

Statisztikai számjel: 10240290-6832-113-01
Cégjegyzék száma: 01-09-061468
A vállalkozás megnevezése: Integrit-XX. Kft.
A vállalkozás címe: 1205 Budapest Jókai Mór u. 89.

Kiegészítő melléklet

2018.01.01-2018.12.31

Budapest, 2019 március 1.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

1. A Társaság bemutatása

1.1 Alakulás, a gazdálkodó fő célja

Az INTEGRIT-XX Kft. 1989. évben alakult elsősorban a település testvérvárosának (Nürtingen, Németország) vállalkozóihoz kapcsolódó aktív bérmunka végzésére (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 Főváros 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. -től 2011. július 1-jétől átveszi az általa ellátott közfeladatokat. A társaságnál 2011. május-júniusában csoportos létszámleépítés zajlott, mely után létszámunk 19 főre csökkent. A felmondással kapcsolatos költségek megtérítését az Önkormányzat magára vállalta, pótbefizetésről döntött, melynek összege 30.940 eFt.

A Képviselő-testület, mint a Pesterzsébet Városfejlesztő Innovációs, Hasznosító és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság, mind pedig az INTEGRIT-XX Városüzemeltetési-, Szervező-, Fejlesztő- és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság Alapítója és egyedüli tagja, Budapest Főváros XX. Kerület Pesterzsébet Önkormányzata (1201 Budapest, Kossuth tér 1.) 2017. június 8-i ülésén elhatározta a Pesterzsébet Városfejlesztő Innovációs, Hasznosító és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságnak (cégjegyzékszám: 01-09-916725, székhelye: 1203 Budapest, Baross utca 40-42.) az INTEGRIT-XX Kft-be történő beolvadással való egyesülését. Az egyesülés (beolvadás) időpontja: 2017. szeptember 30. A Képviselő-testület elfogadta az ügyvezető által előkészített, és a Felügyelőbizottságok által egyetértőleg véleményezett átalakulási tervet (egyesülési tervet) és egyesülési szerződést, valamint a 2016. december 31. mérlegfordulónapra vonatkozó, az AD-MŰ Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft. (1092 Budapest, Ferenc krt. 2-4., Cg.: 01-09-726242, MKVK nyt.szám: 000814) független könyvvizsgáló által ellenőrzött vagyonmérleg-tervezetet és vagyonleltár-tervezetet, továbbá a jogutód gazdasági társaság módosított, egységes szerkezetbe foglalt alapító okiratát.

A Fővárosi Törvényszék Cégbírósága Cg. 01-09-061468/187. számú végzéssel az átalakulás végleges vagyonleltár és vagyonmérlegét a cégiratok között elhelyezni rendelte.

Az Integrit-XX Kft. tevékenysége 2017. október 1-jétől a XX. kerületi önkormányzati piacok kezelése, a társasház kezelési feladatok ellátása és az önkormányzati tulajdonú lakás és nem lakás célú ingatlanok ellenőrzése, bemutatása, átadása, átvétele, felmérése, értékbecslése és energetikai tanúsítvány készítése.

Az Állami Számvevőszék 2017. első félévi ellenőrzési terve alapján „Az önkormányzatok többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságok gazdálkodásának ellenőrzése” keretében első ízben 2017.június 2-án kereste meg cégünket az ellenőrzés előkészítése miatt, ahol levélben tájékoztattak minket, hogy kezdjük meg a felkészülést az adatszolgáltatásra. Az ellenőrzés több ütemben lezajlott. Az ÁSZ a 2018.július 30-án megküldött ellenőrzési jelentéssel ellenőrzését lezárta. A jelentésben kisebb hiányosságokat állapítottak meg, melyere Intézkedési tervet kellett készíteni és azokat pótolni, javítani.

1.2 Tevékenységi kör

A Társaság fő-tevékenységi köre (TEÁOR száma): 6832 Ingatlankezelés

1.3 Cím

A Társaság cégbejegyzés szerinti székhelye: 1205 Budapest Jókai Mór u. 89.

1.4 Tulajdonosok

A cég egyszemélyes társaság, Pesterzsébet Önkormányzat
tulajdonosa: 1201 Budapest Kossuth tér 1.

1.5 Ügyvezető

A Társaság ügyvezetője: Potoczky Attila

1.6 A vállalkozás folytatásának elve

A mérlegkészítés napjáig a vállalkozás folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem állt fenn, a Társaság a belátható jövőben is fenn tudja tartani működését, folytatni tudja tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése vagy jelentős csökkenése.

2. A számviteli politika alkalmazása

Társaságunk üzleti éve 2018. 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.

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

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

2.1 Könyvvezetés módja

A társaság könyveit a kettős könyvvitel elvei és szabályai szerint vezeti.

