

INTEGRIT-XX. Kft.

Ügyintézés helyszíne: 1204. Bp. Tátra téri új vásárcsarnok

Levelezési cím: PE1 1725. Pf. 39.

Telefon (06 1) 285-3081

Fax (06 1) 285-1691

E-mail info@integritxx.hu

Web www.integritxx.hu



**Budapest, Főváros XX. kerület
Pesterzsébet Önkormányzatának
Képviselő-testülete**

Tárgy: Javaslat az INTEGRIT-XX. Kft. 2017. évi mérlegbeszámolójának elfogadására

Tisztelt Képviselő-testület!

Mellékelten Önök elé terjesztjük a társaság 2017. évi mérlegbeszámolóját.

A 2017. évi egyszerűsített éves beszámoló részei

- 1) Az egyszerűsített éves beszámoló
 -Mérleg
 -Eredménykimutatás
 -Kiegészítő melléklet
- 2) Független könyvvizsgálói jelentés, hitelesítési záradék
- 3) FEB határozat beszámoló elfogadásáról
- 4) A Felügyelő Bizottság 2017. évi munkájáról szóló beszámolója
- 5) 2017. évi beszámoló az ügymenetről és a piacüzemeltetésről

Határozati javaslat:

- 1.) A Képviselő-testület a 2017.évi gazdálkodás eredményeként létrejött 1.283 eFt adózott eredményt jóváhagyja.
- 2.) Az INTEGRIT-XX. Kft. 2017. évi mérlegbeszámolóját elfogadja az alábbiak szerint:

Mérleg eszköz és forrásoldalának egyező összege	186.532 eFt
Saját tőke összege	148.988 eFt
Adózott eredmény	1.283 eFt

- 3.) A Képviselő Testület által hozott 307/2011.(IX.15.) Ök. sz. határozat alapján történt pótbefizetés terhére a Társaság a 2017. évi mérleg szerinti eredményét, 1.283 e Ft-ot 2018. június 30-ig visszafizet.
- 4.) A Képviselő-testület a FEB 2017. évi munkájáról szóló beszámolót elfogadja.
- 5.) A Képviselő-testület a 2017. évi beszámolót az ügymenetről és a piacüzemeltetésről elfogadja.

Határidő: adott

Felelős: Potoczky Attila ügyvezető igazgató

A határozat elfogadása egyszerű szótöbbséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalta: Pénzügyi Bizottság
Gazdasági Bizottság
FEB

Budapest, 2018. április 11.



Potoczky Attila
ügyvezető igazgató



KA J

Statisztikai számjel: 10240290-6832-113-01

Cégjegyzékszám: 01-09-061468

Integrit-XX. Kft.

a vállalkozás megnevezése

1205 Budapest Jókai Mór u. 89.

a vállalkozás címe

06-1-287-8521

a vállalkozás telefonszáma

2017. 01. 01. - 2017. 12. 31.

Egyszerűsített éves beszámoló

2017.december 31.

Budapest, 2018.március 1.



a vállalkozás vezetője (képviselője)



Statisztikai számjel: 10240290-6832-113-01

Cégjegyzékszám: 01-09-061468

Integrit-XX. Kft.

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat

Források

Mérleg fordulónapja: 2017. december 31.

adatok E Ft-ban

tétel- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
12.	D. Saját tőke (13.+14.+15.+16.+17.+18.+19. sor)	136 366	0	148 988
13.	I. JEGYZETT TŐKE	126 400		107 138
14.	II. JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
15.	III. TŐKETARTALÉK			
16.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-19 052		-571
17.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	28 357		41 138
18.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
19.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	661		1 283
20.	E. Céltartalékok	6 164		4 500
21.	F. Kötelezettségek (22.+23.+24. sorok)	25 022	0	31 254
22.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			
23.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK			
24.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	25 022		31 254
25.	G. Passzív időbeli elhatárolások	1 375		1 790
26.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (12.+20.+21.+25.sor)	168 927	0	186 532

Budapest, 2018. március 1.


a vállalkozás vezetője (képviselője)



Statisztikai számjel: 10240290-6832-113-01

Cégjegyzékszám: 01-09-061468

Integrit-XX. Kft.

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat


Eszközök

Mérleg fordulónapja: 2017.december 31.

adatok E Ft-ban

tétel-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	A. Befektetett eszközök (02.+04.+06. sor)	124 612	0	125 999
02.	I. IMMATRIÁLIS JAVAK	239		1 237
03.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	123 248		123 637
04.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	1 125		1 125
05.	B. Forgóeszközök (10.+11.+14.+16. sorok)	41 973	0	58 893
06.	I. KÉSZLETEK	442		311
07.	II. KÖVETELÉSEK	5 328		10 969
08.	III. ÉRTÉKPAPÍROK			
09.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	36 203		47 613
10.	C. Aktív időbeli elhatárolások	2 342		1 640
11.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+05.+10.sor)	168 927	0	186 532

Budapest, 2018.március 1.


a vállalkozás vezetője (képviselője)



Statistikai számjel: 10240290-6832-113-01

Cégjegyzékszám: 01-09-061468

Integrit-XX. Kft.

EREDMÉNYKIMUTATÁSA (Összköltség eljárással, "A" változat

Mérleg fordulónapja: 2017.december 31.

adatok E Ft-ban

Tétel- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
I.	Értékesítés nettó árbevétele	172 492		192 447
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke			
III.	Egyéb bevételek	9 651		9 923
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	84 372		87 624
V.	Személyi jellegű ráfordítások	79 472		96 519
VI.	Értékcsökkenési leírás	7 661		8 645
VII.	Egyéb ráfordítások	9 638		7 937
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+/-II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	1 000	0	1 645
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	25		2
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0		0
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	25	0	2
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+/-A.+/-B.)	1 025	0	1 647
X.	Adófizetési kötelezettség	364		364
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+/-C.-X.)	661	0	1 283

Budapest, 2018.március 1.



a vállalkozás vezetője (képviselője)



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

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

***A 2017 ÉVI
EGYSZERŰSÍTETT ÉVES ESZÁMOLÓHOZ***

I. Általános kiegészítések

1./ A vállalkozás bemutatása

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 Integrít - 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. 01-09-916725/47. számú végzéssel a Pesterzsébeti Városfejlesztő Kft-t 2017. szeptember 30. hatállyal átalakulás miatt törölte.

A Fővárosi Törvényszék Cégbírósága Cg. 01-09-061468/180. számú végzéssel az átalakulás tényét 2017. szeptember 30. hatállyal az INTEGRIT-XX Kft. cégkivonatán bejegyezte.

A Képviselő-testület 2017.december 7-én elfogadta az ügyvezető által előkészített, és az INTEGRIT-XX Kft. Felügyelőbizottsága által elfogadásra javasolt 2017. szeptember 30. 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 végleges vagyonmérleg és végleges vagyonleltárt.

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

Az átalakulás során átvett vagyon részletezése mérlegsoronként az alábbi:

Befektetett eszközök		778 eFt
-ebből		
Immetariális javak	299 eFt	
Tárgyi eszközök	479 eFt	
Forgóeszközök		13.607 eFt
-ebből		
Követelések	6.852 eFt	
Pénzeszközök	6.755 eFt	
Aktív időbeli elhatárolások		45 eFt
Eszközök összesen		14.430 eFt
Saját tőke		12.006 eFt
-ebből		
Jegyzett tőke	12.000 eFt	
Eredménytartalék	- 12.865 eFt	
Lekötött tartalék	12.871 eFt	
Kötelezettségek		2.239 eFt
-ebből		
Rövid lejáratú kötelezettségek	2.239 eFt	
Passzív időbeli elhatárolások		185 eFt
Források összesen		14.430 eFt

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.

