

1. A vállalkozás bemutatása

Társaság elnevezése: Pesterzsébet Városfejlesztő Kft

Székhely: 1203 Budapest, Baross u. 40-42.

Társasági forma: Korlátolt felelősségű társaság

Bejegyzve: 2009.04.08. Cg.01-09-916725. cégjegyzékszámmon

Jegyzett tőke: 12.000.000,- Ft

Fő tevékenység: 7112 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás

Tulajdonosi struktúra: Budapest Főváros XX.ker . Pesterzsébet Önkormányzata 100%

Képviselőre, aláírásra jogosult: Ádovics Lászlóné

Könyvvizsgáló:

A.D. Euro-Controll Kft (cím:1126.Bp. Dolgos u. 2. 6/a, kamarai tagszám:MKVK 001312)

Gack Zoltán bejegyzett könyvvizsgáló, tagsági ig.sz. 004846, 1055.Bp. Balassi u. 25.

Könyvelő: Szívós Rita (reg:179771)

2. A számviteli politika fő vonásai

Általános információk

A Társaság a **kettős könyvvitel** szabályai szerint vezeti könyveit, ennek megfelelően **Normál egyszerűsített éves beszámolót** készít.

A mérleg fordulónapja 2016. december 31.

A beszámoló készítésének időpontja a tárgyévet követő 2017. 02.24. napja.

Az éves beszámoló a magyar számviteli törvénnyel összhangban a bekerülési költségek elvének alkalmazásával készült.

A Társaság 2016. évre a törvényi előírásoknak megfelelően „A” típusú mérleget készít.

A Társaság összköltséghatározással készített „A” típusú eredménykimutatást alkalmaz.

A Társaság konszolidált beszámoló készítésére nem kötelezett.

Az éves beszámoló adatai ezer forintban értendők.

A számviteli politika főbb elemei

A Társaság a számviteli törvény előírásai szerint végzi tevékenységét.

A Társaság a számviteli törvénnyel összhangban kialakította a pénzügykezelési, leltározási, eszköz és forrásértékelési szabályzatát.

A Társaság rögzítette számviteli politikájában, hogy a vállalkozás folytatásának elvéből kiindulva biztosítani kell a (teljesség, valódiság, világosság, összemérés, folytonosság, következetesség, óvatosság, bruttó elszámolás, egyedi értékelés, az időbeli elhatárolás, a tartalom elsődlegessége a formával szemben, a lényegesség és a költség-haszon összevetés) számviteli alapelvek érvényesülését.

A Társaságnál az üzleti évben jelentős összegű hibát nem tártak fel.

Jelentős összegű hibának számít, ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja a számviteli politikában meghatározott értékhatárt, azaz az ellenőrzött üzleti év mérleg főösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérleg főösszeg 2 százaléka meghaladja az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forint.

b) Értékelési módok és eljárások

Az értékelés az eszközöknek és forrásoknak a beszámoló mérlegében szerepeltetendő értékének a meghatározását jelenti. Az eszközök és a források könyvviteli nyilvántartásba vételekor alkalmazott érték meghatározása is e fogalomkörbe tartozik, hiszen az év végi értékelésnek ez a kiinduló alapja.

Az értékelésnél a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulni, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az előző üzleti év mérlegkészítésénél alkalmazott értékelési elvek csak akkor változtathatók meg, ha a változtatást előidéző tényezők tartósan - legalább egy éven túl - jelentkeznek, és emiatt a változás állandónak, tartósan minősül. Ez esetben a változtatást előidéző tényezőket és számszerűsített hatásukat a kiegészítő mellékletben részletezni kell.

Az eszközöket és a kötelezettségeket leltározással, egyeztetéssel ellenőrizni, egyedenként értékelni kell a Leltározási Szabályzatban foglaltak szerint. Egyedenkénti értékelésnek minősül a különböző időpontokban beszerzett, általában csoportosan nyilvántartott, azonos paraméterekkel rendelkező eszközöknél az átlagos beszerzési áron, továbbá a FIFO módszerrel történő értékelés is.

FIFO módszer: az elsőként bevételezett eszköz elsőként kiadva; az elsőként megvásárolt (előállított) eszköz kerül először értékesítésre (felhasználásra), következésképpen az időszak végén az eszközök között maradó tételek a legutóbb megvásárolt (előállított) tételek.

