

**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”) 2018. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2018. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 702.430 E Ft, az adózott eredmény 14.435 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 2018. 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 megfeleltünk 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. 2018. 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. 2018. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Váci Városfejlesztő Kft. 2018. 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 beszámolóért a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrolléért, 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 közvéleményre 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 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 tártásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan 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 hívni a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálói bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.

- Értékeljük az éves beszámoló átfogó 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 tittevezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Dunakeszi, 2019. április 29.



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



Dr. Baracz Gabriella  
kapitálási tag könyvvizsgáló  
MKVK 006145

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

Statistikai számjеле

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

2018. év

## Éves beszámoló

Vác, 2019. április 25.

  
\_\_\_\_\_  
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.	<b>A. Befektetett eszközök (2.+10.+18 sor)</b>			
2.	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)</b>			
3.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
4.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0
5.	3. Vagyoni értékű jogok	9.005	0	13.137
6.	4. Szellemi termékek	0	0	0
7.	5. Üzleti vagy cégérték	0	0	0
8.	6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0
9.	7. Immateriális javak érték helyesbítése	0	0	0
10.	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)</b>			
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	4.126	0	4.031
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	27.002	0	18.954
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	7.123	0	6.728
14.	4. Tenyészállatok	0	0	0
15.	5. Beruházások, felújítások	8.234	0	1.875
16.	6. Beruházásokra adott előlegek	0	0	0
17.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0
18.	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sorok)</b>			
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	8.678
22.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0
23.	5. Egyéb tartós részesedés	80	0	8.678
24.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0
25.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0	0
26.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0
27.	9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0
28.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0	0

Vác, 2019. április 25.

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

## "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>B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53)</b>			
30.	<b>I. KÉSZLETEK (31-36. sorok)</b>			
31.	1. Anyagok			
32.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek			
33.	3. Növendék-, hizó- és egyéb állatok			
34.	4. Késztermékek			
35.	5. Árúk			
36.	6. Készletekre adott előlegek			
37.	<b>II. KÖVETELÉSEK (38.-45.sorok)</b>			
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)			
39.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			
40.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
41.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
42.	5. Váltókövetelések			
43.	6. Egyéb követelések			
44.	7. Követelések értékelési különbözete			
45.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
46.	<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52. sorok)</b>			
47.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
48.	2. Jelentős tulajdoni részesedés			
49.	3. Egyéb részesedés			
50.	4. Saját részvények, saját üzletrészek			
51.	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
52.	6. Értékpapírok értékelési különbözete			
53.	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55.sorok)</b>			
54.	1. Pénztár, csekkek			
55.	2. Bankbetétek			
56.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59.sorok)</b>			
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása			
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása			
59.	3. Halasztott ráfordítások			
60.	<b>ESZKÖZÖK összesen (1.+29.+56)</b>			

Vác, 2019. április 25.

a vállalkozás vezetője  
 Váci Városfejlesztő Kft.  
 2800 Vác, Köztársaság út 34.  
 Adószám: 14867361-2-13  
 Banksz.: 11742094-20179366

## "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.)			
62.	I. JEGYZETT TŐKE			95 890
63.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	3 000	0	3 000
64.	II. JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
65.	III. TÖKETARTALÉK	0	0	0
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	0	0	0
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	66 092	0	75 683
68.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	2 272		2 272
69.	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0	0
70.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0	0
71.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	0	0	0
72.	E. Céltartalékok (73-75)	9 591	0	14 435
73.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre			769
74.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre			760
75.	3. Egyéb céltartalék	0	0	0
76.	F. Kötelezettségek (77.+ 82.+ 92. sor)			0
77.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.-81. sorok)			608 510
78.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			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, 2019. április 25.

  
 a vállalkozás vezetője  
 (képviselője)

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

## "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>	<b>54 234</b>	<b>0</b>	<b>18 297</b>
83.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	38 240	0	18 297
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	15 994	0	0
92.	<b>III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104. sorok)</b>	<b>38 214</b>	<b>0</b>	<b>38 214</b>
93.	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0
94.	- Ebből: az átváltoztatható kötvények	0	0	0
95.	2. Rövid lejáratú hitelek	0	0	0
96.	3. Vevőktől kapott előlegek	168	0	38 579
97.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	4 725	0	4 724
98.	5. Váltótartozások	363 527	0	390 087
99.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
100.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	2 670
101.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
102.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	136 259	0	149 153
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>	<b>2 245</b>	<b>0</b>	<b>2 241</b>
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	2 245	0	2 241
108.	3. Halasztott bevételek	0	0	0
109.	<b>Források összesen (61.+72.+76.+105. sor)</b>	<b>92 448</b>	<b>0</b>	<b>70 210</b>

Vác, 2019. április 25.

  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

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




Váci Városfejlesztő Kft

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

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tételek megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1188134	0	11853327
2.	02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0
3.	<b>I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)</b>	1188134	0	11853327
4.	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	12791	0	13690
5.	04. Saját előállítású eszközök aktívált értéke	0	0	0
6.	<b>II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (03+04)</b>	12791	0	13690
7.	<b>III. EGYÉB BEVÉTELEK</b>	2135	0	4314
8.	Ebből: visszalírt értékvesztés	0	0	0
9.	05. Anyagköltség	2347	0	0
10.	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	144361	0	113015
11.	07. Egyéb szolgáltatások értéke	351217	0	424442
12.	08. Eladott áruk beszerzési értéke	18327	0	20370
13.	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0	0
14.	<b>IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)</b>	237382	0	349307
15.	10. Bérköltség	70127	0	507134
16.	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	309268	0	325404
17.	12. Bérjárulékok	20674	0	29628
18.	<b>V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)</b>	69173	0	864807
19.	<b>VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS</b>	33117	0	41939
20.	<b>VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>	0	0	16982
21.	Ebből: értékvesztés	0	0	20676
22.	<b>A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)</b>	291918	0	3338

Vác, 2019. április 25.

  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)


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

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

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
23.	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0
24.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
25.	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	0
26.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
27.	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	2 676	0	0
28.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	2 676	0	0
29.	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	38	0	1 384
30.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	2 676	0	0
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>			
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	0	0	0
37.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
38.	20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	353	0	344
39.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	347	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.	<b>IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19+20+21+22)</b>			
44.	<b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>			
45.	<b>C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)</b>			1 040
46.	X. Adófizetési kötelezettség	1 502	0	15 937
47.	<b>D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)</b>			14 435

Vác, 2019. április 25.

  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

**Váci Városfejlesztő Kft.**  
2600 Vác, Kőztársaság út 34.  
Adószám: 14867361-2-13  
Banksz.: 11742094-2017938F

**VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.**

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

**2018.**

Váci Városfejlesztő Kft.

2600 Vác Köztársaság út 34.

## Kiegészítő melléklet

A 2018. 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.

Céggjegyzékszám: 13-09-130719

KSH száma: 14867361-4110-113-13

Adószám: 14867361-2-13

A cég irányítását és képviselét egy személyben Benyó Balázs látta el 2016. október 5-től, majd 2018. augusztus 01-ével Zábó Edinát nevezte ki a tulajdonos erre a tisztségre.

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

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

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

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

Váci Városimázs Nonprofit Kft

Váci Sport Közhasznú Nonprofit Kft (rég neve: Vác Város Településszolgáltató Kft)

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

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

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

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

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

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

Az egységesítés mindig a jogszabályok maradéktalan betartása mellett történhet meg.

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

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

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

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 Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft

Észak-Pest Megyei Területfejlesztési Nonprofit Kft.

## 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.

Társaság székhelye: 2600 Vác, Köztársaság út 34.

Társaság telephelye: 2600 Vác, Deákvári fasor 2.

