

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

Kisfalu Kft.

5.12. sz. napirend
POT

ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2015. március 9-i ülésére

Tárgy: A Kisfalu Kft 2014. évi egyszerűsített éves beszámolójának és a könyvvizsgálói jelentésének elfogadása

Előterjesztő: Kovács Ottó igazgató

Készítette: Láng Gáborné pénzügyi divízióvezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: 2db

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és döntés tartalmának részletes ismertetése

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

A 2014. 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: 333.213e Ft, adózott eredménye és mérleg szerinti eredménye pedig: 4.728e Ft.

Az éves beszámoló adatait összehasonlítva az előző évi (2013). adatokkal, megállapítható, hogy a mérlegadatok nem mutatnak jelentős eltérést az előző évhez képest. A befektetett eszközök aránya változatlan. A forgóeszközök között érzékelhető némi eltolódás a követelések és pénzeszközök között, a követelések javára, ennek oka, hogy a vevőszámlák egy jelentős összege csak a fordulónap után került kiegyenlítésre. A forrásoknál a saját tőke összege csak a tárgyévi eredmény összegével változott. A rövid lejáratú kötelezettségek összege minimális mértékben csökkent.

Az eredménykimutatás adataiban sincs nagy összegű eltérés. Az árbevétel nagyjából arányos az előző évhez képest, a minimális emelkedés oka, hogy néhány tétel a tárgyévi szerződésünkben oly módon került meghatározásra, hogy a feladatot saját hatáskörben bonyolítjuk le, befogadjuk és rendezzük a kivitelező számláit, majd továbbszámoljuk a teljesítményt az Önkormányzat felé. Ide tartozik a vízóra szerelés, energetikai tanúsítványok készíttetése, értébecslések készíttetése, valamint a rovarirtás. Ezen összegek természetesen megjelennek az anyagjellegű ráfordítások között is, ezért arányaiban ez is kissé magasabb összeget mutat, mint az előző évben. Az árbevétel ettől eltekintve továbbra is folyamatos csökkenést mutat, ennek oka a sikerdíjas bevételeink csökkenése, amit egyelőre az MNP III projekt és az egyéb műszaki feladataink ellensúlyozni tudtak, de érzékelhető a finanszírozás romlása. A pénzügyi műveletek bevétele is csökkenést mutat, a törzstőke banki lekötés kamatlábának csökkenése miatt.

A mérleg szerinti eredmény meghaladja a tervezett 1.849e Ft összeget.

A Kisfalu Kft könyvvizsgálója Kasnyik János – a Kasnyik és Társa Kft nevében – a könyvvezetést az eltelt év 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 2015. február 26-án megtartásra került ülésén ez egyszerűsített éves beszámolót megtárgyalta és a 2/2015.(II.26.) számú határozatában egyhangúlag elfogadásra javasolta.

A fentiek alapján javasoljuk a Kisfalu Kft 2014. évi egyszerűsített éves beszámolójának elfogadását az alábbiak szerint:

-mérleg főösszeg:	333.213e Ft
-adózott eredmény:	4.728e Ft
-mérleg szerinti eredmény:	4.728e Ft

Továbbá javasoljuk az éves beszámolóról készült könyvvizsgálói jelentés elfogadását is.

II. A beterjesztés indoka

Az előterjesztés tárgyát képező a Kisfalu Kft. 2014. évi egyszerűsített éves beszámolójának és a könyvvizsgálói jelentésének elfogadása vonatkozásában a döntés meghozatalára Tisztelt Bizottság jogosult

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntésnek pénzügyi hatása nincs, fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet ismertetése

Tisztelt Bizottság hatásköre a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet 7. 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

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság átruházott határhörében eljárva, mint a Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. egyszemélyes tulajdonosa úgy dönt, hogy

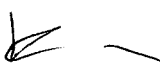
1. a Kisfalu Kft 2014. évi egyszerűsített éves beszámolóját 333.213e Ft összegű mérlegfőösszeggel, 4.728e Ft összegű mérleg szerinti eredménnyel elfogadja, továbbá osztalék nem kerül kifizetésre, a mérleg szerinti eredmény eredménytartalékba kerül,
2. elfogadja az éves beszámolóról készült könyvvizsgálói jelentést.

