

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

az

Erzsébetváros Fejlesztési és Beruházási Kft

2014. üzleti évről készült beszámolójához

2014.01.01. – 2014.12.31.

„A közzétett adatok könyvvizsgálattal alátámasztottak.”

Budapest, 2015. április 10.



[Handwritten signature]

A vállalkozás vezetője (képviselője)

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

1. A vállalkozás bemutatása

Társaság neve:	Erzsébetváros Fejlesztési és Beruhátási 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 vagyronról 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	519	1	134	0,2
B.	Forgóeszközök	65719	99	54447	99,8
C.	Aktív időbeli elhatárolás	56	0	0	0
	Összesen:	66294	100	54581	100

Hiv.	Megnevezés	Előző Időszak	%	Tárgy-Időszak	%
D.	Saját tőke	62149	94	50905	93
E.	Céltartalékok	0	0	0	0
F.	Kötelezettségek	4145	6	3676	7
G	Passzív időbeli elhatárol.	0	0	0	0
	Összesen	66294	100	54581	100

1. Saját tőke és idegen források aránya:

adatok: eFt-ban

Hiv.	Megnevezés	Előző Időszak	%	Tárgy-Időszak	%
D.	Saját tőke	62149	94	50905	93
F.	Kötelezettségek	4145	6	3676	7
	Összesen:	66294	100	54581	100

A mérleg szerinti eredmény -11 244 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:

Pénzeszközök+Követelések+Rövidlejáratú értékpapír

Rövid lejáratú kötelezettségek

= 15,86

Tárgyidőszak: **14,81**

Jövedelmezőségi mutatók:

4. *Árbevétel-arányos jövedelmezőségi mutató*

Bázis (előző) időszak :

$$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Értékesítés nettó árbev.} + \text{Egyéb bev.} + \text{Pénzügyi műv. bev.} + \text{Rendkívüli bevétel.}} = 0,03$$

Tárgyidőszak: **-0,08**

2. *Eszközarányos jövedelmezőségi mutató*

Bázis (előző) időszak :

$$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Eszközök összesen}} = 0,052$$

Tárgyidőszak: **-0,206**

III. Mérleghez és eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések:

A. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések:

1. *Immateriális javak és tárgyi eszközök bemutatása:*

Az immateriális javak állománya 1 db ügyviteli szoftver, a tárgyi eszköz állománya 7 db kis értékű és 4 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: 3 030 eFt.

A vevői követelések értékvesztése:

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

Egyéb követelések értékeként 14 644 eFt-ot mutatunk ki.

Egyéb követelések tartalma:

- eltérő esedékességű ÁFA-levonható 832 e Ft
- társasági adó elszámolása 122 eFt
- ÁFA elszámolása 13 634 e ft
- Iparüzési adó elszámolása 56 eFt

4. Pénzeszközök:

Elszámolási betétszámlák és házipénztárak záróállománya:

- pénztár 116 eFt
- bankszámla 36657 eFt
- lekötött betét 0 e Ft

Aktív időbeli elhatárolások:

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

5. Saját tőke:

Jegyzett tőke:	3 000 eFt
Eredménytartalék:	59 149 eFt
Mérleg szerinti eredmény:	- 11 244 eFt.
Összesen:	50 905 eFt

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

7. Kötelezettségek:

Hosszú és rövidlejáratú hitele a társaságnak nincs

Szállítókkal szembeni kötelezettségként 917 eFt-ot mutattunk ki. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség értéke 2 759 eFt. 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	777	19	917	25
Adók, járulékok	2 472	60	1 892	51
Kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0	0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	0	0	59	2
Munkavállalókkal kapcsolatos elsz	896	21	808	22
Összesen:	4145	100	3676	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:	104 981	98.8	134 706	99.4
Egyéb bevételek	7	0.0	3	0.0
Pénzügyi bevétel – kamat	1 244	1.2	857	0.6
Rendkívüli bevétel	0	0	0	0
Árbevétel, egyéb-, püi-, rend. bevétel	106 232	100	135 566	100

8. Költségek és egyéb ráfordítások alakulása:

Költségek az összköltséges eredménykimutatás szerint:	54 391 eFt
<u>Közzvetített szolgáltatások:</u>	92 419 eFt
Összesen:	146 810 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	- 11 244
Adóalap-növelő tételek	514
Adóalap-csökkentő tételek	-514
ADÓALAP ÖSSZESEN	-11 244
Fizetendő társasági adó	0
ADÓZOTT EREDMÉNY	-11 244
Fizetendő osztalék	0
MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-11 244

C: Tájékoztató adatok:

Foglalkoztatottak létszáma, keresete 2014. évben:

adatok: eFt-ban

Megnevezés	Létszám	Bérköltség
Megbízási díj	3	11 366
Tiszteletdíj	4	1 850
Összesen:		13 216

A megbízási díjból az ügyvezető igazgató juttatása: 4 800 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 2014. évi beszámoló felülvizsgálataért járó díjazás 315 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, 2015. április 10.



dr. Kocsis Zsolt László
ügyvezető igazgató

1. sz. melléklet:**Immateriális javak és tárgyi eszközök állományváltozása 2014. 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				961
Személygépjárművek	0				0
Kis értékű tárgyi eszközök	174	130		33	271
Tárgyi eszközök összesen	1135	130		33	1232
Összesen	1150	130		33	1247

Halmazott értékcsökkenés:

adatok: eFt-ban

Megnevezés	Nyitó érték	Terv szerinti écs	Értékesí- tés	Selejt	Záró érték
Vagyoni értékű jogok	15				15
szellemi termékek					
Immateriális javak összesen	15				15
Idegen ingatlan					
Irodai, igazgatási berendezések	442	384			827
Személygépjárművek					
Kis értékű tárgyi eszközök	174	130		33	271
Tárgyi eszközök összesen	616	514		33	1098
Összesen	631	514		33	1113

Nettó érték:

adatok: eFt-ban

Megnevezés	
Vagyoni értékű jogok	0
Szellemi termékek	0
Idegen ingatlan	0
Irodai, igazgatási berendezések	134
Személygépjárművek	0
Összesen:	134