



Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Gazdasági - Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási
Bizottság
2017. évi május hónap 8. napi ülésére


Szám: gb 5-1/2017
Tárgy: Váci Városfejlesztő Kft. 2016. évi mérlegbeszámolója és 2017. évi üzleti terve
Melléklet:


Előterjesztő: **Benyó Balázs ügyvezető igazgató**
Készítette: Mojzesné Zala Henriett főkönyvelő
Előadó: -


Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 59 oldal


Bizottsági tárgyalások: -

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

Törvényességi
véleményezésre bemutatva: dr. Zsidai Szilvia Jogi Osztály osztályvezető 

Törvényességi észrevétel: Deákné dr. Szarka Anita jegyző Nincs / az alábbi: 

Véleményezésre megkapta: Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető 

Véleményezésre megkapta: Fördös Attila polgármester 

Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Köztársaság út 34.

**Felügyelő Bizottság jelentése a 2017. május 8. napján tartandó
Gazdasági - Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottság ülésére**


Felügyelő Bizottság megvizsgálta és jóváhagyta a Váci Városfejlesztő Kft. 2016. üzleti év mérlegét, kiegészítő mellékletét, vagyonváltozás levezetését, melyben az eszközök és források egyező végösszege: 602.815eft, az adózott eredmény 10.636eft nyereség. Meggyőződött arról, hogy a beszámoló adatai megfelelően tükrözik a társaság valós pénzügyi, gazdasági helyzetét, a kimutatások összhangja biztosított, megfelelően tájékoztat az üzletmenetről és a működés eredményéről.

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

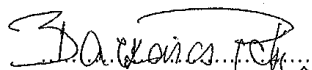
A Felügyelő Bizottság határozatát a mérleg adatai, a szóbeli kiegészítés és könyvvizsgálói szakvélemény alapján hozta meg.

Felügyelő Bizottság kijelenti, hogy amennyiben az igazságügyi minisztériumi állásfoglalása előírja a konszolidált mérleg elkészítését, a Váci Városfejlesztő Kft. elkészíti azt, ezzel eleget téve a hivatalos döntésnek.

Vác, 2017. május 3.


.....
Kovács Ágnes
Felügyelő Bizottsági tag

.....
Mokánszky Zoltán
Felügyelő Bizottsági tag


.....
Balkovics Péter
Felügyelő Bizottság elnöke

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Gazdasági - Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága megtárgyalta és a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja a Váci Városfejlesztő Kft. 2016. évi Éves Beszámolóját 602.815 eft mérlegfőösszeggel és 10.636eft adózott, mérleg szerinti eredménnyel és dönt az eredmény, eredménytartálékba helyezéséről.

Felügyelő Bizottság kijelenti, hogy amennyiben az igazságügyi minisztériumi állásfoglalása előírja a konszolidált mérleg elkészítését, a Váci Városfejlesztő Kft. elkészíti azt, ezzel eleget téve a hivatalos döntésnek.

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft. ügyv.ig



VÁCI VÁROSFELJESZTŐ KFT.

2600 Vác, Köztársaság út 34. • Telefon: 27/510-103
30/477-9446 • Fax: 27/510-108 •
info@vacholding.hu • www.vacholding.hu •

Határozati javaslat

Vác Város Önkormányzat Gazdasági - Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Bizottsága megtárgyalta és a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolja a Váci Városfejlesztő Kft. 2017. évi üzleti tervét.

Határidő: 2017.máj. KT. ülés

Felelős: Váci VVF Kft. ügyv.ig.

14867361-4110-113-13

Statisztikai számjel

13-09-130719

Cégjegyzék száma

A vállalkozás megnevezése

Váci Városfejlesztő Kft

A vállalkozás címe

2600 Vác, Köztársaság út 34.

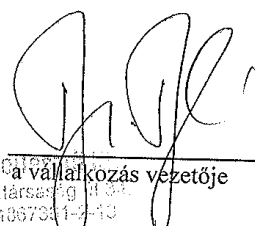
Éves Beszámoló

2016.

üzleti évről

Keltezés:

Vác, 2017. 04. 17.


Váci Városfejlesztő Kft. vállalkozás vezetője
2600 Vác, Köztársaság út 34.
Adószám: 14867361-9-13
Banksz.: 11700004000000000000

Statisztikai számjel:
Cégjegyzék száma:

14867361-4110-113-13
13-09-130719

1 1

Éves beszámoló MÉRLEGE 'A' változat

Eszközök (aktívák)

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2016. december 31.

adatok eFt-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év (évek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01	A. Befektetett eszközök	48 668	0	46 547
02	I. Immateriális javak	9 753	0	7 936
03	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
04	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0
05	3. Vagyoni értékű jogok	9 458	0	7 758
06	4. Szellemi termékek	295	0	178
07	5. Üzleti vagy cégérték	0	0	0
08	6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0
09	7. Immateriális javak érték helyesbítése	0	0	0
10	II. Tárgyi eszközök	38 835	0	38 531
11	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	4 315	0	4 220
12	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	28 357	0	27 257
13	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	6 163	0	7 040
14	4. Tenyészállatok	0	0	0
15	5. Beruházások, felújítások	0	0	14
16	6. Beruházásokra adott előlegek	0	0	0
17	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0
18	III. Befektetett pénzügyi eszközök	80	0	80
19	1. Tartós részesedés kapcsoló vállalkozásban	0	0	0
20	2. Tartósan adott kölcsön kapcsoló vállalkozásban	0	0	0
21	3. Egyéb tartós részesedés	80	0	80
22	4. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalat	0	0	0
23	5. Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0	0
24	6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0
25	7. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0
26	8. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0	0

Kelt.: 2017.04.17.

14867361-4110-113-13
2000 VAG. Készlet száma: 01 34.
Adószám: 14867361-2-13
Bankszámla: 11700004201711000

A vállalkozás vezetője (képviselője)

Statisztikai számjel:
Cégjegyzék száma:

14867361-4110-113-13
13-09-130719

1 1

27	B. Forgóeszközök	595 471	0	531 944
28	I. Készletek	30 659	0	13 570
29	1. Anyagok	13 780	0	12 337
30	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	16 879	0	1 203
31	3. Növények-, hizó- és egyéb állatok	0	0	0
32	4. Késztermékek	0	0	30
33	5. Áruk	0	0	0
34	6. Készletekre adott előlegek	0	0	0
35	II. Követelések	461 755	0	494 086
36	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	349 092	0	396 081
37	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	18 940	0	37 938
38	3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
39	4. Váltókövetelések	0	0	0
40	5. Egyéb követelések	93 723	0	60 067
41	6. Követelések értékelési különbözete	0	0	0
42	7. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0	0
43	III. Értékpapírok	0	0	0
44	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
45	2. Egyéb részesedés	0	0	0
46	3. Saját részvények, saját üzletrészek	0	0	0
47	4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	0
48	5. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0	0
49	IV. Pénzeszközök	103 057	0	24 288
50	1. Pénztár, csekkok	1 080	0	889
51	2. Bankbetétek	101 977	0	23 399
52	C. Aktív időbeli elhatárolások	5 513	0	24 324
53	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	3 857	0	23 070
54	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 656	0	1 254
55	3. Halasztott ráfordítások	0	0	0
56	Eszközök összesen	649 652	0	602 815

Kelt.: 2017. 04. 17.

14867361-4110-113-13
13-09-130719
A vállalkozás vezetője (képviselője)

A vállalkozás vezetője (képviselője)

Statisztikai számjel:
Cégjegyzék száma:

14867361-4110-113-13
13-09-130719

1 1

Éves beszámoló MÉRLEGE 'A' változat

Források (passzívák)

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2016. december 31.

adatok eFt-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év (évek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
57	D. Saját tőke	60 727	0	71 364
58	I. Jegyzett tőke	3 000	0	3 000
59	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0	0
60	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0
61	III. Tőketartalék	0	0	0
62	IV. Eredménytartalék	49 295	0	55 456
63	V. Lekötött tartalék	3 305	0	2 272
64	VI. Értékelési tartalék	0	0	0
65	1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka	0	0	0
66	2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0	0
67	VII. Adózott eredmény	5 127	0	10 636
68	E. Céltartalékok	231	0	889
69	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	231	0	889
70	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0	0
71	3. Egyéb céltartalék	0	0	0
72	F. Kötelezettségek	577 295	0	526 108
73	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
74	1. ~ kapcsoló vállalkozással szemben	0	0	0
75	2. ~ egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
76	3. ~ egyéb gazdálkodóval szemben	0	0	0
77	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	72 870	0	52 192
78	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	56 862	0	37 899
79	2. Átváltoztatható kötvények	0	0	0
80	3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0	0
81	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	890	0	0
82	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0	0
83	6. Tartós kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben	0	0	0
84	7. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
85	8. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	15 118	0	14 293
86	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	504 425	0	473 916
87	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0
88	2. Ebből: az átváltoztatható kötvények	0	0	0
89	3. Rövid lejáratú hitelek	6 935	0	1 312
90	4. Vevőtől kapott előlegek	9 500	0	0
91	5. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	393 538	0	345 144
92	6. Váltótartozások	0	0	0
93	7. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben	8 276	0	0
94	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
95	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	86 176	0	127 460
96	10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0
97	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0
98	G. Passzív időbeli elhatárolások	11 399	0	4 454
99	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	7	0	2
100	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	11 392	0	4 452
101	3. Halasztott bevételek	0	0	0
102	Források összesen	649 652	0	602 815

Kelt: 2017. 04. 17.

Városi Községi
1000 Vác, Köztársaság út 17/A
Adószám: 14867361-4110-113-13
Cégjegyzék száma: 13-09-130719

A vállalkozás vezetője (képviselője)

Statistikai számjel:
Cégjegyzék száma:

14867361-4110-113-13
13-09-130719

1 1

Éves beszámoló összköltség eljárással készített
EREDMÉNYKIMUTATÁSA 'A' változat

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2016. december 31.

adatok eFt-ban

A tétel megnevezése	Előző év	Előző év (évek) módosításai	Tárgyév
b	c	d	e
01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 113 094	0	1 175 131
02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	1 113 094	0	1 175 131
03. Saját termelésű készletek állományváltozása	40 866	0	13 283
04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)	40 866	0	13 283
III. Egyéb bevételek	84 298	0	46 668
Ebből: visszairt értékvesztés	14 768	0	8 262
05. Anyagköltség	166 144	0	157 853
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	344 125	0	369 048
07. Egyéb szolgáltatások értéke	39 335	0	22 077
08. Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	294 314	0	271 717
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	843 918	0	820 695
10. Bérköltség	257 314	0	263 752
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	5 536	0	4 636
12. Bérjárulékok	67 421	0	70 711
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	330 271	0	339 099
VI. Értékesítési leírás	14 946	0	15 482
VII. Egyéb ráfordítások	46 161	0	51 259
Ebből: értékvesztés	23 893	0	18 592
A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-VI-VII)	2 962	0	8 547

Kelt.: 2017.04.12.