### A Váci Városfejlesztő Kft 2018-ban 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
- Ingotlankezelés
- Híd, alagút építése
- Út, autópálya építése
- Egyéb épületgépészeti szerelés
- M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
- Általános épülettakarítás
- Villanyszerelés
- Összetett adminisztratív szolgáltatás
- Takarítás
- Fénymásolás, egyéb irodai szolgáltatás

Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás  
Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység  
Jogi tevékenység  
Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés

**Váci Városfejlesztő Kft kapcsoló vállalkozásai:**

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

saját tőke nagysága 2018.12.31-én:	540 571 eFt
jegyzett tőke nagysága:	186 400 eFt
2018. évi adózott eredménye:	10 618 eFt

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

saját tőke nagysága 2018.12.31-én:	118 211 eFt
jegyzett tőke nagysága:	3 000 eFt
2018. évi adózott eredmény :	23 928 eFt

befolyás mértéke: 100%.

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

saját tőke nagysága 2018.12.31-én:	10 754 eFt
jegyzett tőke nagysága:	18 598 eFt
2017. évi adózott eredmény:	-2 273 eFt

befolyás mértéke: 100%

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

saját tőke nagysága 2018.12.31-én:	-27 926 eFt
jegyzett tőke nagysága:	3 500 eFt
2018. évi adózott eredmény:	-31 426 eFt

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

saját tőke nagysága 2018.12.31-én:	2 813 eFt
jegyzett tőke nagysága:	3 000 eFt
2018. évi adózott eredmény:	-187 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 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 2018-as 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 2018. 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](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 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 788 e forint. 2018-ban nem került sor céltartalék feloldására, sem képzésére.

#### **Kötelezettségek értékelése:**

A Sztv. 42.§-a alapján kerülnek besorolásra a kötelezettségek, mely kimondja, hogy kötelezettségek azok a szállítási, vállalkozási, szolgáltatási és egyéb szerződésekből eredő, pénzértékben kifejezett elismert tartozások, amelyek már teljesített, a vállalkozó által elfogadott, elismert szállításhoz, szolgáltatáshoz, pénznyújtáshoz kapcsolódnak. A kötelezettségek lehetnek hátrасoroltak, 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 hátrасorolt 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	2014.12.31.érték Ft	2015.12.31.érték Ft	2016.12.31.érték Ft	2017.12. 31.érték Ft	2018.12. 31.érték Ft
Befektetett eszközök	46 012	48 668	46 547	50 631	53 403
Készletek	36 754	30 659	13 570	31 180	39 912
Követelések	461 247	461 755	494 086	417 949	429 915
Pénzeszközök	17 684	103 057	24 288	59 265	171 833

Aktív időbeli elhatárolások	38 487	5 513	24 324	83 876	7 367
Eszközök összesen	600 184	649 652	602 815	642 901	702 430

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

Befektetett Eszköz	2018.01.01. Nyitó érték bruttó	2018.01.01. nyitó écs	2018. évi záró bruttó érték	2018. évi záró écs	2018.12.31. nettó érték
<b>Immateriális Javak</b>	<b>18 345</b>	<b>9 279</b>	<b>25 220</b>	<b>12 083</b>	<b>13 137</b>
<i>Vagyoni értékű jogok</i>	<i>13 418</i>	<i>4 380</i>	<i>19 770</i>	<i>6 633</i>	<i>13 137</i>
<i>Szellemi termékek</i>	<i>4 517</i>	<i>4 489</i>	<i>4 450</i>	<i>4 450</i>	<i>0</i>
<i>Kisértékű immat.j.</i>	<i>410</i>	<i>1 000</i>	<i>410</i>	<i>1 000</i>	<i>0</i>
<b>Tárgyi Eszközök</b>	<b>117 051</b>	<b>78 800</b>	<b>118 230</b>	<b>88 517</b>	<b>29 713</b>
<i>Ingatlanok</i>	<i>4 730</i>	<i>604</i>	<i>4 730</i>	<i>699</i>	<i>4 031</i>
<i>Műszaki berendezések</i>	<i>84 360</i>	<i>57 358</i>	<i>83 899</i>	<i>64 945</i>	<i>18 954</i>
<i>Egyéb berendezések</i>	<i>27 961</i>	<i>20 838</i>	<i>29 600</i>	<i>22 872</i>	<i>6 728</i>
<b>Beruházások</b>	<b>3 234</b>	<b>0</b>	<b>1 875</b>	<b>0</b>	<b>1 875</b>
<b>Tulajdoni rész. jelentő bef.</b>	<b>80</b>	<b>0</b>	<b>8 678</b>	<b>0</b>	<b>8 678</b>
<b>Összesen:</b>	<b>138 710</b>	<b>88 079</b>	<b>154 003</b>	<b>100 600</b>	<b>53 403</b>

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: 18 954 e Ft értékben.

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

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

A társaság beszerzett egyéb berendezéseit jórészt üzemi gépek, berendezések, felszerelések, számítástechnikai eszközök és egyéb irodai eszközök, bútorok, az infrastruktúra kialakításához szükséges egyéb eszközök alkotják, összesen: 6 728 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 2018.12.31-én: 1 875 e Ft.

#### **Befektetett Pénzügyi Eszközök:**

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

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

Váci Sport Nonprofit Kft

Váci Városimázs Nonprofit Kft.

2018-ban vagyónátruházási megállapodás keretében Vác Város Önkormányzata térítés nélkül tárgyi eszközöket bocsátott a Váci Városfejlesztő Kft rendelkezésére, azzal a céllal, hogy azokkal, mint apport, a Váci Városimázs Kft. tőkéje rendezésre kerüljön. Az átadott eszközök értéke: 8 498 eFt, amely növeli a részesedés értékét. Emellett 100 eFt pénzbeli tőkeemelés is történt. Így részesedés értéke 2018.12.31-én: 8.598 eFt.

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

#### **Készletek:**

Az üzleti év mérleg fordulónapján volt készletállománya a társaságnak: 39 912 e Ft értékben, amely a raktárban lévő még fel nem használt anyagokból áll: 12 178 eFt értékben, a befejezetlen termelés 27 684 e ft, betétdíjas göngyölegek 50 eft.

#### **Követelések:**

##### **Követelések összesen:**

Vevői követelések:	429 915 eFt
Követelések kapcsolt vállalatokhoz	390 939 eFt
Egyéb követelés:	26 411 eFt
	12 565 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 18.319 eFt összegben.

A kapcsolt vállalkozással (Váci Városimázs Kft-vel ) szemben fennálló követelések: 26 411 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:**

Végrehajtói előlegek:	6 981 eFt
Munkavállalókkal szembeni követelések:	340 eFt
Társasági adó:	5 244 eFt
<b>Összesen:</b>	<b>12 565 eFt</b>

**Pénzeszközök:**

**Pénztárak összesen:**

Holdíng főpénztár:	890 eFt
Parkolás pénztár:	519 eFt
	371 eFt

**Bankszámlák összesen:**

Holdíng főbank:	170 944 eFt
Vagyonhasznosítási bank:	10 023 eFt
Parkolás bank:	107 092 eFt
Kártyaszámla:	53 419 eFt
	410 eFt

**Aktív időbeli elhatárolások:**

Bevételek aktív időbeli elhatárolása:	7 367 eFt
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása:	4 452 eFt
	2 915 eFt

A költségek aktív időbeli elhatárolása a 2018-ban kiszámlázott, de 2019-et érintő tételeket tartalmazza.

