


Napirend:

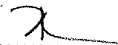
ELŐTERJESZTÉS


Vác Város Önkormányzat Gazdasági-Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási  
Bizottság  
2018. év május hónap 14. napi ülésére


Szám: gb5-1/2018.  
Tárgy: Váci Városfejlesztő Kft. 2017. évi mérlegbeszámolója és  
2018. évi üzleti terve  
Melléklet: -  
Előterjesztő: **Benyó Balázs Ügyvezető Igazgató**  
Készítette: Zala Henriett gazdasági vezető  
Előadó: -  
Előzmény/korábbi döntés: -  
Terjedelem: 54 oldal  
Bizottsági tárgyalások: -

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

Törvényességi  
véleményezésre bemutatva: dr. Zsidel Szilvia Jogi Osztály osztályvezető .....

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

Véleményezésre megkapta: Kókény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály  
osztályvezető .....  


Véleményezésre megkapta: Fördös Attila polgármester .....  


Váci Városfejlesztő Kft.  
2600 Vác, Köztársaság út 34.


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

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

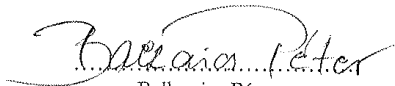
A társaság ügyvezetője a jelentés időszakában a Felügyelő Bizottsággal együttműködve dolgozott, a törvényes kötelezettségeinek eleget tett.

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

Vác, 2018. május 7.

  
Kovács Ágnes  
Felügyelő Bizottsági tag

  
Mokánszky Zoltán  
Felügyelő Bizottsági tag

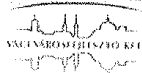
  
Balkovics Péter  
Felügyelő Bizottság elnöke

**Határozati javaslat**

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

**Határidő: azonnal**

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



VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.

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

### Határozati javaslat

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

**Határidő:** 2018. május Kt. ülés

**Felelős:** Váci Városfejlesztő Kft.  
ügyvezető igazgató



## PKI Könyvvizsgáló Iroda Kft.

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

• e-mail: pkikft@invitel.hu

### FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

#### A Váci Városfejlesztő Kft. tulajdonosának

#### Vélemény

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

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

#### A vélemény alapja

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

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

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

#### Egyéb információk: Az üzleti jelentés

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

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

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

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

#### **A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelősége 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 számviteli éves beszámolóban való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha a vezetésnek szándékában áll megszüntetni a Társaságot vagy beszüntetni az üzletszerű tevékenységét, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

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

#### **A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelősége**

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


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

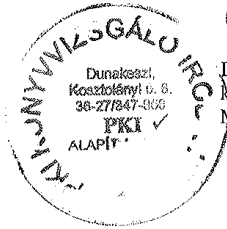
Továbbá:


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

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

Dunakeszi, 2018. május 7.

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



  
Dr. Bárácz Gabriella  
kamárai tag könyvvizsgáló  
MKVK 006145

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

Statisztikai számjele

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

Cégjegyzék száma

Váci Városfejlesztő Kft a vállalkozás megnevezése

2600. Vác Köztársaság út 34, 06-27-510-107 a vállalkozás címe, telefonszáma

2017.év.

## Éves beszámoló

Vác, 2018. április 25.



a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

Váci Városfejlesztő Kft  
2600 Vác, Köztársaság út 34  
Adószám: 14867361-2-13  
Banksz.: 11742094-20170000

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

Váci Városfejlesztő Kft

"A" Mérleg

1 / 1


Eszközök(aktívák)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	A. Befektetett eszközök (2.+10.+18 sor)	46 547	0	50 651
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)	7 936	0	9 066
3.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
4.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0
5.	3. Vagyoni értékű jogok	7 758	0	9 005
6.	4. Szellemi termékek	178	0	61
7.	5. Üzleti vagy cégérték	0	0	0
8.	6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0
9.	7. Immateriális javak érték helyesbítése	0	0	0
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	38 611	0	41 585
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	4 220	0	4 126
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	27 257	0	27 002
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	7 040	0	7 123
14.	4. Tenyészállatok	0	0	0
15.	5. Beruházások, felújítások	14	0	3 234
16.	6. Beruházásokra adott előlegek	0	0	0
17.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sorok)	80	0	80
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
21.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	80	0	80
22.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0
23.	5. Egyéb tartós részesedés	80	0	80
24.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0
25.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0	0
26.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0
27.	9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0
28.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0	0

Vác, 2018. április 25.

