

Napirend:

ELŐTERJESZTÉS

Vác város polgármestere
a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló
2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva
a Kormány 40/2020. (III.11.) Kormányrendeletében kihirdetett,
Magyarország egész területére vonatkozó veszélyhelyzetre tekintettel

Szám: Kt 06-01/2020
Tárgy: Váci Városfejlesztő Kft. 2019. évi mérlegbeszámolója és 2020. évi üzleti terve
Melléklet: 56 oldal
Előterjesztő: Zábó Edina ügyvezető
Készítette: Holma Györgyné
Előadó: Zábó Edina ügyvezető
Előzmény/korábbi döntés:
Terjedelem: 2 oldal
Bizottsági tárgyalások: -
Döntéshozatal módja: nyílt ülés (Mötv. 46. § (1))

Törvényességi
véleményezésre bemutatva:

Jegyzői Kabinet jogi referense


.....

Törvényességi észrevétel:

dr. Zsidel Szilvia Jegyző

Nincs / az alábbi:


.....

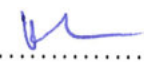
Véleményezésre megkapta:

Kökény Szabolcs Pénzügyi és Adó Osztály
osztályvezető


.....

Véleményezésre megkapta:

Matkovich Ilona Polgármester


.....

Tisztelt Polgármester Asszony!

Tárgy: Váci Városfejlesztő Kft. 2019. évi mérlegbeszámolója és 2020. évi üzleti terve

Polgármesteri határozati javaslat

1. Vác Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva úgy dönt, hogy elfogadja a Váci Városfejlesztő Kft. 2019. évi Egyszerűsített éves beszámolóját 674.084.000,-forint mérlegfőösszeggel és -4.610.000,-forint (veszteség) adózott, mérleg szerinti eredménnyel és dönt az eredmény, eredménytartalékba helyezéséről.
2. Vác Város Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva úgy dönt, hogy elfogadja a Váci Városfejlesztő Kft. 2020. évi üzleti tervét.

Határidő: azonnali

Felelős: Zábó Edina ügyvezető
Váci Városfejlesztő Kft.

Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Köztársaság út 34.

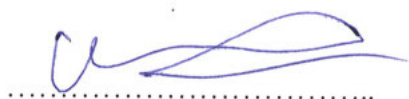
**A Váci Városfejlesztő Kft. Felügyelő Bizottságának írásbeli jelentése Vác Város
Polgármestere részére**
**a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló
2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva**
a Kormány 40/2020. (III.11.) Kormányrendeletében kihirdetett,
Magyarország egész területére vonatkozó veszélyhelyzetre tekintettel

Felügyelő Bizottság megvizsgálta és jóváhagyta a Váci Városfejlesztő Kft. 2019. üzleti év mérlegét, kiegészítő mellékletét, vagyonváltozás levezetését és beszámolóját, melyben az eszközök és források egyező végösszege 674.084.000,- forint, a mérleg szerinti adózott eredmény -4.610.000,- forint (veszteség). 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.

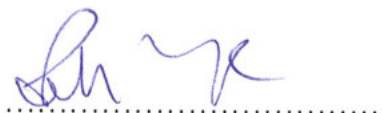
A társaság ügyvezetője a jelentés időszakában a Felügyelő Bizottsággal együttműködve dolgozott, a törvényes kötelezettségeinek eleget tett.

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

Vác, 2020. 06.11.



Kászonyi Károly
Felügyelő Bizottsági tag



Fehér Zsolt
Felügyelő Bizottsági tag



Rozmaring Sándor
Felügyelő Bizottság elnöke

Polgármesteri határozati javaslat

1. A Váci Városfejlesztő Kft. Felügyelő Bizottsága megtárgyalta és Vác Város Polgármesterének a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva elfogadásra javasolja a Váci Városfejlesztő Kft. 2019. évi Egyszerűsített éves beszámolóját 674.084.000,-forint mérlegfőösszeggel és -4.610.000,-forint (veszteség) adózott, mérleg szerinti eredménnyel és döntsön az eredmény, eredménytartalékba helyezéséről.
2. A Váci Városfejlesztő Kft. Felügyelő Bizottsága megtárgyalta és Vác Város Polgármesterének a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva elfogadásra javasolja a Váci Városfejlesztő Kft. 2020. évi üzleti tervét.

Határidő: azonnal

Felelős: Váci Városfejlesztő Kft. ügyv.ig.

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”) 2019. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2019. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 674.084 E Ft, az adózott eredmény -4.610 E Ft (veszteség) -, 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 2019. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

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

Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a 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 könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a **Váci Városfejlesztő Kft.** 2019. 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.** 2019. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a **Váci Városfejlesztő Kft.** 2019. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt. Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

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

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően 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 tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

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

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

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

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

Továbbá:

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

- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban 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, 2020. június 10.

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

Dr. Baracz Gabriella
kamarai tag könyvvizsgáló
MKVK 006145

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

Statisztikai számjele

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

Cégjegyzék száma

Váci Városfejlesztő Kft

a vállalkozás megnevezése

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

a vállalkozás címe, telefonszáma

2019.év.

Éves beszámoló

Vác, 2020. június 10.

a vállalkozás vezetője

(képviselője)

Váci Városfejlesztő Kft.

2600 Vác, Köztársaság út 34.

Adószám: 14867361-2-13

Banksz.: 11742094-20179386

Váci Városfejlesztő Kft.

"A" Mérleg

1 / 1

Eszközök(aktívák)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	A. Befektetett eszközök (2.+10.+18 sor)	53 403	0	66 360
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)	13 137	0	11 380
3.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
4.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0
5.	3. Vagyoni értékű jogok	13 137	0	11 380
6.	4. Szellemi termékek	0	0	0
7.	5. Üzleti vagy cégérték	0	0	0
8.	6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0
9.	7. Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0	0
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	31 588	0	46 302
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	4 031	0	5 992
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	18 954	0	33 146
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	6 728	0	7 138
14.	4. Tenyészállatok	0	0	0
15.	5. Beruházások, felújítások	1 875	0	26
16.	6. Beruházásokra adott előlegek	0	0	0
17.	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sorok)	8 678	0	8 678
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
21.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0
22.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0
23.	5. Egyéb tartós részesedés	8 678	0	8 678
24.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0
25.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0	0
26.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0
27.	9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0
28.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0	0

Vác, 2020. június 10.

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

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)	641 660	0	592 204
30.	I. KÉSZLETEK (31-36. sorok)	39 912	0	11 846
31.	1. Anyagok	12 187	0	11 788
32.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	27 684	0	0
33.	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0	0
34.	4. Késztermékek	0	0	0
35.	5. Áruk	50	0	58
36.	6. Készletekre adott előlegek	0	0	0
37.	II. KÖVETELÉSEK (38.-45.sorok)	429 915	0	451 670
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	390 939	0	381 268
39.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	26 411	0	28 810
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	12 565	0	41 592
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)	171 833	0	128 688
54.	1. Pénztár, csekkek	890	0	928
55.	2. Bankbetétek	170 943	0	127 760
56.	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59.sorok)	7 367	0	15 520
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	4 452	0	13 182
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	2 915	0	2 338
59.	3. Halasztott ráfordítások	0	0	0
60.	ESZKÖZÖK összesen (1.+29.+56)	702 430	0	674 084

Vác, 2020. június 10.

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


 a vállalkozás vezetője
 (képviselője)

"A" Mérleg

1 / 3

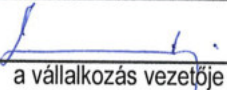
Források (passzívák)

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.)	95 390	0	90 780
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	75 683	0	92 390
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	2 272		0
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	14 435	0	-4 610
72.	E. Céltartalékok (73-75)	789	0	789
73.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	789	0	789
74.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0	0
75.	3. Egyéb céltartalék	0	0	0
76.	F. Kötelezettségek (77.+ 82.+ 92. sor)	603 510	0	579 927
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, 2020. június 10.

Váci Városfejlesztő Kft.
 2600 Vác, Köztársaság 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.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. sorok)	18 297	0	19 807
83.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	18 297	0	19 297
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	0	0	510
92.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104. sorok)	585 213	0	560 120
93.	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0
94.	- Ebből: az átváltoztatható kötvények	0	0	0
95.	2. Rövid lejáratú hitelek	38 579	0	27 279
96.	3. Vevőktől kapott előlegek	4 724	0	211
97.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	390 087	0	375 768
98.	5. Váltótartozások	0	0	0
99.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	2 670	0	2 670
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	149 153	0	154 192
103.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0
104.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0
105.	G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-108. sorok)	2 741	0	2 588
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	2 741	0	2 588
108.	3. Halasztott bevételek	0	0	0
109.	Források összesen (61.+72.+76.+105. sor)	702 430	0	674 084

Vác, 2020. június 10.

