

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

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

***A 2014 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 bér munka végzésére (géprongy gyártás), melyet 2011-ig végzett. 1992. évben bizalmi feladatot kapott a Kft. az önkormányzati lakás és nem lakás célú helyiségek elidegenítésével kapcsolatos eljárások és intézkedések keretében, melyet 2011 közepéig végzett.

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

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

A 2015. évi adótörvények változását tartalmazó 2014. évi LXXIV. törvény a kapcsolt vállalkozás fogalmát – mind a Tao, mind az Art szerint - kiegészíti egy új ponttal, és e pont alapján kapcsolt vállalkozásnak fog minősülni az eddigieken túl az adózó és más személy, ha köztük az ügyvezetés egyezőségére tekintettel az üzleti és pénzügyi politikára vonatkozó döntő befolyásgyakorlás valósul meg.

A jogszabály alapján kapcsolt vállalkozásoknak kell tekinteni azon társaságokat is, ahol az ügyvezető személye azonos, függetlenül a tulajdonosi jogok meglététől, vagy annak mértékétől. 2015 januárjában így bejelentésre került, mint kapcsolt vállalkozás a Pesterzsébet Városfejlesztő Kft.

2./ A számviteli politika fő vonásai

Társaságunk üzleti éve 2014. január 1 – december 31-ig tartott. A Kft. költségeit csak az 5. számlaosztályban gyűjti. A 6., 7. számlaosztályt nem alkalmazza, így az eredménykimutatás "összköltség eljárással" készített formáját alkalmazza. Az eredménykimutatást a számviteli törvény 2. sz. melléklet "A" változata szerint készíti el.

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

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

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

A társaság értékcsökkenési leírásra vonatkozó számviteli alapelvei az alábbiak:

- Az immateriális javakra, tárgyi eszközökre a bruttó értékre vetített lineáris kulcs alapján számolja el az értékcsökkenési leírást, a tervezett hasznos élettartam és a hasznos élettartam végén várható maradványérték figyelembevételével. Ha a hasznos élettartam végén várható maradványérték nem 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 kezdő elszámolni.

Készletértékelés módszere

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

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

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

3./ A társaság vagyoni, pénzügyi, jövedelmezőségi helyzete

A./ Vagyoni helyzet

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

2011. évben az önkormányzati tevékenységgel kapcsolatos vevőkövetelések átadásra kerültek az Önkormányzat részére ezzel egy összegben az Önkormányzat felé kimutatott tartozás is megszűnt, korrigálni csak az önkormányzati tevékenységgel kapcsolatos közüzemi számlák összegével kell (2014.12.31. 1.250 eFt), mivel ezek rendezése még folyamatban van és ez az összeg egyidejűleg Önkormányzattal szembeni követelésként is megjelenik. Mind az eszköz, mind a forrás oldalon ezen összeggel korrigáltuk az értékeket, hogy a tényleges működés vizsgálatát, annak elemzését tudjuk elvégezni.

Az eszközoldal nagyvonalú elemzése:

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

Eszközcsoportok megoszlása %

Megnevezés	2013.év	2013.korrigált	2014.évi	2014.korrigált
Befektetett eszközök	69,8	70,5	70,7	71,3
Forgóeszközök	29,4	28,8	28,6	28,0
Aktív időbeli elhatárolás	0,8	0,7	0,7	0,7

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

Befektetett eszközök:**Befektetett eszközök megoszlása %**

Megnevezés	Értéke eFt	Megoszlása %
Immateriális javak	235	0,2
Tárgyi eszközök	93.814	98,6
Befektetett pénzügyi eszközök	1.125	1,2

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

Forgóeszközök:**Forgóeszközök megoszlása**

Megnevezés	Értéke eFt	Korrigált érték eFt	Megoszlása %
Készletek	297	297	0,8
Követelések	8.842	7.623	20,4
Értékpapírok	0	0	0
Pénzeszközök	29.431	29.400	78,8

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.

Források megoszlása %

Megnevezés	2013.év	2013.korrigált	2014.évi	2014.korrigált
Saját tőke	78,2	79,0	78,8	79,5
Céltartalékok	2,9	2,9	2,9	2,9
Kötelezettségek	17,1	16,3	17,1	16,4
Passzív időbeli elhatárolások	1,8	1,8	1,2	1,2

A saját források aránya 0,5 százalékponttal növekedett 2013. évhez viszonyítva, így 9,5 százalékponttal az átlagos mérték felett van. A mutatók általánosan elfogadott értéke a saját tőke 70 %-os és az idegen tőke 30 %-os aránya.

