

INTEGRIT-XX. Kft.  
1205 Budapest, Jókai Mór u. 89.  
Cjsz: 01-09-061468

## KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

A 2013 ÉVI  
ÉVES SZÁMOLÓHOZ

## I. Általános kiegészítések

### 1./ A vállalkozás bemutatása

Az INTEGRIT-XX. Kft. 1989. évben alakult elsősorban a település testvérvárosának (Nürtingen, Németország) vállalkozóihoz kapcsolódó aktív bémunka (géprongy gyártás), melyet 2011-ig végzett. 1992. évben bizalmi feladatot kapott a Kft. az önkormányzati lakás és nem lakás célú helyiségek elidegenítésével kapcsolatos eljárások és intézkedések keretében, melyet 2011 közepéig végzett.

Budapest Fováros XX. kerület Pesterzsébet Önkormányzat Képviselő-testülete a 126/2011.(IV.21.) Ök. sz. határozattal módosított 35/2011.(I.27.) Ök. sz. határozatával úgy döntött, hogy az Integrit - XX. Kft. -tol 2011. július 1-jétől átveszi az általa ellátott közfeladatokat. A társaságnál 2011. május-júniusában csoportos létszámleépítés zajlott, mely után létszámunk 19 fore csökkent. A felmondással kapcsolatos költségek megtérítését az Önkormányzat magára vállalta, pótbefizetésről döntött, melynek összege 30.940 eFt.

Az Integrit – Kft. tevékenysége 2011. július 1-jétől a XX. kerületi önkormányzati piacok kezelése mellett a társasház kezelési feladatok ellátása.

### 2./ A számviteli politika fő vonásai

Társaságunk üzleti éve 2013. január 1 – december 31-ig tartott. A Kft. költségeit csak az 5. számlaosztályban gyűjti. A 6., 7. számlaosztályt nem alkalmazza, így az eredménykimutatás "összköltség eljárással" készített formáját alkalmazza. Az eredménykimutatást a számviteli törvény 2. sz. melléklet "A" változata szerint készíti el.

A költségek vállalkozáson belüli egységekre gyűjtését, illetve a tevékenységek önköltségének megállapítását gyűjtőszámlarendszer segítségével oldja meg.

A mérleget a számviteli törvény 1 sz. melléklet "A" változata szerint készítjük el.

A társaság számviteli politikája kialakítása során a számviteli alapelvek maradéktalan érvényesítésére törekedett.

A társaság értékcsökkenési leírásra vonatkozó számviteli alapelvei az alábbiak:

- Az immateriális javakra, tárgyi eszközökre a bruttó értékre vetített lineáris kulcs alapján számolja el az értékcsökkenési leírást, a tervezett hasznos élettartam és a hasznos élettartam végén várható maradványérték figyelembevételével. Ha a hasznos élettartam végén várható maradványérték nem jelentos, akkor nullának tekintjük.  
Nem jelentos a maradványérték, ha a maradványérték a bekerülési érték 10 %-át, vagy ha az kevesebb, mint 100 e Ft, akkor az 100 e Ft-ot nem éri el.
- Szoftverek, számítástechnikai és iroda ügyvitel-technikai eszközök tekintetében a maradványérték minden esetben nulla forint.
- 100 e Ft alatti tárgyi eszközöket használatbavételkor egyösszegben leírja.
- Az értékcsökkenési leírást az aktiválást követő első naptól kezdi elszámolni.

### Készletértékelés módszere

Készleteink értékelésénél folyamatosan – havonkénti leltározással – nyomon követjük az anyagfelhasználás alakulását, az óvatos értékelés elvét betartjuk.

A vevo, az adós minosítése alapján az üzleti év mérlegfordulónapján fennálló és a mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg nem rendezett követelésnél értékvesztést számolunk el a követelés könyv szerinti értéke és a követelés várhatóan megtérülő összege közötti különbözet összegében, ha ez a különbözet tartósan mutatkozik és jelentős összege, vagyis egy éven túli és meghaladja a 100 eFt-ot.

Céltartalékot azokra a múltbeli, illetve a folyamatban lévő ügyletekből, szerződésekből származó, harmadik felekkel szembeni kötelezettségekre képzünk, amelyek a mérlegkészítés időpontjáig rendelkezésre álló információk szerint - várhatóan vagy bizonyosan felmerülnek.

### 3./ A társaság vagyoni, pénzügyi, jövedelmezőségi helyzete

#### A./ Vagyoni helyzet

A vállalkozás vagyonát a mérleg tükrözi, mely megmutatja, hogy a vállalkozás vagyona milyen eszközökben testesül meg, és ezen eszközök finanszírozási forrásait. A vagyon konkrét megjelenési formái az eszközök, a források pedig az eszközök finanszírozásához szükséges vagyon eredetét, származását szemléltetik.

2011. évben az önkormányzati tevékenységgel kapcsolatos vevőkövetelések átadásra kerültek az Önkormányzat részére ezzel egy összegben az Önkormányzat felé kimutatott tartozás is megszűnt, korrigálni csak az önkormányzati tevékenységgel kapcsolatos közüzemi számlák összegével kell (2013.12.31. 1.255 eFt), mivel ezek rendezése még folyamatban van és ez az összeg egyidejűleg Önkormányzattal szembeni követelésként is megjelenik. Mind az eszköz, mind a forrás oldalon ezen összeggel korrigáltuk az értékeket, hogy a tényleges működés vizsgálatát, annak elemzését tudjuk elvégezni.