A mérlegben kimutatott eredmény meghatározásakor, a mérlegtételek körültekintően elvégzett értékelése során figyelembe kell venni minden olyan értékcsökkenést, értékvesztést, amely a mérleg fordulónapján meglévő eszközöket érinti, a mérlegkészítés napjáig ismertté vált.

c) Immateriális javak

Az immateriális javak beszerzési értéken halmozott értékcsökkenéssel csökkentve kerülnek kimutatásra. Az értékcsökkenés lineáris módszerrel kerül megállapításra. Az immateriális javak várható hasznos élettartamának alakulása:

Bérleti jog	5 év
Használati jog	5 év
Szoftverek	3 év

Az immateriális javaknál a maradványértéket használatba vételkor a rendelkezésre álló üzleti tervek alapján egyedileg állapítják meg.

A szoftvereknél a maradványérték nulla forint.

d) Tárgyi eszközök

A tárgyi eszközök a mérlegben bekerülési értéken, halmozott értékcsökkenéssel csökkentve nettó értéken kerülnek kimutatásra. Az értékcsökkenés elszámolása lineáris módszer alkalmazásával történik, az eszközök várható hasznos élettartamára tekintettel.

Az eszközök üzembe helyezésekor az üzleti elképzelések alapján egyedileg, eszközönként, megállapítják a tervezett használati idő végén várható piaci érték alapján a maradványértéket.

Ha az eszköz a használati idő végén előreláthatóan nem értékesíthető a maradványérték nulla forint.

A számítástechnikai eszközöknél a maradványérték nulla forint.

Az eszközök várható hasznos élettartamának alakulása (%-ban):

Földterület, telek	0,0 %
Épület, építmény	2,0 %
Épület, építmény	6,0% (rövid élettartamú)
Műszaki gépek, berendez.	14,5 %
Egyéb gépek, berendezések	14,5 %
Számítástechnikai eszközök	33,3 %
Járművek	20,0 %

A 100 ezer forint beszerzési értékhatár alatti eszközök értékét használatba vételkor egy összegben értékcsökkenésként számolja el a társaság.

Tervszerinti értékcsökkenési leírás megváltoztatása nem vált szükségessé az üzleti évben.

A tervszerinti értékcsökkenés elszámolása az üzembehelyezés napjától kezdődik.

e) Befektetett pénzügyi eszközök

A gazdasági társaságban lévő tulajdoni részesedést jelentő befektetést - függetlenül attól, hogy az a forgóeszközök, illetve a befektetett pénzügyi eszközök között szerepel bekerülési értéken, illetve a már elszámolt értékvesztéssel csökkentett, az értékvesztés visszaírt összegével növelt, könyv szerinti értéken mutatja ki a Társaság.

A befektetett eszközök között kimutatott (egy éven túl a Társaság tulajdonában lévő) értékpapírok beszerzési áron szerepelnek a mérlegben mindaddig, míg a piaci értékük tartósan nem csökken az értékpapírok nyilvántartási értéke alá. Ez esetben a tulajdoni részesedést jelentő befektetésekhez hasonlóan a mérlegkészítéskor ismert piaci áron kerülnek értékelésre.

Az értékpapír piaci értéke meghatározásakor figyelembe vettük az értékpapír kibocsátójának piaci megítélését, a piaci megítélés tendenciáját, azt, hogy a kibocsátó ill. felszámoló a lejáratkor, a beváltáskor a névértéket (és a felhalmozott kamatot) várhatóan megfizeti-e, illetve milyen arányban fizeti majd meg.

f) Készletek

A mérlegben a készleteket bekerülési értéken, illetve az elszámolt értékvesztéssel csökkentett, az értékvesztés visszaírt összegével növelt, könyv szerinti értéken, a készletekre adott előleget az átutalt - a levonható előzetesen felszámított általános forgalmi adót nem tartalmazó - összegben, illetve a már elszámolt értékvesztéssel csökkentett, az értékvesztés visszaírt összegével növelt, könyv szerinti értéken kell kimutatni.

Vásárolt készletek értékelése

Vásárolt készleteknél (anyag, áru) bekerülési érték a beszerzési értékek alapján a FIFO módszer szerint meghatározott bekerülési érték.

FIFO módszer: az elsőként bevételezett eszköz elsőként kiadva; az elsőként megvásárolt (előállított) eszköz kerül először értékesítésre (felhasználásra), következésképpen az időszak végén az eszközök között maradó tételek a legutóbb megvásárolt (előállított) tételek.

Saját termelésű készletek értékelése

Saját termelésű készletekkel a vállalkozás nem rendelkezik.