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

a vállalkozás vezetője
 (képviselője)

Váci Városfejlesztő Kft.

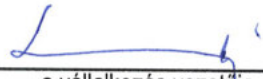
Eredménykimutatás
(Összköltség eljárással)
2 / 1

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 353 327	0	1 517 930
2.	02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0
3.	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	1 353 327	0	1 517 930
4.	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	13 690	0	8 029
5.	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0
6.	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (03+04)	13 690	0	8 029
7.	III. EGYÉB BEVÉTELEK	14 511	0	34 279
8.	Ebből: visszaírt értékvesztés	0	0	1 308
9.	05. Anyagköltség	113 015	0	146 499
10.	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	424 442	0	473 591
11.	07. Egyéb szolgáltatások értéke	20 370	0	25 439
12.	08. Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
13.	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	349 307	0	378 270
14.	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	907 134	0	1 023 799
15.	10. Bérköltség	325 404	0	338 187
16.	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	29 628	0	25 683
17.	12. Bérjárulékok	64 807	0	66 879
18.	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	419 839	0	430 749
19.	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	15 982	0	12 995
20.	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	23 676	0	91 956
21.	Ebből: értékvesztés	3 338	0	6 174
22.	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	14 897	0	739

Vác, 2020. június 10.

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


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Eredménykimutatás
(Összköltség eljárással)
2 / 2

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
23.	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0
24.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
25.	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	0
26.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
27.	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	0
28.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
29.	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	1 384	0	1 438
30.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
31.	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	0
32.	Ebből: értékelési különbözet	0	0	0
33.	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)	1 384	0	1 438
34.	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0
35.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
36.	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0
37.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
38.	20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	344	0	336
39.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
40.	21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0
41.	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	0
42.	Ebből: értékelési különbözet	0	0	0
43.	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19+20+21+22)	344	0	336
44.	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	1 040	0	1 102
45.	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	15 937	0	1 841
46.	X. Adófizetési kötelezettség	1 502	0	6 451
47.	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	14 435	0	-4 610

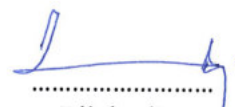
Vác, 2020. június 10.


 a vállalkozás vezetője
 (képviselője)

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

A
VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.
2019. DECEMBER 31-i
ÉVES BESZÁMOLÓJÁNAK KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE

Vác, 2020. 06. 10.


.....
Zábó Edina
ügyvezető

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

A./ Általános rész.

A VÁLLALKOZÁS BEMUTATÁSA

A Váci Városfejlesztő Kft. alapítása 2009. 07. 24-én történt határozatlan időre, 500 eFt alaptőkével, bejegyzésre került 2009.08.10.-én. A cég jelenlegi jegyzett tőkéje 3 000 eFt, 2015. 03.24.-től.

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 2018. augusztus 01-ével Zábó Edinát nevezte ki a tulajdonos erre a tisztségre.

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.)

Észak-Pest-Megyei Nonprofit Kft. „végelszámolás alatt”

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

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

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

Az egységesítés mindig a jogszabályok maradéktalan betartása mellett történhet meg.

A társaság 2011. április 1-től már nem csak a vagyonhasznosítási feladatok elvégzését, de a közbeszerzési, beszerzési feladatokat, illetve a városüzemeltetési feladatokat is átvette.

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

Váci Távhő Nonprofit Közhasznú Kft.

Váci Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft.

Észak-Pest Megyei Területfejlesztési Nonprofit Kft. (végelszámolás alatt)

A VÁLLALKOZÁS ALAP ADATAI

Társaság felügyelő bizottsága:

Balkovics Péter (an.: Takács Mária) cím: 2600 Vác, Deákvári főút 16.

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

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

2019. október 06.-tól:

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

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

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

Társaság székhelye: 2600 Vác, Köztársaság út 34.

Társaság telephelye: 2600 Vác, Deákvári fasor 2.

A Váci Városfejlesztő Kft. 2019. évben végzett tevékenységei:

Épületépítési projektszervezés

Rendezvényszervezés

Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás

Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

Lakó- és nem lakó épület építése

Festés, üvegezés

Padló-, falburkolás

Vakolás

Épületasztalos-szerkezet szerelése

Zöldterület-kezelés
Egyéb emberierőforrás-ellátás, - gazdálkodás
Ingatlankezelés
Híd, alagút építése
Út, autópálya építése
Egyéb épületgépészeti szerelés
M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
Általános épülettakarítás
Villanyszerelés
Összetett adminisztratív szolgáltatás
Takarítás
Fénymásolás, egyéb irodai szolgáltatás
Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
Jogi tevékenység
Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés

Váci Városfejlesztő Kft. kapcsolt vállalkozásai:

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

Saját tőke 2019.12.31.-én:	554 908 eFt
Jegyzett tőke 2019.12.31.-én:	186 400 eFt
2019. évi adózott eredménye:	14 337 eFt

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

Saját tőke 2019.12.31.-én:	93 457 eFt
Jegyzett tőke nagysága:	3 000 eFt
2019. évi adózott eredmény :	-24 754 eFt

befolyás mértéke: 100%.

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

Saját tőke nagysága 2019.12.31.-én:	6 236 eFt
Jegyzett tőke nagysága:	10 100 eFt
2019. évi adózott eredmény:	-4 719 eFt

befolyás mértéke: 100%

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

Saját tőke nagysága 2019.12.31-én: 3 935 eFt

Jegyzett tőke nagysága: 4 000 eFt

2019. évi adózott eredmény: -65 eFt

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

Saját tőke nagysága 2019.12.31-én: 1 853 eFt

Jegyzett tőke nagysága: 3 000 eFt

2019. évi adózott eredmény: -856 eFt

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

B./ Specifikus rész.

1.) Számviteli politika:

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

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

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

Az év folyamán előforduló számviteli teendők ütemezése

Teendő	Ütemezés
Analitika-főkönyv egyeztetés	negyedévente
Főkönyvi kivonat készítés	negyedévente vagy adatszolgáltatáskor
Leltár-analitika egyeztetés	minden leltározásnál
Terv szerinti értékcsökkenés elszámolása	negyedévente vagy kivezetéskor

Terven felüli értékcsökkenés elszámolása	értékeléskor vagy az eseménykor
Értékvesztések elszámolása	értékeléskor vagy az eseménykor
Céltartalék képzés és megszüntetése	évente
Időbeli elhatárolások elszámolása	évente vagy azonnal
Értékelési különbözetek elszámolása	évente
Kerekítési különbözetek elszámolása	évente
Értékhelyesbítések elszámolása	évente
Éves elszámolású adók előírása	évente

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

A mérlegkészítés pénzneme: magyar ezer forint (eFt).

A társaság könyvvizsgálatát a 2019-es üzleti évre vonatkozóan a PKI Könyvvizsgáló Iroda Kft. (cím: 2120 Dunakeszi, Kosztolányi utca 6., MKVK 000622) végzi. A könyvvizsgálatért felelős személy Dr. Baracz Gabriella (MKVK 006145).

A társaság 2019. évben nettó 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: Holma Györgyné (regisztrációs szám 147487)

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

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

2.) Amortizációs politika:

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

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

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

Nulla a maradványérték:

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

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

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

3.) Értékelési eljárások:

Vásárolt anyagok értékelése:

A vásárolt anyagok a számvitelben elsődlegesen készletként kerülnek elszámolásra. Év végén december 31.-i fordulónappal a tételes leltár felvétel alapján kerül meghatározásra a tényleges költség. A leltári felvétel a tényleges beszerzési áron történik. Értékvesztés elszámolására kerül sor, ha a készletek értéke tartósan és jelentősen magasabb, mint a készlet piaci értéke mérlegkészítéskor.

A követelések értékelése:

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

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

Amennyiben a követelés várhatóan megtérülő összege jelentősen meghaladja a könyv szerinti értékét, a különbözettel a korábban elszámolt értékvesztést 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: 80%

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

Pénzeszközök értékelése:

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

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

Aktív időbeli elhatárolások értékelése:

A Sztv. tv. 32.§-a alapján a tárgyi évi eredményt növelő tételként, aktív időbeli elhatárolásként kell kimutatni a mérleg fordulónapja előtt felmerült, elszámolt olyan összegeket, amelyek költségként, ráfordításként csak a mérleg fordulónapját követő időszakra számolhatók el, valamint az olyan járó 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 789 eFt., 2019-ben nem került sor céltartalék feloldására, sem képzésére. 2017-ben képzett céltartalék, várhatóan 2020. évben kerül feloldásra.