Az eszközoldal nagyvonalú elemzése:

Egy vállalkozás vagyonának megjelenési formája tükröződik a mérleg eszköz oldalán. A befektetett eszközök és forgóeszközök arányával a Kft. eszközeinek összetételét vizsgáljuk.

#### Eszközcsoportok megoszlása %

Megnevezés	2012.év	2012.korrigált	2013.évi	2013.korrigált
Befektetett eszközök	75,8	76,5	69,8	70,5
Forgóeszközök	23,3	22,5	29,4	28,8
Aktív időbeli elhatárolás	0,9	1,0	0,8	0,7

Táblázat alapján jól látszik, hogy a befektetett eszközök és forgóeszközök aránya nem ingadozik, minden évben a befektetett eszközök aránya kiemelkedően magas.

Befektetett eszközök:

#### Befektetett eszközök megoszlása %

Megnevezés	Értéke eFt	Megoszlása %
Immateriális javak	149	0,2
Tárgyi eszközök	92.955	98,6
Befektetett pénzügyi eszközök	1.125	1,2

A befektetett eszközök meghatározó része az apportált ingatlan, a vásárolt ingatlanok és az ingatlanokhoz kapcsolódó vagyon értékű jog értéke. A befektetett pénzügyi eszközök között mutatjuk ki a Soloriens-tól vásárolt 1.035 eFt összegű részvényt, mely üdülési jogot testesít meg és Garancia Szövetkezeti részjegyeket 90 eFt értékben.

Forgóeszközök:

#### Forgóeszközök megoszlása

Megnevezés	Értéke eFt	Korrigált érték eFt	Megoszlása %
Készletek	200	200	0,5
Követelések	11.962	10.713	27,9
Értékpapírok	0	0	0
Pénzeszközök	27.556	27.550	71,6

Aktív idobeli elhatárolások:

Az aktív idobeli lehatárolások között jellemzően a bevételek idobeli elhatárolása jelenik meg, mely a következő évben számlázott és elhatárolt tételeket tartalmazza.

A forrásoldal elemzése:

A mérleg forrás oldala a vállalkozás vagyonának eredetét, származását tükrözi.

#### Források megoszlása %

Megnevezés	2012.év	2012.korrigált	2013.évi	2013.korrigált
Saját tőke	82,7	83,5	78,2	79,0
Céltartalékok	0	0	2,9	2,9
Kötelezettségek	15,2	14,4	17,1	16,3
Passzív idobeli elhatárolások	2,1	2,1	1,8	1,8

A saját források aránya 4,5 százalékponttal csökkent 2012. évhez viszonyítva, de még mindig 9 százalékponttal az átlagos mérték felett van. A mutatók általánosan elfogadott értéke a saját tőke 70 %-os és az idegen tőke 30 %-os aránya.

#### Saját tőke megoszlása %

Megnevezés	Értéke eFt	Megoszlása %
Jegyzett tőke	96.000	90,9
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0	-
Tőketartalék	0	-
Eredménytartalék	-20.140	-19,1
Lekötött tartalék	29.445	27,9
Értékelési tartalék	0	-
Mérleg szerinti eredmény	254	0,3

A saját tőke változását a mérleg szerinti eredmény befolyásolta. A lekötött tartalék a tulajdonos által juttatott pótbefizetés, melynek összegét a Kft. a pozitív mérleg szerinti eredményéből fokozatosan törleszt.

## Céltartalékok

A Kft. céltartalékot a következő évben várható kötelezettségekre képeztünk.

## Passzív idobeli elhatárolások

A passzív idobeli elhatárolások értékét jellemzően a következő évben érkezett, de még előző évet terhelő többségében közüzemi számlát és igénybe vett szolgáltatások értéke teszi ki.

## Vagyoni helyzet elemzése mutatószámokkal

Tárgyi eszköz intenzitás megmutatja, hogy az eszközökön belül mekkora hányadot képviselnek a több éven keresztül használatos eszközök. Ha ez az érték túl magas, mint jelen esetben is, akkor az értékcsökkenésből adódó fix költségek jelentős terhet a vállalkozásnak és ez rontja az eredményt.

$$\text{Tárgyi eszköz intenzitás (\%)} = \frac{\text{tárgyi eszközök}}{\text{tárgyi eszközök} + \text{forgóeszközök}}$$

Megnevezés	2012 korrigált	2013 korrigált
Tárgyi eszköz intenzitás	77,03	70,73

$$\text{Tárgyi eszköz elhasználódása (\%)} = \frac{\text{tárgyi eszköz nettó értéke}}{\text{tárgyi eszköz bruttó értéke}}$$

Megnevezés	2012	2013
Tárgyi eszköz elhasználódása	65,81	62,85

A tárgyi eszközök állagára ad számszerű választ, a Kft.-nél az érték tovább csökkent, ez a tárgyi eszközök folyamatos elhasználódására utal.

$$\text{Befektetett eszközök fedezete (\%)} = \frac{\text{saját tőke}}{\text{befektetett eszközök}}$$