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

  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)



## "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)	531.944	0	508.394
30.	I. KÉSZLETEK (31-36. sorok)	13.570	0	31.180
31.	1. Anyagok	12.337	0	17.170
32.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	1.203	0	13.994
33.	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0	0
34.	4. Késztermékek	0	0	0
35.	5. Áruk	30	0	16
36.	6. Készletekre adott előlegek	0	0	0
37.	II. KÖVETELÉSEK (38.-45.sorok)	494.086	0	417.939
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	396.081	0	325.450
39.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	37.938	0	54.734
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	60.067	0	37.765
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)	24.288	0	59.265
54.	1. Pénztár, csekkek	889	0	305
55.	2. Bankbetétek	23.399	0	58.960
56.	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59.sorok)	24.324	0	83.876
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	23.070	0	81.270
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1.254	0	2.606
59.	3. Halasztott ráfordítások	0	0	0
60.	ESZKÖZÖK összesen (1.+29.+56)	602.315	0	642.901

Vác, 2018. április 25.

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

  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

## "A" Mérleg

1 / 3

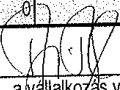
## Források (passzívák)

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.)	71 364	0	30 955
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	66 092
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	2 272		2 272
68.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
69.	1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka	0	0	0
70.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0	0
71.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	10 636	0	9 591
72.	E. Céltartalékok (73-75)	889	0	788
73.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	889	0	788
74.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0	0
75.	3. Egyéb céltartalék	0	0	0
76.	F. Kötelezettségek (77.+ 82.+ 92. sor)	526 108	0	558 913
77.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.-81. sorok)	0	0	0
78.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
79.	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
80.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
81.	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0	0

Vác, 2018. április 25.

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

  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

## "A" Mérleg

1 / 4

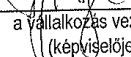
Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
82.	<b>II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. sorok)</b>	52 192	0	54 234
83.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	37 899	0	38 240
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	14 293	0	15 994
92.	<b>III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104. sorok)</b>	473 916	0	604 679
93.	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0
94.	- Ebből: az átváltoztatható kötvények	0	0	0
95.	2. Rövid lejáratú hitelek	1 312	0	168
96.	3. Vevőktől kapott előlegek	0	0	4 725
97.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	345 144	0	363 527
98.	5. Vállaltartozások	0	0	0
99.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
100.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0
101.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
102.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	127 460	0	136 259
103.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0
104.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0
105.	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-108. sorok)</b>	4 454	0	2 245
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	2	0	0
107.	2. Költségek, tartozások passzív időbeli elhatárolása	4 452	0	2 245
108.	3. Halasztott bevételek	0	0	0
109.	<b>Források összesen (61.+72.+76.+105. sor)</b>	602 815	0	642 901

Vác, 2018. április 25.

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

  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

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

Váci Városfejlesztő Kft


**Eredménykimutatás**  
(Összköltség eljárással)  
2 / 1

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 175 131	0	1 188 134
2.	02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0
3.	<b>I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)</b>	<b>1 175 131</b>	<b>0</b>	<b>1 188 134</b>
4.	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	13 283	0	12 777
5.	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0
6.	<b>II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (03+04)</b>	<b>13 283</b>	<b>0</b>	<b>12 777</b>
7.	<b>III. EGYÉB BEVÉTELEK</b>	<b>46 668</b>	<b>0</b>	<b>21 995</b>
8.	Ebből: visszaírt értékvesztés	8 262	0	2 347
9.	05. Anyagköltség	157 853	0	144 351
10.	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	369 048	0	351 217
11.	07. Egyéb szolgáltatások értéke	22 077	0	18 327
12.	08. Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
13.	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	271 717	0	237 382
14.	<b>IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)</b>	<b>320 695</b>	<b>0</b>	<b>751 277</b>
15.	10. Bérköltség	263 752	0	309 268
16.	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	4 636	0	20 671
17.	12. Bérjárulékok	70 711	0	69 173
18.	<b>V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)</b>	<b>339 099</b>	<b>0</b>	<b>399 112</b>
19.	<b>VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS</b>	<b>15 482</b>	<b>0</b>	<b>16 438</b>
20.	<b>VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>51 259</b>	<b>0</b>	<b>47 745</b>
21.	Ebből: értékvesztés	18 592	0	29 918
22.	<b>A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>8 647</b>	<b>0</b>	<b>8 848</b>

Vác, 2018. április 25.