2.2 Könyvvezetés pénzneme

A Társaság könyveit magyar nyelven, forintban vezeti.

2.3 Könyvvizsgálat

A Társaság könyvvizsgálatra kötelezett, 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

2.4 Beszámoló formája és típusa

A Társaság a tárgyidőszakra a várható gazdasági adatok miatt **egyszerűsített** éves beszámolót készít.

Az eredmény megállapításának választott módja: összköltség eljárás.

A Társaság a beszámolóban a mérleget a számviteli törvény 1.sz. melléklet „A” változata szerint állította össze.

2.5 Üzleti év

Jelen beszámoló a következő időszakot öleli fel: 2018.01.01 - 2018.12.31

A mérleg fordulónapja: 2018.12.31

2.6 Mérlegkészítés időpontja

A mérlegkészítés választott időpontja: 2019.03.01

Az ezen időpontig ismertté vált, a tárgyévet vagy az előző éveket érintő gazdasági események, körülmények hatásait a beszámoló tartalmazza.

2.7 Lényegesség kritériumai

A lényegesség elve alapján lényegesnek minősül a beszámoló szempontjából minden olyan információ, amelynek elhagyása, vagy téves bemutatása befolyásolja a beszámolót, a felhasználók döntéseit.

A jelentős összegű hiba

Jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében a különböző ellenőrzések során – ugyanazon évet érintően – megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja a 4 M Ft-ot, illetve ha az az alacsonyabb összeg, az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 %-át.

A jelentős összegű hibákat a mérlegben és eredménykimutatásban külön oszlopban kell kimutatni.

A megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hiba

Ha a jelentős összegű hibák és hibahatások összevont értéke a hiba feltárásának évet megelőző üzleti év mérlegében kimutatott **saját tőke értékét** legalább **12 M Ft-tal**, vagy – ha az az alacsonyabb összeg -, **legalább 20 %-kal** megváltoztatja, lényeges mértékű hibának kell tekinteni, mert a már korábban közzétett vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetre vonatkozó adatok megtévesztőek voltak.

Fajlagosan kis értékű készletek

A fajlagosan kis értékű készletek fogalmát a Kft. nem alkalmazza. Az értékvesztés és visszairás esetében a készletek egyedi értékelését veszi figyelembe.

Vevőként, adósonként kisösszegű követelések

Azt tekintjük kisösszegű követelésnek, amely az 100 e Ft-ot nem haladja meg.

Behajthatatlan követelések esetében aránytalan költség

Behajthatatlan követelések esetében maximum a végrehajtás költségeinek háromszorosában határozzuk meg azt az értéket, amikor a végrehajtással kapcsolatos költségek már nincsenek arányban a követelésből várhatóan megszerezhető összeggel.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevétel, költség, ráfordítás

Amennyiben jogszabály, vagy a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy a bemutatás szempontjából kivételes nagyságúnak minősül az a bevétel, költség, ráfordítás, amely összességében meghaladja a nettó 18 Mft vagy ennek megfelelő devizaösszeget. Kivételes előfordulásnak az tekintendő, ha az ügylet a szokásos üzletmenetnek nem része, és egyébként sem a gazdasági évben, sem az azt megelőző évben nem fordult elő.

2.8 Értékcsökkenési leírás elszámolása

Értékcsökkenési leírás módja

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 jelentős, akkor nullának tekintjük. Nem jelentős 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.

2.9 Értékhelyesbítések alkalmazása

A Társaság az értékhelyesbítés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben sem értékhelyesbítés, sem értékelési tartalék nem szerepel.

2.10 Leltározási szabályok

A társaság a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 69. §. (2) bekezdése szerinti leltáregyeztetéseket végrehajtotta.

2.11 Pénzkezelési szabályok

A pénzkezelés a Pénzkezelési Szabályzatban előírt szabályok szerint történik.

2.12 Eltérés a törvény előírásaitól

A beszámoló összeállítása a számviteli törvény előírásainak megfelelően történt, a törvény előírásaitól való eltérésre okot adó körülmény nem merült fel.

3. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

3.1. A mérleg tagolása

Új tételek a mérlegben

A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl új mérlegtételek nem szerepelnek.

Tételek továbbtagolása a mérlegben

A mérleg tételei továbbtagolásának lehetőségével a Társaság a tárgyidőszakban nem élt.

3.2. Kezelésbe vett eszközök a mérlegben

A mérlegben kezelésbe vett, a kincstári vagyon részét képező eszköz nem szerepel.

3.3. Befektetett eszközök

A Társaság befektetett eszközzel az alábbiak: eFt

Összesen	150 890
Ebből: Immateriális javak	964
Tárgyi eszközök	148 891
Befektetett pénzügyi eszközök	1 035

3.4. Készletek

Készleteink nem jelentősek, jellemzően göngyöleg, síkosság mentesítő és munkaruha, ezeket év végén felleltározuk.