Városi Városi Városi
Vác, Közlárszolg. út 34.
Adószám: 14867361-2-13
Céginformációs Kft.
Céginformációs Kft.
Céginformációs Kft.

A vállalkozás vezetője (képviselője)

Statisztikai számjel:

14867361-4110-113-13

Cégjegyzék száma:

13-09-130719

1 1

13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
14. Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0	0
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
15. Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	4 642	0	3 548
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	4 642	0	3 548
16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	40	0	137
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	0
Ebből: értékelési különbözet	0	0	0
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	4 682	0	3 685
18. Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0	0	0
Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
19. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	1 499	0	769
Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	920	0	537
20. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0
21. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	10	0	0
Ebből: értékelési különbözet	0	0	0
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	1 509	0	769
B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	3 173	0	2 916
C. Szokásos vállalkozási eredménye (+/-A+B)	6 135	0	11 463
D. Adózás előtti eredmény	6 135	0	11 463
X. Adófizetési kötelezettség	1 008	0	827
E. Adózott eredmény	5 127	0	10 636
22. Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	0	0	0
23. Jövőre hátrahagyott osztalék, részesedés	0	0	0
F. Adózott eredmény	5 127	0	10 636

Kelt.: 2019.04.17.

Iđol Városfejlesztő Kft.
2000 Vác, Köztársaság út 34
Adószám: 14867361-2-13
Bankoz.: 11742004-20170

A vállalkozás vezetője (képviselője)

Váci Városfejlesztő Kft.
2600 VÁC Köztársaság út 34.

Kiegészítő melléklet
A 2016. évi egyszerűsített éves beszámolóhoz

A./ Általános rész.

A VÁLLALKOZÁS BEMUTATÁSA

A Váci Városfejlesztő Kft. alapítása 2009. 07. 24-én történt határozatlan időre, 500.000 forint alaptőkével. 2009.08.10-én került bejegyzésre a cég. A társaság alapítója Vác Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala.

Tevékenységi köre: Épületépítési projekt szervezése.

A társaság székhelye: 2600 Vác, Köztársaság út. 34.

Cégjegyzékszám: 13-09-130719

KSH száma: 14867361-4110-113-13

Adószám: 14867361-2-13

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

A társaság életében a 2011-es év nagy változásokat hozott.

Vác Város Önkormányzatának képviselőtestülete 2011. január 20-án határozta el az elismert vállalatcsoport megalapítását, melynek uralkodó tagjaként a Váci Városfejlesztő Kft-t nevezte meg.

2011. február 24-én a létesítő okirat módosítására került sor. Nem csak a társaság tevékenységi köre bővült, de a társaság tulajdonába került több más, addig Vác Város Önkormányzatának tulajdonában lévő kft. is.

A Váci Városfejlesztő Kft 100%-os tulajdonosa lett a következő társaságoknak:

Váci Városimázs Nonprofit Kft

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

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

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

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

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

A vállalatcsoport egészére vonatkozó szerződésében kerültek rögzítésre azok a szabályok, melyek alapján megvalósulhat az egységes irányítás és ellenőrzés.

Ezek közül kiemelhető az egységes pénzügyi, számviteli, kontrolling és beszerzési rendszer kialakításának lehetősége.

Az egységesítés mindig a jogszabályok maradéktalan betartása mellett történhet meg.

Az uralkodó tagnak joga van utasítást adni vagyongazdálkodási, fejlesztési, beruházási döntések tekintetében, továbbá lehetősége van az alkalmazottak kiválasztásába beleszólni.

A társaság 2011. április 1-én kezdte meg az új tevékenységek végzését.

Addig a tulajdonos által végzett feladatok közül, nem csak a vagyonhasznosítási feladatok elvégzését, de a közbeszerzési, beszerzési feladatokat, illetve a városüzemeltetési feladatokat is átvette.

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

Váci Távhő Nonprofit Közhasznú Kft.

Váci Hulladékgyűjtési Nonprofit Kft

Észak-Pest Megyei Területfejlesztési Nonprofit Kft.

A VÁLLALKOZÁS ALAP ADATAI

Társaság felügyelő bizottsága:

Balkovics Péter *(an.: Takács Mária)*

2600 Vác, Deákvári főút 16.

Kovács Ágnes (an.: Takserer Mária)
2600 Vác, Quell Rudolf utca 4.

Mokánszky Zoltán (an.: Zala Éva)
2600 Vác, Sirály utca 18.

Társaság székhelye: 2600 Vác, Köztársaság út 34.

Társaság telephelye: 2600 Vác, Deákvári fasor 2.

A Váci Városfejlesztő Kft 2016-ban végzett tevékenységei:

Építéletépítési projectszervezés
Rendezvényszervezés
Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
Lakó- és nem lakó épület építése
Festés, üvegezés
Padló-, falburkolás
Vakolás
Épületesztalos-szerkezet szerelése
Zöldterület-kezelés
Egyéb emberierőforrás-ellátás, - gazdálkodás
Ingatlankezelés
Híd, alagút építése
Út, autópálya építése
Egyéb épületgépészeti szerelés
M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
Általános épülettakarítás
Villanyszerelés
Összetett adminisztratív szolgáltatás
Takarítás
Fénymásolás, egyéb irodai szolgáltatás
Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás

Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
Jogi tevékenység
Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés

Váci Városfejlesztő Kft kapcsoló vállalkozásai:

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

saját tőke nagysága 2016.12.31-én:	445 658 eFt
jegyzett tőke nagysága:	114 400 eFt
2016. évi adózott eredménye:	-6 912 eFt

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

saját tőke nagysága 2016.12.31-én:	71 221 eFt
jegyzett tőke nagysága:	3 000 eFt
2016. évi adózott eredmény :	-15 124 eFt

befolyás mértéke: 100%.

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

saját tőke nagysága 2016.12.31-én:	6 451 eFt
jegyzett tőke nagysága:	10 000 eFt
2016. évi adózott eredmény:	-2 039 eFt

befolyás mértéke: 100%

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

saját tőke nagysága 2016.12.31-én:	-35 691 eFt
jegyzett tőke nagysága:	3 500 eFt
2016. évi adózott eredmény:	-40 436 eFt

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

saját tőke nagysága 2016.12.31-én:	-435 eFt
jegyzett tőke nagysága:	3 000 eFt
2016. évi adózott eredmény:	-3 435 eFt

B./ Specifikus rész.

1.) Számviteli politika:

A társaság számviteli politikája a törvény keretein belül biztosítja, hogy a számviteli elszámolások és a számviteli rend működése a vállalkozásról, annak tevékenységéről megbízható képet nyújtson.

A számviteli politika keretében a gazdálkodó írásban rögzíti, azokat a szabályokat és módszereket, amelyekkel meghatározza, hogy mit tekint a számviteli elszámolás, az értékelés szempontjából lényegesnek, jelentősnek, továbbá meghatározza azt, hogy a törvényben biztosított választási, minősítési lehetőségek közül melyeket, milyen feltételek fennállása esetén alkalmaz, az alkalmazott gyakorlatot milyen feltételek fennállása esetén kell megváltoztatni.

A számviteli politika keretében elkészültek a törvény által előírt szabályzatok, a leltározási, pénzkezelési, értékelési szabályzat.

Az év folyamán előforduló számviteli teendők ütemezése

Teendő	Ütemezés
Analitika-főkönyv egyeztetés	negyedévente
Főkönyvi kivonat készítés	negyedévente vagy adatszolg.kor
Leltár-analitika egyeztetés	minden leltározásnál
Terv szerinti értékcsökkenés elszámolása	évente vagy kivezetéskor
Terven felüli értékcsökkenés elszámolása	értékeléskor vagy az eseménykor
Értékvesztések elszámolása	értékeléskor vagy az eseménykor
Céltartalék képzés és megszüntetése	évente
Időbeli elhatárolások elszámolása	évente vagy azonnal
Értékelési különbözetek elszámolása	évente
Kerekítési különbözetek elszámolása	évente
Értékhelyesbítések elszámolása	évente
Éves elszámolású adók előírása	évente

A Kft. egyszerűsített, „A” változatú, Éves beszámolót készített a kettős könyvvitel alapján. Az eredmény-elszámolás összköltség eljárás módszerével készül, az előző évekhez hasonlóan, szintén „A” változatban. A beszámoló elkészítésének a számviteli politikában meghatározott határideje: április 30.

A mérlegkészítés pénzneme: magyar ezer forint (eFt).

A társaság könyvvizsgálatát a 2016-as üzleti évre vonatkozóan a PKI Könyvvizsgáló Iroda Kft. (2120 Dunakeszi, Kosztolányi utca 6., MKVK 000622) végzi. A könyvvizsgálatért felelős személy Dr. Baracz Gabriella (MKVK 006145).

A társaság 2016. évben 3 740 eft összeget fizetett ki könyvvizsgálati díj címén, mely összeg tartalmazza az összes tualdonában és irányítása alatt társaság könyvvizsgálatát is.

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

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

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

2.) Amortizációs politika:

Az eszközök bekerülési értékének meghatározását a Sztv. 47.§-a pontosan definiálja.

Az eszköz bekerülési értéke az eszköz megszerzése, létesítése, üzembe helyezése érdekében az üzembe helyezésig, a raktárba történő beszállításig felmerült, az eszközhöz egyedileg hozzákapcsolható tételek együttes összege. Továbbá az eszköz bekerülési értékét képezi, az eszköz beszerzéséhez szorosan kapcsolódó illeték, az előzetesen felszámított, de le nem vonható általános forgalmi adó, és a jogszabályon alapuló hatósági igazgatási, szolgáltatási díj.

A tárgyi eszközök értékcsökkenési leírásának meghatározása a hasznos élettartam végén várható maradványértékkel csökkentett bekerülési érték alapján történik.

Nulla a maradványérték:

-ha nem éri el a beszerzési érték 20 %-át, vagy a 100-eFt-ot.

- a számítástechnikai eszközöknél.