2017. július 5-én az Állami Számvevőszék első ízben kért be a Kft.-től dokumentumokat. A kért dokumentumok, a tanúsítványok, a teljesítési és hitelesítési nyilatkozatok feltöltése az online rendszerbe határidőben megtörtént.

Második ütemben 2017. december 20-án kértek be mintatételekhez dokumentumokat. A kért dokumentumok, a tanúsítványok, a teljesítési és hitelesítési nyilatkozatok a kérésnek megfelelően feltöltésre kerültek.

Az Állami Számvevőszék előzetes tájékoztatása szerint még egy ütem, egy helyszíni ellenőrzés is várható, azonban annak időpontja még nem ismert.

Az ellenőrzéssel kapcsolatosan eredmény még nincs, megállapítások még nem történtek.

2./ A számviteli politika fő vonásai

Társaságunk üzleti éve 2017. 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 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 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.

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

Készletértékelés módszere

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

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 különbség összegében, ha ez a különbség 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.

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.

A mérlegben eszközként kell kimutatni a vállalkozó rendelkezésére, használatára bocsátott, e működést szolgáló:

- befektetett eszközöket;
- forgóeszközöket, továbbá
- az aktív időbeli elhatárolásokat.

A gyakorlatban a vállalkozás összes eszközét, vagyis a mérlegfőösszegét bruttó vagyonnak, a saját forrással finanszírozott eszközöket pedig nettó vagyonnak nevezzük.

A mérlegben a források fő csoportjai a következők:

- saját tőke;
- céltartalékok;
- kötelezettségek;
- passzív időbeli elhatárolások.

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	2016.év	2017.évi
Befektetett eszközök	73,8	67,5
Forgóeszközök	24,8	31,6
Aktív időbeli elhatárolás	1,4	0,9

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 e Ft	Megoszlása %
Immateriális javak	1.237	1,0
Tárgyi eszközök	123.637	98,1
Befektetett pénzügyi eszközök	1.125	0,9

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-től vásárolt 1.035 e Ft összegű részvényt, mely üdülési jogot testesít meg és Garancia Szövetkezeti részjegyeket 90 e Ft értékben.

Forgóeszközök:

Forgóeszközök megoszlása

Megnevezés	Értéke e Ft	Megoszlása %
Készletek	311	0,5
Követelések	10.969	18,6
Értékpapírok	0	0
Pénzeszközök	47.613	80,9

Aktív időbeli elhatárolások:

Az aktív időbeli elhatárolások között jellemzően a bevételek időbeli 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.

Az eszközök származhatnak saját és idegen forrásból. A saját tőke az a tőkeelem, melyet a tulajdonosok a vállalkozás rendelkezésére bocsájtanak, véglegesen időmegkötés nélkül, vagy melyet az adózott eredményből hagynak a vállalkozásnál.

Az idegen tőke külső finanszírozási forrás, mely csak átmenetileg, meghatározott ideig áll a vállalkozás rendelkezésére. Valójában a kötelezettségek állományát jelenti, növelve a céltartalékokkal és a passzív időbeli elhatárolásokkal.

A magas saját forrás aránya a vállalkozás nagyobb pénzügyi önállóságával egyenlő.

Források megoszlása %

Megnevezés	2016.év	2017.évi
Saját tőke	80,7	79,9
Céltartalékok	3,6	2,4
Kötelezettségek	14,8	16,8
Passzív időbeli elhatárolások	0,9	0,9

A saját források aránya 0,8 százalékponttal csökkent 2016. évhez viszonyítva, de így is 9,9 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 e Ft	Megoszlása %
Jegyzett tőke	107.138	71,9
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0	-
Tőketartalék	0	-
Eredménytartalék	-571	-0,4
Lekötött tartalék	41.138	27,6
Értékelési tartalék	0	-
Adózott eredmény	1.283	0,9

A saját tőke változását az adózott eredmény, a beolvadó Pesterzsébet Városfejlesztő Kft. saját tőkéjének összege és a pótbefizetés törlesztésének összege adja.

Céltartalékok

A Kft. céltartalékot 2017.évben nem képzett.

Passzív időbeli elhatárolások

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.

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 jelentenek a vállalkozásnak és ez rontja az eredményt.

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

Megnevezés	2016	2017
Tárgyi eszköz intenzitás	74,6	67,7

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

Megnevezés	2016	2017
Tárgyi eszköz elhasználódása	63,7	63,8

A tárgyi eszközök állagára ad számszerű választ a tárgyi eszközök elhasználódása. Minél közelebb van az érték a 100 %-hoz annál kedvezőbb, mivel akkor az amortizáció mértékének nagy része új beruházásba lett befektetve. A táblázatból kitűnik, hogy a mutató értéke növekedett, ez az adott évben történt beruházásoknak köszönhető.

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

Megnevezés	2016	2017
Befektetett eszközök fedezete	109,4	118,2

A mutató értéke 8,8 százalékponttal növekedett előző évhez képest. A befektetett eszközök fedezete megmutatja, hogy a tartósan lekötött, befektetett eszközök milyen arányban vannak lefedve saját forrásokkal.

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

Megnevezés	2016	2017
Tőkeerősség	80,7	79,9

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, 80,7 %, illetve 79,9 %.

A vállalkozásban a tulajdonosi tőkerész arányát vizsgálja, tehát a vállalkozás tőkeellátottságát. Kedvező, ha minél magasabb az értéke, mivel annál kevésbé idegen-tőke függő a vállalkozás.

$$\text{Tőkefeszültség (\%)} = \frac{\text{idegen források (kötelezettségek)}}{\text{saját tőke}}$$

Megnevezés	2016	2017
Tőkefeszültség	18,3	21,0

A tőkefeszültség megmutatja, hogy egységnyi saját tőkét 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. Ez esetünkben nem áll fenn, mivel a mutató értéke mindkét évben alacsony.

A saját tőke és idegen tőke aránya (%)

Megnevezés	2016	2017
Saját tőke aránya	84,4	82,3
Idegen tőke (kötelezettség) aránya	15,6	17,7

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

A mutatók általánosan elfogadott értéke a saját tőke 70%-os és az idegen tőke 30%-os aránya. Ez az érték azonban függ a vállalkozás tevékenységétől és üzletpolitikájától is.

Saját tőke növekedésének mértéke (%) = $\frac{\text{adózott eredmény}}{\text{saját tőke}}$

Egy működő vállalkozás esetében a saját tőke növekedésében meghatározó szerepe van az adózott 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 vagyonszűkítést jelez. Ez esetünkben nem áll fenn, a mutató értéke minimális, de előző évhez képest növekedett.

Megnevezés	2016	2017
Saját tőke növekedésének mértéke	0,48	0,86

Tőkenövekedési ráta (%) = $\frac{\text{saját tőke}}{\text{jegyzett tőke}}$

Megnevezés	2016	2017
Tőkenövekedési ráta	107,88	139,06

A mutató a tulajdonosi tőke gyarapodását fejezi ki a jegyzett tőkéhez viszonyítva.

B./ Pénzügyi helyzet

Rövid távú pénzügyi mutatószámok

Ezek a mutatók a rövid távú fizetőképesség mérésére, elemzésére használhatóak, rövidtávon 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 forgótőkéje 2017. XII. 31-én 27.639 e Ft (forgóeszközök 58.893 e Ft - rövidlejáratú kötelezettségek 31.254 e Ft), 2016-hoz képest 10.688 e Ft-tal javult. A mutató értékének növekedése esetén csökken a rövid lejáratú kötelezettségek szerepe a forgóeszközök finanszírozásában.

