

23900774-6832-113-03

Statistikai számjel

03-09-124451

Cégjegyzék száma

Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft.

6300 Kalocsa, Kossuth Lajos utca 14.

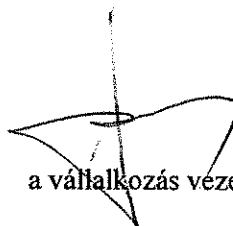
Egyszerűsített éves beszámoló

2015

"A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva."

(Faint, illegible text, likely a stamp or signature)

Keltezés: 2016. május 13.



a vállalkozás vezetője (képviselője)

Kalocsai Vagyonhasznosítási
és Könyvvezető Kft. ①
6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14.
Adószám: 23900774-2-03
Bank: 10300002-10560113-49020013

23900774-6832-113-03

Statistikai számjel

03-09-124451

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2015. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	A. Befektetett eszközök	76 030	0	1 768 953
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	18		0
3	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	76 012		1 768 853
4	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK			100
5	B. Forgóeszközök	92 347	0	112 275
6	I. KÉSZLETEK	0		5 777
7	II. KÖVETELÉSEK	71 734		89 442
8	III. ÉRTÉKPAPÍROK			0
9	IV. PÉNZESZKÖZÖK	20 613		17 056
10	C. Aktív időbeli elhatárolások	876		18 462
11	Eszközök összesen	169 253	0	1 899 690

Keltezés: 2016. május 13.

Kalocsai Vagyonhasznosítási
és Könyvvezető Kft. ①
6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14.
Adószám: 23900774-2-03
Bank.: 10300002-10560113-49020013

a vállalkozás vezetője (képviselője)

23900774-6832-113-03

Statistikai számjel

03-09-124451

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2015. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
12	D. Saját tőke	-64 519	0	-67 144
13	I. JEGYZETT TŐKE	3 000		3 000
14	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
15	III. TŐKETARTALÉK			
16	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	1 642		-67 519
17	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
18	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK			
19	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-69 161		-2 625
20	E. Céltartalékok	0		0
21	F. Kötelezettségek	118 712	0	209 618
22	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			
23	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK			
24	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	118 712		209 618
25	G. Passzív időbeli elhatárolások	115 060		1 757 216
26	Források összesen	169 253	0	1 899 690

Keltezés: 2016. május 13.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.
Kalocsai Vagyonhasznosítási
és Könyvvizsgáló Kft. ①
6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14.
Adószám: 23900774-2-03
Bank: 10300002-10560113-4302013

23900774-6832-113-03

Statisztikai számjel

03-09-124451

Cégjegyzék száma

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (össz költség eljárással)

2015. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	I. Értékesítés nettó árbevétele	108 397		187 725
2	II. Aktivált saját teljesítmények értéke	0		0
3	III. Egyéb bevételek	127 990		303 371
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	0		0
4	IV. Anyagjellegű ráfordítások	171 956		382 714
5	V. Személyi jellegű ráfordítások	134 665		181 092
6	VI. Értékcsökkenési leírás	1 766		2 013
7	VII. Egyéb ráfordítások	2 687		8 815
	VII. sorból értékvesztés	0		0
8	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	-74 687	0	-83 538
9	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	0		3
10	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0		235
11	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	0	0	-232
12	C. SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	-74 687	0	-83 770
13	X. Rendkívüli bevételek	6 011		82 292
14	XI. Rendkívüli ráfordítások	0		0
15	D. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	6 011		82 292
16	E. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	-68 676	0	-1 478
17	XII. Adófizetési kötelezettség	485		1 147
18	F. ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	-69 161		-2 625
19	G. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-69 161		-2 625

Keltezés: 2016. május 13.

Kalocsai Vagyonhasznosítási
és Könyvvizsgáló Kft. ①
6300 Kalocsai, Kossuth L. u. 14.
Adószám: 23900774-2-03
Bank.: 10300002-10560113-49020013

a vállalkozás vezetője (képviselője)

KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ KFT.
6300 KALOCSA, KOSSUTH LAJOS UTCA 14.

Adószám: 23900774-2-03
Cégjegyzékszám: 03-09-124451
KSH: 23900774-6832-113-03

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2015. évi
egyszerűsített éves beszámolóhoz

Készült: Kalocsa, 2016.05.13.

Kalocsai Vagyonhasznosítási
és Könyvvezető Kft. ①
6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14.
Adószám: 23900774-2-03
Bank: 10300002-10560112-43020013

„A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.”

Általános rész

A Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. 2012. 03. 01-én kezdte meg tevékenységét.

A társaság főtevékenysége: Ingatlankezelés

A vállalkozás korlátolt felelősségű társaságként működik, a törzstőke nagysága 3.000 ezer Ft.

Székhelye: 6300 Kalocsa, Kossuth Lajos utca 14.