Az 100-eFt egyedi beszerzési érték alatti eszközöknél az egyösszegű leírást alkalmazzuk.

Az értékcsökkenés elszámlálására évente négyszer kerül sor –negyedévente -, naptári napra számolva, az üzembe helyezés napjától kezdődően az eszköz kivezetéséig.

3.) Értékelési eljárások:

Vásárolt anyagok értékelése:

A vásárolt anyagok a számvitelben elsődlegesen költségként kerülnek elszámolásra. Év végén december 31.-i fordulónappal a tételes leltár felvétel alapján kerül meghatározásra a tényleges költség.

A leltári felvétel a tényleges beszerzési áron történik. Értékvesztés elszámolására kerül sor, ha a készletek értéke tartósan és jelentősen magasabb, mint a készlet piaci értéke mérlegkészítéskor.

A követelések értékelése:

A követelések értékvesztésénél a Sztv.tv. 55§-a alapján a vevők és a pénzügyileg nem rendezett követeléseknél értékvesztést kell elszámolni, a követelés és annak várhatóan megtérülő összegének különbségére, amennyiben ez a különbség tartós és jelentős.

A törvény lehetőséget ad a kisösszegű követelések értékvesztésének százalékban történő meghatározására és egy összegben történő elszámolására.

Amennyiben a követelés várhatóan megtérülő összege jelentősen meghaladja a könyv szerinti értékét, a különbözettel a korábban elszámolt értékvesztést visszaférással csökkenteni kell.

Az értékvesztés mértéke:

Az 100 eFt alatti követelések esetén csoportos értékvesztés kerül elszámolásra.

A 100 eFt feletti követeléseknél az értékvesztés elszámolása egyedileg történik.

91-180 nap:	10%
181-365 nap:	30%
366 napon túli:	40%
2 éven túli:	60%

Amennyiben olyan információ áll a rendelkezésünkre, mely alapján adott vevő értékvesztése eltérő lenne az itt megadott százalékoktól, úgy az egyedei elbírálást kell alkalmazni, ugyanúgy, ahogyan a peres, végrehajtás vagy fizetési meghagyás alatt álló követelések esetében.

Pénzeszközök értékelése:

A pénzeszközök leltározása megtörténik az év utolsó napján a törvényi előírásoknak megfelelően.

A társaság nem rendelkezik külföldi valutával, vagy külföldi pénzürtékre szóló eszközökkel.

Aktív időbeli elhatárolások értékelése:

A Sztv. tv. 32.§-a alapján a tárgyi évi eredményt növelő tételként, aktív időbeli elhatárolásként kell kimutatni a mérleg fordulónapja előtt felmerült, elszámolt olyan összegeket, amelyek költségként, ráfordításként csak a mérleg fordulónapját követő időszakra számolhatók el, valamint az olyan járó 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 2016-es üzleti évben, ennek összege 889e forint.

Kötelezettségek értékelése:

A Sztv. 42.§-a alapján kerülnek besorolásra a kötelezettségek, mely kimondja, hogy kötelezettségek azok a szállítási, vállalkozási, szolgáltatási és egyéb szerződésekből eredő, pénzürtékben kifejezett elismert tartozások, amelyek már teljesített, a vállalkozó által elfogadott, elismert szállításhoz, szolgáltatáshoz, pénzünyújtáshoz 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.) A mérleg bemutatása:

Eszközök

Az eszközök arányának bemutatása (eFt-ban)

Eszközcsoport	2012.12. 31. érték Ft	2013.12. 31. érték Ft	2014.12.31. érték Ft	2015.12.31 érték Ft	2016.12.31 érték Ft
Befektetett eszközök	64 807	56 507	46 012	48 668	46 547
Készletek	1 354	11 560	36 754	30 659	13 570
Követelések	264 606	400 838	461 247	461 755	494 086
Pénzeszközök	32 282	23 108	17 684	103 057	24 288
Aktív időbeli elhatárolások	15 841	1 375	38 487	5 513	24 324
Eszközök összesen	378 890	493 388	600 184	649 652	602 815

Immateriális Javak és Tárgyi Eszközök (eFt-ban)

Befektetett Eszköz	2016.01.01. Nyitó érték bruttó	2016.01.01. nyitó écs	2016. évi bruttó érték	összes écs	2016.12.31. nettó érték
Immateriális Javak	16207	6 454	15572	7636	7936
<i>Vagyon értékű jogok</i>	<i>11248</i>	<i>1790</i>	<i>10613</i>	<i>2855</i>	<i>7758</i>
<i>Szellemi termékek</i>	<i>4568</i>	<i>4273</i>	<i>4568</i>	<i>4390</i>	<i>178</i>
<i>Kisértékű immat.j.</i>	<i>391</i>	<i>391</i>	<i>391</i>	<i>391</i>	<i>0</i>
Tárgyi Eszközök	95111	56 277	104585	66068	38517
<i>Ingatlanok</i>	<i>4 730</i>	<i>415</i>	<i>4 730</i>	<i>510</i>	<i>4220</i>
<i>Műszaki berendezések</i>	<i>66937</i>	<i>38580</i>	<i>75324</i>	<i>48068</i>	<i>27257</i>
<i>Egyéb berendezések</i>	<i>23444</i>	<i>17282</i>	<i>24530</i>	<i>17490</i>	<i>7040</i>
Beruházások	1 065	1 065	14	0	14
Tulajdoni rész. jelentő bef.	80	0	80	0	80
Összesen:	112 463	63 796	120 251	73 704	46 547

Az immateriális javak között a társaság által vásárolt szoftverek vannak besorolva. A társaság pénzügyi és számviteli rendszerét a Kulcs-Soft „dobozos” szoftver biztosítja, mely rendszert a cég sajátosságaira tekintettel, egyedi fejlesztéssel bővítették tovább.

A tulajdonos által elvárt kimutatások miatt, olyan egyedi fejlesztést kellett végrehajtani a már meglévő szoftverre, amely alkalmas mind a vállalkozási szféra, mind az önkormányzati szféra speciális adatainak szolgáltatására.

Műszaki berendezések, gépek járművek:

A cég tevékenységéhez közvetlenül kapcsolódó, üzembe helyezett eszközöket sorolja ide a társaság. Ide tartoznak a vásárolt műszaki berendezések, gépek, járművek, szerszámok, termelésben közvetlenül résztvevő járművek, összesen: 27 257 e Ft értékben.

Egyéb berendezések, gépek, járművek:

Minden olyan eszköz ide tartozik, amelyek közvetve szolgálják a cég tevékenységét, illetve azok, amelyek nem tartoznak más besorolás alá.

A társaság beszerzett egyéb berendezéseit jórészt üzemi gépek, berendezések, felszerelések, számítástechnikai eszközök és egyéb irodai eszközök, bútorok, az infrastruktúra kialakításához szükséges egyéb eszközök alkotják, összesen: 7 040 e Ft értékben

A tulajdonos által bérbe adott eszközök nem szerepelnek a tárgyi eszközök között, azok a tulajdonos könyveiben vannak nyilvántartva, a Kft. csak bérbe veszi azokat.

Beruházások:

A tárgyi eszköz beszerzése, létesítése, saját vállalkozásban történő előállítás, a beszerzett tárgyi eszköz üzembe helyezése, rendeltetésszerű használatbavétele érdekében az üzembe helyezésig, a rendeltetésszerű használatbavételig végzett tevékenység, illetve a még üzembe nem helyezett eszközök értéke, amely 2016.12.31-én: 14 e Ft.

Befektetett Pénzügyi Eszközök:

A Sztv. 27. §-a alapján, befektetett pénzügyi eszközök között a mérlegben azokat az eszközöket (részesezés, értékpapír, adott kölcsön) kell kimutatni, amelyeket a vállalkozó azzal a céllal fektetett be más vállalkozónál, adott át más vállalkozónak, hogy ott tartós jövedelemre (osztalékra, illetve kamatra) tegyen szert, vagy befolyásolási, irányítási, ellenőrzési lehetőséget érjen el.

A Váci Városfejlesztő Kft megvásárolta Vác Város Önkormányzatától, 1-1 Ft ellenérték fejében a következő cégek 100%-os tulajdonjogát:

Váci Sport Nonprofit Kft

Váci Városimázs Nonprofit Kft.

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

Készletek:

Az üzleti év mérleg fordulónapján volt készletállománya a társaságnak: 13 570 e Ft értékben, amely a raktárban lévő még fel nem használt anyagokból áll: 12 337 eFt értékben, a befejezetlen termelés 1 203 e ft, betétdíjas göngyölegek 30 eFt.

Követelések:

Követelések összesen:	494 086 eFt
Vevői követelések:	396 081 eFt
Követelések kapcsolt vállalatokhoz	37 938 eFt
Egyéb követelés:	60 067 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 került végrehajtásra. A lejárt követelések után a számviteli politikában rögzítetteknek megfelelően értékvesztés került elszámolásra 18 592 eFt összegben, a visszaírt értékvesztés összege pedig: 8 262 e Ft volt.

<u>A kapcsolt vállalkozással szemben fennálló követelések:</u>	<u>37 938 eFt</u>
Váci Hulladékgazdálkodási Kft felé nyújtott kölcsön összege:	13 263 eFt,
Váci Városimázs Kft felé nyújtott kölcsön összege:	24 225 eFt.
Épmet Kft	450 eFt

A Váci Városfejlesztő Kft bevételeinek közel felét a tulajdonos felé végzett szolgáltatások adják. A tulajdonos, mint vevő felé, havi elszámolásban számlázza a társaság az elvégzett feladatokat.

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

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

Egyéb követelések részletezése:

<i>Munkaügyi támogatás:</i>	5 108 eFt
<i>Végrehajtoi előlegek:</i>	6 758 eFt
<i>Beruházásokra adott előlegek:</i>	4 820 eFt
<i>Áfa követelés:</i>	41 256 eFt
<i>Munkavállalókkal szembeni követelések:</i>	74 eFt
<i>Társasági adó:</i>	2 051 eFt
Összesen:	60 067 eFt

Pénzeszközök:

Pénztárak összesen:	889 eFt
<i>Holdíng főpénztár:</i>	868 eFt
<i>Deákvári fasor pénztár:</i>	21 eFt

Bankszámlák összesen:	23 399 eFt
<i>Holdíng főbank:</i>	6 853 eFt
<i>Vagyonhasznosítási bank:</i>	14 110 eFt
<i>Főutca-Főtér bank:</i>	0 eFt
<i>Parkolás bank:</i>	2 436 eFt

Aktív időbeli elhatárolások:	24 324 eFt
-------------------------------------	-------------------

Bevételek aktív időbeli elhatárolása: 23 070 eFt

Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása: 1 254 eFt

A költségek aktív időbeli elhatárolása a 2016-ban kiszámlázott, de 2017-et érintő tételeket tartalmazza.