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

  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

Váci Városfejlesztő Kft

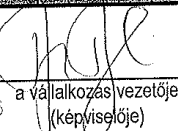
**Eredménykimutatás  
(Összköltség eljárással)  
2 / 2**

adatok E Ft-ban

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

Vác, 2018. április 25.

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

  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

Váci Városfejlesztő Kft.  
2600 Vác Köztársaság út 34.

## Kiegészítő melléklet

A 2017. évi egyszerűsített éves beszámolóhoz

### A./ Általános rész.

#### A VÁLLALKOZÁS BEMUTATÁSA

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

Tevékenységi köre: Épületépítési projekt szervezése.

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

Cégjegyzékszám: 13-09-130719

KSH száma: 14867361-4110-113-13

Adószám: 14867361-2-13

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

A társaság életében a 2011-es év 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 az Észak-Pest Megyei Területfejlesztési Nonprofit Kft, melynek alapítója Vác Város.

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

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

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

Az egységesítés mindig a jogszabályok maradéktalan betartása mellett történhet meg.

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

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

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

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

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

Váci Távhő Nonprofit Közhasznú Kft.

Váci 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 2017-ban végzett tevékenységei:**

Épületépítési projectszervezés  
Rendezvényszervezés  
Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás  
Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése  
Lakó- és nem lakó épület építése  
Festés, üvegezés  
Padló-, falburkolás  
Vakolás  
Épületasztalos-szerkezet szerelése  
Zöldterület-kezelés  
Egyéb emberierőforrás-ellátás, - gazdálkodás  
Ingatlankezelés  
Híd, alagút építése  
Út, autópálya építése  
Egyéb épületgépzési szerelés



M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás  
Általános épülettakarítás  
Villanyszerelés  
Összetett adminisztratív szolgáltatás  
Takarítás  
Fénymásolás, egyéb irodai szolgáltatás  
Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás  
Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység  
Jogi tevékenység  
Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés

**Váci Városfejlesztő Kft kapcsoló vállalkozásai:**

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

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

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

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

befolyás mértéke: 100%.

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

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

befolyás mértéke: 100%

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

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

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

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

jegyzett tőke nagysága:	3 000 eFt
2017. évi adózott eredmény:	-175 eFt

## B./ Specifikus rész.

### 1.) Számviteli politika:

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

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

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

Az év folyamán előforduló **számviteli teendők ütemezése**

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

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

A mérlegkészítés pénzneme: magyar ezer forint (eFt).

A társaság könyvvizsgálatát a 2017-es üzleti évre vonatkozóan a PKI Könyvvizsgáló Iroda Kft. ( 2120 Dunakeszi, Kosztolányi utca 6., MKVK 000622) végzi. A könyvvizsgálatért felelős személy Dr. Baracz Gabriella (MKVK 006145).

A társaság 2017. évben 3 840 eft összeget fizetett ki könyvvizsgálati díj címén, mely összeg tartalmazza az összes tulajdonában és irányítása alatt lévő társaság könyvvizsgálatát is.

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

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

A beszámoló a [www.vacholding.hu](http://www.vacholding.hu) e-mail címen kerül közzétételre.

## **2.) Amortizációs politika:**

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

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

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

Nulla a maradványérték:

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

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

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

### **3.) Értékelési eljárások:**

#### **Vásárolt anyagok értékelése:**

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

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

#### **A követelések értékelése:**

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

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

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

#### **Az értékvesztés mértéke:**

Az 100 eFt alatti követelések esetén csoportos értékvesztés kerül elszámolásra.

A 100 eFt feletti követeléseknél az értékvesztés elszámolása egyedileg történik.

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

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

#### **Pénzeszközök értékelése:**

A pénzeszközök leltározása megtörténik az év utolsó napján a törvényi előírásoknak megfelelően.  
A társaság nem rendelkezik külföldi valutával, vagy külföldi pénzürtékre szóló eszközökkel.

#### **Aktív időbeli elhatárolások értékelése:**

A Sztv. tv. 32.§-a alapján a tárgyi évi eredményt növelő tételként, aktív időbeli elhatárolásként kell kimutatni a mérleg fordulónapja előtt felmerült, elszámolt olyan összegeket, amelyek költségként, ráfordításként csak a mérleg fordulónapját követő időszakra számolhatók el, valamint az olyan járó árbevétel, kamat- és egyéb bevételeket, amelyek csak a mérleg fordulónapja után esedékesek, de a mérleggel lezárt időszakra számolandók el.