**Források**

A források arányának bemutatása

Forráscsoport	2014.12.31. érték eFt	2015.12.31. érték e Ft	2016.12.31. érték e Ft	2017.12.31. érték e Ft	2018.12.31. érték e Ft



Saját Tőke	53 101	60 727	71 364	80 955	95 390
Céltartalék	0	231	889	788	789
Hosszú lejáratú Kötelezettségek	20 548	72 870	52 192	54 234	18 297
Rövid lejáratú Kötelezettségek	517 745	504 425	473 916	504 679	585 213
Passzív időbeli elhatárolások	8 790	11 399	4 454	2 245	2 741
Források összesen	600 184	649 652	602 815	642 901	702 430

### Saját tőke alakulása

Az adatok e Ft-ba

Saját Tőke elemei	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Jegyzett Tőke	500	500	3 000	3 000	3 000	3 000
Eredménytartalék	21 609	35 838	49 295	55 456	66 092	75 683
Lekötött tartalék	5 477	2 921	3 305	2 272	2 272	2 272
Adózott eredmény	11 673	13 842	5 127	10 636	9 591	14 435
Saját Tőke összesen	39 259	53 101	60 727	71 364	80 955	95 390

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

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

2018 évben a lekötött tartalék eredménytartalékból 2 272 eft volt, összege nem változott az előző évhez képest.

Az adózás előtti eredmény 15 937 eft, adófizetési kötelezettség 1 502 eft és adózott eredmény: 14 435 eft lett 2018. 12. 31-én

### Kötelezettségek:

Hosszú lejáratú kötelezettségek:

Beruházási hitelek:

18 297 eFt

0 eFt

<i>Egyéb hosszú lej. kötelezettségek:</i>	<i>18 297 eFt</i>
<i>Hosszú lejáratra kapott kölcsön:</i>	<i>0 eFt</i>

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

<b>Rövid lejáratú kötelezettségek:</b>	<b>585 213 eFt</b>
<i>Rövid lejáratú hitelek:</i>	<i>38 579 eFt</i>
<i>Szolgáltatásokból eredő kötelezettségek:</i>	<i>390 087 eFt</i>
<i>Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll-sal szemben</i>	<i>2 670 eFt</i>
<i>Egyéb rövid lejáratú kötelezettség:</i>	<i>149 153 eFt</i>
<i>Vevőktől kapott előlegek:</i>	<i>4 724 eFt</i>

<i>Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek:</i>	
<i>Áfa technikai számlák</i>	<i>23 217 eFt</i>
<i>Költségvetéssel szembeni kötelezettségek:</i>	<i>27 914 eFt</i>
<i>Helyi adók:</i>	<i>70 690 eFt</i>
<i>Bér:</i>	<i>24 607 eFt</i>
<i>Egyéb:</i>	<i>2 725 eFt</i>
<i>Összesen Egyéb kötelezettségek:</i>	<i>149 153 eFt</i>

A szolgáltatásokból eredő kötelezettségek, a szállítói állományt jelentik.

<b>Passzív időbeli elhatárolások:</b>	<b>2 741 eFt</b>
<i>Bevételek passzív időbeli elhatárolása:</i>	<i>0 eFt</i>
<i>Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása:</i>	<i>2 741 eFt</i>

A költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása a 2019-ban kiszámlázott, de még 2018-as üzleti évet érintő költségek.

## 6.) Eredmény-kimutatás bemutatása

<b>Belföldi értékesítés nettó árbevétele:</b>	<b>1 353 327 eFt</b>
<b>1. Vagyonhasznosításból származó bevételek:</b>	<b>375 519 eFt</b>

•	üzleti helységek bérbeadása	139 763 eFt
•	lakáscélú helységek bérbeadása	69 144 eFt
•	földhasználati bevételek:	404 eFt
•	közvetített szolgáltatások (közüzem) továbbszámlázása:	18 739 eFt
•	közös költség továbbszámlázása	9 573 eFt
•	földterület haszonbérleti díja	2 389 eFt
•	Önkormányzat felé számlázott vagyonhaszn. feladatok:	135 507 eFt
<b>2.</b>	<b><i>Önkormányzat felé számlázott városüzemeltetési feladatok:</i></b>	<b>557 581 eFt</b>
•	közvilágítási tevékenység árbevétele:	66 942 eFt
•	kertészeti tevékenység árbevétele:	255 029 eFt
•	közutak, hidak, járdák üzemeltetési árbevétel:	127 330 eFt
•	városgazdálkodási tev. árbevétel:	4 098 eFt
•	település vízszolg. árbevétele:	94 eFt
•	településtisztaság árbevétele:	95 331 eFt
•	temetőfenntartásból származó árbevétel:	2 725 eFt
•	szennyvízelvezetés árbevétele:	6 032 eFt
<b>3.</b>	<b><i>Önkormányzat felé számlázott egyéb bevételek:</i></b>	<b>269 643 eFt</b>
•	Intézményi karbantartásból származó bevétel:	113 090 eFt
•	közbeszerzési feladatokból szárm. bevétel:	23 359 eFt
•	stadion karbantartás:	9 036 eFt
•	parkolásból szárm. bevétel:	99 112 eFt
•	egyéb önkormányzat felé végzett feladatok:	25 046 eFt
<b>4.</b>	<b><i>Egyéb bevételek (külső forrásból):</i></b>	<b>60 697 eFt</b>
•	Temetőfenntartásból származó bevételek:	5 204 eFt
•	Menedzsment díj:	40 920 eFt
•	Társasház kezelésből származó bevételek:	6 120 eFt
•	Intézményi karbantartás:	3 827 eFt
•	Egyéb bevételek:	4 626 eFt

5. **Parkolás bevételei:**

**89 887 eFt**

**Értékesítés nettó árbevétele mindösszesen:**

**1 353 327 eFt**

**Egyéb bevételek:**

**14 511 eFt**

Költségvetéstől kapott támogatás:	3 469 eFt
Biztosítói kártérítés:	209 eFt
Végrehajtásból befolyt összegek, parkolási pótdíjak:	2 045 eFt
Térítés nélkül átvett eszközök:	8 498 eFt
Egyéb:	290 eFt

A költségvetéstől kapott állami támogatás összege 2018 évben 3 469 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 2018 év folyamán a közcélú foglalkoztatottak átlagos létszáma 4 fő volt.

**Ráfordítások:**

**Anyagjellegű ráfordítások:**

**907 134 eFt**

1.	Anyagköltség:	113 015 eFt
2.	Igénybevett szolgáltatások értéke:	424 442 eFt
3.	Egyéb szolgáltatások értéke:	20 370 eFt
4.	Közvetített szolgáltatások értéke:	349 307 eFt

1. **Anyagköltség megoszlása:**

•	Alapanyagok és segédanyagok költsége:	32 078 eFt
---	---------------------------------------	------------

•	Villamos energia költségei:	46 953 eFt
•	Gázfelhasználás költsége:	10 817 eFt
•	Vízfelhasználás:	4 872 eFt
•	Üzemanyag és fűtőanyag költsége:	8 379 eFt
•	Éven belül elhasználandó anyagok költsége:	7 521 eFt
•	Egyéb anyagköltség	2 395 eFt
<b>Összesen:</b>		<b>113 015 eFt</b>

**2. Igénybe vett szolgáltatások megoszlása:**

•	Szállítás-rakodás költségei	633 eFt
•	Bérleti díjak	164 eFt
•	Karbantartási, javítási költségek	22 269 eFt
•	Főmérnöki munkához kapcsolódó szolg.:	244 160 eFt
•	Oktatási és továbbképzés költségei	727 eFt
•	Hírközlési díjak	5 999 eFt
•	Igénybevett műszaki-gazd. tev. kieg.szolg. kts	106 498 eFt
	(ide tartozik: tűgyvédi díjak, könyvvizsgáló díja, tűzvédelem, számítástechnikai szolg. díja, hulladék száll. díja)	
•	Egyéb igénybe vett szolgáltatások költségei	43 992 eFt
	(ebből: közös költség: 27 808 eFt)	
<b>Összesen:</b>		<b>424 442 eFt</b>