Felelős: Kovács Ottó igazgató
Határidő: 2015. március 09.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Kisfalu Kft.

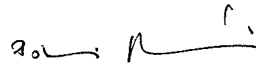
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára: honlapon.

Budapest, 2015. március 4.


Kovács Ottó
igazgató

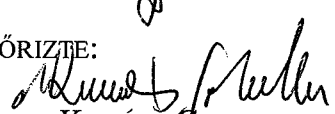
KÉSZÍTETTE: Kisfalu Kft.

LEÍRTA: Láng Gáborné pénzügyi divízióvezető

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

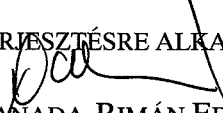
ELLENŐRIZTE:


DR. KOVÁCS GABRIELLA

ALJEGYZŐ

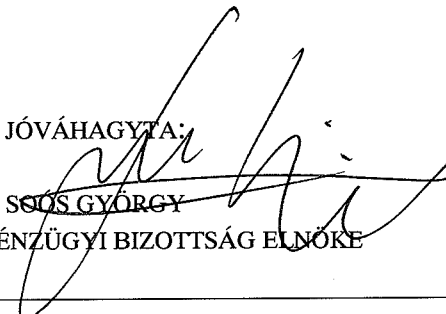
2015. MARE 05.

BETÉRIJESZTÉSRE ALKALMAS:


DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

2015. MARE 05.

JÓVÁHAGYTA:


SZÜCS 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

KISFALU Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.

a vállalkozás megnevezése

1083 Budapest, Losonci u. 2.

a vállalkozás címe, telefonszáma

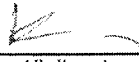
2014. december 31.

fordulónap

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE

Keltezés: Budapest, 2015. február 17.

KISFALU
Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.
P.H.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)



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)	72 485	69 392
2 .	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	2 117	2 541
3 .	Immateriális javak érték helyesbítése		
4 .	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	70 368	66 851
5 .	Tárgyi eszközök érték helyesbítése		
6 .	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK		
7 .	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése		
8 .	B. Forgóeszközök (9+10+11+12)	220 810	223 627
9 .	I. KÉSZLETEK		
10 .	II. KÖVETELÉSEK	18 357	40 608
11 .	III. ÉRTÉKPAPÍROK		
12 .	IV. PÉNZESZKÖZÖK	202 453	183 019
13 .	C. Aktiv időbeli elhatárolások	50 749	40 194
14 .	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1+8+13)	344 044	333 213

15 .	D. Saját tőke (16-20+21+22+23+24+25)	264 320	269 048
16 .	I. JEGYZETT TŐKE	161 630	161 630
17 .	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)		
18 .	III. TŐKETARTALÉK	4 169	4 169
19 .	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	91 212	98 521
20 .	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK		
21 .	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK		
22 .	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	7 309	4 728
23 .	E. Céltartalékok	1 367	1367
24 .	F. Kötelezettségek	65 772	52 624
25 .	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK		
26 .	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK		
27 .	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	65 772	52 624
28 .	G. Passzív időbeli elhatárolások	12 585	10 174
32 .	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (15+26+27+31)	344 044	333 213

Keltezés: Budapest, 2015. február 17.

KISFALU Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.
P.H. a vállalkozás vezetője (képviselője)

ml

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

Statistikai 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

2014. december 31.

fordulónap

Egyszerűsített éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁSA

Keltezés: Budapest, 2015. február 17.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

KISFALU
Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.
P.H. &

22

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

Statistikai számjele

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	833 487	906 379	01.
II .	Aktivált saját teljesítmények értéke			02.
III .	Egyéb bevételek	5 943	6 392	03.
IV .	Anyagjellegű ráfordítások	224 893	289 627	04.
V .	Személyi jellegű ráfordítások	573 469	580 580	05.
VI .	Értécsökkenési leírás	19 535	20 475	06.
VII .	Egyéb ráfordítások	19 194	19 288	07.
A .	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II±III-IV-V-VI-VII)	2 339	2 801	08.
VIII .	Pénzügyi műveletek bevételei	5 094	2 572	09.
IX .	Pénzügyi műveletek ráfordításai			10.
B .	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	5 094	2 572	11.
C .	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	7 433	5 373	12.
X .	Rendkívüli bevételek	1 553	1 036	13.
XI .	Rendkívüli ráfordítások			14.
D .	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	1 553	1 036	15.
E .	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	8 986	6 409	16.
XII .	Adófizetési kötelezettség	1 677	1 681	17.
F .	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	7 309	4 728	18.
G .	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	7 309	4 728	19.