Kötelezettségek értékelése:

A Sztv. 42.§-a alapján kerülnek besorolásra a kötelezettségek, mely kimondja, hogy kötelezettségek azok a szállítási, vállalkozási, szolgáltatási és egyéb szerződésekből eredő, pénzügyi értékben kifejezett elismert tartozások, amelyek már teljesített, a vállalkozó által elfogadott, elismert szállításhoz, szolgáltatáshoz, pénzügyi újtáshoz 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	2015.12.31.	2016.12.31.	2017.12. 31.	2018.12. 31.	2019.12. 31.
Befektetett eszközök	48 668	46 547	50 631	53 403	66 360
Készletek	30 659	13 570	31 180	39 912	11 846
Követelések	461 755	494 086	417 949	429 915	451 670
Pénzeszközök	103 057	24 288	59 265	171 833	128 688
Aktív időbeli elhatárolások	5 513	24 324	83 876	7 367	15 520
Eszközök összesen	649 652	602 815	642 901	702 430	674 084

Immateriális Javak és Tárgyi Eszközök (eFt-ban)

Befektetett Eszköz	2019.01.01. Nyitó érték bruttó	2019.01.01. nyitó écs.	2019. évi záró bruttó érték	2019. évi záró écs.	2019.12.31. nettó érték
Immateriális Javak	25 220	12 083	25 220	12 083	11 380
<i>Vagyoni értékű jogok</i>	19 770	6 633	20 219	8 839	11 380
<i>Szellemi termékek</i>	4 450	4 450	3 390	3 390	0
<i>Kisértékű immat.j.</i>	1 000	1 000	1 383	1 383	0
Tárgyi Eszközök	118 230	88 517	118 230	88 517	46 302
<i>Ingatlanok</i>	4 730	699	6 805	813	5 992
<i>Műszaki berendezések</i>	83 899	64 945	101 875	68 729	33 146
<i>Egyéb berendezések</i>	29 600	22 872	32 688	25 550	7 138
Beruházások	1 875	0	26	0	26

Tulajdoni rész. jelentő bef.	8 678	0	8 678	0	8 678
Összesen:	154 003	100 600	154 003	100 600	66 360

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

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: 33 146 eFt 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: 7 138 eFt értékben

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

Beruházások:

A tárgyi eszköz beszerzése, létesítése, saját vállalkozásban történő előállítás, a beszerzett tárgyi eszköz üzembe helyezése, rendeltetésszerű használatbavétele érdekében az üzembe helyezésig, a rendeltetésszerű használatbavételig végzett tevékenység, illetve a még üzembe nem helyezett eszközök értéke, amely 2019.12.31-én: 26 eFt.

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.

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

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

Készletek:

Az üzleti év mérleg fordulónapján volt készletállománya a társaságnak: 11 846 eFt értékben, amely a raktárban lévő még fel nem használt anyagokból, 11 788 eFt és betétdíjas göngyölegek, 58 eFt összegekből tevődik össze.

Követelések:

(ezer forint)

Vevői követelések	381 268
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	28 810
Egyéb követelés	41 592
Követelések összesen:	451 670

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 81 287 eFt összegben.

A kapcsolt vállalkozással (Váci Városimázs Kft-vel) szemben fennálló követelések: 28 810 eFt

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

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

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

Egyéb követelések részletezése:

<i>Végrehajtási letétek:</i>	<i>8 216 eFt</i>
<i>Munkavállalókkal szembeni követelések:</i>	<i>169 eFt</i>
<i>Kölcsön adott pénzeszköz:</i>	<i>27 353 eFt</i>
<i>Áfa elszámolási számla:</i>	<i>5 854 eFt</i>
Összesen:	41 592 eFt

Pénzeszközök:

Pénztárak összesen:	928 eFt
<i>Holding főpénztár:</i>	<i>415 eFt</i>
<i>Parkolás pénztár:</i>	<i>513 eFt</i>
Bankszámlák összesen:	127 760 eFt
<i>Holding főbank:</i>	<i>7 488 eFt</i>
<i>Vagyonhasznosítási bank:</i>	<i>30 061 eFt</i>
<i>Parkolás bank:</i>	<i>89 935 eFt</i>
<i>Kártyaszámla:</i>	<i>276 eFt</i>

Aktív időbeli elhatárolások:**15 520 eFt**

Bevételek aktív időbeli elhatárolása:

13 182 eFt

Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása:

2 338 eFt

A költségek aktív időbeli elhatárolása a 2019-ben kiszámlázott, de 2020. évet érintő tételeket tartalmazza.

Források

A források arányának bemutatása (ezer Ft)

Forráscsoport	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.
Saját Tőke	60 727	71 364	80 955	95 390	90 780
Céltartalék	231	889	788	789	789
Hosszú lejáratú Kötelezettségek	72 870	52 192	54 234	18 297	19 807
Rövid lejáratú Kötelezettségek	504 425	473 916	504 679	585 213	560 120
Passzív időbeli elhatárolások	11 399	4 454	2 245	2 741	2 588
Források összesen	649 652	602 815	642 901	702 430	674 084

Saját tőke alakulása

adatok (ezer Ft)

Saját Tőke elemei	2014.	2015.	2016.	2017.	2018.	2019.
Jegyzett Tőke	500	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000
Eredménytartalék	35 838	49 295	55 456	66 092	75 683	92 390
Lekötött tartalék	2 921	3 305	2 272	2 272	2 272	0
Adózott eredmény	13 842	5 127	10 636	9 591	14 435	-4 610
Saját Tőke összesen	53 101	60 727	71 364	80 955	95 390	90 780

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

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

2016. évben 2 272 eFt lekötött tartalék, 2019. évben feloldásra került.

Az adózás előtti eredmény 1 841 eFt, de az adófizetési kötelezettség, a társasági adót módosító tételek miatt 6 451 eFt, így a 2019. évet a Váci Városfejlesztő Kft., 4 610 eFt veszteséggel zárta.

Kötelezettségek:

Hosszú lejáratú kötelezettségek: 19 807 eFt

Egyéb hosszú lej. kötelezettségek: 510 eFt

Hosszú lejáratra kapott kölcsön: 19 297 eFt

Az egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek az ingatlanok bérbeadásához kapcsolódó kauciókat és biztosítékokat tartalmazzák.

Rövid lejáratú kötelezettségek: 560 120 eFt

Rövid lejáratú kölcsönök: 27 279 eFt

Szolgáltatásokból eredő kötelezettségek: 375 768 eFt

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll-sal szemben 2 670 eFt

Egyéb rövid lejáratú kötelezettség: 154 192 eFt

Vevőktől kapott előlegek: 211 eFt

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek:

Áfa technikai számlák 23 647 eFt

Költségvetéssel szembeni kötelezettségek: 17 409 eFt

Helyi adók: 84 733 eFt

Bér: 28 311 eFt

Egyéb: 92 eFt

Összesen: 154 192 eFt

A szolgáltatásokból eredő kötelezettségek, a szállítói állományt jelentik.

Passzív időbeli elhatárolások: 2 588 eFt

Bevételek passzív időbeli elhatárolása: eFt

Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása: 2 588 eFt

A költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása a 2020-ban kiszámlázott, de még 2019-es üzleti évet érintő költségek.

6.) Eredmény-kimutatás bemutatása

(ezer forint)

BELFÖLDI ÉRTÉKESÍTÉS ÁRBEVÉTELE	1 517 930
Alaptevékenység árbevétele	218 362
Alaptevékenység árbevétele	46 844
Önkormányzati költségvetés feladatainak bevételei	650 100
Önkormányzati eseti megrendelés bevételei	698
Parkolás bevételei	230 218
Önkormányzat felé szlázott intézmény és lakáskarbantart.	309 616
Egyéb vevői értékesítés árbevétele	57 368
Pályázati bevételek	4 724

(ezer forint)

EGYÉB BEVÉTELEK	34 279
Értékesített tárgyi eszköz bevétele	355
Költségvetéstől kapott támogatás	3 263
Végrehajtásból befolyt összegek, parkolási pótdíjak	2 121
Értékvesztés visszaírása	1 308
Elengedett kötelezettség	24 865
Leltárértékelési különbözet	381
Biztosítói kártérítés	987
Egyéb	999

A költségvetéstől kapott állami támogatás összege 2019. évben 3 263 eFt volt. Támogatást a vállalkozás a hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása címen kapta. A Váci Városfejlesztő Kft. a közcélú dolgozókat egyéb takarító, kertész és kisegítő munkakörbe alkalmazza. A 2019. év folyamán a közcélú foglalkoztatottak átlagos létszáma 3 fő volt.