**3. Egyéb szolgáltatások megoszlása:**

•	Hatósági, igazgatási díjak, illetékek:	3 261 eFt
•	Pénzügyi szolgáltatások díjai (bankköltg.):	7 884 eFt
•	Biztosítási díjak:	9 225 eFt
<b>Összesen:</b>		<b>20 370 eFt</b>

**4. Közvetített szolgáltatások értékének megoszlása:**

**Önkormányzattól vásárolt szolgáltatások:**

• Üzletek bérlése:	139 813 eFt
• Lakás bérlése:	69 105 eFt
• Földhasználat bérlése:	426 eFt
• Továbbszámlázott közüzemi díjak üzletek:	16 656 eFt
• Továbbszámlázott közüzemi díjak lakás:	19 207 eFt
• Földhaszon (mezőgazdasági föld):	2 153 eFt
• Temető fenntartás:	3 293 eFt
• Települési vízszállítás:	5 eFt
• Továbbszámlázott közös költség üzletek:	1 076 eFt
• Továbbszámlázott közös költség lakás:	8 446 eFt
• Parkolás:	89 127 eFt
<b>Összesen:</b>	<b>349 307 eFt</b>

***Személy jellegű ráfordítások:*** **419 839 eFt**

• Bérköltség:	325 404 eFt
• Személy jellegű egyéb kifizetések:	29 628 eFt
• Bérjárulékok:	64 807 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
szellemi dolgozók:	39 fő
fizikai dolgozók:	68 fő

A bérköltségből a 3 fő Felügyelő Bizottsági tag részére 6 000 eFt bérköltség lett elszámolva, a vezető tisztségviselők részére 10 152 eFt.

Vezető tisztségviselőnek a társaság Ügyvezető Igazgatója minősül.

**Értékcsökkenési leírás:** **15 982 eFt**

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

**Egyéb ráfordítások:**

**23 676 eFt**

•	<i>Értékesítés immat jav, tárgyi esz, könyv.</i>	<i>197 eFt</i>
•	<i>Mérleg fordulónap előtt beköv.káre.-hez kap. kts ebből késedelmi kamatok, kötbérek</i>	<i>2 028 eFt 1 653 eFt</i>
•	<i>Térítés nélkül átadott eszközök értéke</i>	<i>1 141 eFt</i>
•	<i>Követelésekre, készletekre elszámolt értékvesztés</i>	<i>3 338 eFt</i>
•	<i>Innovációs járulék</i>	<i>1 895 eFt</i>
•	<i>Visszafizetési kötelezettség nélkül adott támogatás</i>	<i>0 eFt</i>
•	<i>Önkormányzattal elszámolt adók</i>	<i>13 005 eFt</i>
•	<i>Különfél egyéb ráfordítás (pl.behajthatatlan köv.)</i>	<i>2 072 eFt</i>

**Pénzügyi műveletek bevételei:**

**1 383 eFt**

•	<i>Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árf.nyeresége</i>	<i>0 eFt</i>
•	<i>Egyéb kapott kamat, kamatjellegű bevételek</i>	<i>1 380 eFt</i>
•	<i>Egyéb pénzügyi bevétel</i>	<i>3 eFt</i>

**Pénzügyi műveletek ráfordításai:**

**344 eFt**

•	<i>Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége</i>	<i>0 eFt</i>
•	<i>Kölcsönök, hitelek egyéb fizetendő kamata</i>	<i>344 eFt</i>

<b>Tevékenységek</b>	<b>Tevékenységek bevételei</b>	<b>Tevékenységek költségei</b>	<b>Eredmény</b>
Közbeszerzés	23 359 199	22 460 768	898 431
Parkfenntartás	255 029 185	245 220 370	9 808 815
Lakások karbantartása, üzemeltetési és közüzemi díjai	28 051 737	26 972 824	1 078 913
Üzletek karbantartása, üzemeltetési és közüzemi díjai	64 293 357	61 820 536	2 472 821
Ingatlanok közös ktg-einek, felújítási alap továbbszla	43 162 027	41 501 949	1 660 078
Településtisztaság	95 330 592	91 664 031	3 666 561
Közutak, hidak	127 330 261	122 432 943	4 897 318
Közvilágítás	66 941 697	64 367 016	2 574 681

Város- és községgazdálkodás	4 098 232	3 940 608	157 624
Település vízellátás	94 098	90 479	3 619
Szennyvízelvezetés és kezelés	6 031 826	5 799 833	231 993
Temetőfenntartás	2 724 707	2 619 911	104 796
Stadion karbantartás	9 035 744	8 688 215	347 529
Épület karbantartás (Alapfokú Int.)	113 089 577	108 739 978	4 349 599
Parkolás	99 112 164	95 300 158	3 812 006
Monitoring	22 156 497	21 304 324	852 173
<b>Összesen:</b>	<b>959 840 900</b>	<b>922 923 942</b>	<b>36 916 958</b>

**A Váci Városfejlesztő Kft 2018 évi működésének eredménye:**

Adózás előtti eredmény:	15 937 eFt
Adófizetési kötelezettség:	1 502 eFt
Adózott eredmény:	14 435 eFt

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

Jövedelem( nyereség) minimum:

összes bevétel:  $1\,369\,222\text{ e Ft} * 2\% = 27\,384\text{ e Ft}$

Adózás előtti eredmény	15 937 eft
<u>Társasági adóalapot csökkentő korrekciós tételek:</u>	
7§ (1) b: céltartalék felhasználása	0 eft
7§ (1) d: TAO tv. szerinti écs	17 056 eft
7§ (1) f: fejlesztési tartalék	0 eft
7§ (1) n: visszaírt értékvesztés, behajthatatlan követelés	0 eft
<b>Összesen:</b>	<b>17 056 eft</b>

Társasági adóalapot növelő korrekciós tételek:

8§ (1) a: képzett céltartalék	0 eft
8§ (1) b: sztv écs +könyv szerinti érték :	16 058 eft
8§ (1) d: nem vállalkozási tevékenységgel összefüggő költség	107 eft
8§ (1) e: jogerős bírság	50 eft
8 § (1) gy elszámolt értékvesztés	1 263 eft
8§ (1) h: elengedett követelés	328 eft



**Összesen:****17 807 eft****adóalap.**

16 687 eft

9 %

1 502 eft

adókedvezmény látványcsapatsport Tao tv. 22/c§

0 eft

**adófizetési kötelezettség****1 502 eft****VAGYONI HELYZET MUTATÓI**

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év E Ft	Tárgyév E Ft	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Tartósan befektett eszközök aránya	<u>Befektetett eszközök</u>	<u>50 631</u>	<u>53 403</u>	7,88	7,60	96,54
	Eszközök összesen	642 901	702 430			
Forgóeszközök aránya	<u>Forgóeszközök</u>	<u>508 394</u>	<u>641 660</u>	79,08	91,35	115,52
	Eszközök összesen	642 901	702 430			
Befektetett eszközök fedezettsége	<u>Saját tőke</u>	<u>80 955</u>	<u>95 390</u>	159,89	178,62	111,71
	Befektetett eszközök	50 631	53 403			
Tárgyi eszközök fedezettsége	<u>Saját tőke</u>	<u>80 955</u>	<u>95 390</u>	195,14	301,98	154,75
	Tárgyi eszközök	41 485	31 588			
Tőkeerősség (Saját tőke arány)	<u>Saját tőke</u>	<u>80 955</u>	<u>95 390</u>	12,59	13,58	107,85
	Források összesen	642 901	702 430			
Rövid lejáratú kötelezettségek aránya	<u>Rövid lejáratú köt.</u>	<u>504 679</u>	<u>585 213</u>	78,50	83,31	106,13
	Források összesen	642 901	702 430			
Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya	<u>Hosszú lejáratú köt.</u>	<u>54 234</u>	<u>18 297</u>	8,44	2,60	30,88
	Források összesen	642 901	702 430			
Kötelezettségek aránya	<u>Kötelezettségek</u>	<u>558 913</u>	<u>603 510</u>	86,94	85,92	98,83
	Források összesen	642 901	702 430			