Keltezés: Budapest, 2015. február 17.

KISFALU
Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.
P.H.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

128

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

KISFALU Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft

1083 Budapest Losonci u.2.

**Kiegészítő melléklet
2014.**

Fordulónap: 2014.12.31
Beszámolási időszak: 2014.01.01-2014.12.31

2015.02.17.


A gazdálkodó képviselője

KISFALU
Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft.
P.H.
6.



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 átminősítése és a hatékony gazdálkodás következtében 7.044 eFt nyereség volt. Az azóta eltelt időszakban a teljesítményorientált gazdálkodás és a kiadások ésszerű visszafogása 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 Kisfalud 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 feladatátvételt 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 Vagyongazdálkodó Kft közreműködésével végezte. Az eredmény a következő időszakra várható gazdasági nehézségek és a gazdálkodásban, működésben várható átalakulások fedezetét képezte.

A 2010. évi adózott eredmény 19.819 eFt, amely biztosítja a társaság előtt álló racionalizációs folyamatok fedezetét.

A 2011.évi mérleg szerinti eredmény 0Ft, osztalék kifizetés miatt. A társaság tulajdonosa elvi döntést hozott arról, hogy a tárgyévi eredmény és az előző évek eredménytartaleka 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.

A 2014.évi mérleg szerinti eredmény 4.728 eFt.

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-vagyongazdálkodási feladatokat holdingszervezet formában kívánja működtetni, s a központi vagyongazdálkodási szervezet feladatainak ellátásával a társaságot bízta meg. Az alapító a holdingszervezetbe tartozó Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft (székhelye: 1084. Bp. Őr u. 8., cégj.sz:01-09-269046) 158.000.000-Ft névértékű üzletrészt a társaság könyvvizsgálója által elkészített értékebecslés alapján 80.000.000-Ft forgalmi értéken nem pénzből 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., Kisfalud 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-

2015.02.17.

KISFALU Kft

Józsefvárosi Önkormányzat

A gazdálkodó képviselője

Kiegészítő melléklet

ben, és ezzel összhangban a társaság székhelyeként funkcionáló épület földszinti helyiségcsoportját is a Kisfalu Kft használatába adta.

A tulajdonos döntése alapján 2009-ben beolvadt a Grund Játsszótér Kft a cégbe, a beolvadással a Budapest, VIII. ker., Tömő 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 vagyommérleg és vagyonnéltár, 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, székhelyeként megmaradt a VIII. kerület, Losonci út. 2. szám alatti irodaépület, de telephelyként az Ör 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 Vagyongazdálkodási szerződés alapján):

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 vízőrák felszerelése, cseréje, a munkálatok átadása,
4. az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakáscélú helyiségek, 100%-ban önkormányzati tulajdonú épületek tetőtereinek 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, döntéselőkészítés, 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 értékbecslése, (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 eljárési 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 társasházzá 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 útfelújítási, valamint ehhez kapcsolódó beruházási, továbbá intézmény-karbantartási feladatok elvégzése, (2008.03.01-től került a Kisfalu Kft feladatellátásába, de 2011. novembertől az út – park – és közterület-fenntartási feladatok átkerültek a Józsefvárosi Városüzemeltetési Szolgálatához)
16. az Önkormányzat tulajdonában lévő oktatási, nevelési, szociális és gyermekjóléti - gyermekvédelmi intézmények gyorsszolgálati 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, liftügyelet, valamint az üzemi épületek és az üres telkek előtti járdatarítás (2011.07.01-től)

GAZDÁLKODÓ KFT.

A gazdálkodó képviselője
Kiegészítő melléklet

2015.02.17.
KISFALU KFT

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 képviselői 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 képviselő 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 megbízta, 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 értékebecslése, 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.

2014. január 1-től a Társaság feladatellátása új szerződéses konstrukcióban került meghatározásra.

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 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.

2015.02.17.

KISFALU Kft

KISFALU
gazdálkodó Kft.