Megnevezés	2012	2013
Befektetett eszközök fedezete	109,13	112,02

A mutató értéke 2,89 százalékponttal növekedett előző képest. A befektetett eszközök fedezete megmutatja, hogy a tartósan lekötött, befektetett eszközök milyen arányban vannak lefedve saját forrásokkal.

$$\text{Tokeerősség (\%)} = \frac{\text{saját tőke}}{\text{összes forrás}}$$

Megnevezés	2012 korrigált	2013 korrigált
Tokeerősség	83,51	78,94

A saját tőke és források arányát vizsgálja, így a vagyoni helyzet egyik legfontosabb vertikális mutatója. Az általánosan minimális érték 30 %, ez a Kft. esetében mindkét évben jóval magasabb, 83,51%, illetve 78,94 %.

$$\text{Tokefeszültség (\%)} = \frac{\text{idegen források (kötelezettségek)}}{\text{összes forrás}}$$

## saját toke

Megnevezés	2012 korrigált	2013 korrigált
Tokefeszültség	17,22	20,67

A tokefeszültség megmutatja, hogy egységnyi saját tokét mekkora idegen forrás terhel. A mutató értéke függ az adott cég tevékenységétől is, de elmondható, hogy minél magasabb az érték, annál kockázatosabb, bizonytalanabb a vállalkozás helyzete. Esetünkben nem áll fenn, mivel a mutató értéke mindkét évben alacsony.

A saját toke és idegen toke aránya (%)

Megnevezés	2012 korrigált	2013 korrigált
Saját toke aránya	83,5	79,0
Idegen toke (kötelezettség) aránya	14,4	16,3

A saját toke és idegen toke aránya az általánosan elfogadott értékeknek megfelelő.

Saját toke növekedésének mértéke (%) =  $\frac{\text{mérleg szerinti eredmény}}{\text{saját toke}}$

Egy működő vállalkozás esetében a saját toke növekedésében meghatározó szerepe van a mérleg szerinti eredménynek, amik felhalmozva jelennek meg az eredménytartalékban. Akkor kedvező a mutató értéke, ha minél nagyobb, ha pedig negatív értéket vesz fel, akkor az igen kedvezőtlen, mivel vagyonszűntést jelez. Ez esetünkben nem áll fenn, ám a mutató értéke minimális.

Megnevezés	2012	2013
Saját toke növekedésének mértéke	1,40	0,24

Tokenövekedési ráta (%) =  $\frac{\text{saját toke}}{\text{jegyzett toke}}$

Megnevezés	2012	2013
Tokenövekedési ráta	111,25	109,96

A mutató a tulajdonosi toke gyarapodását fejezi ki a jegyzett tokéhoz viszonyítva.

## B./ Pénzügyi helyzet

Rövid távú pénzügyi mutatószámok

Ezek a mutatók a rövid távú fizetőképesség mérésére, elemzésére használhatóak, rövid távon a rövid lejáratú kötelezettségek teljesítésének képességét jelentik. A fizetőképesség egyrészt függ a Kft. felé irányuló fizetési igényektől, másrészt a Kft. pénzzé konvertálható vagyonától.

A társaság korrigált nettó forgótokéje 2013. XII. 31-én 16.642 e Ft (forgóeszközök 38.463 e Ft - rövidlejáratú kötelezettségek 21.821 e Ft), 2012-hez képest 6.249 e Ft-tal javult. A mutató értékének növekedése esetén csökken a rövid lejáratú kötelezettségek szerepe a forgóeszközök finanszírozásában, ami a pénzügyi egyensúly stabilitását fejezi ki.

Megnevezés	2012.korrigált	2013.korrigált
Forgótoke ellátottság %	8,08	12,45
Likviditási ráta %	156,51	176,24
Likviditási gyorsráta %	156,36	175,32
Pénzhányad mutató %	100,14	126,24
Készpénz likviditás %	100,14	126,24
Dinamikus likviditás %	10,19	1,70
Szállítók fedezettsége %	80,28	84,76

A likviditási mutató – kivéve a dinamikus likviditást- egyértelmű javulást mutatnak 2012-rol 2013-ra a likviditási helyzetben. Figyelmet érdemel azonban az, hogy az üzemi eredmény nem nyújt kello fedezetet a rövid távú kötelezettségekre, különösen, hogy a mutató értéke tovább romlott. A dinamikus likviditási mutató minimálisan elvárt értéke 50 %, amitől mindkét évben jelentős elmaradás van.

A likviditási ráta optimális értéke 150-200 % között van, ami mindkét évben teljesült és még javulás is tapasztalható. A likviditási gyorsráta elvárt, biztonságos értéke 100 %. A mutató értéke mindkét évben jócskán az elvárt szint felett teljesült.

A pénzhányad mutató és készpénz likviditási mutató a Kft.- nél megegyezik, mivel nincsenek a cégnek értékpapírjai. Mindkét mutató értéke boven az elvárt szint felett van.

A szállítók fedezettsége a vevőkövetelések egyensúlyát vizsgálja a szállítói kötelezettségekkel. Értéke akkor kedvező, ha 100 % körül mozog, ez a társaságnál % illetve 84,76 %. A mutató értéke 2013.évben javult.