A nettó forgótőke a forgóeszközök azon része, mely nem rövid lejáratú kötelezettségekkel van finanszírozva.

Megnevezés	2016	2017
Likviditási ráta %	167,74	188,43
Likviditási gyorsráta %	165,98	187,44
Készpénz likviditás %	144,68	152,34
Dinamikus likviditás %	3,40	5,26
Szállítók fedezettsége %	35,55	125,83

A likviditási mutatók 2016-ról 2017-re javultak.

A dinamikus likviditási mutató minimálisan elvárt értéke 50 %, amitől mindkét évben jelentős elmaradás van. Azt vizsgálja, hogy a vállalkozás elért üzemi tevékenységének eredménye milyen mértékben nyújt fedezetet a rövid lejáratú kötelezettségekre. A mutató minimálisan elvárt értéke 50 % körül van.

$$\text{Dinamikus likviditás (\%)} = \frac{\text{üzemi eredmény}}{\text{rövid lejáratú kötelezettségek}}$$

A likviditási ráta optimális értéke 150-200 % között van, ami mindkét évben teljesült, sőt 2016. évhez képes javult a mutató értéke.

Kifejezi, hogy a forgóeszközök hány %-át fedezik a rövid lejáratú kötelezettségeknek. Ha a mutató értéke nem éri el a 100 %-ot, akkor a vállalkozás forgóeszközei nem fedezik a rövid lejáratú kötelezettségeket, fizetési problémák léphetnek fel a vállalkozásnál. A mutató optimális értéke 150-200 % körül van, de a túl magas mutató sem mondható kedvezőnek. A kimagaslóan (400-500 %) magas érték ugyanis azt fejezi ki, hogy a vállalkozás túl sok erőforrást köt le forgóeszközökben.

$$\text{Likviditási ráta \%} = \frac{\text{forgóeszközök}}{\text{rövid lejáratú kötelezettségek}}$$

A likviditási gyorsráta elvárt, biztonságos értéke 100 %. A mutató értéke mindkét évben jócskán az elvárt szint felett teljesült. A likviditási ráta a likviditás III. fokozatú mutatója. A likviditás II. fokozatú, likviditási gyorsráta mutató a forgóeszközök szűkebb körét veszi figyelembe. Kifejezi, hogy a legnehezebben mobilizálható készletek nélkül a maradó forgóeszközök hány %-át fedezik a rövid lejáratú kötelezettségeknél. Mivel a társaság vizsgált időszakában a készletek értéke nem volt jelentős, így nagymértékű eltérés nem várható a mutató értékében a likviditási rátához viszonyítva, de növekedés tapasztalható.

$$\text{Likviditási gyorsráta \%} = \frac{\text{forgóeszközök} - \text{készletek}}{\text{rövid lejáratú eszközök}}$$

A pénzhányad mutató és készpénz likviditási mutató a Kft.-nél megegyezik, mivel nincsenek a cégnek értékpapírjai, így csak a készpénz likviditást számoljuk. A mutató értéke bőven az elvárt szint felett van.

A teljesen mobil pénzeszközök összegét viszonyítjuk a rövid lejáratú kötelezettségekhez. A mutató minimális értéke 20 %, mivel egyszerre a rövid lejáratú kötelezettségeknek csak kis hányadát kell kiegyenlíteni. Gyakorlatilag az azonnal esedékes kifizetések képességét fejezi ki.

$$\text{Készpénz likviditás \%} = \frac{\text{pénzeszközök}}{\text{rövid lejáratú kötelezettségek}}$$

A szállítók fedezettsége a vevőkövetelések egyensúlyát vizsgálja a szállítói kötelezettségekkel. Értéke akkor kedvező, ha 100 % körül mozog. A mutató értéke 2017. évben jelentősen javult.

$$\text{Szállítók fedezettsége \%} = \frac{\text{vevők}}{\text{szállítók}}$$

Hosszú távú pénzügyi mutatók

Megnevezés	2016	2017
Általános likviditás %	167,74	188,43
Eladósodottság mértéke %	18,35	20,98
Eladósodottság foka %	14,81	16,76
Nettó eladósodottság foka %	14,44	13,62
Hosszú távú működésbiztonsági mutató %	109,43	118,25
Árbevételre vetített eladósodottság %	-6,48	-8,50
Hosszú távú likviditás %	-	-
Kamatfedezeti mutató	-	-
Cash flow fedezet	-	-
Adósságszolgálat-fedezet %	-	-
Adósságállomány aránya %	-	-
Adósságállomány fedezettsége %	-	-

Az általános likviditás mutató általánosan jellemzi a vállalkozás fizetőképességét, a mérleg egyensúlyára is következtethetünk belőle. A mutató minimálisan elvárt mértéke 100 % körül van, de ez függ a kötelezettségek összetételétől is. A mi esetünkben, ahol jellemzően rövid lejáratú kötelezettségek vannak a 100 %-ot lényegesen meghaladó értékek, a 150-200 % az optimális érték.

$$\text{Általános likviditás (\%)} = \frac{\text{forgóeszközök}}{\text{kötelezettségek}}$$

Eladósodottság mértéke

A mutató megmutatja a kötelezettségek és a saját források arányát, gyakorlatilag a külső források és a saját források arányát szemlélteti. A mutató megegyezik a tőkefeszültség mutatójával, értékelése is ugyanaz, tehát minél kisebb a mutató értéke annál kisebb a kockázat, stabilabb a vállalkozás helyzete.

$$\text{Eladósodottság mértéke (\%)} = \frac{\text{kötelezettségek}}{\text{saját tőke}}$$

Eladósodottság foka

A mutató gyakorlatilag az idegen források aránya, kifejezi, hogy az eszközállomány milyen mértékben van megterhelve kötelezettségvállalással. Kedvező, ha a mutató minél kisebb értéket képvisel, a 70 %-os szint már igen veszélyes mérték.

$$\text{Eladósodottság foka (\%)} = \frac{\text{kötelezettségek}}{\text{összes eszköz}}$$

Nettó eladósodottság foka

Az előző mutatóhoz képest a nettó kötelezettséget – a kintlévőségekkel csökkentett kötelezettség – viszonyítjuk a saját tőkéhez. A mutató akkor kedvező, ha minél alacsonyabb az értéke és csökkenő tendenciát mutat.

$$\text{Nettó eladósodottság foka (\%)} = \frac{\text{kötelezettségek} - \text{követelések}}{\text{saját tőke}}$$

Mivel a Kft.-nek nincs halasztott és hosszú lejáratú kötelezettsége, hitele illetve kölcsöne így az adósságállomány aránya és fedezettsége továbbá az adósságszolgálat-fedezet és hosszú távú dinamikus likviditás mutató nem értelmezhető. 2016. évben a társaság pénzügyi műveletek ráfordításai 0 Ft volt, így a kamatfedezeti mutató és a cash flow fedezeti mutató is értelmezhetetlen, mivel a nevező értéke 0.

Össességében a hosszú távú mutatók értéke az előző évekhez képest csekély változást mutat.

$$\text{Hosszú távú működésbiztonsági mutató} = \frac{\text{saját tőke} + \text{hátrasorolt köt.} + \text{hosszú lejáratú köt.}}{\text{befektetett eszközök}}$$

A mutató megmutatja, hogy a befektetett eszközök mekkora része fedezhető saját tőkéből.

$$\text{Árbevételre vetített eladósodottság} = \frac{\text{kötelezettség} - (\text{értékpapír} + \text{pénzeszköz})}{\text{értékesítés nettó árbevétele}}$$

Az árbevételre vetített eladósodottság kiszámításával megtudhatjuk, hogy a kötelezettségeknek a likvid forgóeszközökkel csökkentett részére az árbevétel mekkora fedezetet nyújt. Kedvezőnek akkor értékelhető, ha értéke 100%-nál lényegesen kisebb.