A társaság tulajdonosa belföldi jogi személy.

A társaság tagjainak adatai:

Név	Cím	Tulajdoni hányad (%)
Kalocsa Város Önkormányzata	Kalocsa, Szent István király út 35.	100

Aláírása, illetve képviselőre jogosult:

Név	Cím
Loibl László	6300 Kalocsa, Tóth Míke utca 10/E

A számviteli információs rendszer kialakítását és működtetését maga a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. végzi, 6300 Kalocsa, Kossuth Lajos utca 14.

A vállalkozásnál a könyvvizsgálat nem kötelező. A beszámolót bejegyzett könyvvizsgáló nem ellenőrizte, a könyvelést és a beszámoló készítését mérlegképes könyvelők végezték.

Regisztrált mérlegképes könyvelő neve: Sziládi Katalin, Regisztrációs száma: 184079
Pécsi Tiborné, Regisztrációs száma: 170793

A mérlegkészítés pénzneme Ft.

A mérlegforduló napja: 2015.12.31.

A mérlegkészítés időpontja 2016.03.02.

Mérlegfőösszeg:	1 899 690 ezer Ft.
Saját tőke:	- 67 144 ezer Ft.
Mérleg szerinti eredmény:	- 2 625 ezer Ft.

Jelen kiegészítő melléklet a Sztv. 16. § (5) bekezdése szerint azokat az információkat tartalmazza, melyek a nyilvánosságra hozatal szempontjából fontosak. A fontosságot a haszon-ráfordítás elve alapján határoztuk meg.

Számviteli politika

A vállalkozás számviteli politikájának összeállításakor figyelembe vette a számviteli törvény alapelveit. Ez biztosítja azt, hogy a cég beszámolója reálisan mutassa a vállalkozás jelenlegi vagyoni és pénzügyi helyzetét, és a mai helyzet alapján a jövőbeni tervek is kirajzolódnak.

Mérlegét, illetve Eredmény-kimutatását is "A" változatban készíti.

A könyveket a kettős könyvvitel rendszerében vezeti.

A könyvelésre kiadott számlacsoportokat, számlákat, al- és részletező számlákat, azok számjeleit és megnevezését a számlatükörbe fogja össze. A számlatükör és a szöveges számlarend együtt teszi lehetővé, hogy a könyveit a számviteli törvény előírásai szerint vezesse.

A felmerült költségeket elsődlegesen az 5. számlaosztályban tartja nyilván. Az 5. számlaosztály megfelelő tagolásával biztosítja, hogy mind a külső, mind a belső információk rendelkezésre álljanak. A 6-7. számlaosztályokat nem nyitotta meg.

A rendkívüli bevételek és rendkívüli ráfordítások között azokat a tételeket mutatja ki, melyek függetlenek a vállalkozási tevékenységtől, a rendes üzletmeneten kívül esnek, nincsenek összefüggésben a szokásos vállalkozási tevékenységgel.

A vállalkozás a beszámoló összeállításánál az alábbi értékelési eljárásokat alkalmazta:

- Az immateriális javakat beszerzési áron az amortizációval csökkenve mutatja ki.
- A tárgyi eszközöket beszerzési áron az amortizációval csökkenve mutatja ki.

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 értécsökkenés tervezésekor a cég az eszközök elhasználódásának ideje függvényében lineáris leírást alkalmazott.

Kis értékű eszközök értékcsökkenési leírása:

A 100.000 Ft alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értékcsökkenési leírást tervezni nem kell.

Nem jelentős maradványérték:

A maradványérték nulla összeggel vehető figyelembe az értékcsökkenési leírás tervezése során, ha az eszköz hasznos élettartama végén várhatóan realizálható értéke valószínűsíthetően nem haladja meg a 100 ezer Ft-ot.

Ha a vállalkozó szempontjából meghatározó jelentőségű tárgyi eszközöknél az évenként elszámolásra kerülő értékcsökkenés megállapításakor (megtervezésekor) figyelembe vett körülményekben (az adott eszköz használatának időtartamában, az adott eszköz értékében vagy a várható maradványértékben) lényeges változás következett be, terven felüli értékcsökkenést kell elszámolni.

Terven felüli értékcsökkenést kell az immateriális jószágnál, a tárgyi eszközöknél elszámolni akkor is, ha

- az immateriális jószág, a tárgyi eszköz könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen magasabb, mint ezen eszköz piaci értéke;
- a szellemi termék, a tárgyi eszköz értéke tartósan lecsökken, mert a szellemi termék, a tárgyi eszköz a vállalkozási tevékenység változása miatt feleslegessé vált, vagy megrongálódás, megsemmisülés illetve hiány következtében rendeltetésének megfelelően nem használható, illetve használhatatlan;
- a vagyoni értékű jog a szerződés módosulása miatt csak korlátozottan vagy egyáltalán nem érvényesíthető;
- a befejezetlen kísérleti fejlesztés révén megvalósuló tevékenységet korlátozzák, vagy megszüntetik, illetve az eredménytelen lesz.