A gazdálkodó képviselője
Kiegészítő melléklet

1.6. Kapcsolt vállalkozások az irányításban

Az egyszemélyi tulajdonos közvetlen irányítást biztosító befolyással rendelkezik.

2. A számviteli politika alkalmazása

2.1. Könyvvezetés 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. Könyvvezetés pénzneme

A gazdálkodó könyveit magyar nyelven, forintban, a kettős könyvvitel elvei és szabályai szerint vezeti.

2.3. Könyvvizsgálat

A tárgyévi beszámoló szabályszerűségét, megbízhatóságát és valódiságát könyvvizsgáló ellenőrizte. A beszámolót hitelesítő könyvvizsgáló neve KASNYIK & 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 2014. január 1. - 2014. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2014. december 31.

2.6. Mérlegkészítés időpontja

A mérlegkészítés választott időpontja a fordulónapot követő 31. naptári nap. Az ezen időpontig ismertté vált, a tárgyévet 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 1 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 - ismételten nem kerül közzétételre.

2015.02.17.

KISFALU Kft

ALL
gazdálkodó Kft

A gazdálkodó képviselője
Kiegészítő melléklet

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 különbözetek 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 pénzürtékre szóló, vagy devizaalapú eszközök és kötelezettségek - kivéve a forintért vásárolt valutát, devizát -, valamint bevételek és ráfordítások forintértékének meghatározása egységesen a mindenkor legfőbb számlavezető pénzüintézet 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 átértékelés

A társaság külföldi pénzürtékre szóló, vagy devizaalapú eszközökkel és kötelezettségekkel nem rendelkezik, azonban a külföldi pénzürtékre szóló eszközök és kötelezettségek a fordulónapon átértékelésre kerülnének.

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 Kft.
Jászsevárosi Vagyongazdálkodó Kft.
8.

2015.02.17.

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 veszteségjellegű különbözet tartósan meghaladja a 100 eFt-ot.

2.15. Visszaírások alkalmazása

A KISFALU Kft a terven felüli értékcsökkenési leírás és az elszámolt értékvesztések visszaírásának lehetőségével nem kíván élni, azok az eszköz kivezetésig 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 számolandók 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 bekerítési 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.

2.22. Ki nem emelt tételek értékelése

Az előzőekben ki nem emelt mérlegtételek 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.

KISFALU
Jóváhagyott Vagyongatározás
8.

2015.02.17.

KISFALU Kft

A gazdálkodó képviselője

Kiegészítő melléklet

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 összeállítása 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, értékpapírokhoz kapcsolódóan nyilvántartott értékvesztés sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben nem szerepel, ilyen címen visszafizetésre nem került sor.

2015.02.17.

KISFALU Kft

KISFALU
Kisfalu Kft. Vezetője Kft.

A gazdálkodó képviselője

Kiegészítő melléklet

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	24.143	1.440	0	0	25.583
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök	202.340	16.035	6.892	0	211.483
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	22.026	1.016	0	0	23.042
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök	131.972	19.460	6.799		144.633
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	1.016	0	0	0	1.016
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök	19.460	0	0	0	19.460
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

Terven felüli értékcsökkenés alakulása

A tárgyévben terven felüli értékcsökkenés leírására nem került sor.

Értékcsökkenési leírás utólagos módosításának hatása

Az értékcsökkenés utólagos módosítására nem került sor.

Üzleti érték leírása

A KISFALU Kft mérlegében üzleti vagy cégetérték sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel.

2015.02.17.

KISFALU Kft

Helyettesítő igazgató

A gazdálkodó képviselője

Kiegészítő melléklet

3.7. Forgóeszközök

Követelések alakulása

A 2010.09.30-i átalakulás folytán a JVK Kft-nél 2008-ban elszámolt vevőkkel kapcsolatos értékvesztés 2014.12.31-én nyilvántartott értéke 116 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 jogcímei

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.

2015.02.17.