Forgási sebességek

Megnevezés	2016	2017
Eszközök fordulata TATO	1,02	1,03
Vevők forgási sebessége (nap)	8,15	11,56
Saját tőke fordulatszáma	1,26	1,29
Szállítók forgási sebessége (nap)	34,57	32,74

A forgási sebességek közül a TATO és a saját tőke 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.

$$\text{Eszközök fordulata} = \frac{\text{értékesítés nettó árbevétele}}{\text{eszközök}}$$

Saját tőke fordulatszáma megmutatja, hogy a saját tőke hányszor térül meg egy év alatt.

$$\text{Saját tőke forgási sebessége} = \frac{\text{értékesítés nettó árbevétele}}{\text{saját tőke}}$$

A vevők átfutási ideje növekedett, átlagosan 12 nap, a szállítók átfutási ideje is viszonylag magas 33 nap. Ez köszönhető annak, hogy szállítóinkkal nagyobb fizetési határidővel tudunk megállapodni az átlagos 8 nappal szemben 15-20, esetenként 30 nappal.

A vevők forgási sebessége kifejezi, hogy a vállalkozás pénze mennyi ideig van lekötve, mielőtt újra befektethető lenne. A mutató kedvező, ha minél kisebb az értéke.

Vevők átlagos átfutási ideje = $\frac{\text{átlagos vevő}}{1 \text{ napi árbevétel}}$

A szállítók forgási sebessége kifejezi, hogy a vállalkozás hány nap alatt rendezi tartozását a szállító felé. Ha túl nagy az értéke, akkor a cég más cégekkel finanszírozza működését.

Szállítók átfutási ideje = $\frac{\text{átlagos szállító}}{1 \text{ napi anyagjellegű ráfordítás}}$

Értékesítési árbevételből számított mutatók

Megnevezés	2016.	2017.
Létszamarányos árbevétel	10.780,75	9.164,14
Költségarányos árbevétel	1,01	1,00
Eredményarányos árbevétel	260,96	150,00

A létszamarányos árbevétel szerint 2017. évben 1 fő foglalkoztatottra 9.164,14 e Ft nettó árbevétel jutott. Létszamarányos árbevétel megmutatja, hogy egy foglalkoztatottjára mekkora árbevétel jut.

A Kft. egységnyi költségráfordítással 1,00 e Ft nettó árbevételt ért el. A költségarányos árbevétel azt mutatja meg, hogy a vállalkozás egységnyi költségráfordítással mekkora árbevételt ért el.

A Kft. egységnyi adózott eredmény realizálásához 150,00 e Ft nettó árbevételt kellett elérnie. Az eredményarányos árbevétel azt fejezi ki, hogy egységnyi adózott eredmény realizálásához mekkora árbevételt kell elérni.

Hatékonysági mutatók

Megnevezés	2016.	2017.
1 főre jutó nettó termelési érték (e Ft)	5.222,44	4.693,48
Eszközhatékonyság	0,68	0,78
Tőkehatékonyság	0,61	0,66
Bérhatékonyság	1,05	1,02
Anyaghatékonyság	0,99	1,12
Komplex hatékonyság	0,65	0,75

Összességében megállapítható, hogy a nettó termelési értékből (98.563 e Ft) számított mutatók előző évhez viszonyítva csekély mértékben változtak.

Értékesítés nettó árbevétele

- Eladott áruk beszerzési értéke
- Közvetett szolgáltatások

+/- Aktivált saját teljesítmények

Bruttó termelési érték

- Anyagköltség
- Igénybevett anyagi jellegű szolgáltatások

Anyagmentes termelési érték

- Értékcsökkenés

Nettó termelési érték

Az eszközhatékonysági mutatóknál a befektetett eszközre, illetve tárgyi eszközre vetített termelékenységi mutatók nem igazán térnek el egymástól. Ennek magyarázata, amit már az eszközök megoszlási viszonyainál is láttunk, hogy a befektetett eszközökön belül a tárgyi eszközök dominálnak.

A tőkehatékonysági mutató azt fejezi ki, hogy egységnyi saját tőke mekkora új értéket hozott létre. A mutató értékének javulását a nettó termelési érték növekedése eredményezi.

A költséghatékonysági mutatók az egységnyi költségráfordítás új értéket létrehozó képességét fejezik ki, melyek a vállalkozásnál a vizsgált években jelentősen nem változtak.

Az eredményhatékonysági mutatók kifejezik, hogy egységnyi eredmény realizálásához mekkora termelési értéket kellett a társaságnak elérnie.

A komplex hatékonyság alapján a gazdasági hatékonyság nem kielégítő, egyik vizsgálat évben sem érte el az elfogadható, 1 feletti értéket.

$$\text{Komplex hatékonyság} = \frac{\text{nettó termelési érték}}{0,15 * \text{eszközérték} + 1,8 * \text{bérköltség}}$$

C./ Jövedelmezőségi helyzet

Megnevezés	2016.	2017.
Működési profithányad %	0,58	0,85
Nettó profithányad ROS %	0,38	0,67
Eszközarányos eredmény ROA %	0,39	0,69
Tőkearányos eredmény ROE %	0,48	0,86

Működési profithányad, illetve tevékenység átlagos haszonkulcs mutatója

A vállalkozás működési tevékenységét olyan fázisban értékeli, amikor még nem veszik tekintetbe a finanszírozási döntések hatásait.

$$\text{Működési profithányad (\%)} = \frac{\text{üzemi tevékenység eredménye}}{\text{értékesítés nettó árbevétele}}$$

A vállalkozásnál a nettó árbevétel kis hányada realizálódik csak üzemi eredményként, ez betudható annak, hogy a költségek túl magas szintje visszaveti a jövedelmezőséget.

Nettó profithányad (ROS)

$$\text{Nettó profithányad (\%)} = \frac{\text{adózott eredmény}}{\text{értékesítés nettó árbevétele}}$$

A ROS a cégek közötti összehasonlítások egyik elterjedt mutatószáma. A mutató értéke erősen függ a vállalkozás tevékenységétől.

Eszközarányos eredmény (ROA)

A leggyakrabban használt eszközarányos jövedelmezőségi mutató a ROA mutató, mely a vállalat egészének eredményességét méri. Megmutatja, hogy a vállalkozás teljes eszközállománya átlagosan milyen hozamot biztosított. A mutató egyaránt fontos a tulajdonosok és a hitelezők számára, akárcsak a vezetés számára. A mutató elemzése egyértelmű feladat, minél magasabb az érték, annál nagyobb hozamot ért el a Kft. az eszközeinek működtetésével.

$$\text{Eszközarányos eredmény (\%)} = \frac{\text{adózott eredmény}}{\text{összes eszköz}}$$

Tőkearányos eredmény (ROE)

A mutató tulajdonképpen azt fejezi ki, hogy egységnyi befektetett tőkével a tulajdonos mekkora eredményt ért el. A tőkearányos jövedelmezőségi mutatók közül kiemelt jelentőségű a ROE mutató. Ez a mutató többek között rámutat a vállalkozás osztalékfizetési képességére vagy a tulajdonosi döntéshez kapcsolódóan a tőkegyarapodásról nyújt információt.

$$\text{Saját tőke jövedelmezősége (\%)} = \frac{\text{adózott eredmény}}{\text{saját tőke}}$$

A 2017. évi adózás előtti eredmény 1.645 e Ft üzemi eredményből, 2 e Ft pénzügyi műveletek eredményéből állt.

II. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések**1./ 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 közötti érték különbözetére - ha ez az összeg tartósan mutatkozik és jelentős összegű. Amennyiben a vevő, az adós minősítése alapján a követelés várhatóan megtérülő összege jelentősen meghaladja a könyv szerinti értéket, a különbözettel a korábban elszámolt értékvesztést visszairással csökkenteni kell. A visszairással a követelés értéke nem haladhatja meg a nyilvántartásba vételi értékét.

Értékvesztést 2017-évben 808 e Ft értékben képeztünk és 994 e Ft értékben írtunk vissza. 2017. évben céltartalékot nem képeztünk, 1.664 e Ft értékben viszont feloldottunk.

Az eszközök értékcsökkenés elszámolásának szabályai 2016-hoz 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, várhatóan 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:

	e Ft			
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Szellemi termékek	4.887	1.231	3.134	2.984
Ingatlanok, ing.-hoz kapcsolódó vagyon értékű jogok	151.394	5.319	7.286	149.427
Műszaki berendezések	4.737	1.980		6.717
Egyéb berendezések, járművek	37.225	2.277	2.570	36.932
Összesen	198.243	10.807	12.990	196.060

Halmozott terv szerinti értékcsökkenés alakulása				e Ft	
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró	
Szellemi termékek	4.648	233	3.134	1.747	
Ingatlanok, ing.-hoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok	42.327	4.933	6.027	41.233	
Műszaki berendezések	3.371	377		3.748	
Egyéb berendezések, járművek	24.411	3.102	2.570	24.943	
Összesen	74.757	8.645	11.731	71.671	

Halmozott terven felüli értékcsökkenés alakulása				e Ft	
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró	
Szellemi termékek	-	-	-	-	
Ingatlanok, ing.-hoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1.964	-	-	1.964	
Műszaki berendezések	-	-	-	-	
Egyéb berendezések, járművek	530	-	-	530	
Összesen	2.494	-	-	2.494	

2017. évi értékcsökkenési leírás alakulása				e Ft	
	Terv szerinti	Terven felüli	100 e Ft alatti	Összesen	
Szellemi termékek	233			233	
Ingatlanok, ing.-hoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok	4.933			4.933	
Műszaki berendezések	332		45	377	
Egyéb berendezések, járművek	2.694		408	3.102	
Összesen	8.192		453	8.645	

Az elszámolt értékvesztés és a visszaírt értékvesztés bemutatása mérlegtételek szerinti bontásban

Elszámolt értékvesztés alakulása				e Ft			
				Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Kft. telj. kapcsolatos	vevő			5.285	554	464	5.375
értékvesztés							
Egyéb követelések értékvesztése				569	254	530	293
Összesen				5.854	808	994	5.668

A vevőállományban 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 és egy volt piaci helyhasználóval szembeni követelés együttes összege.

Aktív időbeli elhatárolások részletezése**1. Bevételek aktív időbeli elhatárolásának részletezése**

A bevételek aktív időbeli elhatárolásának 1.640-Ft-os értéke a 2018-ben számlázott, de még 2017. évi bevételt jelentő bérleti díjat és egyéb továbbszámlázott díjakat tartalmazza, továbbá a 2017-ben kifizetett, de 2018-évet terhelő költségeket.

Bevételek aktív időbeli elhatárolásának részletezése

Helyhasználati díj, tárolási díj	562 eFt
Továbbszámlázott díjak árbevétele	620 eFt

Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolásának részletezése

Előfizetési, fiókbérleti díjak	111 eFt
Vezetők felelősségbiztosítása 2018. évi összege	59 eFt
Közös képviselők felelősségbiztosítása 2018. évi összege	242 eFt
Távfelügyeleti díj	12 eFt
Telefonszámla adóösszege	23 eFt
Közüzemi díj jóváírás	11 eFt

3./ Források alakulása**Saját tőke**

A társaság saját tőkéje 2016. évhez képest 12.622 e Ft-tal nőtt.

2017.XII.31. Saját tőke összege:	148.988 e Ft
2016.XII.31. Saját tőke összege:	136.366 e Ft

Saját tőke változása:	12.622 e Ft
-----------------------	-------------

Ez az összeg a beolvadó Pesterzsébet Városfejlesztő Kft. saját tőkéjének értéke (12.006 e Ft) értéke és a 2017. év adózott eredménye (1.283 e Ft) csökkentve a pótbefizetés visszatörlesztésére 2017. évben (667 e Ft) átutalt összeggel.

2017-ben a Kft saját tőkéje 148.988 e Ft, ami 107.138 e Ft jegyzett tőkéből, -571 e Ft eredménytartalékból, 41.138 e Ft lekötött tartalékból, valamint 1.283 e Ft adózott eredményből áll.

Céltartalékok

2017. évben a társaság nem képzett céltartalékot, de 1.664 e Ft értékben oldott fel.

Passzív időbeli elhatárolások alakulása

2017. évben a mérlegben kimutatott passzív időbeli elhatárolások összege 1.790 e Ft, ami a költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolását 1.784 e Ft értékben, a befolyt, elszámolt bevételek elhatárolását pedig 6 e Ft értékben tartalmazza.

Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása főbb elemei:

2017.évet terhelő közműdíjak	1.389 eFt
Társasházi könyvelői program bérleti díja 2017.évi	52 eFt
Programkövetés díja 2017.évi	42 eFt
Bérletterítés 2017.évi	44 eFt
Kiküldetési rendelvénnyel 2017.év	31 eFt
Könyvvizsgálati díj 2017.év	220 eFt
Telefonszámla 2017.évi	6 eFt

Befolyt, elszámolt bevételek elhatárolása

Közösképviseleti díj jóváírás 2017.	6 eFt
-------------------------------------	-------

III. Az eredmény kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések**Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevétel, költség, ráfordítás:**

Társaságunknál kivételes nagyságú vagy előfordulású bevétel, költség, ráfordítás az a tétel, mely egyazon vevőtől, szállítótól származik és egy éven belül eléri vagy meghaladja a nettó 18 M Ft-ot.

2017. évben kivételes nagyságú vagy előfordulású bevétel részletezése:

Budapest, Főváros XX. kerület Polgármesteri Hivatala	26.848 e Ft
--	-------------

2017.évben kivételes nagyságú vagy előfordulású költség, ráfordítás cégünknel nem volt.

Nettó árbevétel alakulása:

2017. évben a Kft 192.447 e Ft nettó árbevételt ért el.

A Kft. nettó árbevételének főbb elemei:

• piac árbevétele	84.883 e Ft
• piac árbevétele Kft. tulajdonnal kapcsolatosan	13.643 e Ft
• saját ingatlan bérbeadás	9.131 e Ft
• társasházak kezelése	50.095 e Ft
• piacüzemeltetés átalánydíja	10.800 e Ft
• önkormányzati ingatlanok ellenőrzése, átadása, átvétele átalánydíj	14.321 e Ft
• egyéb vásárok árbevétele	1.000 e Ft
• költség-továbbszámlázás	8.574 e Ft
	192.447 e Ft

A társaságnak szolgáltatásexportból és termékexportból 2017. évben árbevétele nem volt.

Az eredmény kimutatásban szereplő 87.624 e Ft összegű anyagjellegű ráfordítások 12.064 e Ft anyagköltségből, 72.424 e Ft igénybevett szolgáltatásból, 2.385 e Ft egyéb szolgáltatásból és 751 e Ft eladott áruk beszerzési értékéből áll. Az igénybevett szolgáltatások értéke többek között tartalmazza a karbantartási költségeket, a posta, telefonköltségeket, hirdetési díjakat és az ügyvédi-, könyvvizsgálói-, portaszolgálati- és a számítógépes felügyeleti, takarítási díjakat. 2017. évet terhelő könyvvizsgálati díj értéke 220 e Ft, más adótanácsadói szolgáltatást a cég nem vett igénybe.