**VAGYON MŰKÖDTETÉS HATÉKONYSÁGA**

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év E Ft	Tárgyév E Ft	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Eszközök fordulatszáma	<u>Nettó árbevétel</u>	<u>1 188 134</u>	<u>1 353 327</u>	1,85	1,93	104,25
	Eszközök összesen	642 901	702 430			
Tárgyi eszközök fordulatszáma	<u>Nettó árbevétel</u>	<u>1 188 134</u>	<u>1 353 327</u>	28,64	42,84	149,59
	Tárgyi eszközök	41 485	31 588			
Készletek fordulatszáma	<u>Nettó árbevétel</u>	<u>1 188 134</u>	<u>1 353 327</u>	53,1	38,07	71,70
	Átlagos készletek	6 800 807	35 546			
Saját tőke fordulatszáma	<u>Nettó árbevétel</u>	<u>1 188 134</u>	<u>1 353 327</u>	14,68	14,19	96,67
	Saját tőke	80 955	95 390			

## Mutatók

Mutatószámok	Képzése	Előző időszak		Tárgyidőszak		adatok E Ft-ban
		(E Ft)	(%)	(E Ft)	(%)	Változás (%)
Befektetett eszközök aránya	<u>Befektetett eszközök</u> Eszközök összesen	50 631	7,88	53 403	7,60	96,54
Forgóeszközök aránya	<u>Forgóeszközök+Aktív időbeli elhatárolások</u> Eszközök összesen	592 270	92,12	649 027	92,40	100,30
Saját tőke aránya	<u>Saját tőke</u> Összes forrás	80 955	12,59	95 390	13,58	107,85
Kötelezettségek aránya	<u>Kötelezettségek</u> Összes forrás	558 913	86,94	603 510	85,92	98,83
Tőke multiplikátor	<u>Eszközök összesen</u> Saját tőke	642 901	794,15	702 430	736,38	92,73
Tőke forgási sebessége	<u>Nettó árbevétel</u> Saját tőke	1 188 134	1 467,65	1 353 327	1 418,73	96,67
Likviditási mutató I. (Current ratio)	<u>Forgóeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	508 394	100,74	641 660	109,65	108,84
Likviditási mutató II. (Quick ratio - gyors ráta)	<u>Forgóeszközök-készletek</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	477 214	94,56	601 748	102,83	108,74
Likviditási mutató III.	<u>Pénzeszközök+Értékpapírok</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	59 265	11,74	171 833	29,36	250,04
Likviditási mutató IV.	<u>Pénzeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	59 265	11,74	171 833	29,36	250,04
Saját tőke hatékonysága	<u>Adózott eredmény</u> Saját tőke	9 591	11,85	14 435	15,13	127,73
Árbevétel arányos üzleti eredménye	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u> Nettó árbevétel	8 348 1 188 134	0,70	14 897 1 353 327	1,10	156,67
Tőkearányos üzleti eredmény	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u> Saját tőke	8 348 80 955	10,31	14 897 95 390	15,62	151,45
Eszközarányos üzleti eredmény	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u> Összes eszköz	8 348 642 901	1,30	14 897 702 430	2,12	163,33

### 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	9 591	14 435	11,85	15,13	127,73
Árbevétel-arányos adózott eredmény (ROS)	<u>Adózott eredmény</u> Árbevétel	9 591	14 435	0,81	1,07	132,13
Eszközarányos adózott eredmény (ROA)	<u>Adózott eredmény</u> Összes eszköz	9 591	14 435	1,49	2,06	137,75
Adózott	<u>Adózott eredmény</u>	9 591	14 435	258,17	25,57	9,91

eredmény/Működő  
tőke

Forgóeszk- rövid lejár. köt.

3 715

56 447

Több fokozatú likviditási mérleg		Előző év	Tárgy év			Előző év	Tárgy év
<b>E s z k ö z ö k</b>							
I.	Pénzeszközök és értékpapírok	59 265	171 833	I.	<b>F o r r á s o k</b>		
	Pénzeszközök	59 265	171 833		Rövid távú kötelezettségek (1 hó)	136 259	149 153
	Értékpapírok ( forgóeszközből)						
II.	Követelések	417 949	429 915	II.	Szállítói kötelezettségek és váltótart.	363 527	390 087
	Követelések áruszáll. és szolg.	325 450	390 939		Szállítói kötelezettségek	363 527	390 087
	Váltókövetelések	0	0		Váltó tartozások	0	0
	Egyéb követelések	92 499	38 976				
	Értékpapírok	0	0				
III.	Készletek	31 180	39 912	III.	Rövid lejár. egyéb kötelezettségek	4 893	45 973
	Vásárolt készletek	17 186	12 228		Rövid lejáratú kölcsönök	0	0
	Saját termelésű készletek	13 994	27 684		Rövid lejáratú hitelek	168	38 579
					Egyéb rövid kötelezettségek	4 725	7 394
					Értékelési különbözet	0	0
IV.	Aktív időbell elhatárolások	83 876	7 367	IV.	Céltartalékok és passzív időb. elhat.	3 033	3 530
					Céltartalékok	788	789
					Passzív időbell elhatárolások	2 245	2 741
V.	Egyéb eszközök	50 631	53 403	V.	<b>Egyéb források</b>	135 189	113 687
	Immateriális javak	9 066	13 137		Hosszú lejáratú kötelezettségek	54 234	18 297
	Tárgyi eszközök	41 485	31 588		Saját tőke	80 955	95 390
	Befektetett pénzügyi eszközök	80	8 678				
	<b>Eszközök összesen:</b>	<b>642 901</b>	<b>702 430</b>		<b>Források összesen:</b>	<b>642 901</b>	<b>702 430</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.	59 265	136 259	43,49	171 833	149 153	116,21
	Likviditási mutató II.	477 214	499 786	95,48	601 748	539 240	111,59
	Likviditási mutató III.	508 394	504 679	100,74	641 660	585 213	109,65
	Likviditási mutató IV.	592 270	507 712	116,65	649 027	588 743	110,24

**Cash-Flow kimutatás a 2018.01.01. és a 2018.12.31-ig terjedő időszakra**

Sorszám	A tétel megnevezése	adatok E Ft-ban	
		Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
<b>I.</b>	<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás</b>	<b>42 082</b>	<b>123 548</b>
01.	Adózás előtti eredmény +/-	10 709	15 937
02.	Elszámolt amortizáció +	16 438	15 982
03.	Elszámolt értékvesztés és visszalrás +/-	27 571	3 338
04.	Céltartalék képzés és felhasználás különbsége +/-	-101	1
05.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +/-	0	112
06.	Szállítói kötelezettség változása +/-	18 383	26 560
07.	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása +/-	11 541	12 898
08.	Passzív időbeli elhatárolások változása +/-	-2 209	496
09.	Vevő követelés változása +/-	15 727	-65 489
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +/-	4 693	38 706
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +/-	-59 552	76 509
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-1 118	-1 502
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -		0
<b>II.</b>	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás</b>	<b>-20 761</b>	<b>-12 000</b>
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-20 761	-12 085
15.	Befektetett eszközök eladása +		85
16.	Kapott osztalék, részesedés +		0
<b>III.</b>	<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>13 656</b>	<b>1 020</b>
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +		0
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +		0
19.	Hitel és kölcsön felvétele +		0
20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	13262	1 020
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz +		0
22.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -		0
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -		0
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	-1257	0
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	-50	0
25.	Véglegesen átadott pénzeszközök -		0
26.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettség változása +/-	1701	0

### 7.) A Váci Városfejlesztő Kft gazdálkodása és likviditása a 2018-as 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 2018-as üzleti év 14 435 eft adózott nyereséggel zárult.