#### Hosszú távú pénzügyi mutatók

Megnevezés	2012.korrigált	2013.korrigált
Általános likviditás %	156,51	176,24
Eladósodottság mértéke %	17,22	20,67
Eladósodottság foka %	14,38	16,32
Nettó eladósodottság foka %	7,54	10,53
Adósságállomány aránya %	-	-
Adósságállomány fedezettsége %	-	-
Hosszú távú működésbiztonsági mutató %	109,13	112,02
Árbevételre vetített eladósodottság %	-0,017	-3,55
Hosszú távú likviditás %	10,19	1,70
Kamatfedezeti mutató	5,15	2,58
Cash flow fedezet	18,90	38,64
Adósságszolgálat-fedezet %	-	-

Mivel a Kft.-nek nincs halasztott és hosszú lejáratú kötelezettsége, hitele illetve kölcsöne így az adósságállomány aránya és fedezettsége továbbá az adósságszolgálat-fedezet mutató nem értelmezhető.

Összességében a hosszú távú mutatók értéke az előző évekhez képest javulást mutat. A hosszú távú likviditás mutatója dinamikus likviditáshoz hasonlóan kötelezettségek fedezetét vizsgálja az üzemi eredményhez képest. Mivel a Kft. üzemi eredménye minimális, így ez a mutató sem éri el a

minimálisan elvárt 30 %-os mértéket. A kamatfedezeti mutató is az üzemi eredményhez viszonyít, így annak az értéke is minimális és elozo évhez képest is csökkent.

## Cash Flow kimutatás

A cash flow a vállalkozásba áramló és onnan kiáramló pénzeszközök egyenlege. A cash flow kimutatás csak olyan bevételekkel számol, amely mögött pénzmozgás is van, és csak azon költségeket és ráfordításokat veszi figyelembe, amelyek az adott időszakban, jelen esetben 2013. évben pénzáramlással jártak.

A társaság pénzeszközeinek változása 2012.12.31-hez képest 9.138 eFt növekedés, melyet a cash flow részletezése az alábbiakban tartalmaz.

### I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás (Működési cash flow)

		+8.780	+12.059
		2011-2012	2012-2013
1.	Korrigált adózás előtti eredmény	1.495	577
2.	Elszámolt amortizáció, terven felüli écs.	5.882	5.310
3.	Elszámolt értékvesztés, visszairás különb.	231	-847
4.	Befektetett eszközök érték eredm.	438	-252
5.	Céltartalékok változása	-3.789	3.887
6.	Szállítói kötelez. vált.	1.732	1.020
7.	Vevoktól kapott előlegek változása	-	-
8.	Egyéb rövidejű köt. vált.	-825	2.367
9.	Passzív idobeli elhat. vált.	1.157	-245
10.	Vevökövetelés vált.	3.019	-401
11.	Forgóeszközök változása (vevo és pénzeszköz nélkül)	-75	753
12.	Aktív idobeli elhat. vált.	-485	213
13.	Fizetett adó (eredmény után)	-	-323
14.	Fizetett osztalék	-	-

### II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás (Befektetési cash flow)

		-3.440	-1.426
15.	Befektetett eszközök beszerzése	-5.029	-1.683
16.	Befektetett eszközök értékesítésének bevétele	1.589	257
17.	Kapott osztalék	-	-

### III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow)

		-111	-1.495
18.	Hitel és kölcsön felvétele	-	-
19.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	-111	-
20.	Pótbefizetés törlesztése	-	-1.495

### IV. Pénzeszközök változása

+5.229      +9.138



## Forgási sebességek

Megnevezés	2012.korrigált	2013.korrigált
Eszközök fordulata TATO	1,17	1,20
Vevok forgási sebessége (nap)	20,7	34,01
Saját toke fordulatszáma	1,41	1,53
Szállítók forgási sebessége (nap)	36,8	41,16

A forgási sebességek közül a TATO és a saját toke fordulatszáma kedvezően alakultak.

Az eszközök fordulatszáma megmutatja, hogy az eszközállomány hányszor térül meg az árbevételben 1 év alatt. A mutató értéke a minimális 1-nél nagyobb értéket mindkét évben elérte és a mutató javulást is jelez.

Figyelmet érdemel, hogy mind a vevok, mind a szállítók átfutási ideje magas, ráadásul tovább romlott 2013-ra.

## Értékesítési árbevételből számított mutatók

Megnevezés	2012.	2013.
Létszámárányos árbevétel	7.900,47	7.672,29
Költségarányos árbevétel	1,01	1,07
Eredményarányos árbevétel	100,41	634,32

Mindegyik mutató értéke az előző évhez képes javult.

A létszámárányos árbevétel szerint 2013. évben 1 fő foglalkoztatottra 7.672,29 eFt nettó árbevétel jutott.

A Kft. egységnyi költségráfordítással 1,07 eFt nettó árbevételt ért el.

A Kft. egységnyi mérleg szerinti eredmény realizálásához 634,32 eFt nettó árbevételt kellett elérnie.

## Hatékonysági mutatók

Megnevezés	2012.	2013.
1 fore jutó nettó termelési érték	3.686,74	3.667,67
Eszközhatékonyság	0,72	0,82
Tokehatékonyság	0,66	0,73
Bérhatékonyság	1,04	1,11
Anyaghatékonyság	0,92	0,96
Komplex hatékonyság	0,64	0,66

Összességében megállapítható, hogy a nettó termelési értékből számított mutatók is az előző évhez viszonyítva javulást mutatnak.