A cégnek 2017-ben kutatás, kísérleti fejlesztési költségei nem voltak.

A cégnek 2017-ben az aktivált saját teljesítmény értéke 0 Ft volt.

Társasági adót módosító tételek részletezése

Csökkentő tételek

- az adótörvény szerint figyelembe vett értékcsökkenési leírás összege, továbbá az eszközök kivezetésekor a számított nyilvántartási érték meghatározott része, feltéve, hogy az adózó az értékcsökkenést költségként, ráfordításként számolta el 7.§.(1).d
21.050 e Ft
- 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
149 e Ft
- a követelésre az adóévben visszaírt értékvesztés 7.§.(1).n
994 e Ft
- a képzett céltartalék felhasználása miatt az adóévben bevételként elszámolt összeg 7.§.(1)b
1.664 e Ft
23.857 e Ft

Növelő tételek

- a számviteli törvény szerint az adóévben terv szerinti értékcsökkenési leírásként és terven felüli értékcsökkenésként elszámolt összeg, továbbá az immateriális jószág, tárgyi eszköz állományból való kivezetéskor a könyv szerinti érték, ha az eszköz értékcsökkenését az adózó az adózás előtti eredmény terhére számolta el 8.§.(1)b
21.635 e Ft
- adóévben követelésre elszámolt értékvesztés 8.§.(1)gy
808 e Ft
- a behajthatatlan követelésnek nem minősülő, adóévben elengedett követelés 8.§.(1).h
25 e Ft
22.468 e Ft

Jövedelem-(nyereség-) minimum

2017.évi jövedelem- (nyereség-) minimum

Összes bevétel	202.372 e Ft
Jövedelem minimum alap	202.372 e Ft

Mértéke: 2%

Összege: 4.047 e Ft

A társaság adózás előtti eredménye:	1.647 e Ft
A társaság adóalapja:	258 e Ft
A társaság minimum jövedelme:	4.047 e Ft

IV. Tájékoztató kiegészítések

A Felügyelő Bizottság üzleti év utáni járandóságai

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

A 2017. évi üzleti év után a Felügyelő Bizottság tagjai összesen 2.322 e Ft tiszteletdíjban részesültek.

A gazdasági társaság vezető tisztségviselőjének üzleti év utáni járandóságai

2017.évi üzleti év után a vezető tisztségviselő részére munkabért 6.438 e Ft számoltunk el.

Létszám, bér és személyi jellegű egyéb kifizetések

e Ft

Megnevezés	Átlag létszám	Bérköltség	Személyi jellegű egyéb kifizetés	Bér+személyi jell. egyéb együtt
Munkabér	21	70.580	-	70.580
Megbízások	-	-	-	-
Egyéb kifiz.	-	-	6.732	6.732
Tiszteletdíj	3	2.322	-	2.322
Összesen	21	72.902	6.732	79.634

Személyi jellegű egyéb kifizetés

e Ft

	Összesen
Betegszabadság	246
Béren kívüli, egyes meghatározott juttatás	5.599
Cégautó adó	96
Béren kívüli, egyes meghat. utáni SZJA	791
Összesen	6.732

A Kft 2017. évi feladatait átlagban 21 fő teljes munkaidős munkavállaló igénybevételével oldotta meg.

Az egyéb bérnek számító 2017. évi tiszteletdíjak értéke 2.322 e Ft.

A munkavállalók részére kifizetett munkabérelőleg 2017.12.31-i értéke 0 e Ft volt.

Az INTEGRIT-XX. Kft székhelye : Budapest, 1205. Jókai Mór u. 89.

honlapjának címe: www.integritxx.hu

A Kft. képviselőjére jogosult személy neve: Potoczky Attila Péter

lakcíme: 1201 Budapest, Szemere u. 24.

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 szolgáltatás 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, 2018. március 1.



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'P' followed by a long horizontal line and a loop.

Potoczky Attila
ügyvezető igazgató

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az INTEGRIT-XX. Városüzemeltetési-, Szervező-, Fejlesztő- és Szolgáltató Kft. tulajdonosának

Vélemény

Elvégeztük az **INTEGRIT-XX. Kft.** („a Társaság”) 2017. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2017. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege **186,532 E Ft**, az adózott eredmény **1,283 E Ft** (nyereség) -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2017. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az egyszerűsített éves beszámolóért

A vezetés felelős az egyszerűsített éves beszámoló a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes egyszerűsített éves beszámoló elkészítése.

Az egyszerűsített éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közjétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki.


A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott egyszerűsített éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.


A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívni a figyelmet az egyszerűsített éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az egyszerűsített éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az egyszerűsített éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Pilisvörösvár, 2018. március 1.


.....
Könyvvizsgáló cég képviselőjének aláírása
Képviselőre jogosult neve: Tóth Imre
Könyvvizsgáló cég neve:
Pro-Fit Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
Könyvvizsgáló cégszékhelye: 2085 Pilisvörösvár, Vörösmarty u. 2.
Nyilvántartási szám: 004068


.....
Kamarai tag könyvvizsgáló aláírása
Kamarai tag könyvvizsgáló neve: Tóth Imre
Nyilvántartási szám: 001380

Ez a jelentés kettő összetartozó oldalból áll, és eredeti példányban készült. Ez a számú eredeti példány.

INTEGRIT-XX. Kft.

Ügyintézés helyszíne: 1204. Bp. Tátra téri új vásárcsarnok

Levelezési cím: PE1 1725. Pf. 39.

Telefon (06 1) 287-8521

Fax (06 1) 285-1691

E-mail info@integritxx.hu

Web www.integritxx.hu



2017. évi beszámoló az ügymenetről és a piacüzemeltetésről

Tisztelt Felügyelő Bizottság!

Az előírásoknak megfelelően ezúton számolunk be az Integrit-XX Kft. 2017-es ügymenetéről, az erzsébeti piacok üzemeltetéséről és részben, a 2018-as tervekről.

Ügyvitel, ügymenet

Az Integrit-XX Kft. hosszú évek óta lát el olyan feladatokat, melyek a lehető legnagyobb mértékben szabályozott ügyvitelt követelnek meg. A cég működésének felépítését a mellékelt Szervezeti Ábra szemlélteti. A PVF Kft. beolvadásával, tevékenységünk, a 2017-es évben tovább bővült. Ennek három fő ága:

- 1. Társasházkezelés**
- 2. Piacüzemeltetés**
- 3. Helyiséggazdálkodás**

A cég számos külső csatornával rendelkezik, hiszen valamennyi dolgozó kommunikál a külvilággal, mégis a legfőbb beérkező információs csatorna az **ügyvezetői asszisztens** pozícióján keresztül történik. Ő az, aki átveszi a postafiókunkba, a Városházi fiókunkba és a központi e-mail címünkre érkező összes küldeményt. Megfelelő iktatás után minden irat és feladat eljut az illetékes ügyintézőhöz. Ezt számos szabályzat rögzíti.