Saját tőke megoszlása %

Megnevezés	Értéke eFt	Megoszlása %
Jegyzett tőke	96.000	90,5
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0	-
Tőketartalék	0	-
Eredménytartalék	-19.886	-18,8
Lekötött tartalék	29.445	27,8
Értékelési tartalék	0	-
Mérleg szerinti eredmény	471	0,5

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

Céltartalékok

A Kft. céltartalékot a következő évben várható kötelezettségekre képeztünk.

Passzív időbeli elhatárolások

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

Vagyoni helyzet elemzése mutatószámokkal

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

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

Megnevezés	2013 korrigált	2014 korrigált
Tárgyi eszköz intenzitás	70,73	71,5

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

Megnevezés	2013	2014
Tárgyi eszköz elhasználódása	62,85	61,25

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

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

Megnevezés	2013	2014
Befektetett eszközök fedezete	112,02	111,41

A mutató értéke 0,61 százalékponttal csökkent 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	2013 korrigált	2014 korrigált
Tőkeerősség	78,94	79,49

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, 78,94%, illetve 79,49 %.

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

Megnevezés	2013 korrigált	2014 korrigált
Tőkefeszültség	20,67	20,64

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	2013 korrigált	2014 korrigált
Saját tőke aránya	79,0	82,89
Idegen tőke (kötelezettség) aránya	16,3	17,11

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

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

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

Megnevezés	2013	2014
Saját tőke növekedésének mértéke	0,24	0,44

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

Megnevezés	2013	2014
Tőkenövekedési ráta	109,96	110,45

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, rövid távon a rövid lejáratú kötelezettségek teljesítésének képességét jelentik. A fizetőképesség egyrészt függ a Kft. felé irányuló fizetési igényektől, másrészt a Kft. pénzzé konvertálható vagyontól.

A társaság korrigált nettó forgótőkéje 2014. XII. 31-én 15.511 e Ft (forgóeszközök 37.320 e Ft - rövidlejáratú kötelezettségek 21.809 e Ft), 2013-hoz képest 1,131 e Ft-tal romlott. A mutató értékének csökkenése esetén növekszik a rövid lejáratú kötelezettségek szerepe a forgóeszközök finanszírozásában.

Megnevezés	2013.korrigált	2014.korrigált
Forgótőke ellátottság %	12,45	11,63
Likviditási ráta %	176,24	171,12
Likviditási gyorsráta %	175,32	169,76
Készpénz likviditás %	126,24	134,81
Dinamikus likviditás %	1,70	-
Szállítók fedezettsége %	84,76	71,19

A likviditási mutató – kivéve a készpénz likviditást- 2013-ról 2014-re romlott. Figyelmet érdemel azonban az, hogy az üzemi eredmény nem nyújt kellő fedezetet a rövid távú kötelezettségekre, különösen, hogy a mutató értéke a negatív üzemi eredmény miatt 2014.évben nem értelmezhető. A dinamikus likviditási mutató minimálisan elvárt értéke 50 %, amitől mindkét évben jelentős elmaradás van.

A likviditási ráta optimális értéke 150-200 % között van, ami mindkét évben teljesült annak ellenére, hogy 2013. évhez képest romlott a mutató értéke. A likviditási gyorsráta elvárt, biztonságos értéke 100 %. A mutató értéke mindkét évben jócskán az elvárt szint felett teljesült.

A pénzhányad mutató és készpénz likviditási mutató a Kft.- nél megegyezik, mivel nincsenek a cégnek értékpapírai, így csak a készpénz likviditást számoljuk. A mutató értéke bőven az elvárt szint felett van és 2013-hoz képest még javult is.

A szállítók fedezettsége a vevőkövetelések egycsúlyát vizsgálja a szállítói kötelezettségekkel. Értéke akkor kedvező, ha 100 % körül mozog, ez a társaságnál 84,76 % illetve 71,19 %. A mutató értéke 2014.évben romlott.