A vevő, az adós minősítése 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 összegű, vagyis egy éven túli és meghaladja a 100 e Ft-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.

eFt

Készletek értéke:	143
--------------------------	------------

3.5. Követelések alakulása

A Társaság követelései az alábbiak: eFt

Összesen	10 967
Ebből: vevők	8 421

3.6. Pénzeszközök eFt

Összesen	28 971
Ebből: Bankszámla	28 771
Pénztár	200

3.7. Időbeli elhatárolások

Aktív időbeli elhatárolások elszámolására ezer Ft. összegben került sor.

Az aktív időbeli elhatárolások között jellemzően a bevételek időbeli elhatárolása jelenik meg, mely a következő évben számlázott és elhatárolt tételeket tartalmazza. eFt

Összesen:	7 880
Ebből: Bevételek aktív időbeli elhatárolása	7 140
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	740

Passzív időbeli elhatárolások elszámolására ezer Ft. összegben került sor.

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

Összesen:	3 639
Ebből: Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	3 622
Befolyt, elszámolt bevételek passzív időbeli elhatárolása	17

3.8. Saját tőke

Saját üzletrészek

A Társaságnak visszavásárolt saját üzletrésze nincs.

A saját tőke változása

A Társaság saját tőkéje a tárgyidőszakban 74 ezer Ft-al csökkent.

Ez az összeg a 2018. év adózott eredménye (1 209 eFt) csökkentve a pótbefizetés visszatörlesztésére 2018.évben (1.283 eFt) átutalt összeggel.

Lekötött tartalék jogcímei

A Társaságnak a lekötött tartaléka 39.855 eFt, mely a pótbefizetés összegét mutatja.

Értékhelyesbítések alakulása

A Társaság a tárgyévben nem élt az értékhelyesbítés lehetőségével, nyilvántartott értékhelyesbítése nincs.

Céltartalék alakulása

2018.évben a Társaság 4 000 eFt céltartalékot képzett szervezet racionálás jogcímen.

3.9. Kötelezettségek

Hosszú lejáratú kötelezettségek

Hosszú lejáratú kötelezettség a Társaságnál tárgyévben nem volt.

Rövid lejáratú kötelezettségek

Rövid lejáratú kötelezettségek az alábbiak: eFt

Összesen:	37 798
Ebből: Szállítók	12 944
Adók	10 805
Jövedelem elsz. szla	5 476
Munkavállalók továbbítandó lev.	54
Egyéb különféle kötelezettség	458
Óvadék kötelezettség	8 061

3.10. Mérlegen kívüli tételek

A mérleg fordulónapja után nem történt lényeges esemény. Mérleg alatti tételek, követelések, kötelezettségek nincsenek.

4. Eredmény-kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

4.1. Előző évek módosítása

A Társaságnál korábbi időszakra módosítás nem volt.

4.2. Össze nem hasonlítható adatok

A Társaság eredmény-kimutatásában össze nem hasonlítható adatok nincsenek.

4.3. Az eredmény-kimutatás tagolása

Új tételek az eredmény-kimutatásban

A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl eredménykimutatás-tételek nem szerepelnek.

Továbbtagolt tételek az eredmény-kimutatásban

Az eredmény-kimutatás tételei továbbtagolásának lehetőségével a Társaság a tárgyidőszakban nem élt.

4.4. Bevételek

Árbevétel tevékenységenként

A Társaságnál az árbevételek megoszlása az alábbiak szerint alakult: eFt

Összesen:	236 577
Ebből: belföldi	236 577
export	0

A Társaság árbevételének több elemei: eFt

Piac árbevétele	83 161
Piac árbevétele Kft.tulajdonnal kapcsolatosan	14 538
Saját ingatlan bérbeadás árbevétele	9 843
Társasházi közös képviselési tevékenység árbevétele	51 360
Piacüzemeltetés árbevétele	18 000
Önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérleményellenőrzése, állapotfelmérése átalánydíj	46 800
Egyéb vásárok árbevétele	4 000
Költségek továbbszámlázásának árbevétele	8 875

2018.évben kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek részletezése

Budapest, Főváros XX.kerület Polgármesteri Hivatala eFt

4.5. Ráfordítások

Költségek költség nemenkénti bontásban

A költségek, költség nemenkénti megosztását mutatja be az alábbi táblázat:

Költségnem	Összeg (eFt)	Megosztás (%-a)
Anyagjellegű ráfordítások	96 045	39,36
Személyi jellegű ráfordítások	125 337	51,36
Értékcsökkenési leírás	9 663	3,96
Egyéb ráfordítások	12 991	5,32
Költségnem összesen	244 036	100,00

2018. évben kivételes nagyságú vagy előfordulású költség, ráfordítás részletezése

MI-NINCS Kft. eFt

4.6. Pénzügyi eredmény

A pénzügyi műveletek eredményeként e Ft összegű bevétel keletkezett.

