

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzat Képviselő-testületének
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

Kisfalu Kft.

510
.....sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2014. május 16-i ülésére

Tárgy: A Kisfalu Kft 2013. évi egyszerűsített éves beszámolójának és a könyvvizsgálói jelentésének elfogadása

Előterjesztő: Kovács Ottó ügyvezető igazgató

Készítette: Láng Gáborné pénzügyi divízióvezető

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: 2db

Tisztelt Bizottság!

I. Előzmények

A Kisfalu Kft – mint a Budapest VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat egyszemélyes tulajdonában lévő gazdasági társasága – gazdasági mutatói alapján egyszerűsített éves beszámoló elkészítésére kötelezett.

II. A beterjesztés indoka

Az előterjesztés tárgyát képező a Kisfalu Kft. 2013. évi egyszerűsített éves beszámolójának és a könyvvizsgálói jelentésének elfogadása vonatkozásában a döntés meghozatalára Tisztelt Bizottság jogosult

III. Tényállási adatok

A 2013. évi egyszerűsített éves beszámoló elkészült, és a Kisfalu Kft könyvvizsgálója a beszámolóra vonatkozó független könyvvizsgálói jelentést kibocsátotta.

Az éves beszámoló alapján a cég egyező mérleg főösszege: 344.044e Ft, adózott eredménye és mérleg szerinti eredménye pedig: 7.309e Ft.

Az éves beszámoló adatait összehasonlítva az előző évi (2012). adatokkal, megállapítható, hogy a mérlegadatok – a forgóeszközöktől és az aktív időbeli elhatárolásoktól eltekintve – nem mutatnak jelentős eltérést az előző évhez képest. A forgóeszközök között a követelések és pénzeszközök összege mutat jelentősebb változást a 2012. évi záróadatokhoz képest. Ennek oka, hogy az év végén a Kisfalu Kft által kiszámlázott tételek szinte teljes egészében kifizetésre kerültek az Önkormányzat által, így a vevőkövetelések egyenlege minimálisra csökkent, ugyanakkor a pénzeszközök soron megjelentek a kifizetett összegek (az előző évben erre nem került sor, ezért a vevőkövetelések soron jóval magasabb összeg szerepelt). Az

aktív időbeli elhatározások összege emelkedést mutat a bázisévhez képest, ennek oka, hogy néhány számlát – az elszámolás alapját képező dokumentumok hiányában – nem tudtunk kibocsátani 2013-ban, ezek összege a bevételek aktív időbeli elhatárolása soron van nyilvántartva. A számlázás a Számviteli szabályzatban foglalt mérlegkészítés időpontjáig (január 31) megtörtént.

A kötelezettségeken belül nem volt jelentősebb átrendeződés az előző évhez képest.

Az eredménykimutatás adataiban nincs nagy összegű eltérés az előző évi adatokhoz képest. A bevételek minimális csökkenést mutatnak az előző évhez képest, ennek oka a sikerdíjas bevételeink folyamatos csökkenése, amit egyelőre az MNP III projekt és az egyéb műszaki feladataink ellensúlyozni tudtak, de érzékelhető a finanszírozás romlása.

A költségek és ráfordítások arányaiban megfelelnek a 2012. év adatainak, mind az anyagjellegű, mind az egyéb ráfordítások összege némileg alacsonyabb, mint az előző évben, ennek oka, hogy a csökkenő bevételek ellensúlyozására e tételeknél volt lehetőségünk. A személyi jellegű ráfordítások ugyanakkor emelkedtek valamelyest az előző évhez képest, az emelkedés nem jelentős (3%-os), az év közben végrehajtott béremelések és az év végi jutalmazás miatt.

A pénzügyi műveletek bevételei is csökkentek, a banki kamatok folyamatos csökkenése okán.

A mérleg szerinti eredmény összege magasabb, mint 2012-ben volt, mivel az Üzleti tervben előirányzott jutalmazásra csak csökkentett összegben kerülhetett sor.

A Kisfalu Kft könyvvizsgálója Kasnyik János – a Kasnyik és Társa Kft nevében – a könyvvezetést az eltelt félév folyamán is áttekintette. A beszámoló felülvizsgálatát követően megállapította, hogy az a számviteli elveknek megfelelően került összeállításra, megbízható és valós képet nyújt a cég vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, az ezt igazoló hitelesítő záradékot és könyvvizsgálói jelentést a fentiek alapján kibocsátotta.

A Kisfalu Kft Felügyelő Bizottsága a 2014 május 5-én megtartásra került ülésén ez egyszerűsített éves beszámolót megtárgyalta és a 2/2014.(05.05.) számú határozatában egyhangúlag elfogadásra javasolta.

IV. A döntés tartalmának részletes ismertetése

Javasoljuk az előterjesztés III. fejezetében foglalt tényállásra, valamint a Felügyelő Bizottság 2/2014.(05.05.) számú határozatára figyelemmel a Kisfalu Kft 2013. évi egyszerűsített éves beszámolójának elfogadását az alábbiak szerint:

-mérleg főösszeg:	344.044e Ft
-adózott eredmény:	7.309e Ft
-mérleg szerinti eredmény:	7.309e Ft

Továbbá javasoljuk az éves beszámolóról készült könyvvizsgálói jelentés elfogadását is.

V. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntésnek pénzügyi hatása nincs, fedezetet nem igényel.

VI. Jogszabályi környezet ismertetése

Tisztelt Bizottság hatásköre a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 25/2013. (V.27.) önkormányzati rendelet 4. számú mellékletének az 1.2.2. pontján alapul.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy a jelen előterjesztés mellékletét képező Egyszerűsített éves beszámolót és könyvvizsgálói jelentést fogadja el.

Határozati javaslat

...../2014. év. (...hó....nap). számú Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsági határozata:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság átruházott hatáskörében eljárva, mint a Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. egyszemélyes tulajdonosa úgy dönt, hogy Kisfalu Kft 2013. évi egyszerűsített éves beszámolóját 344.044e Ft összegű mérlegfőösszeggel, 7.309e Ft összegű mérleg szerinti eredménnyel elfogadja. Dönt arról, hogy osztalék nem kerül kifizetésre, a mérleg szerinti eredmény eredménytartalékba kerül. Továbbá elfogadja az éves beszámolóról készült könyvvizsgálói jelentést.

Felelős: Kisfalu Kft.

Határidő: 2014. május 16.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára: honlapon.

Budapest, 2014. május 9.

Tisztelettel:



Kovács Ottó
ügyvezető igazgató

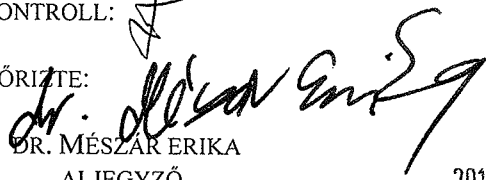
KÉSZÍTETTE: Kisfalu Kft.