#### **Saját Tőke értékelése:**

Jegyzett Tőke: az alapításkor a tulajdonosok által a társaság számára véglegesen átadott pénzeszköz, mely alapítói vagyonként, jegyzett tőkeként szerepel az alapító okiratban.

Eredménytartalék: előző évek felhalmozott nyeresége és vesztesége.

Lekötött tartalék: a társaság fejlesztési tartalékának összege.

Adózott eredmény: tárgyévi adózott eredmény.

#### **Céltartalék értékelése:**

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

#### **Kötelezettségek értékelése:**

A Sztv. 42.§-a alapján kerülnek besorolásra a kötelezettségek, mely kimondja, hogy kötelezettségek azok a szállítási, vállalkozási, szolgáltatási és egyéb szerződésekből eredő, pénzürtékben kifejezett elismert tartozások, amelyek már teljesített, a vállalkozó által elfogadott, elismert szállításhoz, szolgáltatáshoz, pénzürtékhöz kapcsolódnak. A kötelezettségek lehetnek hátrasoroltak, hosszú és rövid lejáratúak.

Hosszú lejáratú kötelezettség, az egy üzleti évnél hosszabb lejáratra kapott kölcsön, rövid lejáratú kötelezettség az egy üzleti évet meg nem haladó lejáratra kapott kölcsön, hitel, ideértve a hosszú lejáratú kötelezettségekből a mérleg fordulónapját követő egy üzleti éven belül esedékes törlesztéseket.

A társaság nem rendelkezik hátrasorolt kötelezettséggel.

**Passzív időbeli elhatárolások értékelése:**

A Sztv. 44.§-a alapján passzív időbeli elhatárolásként kell elkülönítetten kimutatni a mérleg fordulónapja előtt befolyt, elszámolt bevételt, amely a mérleg fordulónapja utáni időszak árbevételét, bevételét képezi és a mérleg fordulónapja előtti időszakot terhelő olyan költséget, ráfordítást, amely csak a mérleg fordulónapja utáni időszakban merül fel, kerül számlázásra.

**4.) Jelentős, lényeges hibahatárok meghatározása**

A számviteli politikában meghatározottak szerint, jelentős összegű a hiba, ha egy adott üzleti évet érintően feltárt hibák és hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forint. A beszámoló ismételt közzététele nem szükséges, a hiba mértékétől függetlenül.

Abban az esetben, ha az ellenőrzés folyamán feltárt hiba összege nem minősül jelentősnek, a feltárt hiba a tárgyév adatai között kerül elszámolásra, annak megjelölésével, melyik megelőző évre vonatkozik.

A már közzétett éves beszámolót, módosításokkal kiegészítve, nem kell ismételt közzé tenni, még akkor sem, ha az ellenőrzés, az önellenőrzés olyan jelentős összegű hibákat tárt fel, amelyek a saját tőke változásán keresztül lényegesen befolyásolják a társaságról közzétett beszámoló alapján kialakított, megbízható és valós összképet.

## 5.) Mérleg bemutatása:

### Eszközök

Az eszközök arányának bemutatása (eFt-ban)

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

### Immateriális Javak és Tárgyi Eszközök (eFt-ban)

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

<b>jelentő bef.</b>					
<b>Összesen:</b>	<b>120 251</b>	<b>73704</b>	<b>138 710</b>	<b>88 079</b>	<b>50 631</b>

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 vállalalkozási szféra, mind az önkormányzati szféra speciális adatainak szolgáltatására.

#### **Műszaki berendezések, gépek járművek:**

A cég tevékenységéhez közvetlenül kapcsolódó, üzembe helyezett eszközöket sorolja ide a társaság. Ide tartoznak a vásárolt műszaki berendezések, gépek, járművek, szerszámok, termelésben közvetlenül részvevő járművek, összesen: 27 002 e Ft értékben.

#### **Egyéb berendezések, gépek, járművek:**

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

A társaság beszerzett egyéb berendezéseit jórészt üzemi gépek, berendezések, felszerelések, számítástechnikai eszközök és egyéb irodai eszközök, bútorok, az infrastruktúra kialakításához szükséges egyéb eszközök alkotják, összesen: 7 123 e Ft értékben

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

#### **Beruházások:**

A tárgyi eszköz beszerzése, létesítése, saját vállalkozásban történő előállítás, a beszerzett tárgyi eszköz üzembe helyezése, rendeltetésszerű használatbavétele érdekében az üzembe helyezésig, a rendeltetésszerű használatbavételig végzett tevékenység, illetve a még üzembe nem helyezett eszközök értéke, amely 2017.12.31-én: 3 234 e Ft.