A terven felüli értékcsökkenést olyan mértékig kell végrehajtani, hogy az immateriális jószág, a tárgyi eszköz, a beruházás használhatóságának megfelelő, a mérlegkészítéskor érvényes (ismert) beruházás rendeltetésének megfelelően nem használható, illetve használhatatlan, megsemmisült, vagy hiányzik, az immateriális javak, a tárgyi eszközök, a beruházások közül - terven felüli értékcsökkenés elszámolása után - ki kell vezetni.

Nem számolható el terv szerinti, illetve terven felüli értékcsökkenés a már leírt, illetve a tervezett maradványértéket elért immateriális jószágnál, tárgyi eszközöknél.

A vállalkozás az immateriális javakról és tárgyi eszközökről folyamatos mennyiségi analitikát vezet

A készletek értékelése FIFO módszerrel (tényleges beszerzési áron) történik.

Az értékelési eljárások az előző évihez képest nem változtak.

Az előző évi mérlegkészítésnél alkalmazott értékelési elvek nem változtak.

Analitikus nyilvántartást vezet a cég a vevői követelésekről és a szállítói tartozásokról. A munkabérek és egyéb személyi jellegű kifizetések analitikus nyilvántartási kötelezettségének a bérszámfejtés keretében tesz eleget.

A két vagy több évet érintő gazdasági események eredményre gyakorolt hatásának kiszűrésére aktív és passzív időbeli elhatárolás számlát alkalmaz.

Jelentős összegű hiba értelmezése: ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjelétől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti évmérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka meghaladja az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot.

Megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hiba értelmezése:

Ha a jelentős összegű hibák és hibahatások összevont értéke a saját tőke értékét lényegesen – a hibák feltárásának évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke legalább 20 %-al változik (növekszik vagy csökken) - megváltoztatja, és ezért a már közzétett - a vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetre vonatkozó - adatok megtévesztőek.

Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

A társaság szempontjából meghatározó jelentőségű tárgyi eszközöknél az azok beszerzésekor (üzembe helyezésekor) megtervezett értékcsökkenés elszámolásában változás nem történt.

A vállalkozás tevékenységéből veszélyes hulladék nem keletkezett.

A mérlegben nem szereplő környezetvédelmi károk, kötelezettségek nem várhatók.

A cégnek nincs sem zálogjoggal, sem egyéb joggal biztosított kötelezettsége.

A társaságnak hátrasorolt kötelezettsége, valamint garanciális kötelezettsége nincsen.

Mérlegen kívüli egyéb tételek nincsenek.

Terven felüli értékcsökkenést a társaság nem számolt el, a visszairás lehetőségét nem alkalmazta.

A terv szerinti értékcsökkenés mértéke év közben nem került módosításra.

Céltartalékot nem képzett, illetve értékvesztést sem számolt el a Cég.

Az év során önellenőrzés, ellenőrzés által feltárt jelentős hiba nem volt.

A) Befektetett eszközök:

Bruttó érték alakulása

(adatok ezer Ft-ban)

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró érték
Immateriális javak	75	0	0	97	172
Ingatlanok	0	0	0	0	0
Termelő gépek	0	0	0	860	860
Műszaki gépek, berendezések	7 632	2 385	0	0	10 017
Beruházások	72 171	1 693 890	0	0	1 766 061
Összesen:	79 878	1 696 275	0	957	1 777 110

Elszámolt értékcsökkenés alakulása

(adatok ezer Ft-ban)

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró érték
Immateriális javak	57	11		104	172
Ingatlanok	0				0
Termelő gépek	0	125		109	234
Műszaki gépek, berendezések	3 791	1 877		2 183	7 851
Összesen:	3 848	2 013		2 396	8 257

A cégnek 100 ezer Ft. részesedése van a Kalocsa és Térsége Turisztikai Nonprofit Kft.-ben.

B) Forgóeszközök:

Készletek: között a Vízimadár Park állatállományának az értékét mutattuk ki 5 724 ezer Ft. értékben és 53 ezer Ft. egyéb (tisztítószer) készletet. A készletek értéke összesen: **5 777 ezer Ft.**

Követelések:

- Vevői követelés összege: **51 175 ezer Ft.**
- Szállítói túlfizetés közt **28 ezer Ft** került kimutatásra. Itt olyan tételek kerültek kimutatásra, melyek a Kalocsa Szíve program kapcsán téves számlázásból, szállítói túlfizetésből adódnak.
- Az elszámolásra kiadott előlegek egyenlege 2015.12.31-én **164 ezer Ft**, mellyel még az előző években nem számoltak el.
- Önkormányzattal szembeni követelésünk **2 439 ezer Ft.** Ez az összeg 2 korábbi üzlet bérlőnek az önkormányzat által a bérleti jog visszavásárlása után, a cégünknel maradt vevői követeléséből származik. Az önkormányzattal ezt a jövőben rendezni kell.
- Adott előlegek között **400 e Ft.** került kimutatásra, amely összeg egy már eltávozott dolgozónktól munkabérből letiltással lassan megtérül.