LEÍRTA: Láng Gáborné pénzügyi divízióvezető

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

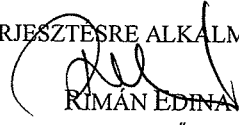
JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:

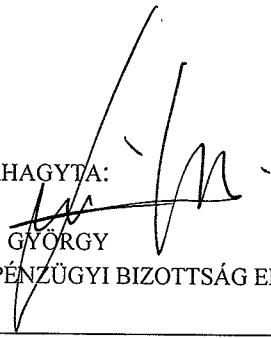

DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

2014 MÁJ 13.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:


RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE



1	0	8	5	7	1	1	9	6	8	3	2	1	1	3	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjele

0	1	-	0	9	-	2	6	5	4	6	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

1	1
---	---

KISFALU Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
1.	A. Befektetett eszközök (2+4+6)	83 265	72 485
2.	I IMMATERIÁLIS JAVAK	2 115	2 117
3.	Immateriális javak értékhelyesbítése		
4.	II TÁRGYI ESZKÖZÖK	81 150	70 368
5.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése		
6.	III BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK		
7.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése		
8.	B. Forgóeszközök (9+10+11+12)	237 961	220 810
9.	I KÉSZLETEK	199	
10.	II KÖVETÉLESEK	99 816	18 357
11.	III ERTEKPAPIROK		
12.	IV PÉNZESZKÖZÖK	137 946	202 453
13.	C. Aktív időbeli elhatárolások	23 579	50 749
14.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1+8+13)	344 805	344 044

15.	D. Saját tőke (16+20+21+22+23+24+25)	257 011	264 320
16.	I JEGYZETT TŐKE	161 630	161 630
17.	II JEGYZETT DE MEG BE NEM FIZETETT TŐKE		
18.	III TÖKETARTALEK	4 169	4 169
19.	IV EREDMÉNYTARTALEK	88 388	91 212
20.	V LEKOTOTT TARTALEK		
21.	VI ÉRTÉKELÉSI TARTALEK		
22.	VII MERLEG SZERINTI EREDMÉNY	2 824	7 309
23.	E. Céltartalékok	1 367	1 367
24.	F. Kötelezettségek	71 335	65 772
25.	I HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK		
26.	II HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK		
27.	III RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	71 335	65 772
28.	G. Passzív időbeli elhatárolások	15 092	12 585
32.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (15+26+27+31)	344 805	344 044

Keltetés Budapest, 2014. április 23.

PH Kft.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

24

1	0	8	5	7	1	1	9	6	8	3	2	1	1	3	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjele

0	1	-	0	9	-	2	6	5	4	6	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

KISFALU Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. a vállalkozás megnevezése

1083 Budapest, Losonci u. 2. a vállalkozás címe, telefonszáma

2013. december 31.
fordulónap

Egyszerűsített éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁSA

Keltezés: Budapest, 2014. április 23.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

-757 P.H

1	0	8	5	7	1	1	9	6	8	3	2	1	1	3	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjelle

0	1	-	0	9	-	2	6	5	4	6	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

2	1
---	---

KISFALU Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.

Egyszerűsített éves beszámoló "A" EREDMÉNYKIMUTATÁSA
(összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

Tétel- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév	
a	b	c	d	
I.	Értékesítés nettó árbevétele	835 116	833 487	01.
II.	Aktívált saját teljesítmények értéke			02.
III.	Egyéb bevételek	4 910	5 943	03.
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	243 386	224 893	04.
V.	Személyi jellegű ráfordítások	556 322	573 469	05.
VI.	Értécsökkenési leírás	21 952	19 535	06.
VII.	Egyéb ráfordítások	22 683	19 194	07.
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II±III-IV-V-VI-VII)	-4 317	2 339	08.
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	6 434	5 094	09.
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai			10.
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	6 434	5 094	11.
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	2 117	7 433	12.
X.	Rendkívüli bevételek	1 111	1 553	13.
XI.	Rendkívüli ráfordítások			14.
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	1 111	1 553	15.
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	3 228	8 986	16.
XII.	Adófizetési kötelezettség	404	1 677	17.
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	2 824	7 309	18.
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	2 824	7 309	19.

Keltezés: Budapest, 2014. április 23.

P.H.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Adószám: 10857119-2-42
Cégbíróság: Fővárosi Bíróság
Cégjegyzék szám: 01-09-265463

KISFALU Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft

1083 Budapest Losonci u.2.

**Kiegészítő melléklet
2013.**

Fordulónap: 2013.12.31
Beszámolási időszak: 2013.01.01-2013.12.31

2014.04.23.

KISFALU
Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.
P.h.

A gazdálkodó képviselője

✓

1. A gazdálkodó bemutatása

1.1. Alakulás, a gazdálkodó fő célja

A KISFALU Kft 1993. évben alakult. A Kft működése a megalakulástól 1995. december 31-ig a helytelen gazdálkodás, az ingatlanok leromlott állapota és a bevételek elmaradása miatt folyamatosan veszteséges volt. A három év alatt a halmozott veszteség 3.275 eFt összeget ért el. A tulajdonos a kedvezőtlen folyamatok miatt 1995-ben megindította a végelszámolási eljárást, egyúttal végelszámolót nevezett ki a kft. élére. A végelszámolás során kedvező folyamatok indultak el a kft. gazdálkodásában, ezért a korábbi végelszámolót 1 évre ügyvezető igazgatónak nevezte ki a kft. élére.

1997. áprilisától ismét változott az ügyvezető személye, az Önkormányzat 1996. decemberi döntése alapján a társaságot működő vállalkozássá akarta fejleszteni. Az 1997. évi veszteség 15.174 eFt volt, az 1998. évi eredmény - a tagi kölcsön átműködése és a hatékony gazdálkodás következtében 7.044 eFt nyereség volt. Az azóta eltelt időszakban a teljesítményorientált gazdálkodás és a kiadások ésszerű visszatartása hatására a cég működése folyamatosan eredményt mutatott. A bevételek és kiadások összehangolásával, a társaság racionális gazdálkodásával évek óta eredményesen gazdálkodik.

A 2005. évi, viszonylag magas eredmény, 7.916 eFt a 2006. évi kiadások részbeni fedezetét képezte, a társaság felügyelő bizottsági tagjainak díjazását fele részben a Kisfalu Kft finanszírozta.

A 2006. évi adózott eredmény 5.059 eFt, amelynek oka az elidegenítés pénzügyi bonyolítási és nyilvántartási tevékenységből származó többlet bevétel, amely a helyiség eladások számának a növekedése és az ebből származó elidegenítési bevétel kapcsán realizálódott.

A 2007. évi adózott eredmény 6.775 eFt volt, az év közben átvett új tevékenységek (elidegenítés, helyiségbérbeadás) részben sikerdíjas konstrukcióban kerültek meghatározásra, a feladatátvitelt követően főként az elidegenítés felgyorsult.