C./ Jövedelmezőségi helyzet

Megnevezés	2012.	2013.
Működési profithányad %	1,25	0,23
Nettó profithányad ROS %	1,00	0,16
Eszközarányos eredmény ROA %	1,16	0,19
Tokearányos eredmény ROE %	1,40	0,24

A mutatók alapján látszik a jövedelmezőség visszaesése 2013-ra, minden mutató értéke romlott az előző évhez viszonyítva.

A 2013. évi adózás előtti eredmény 372 eFt üzemi eredményből, 205 eFt pénzügyi műveletek eredményéből és 0 eFt rendkívüli eredményből állt.

II. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések1./ Általános kiegészítések

Értékelési szabályzatunkban leírtak alapján értékvesztést számolunk el azokra a követelésekre, melyeket a mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg nem rendeztek - a követelés könyv szerinti értéke és a várhatóan megtérülő összeg érték különbségére - ha ez az összeg tartósan mutatkozik és jelentős összegű. Amennyiben a vevo, az adós minősítése alapján a követelés várhatóan megtérülő összege jelentősen meghaladja a könyv szerinti értéket, a különbséggel a korábban elszámolt értékvesztést visszaírással csökkenteni kell. A visszaírással a követelés értéke nem haladhatja meg a nyilvántartásba vételi értékét.

Értékvesztést 2013-évben nem képeztünk, azonban 847 eFt értékvesztést írtunk 2013. évben 3.887 eFt céltartalékot képeztünk várható kötelezettségekre.

Az eszközök értékcsökkenés elszámolásának szabályai 2012-höz képest nem változtak. Az immateriális javaknak és tárgyi eszközöknek a hasznos élettartam végén várható maradványértékkel csökkentett bekerülési értékét azokra az évekre kell felosztani, amelyekben ezeket az eszközöket előreláthatóan használni fogják. A maradványérték a rendeltetésszerű használatbavétel, az üzembe helyezés időpontjában - a rendelkezésre álló információk alapján, a hasznos élettartam függvényében - az eszköz meghatározott, a hasznos élettartam végén, realizálható értéke. Nulla lehet a maradványérték, ha az eszköz értéke valószínűsíthetően nem jelentős. A Kft-nél a számítástechnikai és irodai ügyvitel technikai eszközök tekintetében a maradványérték minden esetben nulla.

2./ Eszközök alakulása

Immateriális javak, tárgyi eszközök alakulása.

Bruttó érték alakulása:

eFt

	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró

Szellemi termékek	4.583	63	-	4.646
Ingatlanok, ing.-hoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok	119.342	420	-	119.762
Muszaki berendezések	3.106	30	-	3.136
Egyéb berendezések, járművek	24.264	1.170	435	24.999
<b>Összesen</b>	<b>151.295</b>	<b>1.683</b>	<b>435</b>	<b>152.543</b>

Halmazott terv szerinti értékcsökkenés alakulása

e Ft

	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Szellemi termékek	4.394	103	-	4.497
Ingatlanok, ing.-hoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok	27.401	3.463	-	30.864
Muszaki berendezések	3.077	49	-	3.126
Egyéb berendezések, járművek	19.687	1.695	430	20.952
<b>Összesen</b>	<b>54.558</b>	<b>5.310</b>	<b>430</b>	<b>59.439</b>

Halmazott terven felüli értékcsökkenés alakulása

e Ft

	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Szellemi termékek	-	-	-	-
Ingatlanok, ing.-hoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1.964	-	-	1.964
Muszaki berendezések	-	-	-	-
Egyéb berendezések, járművek	530	-	-	530
<b>Összesen</b>	<b>2.494</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.494</b>

## 2013. évi értékcsökkenési leírás alakulása

e Ft

	Terv szerinti	Terven felüli	100 eFt alatti	Összesen
Szellemi termékek	103	-	-	103
Ingatlanok, ing.-hoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok	3.463	-	-	3.463
Muszaki berendezések	49	-	-	49
Egyéb berendezések, járművek	1.014	-	681	1.695
<b>Összesen</b>	<b>4.629</b>	<b>-</b>	<b>681</b>	<b>5.310</b>

Az elszámolt értékvesztés és a visszaírt értékvesztés bemutatása mérlegtételek szerinti bontásbanElszámolt értékvesztés alakulása

e Ft

	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Kft. telj. kapcsolatos vevo értékvesztés	5.213	-	847	4.366
Egyéb követelések értékvesztése	769	-	-	769

<u>Összesen</u>	5.982	-	847	5.135
-----------------	-------	---	-----	-------

A vevoállományban lévő értékvesztés a Kft. tevékenységével kapcsolatos várhatóan meg nem térülő követelés, az egyéb követelés értékvesztése pedig az 1999. évi pénzügyi hiányt okozóval szemben követelt összeg.