Hosszú távú pénzügyi mutatók

Megnevezés	2013.korrigált	2014.korrigált
Általános likviditás %	176,24	171,12
Eladósodottság mértéke %	20,67	20,57
Eladósodottság foka %	16,32	16,35
Nettó eladósodottság foka %	10,53	13,38
Adósságállomány aránya %	-	-
Adósságállomány fedezettsége %	-	-
Hosszú távú működésbiztonsági mutató %	112,02	111,41
Arbevételre vetített eladósodottság %	-3,55	-4,61
Hosszú távú likviditás %	1,70	-0,74
Kamatfedezeti mutató	2,58	-
Cash flow fedezet	38,64	-
Adósságszolgálat-fedezet %	-	-

Mivel a Kft.-nek nincs halasztott és hosszú lejáratú kötelezettsége, hitele illetve kölcsöne így az adósságállomány aránya és fedezettsége továbbá az adósságszolgálat-fedezet mutató nem értelmezhető. 2014. 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.

Összességében a hosszú távú mutatók értéke az előző évekhez képest csekély változást mutat. A hosszú távú likviditás mutatója dinamikus likviditáshoz hasonlóan a kötelezettségek fedezetét vizsgálja az üzemi eredményhez képest, ami 2014. évben negatív volt. Mivel a Kft. üzemi eredménye negatív, így ez a mutató sem éri el a minimálisan elvárt 30 %-os mértéket.

Forgási sebességek

Megnevezés	2013.korrigált	2014.korrigált
Eszközök fordulata TATO	1,20	1,23
Vevők forgási sebcsége (nap)	17,00	14,37
Saját tőke fordulatszám	1,53	1,55
Szállítók forgási sebessége (nap)	41,16	37,23

A forgási sebességek közül a TATO és a saját tőke fordulatszám kedvezően alakultak.

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

Figyelmet érdemel, hogy mind a vevők, mind a szállítók átfutási ideje magas, de 2014. évre mindkét mutató értéke javulást mutat.

Értékesítési árbevételből számított mutatók

Megnevezés	2013.	2014.
Létszámárányos árbevétel	7.672,29	8.225,4
Költségarányos árbevétel	1,07	1,03
Eredményarányos árbevétel	634,32	349,27

A létszámárányos árbevételek kívül a másik két mutató értéke az előző évhez képes romlott.

A létszámárányos árbevétel szerint 2014. évben 1 fő foglalkoztatottra 8.225,4 eFt nettó árbevétel jutott.

A Kft. egységnyi költségárfordítással 1,03 eFt nettó árbevételt ért el.

A Kft. egységnyi mérleg szerinti eredmény realizálásához 349,27 eFt nettó árbevételt kellett elérnie.

Hatékonysági mutatók

Megnevezés	2013.	2014.
1 főre jutó nettó termelési érték	3.667,67	3.842,76
Eszközhatékonyság	0,82	0,61
Tőkehatékonyság	0,73	0,76
Bérhatékonyság	1,11	1,10
Anyaghatékonyság	0,96	1,01
Komplex hatékonyság	0,66	0,70

Összességében megállapítható, hogy a nettó termelési értékből számított mutatók előző évhez viszonyítva csekély mértékben változtak.

C./ Jövedelmezőségi helyzet

Megnevezés	2013.	2014.
Működési profithányad %	0,23	-0,098
Nettó profithányad ROS %	0,16	0,29
Eszközarányos eredmény ROA %	0,19	0,35
Tőkearányos eredmény ROE %	0,24	0,44

A mutatók alapján –a működési profithányad kivételével, mely az üzemi eredményből számított mutató- látszik a jövedelmezőség csekély emelkedése 2014-re, minden mutató értéke javult az előző évhez viszonyítva.

A 2014. évi adózás előtti eredmény -162 eFt üzemi eredményből, 163 eFt pénzügyi műveletek eredményéből és 816 eFt rendkívüli eredményből 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 különbözetre - 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 2014-évben 4.505 e Ft értékben képeztünk és 937 eFt értékben írtunk vissza. 2014. évben céltartalékot nem képeztünk.