A 2008. évi adózott eredmény 10.460 eFt, amely a vállalkozás gazdálkodásában történt további kedvező folyamatok hatása, az elmúlt években átvett új feladatok az eredményes gazdálkodásban jelentős szerepet játszottak. Az eredmény az újonnan kialakításra kerülő komplex nyilvántartó program és a bővülő feladatellátás részbeni fedezetét képezte.

A 2009. évi adózott eredmény 9.823 eFt, amely a gazdálkodás további pozitív folyamatait mutatja. Az elmúlt év folyamán további tevékenységek kerültek átadásra a társaság illetékességi körébe, ezeket a cég részben a Józsefvárosi Vagyonkezelő Kft közreműködésével végezte. Az eredmény a következő időszakra várható gazdasági nehézségek és a gazdálkodásban, működésben várható átalakulások fedezetét képezte.

A 2010. évi adózott eredmény 19819 eFt, amely biztosítja a társaság előtt álló racionalizációs folyamatok fedezetét.

A 2011. évi mérleg szerinti eredmény 0 Ft, osztalék kifizetés miatt. A társaság tulajdonosa elvi döntést hozott arról, hogy a tárgy évi eredmény és az előző évek eredménytartaléka terhére összesen 70M Ft osztalékot kíván felvenni.

A 2012. évi mérleg szerinti eredmény 2.824 eFt, 2012-ben a 2011. évi után járó osztalék kifizetése megtörtént.

A 2013. évi mérleg szerinti eredmény 7.309 eFt, a magasabb összegű eredmény oka, hogy a Társaság vezetői és dolgozói részére a tervezettnél alacsonyabb összegű jutalom/prémium került kifizetésre.

1.2. Főbb szervezeti változások

A tulajdonos 2000. október 27-i döntését követően a tevékenységi kör is módosult, és 2001. február 1-től új ügyvezető igazgató került a társaság élére, Kovács Ottó személyében. A Felügyelő Bizottság mind a tagok számában, mind pedig összetételében folyamatosan változott.

A társaság egyszemélyi, közvetlen irányítást biztosító befolyással rendelkező tulajdonosa 2001. június 10-től ismét, folyamatosan a Józsefvárosi Önkormányzat. A Képviselő-testület a 2007. év első felében arról döntött, hogy a VIII. kerületi vagyongazdálkodási-vagyonkezelési feladatokat holdingszervezet formában kívánja működtetni, s a központi vagyonkezelő szervezet feladatainak ellátásával a társaságot bízta meg. Az alapító a holdingszervezetbe tartozó Józsefvárosi Vagyonkezelő Kft (székhelye: 1084. Bp. Ór. u. 8., cégj.sz:01-09-269046) 158.000.000-Ft névértékű üzletrészt a társaság könyvvizsgálója által elkészített értékbecslés alapján 80.000.000-Ft forgalmi értéken nem pénzbeni betétként bevitte a társaságba. Ezzel a társaság törzstőkéje 115.000.000-Ft-ra változott.

A társaságnál 2005. május 5-étől székhelyváltás történt: a korábbi: Bp. VIII. ker., Kisfaludy u. 18. sz. alatti címről a cég a Bp. VIII. ker., Losonci u. 2. sz. alatti székhelyre költözött. A tulajdonos a társaság feladatellátásának bővítéséről döntött 2007-ben, és ezzel összhangban a társaság székhelyeként funkcionáló épület földszinti helyiségecsoportját is a Kisfalu Kft használatába adta.

2014.04.23.
KISFALU Kft

KISFALU Kft
1084. Bp. Ór. u. 8.

A gazdálkodó képviselője
Kiegészítő melléklet

1/1

A tulajdonos döntése alapján 2009-ben beolvadt a Grund Játsszótér Kft a cégbe, a beolvadással a Budapest, VIII. ker., Tömö u. 4. szám alatti telek és annak felépítményei is a vállalkozás tulajdonába kerültek. A beolvadás következtében a társaság jegyzett tőkéje 161.630.000-Ft-ra változott.

2010-ben további változások történtek a társaság szervezetében. A tulajdonos első körben arról hozott döntést, hogy a Józsefvárosi Vagyongkezelő Kft-t a Kisfalu Kft-be kívánja beolvasztani. A döntést követően a JVK Kft feladatait a Kisfalu Kft-n keresztül végezte, majd a tényleges beolvadásra 2010. szeptember 30-án került sor. Elkészült, és a tulajdonos által elfogadásra került az összevont vagyonmérleg és vagyonleltár, a beolvadás következtében a Kisfalu Kft a JVK Kft teljeskörű jogutódja lett. A jegyzett tőke nem változott. Az összevonást követően a Kisfalu Kft teljes szervezeti átalakuláson ment keresztül, új Felügyelő Bizottsági tagok kerültek megválasztásra. A szervezeti felépítés módosulása és a feladatmegosztás tisztázása érdekében új Szervezeti és működési szabályzat került kibocsátásra. A társaság neve, társasági formája nem változott, székhelyként megmaradt a VIII. kerület, Losonci út. 2. szám alatti irodaépület, de telephelyként az Ór u. 8., Tavaszmező u. 2., Kiss J. u. 19., Auróra u. 12., Auróra u. 19., és Karácsony S. u. 25. sz. alatti ingatlanok is feltüntetésre kerültek az Alapító Okiratban. A társaság tevékenységi köre kiegészítésre került a beolvadó gazdasági társaság tevékenységi körével.

1.3. Tevékenységi kör

A társaság fő tevékenységi köre (a Budapest Főváros VIII. Kerület, Józsefvárosi Önkormányzattal kötött Megbízási szerződés 1.2 pontja szerint):