Pénzeszközök közt a pénztár, illetve a bank egyenlege található meg, melyek év végi záró értékei a következők:

Pénztár egyenleg:	979 ezer Ft
Kalocsa Szíve Bank:	2 545 ezer Ft
MKB Bank egyenleg:	13 532 ezer Ft

C) Aktív időbeli elhatárolások:

18 462 ezer Ft került kimutatásra, mely összeg a 2015. évre szóló utólag kiszámlázott bevételeket tartalmazza, 4 283 ezer Ft. értékben, a többi, összesen 14 179 ezer Ft. a DAOP-2.1.1/G-13-2013-0001 azonosítószámú „Kalocsa Szíve Program” című projekt záró pénzügyi elszámolásából származó követelésünk, mely összeg 2016-ban realizálódott.

Az ESZKÖZÖK értékének alakulása:

	MEGNEVEZÉS	Bázis év	Tárgy év	Változás
1	A. Befektetett eszközök	76 030	1 768 953	1 692 923
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	18	0	-18
3	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	76 012	1 768 853	1 692 841
4	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	100	100
5	B. Forgóeszközök	92 347	112 275	19 928
6	I. KÉSZLETEK	0	5 777	5 777
7	II. KÖVETELÉSEK	71 734	89 442	17 708
8	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0		0
9	IV. PÉNZESZKÖZÖK	20 613	17 056	-3 557
10	C. Aktív időbeli elhatárolások	876	18 462	17 586
11	Eszközök (AKTÍVÁK) összesen	169 253	1 899 690	1 730 437

A táblázatból látható, hogy cégünk mérlegfőösszege az előző évhez képest **1 730 437 ezer Ft-tal növekedett**, mely a DAOP-2.1.1/G-13-2013-0001 azonosítószámú „Kalocsa Szíve Program” című projektnek köszönhető. A 100 %-ban támogatott beruházás 2015. december végére gyakorlatilag befejeződött, a pénzügyi elszámolás, illetve a megvalósított épületek, építmények használatba vételére 2016. első félévében kerül sor. A pályázatban finanszírozott tárgyi eszközök aktiválása az

engedélyek megszerzése után fog megtörténni, addig a befejezetlen beruházások között szerepeltetjük.

A FORRÁSOK értékének alakulása:

	MEGNEVEZÉS	Bázis év	Tárgy év	Változás
12	D. Saját tőke	-64 519	-67 144	-2 625
13	I. JEGYZETT TŐKE	3 000	3 000	0
14	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0		0
15	II. TŐKETARTALÉK	0		0
16	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	1 642	-67 519	-69 161
17	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0
18	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK	0	0	0
19	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-69 161	-2 625	66 536
20	E. Céltartalékok	0	0	0
21	F. Kötelezettségek	118 712	209 618	90 906
22	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
23	II. HOSSZÚ LEJÁRATRA KAPOTT KÖLCSÖNÖK	0	0	0
24	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	118 712	209 618	90 906
25	G. Passzív időbeli elhatárolások	115 060	1 757 216	1 642 156
26	Források (PASSZÍVÁK) összesen	169 253	1 899 690	1 730 437

D) Saját tőke:

A saját tőke összege a jegyzett tőke alá csökkent, már 2014-ben a - 69 161 ezer Ft. eredmény hatására a saját tőke összege: - 64 519 ezer Ft. volt, 2015-ben ez az érték a -2 625 ezer Ft. mérlegszerinti eredmény miatt tovább csökkent – 67 144 ezer Ft.-ra.

A jogszabályi előírásoknak megfelelően a tulajdonosnak gondoskodni kell 2016-ban a tőkepótlásról.

Az eredménytartalék alakulása:

2012. évben	+ 1 314 ezer Ft.
2013. évben	+ 328 ezer Ft.
2014. évben	- 69 161 ezer Ft.
összesen	- 67 519 ezer Ft.