### **Befektetett Pénzügyi Eszközök:**

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

### **Készletek:**

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

### **Követelések:**

<b>Követelések összesen:</b>	<b>417 949 eFt</b>
Vevői követelések:	325 450 eFt
Követelések kapcsolt vállalatokhoz	54 734 eFt
Egyéb követelés:	37 765 eFt

A „követelések szolgáltatásból” soron a vevők felé fennálló követeléseket tartalmazza a beszámoló. A vevői követelések egy részét a vagyonhasznosítási feladatok elvégzéséből, a lakó és nem lakó ingatlanok bérbeadásából származó kintlévőségek adják, másik részét a társaság legnagyobb partnere Vác Város Önkormányzata. A vevői követelések csak egy része lejárt követelés, mely követelés behajtása a társaság szabályzata és a helyi rendelet alapján kerül végrehajtásra. A lejárt követelések után a számviteli politikában

rögzítetteknek megfelelően értékvesztés került elszámolásra 29 918 eFt összegben, a visszaírt értékvesztés összege pedig: 2 347 e Ft volt.

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

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

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

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

**Egyéb követelések részletezése:**

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

**Pénzeszközök:**

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

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

**Aktív időbeli elhatárolások: 86 876 eFt**

Bevételek aktív időbeli elhatárolása:	81 270 eFt
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása:	2 606 eFt

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

## Források

A források arányának bemutatása

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

## Saját tőke alakulása

Az adatok e Ft-ba

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

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

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

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

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

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

#### **Kötelezettségek:**

<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek:</b>	<b>54 234 eFt</b>
<i>Beruházási hitelek:</i>	<i>0 eFt</i>
<i>Egyéb hosszú lej. kötelezettségek:</i>	<i>15 994 eFt</i>
<i>Hosszú lejáratra kapott kölcsön:</i>	<i>38 240 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 tartalmaznak. A hosszú lejáratra kapott kölcsönt a Váci Távhő Kft biztosította.

#### **Felvett hitelek még fennálló tőketartozásai (eFt-ban):**

felvett hitel célja	összesen fennálló hitel	ebből rövid lejáratú	ebből hosszú lejáratú
T-mobile részlet	168	168	0
összesen:	168	168	0

**Rövid lejáratú kötelezettségek: 504 679 eFt**

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

*Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek:*

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

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

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

## 6.) Eredmény-kimutatás bemutatása

<b>Belföldi értékesítés nettó árbevétele:</b>	<b>1 188 134 eFt</b>
<b>1.        <i>Vagyonhasznosításból származó bevételek:</i></b>	<b>410 097 eFt</b>
•        üzleti helységek bérbeadása	132 314 eFt
•        lakáscélú helységek bérbeadása	66 944 eFt
•        földhasználati bevételek:	7 744 eFt
•        Közvetített szolgáltatások (közüzem)továbbszámlázása:	24 969 eFt
•        őstermelői hely díja	4 048 eFt
•        földterület haszonbérleti díja	2 216 eFt
•        Önkormányzat felé számlázott vagyonhaszn. feladatok:	128 015 eFt
•        2017-ről visszahatárolt bevételek:	43 847 eFt
<b>2.        <i>Önkormányzat felé számlázott városüzemeltetési feladatok:</i></b>	<b>550 446 eFt</b>
•        közvilágítási tevékenység árbevétele:	69 910 eFt
•        kertészeti tevékenység árbevétele:	234 104 eFt
•        közutak, hidak, járdát üzemeltetési árbevétel:	119 120 eFt
•        városgazdálkodási tev. árbevétel:	15 825 eFt
•        település vízszolg. árbevétele:	0 eFt
•        településtisztaság árbevétele:	95 337 eFt
•        temetőfenntartásból származó árbevétel:	0 eFt
•        szennyvízelvezetés árbevétele:	16 150 eFt
<b>3.        <i>Önkormányzat felé számlázott egyéb bevételek:</i></b>	<b>166 725 eFt</b>
•        Intézményi karbantartásból származó bevétel	109 117 eFt
•        közbeszerzési feladatokból szárm. bevétel:	25 009 eFt
•        stadion karbantartás:	11 063 eFt
•        egyéb önkormányzat felé végzett feladatok:	21 536 eFt

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

**Egyéb bevételek:** **21 995 eFt**

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

A költségvetéstől kapott állami támogatás összege 2017 évben 14 537 eFt volt. Jelen vissza nem térítendő támogatás összeget a vállalkozás a hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása címén kapta. A Váci Városfejlesztő Kft a közcélú dolgozókat egyéb takarító, kertész és kisegítő munkakörbe alkalmazza. A 2017 év folyamán a közcélú foglalkoztatottak átlagos létszáma 15 fő volt.