A **vásárolt készlet** bekerülési (beszerzési), illetve könyv szerinti értékét, illetve a saját termelésű készlet bekerülési (előállítási) értékét - az előzőekben foglaltakon túlmenően - csökkentetten kell a mérlegben szerepeltetni, ha a készlet a vonatkozó előírásoknak (szabvány, szállítási feltétel, szakmai előírás stb.), illetve eredeti rendeltetésének nem felel meg, ha megrongálódott, ha felhasználása, értékesítése kétségesse vált, ha feleslegessé vált. A készlet értékének csökkentését - a különbözetnek értékvesztéskénti elszámolásával - ez esetben addig a mértékig kell elvégezni, hogy a készlet a használhatóságnak (az értékesíthetőségnek) megfelelő, mérlegkészítéskor, illetve a minősítés elvégzésekor érvényes (ismert) piaci értéken (legalább haszonanyagáron, illetve hulladékértéken) szerepeljen a mérlegben. Értékvesztést 2016.év folyamán nem számolt el a társaság.

g) Követelések

Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők) azok a különféle szállítási, szolgáltatási és egyéb szerződésekből eredő igények, amelyet a társaság teljesített és a vevő elismert.

A bizonylatolt, jogos követeléseket számla szerinti értéken szerepeltetik.

h) Értékpapírok

Az értékpapírok a mérlegben beszerzési áron kerülnek kimutatásra mindaddig, míg értékük tartósan le nem csökken a nyilvántartási ár alá.

i) Külföldi pénzeszközben felmerülő ügyletek elszámolása

A külföldi pénzeszközben felmerülő ügyletek a folyószámlát vezető pénzügyi intézet által meghirdetett devizavételi és devizaeladási átlag árfolyamán kerülnek elszámolásra. A pénzügyi teljesítés és az ügylet felmerülésének időpontjában érvényes árfolyam különbözetéből keletkező árfolyamnyereség vagy veszteség az eredménykimutatásban kerül kimutatásra.

j) Árbevétel

Az értékesítés nettó árbevétele a teljesítés időpontjában kerül elszámolásra, és nem tartalmazza az általános forgalmi adót.

k) Céltartalékok

A Társaság 2014. évben céltartalékot képzett irodahelyiségében végzendő felújítások és karbantartások elvégzésének költségeire. (költségvetés és árajánlat alapján). Céltartalék összegét 2015.évben csökkentette az elvégzett karbantartások, felújítások összegével.

l) Társasági adó

A társasági adó a tárgyévben érvényes adó jogszabályok alapján kerül az eredménykimutatásban elszámolásra.

m) Változások a számviteli politikában

Az év során törvényi változásoknak megfelelően változott a Társaság számviteli politikája.

3. Mérleghez és Eredmény kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

Eszközök összetételének alakulása				
Hiv. Megnevezés	2015.12.31	Részarány	2016.12.31	Részarány
	E ft	%	E ft	%
A. Befektetett eszközök	2 132	10,0	1 597	7,5
B. Forgóeszközök	18 956	88,7	19 722	92,1
C. Aktív időbeli elhatárolások	279	1,3	91	0,4
Ö s s z e s e n	21 367	100,0	21 410	100,0

A Társaság 2014.évben céltartalékot képzett,melyet 2016.évben nem csökkentett. Időbeli elhatárolásokra közüzemi szolgáltatások és egyéb folyamatos szolgáltatások értékét számította.

Források összetételének alakulása				Adatok: E Ft	
Hiv. Megnevezés	2015.12.31.	Részarány%	2016.12.31.	Részarány %	
D. Saját tőke	12 201	57,1	12 162	56,8	
E. Céltartalékok	2 088	9,8	2 088	9,8	
F. Kötelezettségek	6 829	32,0	6 585	30,7	
G. Passzív időbeli elhatárolások	249	1,2	575	2,7	
Ö s s z e s e n	21 367	100,0	21 410	100,0	
Saját tőke és idegen források aránya					
Hiv. Megnevezés	2015.12.31.	Részarány%	2016.12.31.	Részarány %	
D. Saját tőke	12 201	64,1	12 162	64,9	
F. Kötelezettségek	6 829	35,9	6 585	35,1	
Ö s s z e s e n	19 030	100,0	18 747	100,0	
Saját tőke és a hosszú lejáratú kötelezettségek alakulása (eladósodás mértéke)					
Hiv. Megnevezés	2015.12.31.	Részarány%	2016.12.31.	Részarány %	
D. Saját tőke	12 201	100,0	12 162	100,0	
F/I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0,0	0	0,0	
Ö s s z e s e n	12 201	100,0	12 162	100,0	
Hosszú és rövid lejáratú kötelezettségek alakulása					
Hiv. Megnevezés	2015.12.31.	Részarány%	2016.12.31.	Részarány %	
F/I. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0,0	0	0,0	
F/II. Rövid lejáratú kötelezettségek	6 829	100,0	6 585	100,0	
Ö s s z e s e n	6 829	100,0	6 585	100,0	

Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>2016.12.31</u>	<u>6 585 Eft</u>
	2015.12.31	6 829 Eft
Rövid lejáratú kötelezettségek	2016.12.31	2015.12.31
Kötelezettségek áruszállításból és szolg.ból	140	357 Eft
Egyéb kötelezettségek:bér és járulék,egyéb adók	4 186	4 074 Eft
Egyéb kötelezettségek :befizetendő ÁFA	2 259	2 398 Eft

Kötelezettségek határidőre megfizetésre kerültek.

Követelések	<u>2016.12.31</u>	<u>675 Eft</u>
	2015.12.31	1 123 Eft
Megnevezés	2016.12.31	2015.12.31
Követelések áruszállításból és szolg.ból	89	635 Eft
Egyéb követelések (tao, ipa túlfiz)	586	488 Eft

Elhatárolásra került

-közüzemi és folyamatos szolgáltatások tárgyévra eső költségei

Nettó árbevétel 64 492 Eft, mely

- 56 833 Eft havidíj szerződés szt.
- 5 149 Eft továbbszámlázott és közvetített szolgáltatás bevétele
- 2 510 Eft egyéb bevétel

A nettó árbevétel 96,11%-a 61 982 Eft a Budapest Főváros XX.ker. Pesterzsébeti Önkormányzat-tal kötött szerződések teljesítéséből adódik.

Pénzügyi műveletek eredménye	<u>2016.12.31</u>	<u>1 Eft</u>
	2015.12.31	10 Eft

Anyagjellegű és személyi jellegű ráfordítások:

	2016.12.31	2015.12.31	vált.
	Eft	Eft	%
Anyagköltség	1 605	1 524	5%
Igénybe vett szolgáltatások	13 483	13 785	-2%
Egyéb szolgáltatások	573	577	-1%
Eladott áruk besz.értéke	0	0	0%
Eladott közv.szolg.	2 629	4 351	-40%
Anyag jell.ráford.	18 290	20 237	-10%
Béreköltség	32 035	30 345	6%
Személyi jell.egyéb kif.	1 975	1 856	6%
Bérfelrakások	9 489	8 946	6%
Személyi jell.ráford.	43 499	41 147	6%
Értékcsökkenési leírás	<u>1 314</u>	<u>1 350</u>	-3%
	63 103	62 734	

51 ANYAGKÖLTSÉGEK	1605 Eft	52 IGÉNYBE VETT SZOLG. KTG	13 483 Eft
5112 irodaszer, nyomtatvány	1 044 Eft	521 Szállítás-rakodás, raktározás költségei	3 Eft
513 Egyéb anyagköltségek	91 Eft	522 Bérleti díjak	470 Eft
5171 Táv hő, melegvíz	327 Eft	523 Karbantartási költségek	464 Eft
5172 Áram	143 Eft	525 Oktatás, továbbképzés, szakkönyv ktg	341 Eft
		5271 Vonalas telefon, internet, kábeltv ktg	130 Eft
		5272 Mobil telefon ktg	438 Eft
		5273 Posta ktg	253 Eft
		5280 Ügyvédi, közjegyzői díj	1440 Eft
53 EGYÉB SZOLG. KÖLTS.	573 Eft	5281 Könyvelési , könyvvizsgálati díj	300 Eft
532 Pénzügyi szolgáltatási díjak	439 Eft	5282 Műszaki rajzolás, mérnöki tevék.	5642 Eft
533 Biztosítási díj	134 Eft	5283 Pályázatfigyelés, tanácsadás díja	316 Eft
		5284 Energetika /tovább nem száml.	427 Eft
		5285 Rendszerkarbantartás díja	1618 Eft
		5286 Takarítás díja	1443 Eft
		529 Egyéb igénybe vett szolg. költségei	198 Eft