E) Céltartalékok: nincsenek

F) Kötelezettségek:

Rövid lejáratú kötelezettségek főbb tételei:

Vevői előleg:	86 ezer Ft
Önkormányzattól kapott kölcsön:	80 000 ezer Ft
Belföldi szállítók:	37 421 ezer Ft
Jövedelem elszámolási számla egyenlege:	7 155 ezer Ft
Pályázati biztosítékok:	2.461 ezer Ft
Kaució (üzlet bérlethez kapcsolódó)	427 ezer Ft
Alapítótól behajtásra átvett követelések:	25.093 ezer Ft
Kalocsa Szíve pályázat előleg:	39 579 ezer Ft
Egyéb rövid lejáratú köt. (adók, járulékok):	24 551 ezer Ft
Összesen:	209 618 ezer Ft

Passzív időbeli elhatárolások összege: 1 757 216 ezer Ft., ebből 1 725 165 ezer Ft. a „Kalocsa Szíve” pályázatból megvalósított beruházásból, a tárgyi eszközök értékének, a számviteli előírások szerinti elhatárolása, illetve 28.094 ezer Ft értékben azon 2016. évi teljesíti idejű költség számlák kerültek kimutatásra, melyek egyébként a 2015. évet terhelik. Ezen zömében az intézmények üzemeltetéséhez, továbbá a vagyonhasznosításhoz kapcsolódó közüzemi díjak összegeit tartalmazzák.

Eredmény-kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

Értékesítés nettó árbevételének alakulása:

-	Értékesítés nettó árbevétele:	187 725 ezer Ft
---	-------------------------------	-----------------

Az egyéb bevételek tételei közt szereplő tételek:

-	Önkormányzati támogatás:	292 658 ezer Ft
-	Költségek ellentételezésére kapott támogatás:	10 ezer Ft
-	Kerekítés, egyéb:	4 ezer Ft
-	Egyéb bevétel:	10 699 ezer Ft

Az egyéb ráfordítások tételei közt szereplő tételek:

- Bíróságok, késedelmi kamatok:	6 136 ezer Ft
- Tárgyi eszközök rendezése miatt:	2 196 ezer Ft
- Egyéb ráfordítások:	449 ezer Ft
- Kerekítési különbözet:	34 ezer Ft

Rendkívüli ráfordítás nem került elszámolásra.

Rendkívüli bevételek között került kimutatásra a „Kalocsa Szíve” pályázattal kapcsolatosan felmerült bér -, járulékok költségei, valamint egyéb költségek fedezetét nyújtó bevételi oldal, melynek összeg **82 292 ezer Ft**.

Anyagjellegű ráfordítások:

Az anyagköltségek értéke **198 551 ezer Ft**, mely a következőkből tevődik össze:

Költségnem	Költségek összege (ezer Ft-ban)
Karbantartásra felhasznált anyagok értéke	7 408
Farm takarmány költsége	3 046
Üzemanyag költség	2 424
Irodaszer	540
Közüzem díjak (víz, villany, gáz díj)	180 185
Szakkönyv, folyóirat	69
Egyéb anyagok, tisztítószer	4 879

Az anyagjellegű költségek közt jelentős hányadot tesz ki az igénybe vett szolgáltatások értéke: **117 185 ezer Ft**, melyek a következőkből tevődtek össze:

Költségnem	Költségek összege (ezer Ft-ban)
Szakértői díjak	94
Bérleti díjak	30
Szállítási és rakodási költségek	78
Javítás, karbantartás	5 624
Telefon díj, internet költség	2 525
Hulladékszállítás díja	3 447
Hirdetés, reklám költség	18
Egyéb mns. szolgáltatás	105 369
Mindösszesen	117 185

Az Egyéb máshova nem sorolt szolgáltatásokból a legnagyobb hányadot a „Kalocsa Szíve” pályázat olyan költségelemei teszik ki, amelyeket a számviteli előírások alapján nem lehet az épületekre, építményekre aktiválni, ilyenek pl. könyvvizsgálói díj, projektmenedzsment költsége, reklám, marketing költségek. Ezekre összesen 69 815 ezer Ft. lett elszámolva.

A tárgy évi foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma 74 fő, megbízási jogviszonyban további 4 fő volt alkalmazásban.

Személyi jellegű ráfordítások:

Bérköltség 139 273 ezer Ft., Személyi jellegű egyéb kifizetések 4 017 ezer Ft., bérjárulékok 37 802 ezer Ft.

A személyi jellegű ráfordítások az előző évhez képest jelentősen nőttek, ennek két fontos oka van, egyrészt az átlagos statisztikai állományi létszám az előző évi 49 főről, 2015-ben 74 főre emelkedett, mert a Kalocsa Security Kft. végelszámolása miatt, a tulajdonos, Kalocsa Város Önkormányzatának képviselő-testülete, a takarító személyzetet és a feladatát, a megszűnő cégtől a mi cégünkhöz csoportosította át.

Másrészt a „Kalocsa Szíve” pályázatban, 2 fő foglalkoztatásával kapcsolatos bérköltségek is itt vannak kimutatva, **8 667 ezer Ft.** értékben.

A Társaságnál 3 fős Felügyelő Bizottság is működik, melynek tagjai 2015. évben **600 ezer Ft.** díjazásban részesültek.