A **Társasházkezelő részleg** munkatársai, a Társasházkezelési irodavezető felügyelete mellett önállóan kommunikálnak az általuk kezelt társasházak lakóival és a szükséges ügyintézés is önállóan végzik. Minden általuk végzett munkát a szabályok szerint szignálnak vagy aláírnak. Meghatározott ügyekhez szükséges az irodavezető vagy azt követően az ügyvezető ellenjegyzése is. A helyettesítés rendje szabályozott. A társasházi könyvelők a Pénzügyi és Számviteli irodavezető irányítása alatt végzik munkájukat. Mindketten közel azonos számú albetétet könyvelnek meghatározott szabályok szerint. A helyettesítés rendje szabályozott. A Társasházi pénztáros munkáját a Pénzügyi és Számviteli irodavezető meghatározott rend szerint folyamatosan ellenőrzi. Minden ház saját bankszámlával és pénztárral rendelkezik. (Kivételt képeznek azok a házak, melyek nem képesek bankszámlát fenntartani.) A házak pénztárai és számlái között „átjárás nincs”.

A **Piacüzemeltetés** munkatársai munkájukat a kialakított rend szerint önállóan végzik az ügyvezető közvetlen felügyelete alatt. A díjak beszedéséről a Piac- és Csarnok üzemeltetési gazdasági munkatársak gondoskodnak a Pénzügyi és Számviteli irodavezető irányítása alatt. A helyettesítés rendje szabályozott.

A hivatalos önkormányzati és piaci kommunikáció - néhány eset kivételével - a kialakított szabályok szerint, kizárólag az ügyvezető tudtával és az esetek nagy részében aláírásával történhet.

A **Helyiséggazdálkodás** a PVF Kft beolvadásával került tevékenységeink közé. Ennek keretében munkatársaink számos feladatot végeznek. Ezek közé tartozik a helyiségek felmérése, bemutatása, átadása, átvétele, értékbecslések és energetikai tanúsítványok készítése. A feladatot négy fő végzi teljes munkaidőben.

A helyiséggazdálkodással foglalkozó munkatársak, munkájukat a kialakított rend szerint önállóan végzik az ügyvezető közvetlen felügyelete alatt. Ebben a csoportban pénzkezelés nem történik. A hivatalos önkormányzati és ügyfél kommunikáció, részben önállóan, a kialakított szabályok szerint, az ügyvezető tudtával és az esetek nagy részében aláírásával történhet.

Összefoglalva

A cég ügymenete szabályozott. A korábbi önkormányzati és Felügyelő bizottsági ellenőrzések észrevételei, javaslatai kivétel nélkül beépítésre kerültek a napi ügyvitelbe. Alkalmazásuk és ellenőrzésük folyamatos.

Piacüzemeltetés

A Pesterzsébeti piacok műszaki állapota folyamatosan romlik. Az Integrit-XX Kft, mint üzemeltető képes ellátni a szokásos karbantartási, felújítási feladatokat, de forrásai nem nyújtanak fedezetet komolyabb munkák elvégzéséhez.

Amint azt korábban is jeleztük, a **Tátra téri Csarnok** épülete elmúlt 90 éves. Építéskor téglalapra helyezték, melynek szigetelése mára teljesen megszűnt. Komolyabb eső idején, előfordult, hogy fél méter mély víz állt az épület pincéjében. Megvizsgáltuk ennek okát és kiderült, hogy a talajban felhalmozódó csapadékvíz egyszerűen átfolyik az alap téglái között. Egyrésztől ez megakadályozza a pince bármilyen komoly hasznosítását, másrésztől hosszútávon az épület állapotát, stabilitását is veszélyezteti. Éppen ezért az épületének körbeszigetelése - és mivel ennek kapcsán az egyébként is rossz állapotban lévő burkolat megsemmisül, annak pótlására- lassan elodázhatatlanná válik. Az elmúlt év során az épület homlokzata is jelentősen romlott.

Az ÁNTSZ hosszú évek óta figyelmeztet minket a csarnok belső burkolatának nem megfelelő mivoltára. Az Integrit-XX Kft., saját forrásból korábban elvégezte, az egész Tátra téri piac teljes világítás korszerűsítését. Ha 2018 évben sikerül rá forrást biztosítani, akkor a belső burkolat cseréjével komoly előrelépést érhetnénk el.

Komoly dilemma a **csarnok emeletének** hasznosítása. Egybehangzó vélemények szerint ez elképzelhetetlen mozgólépcső megépítése nélkül. Sajnos ennek nagyon komoly anyagi vonzata van, melyet véleményem szerint megelőző számos fontos feladat.

A **Tátra téri piac új épületének** társasházzá alakítása a 2017-es évben új fordulatot vett. Egy érdekcsoport ellenállása miatt a folyamat lezárása nehezen meghatározható.

Hosszú ideje téma a Vörösmarty tér rekonstrukciója és ennek kapcsán a **Vörösmarty Piac** átépítése. A jelenlegi piac gyakorlatilag csak vásártérként funkcionál, mivel a régi, leromlott épület szinte használhatatlan. A piactér burkolata rendkívül töredezett, hiányos (gyakoriak emiatt a kisebb balesetek). A parkolás és a közlekedés nem kellően megoldott a piac környékén.

A fentiek miatt a piac kihasználtsága jelenleg alacsony. Mégis látható piacnapokon, hogy ez egy fontos regionális központja Pesterzsébetnek. A bolhapiac iránti érdeklődés jelentős. Gyakran elérjük a maximális létszámot.

A Vörösmarty téri piac megérett a felújításra és meg is érdemli azt.

A piacok kihasználtsága, a változás iránya

Sajnos mindkét piac kihasználtsága csökkent az elmúlt években. Ennek számos oka van, de azt biztosan megállapíthatjuk, hogy a nagy áruházláncok megjelenése óta folyamatosan csökkent a látogatók száma. A közelben megnyílt ALDI áruház kifejezetten rontott a helyzeten, bár a piacon tradicionálisnak számító zöldség – gyümölcs illetve hús kínálatában nem veszi fel a versenyt a piaccal. Az őstermelők komoly vonzerőt jelentettek az erzsébeti piacokon, de sajnos a számuk folyamatosan csökken.

A látogatottság csökkenésében, legnagyobb problémát valószínűleg, a régóta kialakult nyitva tartás jelenti. A piac tradicionálisan korán reggel nyit, és viszonylag kora délután bezár. A jövedelemmel rendelkező vásárlók ebben az időszakban végig dolgoznak, illetve nincs kedvük munka előtt, hajnalban piacra jönni. Sajnos minden győzködésünk ellenére a piaci árusok nagy része nem képes változtatni kialakított nyitvatartási szokásain.

Az erzsébeti piacok nagyrészt fedetlenek és a parkolási helyzet is nehéz a fontos piacnapokon. Erre 2018-ban jó lenne megoldást találni.

Összefoglaló

Az Integrit-XX Kft. komoly bővülésen, átalakuláson és fejlődésen ment át 2017-ben. Véleményünk szerint ezek a változások önkormányzati szinten is megtakarításokat és jobb feladatellátást eredményeztek. A folyamat nem áll meg, és 2018-ban további tevékenységek átcsoportosítása történik.

2018-ban szeretnénk átszervezni a Társasházkezelést, így az eddiginél is jobb, korszerűbb szolgáltatásokat nyújtani. Elengedhetetlen, hogy ezen a területen is versenyképes béreket és dolgozóinknak jobb munkakörülményeket biztosítsunk.