### Aktív idobeli elhatárolások részletezése

#### 1. Bevételek aktív idobeli elhatárolásának részletezése

A bevételek aktív idobeli elhatárolásának 944 eFt-os értéke a 2014-ben számlázott, de még 2013. évi bevételt jelento bérleti díjat, helyhasználati díjat és egyéb továbbszámlázott díjakat tartalmazza, az alábbi megosztásban:

Bérleti díj árbevétele	10 eFt
Üzleteik elé kipakolók helyhasználati díja	285 eFt
Továbbszámlázott díjak árbevétele	578 eFt
Kamatbevétel pénzügyintézetektől	1 eFt
Kamatbevétel más vállalkozástól	7 eFt
Közös képviselői díj	63 eFt

#### 2. Költségek, ráfordítások aktív idobeli elhatárolásának részletezése

A költségek, ráfordítások idobeli elhatárolásának 80 eFt-os értéke a 2013-ban könyvelt, de már 2014. évet terhelő költségeket tartalmazza.

Elofizetési, fiókbérleti díjak	38 eFt
Telefonszámlák	27 eFt
Bérlettérítés 2014.évi összege	11 eFt
Járművek biztosítása 2014.évi összege	4 eFt

### 3./ Források alakulása

#### Saját tőke

A társaság saját tőkéje 2012. évhez képest 1.241 e Ft-tal növekedett.

2013.XII.31. Saját tőke összege:	106.800 eFt
2012.XII.31. Saját tőke összege:	105.559 eFt
-----	
Saját tőke változása:	1.241 eFt

Ez az összeg az 2013. év mérleg szerinti eredményének (1.495 eFt) és a 2014.év mérleg szerinti eredményének (254 eFt) különbözete, mivel a 2013. év pozitív mérleg szerinti eredményét a kft. a pótbefizetés törlesztésére használta fel.

2013-ban a Kft saját tokéje 105.559 eFt, ami 96.000 eFt jegyzett tokébol, -20.140 eFt eredménytartalékból, 29.445 eFt lekötött tartalékból, valamint 254 eFt mérleg szerinti eredménybol áll.

#### Céltartalékok

2013. évben a társaság céltartalékot a várható kötelezettségekre képzett 3.887 eFt értékben.

#### Passzív idobeli elhatárolások alakulása

2013. évben a mérlegben kimutatott passzív idobeli elhatárolások összege 2.446 eFt, ami a költségek, ráfordítások passzív idobeli elhatárolását tartalmazza.

Költségek, ráfordítások passzív idobeli elhatárolása fobb elemei:

2013.évet terhelo telefonszámlák	29 eFt
2013.évet terhelo közmu díjak	1.145 eFt
Társasházi könyveloi program bérleti díja 2013.évi	41 eFt
Egyéb igénybevett szolgáltatások 2013. évi	1.231 eFt

Az elszámolt tételek olyan költségek 2013. évre terhelését jelentik, ahol a számla 2014-ben érkezett, de a költségek a 2013. gazdasági évet terhelik.

### III. Az eredmény kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

#### Rendkívüli bevételek alakulása

Társaságunknak 2013. évben rendkívüli árbevétele nem volt.

2013. évben a Kft 161.118 eFt nettó árbevételert ért el.

A Kft. nettó árbevételének fobb elemei:

• bankköltségek továbbszámlázása volt önkormányzati tevékenység miatt	29 eFt
• piac árbevétele	96.096 eFt
• piac árbevétele Kft. tulajdonnal kapcsolatosan	10.059 eFt
• saját ingatlan bérbeadás	6.430 eFt
• társasházak kezelése	41.568 eFt
• beruházás bonyolítás Önkormányzat részére	4.050 eFt
• költség-továbbszámlázás	2.790 eFt
• hulladék értékesítés bevétele	96 eFt
	161.118 eFt

A Kft. exportértékesítés árbevételének fobb elemei:

A társaságnak szolgáltatásexportból és termékexportból 2013. évben árbevétele nem volt.

Az eredmény kimutatásban szereplo 63.003 eFt összegü igénybe vett szolgáltatások értéke többek között tartalmazza a karbantartási költségeket, a posta, telefonköltségeket, hirdetési díjakat és az

ügyvédi-, könyvvizsgálói-, portaszolgálati- és a számítógépes felügyeleti, takarítási díjakat. 2013. évet terhelő könyvvizsgálói díj értéke 220 eFt, más adótanácsadói szolgáltatást a cég nem vett igénybe.

A cégnek 2013-ban kutatás, kísérleti fejlesztési költségei nem voltak.

A cégnek 2013-ban az aktivált saját teljesítmény értéke 0 Ft volt.

## Társasági adót módosító tételek részletezése

### Csökkentő tételek

#### Csökkentő tételek

- az előző évek elhatárolt veszteségéből az adóévben leírt összeg 7. §.(1) a 1.930 eFt
  - az adótörvény szerint figyelembe vett értékcsökkenési összege, továbbá az eszközök kivezetésekor a számított nyilvántartási érték meghatározott része, feltéve, hogy az adózó az értékcsökkenést költségként, ráfordításként számolta el 7.§.(1).d 5.599 eFt
  - behajthatatlanná vált követelés leírásakor a korábbi adóévekben adóalap növelő tételként elszámolt értékvesztés összege, valamint a követelés átruházásakor, kiegyenlítésekor, beszámításakor elszámolható összeg, az adóévben visszaírt értékvesztés 7.§.(1).n 847 eFt
- 8.376 eFt