Az eszközök értékcsökkenés elszámolásának szabályai 2013-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:

	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	e Ft Záró
Szellemi termékek	4.646	204	50	4.800
Ingtatlanok, ing.-hoz kapcsolódó vagyon értékű jogok	119.762	766	-	120.528
Műszaki berendezések	3.136	56	51	3.141
Egyéb berendezések, járművek	24.999	7.468	2.962	29.505
Összesen	152.543	8.494	3.063	157.974

Halmazott terv szerinti értékcsökkenés alakulása

	e Ft			
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Szellemi termékek	4.497	118	50	4.565
Ingatlanok, ing.-hoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok	30.864	3.473	-	34.337
Műszaki berendezések	3.126	58	51	3.133
Egyéb berendezések, járművek	20.952	2.481	1.542	21.891
Összesen	59.439	6.130	1.643	63.926

Halmazott 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

2014. évi értékcsökkenési leírás alakulása

	e Ft			
	Terv szerinti	Terven felüli	100 cFt alatti	Összesen
Szellemi termékek	103	-	15	118
Ingatlanok, ing.-hoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok	3.473	-	-	3.473
Műszaki berendezések	58	-	-	58
Egyéb berendezések, járművek	1.629	-	852	2.481
Összesen	5.263	-	867	6.130

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

	e Ft			
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Kft. telj. kapcsolatos vevő értékvesztés	4.366	4.505	937	7.934
Egyéb követelések értékvesztése	769	-	-	769
Összesen	5.135	4.505	937	8.703

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.

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

A bevételek aktív időbeli elhatárolásának 370.-Ft-os értéke a 2015-ben számlázott, de még 2014. évi bevételt jelentő bérleti díjat és egyéb továbbszámlázott díjakat tartalmazza, az alábbi megosztásban:

Bérleti díj árbevétele	62 eFt
Továbbszámlázott díjak árbevétele	308 eFt

2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolásának részletezése

A költségek, ráfordítások időbeli elhatárolásának 517 eFt-os értéke a 2014-ban könyvelt, de már 2015. évet terhelő költségeket tartalmazza.

Előfizetési, fiókbérleti díjak	114 eFt
Járművek biztosítás 2015.évi összege	6 eFt
Vezetők felelősségbiztosítása 2015. évi összege	58 eFt
Közös képviselők felelősségbiztosítása 2015. évi összege	234 eFt
Hirdetési díj	80 eFt
Telefonszámla adóösszege	25 eFt

3./ Források alakulása**Saját tőke**

A társaság saját tőkéje 2013. évhez képest 471 e Ft-tal növekedett.

2014.XII.31. Saját tőke összege:	106.030 eFt
2013.XII.31. Saját tőke összege:	105.559 eFt

Saját tőke változása:	471 eFt
-----------------------	---------

Ez az összeg az 2014. év mérleg szerinti eredmény.

2014-ben a Kft saját tőkéje 106.030 eFt, ami 96.000 eFt jegyzett tőkéből, -19.886 eFt eredménytartalékból, 29.445 eFt lekötött tartalékból, valamint 471 eFt mérleg szerinti eredményből áll.

Céltartalékok

2014. évben a társaság céltartalékot nem képzett.

Passzív időbeli elhatárolások alakulása

2014. évben a mérlegben kimutatott passzív időbeli elhatárolások összege 1.655 eFt, ami a költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolását 1.655 eFt értékben a befolyt, elszámolt bevételek elhatárolását pedig 36 eFt értékben tartalmazza.

Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása főbb elemei:

2014.évet terhelő telefonszámilák	10 eFt
2014.évet terhelő közműdíjak	1.154 eFt
Társasházi könyvelői program bérleti díja 2014.évi	67 eFt
Bérlettérítés 2014.évi	49 eFt
Ügyvédi munkadíj	29 eFt
Könyvvizsgálati díj	220 eFt

Az elszámolt tételek olyan költségek 2014. évre terhelését jelentik, ahol a számla 2015-ben érkezett, de a költségek a 2014. gazdasági évet terhelik.

Befolyt, elszámolt bevételek elhatárolása

Közösképviseleti díj jóváírása	36 eFt
--------------------------------	--------

III. Az eredmény kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések**Rendkívüli bevételek alakulása**

Társaságunknak 2014. évben 816 e Ft értékű rendkívüli árbevétele volt, mely térítésmentes cszközátadásból származott.

2014. évben a Kft 164.508 eFt nettó árbevételt ért el.

A Kft. nettó árbevételének főbb elemei:

• bankköltségek továbbszámlázása volt önkormányzati tevékenység miatt	8 eFt
• piac árbevétele	95.250 eFt
• piac árbevétele Kft. tulajdonnal kapcsolatosan	10.474 eFt
• saját ingatlan bérbeadás	6.287 eFt
• társasházak kezelése	43.641 eFt
• piacüzemeltetés átalánydíja	6.300 eFt
• költség-továbbszámlázás	2.548 eFt
	164.508 eFt

A Kft. exportértékesítés árbevételének főbb elemei:

A társaságnak szolgáltatásexportból és termékexportból 2014. évben árbcvétele nem volt.

