

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

az

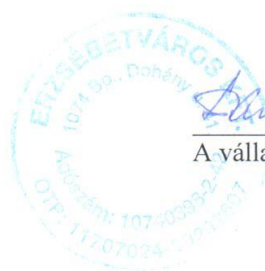
Erzsébetváros Fejlesztési és Beruházási Kft

2015. üzleti évről készült beszámolójához

2015.01.01. – 2015.12.31.

„A közzétett adatok könyvvizsgálattal alátámasztottak.”

Budapest, 2016. április 22.



Lőrincz Gábor Tünde

A vállalkozás vezetője (képviselője)

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

1. A vállalkozás bemutatása

Társaság neve:	Erzsébetváros Fejlesztési és Beruházási Korlátolt Felelősségű Társaság
Társaság székhelye:	1074 Budapest VII. kerület Dohány u. 41.
Cégjegyzék száma:	01-09-164125
Adószáma:	10740398-2-42
Számlavezető bank:	OTP Bank
Fő tevékenység:	TEÁOR: 68.32 Ingatlankezelés
Jegyzett tőke:	3.000.000,-
Tulajdonosi összetétel:	Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata 1073 Budapest VII. Erzsébet krt. 6. 100%
Ügyvezető:	Dr. Kocsis Zsolt László
Könyvvizsgálat:	Könyvvizsgálatra kötelezett
Könyvvizsgáló:	P and P Mérlegdoktor Kft. Papp István (MKVK-004039).
Könyvviteli szolgáltatást végző személy:	Izing Katalin mérlegképes könyvelő, akit a Pénzügyminisztérium a 93/2002. (V.5.) Korm. rendelet alapján könyvviteli szolgáltatás végzése céljából 131860 számon 2003.01.01.-én nyilvántartásba vett.

2. A számviteli politika fő vonásai:

1. Célok ismertetése:

A Társaság **számviteli tevékenységének célja**, hogy a saját **vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről**, valamint az általa kezelt önkormányzati vagyonról a tulajdonos és a kívülálló harmadik fél részére **megbízható, valós képet alkosson. A beszámoló készítésénél a vállalkozás folytatásának elve érvényesül.**

2. Alkalmazott értékelési eljárások:

A beszámoló összeállításakor a számviteli politikában rögzített értékelési eljárásokat alkalmazta a Társaság.

Az eszközök értékelése során az értékhelyesbítés lehetőségével a Kft. nem kívánt élni. Ennek indoka: az immateriális javak és tárgyi eszközök csekély súlya és összege. A követelések értékelésénél a vevőnként és adósonként kis összegű követelések értékvesztése százalékosan összevonható, értékvesztésük az alábbi: az adósonkénti évi 0-200.000,- Ft-os forgalom között 50 %-os kiegyenlítettségig 10 %-os értékvesztést, 200.000,- Ft-ot meghaladó forgalom esetén maximum 50 %-os kiegyenlítettség mellett az értékvesztés a követelés állomány 20 %-a. Ez utóbbi lehetőséggel a Kft nem élt.

3. Az értékcsökkenés elszámolásának módszere:

A 100.000,- Ft. egyedi beszerzési érték alatti tárgyi eszközök és szellemi termékek használatba vételkor egy összegben kerülnek elszámolásra. A 100.000,- Ft. feletti eszközök számviteli törvény szerint számított, bruttó értékre vetített lineáris értékcsökkenését havonta számolja el a Kft.

4. A mérleg, eredménykimutatás formája:

A Társaság a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (**Számviteli Törvény**, a továbbiakban: SzT) 9. §. (3) szerint **egyszerűsített éves beszámolót készít.**

- Mérlegét a SzT. 1. sz. melléklete szerint előírt tagolásban „A” változattal készíti, nem bontja tovább a tételeket és nem von össze.
- Eredménykimutatását a SzT. 2. sz. melléklete szerint előírt tagolásban „A” változatban készíti, eredményét az összköltség eljárás módszerével mutatja ki, nem bontja tovább a tételeket és nem von össze.
- A Társaságnál az üzleti év megegyezik a naptári évvel.

A Társaság a beszámoló elkészítése kapcsán a számviteli alapelvektől nem tért el.

Önellenőrzéssel megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hibát nem helyesbített.