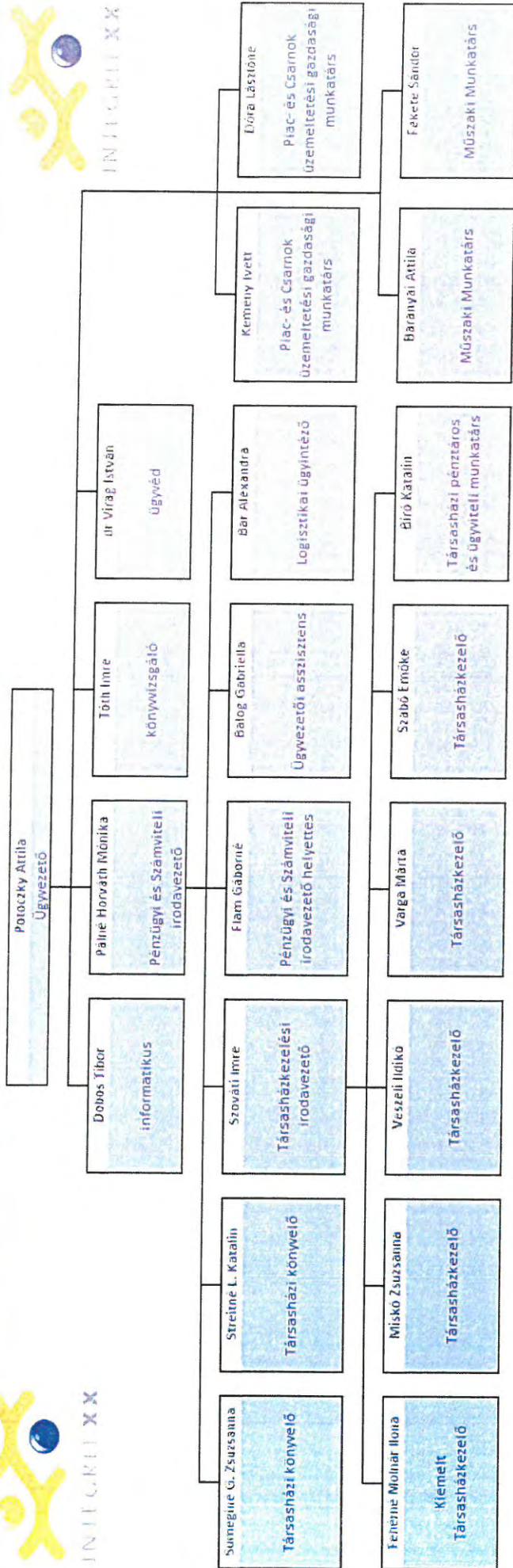
Sokan szeretjük az erzsébeti piacokat. Az elmúlt években talán a problémák voltak hangsúlyosak, de reméljük, hogy visszatérhetünk a rendes kerékvágásba, ahol a piacról csak a kedvenc hentesünk, vagy zöldségesünk jut eszünkbe. Terveink szerint tovább korszerűsítjük a piacokat, hogy megfeleljenek a XXI. századi elvárásoknak.

Budapest, 2018. április 6.



Potoczky Attila
üzvevető igazgató

INTEGRIT-XX KFT. SZERVEZETI ÁBRA



KIVONAT

Készült 2018. 04. 11-én az Integrit-XX. Kft. tárgyalójában megtartott Felügyelő Bizottság ülésének jegyzőkönyvéből.

FB. 3/2018. (04.11.) határozat

A Felügyelő Bizottság javasolja a Képviselő Testületnek az Integrit- XX. Kft. 2017. évi mérlegbeszámolójának elfogadását az alábbiak szerint:

Mérleg eszköz és forrás oldalának egyező összege	186.532 eFt
Saját tőke összege	148.988 eFt
Mérleg szerinti eredmény	1.283 eFt

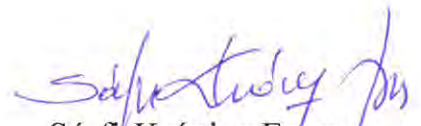
Továbbiakban javaslatot tesz a mérleg szerinti eredmény, 1.283 eFt eredménytartalékba helyezésére.

A Felügyelő Bizottság javasolja a Képviselő Testületnek a 2017. évi beszámoló az ügymenetről és a piacüzemeltetésről szóló beszámoló elfogadását.

Határidő: adott

Felelős: Potoczky Attila ügyvezető igazgató

Budapest, 2018. április 11.


Sárfi-Kránicz Ferenc
Felügyelő Bizottság elnöke

**Beszámoló az Integrit-XX Kft. Felügyelő Bizottságának
2017. évi munkájáról**

Az Integrit-XX. Kft. Felügyelő Bizottsága (FB) 2017. évben hét alkalommal ülésezett. Ebből egy alkalommal rendkívüli ülést tartott, melyen az Integrit-XX. Kft, és a Pesterzsébet Városfejlesztő Kft. egyesüléséről szóló 2016. december 31-ei fordulónapi Vagyonmérleg és Vagyonleltár tervezet, Egyesülési szerződés, valamint Átalakulási terv elfogadása történt. Az FB minden ülésén határozatképes volt.

2017. évben az FB a Kft. két fő tevékenységével a társasházkezeléssel és a piac üzemeltetésével kapcsolatosan az alábbi területeken végzett ellenőrzést:

1. A 2016. évben üres és megüresedett helyiségek bérbeadásának gyakorlata
2. A Tátra téri piac és a Jókai 89. sz. alatti telephelyet érintő, 2016. évi beszerzés, szolgáltatás megrendelés, építési beruházás ellenőrzése (megrendeléstől a pénzügyi teljesítésig)
3. Kiválasztott társasházaknál 2016-ban realizált karbantartási munkák kivitelezése, felújítási munkák előkészítése
4. Vörösmarty piac működtetésének ellenőrzése

A tevékenységhez, illetve az FB ellenőrzéséhez kapcsolódó felügyelő bizottsági határozatok közül kiemelendő:

- 4/2017.(09.12.) FB. határozati javaslat, melyben az FB javasolta az ügyvezetés számára a társasházkezelői tevékenységre vonatkozó eljárásrend kidolgozását és egységes alkalmazását

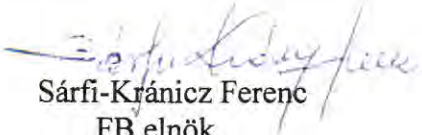
A kapott pénzügyi beszámoló alapján a FB figyelemmel kísérte a társaság pénzügyi helyzetét, mely szerint biztosítottak láttuk az üzleti tervnek megfelelő gazdálkodást.

A 2017. évi beszámoló tényadatokra épült. A Felügyelő Bizottság javasolja a Képviselő Testületnek az Integrit-XX. Kft. 2017. évi mérlegbeszámolójának elfogadását az alábbiak szerint:

Mérleg eszköz és forrás oldalának egyező összege	186 532 E Ft
Saját tőke összege	148 988 E Ft
Adózott eredmény	1283 E Ft

Az FB javaslatot tett az 1283 E Ft adózott eredmény eredménytartalékba helyezésére vonatkozóan.

Budapest, 2018. április 11.


Sárfi-Kránicz Ferenc
FB elnök

KIVONAT

Készült 2018. 04. 11-én az Integrit-XX. Kft. tárgyalójában megtartott Felügyelő Bizottság ülésének jegyzőkönyvéből.

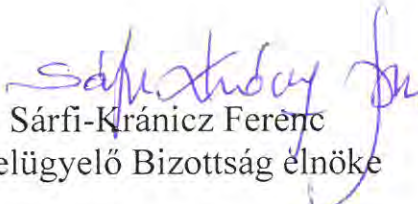
FB. 4/2018. (04.11.) határozat

A Felügyelő Bizottság javasolja a Képviselő Testületnek az Integrit- XX. Kft. Felügyelő Bizottságának 2017. évi munkájáról szóló beszámoló elfogadását.

Határidő: adott

Felelős: Potoczky Attila ügyvezető igazgató

Budapest, 2018. április 11.


Sárfi-Kránicz Ferenc
Felügyelő Bizottság elnöke