Az eredmény kimutatásban szereplő 66.092 eFt összegű igénybe vett szolgáltatások értéke többek között tartalmazza a karbantartási költségeket, a posta, telefonköltségeket, hirdetési díjakat és az ügyvédi-, könyvvizsgálói-, portaszolgálati- és a számítógépes felügyeleti, takarítási díjakat. 2014. évet terhelő könyvvizsgálati díj értéke 220 eFt, más adótanácsadói szolgáltatást a cég nem vett igénybe.

A cégnek 2014-ben kutatás, kísérleti fejlesztési költségei nem voltak.

A cégnek 2014-ben az aktivált saját teljesítmény értéke 0 Ft volt.

Társasági adót módosító tételek részletezése

Csökkentő tételek

Csökkentő tételek	
- az előző évek elhatárolt veszteségéből az adóévben leírt összeg 7. §.(1) a	2.280 eFt
- 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	7.928 eFt
- behajthatatlanná vált követelés leírásakor a korábbi adóévckben adóalap növelő tételként elszámolt értékvesztés összege, valamint a követelés átruházásakor, kiegyenlítésekor, beszámításakor elszámolható összeg, az adóévben visszaírt értékvesztés 7.§.(1).n	937 eFt
	11.145 eFt

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 kivezetésekor a könyv szerinti érték , ha az eszköz értékcsökkenését az adózó az adózás előtti eredmény terhére számolta el 8.§.(1)b	7.550 eFt
- nem a vállalkozási, bevételszerző tevékenységgel kapcsolatos költségek, ráfordítások összege 8.§.(1)d	462 eFt
- a behajthatatlan követelésnek nem minősülő, adóévben elengedett követelés 8.§(1)h	91 eFt
- adóévben követelésre elszámolt értékvesztés 8.§.(1)gy	4.505 eFt
	12.608 eFt

Jövedelem-(nyereség-) minimum

2014.évi jövedelem- (nyereség-) minimum

Összes bevétel	173.311 eFt
-Közvetített szolgáltatások értéke	8 eFt
-ELÁBÉ	282 eFt

Jövedelem minimum alap	173.021 eFt

Mértéke: 2%

Összege: 3.460 eFt

A társaság adózás előtti eredménye:	817 eFt
A társaság adóalapja:	2.280 eFt
A társaság minimum jövedelme:	3.460 eFt

Rendkívüli bevételek és ráfordítások részletezése

2014-ben a társaság rendkívüli bevételt 816 eFt értékben, ráfordítást 0 Ft értékben számolt el.

IV. Piacüzemeltetéssel kapcsolatos kiegészítések

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

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

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

Tekintettel arra, hogy 2014. évben sem volt inflációs emelés a piaci helyhasználati díjakkal kapcsolatosan a Képviselő-testület 074/2014. (IV.24.) Ök. sz. határozata alapján és a Képviselő-testület a 004/2014. (I.29.) Ök. sz. határozatával kedvezményes díjat állapított meg az üzleteik elé az üzemeltetővel kötött külön szerződés alapján kitelepülő tartós helyhasználók, bérlők részére további bevételkiesést eredményez a Kft. költségvetésében.

A 2012. (5,7 %) és 2013. évi (1,7%) infláció érvényesítésének elmaradása és a 2014. február hónaptól bevezetett kedvezményes kipakolási díj következtében számításaink szerint 2014. évben a Kft. nettó 6,3 MFt bevételkiesést szenved el.

Ezt a veszteséget az Képviselő-testület 116/2014. (V.29.) Ök. sz. határozatában megállapított piaciüzemeltetési átalánydíjjal fedeztük.