II. A vagyoni és pénzügyi helyzet bemutatása**A. Vagyoni helyzet mutatói:***1. Befektetett és forgóeszközök alakulása:*

adatok: eFt-ban

Hiv.	Megnevezés	Előző időszak	%	Tárgy időszak	%
A.	Befektetett eszközök	134	0,2	377	0,2
B.	Forgóeszközök	54447	99,8	177980	96,1
C.	Aktív időbeli elhatárolás	0	0	6921	3,7
	Összesen:	54581	100	185278	100

Hiv.	Megnevezés	Előző Időszak	%	Tárgy-Időszak	%
D.	Saját tőke	50905	93	46859	25,3
E.	Céltartalékok	0	0	0	0
F.	Kötelezettségek	3676	7	138419	74,7
G.	Passzív időbeli elhatárol.	0	0	0	0
	Összesen	54581	100	185278	100

1. Saját tőke és idegen források aránya:

adatok: eFt-ban

Hiv.	Megnevezés	Előző Időszak	%	Tárgy-Időszak	%
D.	Saját tőke	50905	93	46859	25,3
F.	Kötelezettségek	3676	7	138419	74,7
	Összesen:	54581	100	185278	100

A mérleg szerinti eredmény -4.046 eFt veszteség.

Saját tőke és hosszú lejáratú kötelezettségek aránya (eladósodás mértéke):
Hosszú lejáratú kötelezettség december 31-én nem volt.

2. Hosszú és rövid lejáratú kötelezettségek alakulása:

Rövid lejáratú kötelezettségek aránya 100 %

3. Likviditási mutató

Bázis (előző) időszak:

$$\frac{\text{Pénzeszközök} + \text{Követelések} + \text{Rövidlejáratú értékpapír}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} = 14,81$$

Tárgyidőszak: **1,29**

Jövedelmezőségi mutatók:

4. *Árbevétel-arányos jövedelmezőségi mutató*

Bázis (előző) időszak :

$$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Értékesítés nettó árbev.} + \text{Egyéb bev.} + \text{Pénzügyi műv. bev.} + \text{Rendkívüli bevétel.}} = 0,08$$

Tárgyidőszak: **-0,015**

2. *Eszközarányos jövedelmezőségi mutató*

Bázis (előző) időszak :

$$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Eszközök összesen}} = 0,206$$

Tárgyidőszak: **-0,022**

III. Mérleghez és eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések:

A. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések:

1. *Immateriális javak és tárgyi eszközök bemutatása:*

- immateriális javak állománya 1 db ügyviteli szoftwer
- tárgyi eszköz állomány 7 db kis értékű és 7 db 100.000 ft-ot meghaladó irodai eszköz

2. *Befektetett pénzügyi eszközök:*

Hosszú lejáratú befektetései a társaságnak nincsenek.

3. *Forgóeszközök:*

A vevői követelés mérleg szerinti összege: 65 036 eFt.

A vevői követelések értékvesztése:

- nyitó állomány: 0 eFt,
- tárgyévi növekedés: 0 eFt
- csökkenés: 0 eFt
- záró állomány: 0 eFt.

Egyéb követelések értékeként 34.218 eFt-ot mutatunk ki.

Egyéb követelések tartalma:

- eltérő esedékességű ÁFA-levonható 423 e Ft
- társasági adó elszámolása 305 eFt
- ÁFA elszámolása 912 e ft
- Iparüzési adó elszámolása 208 eFt
- Vevői előlegek ÁFA tartalma 24.843 eFt
- Garanciális visszatartás túlfizetése 7.527 eFt

4. Pénzeszközök:

Elszámolási betétszámlák és házipénztárak záróállománya:

- pénztár 40 eFt
- bankszámla 78686 eFt
- lekötött betét 0 e Ft

Aktív időbeli elhatárolások:

- bevételek a.i.e. 0 eFt.
- költségek, ráfordítások a.i.e: 6.921 e Ft

5. Saját tőke:

Jegyzett tőke:	3 000 eFt
Eredménytartalék:	47 905 eFt
Mérleg szerinti eredmény:	- 4 046 eFt.
Összesen:	46 859 eFt

6. Céltartalékok: céltartalék képzésére okot adó esemény nem következett be.

7. Kötelezettségek:

Hosszú és rövidlejáratú hitele a társaságnak nincs

Rövid lejáratú kötelezettségek összesen: 138 419 eFt

- szállítók: 9 156 eFt
- vevőktől kapott előlegek: 116 855 eFt
- garanciális visszatartás összege: 7 527 eFt
- adókötelezettségek: 1 984 eFt.
- egyéb 2 897 eFt

Az Önkormányzattól kapott előleg a Magonc utcai Óvoda felújítását, a Wesselényi utcai Erőműház felújítását és a Bajza utcai vízmérő beépítését finanszírozza.