Források

A források arányának bemutatása

Forráscsoport	2012.12.31. érték eFt	2013.12.31. érték eFt	2014.12.31. érték eFt	2015.12.31 érték e Ft	2016.12.31. érték e Ft
Saját Tőke	27 586	39 259	53 101	60 727	71 364
Céltartalék	0	0	0	231	889
Hosszú lejáratú Kötelezettségek	30 366	29 555	20 548	72 870	52 192
Rövid lejáratú Kötelezettségek	319 413	403 276	517 745	504 425	473 916
Passzív időbeli elhatárolások	1 525	21 298	8 790	11 399	4 454
Források összesen	378 890	493 388	600 184	649 652	602 815

Saját tőke alakulása

Az adatok e Ft-ba

Saját Tőke elemei	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Jegyzett Tőke	500	500	500	500	3 000	3 000
Eredménytartalék	-4 711	12 422	21 609	35 838	49 295	55 456
Lekötött tartalék	9 776	7 472	5 477	2 921	3 305	2 272
Mérleg szerinti eredmény	14 829	7 192	11 673	13 842	5 127	10 636
Saját Tőke összesen	20 394	27 586	39 259	53 101	60 727	71 364

A Váci Városfejlesztő Kft tulajdonosa, Vác Város Önkormányzata 500.000 Ft alapítói tőkével hozta létre a társaságot, 2015. májusában 3.000.000 forintra emelték a jegyzett tőkét

A Lekötött Tartalék a fejlesztési tartalék címén, jövő évi beruházásokra elkülönített tartalékot jelöli, mely összeget a tartalék képzésétől számított 4 adóéven belül kell beruházásra felhasználni.

2016 évben a lekötött tartalék eredménytartalékból 3 305 eft amelyből 1 033 eft feloldásra került így lekötött tartalék eredménytartalékból 2016.12.31 összege 2 272 eft

Az adózás előtti eredmény 11 463 eft adófizetési kötelezettség 827 eft és adózott eredmény: 10 636 eft lett 2016. 12. 31-én

Kötelezettségek:

Hosszú lejáratú kötelezettségek:	52 192 eFt
<i>Beruházási hitelek:</i>	<i>0 eFt</i>
<i>Egyéb hosszú lej. kötelezettségek:</i>	<i>14 293 eFt</i>
<i>Hosszú lejáratra kapott kölcsön:</i>	<i>37 899 eFt</i>

A beruházási hitelek között a társaság által felvett hitelek éven túl esedékes kötelezettségei szerepelnek. Az egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek az ingatlanok bérbeadásához kapcsolódó kauciókat és biztosítékokat tartalmazzák. A hosszú lejáratra kapott kölcsönt a Váci Távhő Kft biztosította.

Felvett hitelek még fennálló tőketartozásai (eFt-ban):

felvett hitel célja	összesen fennálló hitel	ebből rövid lejáratú	ebből hosszú lejáratú
Aszfaltjavító gép	284	284	0
T-mobile részlet	70	70	0
Renault Master 2 db	741	741	0
Peugeot Boxer 2.2	217	217	0
összesen:	1 312	1 312	0

2016-ban esedékessé váló rövid lejáratú kötelezettségek összege: 1.312 eFt.

2017-ben esedékessé váló hosszú lejáratú kötelezettségek összege: 0 eFt.

Rövid lejáratú kötelezettségek: 473 916 eFt

Rövid lejáratú hitelek: 1 312 eFt

Szolgáltatásokból eredő kötelezettségek: 345 144 eFt

Egyéb rövid lejáratú kötelezettség: 127 460 eFt

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek:

Szociális támogatás: 212 eFt

Szja: 3 426 eFt

Egyéb adók: 47 130 eFt

Bér: 15 737 eFt

Nyugdíj és Egészs. Biztos. Járulék: 11 628 eFt

Szakképzés: 398 eFt

Letiltások, Áfa: 48 906 eFt

Egyéb túlfizetésből eredő kötelezettségek: 23 eFt

Összesen Egyéb kötelezettségek: 127 460 eFt

A szolgáltatásokból eredő kötelezettségek, a szállítói állományt jelentik. A kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségek a Váci Távhő Kft. felé fennálló tartozásokat foglalják magukba.

Passzív időbeli elhatárolások: 4 454 eFt

Bevételek passzív időbeli elhatárolása: 2 eFt

Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása: 4 452 eFt

A költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása a 2017-ben kiszámlázott, de még 2016-es üzleti évet érintő költségek.

6.) Eredmény-kimutatás bemutatása

Belföldi értékesítés nettó árbevétele:

1 175 131 eFt

1.	<i>Vagyonghasznosításból származó bevételek:</i>	<i>451 234 eFt</i>
	• üzleti helységek bérbeadása	143 345 eFt
	• lakáscélú helységek bérbeadása	65 233 eFt
	• földhasználati bevételek:	8 206 eFt
	• Közvetített szolgáltatások (közüzem) továbbszámlázása:	24 047 eFt
	• őstermelői hely díja	4 032 eFt
	• földterület haszonbérleti díja	3 163 eFt
	• Önkormányzat felé számlázott vagyonghaszn. feladatok:	184 949 eFt
	• 2017-ről visszahatárolt bevételek:	18 259 eFt
2.	<i>Önkormányzat felé számlázott városüzemeltetési feladatok:</i>	<i>525 824 eFt</i>
	• közvilágítási tevékenység árbevétele:	87 565 eFt
	• kertészeti tevékenység árbevétele:	197 204 eFt
	• közutak, hidak, járdát üzemeltetési árbevétel:	127 118 eFt
	• városgazdálkodási tev. árbevétel:	5 706 eFt
	• település vízszolg. árbevétele:	766 eFt
	• településtisztaság árbevétele:	62 559 eFt
	• temetőfenntartásból származó árbevétel:	14 081 eFt
	• szennyvízelvezetés árbevétele:	30 825 eFt
3.	<i>Önkormányzat felé számlázott egyéb bevételek:</i>	<i>166 454 eFt</i>
	• Intézményi karbantartásból származó bevétel	68 330 eFt
	• közbeszerzési feladatokból szárm. bevétel:	22 422 eFt
	• stadion karbantartás:	10 262 eFt
	• egyéb önkormányzat felé végzett feladatok:	65 440 eFt

4.	Egyéb bevételek (külső forrásból):	30 487 eFt
•	Temetőfenntartásból származó bevételek:	2 016 eFt
•	Menedzsment díj:	20 965 eFt
•	Társasház kezelésből származó bevételek:	5 414 eFt
•	Egyéb bevételek:	2 092 eFt
5.	Parkolás bevételei:	938 eFt
6.	Egyéb bevételek (fa értékesítés):	194 eFt

Értékesítés nettó árbevétele mindösszesen: 1 175 131 eFt

Egyéb bevételek: 46 668 eFt

Költségvetéstől kapott támogatás:	33 510 eFt
Biztosítói kártérítés:	3 297 eFt
Visszaírt értékvesztés:	8 262 eFt
Parkolási pótdíjak:	809 eFt
Egyéb:	790 eFt

A költségvetéstől kapott állami támogatás összege 2016 évben 33 510 eFt volt. Jelen vissza nem térítendő támogatás összeget a vállalkozás a hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása címén kapta. A Váci Városfejlesztő Kft a közcélú dolgozókat egyéb takarító, kertész és kisegítő munkakörbe alkalmazza. A 2016 év folyamán a közcélú foglalkoztatottak átlagos létszáma 27 fő volt.

Ráfordítások:

Anyagjellegű ráfordítások: 820 695 eFt

•	Anyagköltség:	157 853 e Ft
•	Igénybevett szolgáltatások értéke:	369 048 e Ft
•	Egyéb szolgáltatások értéke:	22 077 e Ft
•	Közvetített szolgáltatások értéke:	271 717 e Ft

1. Anyagköltség megoszlása:

•	Alapanyagok és segédanyagok költsége:	56 740 e Ft
•	Villamos energia költségei:	52 887 e Ft
•	Gázfelhasználás költsége:	16 496 e Ft
•	Vízfelhasználás:	10 996 e Ft
•	Üzemanyag és fűtőanyag költsége:	8 467 e Ft
•	Éven belül elhasználódó anyagok költsége:	7 672 e Ft
•	Egyéb anyagköltség	4 595 e Ft
Összesen:		157 853 e Ft

2. Igénybe vett szolgáltatások megoszlása:

•	Szállítás-rakodás költségei	962 e Ft
•	Bérelti díjak	476 e Ft
•	Karbantartási, javítási költségek	20 022 e Ft
•	Főmérnöki munkához kapcsolódó szolg.:	241 283 e Ft
•	Oktatási és továbbképzés költségei	222 e Ft
•	Hírközlési díjak	4 423 e Ft
•	Igénybevett műszaki-gazd. tev. kieg.szolg. kts	64 986 e Ft
	(ide tartozik: ügyvédi díjak, könyvvizsgáló díja, tűzvédelem, számítástechnikai szolg. díja, hulladék száll. díja)	
•	Egyéb igénybe vett szolgáltatások költségei	36 674 e Ft
	(ebből: közös költség: 28 295 e Ft)	
Összesen:		369 048 e Ft

3. Egyéb szolgáltatások megoszlása:

•	Hatósági, igazgatási díjak, illetékek:	7 885 eFt
•	Pénzügyi szolgáltatások díjai (bankköltg.):	7 305 eFt
•	Biztosítási díjak:	6 887 eFt
Összesen:		22 077 eFt

Közvetített szolgáltatások értékének megoszlása:**Önkormányzattól vásárolt szolgáltatások:**

•	Üzletek bérlete:	141 735 eFt
•	Lakás bérlete:	64 521 eFt
•	Földhasználat bérlete:	8 206 eFt
•	Továbbszámlázott közüzemi díjak üzletek:	14 838 eFt
•	Továbbszámlázott közüzemi díjak lakás:	8 251 eFt
•	Földhaszon (mezőgazdasági föld):	3 159 eFt
•	Temető fenntartás:	2 023 eFt
•	Települési vízzolgáltatás:	24 eFt
Összesen:		242 757 eFt

Értékesített szolgáltatások (project) közvetlen önköltsége:

•	Galcsek utcai project:	28 960 eFt
---	------------------------	------------

Személy jellegű ráfordítások: 339 099 eFt

•	Béreköltség:	263 752 eFt
•	Személy jellegű egyéb kifizetések:	4 636 eFt
•	Bérráfordítások:	70 711 eFt

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

Átlagos stat. létszám	111 fő	béreköltség: 265 487 eFt
szellemi dolgozók:	33 fő	béreköltség: 123 169 eFt
fizikai dolgozók:	78 fő	béreköltség: 142 318 eFt

A béreköltségből a 3 fő Felügyelő Bizottsági tag részére 6 000 eFt béreköltség lett elszámolva, a vezető tisztségviselők részére 14 726 eFt.