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

A társaság 2018-as évét eredményesen zárta, melyet nem csak a pozitív eredmény mutat, de az elsődleges cél megvalósítása is, ami a városüzemeltetésnek ellátása.

Az árbevétel növekedése mellett az anyagjellegű és személyi jellegű ráfordítások is növekedtek, viszont az egyéb ráfordítások és az értékcsökkenés csökkentek. Összességében az üzemi eredmény jelentős, +78%-os növekedést mutat.

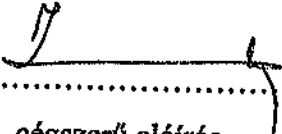
A saját dolgozóval ellátott feladatok anyagigényét a társaság raktár készletei biztosítják.

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

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

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

Vác, 2019. április 26.

  
.....  
cégszerű aláírás

Váci Városfejlesztő Kft.  
2600 Vác, Köztársaság út 34.  
Adószám: 14987351213  
Bankszám: 1174208-20119386



**VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.**

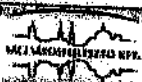
2800 Vác, Kőfaragó ut. 34. • Telefon: 27/510-107 •  
30/477-9446 • Fax: 27/510-108 •

info@vacholding.hu • www.vacholding.hu •

**VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.**

**ÜZLETI TERV**

**2019.**



## Tartalomjegyzék

1. Vezetői összefoglaló.....	3
1.1. A 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. 2019. évi tervezés, bevételek és kiadások.....	7

### Mellékletek

1. sz. melléklet: Szervezeti felépítés
2. sz. melléklet: Parkolóórák vásárlása terv



## 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. teljes állományi létszáma az üzleti terv készítésének időpontjában 89,8 fő.

A Társaság közfoglalkoztatási feladatokat is vállal, melynek részeként éves átlagban további 3,99 fő közcélú foglalkoztatott volt állományban 2018-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 legalább a 75 %-át 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. A Parkolási részleg beszámolóinak összeállítása kapcsán is olyan változásokat vezettünk be, mely a Társaság tulajdonosát, Vác Város Önkormányzatát segíti az ellenőrzési feladatok ellátásában.

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. 2018-ben a értékestés nettó árbevétele: 1.353.327 eFt, aktivált saját teljesítmények értéke: 13.690 eFt, egyéb bevételek 14.511 eFt, így az összes bevétel: 1.381.528 eFt. A Váci Városfejlesztő Kft.-nek jelenleg 38 584 eFt kölcsöne áll fenn a Váci Távhő Kft. felé. A Váci Városimázs Kft. felé pedig 26 411 eFt követelés áll fenn.

A Váci Városfejlesztő Kft. gazdálkodása 2018. évi eredmények alapján stabil, adózott eredménye 14.435 eFt 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 tartalmazza**

**1.3. A Váci Városfejlesztő Kft. alapadatai:**

A Vállalkozás neve:	Váci Városfejlesztő Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövid neve:	Váci Városfejlesztő Kft.
Címe:	2600 Vác, Köztársaság út 34.
Adószám:	14867361-2-13
KSH szám:	14867361-6420-113-13
Elérhetőségei:	2600 Vác, Köztársaság út 34.
Telefon:	+36 27 510-103
Fax:	+36 27 510-108
Működési forma:	Önálló jogi személyként működő Kft.
Alapítási év:	2009.
Cégjegyzék száma:	13-09-130719
Tulajdonos:	Vác Város Önkormányzata
Számlaszám:	2600 Vác, Március 15 tér 11. 11742094-20179386-00000000
Könyvvizsgáló 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 2018. üzleti év adatait, a tulajdonos Önkormányzat 2019-es költségvetésében meghatározott pénzforrásokat, valamint a feladat-ellátási szerződésben meghatározott feladatokat vette figyelembe.

A feladat-ellátási szerződés alapján a városüzemeltetési feladatok ellátását biztosító fedezet mértéke 80 mFt-val emelkedett 2018. évhez 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.

2019-ben Társaságunk a Vagyongazdálkodás területén és alapvetően a lakáscélú bérlemények tekintetében határozott lépéseket fog tenni, annak érdekében, hogy az egyébként is szűkös költségvetési források hatékonyságát növeljük. A bérleti felelősségi körbe tartozó felújításokat vissza fogjuk utasítani vagy a bérletre 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.

2018. év végére egyértelművé vált, hogy az egyébként nem kötelező feladatellátásba tartozó társasház kezelői tevékenység - mely korábban önálló egységként működött - vesztéséget okoz, ezért ennek megszüntetését elindítjuk. Jelenleg a két lakószövetkezet és 11 társasházi közösség kezelői feladatainak ellátása során kevesebb, mint fél millió Ft társasházkezelésből származó nettó árbevételt realizálunk havonta.

A 2018. február 01-vel indult Parkolási részleg összesen, 883 eFt. nyereséget mutat, úgy, hogy kizárólag a közvetlen költségek kerültek ráosztásra. Ezért mindenképp szeretnénk ezen a területen is fejleszteni, amelyre a lehetőséget a 2. számú mellékletben kimutatott új parkoló órák vásárlásában látjuk. Tekintetbe véve, hogy a felszíni parkolás díja magasabb, mint a mélygarázs használatáé, ezért a felszíni parkolás területén várható nagyobb javulás elérése, mindamellet, a mélygarázs kihasználtságának javítása érdekében is tervezünk további intézkedéseket.

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 okoznak 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 2019. 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 beszerzés előkészítés alatt van egy teleszkópos kisteherautó, egy rézsúkasza és egy kistraktor tekintetében. Ezen eszközöket mindkét fentebb említett részleg jól ki tudja használni munkája során.

### 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-ben 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 2018-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 továbbszámlázása adja. A 2018-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.

A Váci Városfejlesztő Kft. 2019. üzleti évének tervezésekor elmondhatjuk, hogy az előző évekhez képest lényeges változás nem várható, a Társaság gazdasági, pénzügyi helyzetét továbbra is a tulajdonos fogja meghatározni.

**4. 2019. évi tervezés, bevételek és kiadások**

Bevételek és költségek várható alakulása 2019-ben.

megnevezés	2018 év tény eFt	2019 év terv eFt
értékesítés nettó árbevétele	1.353.327	1.450.000
aktivált saját teljesítmények értéke	13.690	14.000
egyéb bevételek	14.511	15.000
anyagköltség	113.015	140.000
igénybe bett szolgáltatások értéke	424.442	450.000
egyéb szolgáltatások	20.370	20.000
eladott szolgáltatások értéke	349.307	360.000
anyagjellegű ráfordítások	907.134	970.000
<b>összesen:</b>		
béreköltség	325.404	340.000
személy jellegű kifizetések	29.628	36.000
bérbírálatok	64.807	70.000
személy jellegű ráfordítások	419.839	446.000
értékcsökkenési leírás	15.982	20.000
egyéb ráfordítás	23.676	25.000
üzemi tevékenység eredménye	14.897	18.000
pénzügyi műveletek bevételei	1.384	1.000
pénzügyi műveletek ráfordításai	344	500
pénzügyi eredmény	1.040	500
adózás előtti eredmény	15.937	17.500
adófizetési kötelezettség	1.502	2.000
adózott eredmény	14.435	15.500