Ráfordítások:

Anyagjellegű ráfordítások:

1 023 799 eFt

1. Anyagköltség:

146 499 e Ft

2.	Igénybe vett szolgáltatások értéke:	473 591 eFt
3.	Egyéb szolgáltatások értéke:	25 439 eFt
4.	Közvetített szolgáltatások értéke:	378 270 eFt

1. Anyagköltség megoszlása:

•	Alapanyagok és segédanyagok költsége:	33 129 eFt
•	Szerszámok, műszerek:	1 054 eFt
•	Villamos energia költségei:	32 564 eFt
•	Gázfelhasználás költsége:	11 641 eFt
•	Vízfelhasználás:	8 851 eFt
•	Közvilágítás:	42 529 eFt
•	Üzemanyag és fűtőanyag költsége:	8 357 eFt
•	Éven belül elhasználandó anyagok költsége:	6 310 eFt
•	Egyéb anyagköltség	2 064 eFt
	Összesen:	146 499 eFt

2. Igénybe vett szolgáltatások megoszlása:

•	Szállítás-rakodás költségei	1 024 eFt
•	Bérleti díjak	69 eFt
•	Kiküldetési díjak	10 eFt
•	Karbantartási, javítási költségek	17 191 eFt
•	Főmérnöki munkához kapcsolódó szolg.:	273 090 eFt
•	Oktatási és továbbképzés költségei	1 746 eFt
•	Hírközlési díjak	5 356 eFt
•	Igénybevett műszaki-gazd. tev. kieg.szolg. ktg.	118 508 eFt
	(ide tartozik: ügyvédi díjak, könyvvizsgáló díja, tűzvédelem, számítástechnikai szolg. díja, hulladékszall. díja)	
•	Egyéb igénybe vett szolgáltatások költségei	56 597 eFt
	(ebből: közös költség: 29 185 eFt)	
	Összesen:	473 591 eFt

3.	Egyéb szolgáltatások megoszlása:	
•	Hatósági, igazgatási díjak, illetékek	6 357 eFt
•	Pénzügyi szolgáltatások díjai (bankköltség)	8 844 eFt
•	Biztosítási díjak	10 238 eFt
	Összesen:	25 439 eFt

4. Közvetített szolgáltatások értékének megoszlása:

Önkormányzattól vásárolt szolgáltatások:

•	Üzletek bérlete	144 899 eFt
•	Lakás bérlete	69 436 eFt
•	Földhasználat bérlete	447 eFt
•	Továbbszámlázott közüzemi díjak (üzletek)	15 482 eFt
•	Továbbszámlázott közüzemi díjak (lakás)	8 059 eFt
•	Földhaszon (mezőgazdasági föld)	3 375 eFt
•	Temető fenntartás	6 271 eFt
•	Települési vízellátás	26 eFt
•	Továbbszámlázott közös költség (üzletek)	1 786 eFt
•	Továbbszámlázott közös költség (lakás)	15 198 eFt
•	Parkolás	113 291 eFt
	Összesen:	378 270 eFt

Személy jellegű ráfordítások: 430 749 eFt

•	Béreköltség:	338 187 eFt
•	Személy jellegű egyéb kifizetések:	25 683 eFt
•	Bérfelrakások:	66 879 eFt

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

Átlagos statisztikai létszám	93 fő
szellemi dolgozók:	42 fő
fizikai dolgozók:	51 fő

A bérköltségből a 5 fő Felügyelő Bizottsági tag részére 6 540 eFt bérköltség lett elszámolva, a vezető tisztségviselők részére 0 eFt.

Vezető tisztségviselőnek a társaság Ügyvezető Igazgatója minősül.

Értékcsökkenési leírás:

12 995 eFt

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

Egyéb ráfordítások:

91 956 eFt

- *Értékesítés immateriális jav, tárgyi eszközök* 459 eFt
- *Káreseményekkel kapcsolatos költségek* 96 eFt
- *Bírságok, behajtási költségátalány* 1 640 eFt
- *Behajthatatlan követelés* 1 085 eFt
- *Követelésekre, készletekre elszámolt értékvesztés* 6 174 eFt
- *Adók* 2 215 eFt
- *Önkormányzattal elszámolt adók* 14 423 eFt
- *Különféle egyéb ráfordítás* 65 864 eFt

Pénzügyi műveletek bevételei:

1 438 eFt

- *Egyéb kapott kamat, kamatjellegű bevételek* 1 396 eFt
- *Egyéb pénzügyi bevétel* 42 eFt

Pénzügyi műveletek ráfordításai:**336 eF**

- *Kölcsönök, hitelek egyéb fizetendő kamata*

336 eFt

Tevékenységek	Tevékenységek bevételei	Tevékenységek költségei	Eredmény
Közbeszerzés	19 030 988	18 299 027	731 961
Parkfenntartás	278 835 848	268 111 394	10 724 454
Lakások karbantartása, üzemeltetési és közüzemi díjai	29 839 257	28 691 593	1 147 664
Üzletek karbantartása, üzemeltetési és közüzemi díjai	107 182 462	103 060 060	4 122 402
Ingatlanok közös ktg-einek, felújítási alap továbbszla.	30 112 200	28 954 038	1 158 162
Településtisztaság	90 775 891	87 284 512	3 491 379
Közutak, hidak	146 698 120	141 055 882	5 642 238
Közüvilágítás	75 634 395	72 613 131	3 021 264
Város- és községgazdálkodás	11 684 539	11 347 374	337 165
Település vízellátás	151 169	145 355	5 814
Szennyvízelvezetés és kezelés	13 290 661	12 779 482	511 179
Temetőfenntartás	13 998 222	13 459 829	538 393
Stadion karbantartás	5 963 491	5 734 127	229 364
Épület karbantartás (Alapfokú Int.)	110 735 524	106 476 470	4 259 054
Parkolás	116 877 954	112 382 649	4 495 305
Monitoring	21 927 303	21 083 945	843 358
Piaci, vásári tevékenység	3 855 404	3 707 118	148 286
Összesen:	1 076 593 428	1 035 185 984	41 407 444

A Váci Városfejlesztő Kft 2019. évi működésének eredménye:

Adózás előtti eredmény:

1 841 eFt

Adófizetési kötelezettség:

6 451 eFt

Adózott eredmény:

- 4 610 eFt

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

Adózás előtti eredmény	1 841 eFt
------------------------	-----------

Társasági adóalapot csökkentő korrekciós tételek:

TAO tv. szerinti értékcsökkenés	15 044 eFt
Tárgyi eszköz állományból kivezetett nyilvántartási érték	355 eFt
visszaírt értékvesztés	1 308 eFt
Összesen:	16 707 eFt

Társasági adóalapot növelő korrekciós tételek:

Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés	12 995 eFt
egyéb költség	35 608 eFt
jogerős bírság	1 639 eFt
elszámolt értékvesztés	6 174 eFt
elengedett követelés	1 085 eFt
behajthatatlan követelés	29 047 eFt
Összesen:	86 548 eFt

<u>adóalap</u>	71 682 eFt
9 %	6 451 eFt
adókedvezmény látványcsapatsport Tao tv. 22/c§	0 eFt
<u>adófizetési kötelezettség</u>	6 451 eFt

VAGYONI HELYZET MUTATÓI

adatok (ezer forintban)

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Előző év (%)	Tárgyév (%)	Változás (%)
Tartósan befektetett eszközök aránya	<u>Befektetett eszközök</u>	53 403	66 360	7,60	9,84	77,24
	Eszközök összesen	702 430	674 084			
Forgóeszközök aránya	<u>Forgóeszközök</u>	641 660	592 204	91,35	87,85	103,98
	Eszközök összesen	702 430	674 084			
Befektetett eszközök fedezettsége	<u>Saját tőke</u>	95 390	90 780	178,62	136,80	130,57
	Befektetett eszközök	53 403	66 360			
Tárgyi eszközök fedezettsége	<u>Saját tőke</u>	95 390	90 780	301,98	196,06	154,02
	Tárgyi eszközök	31 588	46 302			
Tőkeerősség (Saját tőke arány)	<u>Saját tőke</u>	95 390	90 780	13,58	13,47	100,82
	Források összesen	702 430	674 084			
Rövid lejáratú kötelezettségek aránya	<u>Rövid lejáratú köt.</u>	585 213	560 120	83,31	83,09	100,26
	Források összesen	702 430	674 084			
Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya	<u>Hosszú lejáratú köt.</u>	18 297	19 807	2,60	2,94	88,43
	Források összesen	702 430	674 084			
Kötelezettségek aránya	<u>Kötelezettségek</u>	603 510	579 927	85,92	86,03	99,87
	Források összesen	702 430	674 084			