Társasági adó összegének megállapítása:

Adózás előtti eredmény: - 1 478 ezer Ft

Társasági adó alapja: - 1 478 ezer Ft

A Társaság adózás előtti eredménye, így a társasági adó alapja negatív, ezért a társasági adó törvény előírásai szerint a jövedelem minimum szabályai szerinti adózást köteles alkalmazni a Társasági adó fizetési kötelezettség megállapítása során.

Jövedelem-minimum meghatározása:

Összes bevétel: 573 391 ezer Ft

Csökkentő tételek: 0 ezer Ft

Növelő tételek: 0 ezer Ft

Jövedelem-minimum(összes bevétel 2 %-a): 11 468 ezer Ft

A cég a negatív adózás előtti eredménye miatt, a jövedelem-minimum szerinti társasági adó fizetésére kötelezett, melynek 2015. évi összege **1 147 ezer Ft.**

Mutatószámok

Vagyoni helyzet mutató számai

ESZKÖZÖK ÉS FORRÁSOK MEGOSZLÁSA

A tételek megnevezése	Bázis év		Tárgy év	
	eFt-ban	megoszlás %	eFt-ban	megoszlás %
b				
A. Befektetett eszközök	76 030	45%	1 768 953	93%
B. Forgóeszközök	92 347	55%	112 275	6%
C. Aktív időbeli elhatárolások	876	1%	18 462	1%
ESZKÖZÖK (aktívák) összesen	169 253	100%	1 899 690	100%
D. Saját tőke	-64 519	-38%	-67 144	-4%
E. Céltartalékok		0%		0%
F. Kötelezettségek	118 712	70%	209 618	11%
G. Passzív időbeli elhatárolások	115 060	68%	1 757 216	93%
FORRÁSOK (passzívák) összesen	169 253	100%	1 899 690	100%

Az Eszközök és Források megoszlásában látható jelentős, pozitív változás az előző évhez képest, a „Kalocsa Szíve” pályázatra kapott támogatásnak, illetve az abból megvalósított beruházásnak köszönhetően.

A Befektetett eszközök aránya több, mint kétszeresére nőtt.

A Befektetett eszközök ilyen nagyarányú növekedése hosszú távon stabilizálhatja a cég működését, de rövidtávon kockázatot jelent, mert az EU-s pályázati előírások szerint, a pályázati támogatásból létrehozott ingatlanokat 5 évig fenn kell tartani, működtetni kell, nem lehet értékesíteni. A „Kalocsa Szíve” helyszínekből várható bevételek nem fogják fedezni a működtetés költségeit, így tovább növelhetik a cég veszteségét.

A VAGYONI HELYZET ELEMZÉSE			
MUTATÓK	Bázis év	Tárgy év	Index
1./ Befektetett eszközök aránya % <u>befektetett eszközök</u> összes eszköz	44,92	93,12	207,29
2./ Forgóeszközök aránya % <u>forgóeszközök+aktívák</u> összes eszköz	55,08	6,88	12,49
3./ Tőke erősség (saját tőke aránya) <u>saját tőke</u> összes forrás	-38,12	-3,53	9,27
4./ Eladósodás alakulása % <u>hosszúlejárati kötelezettségek</u> hosszúlejárati kötelezettségek+saját tőke	0,00	0,00	0,00
5./ Befektetett eszközök fedezete I <u>saját tőke</u> befektetett eszközök	-84,86	-3,80	4,47
6./ Befektetett eszközök fedezettsége II <u>összes forrás</u> befektetett eszközök	222,61	107,39	48,24
7./ Forgótőke E Ft-ban (forgóeszközök+aktívák)-rövidlej.köt	-25 489,00	-78 881,00	309,47
8./ Forgótőke aránya a saját tőkéhez % <u>forgó tőke</u> saját tőke	39,51	117,48	297,37
9./ Saját tőke növekedés jegyzett tőkéhez <u>saját tőke</u> jegyzett tőke	-2 150,63	-2 238,13	104,07
10./ Saját tőke növ. a mérleg sz. eredményhez <u>mérleg szerinti eredmény</u> saját tőke	107,19	3,91	3,65
11./ Tőke gyarapodás <u>mérleg szerinti eredmény</u> jegyzett tőke	-2 305,37	-87,50	3,80
12./ Kötelezettségek aránya % <u>kötelezettségek</u> összes forrás	70,14	11,03	15,73

A befektetett eszközök szintje emelkedett, hiszen az előző évhez képest jelentős beruházás valósult meg, melynek következtében ez az érték javulást mutat. A forgóeszközök legnagyobb hányadát a követelések teszik ki. A negatív eredménynek köszönhetően a saját tőke ugyan további csökkenést mutat, de lényegesen kisebb mértékű ez a csökkenés, mint 2014. évben. Amely egyben magával vonja a jövedelmezőségi mutatók javulását is az előző évhez képest.