**VÁCI VÁROSFELÉPÍTŐ KFT.**


2600 Vác, Köztársaság út 34. • Telefon: 27510-107 •  
30477-9446 • Fax: 27510-108 •  
info@vacholding.hu • www.vacholding.hu •

Társaságunk költségvetése az alábbi táblázat szerint alakul 2019. év folyamán, a Vác Város Önkormányzata által biztosított keretek figyelembevételével:

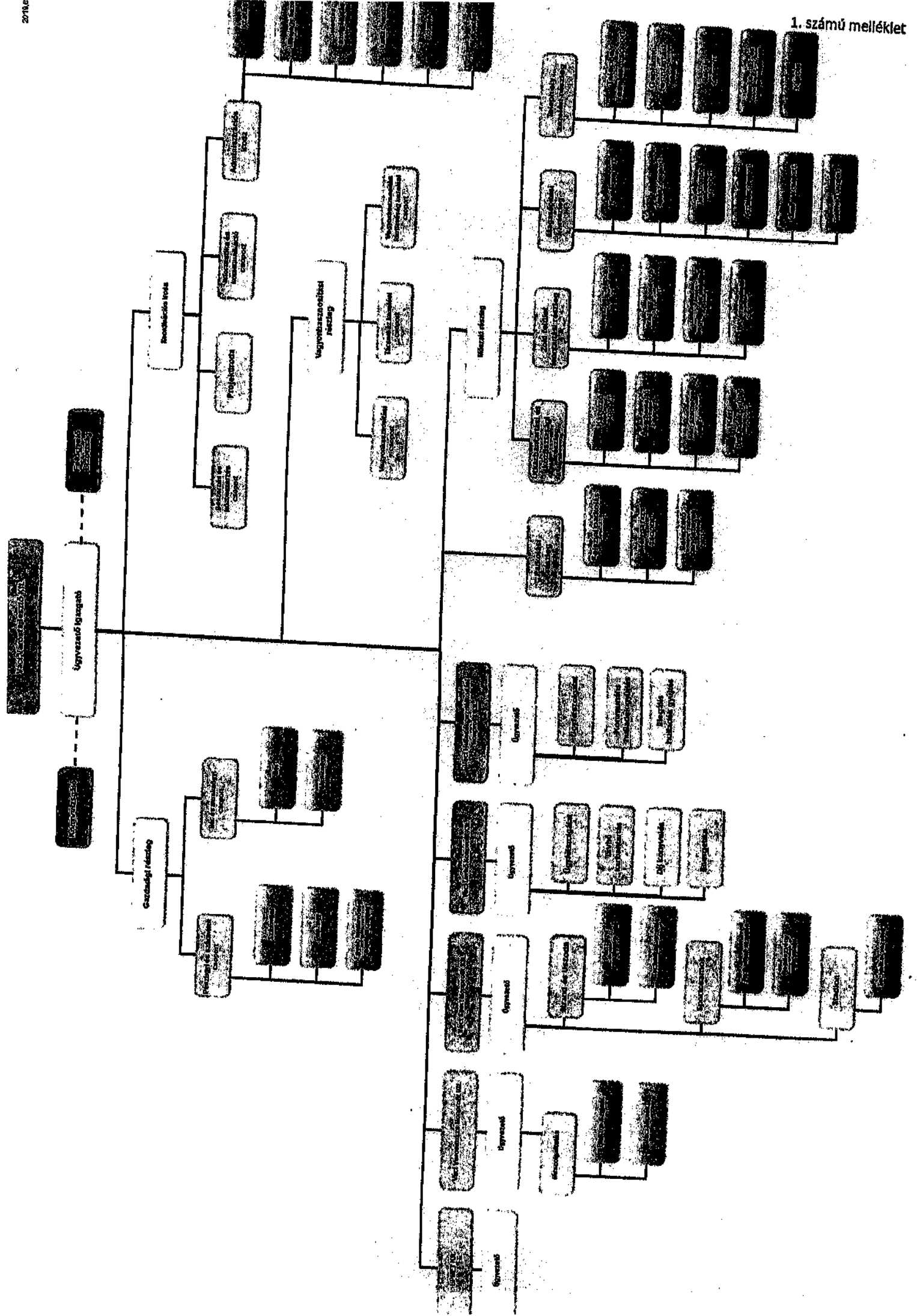
Stadion karbantartás	11 000 000
Közbeszerzés	27 000 000
Monitoring	28 000 000
Parkolás	75 000 000
Vagyonhasznosítás	145 000 000
Piac - Vásári tevékenység	2 100 000
Közvilágítás	80 000 000
Parkfenntartás	251 000 000
Temetőfenntartás	12 600 000
Közutak, Hidak, Járdák üzemeltetése	145 000 000
Szennyvízelvezetés és kezelés ált. költ.	9 000 000
Településtisztaság (Köztisztaság)	125 000 000
Intézményi karbantartás (GAMESZ)	128 400 000
Város és községgazdálkodás	10 900 000
<b>2019. előirányzat összesen:</b>	<b>1 050 000 000 Ft</b>

A Társaság az alapítói akaratnak és céljának megfelelően végzi tevékenységét. A fentiek alapján kérem a Váci Városfejlesztő Kft. 2019. üzleti tervének elfogadását és jóváhagyását.

Vác, 2019. április 23.

  
Zábó Edina s.k.  
ügyvezető

Váci Városfejlesztő Kft.  
2600 Vác, Köztársaság út 34.  
Adószám: 14867381-2-13  
Banksz.: 11742094-20179386



## 1. Bevezetés

Vácon 2007 szeptemberében üzembe helyezésre került 20 darab, ma is használatban lévő, Stelio típusú felszíni parkoló automata. Ennek a típusnak a teljes amortizációs ideje nagyjából 10 év, mely alapján elmondható, hogy a jelenleg 11 évnél is idősebb eszközök további karbantartása a bekerülési összeget tekintve nem gazdaságos.

Az alábbi információkkal egy olyan új és hosszútávú koncepció dolgozható ki, mely fenntarthatóvá teszi a felszíni parkolási rendszert.

## 2. Automaták ismertetése

### 2.1. STELIO – jelenleg is használt, régi típus

Már nem rendelhető. Külső áramforrást nem igénylő, napelemtől és akkumulátorral működő egyszerűsített fizetőautomata, mely nem alkalmasak pénz visszaadására és nem létesíthető vele online kapcsolat. Programozása és adatainak lekérdezése csak helyben megoldható.

Pro	Kontra
+ önálló áramforrással rendelkezik	nem alkalmas rendszámbevitelre
+ egyszerűsített típus: így a karbantartása is kevesebb költséggel jár	nem képes hálózati kommunikációra
	az automata állapota csak a helyszínen kérdezhető le, így gyakran teljes leállást idézhet elő

### 2.2. STRADA – újabb típus

Beszerzése megoldható külföldről 2-3 hónapos átfutási idővel. Külső áramforrást nem igénylő, napelemtől és akkumulátorral működő fizetőautomata, mely szintén nem alkalmas pénz visszaadására, de létesíthető vele online kapcsolat és bővíthető bankkártyamodullal és rendszámbeviteli lehetőséggel is.