Vezető tisztségviselőnek a társaság Ügyvezető Igazgatója minősül.

Értékcsökkenési leírás: 15 482 eFt

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

Egyéb ráfordítások: 51 259 eFt

- *Értékesítés immat jav, tárgyi esz, könyv.* 258 eFt
- *Mérleg fordulónap előtt beköv.káre.-hez kap. kts* 2 220 eFt
ebből késedelmi kamatok, kötbérek 560 eFt
- *Céltartalék* 889 eFt
- *Követelések elszámolt értékvesztése* 18 593 eFt
- *Innovációs hozzájárulás* 1 481 eFt
- *Visszafizetési kötelezettség nélkül adott támogatás* 12 010 eFt
- *Önkormányzattal elszámolt adók* 9 376 eFt
- *Különművel egyéb ráfordítás (pl.:behajthatatlan köv.)* 6 432 eFt

Pénzügyi műveletek bevételei: 3 685 eFt

- *Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árf.nyeresége* 3 548 eFt
- *Egyéb kapott kamat, kamatjellegű bevételek* 137 eFt

Pénzügyi műveletek ráfordításai: 769 eFt

- *Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése* 0 eFt
- *Kölcsönök, hitelek egyéb fizetendő kamata* 769 eFt

Tevékenységek	Tevékenységek költségei	Tevékenységenkénti bevétel	Eredmény
Közbeszerzés	22 422 502	22 536 837	114 335
Parkfenntartás	197 204 290	198 538 186	1 333 896
Vagyonhasznosítás (üzlet) szolg. árbevétele	92 494 178	92 828 441	334 261
Lakások karbantartása, üzemeltetési bevét.	25 497 414	26 112 765	615 351
Lakások közüzemi díjainak továbbszámlázásából szárm. bev.	19 640 535	19 780 280	139 745
Lakó ingatlanok közös ktg-einek, felújítási alap továbbszla	47 289 977	47 559 933	269 956
Településtudósítás	62 558 631	54 962 488	7 596 143
Közutak, hidak	127 118 232	129 294 756	2 176 524
Közvilágítás	87 564 832	88 390 577	825 745
Város- és községgazdálkodás	5 705 639	5 700 825	-4 814
Település vízellátás	766 557	772 910	6 353
Szennyvízelvezetés és kezelés	30 824 832	31 002 684	177 852
Temetőfenntartás	14 081 023	14 169 948	88 925
Stadion karbantartás	10 261 801	11 362 898	1 101 097
Épület karbantartás (Alapfokú Int.)	68 330 181	68 870 092	53 991
Összesen:	811 760 626	811 883 620	122 994

A Váci Városfejlesztő Kft 2016 évi működésének eredménye:

Adózás előtti eredmény: 11 463 eFt

Adófizetési kötelezettség: 827 eFt

Adózott eredmény: 10 636 eFt

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

Jövedelem(nyereség) minimum:

összes bevétel: 1.225.484.641* 2%=24.509.693.-

(adózás előtti eredmény: 11 463, adóalap: 27 561.-)

Adózás előtti eredmény 11 463 eft

Társasági adóalapot csökkentő korrekciós tételek: 7§

1./b. céltartalék felhasználása(9651:230.800.-)	230 eft
1/. TAO tv. szerinti écs	14 703 eft
1/8. fejlesztési tartalék	0 eft
1/u. visszaírt értékvesztés (9662:8 262 122.-)	8 262 eft
Összesen:	23 196 eft

Társasági adóalapot növelő korrekciós tételek: 8§:

8§ (1) a: képzett céltartalék (8651: 888.750.-)	889 eft
8§ (1) b: sztv écs +könyv szerinti érték : (16.752.715)	16 753 eft
8§ (1) d: nem váll. kis 3. melléklet tao. kieg támogatás	1 331 eft
8§ (1) e: jogerős bírság	40 eft
8 § (1) gy elszámolt értékvesztés (8662: 18.592.263)	18 592 eft
8§ (1) h: elengedett, behajthatatlan követelés	1 689 eft
Összesen:	39 294 eft

adóalap.	27 561 eft
10 %	2 756 eft
adókedvezmény látványcsapatsport Tao tv. 22/c§	1 929 eft
adófizetési kötelezettség	827 eft

VAGYONI, PÉNZÜGYI ÉS JÖVEDELMI HELYZET

2016.01.01.-2016.12.31.

1. Vagyoni helyzet

Mutató	Képlet	2012	2013	2014	2015	2016
1 Saját tőke aránya %	<u>Saját tőke</u> Idegen tőke	7,85	8,65	9,7	10,5	13,5
2 Tőkefeszültségi mutató %	<u>Idegen tőke</u> Saját tőke	1273,49	1156,75	1030,3	950,6	737,2
3 Eladósodottsági mutató %	<u>Kötelezettségek</u> Saját tőke	1267,96	1102,50	1013,7	950,6	737,2
4 Tőkeerősség %	<u>Saját tőke</u> Összes forrás	7,28	7,96	8,8	9,3	11,8

5	Befektetett eszközök aránya %	<u>Befektetett eszközök</u>	17,10	11,45	7,7	80,1	7,72
		Összes eszköz					
6	Forgóeszközök aránya %	<u>Forgóeszközök</u>	78,71	88,27	85,9	91,7	88,24
		Összes eszköz					

2. Pénzügyi helyzet

	Mutató	Képlet	2012	2013	2014	2015	2016
1	Pénzügyi eredmény Eft	pü.bevétel-ráfordítás	968		1 125	3 173	2916
2	Likviditási mutató %	<u>Forgóeszközök</u> Rövid lejáratú köt.	93,37	107,99	99,6	118	112,2
3	Likviditási gyorsráta %	<u>Forgóeszk.-készletek</u> Rövid lejáratú köt.	92,95	105,13	92,5	112	109,38

3. Jövedelmezőség

	Mutató	Képlet	2012	2013	2014	2015	2016
1	Árbevétel arányos jövedelmezőség %	<u>Adózott eredmény</u> Nettó árbevétel	0,72	0,86	1,3	0,5	0,9
2	Eszközarányos jövedelmezőség %	<u>Adózott eredmény</u> Eszközök összesen	1,90	2,37	2,3	0,8	1,76
3	Tőkearányos jövedelmezőség %	<u>Adózott eredmény</u> saját tőke	26,07	29,73	26,1	8,4	14,9

Cash-Flow kimutatás a 2016.01.01. és a 2016.12.31-ig terjedő időszakra

Tétel-szám	A tétel megnevezése	2012	2013	2014	2015	2016
a	b	c	d	e	f	g
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)	23 812	41 485	25571	28 943	-25 569
1.	Adózás előtti eredmény ±	8 232	12 361	14 592	5 127	11 463
2.	Elszámolt amortizáció +	13 769	15 392	14 485	14 946	15 482
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	20 182	8 817	7 150	9125	10 330
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±			0	231	658

5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	-193	80		10	143
6.	Szállítói kötelezettség változása ±	140 808	333 435	22998	37105	-48 394
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	-11 952	58 035	91471	-50425	26 574
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	-1 507	21 295	-12 508	2609	-6 945
9.	Vevőkövetelés változása ±	-149 644	-320 166	-20319	-8 607	-46 989
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	4 210	-85 701	-54436	-13 144	31 747
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	947	-1 375	-37112	32 974	-18 811
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-1 040	-688	-750	-1 008	-827
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	0	0	0	0	
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)	-10 387	-7 640	-5056	-17601	-14 889
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-10 387	-7 695	-5056	-17 798	-15 035
15.	Befektetett eszközök eladása +		55		197	146
16.	Kapott osztalék, részesedés +					

Tétel-szám	A tétel megnevezése	2012	2013	2014	2015	2016
a	b	c	d	e	e	
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)	10 915	-10 737	-25939	74030	-38 311
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +					
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +					
19.	Hitel és kölcsön felvétele +	0				-25 476

20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +				18708	
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz +				18731	
22.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőke szállítás) -					
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -					
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	-4 304	-6 611	-8016	-7142	
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -			-15103	-2031	
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	-3 589	-3 315	-1829	-13700	-12 010
27.	Alapítókval szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±	18 808	-811	-991	59 464	-825
IV.	Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±	24 340	23 108	-5424	85 372	-78 769

7.) A Váci Városfejlesztő Kft gazdálkodása és likviditása a 2016-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 2016-as üzleti év 10 636 eft adózott nyereséggel zárult.

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

A társaság 2016-es évét eredményesen zárta, melyet nem csak a pozitív eredmény mutat, de az elsődleges cél megvalósítása is, ami a városüzemeltetésnek ellátása.

A bevételek növekedésével arányosan növekedtek a költségek és ráfordítások is.

Az igénybevett szolgáltatások csökkenése és az anyagjellegű ráfordítások és bérjellegű kifizetések növekedése a társaság által egyre kevesebb külső megrendelések tendenciáját mutatja.

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

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

A Váci Városfejlesztő Kft az évi közel 15 millió forintos értékcsökkenés elszámolása mellett is növelni tudta eszközeinek értékét, melyet a fokozatos eszközök vásárlásával teremt meg.

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

Vác, 2017. április 17.

Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Köztársaság út 3.
Adószám: 14987301-2-13
Banksz.: 11742094-20173.
cégszerű aláírás

Teljeségi nyilatkozat
(egyszerűsített éves beszámolóhoz)

dr. Barac Gabriella könyvvizsgáló részére

Cég neve: **UNCI VÁROSPÉTELEZŐ KFT**

Címe: **1000. UNCI KÖZTÁRSASÁG UT 3h.**

Dátum: **2017.hónap**

A jelen teljeségi nyilatkozat a/**az cég neve („a Társaság”) 2016.12. 31-i** egyszerűsített éves beszámolójának (a mérleg, az eredménykimutatás és a kiegészítő melléklet együtt: „a pénzügyi kimutatások”) Önök által elvégzett könyvvizsgálatával kapcsolatosan készült, amely könyvvizsgálatnak az a célja, hogy véleményt nyilvánítson arról, hogy az éves beszámoló megbízható és valós képet ad a 2000. évi C. törvénnyel ("a Számviteli törvény") összhangban.

Elvégezve mindazt az információkérést, amelyet szükségesnek tartottunk a nyilatkozatunk megadásához legjobb tudomásunk és meggyőződésünk szerint megerősítjük az alábbiakat:

Pénzügyi kimutatások

1. Felelősek vagyunk a pénzügyi kimutatások a 2000. évi C. Számviteli Törvénnyel összhangban nyilvántartott adatokból történő összeállításáért, a könyvelésért, pénzügyi kimutatások a 2000. évi C. Számviteli Törvénnyel és a tényekkel való megfeleléseért, valamint azért, hogy a pénzügyi kimutatások megbízható képet adnak a cég nettó eszközeiről, valamint pénzügyi helyzetéről hű és valós képet mutatnak.
2. Felelőségünk az olyan belső kontroll kialakítása és működtetése, amelyet a vezetés és az irányítással megbízott személyek szükségesnek határoznak meg ahhoz, hogy lehetővé tegye olyan pénzügyi kimutatások készítését, amelyek nem tartalmaznak akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást.
3. Minden pénzügyi nyilvántartást és ehhez kapcsolódó adatot az Önök rendelkezésére bocsátottunk és minden olyan tranzakcióról informáltuk Önöket, amelyeknek a pénzügyi jelentésekre hatása lehet.
4. A számviteli becslések készítése során, beleértve a valós értéken értékelteket, az általunk alkalmazott jelentős feltételezések ésszerűek.
5. A kapcsolt felek közötti viszonyok és ügyletek elszámolása és közzététele a Számviteli törvénnyel összhangban történt.
6. Megerősítjük, hogy:
 - a) a mi kötelezettségünk a csalások és hibák megakadályozására, illetve feltárására szolgáló belső ellenőrzési és számviteli rendszerek bevezetése és fenntartása
 - b) közöltünk Önökkel minden olyan, bármely csaláshoz vagy vélt csaláshoz kapcsolódó jelentős tény, amely a vezetés tudomására jutott, és amely befolyással lehetett a Társaságra, továbbá közöltük Önökkel, hogy megítélésünk szerint minimális annak a kockázata, hogy a pénzügyi kimutatások csalás következtében lényeges hibás állításokat tartalmaznak.
7. Mérlegeltük a jelen levelünkhöz csatolt, nem helyesbített könyvvizsgálói eltérések jegyzékét. Megerősítjük, hogy a pénzügyi kimutatásokban szereplő nem helyesbített hibás állítások hatása nem lényeges sem egyedileg, sem összességében a pénzügyi kimutatások egészére nézve. Az elszámolásokban maradó, az adózásban feltárt nem jelentős, de ki nem javított hibák egyeztetésének és javításának felelőssége a vezetést terheli.
8.
 - a) Nem fordult elő törvények, illetve rendelkezések megszegése, illetve esetleges megszegése, melyek hatásának a pénzügyi kimutatásokban szerepelniük kellene.
 - b) Nincs tudomásunk egyéb bárminemű lényeges tartozásról vagy követelésről, amely jelentősen befolyásolná a cégünk pénzügyi helyzetét.
9. A számviteli nyilvántartás, ami a pénzügyi információ alapja, pontosan és megbízhatóan, megfelelő részletességgel tükrözi a cégünknek és leányvállalatainak ügyleteit.
10. Cégünk megfelelő jogcímmel rendelkezik valamennyi tulajdonában lévő eszköz felett, azokat a közölt jelzálogon kívül egyéb zálog nem terheli.
11. Szerződéseink mindazon szempontjainak eleget tettünk, melyek nem teljesítés esetén lényegesen befolyásolnák a pénzügyi kimutatásokat.
12. Elvégeztünk minden olyan módosítást, amely a mérleg fordulónapja utáni időszakban történt események miatt a pénzügyi kimutatások tekintetében kiigazítást igényelt.

13. Nem történt olyan törvényszegés vagy szabálysértés, melynek hatása a 2000. évi C., Számviteli törvény előírásaival összhangban készült pénzügyi jelentésekben mutatkozhatna.
14. A Számviteli törvénnyel összhangban számoltuk el a származékos termékeket és a fedezeti ügyleteket, beleértve annak a fedezeti kapcsolatra, a Társaság fedezeti ügylettel kapcsolatos kockázatkezelési céljaira és stratégiáira, valamint a hatékonyság kezdeti és folyamatos mérésére vonatkozó formális dokumentáció elkészítésére vonatkozó előírásait.
15. A pénzügyi kockázati kitettségre és pénzügyikockázat-kezelési céljainkra és politikáinkra vonatkozó információkat a Számviteli törvénnyel összhangban megfelelően bemutattuk a kiegészítő mellékletben.
16. Nem merültek fel olyan jelentős kérdések, amelyek szükségessé tennék az előző időszaki hibák korrigálásának külön (harmadik) oszlopban történő megjelenítését a tárgyidőszaki pénzügyi kimutatásokban.
17. A következőket megfelelően közzétettük a kiegészítő mellékletben a Számviteli törvénnyel összhangban:
 - a. a Számviteli törvény által előírt, továbbá a Társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről szóló megbízható és valós kép tulajdonosok, befektetők és hitelezők részére történő bemutatásához szükséges számszerű adatok és magyarázatok
 - b. a Társaság számviteli politikájának meghatározó elemeit és azok tárgyévi változását, a változás eredményre gyakorolt hatását
 - c. a mérlegen kívüli tételeket, azok jellegét, kockázatait.
18. Megfelelően közzétettük a kiegészítő mellékletben azokat az eseményeket vagy körülményeket, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességével kapcsolatban, valamint ezen események vagy körülmények kezelésével kapcsolatos terveinket.
Teljes mértékben közzétettük azokat a lényeges bizonytalanságokat, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a vállalkozás folytatásának képességével kapcsolatban.

A rendelkezésre bocsátott információ

1. Valamennyi ügylet rögzítése megtörtént a számviteli nyilvántartásokban, és azokat a pénzügyi kimutatások tükrözik.
2.
 - a) Nem történt szándékos mulasztás a cégvezetés, illetve azon alkalmazottak részéről, akik meghatározó szerepet töltenek be az ügyleti-számviteli folyamatok rendszerében.
 - b) Nem történt szándékos mulasztás azon más dolgozók részéről sem, akik lényegesen befolyásolhatnák a pénzügyi adatokat.
 - c) A szabályozó hatóságokkal történt egyeztetés során ezen szervek részéről nem történt a pénzügyi jelentések hiányosságaira, nem egyezőségére vonatkozó, a pénzügyi beszámolóra lényeges hatást gyakorló visszajelzés.
3. Közzétük Önökkel, hogy melyek a Társaság kapcsolt felei, valamint mindazokat a kapcsolt felek közti viszonyokat és ügyleteket, amelyekről tudomásunk van.
4. Közzétük Önökkel a belső ellenőrzés minden hiányosságát, amelyekről tudomásunk van.
5. Az alábbi ügyletekkel kapcsolatban minden információt az Önök rendelkezésére bocsátottunk:
 - a) A velünk tulajdonviszonyban és egyéb jogviszonyban álló felekkel szemben fennálló tartozások és követelések, beleértve az értékesítést, beszerzéseket, átutalásokat, hiteleket, lízing és garancia megállapodásokat;
 - b) Pénzintézetekkel kötött megállapodások, beleértve a pénzeszközök egyenlegével kapcsolatos korlátozásokat, a hitelkeretet vagy hasonló megállapodásokat;
 - c) Korábban eladott eszközök visszavásárlására irányuló megállapodások.
6. Nincsenek a Társasággal szemben olyan nem érvényesített igények, amelyek érvényesíthetők lennének. Az alábbi kérdésekben minden információt az Önök rendelkezésére bocsátottunk:
 - a) A Társasággal szemben függőben vagy folyamatban levő hatósági illetve bírósági eljárások.
 - b) A Társasággal szemben jogerőre emelkedett határozatban szereplő követelések, amelyek anyagi hatással lehetnek a Társaságra.
7. Nincs olyan tervünk vagy szándékunk, amelyet nem hoztunk volna tudomásukra, és amely lényegesen befolyásolná eszközeink és forrásaink besorolását vagy könyv szerinti értékét.

Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Köztársaság út 34.
Adószám: 14867381-2-13
Banksz.: 11742094-20179-86

Cégszerű aláírás a Társaság képviselőjétől.



PKI Könyvvizsgáló Iroda Kft.

2120 Dunakeszi, Kosztolányi u. 6. • Telefon: (27) 347-656
• e-mail: pkikft@invitel.hu

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Váci Városfejlesztő Kft. tulajdonosának

Vélemény

Elvégeztük a **Váci Városfejlesztő Kft.** (székhely: 2600 Vác, Köztársaság út 34., cégjegyzékszám: 13 09 130719) (továbbiakban: „a Társaság”) 2016. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2016. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 602.815 E Ft, az adózott eredmény 10.636 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 2016. 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.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatára vonatkozó, Magyarországon hatályos etikai követelményeknek megfelelően, függetlenek vagyunk a Társaságtól, és ugyanezen etikai követelményekkel összhangban eleget tettünk egyéb etikai felelősségeinknek 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.** 2016. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A 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.

Az üzleti jelentéssel kapcsolatban, a számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá az üzleti jelentés átolvasása során annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve, ha van, egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban készült-e.

Véleményünk szerint a Váci Városfejlesztő Kft., 2016. évi üzleti jelentése összhangban van a Váci Városfejlesztő Kft. 2016. évi éves beszámolójával és az üzleti jelentés a számviteli törvény előírásaival összhangban készült.

Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő az üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket, ezért ezzel kapcsolatban az üzleti jelentésre vonatkozó véleményünk nem tartalmaz a számviteli törvény 156.§ (5) bekezdésének h) pontjában előírt véleményt.