VAGYON MŰKÖDTETÉS HATÉKONYSÁGA

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év E Ft	Tárgyév E Ft	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Eszközök fordulatszáma	<u>Nettó árbevétel</u>	1 353 327	1 517 930	1,93	2,25	85,78
	Eszközök összesen	702 430	674 084			
Tárgyi eszközök fordulatszáma	<u>Nettó árbevétel</u>	1 353 327	1 517 930	4,28	3,28	130,49
	Tárgyi eszközök	31 588	46 302			
Készletek fordulatszáma	<u>Nettó árbevétel</u>	1 353 327	1 517 930	38,07	12,81	297,19
	Átlagos készletek	35 546	11 846			
Saját tőke fordulatszáma	<u>Nettó árbevétel</u>	1 353 327	1 517 930	14,19	16,72	84,87
	Saját tőke	95 390	90 780			

Mutatók

Mutatószámok	Képzése	Előző időszak		Tárgyidőszak		Változás
		(E Ft)	(%)	(E Ft)	(%)	
Befektetett eszközök aránya	<u>Befektetett eszközök</u> Eszközök összesen	- 53 403 702 430	7,60	66 360 674 084	9,84	77,24
Forgóeszközök aránya	<u>Forgóeszközök+Aktív időbeli elhatárolások</u> Eszközök összesen	- 649 027 702 430	92,40	607 724 674 084	90,16	102,48
Saját tőke aránya	<u>Saját tőke</u> Összes forrás	95 390 702 430	13,58	90 780 674 084	13,47	100,82
Kötelezettségek aránya	<u>Kötelezettségek</u> Összes forrás	- 603 510 702 430	85,92	579 927 674 084	86,03	99,87
Tőke multiplikátor	<u>Eszközök összesen</u> Saját tőke	702 430 95 390	736,38	674 084 90 780	742,55	99,17
Tőke forgási sebessége	<u>Nettó árbevétel</u> Saját tőke	1 353 - 327 95 390	1 418,73	1 517 930 90 780	1 672,1	84,85
Likviditási mutató I. (Current ratio)	<u>Forgóeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	- 641 660 585 213	109,65	592 204 560 120	105,73	103,71
Likviditási mutató II. (Quick ratio - gyors ráta)	<u>Forgóeszközök-készletek</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	- 601 748 585 213	102,83	580 358 585 213	105,73	97,26
Likviditási mutató III.	<u>Pénzeszközök+Értékpapírok</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	- 171 833 585 213	29,36	128 688 560 120	22,98	127,76
Likviditási mutató IV.	<u>Pénzeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	- 171 833 585 213	29,36	128 688 560 120	22,98	127,76
Saját tőke hatékonysága	<u>Adózott eredmény</u> Saját tőke	14 435 95 390	15,13	-4 610 90 780	-5,08	-297,83
Árbevétel arányos üzleti eredménye	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u> Nettó árbevétel	- 14 897 1 353 327	1,10	739 1 517 930	0,05	2 200
Tőkearányos üzleti eredmény	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u> Saját tőke	14 897 95 390	15,62	739 90 780	0,81	1 928
Eszközarányos üzleti eredmény	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u> Összes eszköz	- 14 897 702 430	2,12	739 674 084	0,11	1 927

Jövedelmezőség alakulása

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év E Ft	Tárgyév E Ft	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Saját tőke arányos adózott eredmény (ROE)	<u>Adózott eredmény</u> Saját tőke	14 435 95 390	-4 610 90 780	15,13	-5,08	-297,83
Árbevétel-arányos adózott eredmény (ROS)	<u>Adózott eredmény</u> Árbevétel	14 435 1 353 327	-4 610 1 517 930	1,07	-0,30	-356,67
Eszközarányos adózott eredmény (ROA)	<u>Adózott eredmény</u> Összes eszköz	14 435 702 430	-4 610 674 084	2,06	-0,68	-302,94
Adózott eredmény/Működő tőke	<u>Adózott eredmény</u> Forgóeszköz-rövid lejár. köt.	14 435 56 447	-4 610 32 084	25,57	-14,37	-177,94

Több fokozatú likviditási mérleg		Előző év	Tárgy év				Előző év	Tárgy év
	E s z k ö z ö k				F o r r á s o k			
I.	Pénzeszközök és értékpapírok	171 833	128 688	I.	Rövid lejáratú kötelezettségek		149 153	154 192
	Pénzeszközök	171 833	128 688					
	Értékpapírok (forgóeszközből)							
II.	Követelések	429 915	451 670	II.	Szállítói kötelezettségek és váltótart.		390 087	375 768
	Követelések áruszáll. és szolg.	390 939	410 078		Szállítói kötelezettségek		390 087	375 768
	Váltókövetelések	0	0		Váltó tartozások		0	0
	Egyéb követelések	38 976	41 592					
	Értékpapírok	0	0					
III.	Készletek	39 912	11 846	III.	Rövid lejár. egyéb kötelezettségek		45 973	30 160
	Vásárolt készletek	12 228	11 846		Rövid lejáratú kölcsönök		0	0
	Saját termelésű készletek	27 684			Rövid lejáratú hitelek		38 579	27 279
					Egyéb rövid kötelezettségek		7 394	2 881
					Értékelési különbözet		0	0
IV.	Aktív időbeli elhatárolások	7 367	15 520	IV.	Céltartalékok és passzív időb. elhat.		3 530	3 377
					Céltartalékok		789	789
					Passzív időbeli elhatárolások		2 741	2 588
V.	Egyéb eszközök	53 403	66 360	V.	Egyéb források		113 687	110 587
	Immateriális javak	13 137	11 380		Hosszú lejáratú kötelezettségek		18 297	19 807
	Tárgyi eszközök	31 588	46 302		Saját tőke		95 390	90 780
	Befektetett pénzügyi eszközök	8 678	8 678					
	Eszközök összesen:	702 430	674 084		Források összesen:		702 430	674 084
Likviditási mérlegből számított mutatók:		Előző év			Tárgy év			
		Eszköz	Forrás	%		Eszköz	Forrás	%
	Likviditási mutató I.	171 833	149 153	115,21		128 688	154 192	83,46
	Likviditási mutató II.	601 748	539 240	111,59		580 358	529 960	109,51
	Likviditási mutató III.	641 660	585 213	109,65		592 204	560 120	105,73
	Likviditási mutató IV.	649 027	588 743	110,24		607 724	563 497	107,85

Cash-Flow kimutatás a 2019.01.01. és a 2019.12.31-ig terjedő időszakra

adatok E Ft-ban			
Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás	123 548	-2 357
01.	Adózás előtti eredmény +/-	15 937	1 841
02.	Elszámolt amortizáció +	15 982	12 995
03.	Elszámolt értékvesztés és visszairás +/-	3 338	4 866
04.	Céltartalék képzés és felhasználás különbsége +/-	1	0
05.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +/-	112	104
06.	Szállítói kötelezettség változása +/-	26 560	-14 243
07.	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása +/-	12 898	526
08.	Passzív időbeli elhatárolások változása +/-	496	-153
09.	Vevő követelés változása +/-	-65 489	9 671
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +/-	38 706	-3 360
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +/-	76 509	-8 153
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-1 502	-6 451
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	0	0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-12 000	-30 998
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-12 085	-31 353
15.	Befektetett eszközök eladása +	85	355
16.	Kapott osztalék, részesedés +	0	0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	1 020	-9 790
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	0	0
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
19.	Hitel és kölcsön felvétele +	0	0
20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	1 020	1 000
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
22.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	-11 300
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	0
25.	Véglegesen átadott pénzeszközök -	0	0
26.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettség változása +/-	0	510
IV.	Pénzeszközök változása (±I.±II.±III. sorok)	112 568	-43 145

7.) A Váci Városfejlesztő Kft gazdálkodása és likviditása a 2019-es üzleti évben

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

A vállalkozás a 2019-es üzleti évet 4 610 eFt veszteséggel zárta.

A Váci Városfejlesztő Kft. könyveiben szereplő KEHOP-1,4.0-15-2016-00019 számú pályázathoz kapcsolódóan 30 884 eFt. kiadás keletkezett, ami a 2019. évi eredmény terhére kivezetésre került.