#### **Ráfordítások:**

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

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

**1. Anyagköltség megoszlása:**

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

**Összesen: 144 351 eFt**

**2. Igénybe vett szolgáltatások megoszlása:**

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

**Összesen: 351 217 eFt**

**3. Egyéb szolgáltatások megoszlása:**

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

**Összesen: 18 327 eFt**



**Közvetített szolgáltatások értékének megoszlása:**

**Önkormányzattól vásárolt szolgáltatások:**

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

**Személy jellegű ráfordítások: 399 112 eFt**

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

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

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

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

Vezető tisztségviselőnek a társaság Ügyvezető Igazgatója minősül.

**Értécsökkenési leírás:** **16 438 eFt**

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

**Egyéb ráfordítások:** **47 745 eFt**

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

**Pénzügyi műveletek bevételei:** **2 714 eFt**

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

**Pénzügyi műveletek ráfordításai:** **353 eFt**

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

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

**A Váci Városfejlesztő Kft 2017 évi működésének eredménye:**

Adózás előtti eredmény: 10 709 eFt

Adófizetési kötelezettség: 1 118 eFt

Adózott eredmény: 9 591 eFt

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

Jövedelem( nyereség) minimum:

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

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

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

VAGYONI HELYZET MUTATÓI

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

VAGYON MŰKÖDTETÉS HATÉKONYSÁGA

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév	Változás
		E Ft	E Ft	%	%	%
Eszközök fordulatszáma	Nettó árbevétel	1 175 131	1 188 134	1,95	1,85	94,88
	Eszközök összesen	602 815	642 901			
Tárgyi eszközök fordulatszáma	Nettó árbevétel	1 175 131	1 188 134	30,50	28,64	93,91
	Tárgyi eszközök	38 531	41 485			
Készletek fordulatszáma	Nettó árbevétel	1 175 131	1 188 134	53,14	53,10	99,98
	Átlagos készletek	22 115	22 375			
Saját tőke fordulatszáma	Nettó árbevétel	1 175 131	1 188 134	16,47	14,68	89,16
	Saját tőke	71 364	80 955			

**Mutatók**

Mutatószámok	Képzése	adatok E Ft-ban				
		Előző időszak		Tárgyi időszak		Változás
		(E Ft)	(%)	(E Ft)	(%)	
Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök	46 547	7,72	50 631	7,88	101,99
	Eszközök összesen	602 815		642 901		
Forgóeszközök aránya	Forgóeszközök+Aktív időbeli elhatárolások	556 268	92,28	592 270	92,12	99,85
	Eszközök összesen	602 815		642 901		
Saját tőke aránya	Saját tőke	71 364	11,84	80 955	12,59	106,37
	Összes forrás	602 815		642 901		
Kötelezettségek aránya	Kötelezettségek	526 108	87,28	558 913	86,94	99,61
	Összes forrás	602 815		642 901		
Tőke multiplikátor	Eszközök összesen	602 815	844,70	642 901	794,15	94,01
	Saját tőke	71 364		80 955		
Tőke forgási sebessége	Nettó árbevétel	1 175 131	1 646,67	1 188 134	1 467,65	99,73
	Saját tőke	71 364		80 955		
Likviditási mutató I. (Current ratio)	Forgóeszközök	531 944	112,24	508 394	100,74	99,75
	Rövid lejáratú kötelezettségek	473 916		504 679		
Likviditási mutató II. (Quick ratio - gyors ráta)	Forgóeszközök-készletek	518 374	109,38	477 214	94,56	98,45
	Rövid lejáratú kötelezettségek	473 916		504 679		
Likviditási mutató III.	Pénzeszközök+Értékpapírok	24 288	5,12	59 265	11,74	229,14
	Rövid lejáratú kötelezettségek	473 916		504 679		
Likviditási mutató IV.	Pénzeszközök	24 288	5,12	59 265	11,74	229,14
	Rövid lejáratú kötelezettségek	473 916		504 679		
Saját tőke hatékonysága	Adózott eredmény	10 636	14,90	9 591	11,85	79,49
	Saját tőke	71 364		80 955		
Árbevétel arányos üzleti eredménye	Üzemi (üzleti) eredmény	8 547	0,73	8 348	0,70	96,60
	Nettó árbevétel	1 175 131		1 188 134		
Tőkearányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény	8 547	11,98	8 348	10,31	86,10
	Saját tőke	71 364		80 955		
Eszközarányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény	8 547	1,42	8 348	1,30	91,98
	Összes eszköz	602 815		642 901		