Garanciális visszatartás összege 7.527 e Ft:

Oppidum Kft	2 744 eFt	2018.10.22
Eustil Kft	3 327 eFt	2018.10.31
Eustil Kft	1 456 eFt	2018.11.30

A rövid lejáratú kötelezettségek összetételét és a bázis időszakhoz viszonyított alakulását az alábbi táblázat szemlélteti:

adatok: eFt-ban

Megnevezés	Előző időszak	Index	Tárgyév	Index
Belföldi anyag és áruszállítók	917	25	9 156	6
Adók, járulékok	1 892	51	3 592	3
Kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0	0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	59	2	124 668	90
Munkavállalókkal kapcsolatos elsz.	808	22	1 003	1
Összesen:	3 676	100	138 419	100

Passzív időbeli elhatárolás:

Bevételek passzív időbeli elhatárolása: 0 e Ft

Költségek passzív időbeli elhatárolása: 0 e Ft

Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések :

Árbevétel, egyéb bevétel, pénzügyi bevételek alakulása:

adatok: eFt-ban

Megnevezés	Előző időszak	Index	Tárgyév	Index
Összes árbevétel:	134 706	99.4	267 658	99.9
Egyéb bevételek	3	0.0	5	0.0
Pénzügyi bevétel – kamat	857	0.6	160	0.1
Rendkívüli bevétel	0	0	0	0
Árbevétel, egyéb-, püi-, rend. bevétel	135 566	100	267 823	100

8. *Költségek és egyéb ráfordítások alakulása:*

Költségek az összköltséges eredménykimutatás szerint: 39 116 eFt

Közvetített szolgáltatások: 232 753 eFt

Összesen: 271 869 eFt

9. *Rendkívüli bevételek, rendkívüli ráfordítások:*

Rendkívüli bevétel és ráfordítás: nulla.

10. A mérleg szerinti eredmény levezetése:

adatok: eFt-ban	
Megnevezés	Összeg
Adózás előtti eredmény	- 4 046
Adóalap-növelő tételek	210
Adóalap-csökkentő tételek	-210
ADÓALAP ÖSSZESEN	-4 046
Fizetendő társasági adó	0
ADÓZOTT EREDMÉNY	-4 046
Fizetendő osztalék	0
MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-4 046

C: Tájékoztató adatok:

Foglalkoztatottak létszáma, keresete 2014. évben:

adatok: eFt-ban		
Megnevezés	Létszám	Béreköltség
Megbízási díj	4	14 940
Tiszteletdíj	4	3 540
Összesen:		18 480

A megbízási díjból az ügyvezető igazgató juttatása: 5 400 e Ft.

D: egyéb tájékoztató információk:

A Kft a tulajdonos önkormányzat által megbízott beruházásokat kívánja bonyolítani, elsőnek az Európai Unió támogatásával megvalósuló „Kultúra Utcája” beruházást.

A vállalkozás képviselőjére jogosult személy, aki az éves beszámolót köteles aláírni:

- dr. Kocsis Zsolt László ügyvezető igazgató

Az ügyvezető igazgató megbízási szerződéssel látta el tevékenységét.

Az ügyvezető igazgató

részére járó prémium:

0 eFt

A vállalkozás választott könyvvizsgálója a P and P Mérlegdoktor Kft. Személyében felelős könyvvizsgáló Papp István (MKVK-004039). A 2015. évi beszámoló felülvizsgálatáért járó díjazás 378 eFt + ÁFA.

A könyvvizsgáló a társaság részére egyéb szolgáltatást nem végzett.

A Kft irányításával rendelkező tag: Budapest, VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata
1073 Budapest, Erzsébet krt.6.
szavazatainak aránya: 100 %

Budapest, 2016. április 22.



Dr. Kocsis Zsolt László
Dr. Kocsis Zsolt László
ügyvezető igazgató

1. sz. melléklet:**Immateriális javak és tárgyi eszközök állományváltozása 2015. évben:****Bruttó érték:**

adatok: eFt-ban

Megnevezés	Nyitó érték	Aktiválás beszerzés	Értéke- sítés	selejt	Záró érték
Vagyoni értékű jogok	15				15
Szellemi termékek	0				0
Immateriális javak összesen	15				15
Idegen ingatlan	0				0
Irodai, igazgatási berendezések	961	452			1413
Személygépjárművek	0				0
Kis értékű tárgyi eszközök	271				271
Tárgyi eszközök összesen	1232	452			1684
Összesen	1247	452			1699

Halmazott értécsökkenés:

adatok: eFt-ban

Megnevezés	Nyitó érték	Terv szerinti écs	Értékesi- tés	Selejt	Záró érték
Vagyoni értékű jogok	15				15
Szellemi termékek					
Immateriális javak összesen	15				15
Idegen ingatlan					
Irodai, igazgatási berendezések	827	210			1037
Személygépjárművek					
Kis értékű tárgyi eszközök	271				271
Tárgyi eszközök összesen	1098	210			1308
Összesen	1113	210			1323

Nettó érték:

adatok: eFt-ban

Megnevezés	
Vagyoni értékű jogok	0
Szellemi termékek	0
Idegen ingatlan	0
Irodai, igazgatási berendezések	376
Személygépjárművek	0
Összesen:	376