A magas költségeket teljes mértékben nem sikerült az Önkormányzattól kapott általános működési támogatásból, illetve saját bevételi forrásból fedeznie a Társaságnak.

Pénzügyi helyzet mutató számai

PÉNZÜGYI HELYZET ELEMZÉSE			
MUTATÓK	Bázis év	Tárgy év	Index
1./ Likviditási mutató <u>Forgóeszközök</u> rövidlejáratú kötelezettségek	77,79	53,56	68,85
2./ Likviditási gyorsráta I. <u>pénzeszközök</u> rövidlejáratú kötelezettségek	17,36	8,14	46,86
3./ Likviditási gyorsráta II. <u>Forgóeszközök-készletek</u> rövidlejáratú kötelezettségek	77,79	50,81	65,31
4./ Hosszútávú likviditás <u>H.lej.bankbet.+követelések+pénzeszk.</u> Rövidlejáratú kötelezettségek	77,79	50,81	65,31
5./ Kintlévőségek alakulása E Ft	71 734,00	89 442,00	124,69
6./ Pénzeszközök változása E Ft	20 613,00	17 056,00	14,37
7./ Kötelezettségek dinamikája	118 712,00	209 618,00	1 016,92
ebből - rövidlejáratú kötelezettség	118 712,00	209 618,00	176,58
- hosszúlejáratú kötelezettség	0,00	0,00	0,00
8./ Cash Flow E Ft Adozott eredmény + értékcsökkenési leírás	-67 395,00	-612,00	0,91

A pénzügyi helyzet mutatói azt jelzik, hogy a követelések, milyen arányban fedezik a kötelezettségeket. Ennek megfelelően megállapítható, hogy az év végén kimutatott vevői és egyéb követelésekből várható pénzeszközök nem fedezik a társaság szállítói állományát, illetve rövid lejáratú kötelezettségeit. Ugyanezt láthatjuk a pusztán pénzeszközökből történő fedezettség vizsgálatára is, hiszen a befolyó pénzeszközök nem fedezik a szállítói állományt, továbbá az adó- és járulék befizetéseket sem.

A likviditási és eladósodottsági mutatók értékelésénél figyelemmel kell lenni arra, hogy a tárgy évi adatok azt jelzik, milyen arányban áll egymással a saját tőke a kötelezettségekkel. A saját tőke csökkenésével a fent említett mutatók is jelentős romlást mutatnak.

A mutatók elemzése során bemutatott számadatok alapján arra a következtetésre lehet jutni, hogy a Társaság a kapott támogatásból, illetve saját bevételeiből a felmerülő költségeket nem tudta fedezni, ezáltal év végi eredményre sem tudott szert tenni. Az idei év negatív eredménye a saját tőke összegét tovább csökkentette, melynek következtében a saját tőke - jegyzett tőke törvényben előírt aránya nem áll fent, ezért a következő évben gondoskodni kell az arány helyreállításáról.

JÖVEDELMEZŐSÉG ELEMZÉS

MUTATÓK	Bázis év	Tárgy év	Index
1./ Árbevétel arányos üzleti eredmény <u>üzemi eredmény</u> értékesítés nettó árbevétele+egyéb bevétel	-31,60	-17,01	53,84
2./ Árbevétel arányos adózás előtti eredmény <u>adózás előtti eredmény</u> összes árbevétele+összes bevétel	-29,05	-0,30	1,04
3./ Tőkearányos üzleti eredmény <u>Üzemi eredmény</u> saját tőke	115,76	124,42	107,48
4./ Tőkearányos adózás előtti eredmény <u>Adózás előtti eredmény</u> saját tőke	106,44	2,20	2,07
5./ Tőkearányos adózott eredmény <u>Adózott eredmény</u> saját tőke	107,19	3,91	3,65
6./ Alaptőke jövedelmezőség <u>adózott eredmény</u> jegyzett tőke	-2 305,37	-87,50	3,80
7./ Árbevétel arányos pénzüjvedelem <u>Cash-flow mutató</u> értékesítés nettó árbevétele	-62,17	-0,33	0,52
8./ Tőkearányos pénzüjvedelem <u>Cash-flow mutató</u> saját tőke	104,46	-0,86	-0,82
9./ Összes bruttó termelési érték E Ft Nettó árbevétel+egyéb bev.+aktivált saját telj.	236 387,00	491 096,00	207,75
10./ Hozzáadott anyagmentes term.érték E bruttó termelési érték-anyagjell.ráfordítás	64 431,00	108 382,00	168,21
11./ Nettó termelési érték E Ft Anyagmentes term.érték- értékcsökkenés	62 665,00	106 369,00	169,74

Összegezve elmondható, hogy az előző évhez képest a mutatók zömében pozitív változást jeleznek, ennek oka a Befektetett eszközök hatalmas növekedése a pályázati forrásnak köszönhetően és a tárgyévi eredmény jelentős javulása az előző évhez képest.