**Jövedelmezőség alakulása**

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév	Változás
		E Ft	E Ft	%	%	
Saját tőke arányos adózott eredmény (ROE)	Adózott eredmény	10 636	9 591	14,90	11,85	79,49
	Saját tőke	71 364	80 955			
Árbevétel-arányos adózott eredmény (ROS)	Adózott eredmény	10 636	9 591	0,91	0,81	89,19
	Árbevétel	1 175 131	1 188 134			
Eszközarányos adózott eredmény (ROA)	Adózott eredmény	10 636	9 591	1,76	1,49	84,55
	Összes eszköz	602 815	642 901			
Adózott eredmény/Működő tőke	Adózott eredmény	10 636	9 591	18,33	258,17	1408,52
	Forgóeszköz-rövid lejár. köt.	58 028	3 715			

Több fokozatú likviditási mérleg		Előző év	Tárgy év		Előző év	Tárgy év	
<b>E s z k ö z ö k</b>				<b>F o r r á s o k</b>			
I.	Pénzeszközök és értékpapírok	24 288	59 265	I.	Rövid távú kötelezettségek (1 hó)	127 460	136 259
	Pénzeszközök	24 288	59 265				
	Értékpapírok ( forgóeszközből)						
II.	Követelések	494 086	417 939	II.	Szállítói kötelezettségek és váltótart	345 144	363 527
	Követelések áruszáll. és szolg.	396 081	325 450		Szállítói kötelezettségek	345 144	363 527
	Váltókövetelések	0	0		Váltó tartozások	0	0
	Egyéb követelések	98 005	92 499				
	Értékpapírok	0	0				
III.	Készletek	13 570	13 180	III.	Rövid lejár. egyéb kötelezettségek	1 312	1 688
	Vásárolt készletek	12 367	17 186		Rövid lejáratú kölcsönök	0	0
	Saját termelésű készletek	1 203	13 994		Rövid lejáratú hitelek	1 312	1 688
					Egyéb rövid kötelezettségek	0	4 725
					Értékelési különbözet	0	0
IV.	Aktív időbeli elhatárolások	21 324	33 876	IV.	Céltartalékok és passzív időb. elhat.	5 049	2 033
					Céltartalékok	889	786
					Passzív időbeli elhatárolások	4 454	2 245
V.	Egyéb eszközök	46 547	50 631	V.	Egyéb források	128 558	151 899
	Immateriális javak	7 936	9 066		Hosszú lejáratú kötelezettségek	52 192	54 234
	Tárgyi eszközök	38 531	41 485		Saját tőke	71 364	80 955
	Befektetett pénzügyi eszközök	80	80				
	<b>Eszközök összesen:</b>	<b>602 815</b>	<b>642 901</b>		<b>Források összesen:</b>	<b>602 815</b>	<b>642 901</b>
<b>Likviditási mérlegből számított mutatók:</b>		<b>Előző év</b>			<b>Tárgy év</b>		
		<b>Eszköz</b>	<b>Forrás</b>	<b>%</b>	<b>Eszköz</b>	<b>Forrás</b>	<b>%</b>
	Likviditási mutató I.	24 288	127 460	9,78	59 265	136 259	13,29
	Likviditási mutató II.	518 374	472 604	99,63	477 214	499 786	95,28
	Likviditási mutató III.	531 944	473 916	122,22	508 394	504 679	100,74
	Likviditási mutató IV.	556 268	479 259	130,7	592 270	507 712	135,58

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

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



## 7.) A Váci Városfejlesztő Kft gazdálkodása és likviditása a 2017-es üzleti évben

A Kft működése alapvetően továbbra is a tulajdonostól, mint legnagyobb megrendelőtől függ. Bár a vezetés folyamatosan igyekszik a külső munkák irányába is elmozdítani a cég tevékenységét, az elsődleges szempont továbbra is az, hogy a tulajdonos érdekeinek megfelelően Vác Város működésének biztos alapja legyen a társaság.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vác, 2018. április 25.