### Növelő tételek

- várható kötelezettségekre és a jövőbeni költségekre képzett céltartalék, céltartalékokat növelő összeg 8.§. (1) a 3.887 eFt
  - a számviteli törvény szerint az adóévben terv szerinti értékcsökkenési leírásként és terven felüli értékcsökkenésként elszámolt összeg, továbbá az immateriális jószág, tárgyi eszköz állományból való kivezetésekor a könyv szerinti érték, ha az eszköz értékcsökkenését az adózó az adózás előtti eredmény terhére számolta el 8.§.(1)b 5.315 eFt
  - nem a vállalkozási, bevételszerző tevékenységgel kapcsolatos költségek, ráfordítások összege 8.§.(1)d 522 eFt
  - a behajthatatlan követelésnek nem minősülő, adóévben elengedett követelés 8.§(1)h 5 eFt
- 9.729 eFt

### Jövedelem-(nyereség-) minimum

#### 2013.évi jövedelem- (nyereség-) minimum

Összes bevétel	165.925 eFt
-Közvetített szolgáltatások értéke	4.072 eFt
-ELÁBÉ	423 eFt
-----	
Jövedelem minimum alap	161.430 eFt

Mértéke: 2%

Összege: 3.229 eFt

A társaság adózás előtti eredménye:	577 eFt
A társaság adóalapja:	1.930 eFt
A társaság minimum jövedelme:	3.229 eFt

#### Rendkívüli bevételek és ráfordítások részletezése

2013-ban a társaság rendkívüli bevételt és ráfordítást nem számolt el.

#### IV. Piacüzemeltetéssel kapcsolatos kiegészítések

A Kft. és az Önkormányzat között érvényben lévő szerződés alapján minden évben a Kft. beszámol a piacüzemeltetésről, annak főbb üzemeltetési költségeiről, bevételeiről.

2013. évben helyhasználati díjemelést a Képviselő-testület 150/2013 (VI.13.) Ök. sz. határozat alapján nem történt, ez a döntés közel nettó 4 MFt árbevétel kiesést jelentett a Kft.-nek.

A 2013. üzleti évben a Kft. ezt az árbevétel kiesést, összes árbevételünk 2,5 %-át jelenti, költségeinek drasztikus – jellemzően a karbantartási költségeket - csökkentésével tudta csak ellensúlyozni.

A Képviselő-testület 254/2013. (X.10.) Ök. sz. határozat alapján 2013. novemberétől a Bp., XX. Vörösmarty téri piacon használati cikk árusítás lehetőségének biztosításáról döntött. Ennek alapján 2013. évben 890.-Ft nettó árbevételünk származott, költségeink azonban 1 hónap alatt elérték a nettó 40 eFt-ot. A használati cikk piac már a döntést követő 1 hónapon belül a jogszabályokban előírt működési feltételek és szabályok miatt érdeklődés hiányában megszűnt.

Jogcím	2013. év tény eFt
Anyagjellegű kiadások	9.038
Igénybevett szolgáltatások	48.819
Egyéb szolgáltatások költségei	47
Béreköltség	15.950
Személyi jellegű költségek	2.051
Bérfelrakások	4.603
Értékcsökkenési leírás	2.102
Közvetített szolgáltatások értéke	4.043
Egyéb ráfordítások	78
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
Rendkívüli ráfordítások	0
Költségek, ráfordítások összesen	86.731
Értékesítés nettó árbevétele	100.241
Egyéb bevételek	2.765
Pénzügyi műveletek bevételei	0
Rendkívüli bevételek	0
Összes bevétel	103.006
Közvetlen eredmény FNOK nélkül	16.275
FNOK szétosztása üzemi eredmény alapján	16.133
Tevékenység eredménye	142

Az anyagjellegű kiadások jellemzően a piac közüzemi díjait tartalmazza, melyek villamos energia díja, gázfelhasználás díja és vízdíj. Az igénybevett szolgáltatások közül jelentős összeget a takarítás, rovarirtás (14.067 eFt), a biztonsági szolgálat díja (13.058 eFt), a szemétdíj (9.353 eFt) és a szennyvízszolgáltatás díja (4.122 eFt) teszi ki. Az egyéb szolgáltatások közjegyzői díjat, egyéb hatósági díjakat tartalmaznak. A bérköltség, személyi kifizetések és bérjárulékok kizárólag a piacüzemeltetésen dolgozó munkatársak munkabérére, egyéb juttatásait és annak járulékait tartalmazzák. Közvetített szolgáltatás az Önkormányzattal kötött vállalkozási szerződés összege, mely a piacokon elvégzett felújítási munkálatokat tartalmazza.

Az értékesítés nettó árbevétele a piacüzemeltetéssel kapcsolatos helyhasználati díjak, bérleti díjak, tárolási díjak, vásárok árbevétele és az Önkormányzat felé számlázott felújítás díját tartalmazza. Egyéb bevételek között a továbbszámolt közüzemi díjak vannak elszámolva.

A fel nem osztott költségek azok a közvetett költségek, melyek a központi költséghelyre vannak elsődlegesen elszámolva, majd a tevékenységek tiszta, eredménye alapján szétosztásra kerülnek. Ezek a költségek, ráfordítások jellemzően rendszerfelügyeleti díj, jogi képviselő díja, könyvvizsgálói díj, üzem-egészségügyi költségek, bankköltségek, a központi irányítás munkavállalóinak bér és járulékköltségei, a felügyelő bizottság tiszteletdíja és járuléka és a fizetendő egyéb adók, hozzájárulások, mint innovációs hozzájárulás, iparüzési adó és építményadó arányos része.