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

Jogcím	2014. év tény eFt
Anyagjellegű kiadások	9.153
Igénybevett szolgáltatások	48.260
Egyéb szolgáltatások költségei	60
Bérlőköltség	15.883
Személyi jellegű költségek	1.608
Bérlőjárulékok	4.433
Értékcsökkenési leírás	2.298
Közvetített szolgáltatások értéke	0
Egyéb ráfordítások	80
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
Rendkívüli ráfordítások	0
Költségek, ráfordítások összesen	81.775

Értékesítés nettó árbevétele	101.552
Egyéb bevételek	2.904
Pénzügyi műveletek bevételei	0
Rendkívüli bevételek	0
Összes bevétel	104.456
Közvetlen eredmény FNOK nélkül	22.681
FNOK szétosztása üzemi eredmény alapján	22.332
Tevékenység eredménye	349

Az anyagjellegű kiadások jellemzően a piac közüzemi díjait tartalmazza, melyek villamos energia díja, gázfelhasználás díja és vízdíj. Az igénybevett szolgáltatások közül jelentős összeget a takarítás, rovarirtás (15.828 eFt), a biztonsági szolgálat díja (13.224 eFt), a szemétdíj (5.362 eFt) és a szennyvízszolgáltatás díja (3.913 eFt) teszi ki. Az egyéb szolgáltatások közjegyzői díjat, egyéb hatósági díjakat tartalmaznak. A bérköltség, személyi jellegű kifizetések és bérjárulékok kizárólag a piacüzemeltetésen dolgozó munkatársak munkabérért, egyéb juttatásait és annak járulékait tartalmazzák.

Az értékesítés nettó árbevétele a piacüzemeltetéssel kapcsolatos helyhasználati díjak, bérleti díjak, tárolási díjak, vásárok árbevételét és az Önkormányzat által fizetett átalánydíjat tartalmazza. Egyéb bevételek között a továbbszámlázott közüzemi díjak vannak elszámolva.

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

Vörösmarty téri piac területének megoszlása

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

Táttra téri új csarnok területének megoszlása

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

Tátra téri régi csarnok területének megoszlása

Megnevezés	Alapterület m2	Megoszlás %
Összes földterület	3.445	75,60
- ebből telek	2.353	51,64
épület földszint	1.092	23,96
- ebből		
<i>Felépítmény jogával rendelkezők</i>	201	4,41
<i>Önkormányzati tulajdon</i>	891	19,55
Épület galéria	570	12,51
- ebből Felépítmény jogával rendelkezők	108	2,37
Önkormányzati tulajdon	357	7,83
Integrit-XX. Kft. tulajdon	105	2,31
Pince	542	11,89
- ebből Önkormányzati tulajdon	542	11,89
Összes négyzetméter	4.557	100,0

V. Tájékoztató kiegészítések**A Felügyelő Bizottság üzleti év utáni járandóságai**

Az Integrit-XX. Kft-t az alapító okirat szerint 3 tagú felügyelő bizottság ellenőrizte. A 2014. évi üzleti év után a Felügyelő Bizottság tagjai összesen 1.980 eFt tiszteletdíjban részesültek.

A gazdasági társaság vezető tisztségviselőjének üzleti év utáni járandóságai

2014.évi üzleti év után a vezető tisztségviselő részére munkabért nem 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	51.048	-	51.048
Megbízások	-	30	-	30
Egyéb kifiz.	-	-	5.230	5.230
Tiszteletdíj	3	1.980	-	1.980
Összesen	24	53.058	5.230	58.288

Személyi jellegű egyéb kifizetés

e Ft

	Összesen
Betegszabadság	313
Egyes meghatározott juttatás	4.085
Cégauto adó	87
Béren kívüli, egyes meghat. utáni SZJA	745
Összesen	5.230

A Kft 2014. évi feladatait átlagban 17 fő teljes munkaidős és 4 fő részmunkaidős munkavállaló igénybevételével oldotta meg, megbízások díja 2014. évben 30 eFt volt.
Az egyéb bérnek számító 2014. évi tiszteletdíjak értéke 1.980 eFt.

A munkavállalók részére kifizetett munkabérelőleg 2014.12.31-i értéke 212 eFt volt.

Az INTEGRIT-XX. Kft székhelye :	Budapest, 1205. Jókai Mór u. 89.
honlapjának címe:	www.integritxx.hu
A Kft. képviselőjére jogosult személy neve:	Ádovics Lászlóné
lakcíme:	Alsónémedi, Haraszti út 138.

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

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


A számviteli törvény szerint a társaság a könyvviteli 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, 2015. március 9.

INTEGRIT - XX.
Városi Csermesteri - Szarvaskő-
Fejlesztő- és Szolgáltató Kft.
Cg. 01-09-061468
A.sz. HU-102/00290-2/15
Bp. XX. Jókai Mór u. 89.



Ádovics Lászlóné
ügyvezető igazgató