1. az Önkormányzat tulajdonosi képviselőjének ellátása azokban a társasházakban, amelyekben Önkormányzatnak tulajdona van,
2. az Önkormányzat tulajdonjogával érintett társasházakban az Önkormányzatnak a társasházzal szemben fennálló pénzügyi kötelezettségeinek aktualizálása, a teljesítés előkészítése valamint ellenőrzése,
3. az Önkormányzat érdekeinek megfelelően az évente erre a célra meghatározott költségvetési előirányzat erejéig a társasházakban vizorák felszerelése, cseréje, a munkálatok átadása,
4. az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakáscélú helyiségek, 100%-ban önkormányzati tulajdonú épületek tetőtérbeépítési elidegenítése, (2007.09.01-től)
5. az Önkormányzat által korábban értékesített, illetve a jövőben értékesítendő lakások és nem lakáscélú helyiségek adásvételi szerződéseinek nyilvántartása és pénzügyi bonyolítása,
6. az Önkormányzat tulajdonában lévő üres telkekkel, 100%-ban önkormányzati tulajdonú épületekkel kapcsolatos ingatlanhasznosítási javaslatok kidolgozása, döntéslétesítés, valamint az Önkormányzat által korábban értékesített ingatlanok adásvételi szerződéseiben rögzített feltételek teljesítési határidejének követése, (2010.07.01-től)
7. az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakáscélú helyiségek értékesítése, (2012.01.01-től)
8. az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakáscélú helyiségek bérbeadása, a bérleti díjak beszedése, pénzügyi kezelése, hátralék behajtása, (2007.09.01-től)
9. az Önkormányzat tulajdonában álló lakásbérlemények bérbeadásával, hasznosításával kapcsolatos feladatok ellátása, (2009.12.28-tól)
10. az Önkormányzat tulajdonában lévő lakásbérlemények bérleti díjának és a kapcsolódó külön szolgáltatási díjak beszedése, teljeskörű hátralékkezelés, (2009.12.28-tól)
11. az Önkormányzat tulajdonában lévő telkek és egyéb dologbérlet bérbeadása és a díjak beszedése, (2010.06.01-től),
12. Tervezési, és az ehhez kapcsolódó eljárási és bonyolítási feladatok, (2012.09.01-től)
13. Felújítási, bontási, egyéb beruházási feladatok ellátása, bonyolítása, közbeszerzési folyamat koordinálása, műszaki ellenőrzés (2010.06.01-től),
14. az Önkormányzat tulajdonában lévő önkormányzati tulajdonú lakóépületek felújítása társasházzal alapítás és elidegenítés céljából, az Önkormányzat egyedi döntése alapján, valamint a bérbeadható üres helyiségek felújítása és karbantartása a hasznosításba történő bevonás céljából, (2009.07.01-től)
15. az Önkormányzat tulajdonában lévő intézmény – és ütfelújítási, valamint ehhez kapcsolódó beruházási, továbbá intézmény-karbantartási feladatok elvégzése, (2008.03.01-től került a Kisfalu Kft feladatellátásába, de 2011. novemberétől az út – park – és közterület-fenntartási feladatok átkerültek a Józsefvárosi Városüzemeltetési Szolgálatához)
16. az Önkormányzat tulajdonában lévő oktatási, nevelési, szociális és gyermekjóléti – gyermekvédelmi intézmények gyorsforgalmi és karbantartási tevékenységének ellátása, (2009.07.01-től)
17. Az Önkormányzat tulajdonában lévő, önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakáscélú helyiségek, üres telkek, egyéb dologbérletek, valamint üzemi épületek, házi orvosi rendelők kezelése, üzemeltetése és bérleményellenőrzése, (2010.06.01-től),
18. az Önkormányzat tulajdonában lévő lakóépületek takarítása, házfelügyelete, liftfelügyelet, valamint az üzemi épületek és az üres telkek előtti járdatarakítás (2011.07.01-től)

„KISFALU

„KISFALU Kft

2014.04.23.
KISFALU Kft

A gazdálkodó képviselője
Kiegészítő melléklet

121

19. az Önkormányzat tulajdonjogában lévő, önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakáscélú helyiségek, üres telkek, egyéb dologbérletek, valamint üzemi épületek házelszámolása, közüzemi számlák kezelése. (2010.06.01-től),
20. A vegyes tulajdonú társasházakban közös képviseleti tevékenység ellátása (piaci jellegű, nem Önkormányzati feladat 2010.10.01-től),
21. Az MNP III. projekt (azonosítószám: KMOP-5.1.1/B-12-k-2012-0001) keretében meghatározott feladatok ellátása.

A társaság 2001-ben bekövetkezett ügyvezető változását követően csak a társasházi tulajdonosi képviselet és a vízóra szerelés feladatköre maradt a cég tevékenységi körében. A tulajdonos év elején hozott döntést arról, hogy a közös költség átutalási feladatkört is a társasághoz utalja. 2001. májusi hatállyal.

Ezt követően, 2003. júniusában arról döntött, hogy az elidegenítés pénzügyi bonyolítási és nyilvántartási tevékenységével is a Kisfalu Kft-t bizza meg. 2004. márciusától e tevékenység egy részével (az újonnan megkötésre kerülő szerződések nyilvántartásával) az Önkormányzat a társaságot megbizta, majd 2004. decemberében pályázatot írt ki a komplex tevékenységre vonatkozóan. A pályázatot több, jelentős versenytárs közül a Kisfalu Kft nyerte meg 2005. január hónapban. A tevékenységet 2005. év elején a cég teljes egészében átvette, a feladat ellátása szerződés szerint, folyamatosan zajlik.

2007 szeptemberétől további, jelentős bővülés történt a társaság feladatellátásában, a tulajdonos döntése alapján ezen időponttól a társaság végzi a lakások és nem lakáscélú helyiségek elidegenítését, illetve a nem lakáscélú helyiségek bérbeadását, és az ezzel összefüggő díjak beszedését.

2008-ban ismét bővült a cég feladatköre, a közút karbantartási, kertészeti, beruházási és felújítási feladatokkal, melyeket a Kisfalu Kft, mint központi vagyongazdálkodó szervezet közreműködésével ténylegesen a JVK Kft végez 2008. március 1-jétől.

2009-ben tovább folytatódott a tevékenységi kör bővülése, az átvett feladatokat részben a JVK Kft bevonásával végezte a társaság. Az önkormányzati tulajdonú lakásbérbeadási tevékenység 2009.12.28-tól került átvételre de a feladat ellátást ténylegesen csak 2010-ben kezdte meg a cég.

2010-ben a tulajdonos döntést hozott arról, hogy a JVK Kft feladatait a Kisfalu Kft-n keresztül végezze, majd a beolvadást követően, 2010.10.01-től a JVK Kft tevékenységeit a Kisfalu Kft végzi tovább.

2011-ben, július 1-től egy további átszervezés következtében az ingatlanszolgáltatási, takarítási feladatok kerültek a társaság feladatellátásába, novembertől viszont az út - park - és közterület-fenntartási feladatok átadásra kerültek a Józsefvárosi Városüzemeltetési Szolgálathoz, tehát e feladatokkal a cég tevékenységi köre csökkent.

2012. január 1-től a nem lakáscélú helyiségek értékbecslése, 2012.szeptember 1-től pedig tervezési és az ehhez kapcsolódó eljárési és bonyolítási feladatok is a Kisfalu Kft tevékenységei közé tartozik, mint a 2013-ban induló MNP III. projekttel kapcsolatos feladatok ellátása.

1.4. Tulajdonosok

A gazdálkodó egyszemélyi tulajdonban van. A tulajdonos adatai: Józsefvárosi Önkormányzat 1082. Budapest Baross u. 63-67.

1.5. Befolyás kapcsolt vállalkozásokban

A Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének döntése alapján a KISFALU Kft 2007-ben 100 %-os tulajdoni részesedést szerzett a Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft-ben (amely a számviteli előírások szerint leányvállalatának minősült). A vállalkozásban döntő befolyással bírt 2010.09.30-ig, a beolvadásig.

