagköltség	142.759	157.000
igénybe vett szolgáltatások értéke	265.005	285.000
egyéb szolgáltatások	23.587	20.000
eladott szolgáltatások értéke	298.791	300.000
anyagjellegű ráfordítások összesen:	730.142	762.000
béreköltség	293.711	315.460
személy jellegű kifizetések	28.648	30.000
bérráulékok	51.597	67.000
személy jellegű ráfordítások	373.956	412.460
értékcsökkenési leírás	17.012	20.000
egyéb ráfordítás	51.293	25.000
üzemi tevékenység eredménye	22.870	13.694
pénzügyi műveletek bevételei	1.685	1.000
pénzügyi műveletek ráfordításai	192	500
pénzügyi eredmény	1.493	500
adózás előtti eredmény	24.363	14.194
adófizetési kötelezettség	3.989	1.277
adózott eredmény	20.374	12.917

Társaságunk költségvetése az alábbi táblázat szerint alakul 2020 év folyamán, a Vác Város Önkormányzata által biztosított, az üzleti terv készítésekor módosított keretek figyelembevételével:

VÁROSÜZEMELTETÉS	2021. évi módosított előirányzat
Közüvilágítási feladatok	120 000 000 Ft
Kisegítő mezőgazdasági szolgáltatás	235 000 000 Ft
Közüutak, hidak, járdák üzemeltetése	127 500 000 Ft
Városgazdálkodási szolgáltatások (utcabútorok)	18 000 000 Ft
Szennyvízelvezetés és kezelés	14 000 000 Ft
Településtisztaság	72 500 000 Ft
Temetőfenntartás	25 000 000 Ft
Település vízellátás	300 000 Ft
Piaci-vásári tevékenység	8 700 000 Ft
VÁROSÜZEMELTETÉS KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN	621 000 000 Ft
ÉPÜLET KARBANTARTÁS	
Épület karbantartás	130 000 000 Ft
ÉPÜLET KARBANTARTÁS KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN	130 000 000 Ft
VAGYONHASZNOSÍTÁS	
Saját v. bérelt ingatlan hasznosítása	210 000 000 Ft
VAGYONHASZNOSÍTÁS KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN	210 000 000 Ft
VÁROSFEJLESZTŐ	
Stadion karbantartás	8 000 000 Ft
Közbeszerzés	13 000 000 Ft
Monitoring- Hulladéklerakóhelyek utógondozása, őrzése (Csörög, Derecske-dűlő)	28 000 000 Ft
Parkolás mélygarázs	60 000 000 Ft
Parkolás térfelszín	0 Ft
VÁROSFEJLESZTŐ KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN	109 000 000 Ft
ÖSSZESEN	1 070 000 000 Ft

A Társaság az alapítói akaratnak és céljának megfelelően végzi tevékenységét.

A fentiek alapján kérem, a Váci Városfejlesztő Kft. 2021. üzleti tervének elfogadását és jóváhagyását.

Vác, 2021. május 10.

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

dr. Varga Borbála
ügyvezető