KISFALU Kft

Józsefvárosi Városi Önkormányzat

A gazdálkodó képviselője

Kiegészítő melléklet

4.2. Össze nem hasonlítható adatok

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

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.értékesökkenés	22.015
Közhasznú alapítvány támogatás	4
Céltartalék feloldása	
Összesen:	22.019

Kiemelt adóalap növelő tételek (Eft)	Összeg
Számviteli törvény szerint elsz.értékesökkenés	20.476
Bírság	4
Behajthatatlan követelés	
Tárgyi eszköz selejtezés terven felüli écs	

2015.02.17.
KISFALU Kft

A gazdálkodó képviselője
Kiegészítő melléklet

Kiemelt adóalap növelő tételek (Eft)	Összeg
Összesen:	20.480

Jövedelem-(nyereség) minimum alapján számított társasági adó (Eft)	Összeg
Összes bevétel:	916.379
ELÁBE, közvetített szolg:	76.000
Jövedelem-(nyereség) minimum:	16.808
Jövedelem-(nyereség) minimum alapján számított társasági adó:	1.681
Adókedvezmények:	0
Társasági adó összesen:	1.681

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	103
Fizikai	34
Összesen:	137

Béradatok

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók bérköltségét mutatja be az alábbi táblázat:

Állománycsoport (eFt)	Bérköltség
Szellemi foglalkozásúak	346 970
Fizikai foglalkozásúak	36 092
Állományon kívüliek, tiszteletdíj és 60 munkaóránál rövidebb munkaidős	16 886
Összesen:	399 948

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	42 513
Fizikai foglalkozású munkavállalók	3 169

2015.02.17.

KISFALU Kft

KISFALU

Kisfalusi Zrt. Gazdálkodó Kft.

A gazdálkodó képviselője

Kiegészítő melléklet

[Handwritten signature]

Állománycsoport (eFt)	Szem. jell. egyéb kif.
Állományon kívüliek	91
Összesen:	45.773

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	9.000
Összesen:	9.000

5.2. Környezetvédelem

Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok

A tevékenység jellegéből adódóan a KISFALU Kft nem termel és nem tárol veszélyes hulladékokat, 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.

2015.02.17.
KISFALU Kft

A gazdálkodó képviselője
Kiegészítő melléklet

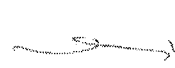
Eszközök és tőkeösszetétel alakulása

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		T/E év %
	Eft	%	Eft	%	%
Befektetett eszközök	72 485	21,07	69 392	20,83	95,73
<i>Immateriális javak</i>	<i>2 117</i>	<i>1</i>	<i>2 541</i>	<i>1</i>	<i>120,03</i>
Alapítás, átszervezés	0		0		
Kísérleti fejlesztés	0		0		
Vagyoni értékű jogok	17	0,00	17	0,01	100,00
Szellemi termékek	2 100	0,61	2 525	0,76	120,24
Üzleti vagy cégérték	0		0		
Immat. Javakra adott előleg	0		0		
<i>Tárgyi eszközök</i>	<i>70 368</i>	<i>20</i>	<i>66 851</i>	<i>20</i>	<i>95,00</i>
Ingatlanok	38 043	11,06	35 256	10,58	92,67
Műszaki berendezések	10 530	3,06	5 578	1,67	52,97
Egyéb berendezések	21 795	6,33	26 017	7,81	119,37
Tenyészállatok	0		0		
Beruházások	0		0		
Beruházásra adott előleg	0		0		
<i>Befektetett pénzügyi eszközök</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>	<i>0</i>	<i>0,00</i>	
Forgóeszközök	220 810	64,18	223 627	67,11	101,28
<i>Készletek</i>	<i>0</i>		<i>0</i>		
<i>Követelések</i>	<i>18 357</i>	<i>5,34</i>	<i>40 608</i>	<i>12,19</i>	<i>221,21</i>
<i>Értékpapírok</i>	<i>0</i>		<i>0</i>		
<i>Pénzeszközök</i>	<i>202 453</i>	<i>58,85</i>	<i>183 019</i>	<i>54,93</i>	<i>90,40</i>
Aktív időbeli elhatárolások	50 749	14,75	40 194	12,06	79,20
Eszközök összesen	344 044	100,00	333 213	100,00	96,85

Kiegészítő melléklet
8.