A KISFALU Kft egyetlen olyan vállalkozásban sem bír befolyással, amely a számviteli előírások szerint közös vezetésű vállalkozásnak minősül.

A KISFALU Kft egyetlen olyan vállalkozásban sem bír mértékadó befolyással, amely a számviteli előírások szerint társult vállalkozásnak minősül.

A KISFALU Kft más, egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban nem bír befolyással.

A KISFALU Kft nem rendelkezik más gazdasági társaságban közvetlen irányítást biztosító befolyással (a Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft beolvadását követően).

A KISFALU Kft egyetlen részvénytársaságban vagy korlátolt felelősségű társaságban sem rendelkezik többségi irányítást biztosító befolyással.

A KISFALU Kft egyetlen részvénytársaságban vagy korlátolt felelősségű társaságban sem rendelkezik jelentős befolyással.

2014.04.23.
KISFALU Kft

KISFALU Kft
Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft

A gazdálkodó képviselője
Kiegészítő melléklet

2/1

1.6. Kapcsolt vállalkozások az irányításban

Az egy személyi tulajdonos közvetlen irányítást biztosító befolyással rendelkezik.

2. A számviteli politika alkalmazása

2.1. Könyvvizetés módja

A számviteli információs rendszer kialakítása és működtetése, a beszámoló összeállítása megbízott külső szolgáltató (MI-KON-TO Consulting Kft, személy szerint Magonyné Szabó Melinda; egyéni vállalkozó; 2000 Szentendre Bolgár u.4.; MKVK tagsági szám:003248) feladata.

2.2. Könyvvizetés pénzneme

A gazdálkodó könyveit magyar nyelven, forintban, a kettős könyvvitelt elveit és szabályait szerint vezeti.

2.3. Könyvvizsgálat

A tárgyévi beszámoló szabályszerűségét, megbízhatóságát és valódiságát könyvvizsgáló ellenőrizte. A beszámolót hitelesítő könyvvizsgáló neve Kasnyik és Társa Kft (cím: 1164 Budapest Beniczky T. u.12/b; cégjegyzék szám: 01-09-162846; MKVK tagsági szám:000185), személy szerint Kasnyik János (MKVK tagsági száma: 003850).

2.4. Beszámoló formája és típusa

A KISFALU Kft a tárgyidőszakra az előző üzleti évhez hasonlóan egyszerűsített éves beszámolót készít. Az eredmény megállapításának választott módja: összköltség eljárás. A KISFALU Kft a beszámolóban a mérleget A, az eredménykimutatást A változatban állította össze.

2.5. Üzleti év

Jelen beszámoló a 2013. január 1. - 2013. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2013. december 31.

2.6. Mérlegkészítés időpontja

A mérlegkészítés választott időpontja a fordulónapot követő 31. naptári nap. Az ezen időpontig ismertté vált, a tárgyévét vagy az előző éveket érintő gazdasági események, körülmények hatásait a beszámoló tartalmazza.

2.7. Jelentős összegű hibák értelmezése

Jelentős összegűnek minősül az üzleti évben feltárt, egy üzleti évre vonatkozó hibák hatása, ha a saját tőke változásai abszolút értékének együttes összege a vizsgált üzleti évre készített beszámoló eredeti mérlegfőösszegének 2%-át, vagy az 500 mFt-ot meghaladja. Ebben az esetben a feltárt hibák hatása a tárgyévi beszámolóban nem a tárgyévi adatok között, hanem elkülönítetten, előző évek módosításaként kerül bemutatásra.

2.8. Lényeges hibák értelmezése

Az ismételt közzétételre vonatkozó jogszabályi változásoknak megfelelően a megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hiba fogalma nem definiált.

2.9. Ismételt közzététel alkalmazása

A jogszabályi előírások változásainak megfelelően a megbízható, valós összképet lényegesen befolyásoló hibák feltárása esetén az érintett beszámoló - első ízben a 2012. évben feltárt hibák esetében - ismételt nem kerül közzétételre.

2014.04.23.
KISFALU Kft

KISFALU Kft
Igazgató

A gazdálkodó képviselője
Kiegészítő melléklet

27

2.10. "Jelentős összegű különbözetek" értelmezése

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy az egyes tételeknél jelentős összegnek az 1 mFt-ot meghaladó összeg minősül. A fogalom alkalmazása az előző üzleti évhez képest nem változott.

2.11. "Jelentős összhatás" értelmezése

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy a tételenként nem jelentős különbözetre is figyelembe kell venni, ha a különbözetre összhatása által valamely mérleg- vagy eredménykimutatás sor értéke 10 millió forintot meghaladó értékben változik. A fogalom alkalmazása az előző üzleti évhez képest nem változott.

2.12. Devizás tételek értékelése

Alkalmazott devizaárfolyam

A külföldi pénzükre szóló, vagy devizaalapú eszközök és kötelezettségek - kivéve a forintért vásárolt valutát, devizát -, valamint bevételek és ráfordítások forintértékének meghatározása egységesen a mindenkori legfőbb számlavezető pénzügyi intézmény által meghirdetett devizavételi és deviza eladási árfolyamának számtani átlagán történne. Amennyiben a számlavezető személye megváltozik, úgy a változás hatása a kiegészítő mellékletben bemutatásra kerülne.

Fordulónapi devizás ártérítéskelés

A társaság külföldi pénzükre szóló, vagy devizaalapú eszközökkel és kötelezettségekkel nem rendelkezik, azonban a külföldi pénzükre szóló eszközök és kötelezettségek a fordulónapon ártérítéskelésre kerülnek.

2.13. Értécsökkenési leírás elszámolása

Értécsökkenési leírás módja

Az évenként elszámolandó értécsökkenés megtervezése - az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai és erkölcsi avulása, az egyéb körülmények és a tervezett maradványérték figyelembevételével - általában az eszköz bekerülési (bruttó) értékének arányában történik. Az értécsökkenési leírás elszámolása időarányosan (lineáris leírási módszerrel) történik.

Kisértékű eszközök értécsökkenési leírása

2006. január 1-től a 100 ezer forint alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értécsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értécsökkenési leírást tervezni nem kell.

Nem jelentős maradványérték

A maradványérték nulla összeggel vehető figyelembe az értécsökkenési leírás tervezése során, ha az eszköz hasznos élettartama végén várhatóan realizálható értéke valószínűsíthetően nem haladja meg a 200 eFt-ot.

Terven felüli értécsökkenés elszámolása

Terven felüli értécsökkenési leírás elszámolása szempontjából a könyv szerinti érték akkor haladja meg jelentősen a piaci értéket, ha az egyes tételek esetében a különbözet meghaladja a 100 eFt-ot.

Értécsökkenési leírás változásának hatása

Az értécsökkenési leírás módja az előző évhez képest nem változott.