(határozat szám: 15/2020. (III.10.) sz.)

Az árbevétel növekedése mellett az anyagjellegű és személyi jellegű ráfordítások is növekedtek, viszont az egyéb ráfordítások jelentős mértékben növekedett a behajthatatlan követelések és a megszűnt pályázat miatt.

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

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

Üzleti jelentés 2019.

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

Vállalkozás vezetője: Zábó Edina

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 Táv hő Nonprofit Kft.-be, a Váci Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft.-be és az Észak-Pest Megyei Területfejlesztési Nonprofit Kft.-be. A társaságok működésénél – tulajdonosi döntés szerint -

egységes pénzügyi, számviteli és beszerzési rendszer valósult meg. Az ÉPMET Kft végelszámolási időszaka 2019. december 31-el kezdetét vette.

A cég irányítására és képviselésére egyszemélyben 2018. októbertől Zábó Edinát nevezte ki a tulajdonos az ügyvezetői pozíció betöltésére.

A társaság 674.084 eft mérlegfőösszeg mellett 1.517.930 eft nettó árbevétellel és – 4.610 eft adózott eredménnyel zárta a 2019.-es gazdasági évet. Az adózott eredmény az eredménytartalékot csökkenti.

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 Kintlévőségkezelés modult is. A Kintlévőségkezelési modul 2018. áprilisában került élesben beindításra.

Pénzügyi és mérleg adatok

A 2019-es évben realizált nettó árbevétel 165 ezer forinttal lett több, mint a 2018-as üzleti évben elért nettó árbevétel.

Míg a bevételek 13%-os növekedést mutatnak a bázisévhez viszonyítva, addig az anyagijellegű ráfordítások is 13%-kal növekedtek, és a személyjellegű ráfordítások pedig 2,5%-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. 2019-es éve eredményesen zárult, mert a tulajdonos által elvárt célokat maradéktalanul teljesítette, a városüzemeltetési feladatok elvégzésre kerültek.

A 2019.évi adózás előtti eredménye 1.841 eFt, adófizetési kötelezettsége 6.451 eFt, ezért az adózott eredménye -4.610 eFt lett.

Tulajdonosi struktúra

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

A Társaság piaci és gazdasági helyzete

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

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

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

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

HR politika, operatív működés

Minden új kolléga kiválasztásánál a Társaság hangsúlyt fektet az adott munkakörnek leginkább megfelelő munkatárs kiválasztására. 2019-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 2019-ben felvett dolgozók nagyobb része a fizikai állomány bővülését szolgálta. A Kft.-nél jelentős fluktuációt jelent a közcélú foglalkoztatottak néhány hónapra szóló szerződötetése, melyek időtartamát a Munkaügyi Hivatallal történő szerződés határozza meg.

A Vác Városfejlesztő Kft. 2019-es üzleti évének működése

A Váci Városfejlesztő Kft. 2018-ban megkezdte egy integrált és komplex vállalatirányítási rendszer bevezetését az előkészítését, amit 2019.évben már az egész cég teljeskörűen használt. A vállalatirányítási rendszer érinti a teljes könyvelési rendszert, létrehozunk egy Létesítménygazdálkodási rendszert – ilyen eddig a Váci Városfejlesztő Kft.-nél nem létezett -, valamint Kintlévőség Kezelési rendszert.

A létesítménygazdálkodási rendszer magában foglalja a megújuló hibabejelentő rendszert is. A vállalatirányítási rendszer bevezetésével sokkal pontosabban és alaposabban tervezhetőek a kiadásaink, pontosabbak a statisztikáink, nem beszélve a létesítménygazdálkodási modul által biztosított naprakész információkról, az összes kezelt ingatlanhoz tartozó szerződéses állományról és pénzügyi folyamatokról.

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

A 2019. évben a vállalkozás megszüntette a társasházkezelési részlegek.

2019-ben gondoskodtunk arról, hogy az éppen le nem kötött kapacitásainkat - asztalos, festő – szolgáltatásként értékesítsük. A Váci Tankerület számára piaci alapon több mint nettó 1 millió Ft értékben biztosítottunk építési szolgáltatásokat.

A KEHOP-1.4.15-2016.00019 azonosító számon „Árvízvédelem Fejlesztés Vácon” című project kapcsán megkötött támogatási szerződés ellehetetlenült, ezért a 2014-2020

programozási időszakban az egyes uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 272/2014 (XI.5.) Korm. rendelet 1. számú melléklete 62.1 pontja alapján megszűnt. Ez a vállalkozásnak 30.883.668 forint veszteséget jelentett a 2019. évben.

A különböző részlegek teljesítményeinek az áttekintése

Parkfenntartás

- **Ütemezés szerinti darabos szemétszedések a város területén:** a belvárosban, a kiemelt parkokban, a P+ R parkolóknál és a gyalogos alagutakban naponta összesen **évente összesen 19.112.292. m²**;
- **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 3.960. **munkaóra**;
- **Fűnyírás, fűkaszálás:** mindösszesen **1.649.260.m² 2019 évben**
- **Lombgyűjtés:** mindösszesen **833891 m² 2019 évben**
- **Virágágyak fenntartása:** **1.169 m²-en egynyári virág ültetése, 862 m²-en kétnyári virág ültetése, 485 m²-en tulipánhagymák és nárciszok ültetése, évente 1.169 m² virágágy öntözése időszakosan 107 nap, összesen 116.523 m²;**
- **Fiatal fák locsolása:** 33 db
- **Muskátlík fenntartása a kandeláberekben (kihelyezés, locsolás, leszedés):** 396 munkaóra; 168 db
- **Rózságyak fenntartása:** 2.400 m²-en 13 alkalom mindösszesen 42.260 m²;
- **Rózságyak tavaszi munkái:** 2252 m²
- **Sövénynyírás:** 42.500.
- **Bozótirtás:** 450 m²-en;
- **Faápolási munkák:** 167 db fa koronaalakítása (gallyazása, ifjítása, úrszelvényezése);
- **Burkolat gyomlálása:** 9540 m²
- **Törpe ostorfák gallyazása, Japán akácok, Eperfák gallyazása éves ütemterv szerinti fenntartási munkái:** 1040 db fa téli koronaalakítása és nyári zöldmetszése;
- **Liszt F. sétány és Ady E. sétány alatt rézsűburkolatból inváziós fajú fák, bokrok kivágása**

- Lakossági gallyak összegyűjtése és elszállítása a város területén: 250 m³;
- Ünnepekre takarítási munkák: 120 óra / év
- Karácsonyi díszítési és ledíszítési munkák 640 óra / év

Útkarbantartás:

Az útkarbantartási részleg a következő feladatokat látta el a város egész területén 2019. év folyamán

- Aszfaltjavítás saját technikával 3152 m² kátyút megszüntetése
- Útbeszakadás helyreállítása
- Járdaszakasz helyreállítása
- Kézi útszegélyezés végzése
- Kézi úttisztítás
- Síkosításmentesítés

Parkolás: 2019. évben a Váci Városfejlesztő Kft tovább folytatta parkolási tevékenységét. 20 db felszíni automatát és a 3 db a mélygarázsban található automatát üzemeltet. A Zrínyi utcai irodában ügyfélszolgálati tevékenységet, bérletértékesítés végeztek. A mélygarázs üzemeltetése zökkenőmentesen történt az egész év folyamán, káresemény nem történt.

Intézményi és bérelt ingatlanok karbantartás:

Lakóingatlanok karbantartása, víz-gáz szerelés, beázások javítása.

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

Hibajegyek:

A üzleti jelentésben a 2019. év folyamán beérkezett, feldolgozott hibajegyekről adunk információt:

2019. év folyamán beérkezett hibajegyek száma:	2.931db
--	---------

2019. év folyamán beérkezett és 2019-ben lezárt hibajegyek száma:	2.617	db
2019. évben beérkezett, az év folyamán nem lezárt hibajegyek:	314	db
Megjegyzés: 2019. év során megoldottunk korábbi időszakról származó hibajegyeket is		

Vagyonghasznosítás -Pénzügyi terület

2019-ben indított végrehajtásos ügyek			
	(db)	(db)	Összérték (Ft)
Fizetési meghagyás indítása	100		19 347 367
Végrehajtás indítása		120	25 966 714
Összesen			45 314 081

Vác, 2020. június 10.



Zábó Edina s.k.

cégszerű aláírás

Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Köztársaság út 34.
Adószám: 14867361-2-13
Banksz.: 11742094-20179327



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 •

VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.

ÜZLETI TERV

2020.