Pro	Kontra
+ önálló áramforrással rendelkezik	bővíthető típus: így a karbantartása nagyobb költséggel járhat
+ távolról hálózaton keresztül is programozható, lekérdezhető	(opcionális) a hálózati kommunikáció havidíjas
+ az automata még a teljes leállása előtt figyelmeztető jelzést küld	
+ alkalmas rendszámbevitelre, mely segíti az ellenőrök munkáját	
+ hálózati kommunikációra képes	

### 3. Árak, díjak

#### 3.1. Alkatrészek ára (régli STELIO automatákhoz)

Megnevezés	Ára (nettó)
Tasztatúra fólia	12 075
Zárcilinder+2kulcs	78 936
Szolár panel	446016
Érmeérezékelő	77 280 Ft
Kijelző plexi	45 264 Ft
Alsó ajtó	133 584 Ft
Motoros elő kassza	99 360 Ft
Kassza	268 272 Ft
Nyomógomb	31 464 Ft
Takarólap	12 696 Ft
Kijelző	236 808 Ft
Kassza flók	154 008 Ft
Éremszelektor	365 976 Ft
Alaplap	740 784 Ft
Solar töltő	54 096 Ft
Jegynyomtató	411 792 Ft

#### 3.2. Konceptiók - Karbantartási szerződések költségei

	/db/hó	/20 db/hó	/20 db/év
K1 Javítás egyedi megbízással <sup>1</sup>	-	-	-
K2 Alap megbízási szerződés <sup>2</sup>	4 000	80 000	960 000
	Ft/db/hó	Ft/hó	Ft/év
K3 Karbantartási megbízási szerződés <sup>3</sup>	14 900	298 000	3 576 000
	Ft/db/hó	Ft/hó	Ft/év

#### 3.3. Új parkolóautomata bekerülési költsége

K4 (új) Strada automata beszerzés	1 640 000
Betonalapzat átalakítása (régli helyére)	Ft/db
Betonalapzat kiépítése (új helyre)	Ft

<sup>1</sup> Szerződés nélküli karbantartás. Figyelembe véve a nettó 1M Forintos beszerzési értékhatárt

<sup>2</sup> A karbantartási díj az anyagot, munkadíjat nem, csak a rendelkezésre állást és a kiszállási díjat tartalmazza.

<sup>3</sup> A karbantartási díj anyaggal és munkadíjjal együtt értendő, a szerződéses összeg felül semmilyen többletköltséggel nem jár.



#### 4. Koncepciók összehasonlítása

	Pro	Kontra	Javaslat alkalmazásra	Az várható éves karbantartási/telepítési díj
Javítás egyedi megbízással	Jó állapotú állomány esetén a költségek optimálisak >> nincsen szerződéses díj.	A nettó 1M Forintos beszerzési értékhatárt már néhány meghibásodással is hamar el lehet érni.	Garanciális, vagy nagyon új (1-3 éves) állomány esetén. Alkalmazás: amennyiben a meghibásodások javításának várható költségei nem haladják meg a beszerzési értékhatárt. <1 000 000 Forint	<1 000 000 Forint
Alap megbízási szerződés	Költséghatékony megoldás, melyet a beszerzési kötelezettség teljesíthető.	Amennyiben az adott évben a meghibásodások 1M Forinton belül maradnak, a megkötött szerződés értelmetlen és csupán ráfizetés.	Garanciális időn túl, de még jó állapotú (4-6 éves) állomány esetén. Alkalmazás: amennyiben a meghibásodások javításának várható költségei meghaladják a beszerzési értékhatárt. 1 000 000+ Forint	960 000 Forint/év
Karbantartási megbízási szerződés	Rossz állapotú állomány esetén is az üzemeltetés megoldott.	Nagyon magas költségek.	Amennyiben a meghibásodások száma várhatóan magas lesz rossz állapotú (6-10 éves) állomány esetén. 1 000 000+ Forint	3 576 000 Forint/év
(új) Strada automata beszerzés	-12/24 hónap garancia -A garancia lejárta követően is évekig hibamentesen üzemelhet -Korszerű funkciók és megjelenés	Magasabb kezdeti beruházási költségek. Megjegyzés: Relatív magas, karbantartási díjakhoz képest, új automatak létesítése már az első évben megtérülhet.	Nagyon rossz, elhasznált (10+ éves) állomány esetén.	1 640 000 Forint





# VÁCI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.

2600 Vác, Köztársaság út 34. • Telefon: 27510-107.  
30477-9446 • Fax: 27510-108.  
info@vacholding.hu • www.vacholding.hu •

2019											
jan	febr	márc	ápr	máj	jún	júl	aug	szept	okt	nov	dec
23E+4	836E+4	839E+4	839E+4	839E+4	839E+4	839E+4	862E+4	914E+4	914E+4	914E+4	914E+4
31E+4	1236E+4	1247E+4	1255E+4	1263E+4	1277E+4	1279E+4	1310E+4	1370E+4	1378E+4	1386E+4	1394E+4
30E+4	1490E+4	1520E+4	1550E+4	1579E+4	1609E+4	1639E+4	1669E+4	1699E+4	1728E+4	1758E+4	1788E+4
0000E+0	1312E+4	1312E+4	1312E+4	1312E+4	1312E+4	1312E+4	1312E+4	1312E+4	1640E+4	1640E+4	1640E+4
8E+4	17E+4	25E+4	33E+4	42E+4	50E+4	58E+4	67E+4	75E+4	83E+4	92E+4	100E+4

Beszerez. ért. hat

2020											
jan	febr	márc	ápr	máj	jún	júl	aug	szept	okt	nov	dec
914E+4	914E+4	914E+4	914E+4	914E+4	914E+4	914E+4	914E+4	914E+4	914E+4	914E+4	914E+4
1394E+4	1394E+4	1394E+4	1394E+4	1394E+4	1394E+4	1394E+4	1394E+4	1394E+4	1394E+4	1394E+4	1394E+4
1788E+4	1788E+4	1788E+4	1788E+4	1788E+4	1788E+4	1788E+4	1788E+4	1788E+4	1788E+4	1788E+4	1788E+4
1640E+4	1640E+4	1640E+4	1640E+4	1640E+4	1640E+4	1640E+4	1640E+4	1640E+4	1640E+4	1640E+4	1640E+4
108E+4	117E+4	125E+4	133E+4	142E+4	150E+4	158E+4	167E+4	175E+4	183E+4	192E+4	200E+4

Beszerez. ért. hat

2021											
jan	febr	márc	ápr	máj	jún	júl	aug	szept	okt	nov	dec
914E+4	914E+4	914E+4	914E+4	914E+4	914E+4	914E+4	914E+4	914E+4	914E+4	914E+4	914E+4
1394E+4	1394E+4	1394E+4	1394E+4	1394E+4	1394E+4	1394E+4	1394E+4	1394E+4	1394E+4	1394E+4	1394E+4
1788E+4	1788E+4	1788E+4	1788E+4	1788E+4	1788E+4	1788E+4	1788E+4	1788E+4	1788E+4	1788E+4	1788E+4
1640E+4	1640E+4	1640E+4	1640E+4	1640E+4	1640E+4	1640E+4	1640E+4	1640E+4	1640E+4	1640E+4	1640E+4
208E+4	217E+4	225E+4	233E+4	242E+4	250E+4	258E+4	267E+4	275E+4	283E+4	292E+4	300E+4

Beszerez. ért. hat

2022											
jan	febr	márc	ápr	máj	jún	júl	aug	szept	okt	nov	dec
914E+4	914E+4	914E+4	914E+4	914E+4	914E+4	914E+4	914E+4	914E+4	914E+4	914E+4	914E+4
1394E+4	1394E+4	1394E+4	1394E+4	1394E+4	1394E+4	1394E+4	1394E+4	1394E+4	1394E+4	1394E+4	1394E+4
1788E+4	1788E+4	1788E+4	1788E+4	1788E+4	1788E+4	1788E+4	1788E+4	1788E+4	1788E+4	1788E+4	1788E+4
1640E+4	1640E+4	1640E+4	1640E+4	1640E+4	1640E+4	1640E+4	1640E+4	1640E+4	1640E+4	1640E+4	1640E+4
308E+4	317E+4	325E+4	333E+4	342E+4	350E+4	358E+4	367E+4	375E+4	383E+4	392E+4	400E+4

Beszerez. ért. hat