A fentiekén túl a Társaságról és annak környezetéről megszerzett ismereteink alapján jelentést kell tennünk arról, hogy a tudomásunkra jutott-e bármely lényegesnek tekinthető hibás közlés (lényeges hibás állítás) az üzleti jelentésben, és ha igen, akkor a szóban forgó hibás közlés (hibás állítás) milyen jellegű. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

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 közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel éves beszámolóban való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha a vezetésnek szándékában áll megszüntetni a Társaságot vagy beszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

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

A könyvvizsgáló éves beszámoló 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 Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.


Egy, a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzésre kerülő könyvvizsgálatnak a részeként szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn a könyvvizsgálat egésze során. Emellett:

- Azonosítjuk és felbecsüljük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat alakítunk ki és hajtunk végre, valamint véleményünk megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának 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 könyvvizsgálói eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálói bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.


- Értékeljük az éves beszámoló átfogó prezentálását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

Kommunikáljuk az irányítással megbízott személyek felé - 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.

Dunakeszi, 2017. április 27.


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




Dr. Baracz Gabriella
kamafai-tag könyvvizsgáló
MKVK 006145

Üzleti jelentés 2016.

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

Vállalkozás vezetője: Benyó Balázs

Vezetői összefoglaló

A Váci Városfejlesztő Kft. (továbbiakban: Társaság) alapítása 2009. 07. 24-én történt határozatlan időre, 500.000 forint alaptőkével. 2009.08.10-én került bejegyzésre a cég. A Társaság alapítója Vác Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala.

Megalakuláskor a fő tevékenységi köre: Épületépítési projekt szervezése.

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

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

Míg kezdetben a városüzemeltetési feladatokat csak irányította az anyavállalat, és tagvállalata a Vác Város Településszolgáltató Kft (mai nevén: Váci Sport Nonprofit Kft) látta el, addig 2011. augusztus 1-től már a Váci Városfejlesztő Kft végzi azokat.

2011. október 1-től a város parkolási szolgáltatások elvégzése is a társaság feladata lett.

2016-ban egy törvényességi eljárás indult a Társaság és tagvállalati közötti együttműködést szabályozó ún. uralmi szerződésen alapuló elismert vállalatcsoport működésére vonatkozóan. Első fokon az együttműködést szabályozó elismert vállalatcsoportot, mint jogi formát a cégbíróság nem találta megfelelőnek, a konszolidált beszámoló elkészítésének hiánya miatt. A társaság fellebbezett, miután egy Állami Számvevőszéki ellenőrzés jelentésében is megfogalmazásra került, hogy a társaság nem volt köteles konszolidált éves beszámoló készítésére.

Tulajdonosi döntés alapján azokban a társaságokban, ahol a Váci Városfejlesztő Kft nem volt tulajdonos, ügyvezetőként jelölte meg a társaságot, biztosítva ezzel a változatlan formában történő működést, de az elismert vállalatcsoportot megszüntette.

Ezzel továbbra is megvalósul a cél, hogy egységes pénzügyi, számviteli, kontrolling és beszerzési rendszerben működnek a Társaságok.

A cég irányítását és képviseletét egyszemélyben dr. Tar György ügyvezető látta el 2016. szeptemberig, 2016. októbertől Benyó Balázst nevezte ki a tulajdonos az ügyvezetői pozíció betöltésére.

A társaság 602 815 eft mérlegfőösszeg mellett 1 175 131 eft nettó árbevétellel és 10 636 eft adózott eredménnyel zárta a 2016-es gazdasági évet. Az eredményből keletkezett forrást a vállalat fejlesztésére kívánják fordítani, így az adózott eredmény az eredménytartalékot növeli.

2016-ban kialakításra került a kintlévőség kezelés folyamata, amely azáltal, hogy növekedett a szabályozottság, hatékonyabbá tette a kintlévőségeink behajtását.

További lényeges változást hozott, hogy a Váci Hulladékgazdálkodási Kft működése átalakult. A fogyasztók felé 2016-tól az NHKV Zrt. számláz. Ennek következményeként a Kft. számos adatszolgáltatási feladatot teljesít és likviditását is nagyban meghatározza az NHKV Zrt.

Pénzügyi és mérleg adatok

A 2016-s évben realizált nettó árbevétel, több mint 60 millió forinttal lett több, mint a 2015-s üzleti évben elért nettó árbevétel.

Míg a bevételek 5%-os növekedést mutatnak a bázisévhez viszonyítva, addig az anyagjellegű ráfordítások 0,5%-kal csökkentek, a személyjellegű ráfordítások 2,5%-kal növekedtek.

A Váci Városfejlesztő Kft saját dolgozói állománnyal egyre több feladatot lát el, de az eseti jelleggel jelentkező feladatok időszakosan igénylik a többlet erőforrások bevonását, ami az állandó létszám emelésével nem lenne hatékony megoldás.

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

A 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 – Tulajdonos érdekek -, a rugalmasság nehezen kivitelezhető.

Összegzésként megállapítható, hogy a Váci Városfejlesztő Kft 2016-s évi működése eredményesen zárult, amit nem csak a pozitív adózott eredmény mutat, hanem az, hogy a tulajdonos által elvárt célokat maradéktalanul teljesítette, a városüzemeltetési feladatok elvégzésre kerültek.

A 2016-os üzleti évben a társaság megvalósított néhány olyan beszerzést, mely a jövőre vonatkozóan teszi hatékonyabbá a munkavégzést.

Beszerzésre került 2 db szegélynyíró, 2 db tehergépjármű és év végén került megvásárlásra egy JCB 4CX kotró-rakodó gép. A társaság célkitűzései közé tartozik a kotró-rakodógép hasznosítása külső megrendelők felé is.

Tulajdonosi struktúra

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

A Társaság piaci és gazdasági helyzete

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

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

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

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

A 2016-os eszközbeszerzések további lehetőséget teremtenek a társaság saját bevételeinek eléréséhez, így a következő évben ennek lehetősége tovább bővül.

HR politika, operatív működés

Minden új kolléga kiválasztásánál a Társaság hangsúlyt fektet az adott munkakörnek leginkább megfelelő munkatárs kiválasztására. 2016-ban több pozíció került betöltésre. Részben újak, részben megüresedők. 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 2016-ban felvett dolgozók nagyobb része a fizikai állomány bővülését szolgálta. A Kft-nél jelentős fluktuációt jelent a közcélú foglalkoztatottak néhány hónapra szóló szerződötése, melyek időtartamát a Munkaügyi Hivatallal történő szerződés határozza meg.

2016-ban új munkakörként került kialakításra a kintlévőség-kezelő munkatárs. Az új munkakör kialakításától a társaság a 2017-es évben a kintlévőségek jelentős csökkenését várja.

A Holding 2016-os üzleti évének működése

A Váci Városfejlesztő Kft. 2015-ben befejezte az egységes pénzügyi és számviteli rendszer kialakítását, a Váci Távhő Kft számviteli rendszerének átdolgozásával.

A 2015-s üzleti évben már minden tagvállalat az egységes számviteli politika alkalmazásával vezette könyveit, így az elszámolások, értékelési eljárások, költségelszámolások tekintetében kialakult a komplett számviteli rendszer.

2016-ban a Váci Hulladékgyűjtési Kft számlázási feladatai az NHV Zrt-hez kerültek, mely a számlázási feladatokat egyszerűsítették ugyan, de a számlázáshoz szükséges teljes adatállományt a Hulladékgyűjtési Kft kell, hogy szolgáltatssa, így adminisztrációs terhei

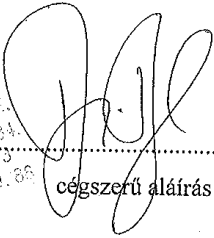
nem csökkentek. Az adatszolgáltatás véglegesítése után várható majd az adminisztrációs feladatok csökkenése is.

A Társaság és a tagvállalatok a 2016-s üzleti évben a rájuk bízott és tőlük elvárható feladatokat maradéktalanul teljesítették, az alapító által kitűzött célok megvalósultak.

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

Vác, 2017. április 17.

Váci Városi Jogi Iroda
2600 Vác, Köztársaság út 34.
Adószám: 14557361-2-13
Banksz.: 11742094-20179.66


cégszerző aláírás

VÁCI VÁROSFELJESZTŐ KFT.

ÜZLETI TERV

2017.

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

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

Tartalomjegyzék

1. Vezetői összefoglaló	4 oldal
2. A 2017-es év célkitűzései, tervezett intézkedései	6 oldal
3. 2017-es Intézkedések tervek	8 oldal
4. A 2017. évi tervezés elemei	9 oldal

Melléklet:

1. számú melléklet: Szervezeti felépítés

1. Vezetői összefoglaló

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

A Váci Városfejlesztő Kft. teljes állományi létszáma az üzleti terv készítésének időpontjában 82 fő.

A társaság közfoglalkoztatási feladatokat is vállal, ami során éves átlagban további 32 fő közcélú foglalkoztatott volt állományban 2016-ben.

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

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

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

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

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

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

A Váci Városfejlesztő Kft 2016-ban a teljes éves értékesítés nettó árbevételéből – ami 1.175.131 eFt volt- 877.333 eFt nettó bevételt realizált Vác Város Önkormányzatától. A Váci Városfejlesztő Kft-nek jelenleg 37.899 eFt tartozása van a Váci Távhő Kft felé, és adott kölcsön formájában 13.263 eFt követelése a Váci Hulladékgyűjtési Kft. illetve 24.225 eFt a Váci Városimázs Kft felé.

A Váci Városfejlesztő Kft gazdálkodása a 2016. évi eredmények alapján stabil, adózott eredménye 10.636 eFt lett.

A Váci Városfejlesztő Kft. a feladatellátási megállapodásban rögzített feladatok vonatkozásában elvégezi a tervezéssel, az előirányzat felhasználással, az üzemeltetéssel, fenntartással, működtetéssel, beruházással, a munkaerő gazdálkodással kapcsolatos feladatokat.

A feladatátadási megállapodás, illetve annak mellékletében nevesített feladatokat a társaság egyrészét saját erőforrásaival, másrészt a Közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény 121. § (1) bekezdése szerinti nyílt eljárás során (KÉ-4949-2013 hirdetményszám) eredményesen kiválasztott vállalkozón keresztül látja el. (Vállalkozási szerződés a vacholding.hu/cegunkrol/dokumentumtar oldalon elérhető).