KISFALU

2014.04.23.
KISFALU Kft

A gazdálkodó képviselője
Kiegészítő melléklet

2.14. Értékvesztések elszámolása

Az értékvesztések elszámolásának gyakorlata az előző üzleti évhez képest a jogszabályi változásokon túl nem változott. Eszerint értékvesztés elszámolására akkor kerül sor, ha a könyv szerinti értékhez képest az egyes tételek esetében a veszteség-jellegű különbözet tartósan meghaladja a 100 eFt-ot.

2.15. Visszairások alkalmazása

A KISFALU Kft a terven felüli értékcsökkenési leírás és az elszámolt értékvesztések visszairásának lehetőségével nem kíván élni, azok az eszköz kivételével a könyvekben nyilvántartásban maradnak.

2.16. Értékhelyesbítések alkalmazása

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

2.17. Alapítás-átszervezés költségei

Az alapítás-átszervezés költségei nem kerülnek aktiválásra az immateriális javak között, azok - az előző üzleti évhez hasonlóan - a tárgyidőszakban költségként számlandók el.

2.18. Kísérleti fejlesztés aktiválása

A KISFALU Kft a kísérleti fejlesztés költségei aktiválásának lehetőségével nem kíván élni, azokat - az előző üzleti évhez hasonlóan - minden esetben a tárgyidőszak költségei között számolja el.

2.19. Vásárolt készletek értékelése

A vásárolt készletek - az előző üzleti évhez hasonlóan - a mérlegben a tényleges bekerülési értékben jelennek meg.

2.20. Saját termelésű készletek értékelése

A saját termelésű készletek a mérlegben - az előző üzleti évhez hasonlóan - az utókalkulációval megállapított tényleges előállítási költségen jelennek meg.

2.21. Céltartalék-képzés szabályai

A KISFALU Kft egyéb kötelezettségekre, várható jövőbeni költségekre céltartalékot képzett.

Az előző üzleti évben a követelésekre képzett céltartalék a mérlegben a követeléseket csökkentő tételként kerülne bemutatásra, ha elszámolásra kerülne.

2.22. Ki nem emelt tételek értékelése

Az előzőekben ki nem emelt mérlegképező tételek az általános szabályok szerint kerültek értékelésre, az értékelésben a jogszabályi változásokon túl módosítás nem történt.

2.23. Számviteli politika más változásainak hatása

A számviteli politika más, meghatározó elemeiben a jogszabályi változásokon túl jelentős módosítás nem történt.

2.24. Leltározási szabályok

Az eszközök és források leltározása az általános szabályok szerint történik, a leltározás szabályai az előző üzleti évhez képest jelentősen nem változtak.

2014.04.23.
KISFALU Kft

KISFALU Kft
Jóváhagyom
A gazdálkodó képviselője

A gazdálkodó képviselője
Kiegészítő melléklet

2014.04.23.

2.25. Pénzkezelési szabályok

A pénzkezelés a számviteli politikában előírt szabályok szerint történik, a pénzkezelés szabályai a jogszabályi változásoknak megfelelően változtak.

2.26. Eltérés a törvény előírásaitól

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

2.27. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk

A KISFALU Kft tevékenysége alapján más jogszabály által további, a sajátos tevékenységgel kapcsolatos információk közlésére nem kötelezett.

3. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

3.1. Előző évek módosítása

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés semmiféle hibát nem tárt fel.

3.2. Összehasonlíthatóság

Össze nem hasonlítható adatok

A KISFALU Kft mérlegében az adatok összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

Tétel átsorolások

A mérlegben az előző üzleti évhez képest az egyes eszközök és kötelezettségek minősítése nem változott.

Értékelés változása és annak hatása

Az előző üzleti év mérlegkészítésénél alkalmazott elvek - a jogszabályi előírások változásain túl - nem változtak.

3.3. A mérleg tagolása

Új tételek a mérlegben

A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl új mérlegtételeket a Kisfalu Kft nem kívánt szerepeltetni.

Tételek továbbtagolása a mérlegben

A mérleg tételeinek továbbtagolási lehetőségével a KISFALU Kft a tárgyidőszakban nem kívánt élni.

3.4. Kezelésbe vett eszközök a mérlegben

A mérlegben nem saját tulajdonú, kezelésre átvett, a kincstári vagyon részét képező eszköz nem szerepel.

3.5. Értékvesztések

A KISFALU Kft mérlegében a befektetett pénzügyi eszközökhöz, készletekhez, értékpapirokhoz kapcsolódóan nyilvántartott értékvesztés sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben nem szerepel, ilyen címen visszairásra nem került sor.

2014.04.23.
KISFALU Kft

KISFALU Kft
Kiegészítő melléklet

A gazdálkodó képviselője
Kiegészítő melléklet

22/

3.6. Befektetett eszközök

Bruttó érték alakulása

Az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Mérlegtétel (eFt)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Immateriális javak	22.830	1.313	0	0	24.143
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök	204.026	7.455	6.729	0	204.752
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Halmazott értékcsökkenés alakulása

Az immateriális javak és tárgyi eszközök halmazott értékcsökkenésének alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Mérlegtétel (eFt)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Terven felüli	Záró
Immateriális javak	20.715	1.311	0	0	22.026
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök	122.876	18.223	6.715		134.384
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Terv szerinti értékcsökkenés alakulása

A tárgyévi terv szerinti értékcsökkenési leírás megoszlását mutatja be az alábbi táblázat:

Mérlegtétel (eFt)	Lineáris	Degresszív	Teljesarány	Egyéb	Összesen
Immateriális javak	1.311	0	0	0	1.311
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök	18.223	0	0	0	18.223
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Terven felüli értékcsökkenés alakulása

A tárgyévi terven felüli értékcsökkenés leírására nem került sor.

Értékcsökkenési leírás utólagos módosításának hatása

Az Expanda számítógépes program leírásra került.

Üzleti érték leírása

A KISFALU Kft mérlegében üzleti vagy cégérték sem az előző évben, sem a tárgyévi évben nem szerepel.

KISFALU
Környezetvédelmi és Energia Kft.

2014.04.23.
KISFALU Kft

A gazdálkodó képviselője
Kiegészítő melléklet

23!

3.7. Forgóeszközök

Követelések alakulása

A 2010.09.30-i átalakulás folytán a JVK Kft-nél 2008-ban elszámolt vevőkkel kapcsolatos értékvesztés 2013.12.31-én nyilvántartott értéke 155 eFt.

Hátrasorolt eszközök

A mérlegben olyan követelés vagy hitelviszonyt megtestesítő értékpapír, amely az adósnál vagy a kibocsátónál hátrasorolt kötelezettségnek minősül, sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel.

3.8. Saját tőke

Lekötött tartalék jogcime

A mérlegben lekötött tartalék nem szerepel.