Tartalomjegyzék

1. Vezetői összefoglaló.....	3
1.1. Váci Városfejlesztő Kft. rövid bemutatása.....	3
1.2. Váci Városfejlesztő Kft. szervezeti felépítése.....	4
1.3. Váci Városfejlesztő Kft. főbb adatai.....	4
2. Tervezés és főbb feladatok.....	5
3. A Váci Városfejlesztő Kft. pénzügyi helyzete.....	6
4. 2020. évi tervezés, bevételek és kiadások.....	7

Mellékletek

1. sz. melléklet: Szervezeti felépítés

1. Vezetői összefoglaló

1.1. A Váci Városfejlesztő Kft. rövid bemutatása

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

A Váci Városfejlesztő Kft. átlagos statisztikai létszáma 87,1 fő az üzleti terv készítésének időpontjában.

A Társaság közfoglalkoztatási feladatokat is vállal, melynek részeként éves átlagban további 3 fő közcélú foglalkoztatott volt állományban 2019-ban, mely létszám évről évre radikálisan csökken. Ezen problémánkról hónapról-hónapra különböző fórumokon is beszámoltunk.

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 jelentős részét ezt biztosítja. A tulajdonos pénzügyi helyzete ezáltal döntő befolyással van a cég likviditására is.

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

A Váci Városfejlesztő Kft., a Vagyonhasznosítási részlegének bevételeiről (bérleti díj, haszonbérleti díj, használati díj, stb.) az általa kiszámlázott és a ténylegesen befolyt összegeket tartalmazó nyilvántartást köteles Vác Város Önkormányzata részére átadni tárgyhót követő hónapban. 2018. év novembere óta ezen nyilvántartáson kívül -a havi beszámoló részeként- a bevételek mellett a kiadások is havi szinten kimutatásra kerülnek. Ezzel is igyekszünk hozzájárulni a vagyonhasznosítási tevékenységünk, vagyongazdálkodási intézkedéseink eredményességének jobb átláthatóságához. Az üzleti terv készítésének időpontjában a már elfogadott módosított feladatátadási megállapodásban kizárólag a

mélygarázs üzemeltetési feladati vannak már jelen, felszíni parkolás bevételek, kiadások és mélygarázs bevételek átkerülnek a tulajdonoshoz.

A Váci Városfejlesztő Kft. által kiállított számla értékében (feladat teljesítésének ellenértéke) fentebb körülírt, Vác Város Önkormányzat részére átadott pénzügyi analitika szerinti befolyt bevételt felek beszámítják. A kompenzáció eredményeképpen fennmaradó összeget Vác Város Önkormányzata köteles a fenti módon körülírt számlák benyújtását követően a Váci Városfejlesztő Kft. felé átutalni. Ebből következik az a fentebb is jelzett körülmény, hogy a Váci Városfejlesztő Kft. pénzügyi helyzete és likviditása Vác Város Önkormányzat pénzügyi helyzetétől és likviditásától nagymértékben függ.

A Váci Városfejlesztő Kft. 2019-ben a értékestés nettó árbevétele: 1.517.930 eFt, aktivált saját teljesítmények értéke: 8.029 eft, egyéb bevételek 34.279 eFt, így az összes bevétel: 1.560.238 eFt. A Váci Városfejlesztő Kft.-nek jelenleg 27.279 eFt kölcsöne áll, a Váci Távhő Kft. felé. A Váci Városimázs Kft. felé pedig 27.350 eFt követelés áll fenn.

A Váci Városfejlesztő Kft. gazdálkodása 2019. évi eredmények alapján adózás előtti eredménye 1.841eFt, adófizetési kötelezettsége: 6.451eFt, így az adózott eredménye -4.610 veszteség lett.

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

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

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

1.3. A Váci Városfejlesztő Kft. alapadatai:

A Vállalkozás neve: Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövid neve: Váci Városfejlesztő Kft.
Címe: 2600 Vác, Köztársaság út 34.
Adószám: 14867361-2-13
KSH szám: 14867361-6420-113-13
Elérhetőségei: 2600 Vác, Köztársaság út 34.
Telefon: +36 27 510-103
Fax: +36 27 510-108
Működési forma: Önálló jogi személyként működő Kft.
Alapítási év: 2009.
Cégjegyzék száma: 13-09-130719
Tulajdonos: Vác Város Önkormányzata 2600 Vác, Március 15 tér 11.
Számlaszám: 11742094-20179386-00000000
Könyvvizetést végző cég neve: Váci Városfejlesztő Kft.
Jogi képviselőt ellátó személy neve: Dr. Nyitrai Judit
Könyvvizsgáló személy neve: PKI Könyvvizsgáló Iroda Kft., Dr. Baracz Gabriella

2. Tervezés és főbb feladatok

A Társaság az üzleti terv készítése során a 2019. üzleti év adatait, a tulajdonos Önkormányzat 2020-es költségvetésében meghatározott pénzforrásokat, valamint a feladat-ellátási szerződésben meghatározott feladatokat vette figyelembe.

A feladat-ellátási szerződés alapján a városüzemeltetési feladatok ellátását biztosító fedezet csekély mértékben emelkedett 2019. kiinduló költségvetéséhez képest. A jelen piaci körülmények között, a többszörösére emelkedett beszerzési, szolgáltatási díjak mellett; a 15-20%-al emelkedett bérköltségek (mely még így sem bír minden területen kellő megtartóerővel) miatt nem, vagy csak nehezen lesz elegendő a feladatok megfelelő színvonalú ellátásához. Ezért mindent el kell követnünk annak érdekében, hogy az egyes részlegek tevékenységét önállóan is vizsgálva, a leghatékonyabb feladatellátást tudjuk nyújtani.

2020-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. A bérlői felelősségi körbe tartozó felújításokat vissza fogjuk utasítani vagy a bérlőre át fogjuk hárítani. Ennek érdekében folyamatosan bérlemény ellenőrzéseket is tartunk, hogy a tulajdonosi érdekeket ezzel is maximálisan védeni és óvni tudjuk. Ehhez természetesen megfelelő létszámú és képzett munkatársakra is szükség van és a későbbiekben még nagyobb létszámban szükség lesz. Prioritás élvez még a vállalkozás nevén lévő közműórák átíratása a bérlők nevére, amely a számlázási, likviditási, kintlévőségi problémák megoldását is eredményezheti.

A 2020. június 17-től életbe lépő módosított feladatátadási szerződés értelmében a beszerzés és a felszíni parkolás és a mélygarázs bevétele átkerül az Önkormányzathoz, így ez jelentős bevételkiesést fog eredményezni. A módosított feladatátadási szerződés értelmében a parkolás tekintetében egyedül a mélygarázs üzemeltetése, mint ellátandó feladat marad a Váci Városfejlesztő tevékenységében.

A módosított feladatátadási szerződésben azonban a Gazdasági Hivataltól több iskola, óvoda, rendelő karbantartási feladatát veszi át a vállalkozás, így a szakképzett fizikai állományi létszám növekedése várható a megnövekedett többletfeladatok végett. Azonban a társaságunknak gondot és többletköltséget okoz az általános munkaerő piaci konjunktúra miatti magas bérszint, illetve a kedvező külföldi munkavállalási kondíciók miatti elvándorlás. Ezen trendek elsősorban a fizikai és a szakmunkás munkakörök betöltésében okoz komoly gondot. Az említett folyamatok miatt elengedhetetlenül szükséges a gépesítés. A szűkös erőforrások miatt vizsgáljuk, hogy mely gép emeli összességében legkedvezőbben a feladatellátásunk hatékonyságát, vált ki élőmunka igényt.

A 2020. év során érdemi előrelépésre számítunk gépesítés révén a parkfenntartás illetve az útkarbantartás területein, ahol a főállású és közmunka program keretében foglalkoztatott létszám csökkenése a legnagyobb problémát okozza.

A 2020. év első negyedévében történt átvilágítás során a tulajdonos részéről felmerült a közszolgáltatási szerződés megkötése a feladatátadási szerződés egyes részeinek kiváltására. A 2020. évben ezen lehetőség átvizsgálást végezzük el jogi, pénzügyi és szakmai szempontból. Alapos körütekintése mind a vállalkozás mind a tulajdonos szempontjából nagyon fontos, hogy a jogszabályi, gazdasági, pénzügyi, elszámolási kötelezettségeknek egy esetleges közszolgáltatási szerződés kapcsán eleget tegyünk.