Megnevezés	2015.12.31	2016.12.31	Változás
Likviditási mutató I. (%) (Pénzeszközök + Köv. + Rövid lejáratú értékpapírok / Rövid lejár. kötelezettségek)	2,78	2,99	0,22
Likviditási mutató II. (%) (Forgóeszközök-követelések / Rövid lejár. kötelezettségek)	2,61	2,89	0,28
Kötelezettségek részaránya. (%) (Kötelezettségek / Források)*100	31,96	30,76	-1,20
Saját tőke növekedési mutató (%) (Saját tőke/jegyzett tőke)*100	101,68	101,35	-0,33
Saját tőke növekedésének mértéke I. (%) (Msze/jegyzett tőke)*100	1,68	1,35	-0,33
Saját tőke növekedésének mértéke II. (%) (Msze/saját tőke)*100	1,66	1,33	-0,32
Tőkeellátottsági mutató , Befektetett eszközök fedezete (%) (Saját tőke / (Befektetett eszközök + Készletek))*100	572,28	761,55	189,27
Tárgyi eszköz fedezettsége, Saját tőke lekötöttsége (%) (Saját tőke/Tárgyi eszk.)*100	643,51	825,66	182,15

Tőke mutatók alapján, a meglévő befektetett- és forgóeszközök állománya fedezi a felmerült és várható költségeket, saját tőke-jegyzett tőke aránya törvényeknek megfelelő.

Mutatók %-ban

Megnevezés	2015.12.31	2016.12.31	Index %
Tárgyi eszközök aránya (te/mérl.főössz)*100	8,9	6,9	77,5
Forgóeszközök aránya (fe/mérl.főössz)*100	88,7	92,1	103,8
Tőkeellátottság (saj.tőke/mérl.főössz.)*100	57,1	56,8	99,5
Likviditás (fe/kötelezettségek.)	277,6	299,5	107,9
Árbevétel arányos jövedelmezőség (üz.eredm/árbev)*100	0,1	0,4	537,8
Eszközarányos jövedelmezőség (üz.eredm/mérl.főössz)*100	0,2	1,4	546,1
Vagyonarányos jövedelmezőség (üz.eredm/saj.tőke)*100	0,4	2,4	548,9

Mutatók %-ban

Megnevezés	Index %
Üzemi tevékenység eredménye (tárgyév/előző év)*100	90,34%
Pénzügyi műveletek eredménye (tárgyév/előző év)*100	10,00%
Adózott eredmény (tárgyév/előző év)*100	80,20%
Értékesítés nettó árbevétele (tárgyév/előző év)*100	101,74%

ALKALMAZOTTAK, FOGLALKOZTATOTTAK

A Társaságnak 2016.12.31.-én 8 fő alkalmazottja és 3főt (FEB) megbízási jogviszonyban foglalkoztatott. Átlagos statisztikai létszám 9 fő.

	Vezetőség és FEB	Adminisztráció	Műszak és helyiség gazd.
Béreköltség	8 640	11 378	12 017
Szem.jell.	321	1 000	654
Bérbírálat	2 462	2 906	4 121

ebből GYES-ről visszajött dolgozó mv. megszűnése miatti költség

	Adminisztráció
Béreköltség	1 180
Szem.jell.	64
Bérbírálat	336

ÜZLETVEZETÉS, IGAZGATÓSÁG, FELÜGYELŐBIZOTTSÁG

Az ügyvezető 2016.év során tevékenységéért munkabér jellegű díjazásban részesült.

Társaságunknál 2013.április óta a Felügyelőbizottság havi bruttó 60.EFt/fő díjazásban részesül.

Az év végén a vezető tisztségviselők tagjai nem tartoztak a társaságnak.

KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSOK ÉS FÜGGŐ KÖTELEZETTSÉGEK

A Társaság nem végez környezetszennyezéssel kapcsolatos tevékenységet, környezetvédelmi károk és kötelezettségek a jövőben nem várhatóak.

A cég vagyona jelzáloggal nem terhelt.

A Társaságnak folyamatban lévő perről nincs tudomása.

A Társaságnál átfogó adóhatósági vizsgálat nem történt az üzleti évben.

Társasági adóalapot módosító tételek:
-értékcsökkenés

Saját tőke	2016.01.01	Növekedés	Csökkenés	2016.12.31
	E Ft	E Ft	E Ft	E Ft
Jegyzett tőke	12 000			12 000
- Visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken				0
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke				0
Tőketartalék				0
Eredménytartalék	-13 033			-13 033
Lekötött tartalék	13 033			13 033
Értékelési tartalék				0
Mérleg szerinti eredmény		162		162
Saját tőke összesen	12 001	162	0	12 162

vállalkozás vezetője sk