Értékhelyesbítések alakulása

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

3.9. Kötelezettségek

Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

A mérlegben olyan kötelezettség nem szerepel, amelynek a hátralévő futamideje több, mint öt év.

Kötelezettségek átsorolása

A tárgyévben a hosszú lejáratú kötelezettségeknek a fordulónapot követő egy éven belül esedékes törlesztése átsorolására nem került sor.

Biztosított kötelezettségek

A mérlegben kimutatott tárgyévi kötelezettségek között zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettség nem szerepel.

Kapottnál nagyobb összegben visszafizetendő kötelezettségek

A tárgyévi kötelezettségek között olyan, ahol a visszafizetendő összeg nagyobb a kapott összegnél, nincs.

3.10. Mérlegen kívüli tételek

A gazdálkodónak a mérlegben nem látszó, a mérleg fordulónapjáig le nem zárt ügyletek miatti függő, vagy biztos (jövőbeni) kötelezettsége nincs.

Olyan, a mérlegben meg nem jelenő pénzügyi kötelezettség, amely a pénzügyi helyzet értékelése szempontjából jelentőséggel bír, a fordulónapon nem volt.

A mérlegben nem látszó, más lényeges tétel nem kíván bemutatást.

4. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

4.1. Előző évek módosítása

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés semmiféle hibát nem tárt fel.

2014.04.23.
KISFALU Kft

KISFALU Kft
Jóváhagyta: [helyreírás]

A gazdálkodó képviselője
Kiegészítő melléklet



4.2. Össze nem hasonlítható adatok

A KISFALU Kft eredménykimutatásában az adatok összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adataival.

4.3. Az eredménykimutatás tagolása

Új tételek az eredménykimutatásban

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

Továbbtagolt tételek az eredménykimutatásban

Az eredménykimutatás tételei továbbtagolásának lehetőségével a KISFALU Kft a tárgyidőszakban nem élt.

4.4. Bevételek

Támogatási program keretében kapott támogatások

A KISFALU Kft támogatási program keretében a beszámolási időszakban támogatást nem kapott, azonban a 2010.09.30-i átalakulás következtében a JVK Kft jogutódjaként támogatást elszámolt.

Rendkívüli bevételek

A beszámolási időszakban rendkívüli bevétel elszámolásaként a 2010.09.30-i átalakulás következtében a JVK Kft jogutódjaként fejlesztési célra kapott támogatás időarányos része szerepel.

4.5. Ráfordítások

Kutatás és kísérleti fejlesztés tárgyévi költségei

A tárgyidőszakban kutatási, kísérleti fejlesztési költség nem került elszámolásra.

Rendkívüli ráfordítások

A beszámolási időszakban rendkívüli ráfordítás elszámolására nem került sor.

4.6. Adófizetési kötelezettség

Az értékelés következtében a társasági adó megállapításánál módosító tételt jelentő tételeket mutatják be az alábbi adatok:

Kiemelt adóalap csökkentő tételek	Összeg(eFt)
Előző évek elhatárolt vesztesége	
Adótörvény szerint elsz.értékcsökkenés	19.435
Céltartalék feloldása	
Összesen:	19.435

Kiemelt adóalap növelő tételek (EFt)	Összeg
Számviteli törvény szerint elsz.értékcsökkenés	19.535
Bírság	323
Behajthatatlan követelés	
Tárgyi eszköz selejtezés tervén felüli écs	
Összesen:	19.858

2014.04.23.
KISFALU Kft

KISFALU
Jóváhagyom

A gazdálkodó képviselője
Kiegészítő melléklet

Jövedelem-(nyereség) minimum alapján számított társasági adó (EFt)	Összeg
Összes bevétel:	846.077
ELÁBÉ, közvetített szolg:	7.738
Jövedelem-(nyereség) minimum:	16.767
Jövedelem-(nyereség) minimum alapján számított társasági adó:	1.677
Adókedvezmények:	0
Társasági adó összesen:	1.677

Az értékelés következtében a társasági adó megállapításánál módosító tételt jelentő összegek átmeneti jellegűek, jövőbeni hatásuk nincs.

A rendkívüli bevételek és ráfordítások a társasági adó alapjára nem gyakoroltak hatást.

5. Tájékoztató adatok

5.1. Bér- és létszámadatok

Létszámadatok

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszámát mutatja be az alábbi táblázat:

Állománycsoport (fő)	Átlagos létszám
Szellemi	105
Fizikai	40
Összesen:	145

Béradatok

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók bérköltségét mutatja be az alábbi táblázat:

Állománycsoport (eFt)	Bérköltség
Szellemi foglalkozásúak	348 261
Fizikai foglalkozásúak	34 482
Állományon kívüliek, és 60 munkaóránál rövidebb munkaidős	12 260
Összesen:	395 003

Személyi jellegű egyéb kifizetések

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók egyéb személyi jellegű kifizetéseit mutatja be az alábbi táblázat:

Állománycsoport (eFt)	Szem. jell. egyéb kif.
Szellemi foglalkozású munkavállalók	43 647
Fizikai foglalkozású munkavállalók	3 737
Állományon kívüliek	20
Összesen:	47 404

KISFALU
Jegyzet...

2014.04.23.
KISFALU Kft

A gazdálkodó képviselője
Kiegészítő melléklet

[Handwritten signature]

Tiszteletdíjak

A tárgyévben 3 fős (200eFt/fő/hó elnök, 175eFt/fő/hó tag, 2013.03.01-től egységesen 250eFt/fő/hó) felügyelő bizottság részére kifizetett tiszteletdíj költségét mutatja be az alábbi táblázat:

Állománycsoport (eFt)	Bérköltség
Tiszteletdíj	8.600
Összesen:	8.600

5.2. Környezetvédelem

Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok

A tevékenység jellegéből adódóan a KISFALU Kft nem termel és nem tárol veszélyes hulladékot, a tevékenység során keletkező, környezetre káros anyagok elenyészőek.

Környezetvédelmi költségek

Közvetlenül környezetvédelemmel kapcsolatosan sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben költség nem került elszámolásra.

Környezetvédelmi céltartalékok

A környezetvédelmi kötelezettségek, a környezet védelmét szolgáló jövőbeni költségek fedezetére sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben céltartalék-képzés nem történt.

Nem látszó környezetvédelmi kötelezettségek

A gazdálkodónak a kötelezettségek között ki nem mutatott környezetvédelmi, helyreállítási kötelezettsége nincs.