3. A Váci Városfejlesztő Kft. pénzügyi helyzete

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

Az árbevétel tervezésekor figyelembe vételre került az elmúlt évek árbevétele is, ami éves szinten mindig meghaladja az 1 000 000 eFt-ot. Az egyéb bevételek tervezésekor a 2019-ban kapcsolt vállalkozásoknak kiszámlázott összeget, valamint az egyéni munkák elvégzéséért számított összeget vesszük alapul.

Az egyéb bevételek között elszámolásra kerülő egyéb tételek – mint biztosítói kártérítés, pótdíjak befolyt összege – a tervezéskor – bizonytalanságuk miatt – nem lettek figyelembe véve.

A költségek között az anyagköltség és az igénybevett szolgáltatások értéke a 2019-as üzleti év tény adataihoz hasonlóan kerültek tervezésre, ahogy az eladott (közvetített) szolgáltatások értéke is.

Az eladott (közvetített) szolgáltatások értékének a 2018. évi mértékéhez való, bevétellel arányos tervezését az támasztja alá, hogy ennek értékét a tulajdonos által – Vác Város Önkormányzata által – a társaság részére bérbe adott ingatlanok és azok közüzemi díjának tovább számlázása adja. A 2019-as üzleti évhez hasonló bérbeadási bevétel esetén, a közvetített szolgáltatásként könyvelt számlák mértéke is közel azonos marad. Az értékcsökkenés mértékében nem várható lényeges változás, míg az egyéb ráfordítások között számol a társaság az értékvesztés mértékének csökkenésével, a kintlévőség csökkenésével arányosan.

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

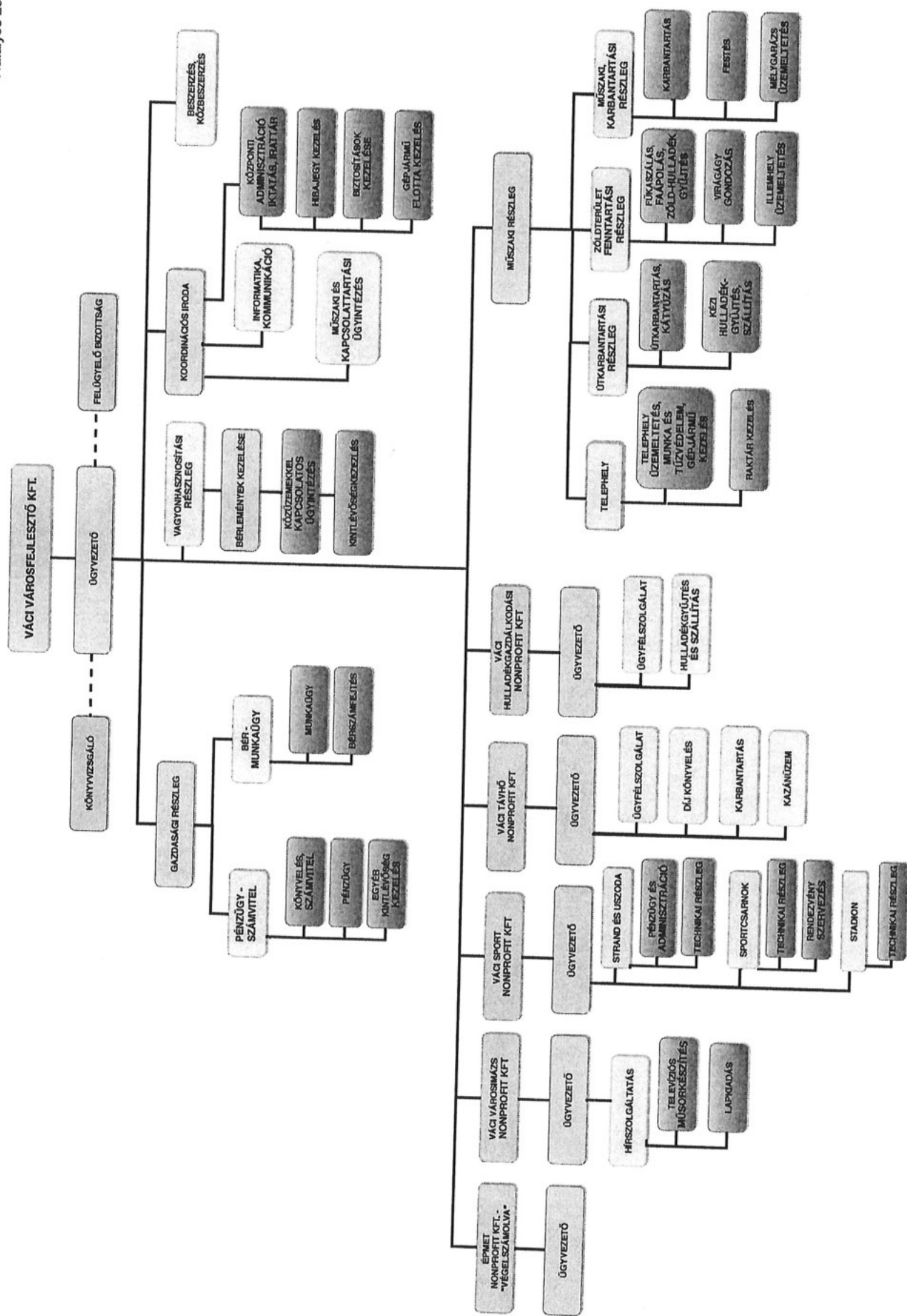
4. 2020. évi tervezés, bevételek és kiadások

Bevételek és költségek várható alakulása 2020-ben.

megnevezés	2019. év tény eft	2020. év terv eft
értékesítés nettó ábevétele	1.517.930	1.450.000
aktivált saját teljesítmények értéke	8.029	14.000
egyéb bevételek	34.279	15.000
anyagköltség	146.499	140.000
igénybe vett szolgáltatások értéke	473.591	450.000
egyéb szolgáltatások	25.439	20.000
eladott szolgáltatások értéke	378.370	360.000
anyagjellegű ráfordítások összesen:	1.023.799	970.000
béreköltség	338.187	340.000
személy jellegű kifizetések	25.683	36.000
bérjárulékok	66.879	70.000
személy jellegű ráfordítások	430.749	446.000
értékcsökkenési leírás	12.995	20.000
egyéb ráfordítás	91.956	25.000
üzemi tevékenység eredménye	739	18.000
pénzügyi műveletek bevételei	1.438	1.000
pénzügyi műveletek ráfordításai	336	500
pénzügyi eredmény	1.102	500
adózás előtti eredmény	1.841	17.500
adófizetési kötelezettség	6.451	4.000
adózott eredmény	-4.610	13.500

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

VÁROSÜZEMELTETÉS	2020. évi módosított előirányzat
Közvilágítási feladatok	90 000 000 Ft
Kisegítő mezőgazdasági szolgáltatás	321 000 000 Ft
Közutak, hidak, járdák üzemeltetése	146 000 000 Ft
Városgazdálkodási szolgáltatások (utcabútorok)	10 000 000 Ft
Szennyvízelvezetés és kezelés	10 000 000 Ft
Településtisztaság	95 000 000 Ft
Temetőfenntartás	8 000 000 Ft
Település vízellátás	200 000 Ft
Piaci-vásári tevékenység	800 000 Ft
VÁROSÜZEMELTETÉS KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN	681 000 000 Ft
ÉPÜLET KARBANTARTÁS	
Épület karbantartás	115 000 000 Ft
ÉPÜLET KARBANTARTÁS KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN	115 000 000 Ft
VAGYONHASZNOSÍTÁS	
Saját v. bérelt ingatlan hasznosítása	190 500 000 Ft
VAGYONHASZNOSÍTÁS KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN	190 500 000 Ft
VÁROSFEJLESZTŐ	
Stadion karbantartás	4 500 000 Ft
Közbeszerzés	15 400 000 Ft
Monitoring- Hulladéklerakóhelyek utógondozása, őrzése (Csörög, Derecske-dűlő)	55 254 000 Ft
Parkolás mélygarázs	88 000 000 Ft
Parkolás térfelszín	14 000 000 Ft
VÁROSFEJLESZTŐ KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN	177 154 000 Ft
ÖSSZESEN	1 163 654 000 Ft





A Társaság az alapítói akaratnak és céljának megfelelően végzi tevékenységét. A fentiek alapján kérem,
a Váci Városfejlesztő Kft. 2020. üzleti tervének elfogadását és jóváhagyását.

Vác, 2020. június 10.

.....
Zábó Edina s.k.
ügyvezető

Váci Városfejlesztő Kft.
2600 Vác, Köztársaság út 34.
Adószám: 14867361-2-13
Banksz.: 11742094-20179300