Ez az összeg a bankkamat jóváírást tartalmazza.

A pénzügyi műveletek eredményeként e Ft összegű ráfordítás keletkezett.

A Társaságnak nincsenek kölcsönei, hitelei.

4.8. Adófizetési kötelezettség

Társasági adó:

Megnevezés	Értékadatok (eFt-ban)
A Társaság adózás előtti eredménye	1 651
Adóalapot növelő tételek összesen	14 247
Sztv szerint az adóévben elszámolt écs	10 032
Adóévben képzett céltartalék	4 000
Nem elismert költség	50
Adóévben követelésre elszámolt értékvesztés	63
TE kivezetésekor a könyv szerinti érték	102
Adóalapot csökkentő tételek összesen	12 174
Adótv. szerinti az adóévben figyelembe vett écs.	11 013
TE kivezetésekor a nyilvántartás szerinti érték	102
A követelésekre az adóévben visszaírt értékvesztés	1 059
Adóalap (1+2-3)	3 724

Jövedelem nyereség minimum eFt

Összes bevétel	245 687
Jövedelem minimum alap	245 687
Mértéke	2%
Összege:	4 914

A Társaság adózás előtti eredménye: 1 651

A Társaság adóalapja: 3 724

A Társaság minimum jövedelme: 4 914

A Társaság adófizetési kötelezettsége a minimum jövedelem alapján ezer Ft.

5. Tájékoztató adatok

5.1. Bér-és létszámadatok

Létszámadatok

A tárgyévben a Társaság 27 fő alkalmazottat foglalkoztatott.

2018.évi üzleti év után a vezető tisztségviselő részére munkabért 6 480 ezer Ft számoltunk el.

Béradatok:

Megnevezés	Értékek (eFt-ban)
Személyi jell. kifizetés összesen:	125 337
Ebből: Bérköltség	96 039
Bérráulékok	19 795
Egyéb szem jell kifizetések	9 503

5.2 A vezető tisztségviselők részére előleg, kölcsön folyósítása

A vezető tisztségviselők részére a Társaság előleget, kölcsönt nem folyósított, nevükben garanciát nem vállalt.

5.3 Felügyelőbizottság

A Társaságot az alapító okirat szerint 3 tagú Felügyelő Bizottság ellenőrzte.

A 2018. évi üzleti év után a Felügyelő Bizottság tagjai összesen 2 484 ezer Ft tiszteletdíjban részesültek.

5.4 Kapott támogatások bemutatása

A Társaság támogatást nem vett igénybe.

A Társaság 2018.december 19-én Budapest Főváros XX.kerület Pesterzsébet Önkormányzatával szerződést kötött működési támogatás nyújtásáról. A szerződés alapján az idén még átalánydíjban kapott piacüzemeltetési díjat jövőre támogatási formában kapjuk.

5.5 Kutatás és kísérleti fejlesztés tárgyevi költsége

Kutatás, kísérleti fejlesztés a tárgyévben nem volt.

5.6 Környezetvédelem

A Társaság környezetre káros tevékenységet nem folytat, így környezetvédelemmel kapcsolatos eszközei és kiadásai nincsenek.

5.7. A megbízható és valós összképhez szükséges további adatok

A számviteli törvény előírásainak alkalmazása, a számviteli alapelvek érvényesítése elegendő a megbízható és valós összképnek a mérlegben, eredmény-kimutatásban történő bemutatásához.

5.8. A mérleget regisztrált könyvelő állította össze

Neve: Pálné Horváth Mónika Erika

Regisztrációs száma: 114916

6. Vagyoni, pénzügyi, jövedelmezőségi mutatók

Adatok %-ban

A mutatók megnevezése	előző év	tárgyév
Tartósan befektetett eszközök aránya (befektetett eszközök/összes eszköz)	67,548	75,881
Saját tőke aránya (saját tőke/összes forrás)	79,873	74,887
Forgóeszközök aránya (forgóeszközök/összes eszköz)	31,573	20,156
A tőke hatákonysága (adózott eredmény/saját tőke)	0,861	0,812
Likviditási mutató (forgóeszközök/kötelezettségek)	188,433	106,040
Rövid távú likviditási mutató ((forgóeszközök-követelések)/rövid lejár.köt.)	153,337	77,025
Hitelfedezeti mutatók (követelések/rövid lejáratú kötelezettségek)	35,096	29,015
Árbevétel arányos üzleti eredmény (üzleti eredmény/nettó árbevétel)	0,855	0,697
Tőkearányos üzleti eredmény (üzleti eredmény/saját tőke)	1,104	1,107