5.3. A megbízható és valós összképhez szükséges további adatok

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

KISFALU
Környezetvédelmi és természetvédelmi osztály

2014.04.23.
KISFALU Kft

A gazdálkodó képviselője
Kiegészítő melléklet



Eszközök és tőkeösszetétel alakulása

Megnevezés	Előző év	%	Tárgy év	%	T/E év %
Befektetett eszközök	83 265	24,15	72 485	21,07	87,05
Immateriális javak	2 115	1	2 117	1	100,09
Alapítás, átszervezés	0		0		
Kísérleti fejlesztés	0		0		
Vagyoni értékű jogok	15	0,00	17	0,00	113,33
Szellemi termékek	2 100	0,61	2 100	0,61	100,00
Üzleti vagy cégérték	0		0		
Immat. Javakra adott előleg	0		0		
Tárgyi eszközök	81 150	24	70 368	20	86,71
Ingatlanok	40 861	11,85	38 043	11,06	93,10
Műszaki berendezések	16 153	4,68	10 530	3,06	65,19
Egyéb berendezések	24 136	7,00	21 795	6,33	90,30
Tenyészállatok	0		0		
Beruházások	0		0		
Beruházásra adott előleg	0		0		
Befektetett pénzügyi eszközök	0	0,00	0	0,00	
Forgóeszközök	237 961	69,01	220 810	64,18	92,79
Készletek	199	0,06	0		0,00
Követelések	99 816	28,95	18 357	5,34	18,39
Értékpapírok	0		0		
Pénzeszközök	137 946	40,01	202 453	58,85	146,76
Aktív időbeli elhatárolások	23 579	6,84	50 749	14,75	215,23
Eszközök összesen	344 805	100,00	344 044	100,00	99,78

Saját tőke	257 011	74,54	264 320	76,83	102,84
Jegyzett tőke	161 630	46,88	161 630	46,98	100,00
Tőketartalék	4 169	1,21	4 169	1,21	100,00
Eredménytartalék	88 388	25,63	91 212	26,51	103,20
Lekötött tartalék	0		0		
Értékelési tartalék	0		0		

2014.04.23.
KISFALU Kft

KISFALU Kft
Jóváhagyta: [helyreírás]

A gazdálkodó képviselője
Kiegészítő melléklet

1/1

-14-

Mérleg szerinti eredmény	2 824	0,82	7 309	2,12	258,82
Céltartalékok	1 367	0,40	1 367	0,40	100,00
Kötelezettségek	71 335	20,69	65 772	19,12	92,20
Hátrasorolt kötelezettségek	0		0		
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0		0		
Rövid lejáratú kötelezettségek	71 335	20,69	65 772	19,12	92,20
Passzív időbeli elhatárolások	15 092	4,38	12 585	3,66	83,39
Források összesen	344 805	100,00	344 044	100,00	99,78

Vagyoni és pénzügyi helyzet elemzése %

Mutatók	Előző év	Tárgy év	T/E év %
Vagyonstruktúra (Befektetett eszközök/Összes eszköz)	24,15	21,07	87,25
Tőkeerősség mutatója (Saját tőke/Mérleg főösszeg)	74,54	76,83	103,07
Saját tőke növekedésének mértéke (Mérleg szerinti eredmény/Jegyzett tőke)	1,75	4,52	258,82
Kötelezettségek részaránya (Kötelezettségek/Mérleg főösszeg)	20,69	19,12	92,41
Befektetett eszközök fedezete (Saját tőke/Befektetett eszközök)	308,67	364,65	118,14
Likviditási mutató I. (Forgóeszközök/Rövid lejáratú köt.)	333,58	335,72	100,64
Likviditási mutató II. (Forgóeszközök-Készletek/Rövid lej.köt.)	333,30	335,72	100,73

Jövedelmezőség alakulásának elemzése

Mutatók	Előző év	Tárgy év	T/E év %
Árbevétel-arányos üzemi eredmény (Üzemi tev. eredm./Ért.nettó árbev.+egy.bev.)	-0,51	0,28	-54,22
Árbevétel-arányos szokásos eredmény (Szokásos er./Ért.nettó á.+egy.b.+pü.bev.)	0,25	0,88	351,91
Árbevétel-arányos adózás előtti eredmény (Adózás el.eredmény/Összes árbev.+bev.)	0,38	1,06	278,87
Tőke-arányos jövedelmezőség (Szokásos eredmény/Saját tőke)	0,82	2,81	341,40
Tőke-arányos jövedelmezőség (Adózás előtti er./Saját tőke)	1,26	3,40	270,68
Tőke-arányos jövedelmezőség (Adózott eredmény/Saját tőke)	1,10	2,77	251,66
Tőke-arányos jövedelmezőség (Mérleg szerinti er./Saját tőke)	1,10	2,77	251,66

2014.04.23.
KISFALU Kft

József

KISFALU

A gazdálkodó képviselője
Kiegészítő melléklet

221

KASNYIK & TÁRSA
Számvetési Szolgáltató Kft.

Alapítva 1991



FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS
A KISFALU Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. (01-09-265463)
1083 Budapest, Losonci u. 2.
tulajdonosának

Az egyszerűsített éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük a KISFALU Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. mellékelt 2013. évi egyszerűsített éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2013. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 344 044 eFt, a mérleg szerinti eredmény 7 309 eFt (nyereség) -, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

A vezetés felelőssége az egyszerűsített éves beszámolóért

A vezetés felelős az egyszerűsített éves beszámolóban a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes egyszerűsített éves beszámoló elkészítése.

A könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelősségünk az egyszerűsített éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálat alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk az etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és hajtsuk végre, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékokat szerezni az egyszerűsített éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások beleértve az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az egyszerűsített éves beszámoló gazdálkodó egység általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a gazdálkodó belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja az alkalmazott számviteli politikák megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint az egyszerűsített éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését is.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói véleményünk megadásához.

Vélemény

Véleményünk szerint az egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet ad a gazdálkodó KISFALU Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. 2013. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

Budapest, 2014. április 23


Kasnyik János
Tags.ig.sz.: 003850
ügyvezető, kamarai tag könyvvizsgáló
KASNYIK & TÁRSA Kft.
1164 Budapest, Beniczky T. u. 12/B.
Nyilv.t.sz.: 000185

Cím: 1139 Budapest, Frangepán u. 16. • Telefon: 06 30 948 63 87 • E-mail: info@kasnyik-tarsa.hu • Honlap: www.kasnyik-tarsa.hu
Telefon: 06 20 29 76 76 • Fax: 06 30 948 63 87 • E-mail: 06 30 948 63 87

Jegyzőkönyvi kivonat

amely a KISFALU Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft Felügyelő Bizottságának
2014. május 5-én, a társaság 1084 Budapest, Őr u. 8. szám alatti irodaépületében
tartott 2014. évi 2. rendes üléséről készült.

2/2014. (05.05.) számú egyhangú határozat:

A Felügyelő Bizottság a Kisfalu Kft 2013. évi egyszerűsített éves beszámolóját 344.044e Ft mérleg főösszeggel, 7.309e Ft mérleg szerinti eredménnyel, valamint a beszámolóval kapcsolatos könyvvizsgálói jelentést elfogadja, és a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságnak elfogadásra javasolja.

Soós György s.k.
a Felügyelő Bizottság elnöke