2015.02.17.
KISFALU Kft

A gazdálkodó képviselője
Kiegészítő melléklet

Saját tőke	264 320	76,83	269 048	80,74	101,79
Jegyzeti tőke	161 630	46,98	161 630	48,51	100,00
Tőketartalék	4 169	1,21	4 169	1,25	100,00
Eredménytartalék	91 212	26,51	98 521	29,57	108,01
Lekötött tartalék	0		0		
Értékelési tartalék	0		0		
Mérleg szerinti eredmény	7 309	2,12	4 728	1,42	64,69
Céltartalékok	1 367	0,40	1 367	0,41	100,00
Kötelezettségek	65 772	19,12	52 624	15,79	80,01
Hátrasorolt kötelezettségek	0		0		
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0		0		
Rövid lejáratú kötelezettségek	65 772	19,12	52 624	15,79	80,01
Passzív időbeli elhatárolások	12 585	3,66	10 174	3,05	80,84
Források összesen	344 044	100,00	333 213	100,00	96,85

Vagyoni és pénzügyi helyzet elemzése %

Mutatók	Előző év %	Tárgy év %	T/E év %
Vagyonstruktúra (Befektetett eszközök/Összes eszköz)	21,07	20,83	98,84
Tőkeerősség mutatója (Saját tőke/Mérleg főösszeg)	76,83	80,74	105,10
Saját tőke növekedésének mértéke (Mérleg szerinti eredmény/Jegyzett tőke)	4,52	2,93	64,69
Kötelezettségek részaránya (Kötelezettségek/Mérleg főösszeg)	19,12	15,79	82,61
Befektetett eszközök fedezete (Saját tőke/Befektetett eszközök)	364,65	387,72	106,33
Likviditási mutató I. (Forgóeszközök/Rövid lejáratú köt.)	335,72	424,95	126,58
Likviditási mutató II. (Forgóeszközök-Készletek/Rövid lej.köt.)	335,72	424,95	126,58

Készítette: Vagyongazdálkodó Kft.

2015.02.17.
KISFALU Kft

A gazdálkodó képviselője
Kiegészítő melléklet

and

Jövedelmezőség alakulásának elemzése

Mutatók	Előző év %	Tárgy év %	T/E év %
Árbevétel-arányos üzemi eredmény (Üzemi tev.eredm./Ért.nettó árbev.+egy.beve.)	0,28	0,31	110,13
Árbevétel-arányos szokásos eredmény (Szokásos er./Ért.nettó á.+egy.b.+pü.beve.)	0,88	0,59	66,69
Árbevétel-arányos adózás előtti eredmény (Adózás el.eredmény/Összes árbev.+bev.)	1,06	0,70	65,85
Tőke-arányos jövedelmezőség (Szokásos eredmény/Saját tőke)	2,81	2,00	71,02
Tőke-arányos jövedelmezőség (Adózás előtti er./Saját tőke)	3,40	2,38	70,07
Tőke-arányos jövedelmezőség (Adózott eredmény/Saját tőke)	2,77	1,76	63,55
Tőke-arányos jövedelmezőség (Mérleg szerinti er./Saját tőke)	2,77	1,76	63,55

2015.02.17.

KISFALU Kft

A gazdálkodó képviselője

Kiegészítő melléklet



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 2014. évi egyszerűsített éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2014. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből - **melyben az eszközök és források egyező végösszege 333 213 eFt, a mérleg szerinti eredmény 4 728 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 beszámolónak 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 bizonyítékot 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 méri fel, 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.** 2014. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

Budapest, 2015. február 17.


Kasnyik János

Tags.ig.sz.: 003850

Ügyvezető, kamarai tag könyvvizsgáló

KASNYIK & TÁRSA Kft.

1164 Budapest, Beniczky T. u. 12/B.

Nyilv.t.sz.: 000185

HATÁROZATI KIVONAT

amely a KISFALU Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft Felügyelő Bizottságának 2015. február 26-án, a társaság 1083 Budapest, Ór u. 8. szám alatti telephelyének irodaépületében tartott 2015. évi 1. számú üléséről készült.

Ezt követően a Felügyelő Bizottság a következő egyhangú határozatot hozza:

2/2015. (02.26.) számú határozat:

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság átruházott határhörében eljárva, mint a Kisfalu Józsefvárosi Vagyongazdálkodó Kft. egyszemélyes tulajdonosa úgy dönt, hogy a Kisfalu Kft 2014. évi egyszerűsített éves beszámolóját 333.213e Ft összegű mérlegfőösszeggel, 4.728e 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 és a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottságnak elfogadásra javasolja.

k.m.f.