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

- Útkarbantartás/Köztisztaság
- Zöldfelület fenntartás
- Magasépítés
- Vagyongazdálkodás
- Parkolás – beléptető rendszer üzemeltetése

2. A 2017-es év célkitűzései, tervezett intézkedései

A társaság az üzleti terv készítése során a 2016. üzleti év adatait, a tulajdonos önkormányzat 2017-es költségvetésében meghatározott pénzforrásokat, valamint a feladatellátási szerződésben meghatározott feladatokat vette figyelembe.

A feladatellátási szerződés alapján a városüzemeltetési alapfeladatok ellátását biztosító fedezet mértéke 2017-ben nagyságrendjét tekintve a 2016-os évhez képest változatlan.

2017-ben célunk a feladatellátási megállapodás mellékletében a feladatok tárgyát képező vagyonelemeket (utcák, parkok, terek, stb.) teljes körűen nevesíteni.

2017-ben integrált szoftver bevezetését tervezzük, egyrészt azért, hogy ki tudjuk mutatni az egyes feladatok végrehajtásához felhasznált erőforrásokat, folyamatainkat a szoftver alkalmazásával hatékonyabbá tegyük, másrészt a létesítménygazdálkodás teljes körű informatikai támogatása valósul meg (a vagyonportfólió adatbázisának létrehozása, az egyes vagyonelemekhez rendelt összes szükséges adattárolása, ingatlanokhoz rendelt dokumentumok pl. bérleti szerződés, lejáratok, kötelezettségek rögzítése stb.).

Társaságunk 2011-ben bevezette a hibajegy-kezelő rendszert. Egyértelműen megállapítható, hogy a hibajegy-kezelő rendszer az elmúlt években egyre nagyobb népszerűsége tett szert. 2017-ben célunk a rendszerben lévő lezártan hibajegyek számának csökkentése, a hibajegyek feldolgozásának racionalizálása. A bevezetésre kerülő integrált szoftver a hibajegy-kezelő rendszert is magába foglalná. Ez azt jelenti, hogy minden feladat amira a Váci Városfejlesztő Kft. erőforrást allokál, az alkalmazásban rögzítésre kerül.

Társaságunk 2017 elején szolgáltatási szerződést kötött a Váci Tankerülettel. A keretszerződés keretében a tankerülethez tartozó iskolák számára – kisebb értékű – karbantartási tevékenységet látunk el. Ezen tevékenységünk alapján 2017-ben összességében néhány millió forint bevételre számítunk.

A Váci Városfejlesztő Kft. Vagyongazdálkodási részlege bevételének növelése érdekében az alábbi lépéseket tervezi megvalósítani 2017. évben:

- Az előző években a vagyongazdálkodással kapcsolatban megfogalmazott koncepcionális célok megvalósításához cselekvési terv készül, melynek mentén haladva az elkészített koncepció a gyakorlatban is konkretizálódik. A Lakáskoncepció gyakorlatba történő átül-

tetésével a Váci Városfejlesztő Kft. – illetve az Önkormányzat - nem csupán bevételekhez juthat, optimalizálhatja kiadásait, hanem - a bérlakásokkal kapcsolatosan - a vagyongazdálkodásban felmerülő problémák orvoslása is megkezdődhet. A Lakáskonceptió megvalósításával a felelős, eredményes és átlátható vagyongazdálkodás a cél.

- A Váci Városfejlesztő Kft. Vagyongazdálkodási részlege az önkormányzati vagyonnal összefüggő követelések hatékonyabb kezelése érdekében is lépéseket tesz 2017. évben. A fizetési felszólítások, majd fizetési meghagyásos eljárások, peres eljárások, végrehajtási eljárások ütemezett előkészítésére, megindítására kerül sor. A társaságokkal szemben fennálló követelések nyomon követése és eredményes érvényesítése érdekében új rendszer alkalmazására kerül sor. A követelések hatékonyabb kezelése, ütemezése, az eljárások figyelemmel kísérése érdekében eredményeképpen nem csupán a kinnlevőségek csökkenésével számolunk, hanem egy következetes jogérvényesítési rendszer kialakításával is.

Amint az a korábbi években is jelzésre került, az ingatlan állomány avultsága miatt, sokszor nem kis léptékű hibaelhárításokra van szükség, hanem komoly, nagy volumenű beavatkozások szükségesek (elavult elektromos hálózat, gépészet, statika, stb.). Ezért már idén is, de a következő években hangsúlyosabban egyre nagyobb erőforrásokat kell biztosítani a leromlott lakásállomány állagának megőrzésére.

A belvárosi ingatlanok jellemzően 50-200 évesek, melyekben a vízhálózatok, a szennyvíz- és csapadécsatornák 40-100 évesek, a fűtési rendszerek 20-50 évesek, azaz a tervezett kihordási idejüket - több esetben - az adott rendszerek elérték.

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

Ehhez párosul a bérleményekben lakók gondatlan lakás használata. E tekintetben szigorúbban kívánunk fellépni a gondatlan lakáshasználókkal szemben.

A fentiekben körülírt kihívásokkal nézünk szemben a Magasépítés részleg feladatát képező intézményüzemeltetés területén is.

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2013. június 20. napi ülésén hatályon kívül helyezte a parkolás szabályozásáról és a várakozóhelyek igénybevételeinek rendjéről szóló 13/2001 (IV. 23.) sz. rendeletet, aminek következtében Vác Város közigazgatási területén ingyenessé vált a parkolás a közterületeken. A 2017-es év tekintetében számolunk a mélygarázs megnyitásával, melynek eredményeképpen bővül a feladatellátás, és újra kell gondolni a parkolási részleg folyamatait.

Az üzleti terv összeállításánál számoltunk kis mértékű társadalombiztosítási járulék csökkentéssel, amely fedezetet nyújt a cafeteria rendszer minimális mértékének a bevezetésére.

A személyi állomány természetes fluktuációjától eltekintve jelentősebb mértékű állománynövekedéssel nem számolunk.

3. 2017-es Intézkedések tervek

2017. évre az alábbi költségvetést fogadta el Vác Város Önkormányzata a Váci Városfejlesztő Kft. által ellátandó feladatok finanszírozására:

Tevékenységek	2017. évi terv adatok
Közbeszerzés	28 440 000
Parkfenntartás	276 795 000
Vagyonhasznosítás (üzlet) szolg. árbevétele	120 807 000
Településtisztaság	50 575 000
Közutak, hidak	150 086 000
Közvilágítás	85 577 000
Város- és községgazdálkodás	6 821 000
Település vízellátás	848 000
Szennyvízelvezetés és kezelés	33 997 000
Temetőfenntartás	13 316 000
Stadion karbantartás	8 000 000
Épület karbantartás (Alapfokú Int.)	151 776 000
KEHOP-1.4.0. Hatékony Árvízvédelem:	5 000 000
Hulladéklerakóhelyek utógondozása, őrzése:	52 962 000
Összesen	985 000 000

4. A 2017. évi tervezés elemei:

adatok eFt-ban

A tétel megnevezése	2016. tényadatok	2017. tervadatok
Bevételek		
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 175 131	1 150 000
Saját termelésű készletek állományváltozása	13 283	10 000
Egyéb bevételek	46 668	50 000
Pénzügyi műveletek bevételei	3 685	5 000
Bevételek összesen:	1 238 767	1 215 000
Költségek, ráfordítások:		
Anyagköltség	157 853	165 000
Igénybe vett szolgáltatások értéke	369 048	340 000
Egyéb szolgáltatások értéke	22 077	20 000
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	271 717	280 000
Béreköltség	263 752	270 000
Személyi jellegű egyéb kifizetések	4 636	6 000
Bérbírlékok	70 711	70 000
Értécsökkenési leírás	15 482	14 000
Egyéb ráfordítások	51 259	37 000
Pénzügyi műveletek ráfordításai	769	1 000
Költségek összesen:	1 227 304	1 203 000
Adófizetési kötelezettség	827	
Eredmény	10 636	12 000

A társaság éves nettó árbevételének tervezésekor közel azonos árbevétel került tervezésre, mint amennyi a bázis évben került realizálásra. Az árbevétel tervezésekor figyelembe vételre került az elmúlt évek árbevétel alakulásával kapcsolatos tapasztalat, ami éves szinten mindig elérte az 1.000.000 eFt-ot. Az árbevétel mértéke függ a tulajdonos döntéseitől és lehetőségeitől.

Az egyéb bevételek tervezésekor a 2017-ben Munkaügyi támogatás címén befolyt összegek lettek alapul véve. Ez közel 40 millió Forint volt. Az egyéb bevételek között elszámolásra kerülő egyéb tételek – mint biztosítói kártérítés, pótdíjak befolyt összege – a tervezéskor - bizonytalanságuk miatt - nem lettek figyelembe véve.

A költségek között az anyagköltség és az igénybevett szolgáltatások értéke a 2016-s üzleti év tény adataihoz hasonlóan kerültek tervezésre. Az eladott (közvetített) szolgáltatások értéke arányosan került csökkentésre a bevételekkel.

Az eladott (közvetített) szolgáltatások értékének a 2016. évi mértékhez való bevétellel arányos tervezését az támasztja alá, hogy ennek értékét a tulajdonos által – Vác Város Önkormányzata által - a társaság részére bérbe adott ingatlanok és azok közüzemi díjának továbbszámlázása adja. A 2016-s üzleti évhez hasonló bérbeadási bevétel esetén, a közvetített szolgáltatásként könyvelt számlák mértéke is közel azonos marad. Az értékcsökkenés mértékében nem várható lényeges változás, míg az egyéb ráfordítások között számol a társaság az értékvesztés mértékének csökkenésével, a kintlévőség csökkenésével arányosan.

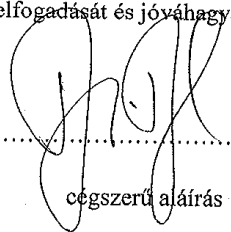
A pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai és a rendkívüli ráfordítások közel azonos szinten maradnak.

A Váci Városfejlesztő Kft 2017 üzleti évének tervezésekor elmondhatjuk, hogy az előző évekhez képest lényeges változás nem várható, a társaság gazdasági, pénzügyi helyzetét továbbra is a tulajdonos fogja meghatározni.

A társaság az alapítói akaratnak és céljának megfelel. A fentiek alapján és figyelembe vételével kérem a Váci Városfejlesztő Kft. 2017. évi üzleti tervének elfogadását és jóváhagyását.

Vác, 2017. 04.17.

Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Közlársaság út 34.
Adószám: 14857361-2-13
Banksz.: 11742034-20170150


cégszerű aláírás