#### Vörösmarty téri piac területének megoszlása

Megnevezés	Alapterület m <sup>2</sup>	Megoszlás %
Összes földterület	3.319	100,00
- ebből telek	2.701	81,38
csarnok	618	18,62
- ebből		
Önkormányzati tulajdon	399	12,02
Felépítmény tulajdonjogával rendelkezők	115	3,47
Integrit-XX. Kft. tulajdon	104	3,13

#### Tátra téri új csarnok területének megoszlása

Megnevezés	Alapterület m <sup>2</sup>	Megoszlás %
Összes földterület	10.071	90,40
- ebből telek	6.335	56,86
épület földszint	3.736	33,54
- ebből		
Felépítmény jogával rendelkezők	1.999	17,95
Integrit-XX. Kft. tulajdon	60	0,54
Önkormányzati tulajdon	1677	15,05
Épület emelet	1.070	9,60
- ebből Felépítmény jogával rendelkezők	279	2,50
Önkormányzati tulajdon	391	3,51
Integrit-XX. Kft. tulajdon	400	3,59
Összes négyzetméter	11.141	100,00

#### Tátra téri régi csarnok területének megoszlása

Megnevezés	Alapterület m <sup>2</sup>	Megoszlás %
Összes földterület	3.445	75,60
- ebből telek	2.353	51,64
épület földszint	1.092	23,96



- ebbol		
Felépítmény jogával rendelkezők	201	4,41
Önkormányzati tulajdon	891	19,55
Épület galéria	570	12,51
- ebbol Felépítmény jogával rendelkezők	108	2,37
Önkormányzati tulajdon	357	7,83
Integrit-XX. Kft. tulajdon	105	2,31
Pince	542	11,89
- ebbol Önkormányzati tulajdon	542	11,89
Összes négyzetméter	4.557	100,0

## V. Tájékoztató kiegészítések

### A Felügyelő Bizottság üzleti év utáni járandóságai

Az Integrit-XX. Kft-t az alapító okirat szerint 3 tagú felügyelő bizottság ellenőrizte.

A 2013. évi üzleti év után a Felügyelő Bizottság tagjai összesen 2.220 eFt tiszteletdíjban részesültek.

### A gazdasági társaság vezető tisztségviselőjének üzleti év utáni járandóságai

2013.évi üzleti év után a vezető tisztségviselő részére munkabért nem számoltunk el.

### Létszám, bér és személyi jellegű egyéb kifizetések

e Ft

Megnevezés	Átlag létszám	Bér költség	Személyi jellegű egyéb kifizetés	Bér +személyi jellegű egyéb együtt
Munkabér	21	47.291	-	47.291
Megbízások	-	90	-	90
Egyéb kifiz.	-	-	5.420	5.420
Tiszteletdíj	3	2.220	-	2.220
<u>Összesen</u>	24	49.601	5.420	55.021

### Személyi jellegű egyéb kifizetés

e Ft

	Összesen
Betegszabadság	190
Egyes meghatározott juttatás	4.299
Cégauto adó	112
Béren kívüli, egyes meghat. utáni SZJA	819
<u>Összesen</u>	5.420

A Kft 2013. évi feladatait átlagban 19 fő teljes munkaidős és 2 fő részmunkaidős munkavállaló igénybevételevel oldotta meg, megbízások díja 2013. évben 90 eFt volt.

Az egyéb bérnek számító 2013. évi tiszteletdíjak értéke 2.220 eFt.

A munkavállalók részére kifizetett munkabérelőleg 2013.12.31-i értéke 0 eFt volt.

Az INTEGRIT-XX. Kft székhelye :  
honlapjának címe:  
A Kft. képviselőjére jogosult személy neve:  
lakcíme:

Budapest, 1205. Jókai Mór u. 89.  
www.integritxx.hu  
Ádovics Lászlóné  
Alsónémedi, Haraszti út 138.

A társaságnál a Gt. 41.§-a alapján választott könyvvizsgáló működik, a könyvvizsgáló megválasztása és visszahívása az alapító joga és hatásköre.

A társaság könyvvizsgálója: Pro-Fit Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.  
Tóth Imre  
címe: 2085. Pilisvörösvár Vörösmarty u. 2  
MKVK bejegyzés Kft.: 004068  
MKVK bejegyzés Tóth Imre: 1380

A számviteli törvény szerint a társaság a könyvviteli körébe tartozó feladatok irányításával, vezetésével, az éves beszámoló elkészítésével olyan természetes személyt köteles megbízni, aki okleveles könyvvizsgálói képesítéssel, illetve mérlegképes könyvelői képesítéssel rendelkezik, és aki szerepel a törvény szerinti nyilvántartások valamelyikében.  
A nyilvántartásban szereplő nyilvános adatok:

Név:	Pálné Horváth Mónika
Cím:	2360 Gyál, Viola u. 19.
Nyilvántartási szám:	114916

Budapest, 2014. március 7.

Ádovics Lászlóné  
ügyvezető igazgató