Váci Városfejlesztő Kft.  
2600 Vác, Köztársaság út 34.  
Adószám: 14867361-2-13  
Banksz.: 11742094-20479386

  
cégszerű aláírás

# **Üzleti jelentés 2017.**

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

Vállalkozás vezetője: Benyó Balázs

## **Vezetői összefoglaló**

A Váci Városfejlesztő Kft. (továbbiakban:Társaság) alapítása 2009. 07. 24-én történt határozatlan időre, 500.000 forint alaptőkével. 2009. 08. 10-én került bejegyzésre a cég. A Társaság alapítója Vác Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala.

Megalakuláskor a fő tevékenységi köre: Épületépítési projekt szervezése.

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

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

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

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

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

A Váci Városfejlesztő Kft tulajdonában van a Váci Sport Közhasznú Nonprofit Kft és a Váci Városimázs Kft. Ügyvezetőként került kinevezésre a Váci Városfejlesztő Kft a Váci 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.

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

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

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

### **Pénzügyi és mérleg adatok**

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

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

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

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

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

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

### **Tulajdonosi struktúra**

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

### **A Társaság piaci és gazdasági helyzete**

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

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

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

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

### **HR politika, operatív működés**

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

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

## **A Vác Városfejlesztő Kft 2017-es üzleti évének működése**

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

A létesítménygazdálkodási rendszer magában foglalja a megújuló hibabejelentő rendszert is.

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

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

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

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

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

## A különböző részlegek teljesítményeinek az áttekintése

### Parkfenntartás

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

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

#### Útkarbantartás

- **Aszfaltjavítás saját technikával 2771 m<sup>2</sup> kátyút szüntettünk meg;**
- **Kő-szórt utak javítása saját géppel cca: 18,5 km (28 db utca).**

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

#### Pénzügyi terület

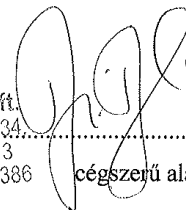
2017-ben indított végrehajtásos ügyek			
	(db)		Összérték (Ft)
Fizetési meghagyás indítása	86		31 046 908
Végrehajtás indítása		966	63 738 384
<b>Összesen</b>			<b>94 785 292</b>

#### 2017-ben végzett említésre méltó nagyobb feladatok:

- **A mélygarázs beüzemelésének műszaki előkészítése**
- **Felszíni parkolás visszaállításának műszaki előkészítése**
- **Karacs Kollégium értékesítésének az előkészítése és lebonyolítása**
- **Komplett vállalatirányítási rendszer bevezetésének előkészítése**

Vác, 2018. május 04.

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



cégszerű aláírás



**VÁCI VÁROSFELJESZTŐ KFT.**

**ÜZLETI TERV**

**2018.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Útkarbantartás/Köztisztaság

Zöldfelület fenntartás

Magasépítés

Vagyongazdálkodás

Parkolás – beléptető rendszer üzemeltetése

#### **A 2018-as év célkitűzései, tervezett intézkedései**

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

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

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

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

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

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

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

#### **Intézkedések tervek**

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

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

5. A 2018. évi tervezés elemei

adatok eFt-ban

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

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

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

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

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

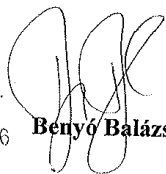
A pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai és a rendkívüli ráfordítások közel azonos szinten maradnak.

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

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

Vác, 2018. 05.04.

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



**Benyó Balázs**

ügyvezető igazgató

Váci Városfejlesztő Kft.  
Váci Sport Nonprofit Kft.  
Váci Hulladékgyűjtési Nonprofit Kft.  
Váci Távhő Kft.  
Észak- Pest Megyei Területfejlesztési Kft.  
Felügyelő Bizottság 2018. évi munkaterv

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

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

Egyszerűsített Éves beszámoló (2017. évi)

Kiegészítő melléklet (2017. évi)

Közhasznúsági jelentés (2017)

Üzleti terv elfogadása (2018)

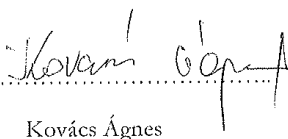
Fentiek megtárgyalása és elfogadása


Szabályzatok aktualizálásának ellenőrzése

A Kft.-k. tervének teljesítésének előzetes megvizsgálása

Egyéb aktuális témák

K.m.f.

  
Kovács Ágnes

  
Mokánszky Zoltán

Mokánszky Zoltán

  
Balkovics Péter

Balkovics Péter