A likviditási mutatók szerint, pénzeszköz formájában van szüksége a cégnek a tőkepótlásra ahhoz, hogy a rövid lejáratú kötelezettségeit teljesíteni tudja, mert a rövid lejáratú követelések nem nyújtanak erre fedezetet.

Egyéb kiegészítések

A tulajdonos, Kalocsa Város Önkormányzata a tárgy évi eredményt az eredménytartalékba kívánja helyezni.

A teljes beszámoló adatai könyvvizsgálattal nem kerültek alátámasztásra.

A „Kalocsa Szíve” pályázat adatait ellenőrizte könyvvizsgáló, de ez a vizsgálat nem könyvvizsgálat vagy átvilágítás, mert pénzügyi (éves, közbenső) beszámoló (mérleg) a vizsgálatnak nem volt tárgya.

Ez a megbízás könyvvizsgáló által végezhető egyéb szakmai szolgáltatás.

„Kalocsa Szíve” pályázat könyvvizsgálója: Sánta és Társa Kft. 5091 Tószeg, Fáy út 1. MKVK nyilvántartási száma: 001660.

A megbízás teljesítéséért felelős könyvvizsgáló: Fajcsák Károly. MKVK nyilvántartási száma: 000779.

VEZTŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A KALOCSAI VAGYONHASZNOSÍTÁSI ÉS KÖNYVVEZETŐ KFT.

2015. ÉVI BESZÁMOLÓJÁHOZ

A Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. fő tevékenységei:

- Vagyonhasznosítási feladatok
 - lakások, üzlethelyiségek, sportlétesítmények, egyéb épületek bérbeadása, kezelése
 - sport célú ingatlanok üzemeltetése
 - piac működtetése
 - önkormányzati tulajdonú területek kezelése
 - madárpark működtetése
- Üzemeltetési feladatok
 - oktatási intézmények és egyéb önkormányzati épületek üzemeltetése
 - karbantartási, felújítási feladatok ellátása
 - szökőkutak működtetése
- Uszoda-termálfürdő működtetése
- Könyvvezetési tevékenység
 - Könyvelési és munkaügyi szolgáltatások nyújtása önkormányzati tulajdonú társaságoknak.
- Kalocsa Szíve Program kedvezményezettjeként a program megvalósítása és üzemeltetése.

A társaság a 2014. évet jelentős – 69,161 millió Ft - veszteséggel zárta. Az előző évi árbevétel közel a felére esett vissza. A későbbi elemzések szerint ez az árbevétel kiesés a 2014. évi vagyonhasznosítási elszámolás csúszása miatt következett be, mivel a mérlegkészítés időpontjáig nem volt elfogadott elszámolásunk. E ténynek az eredményre nem volt hatása, de árbevételi oldalon jelentős visszaesést okozott.

A veszteségek visszaszorítására a cég vezetése megtette a megfelelő lépéseket. Létszámracionalizálást hajtottunk végre. Átszervezésre került a társaság szervezet is. Új struktúrában, a feladatokat teljes mértékben lefedő szervezetet alakítottunk ki. Megkezdjük a bevételi lehetőségek elemzését is. Ennek során került megállapításra, hogy több területen nem kerültek számlázásra a jogos bevételeink, nem voltak a szerződéseink megfelelően karbantartva. Ilyen jelentősebb bevételkiesések voltak a telefontár-

2015. évi beszámoló
Készítette: [helyreírás]
Ellőrizte: [helyreírás]
2016. január 15.

saságok adótornyainak bérleti díjai (2013 óta nem lettek átírva a szerződések), a tan-
konyha közüzemi díjait évek óta a cég fizette, a NAV iroda szerződése nem volt alkal-
mas számlázásra, mert a bérlő – jogosan – vitatta a közüzemi díjakat. Több üzlethe-
lyiség esetében tisztázatlanok voltak a közüzemi díjakhoz kapcsolódó fogyasztások.
A Kalocsa Menza Kft. esetében a Klub étterem közüzemi díjai sem nyilvántartva sem
számlázva nem voltak. A Kertvárosi Iskola konyhájánál ugyanezen probléma állt fenn.
Ezen problémák feltárása megtörtént, de az elmaradt bevételeknek csak töredéke re-
alizálódott 2015. évben. Az egyeztetések és tárgyalások eredményeképpen az elma-
radt bevételek jelentős részét csak 2016-ban kapjuk meg. A Kormányhivatal esetében
már fél éve húzódik a szerződés megkötése és csak ezután tudjuk majd számlázni a
közüzemi díjakat.

Jelentős veszteséggel – 20 millió Ft-ot meghaladóan - üzemelt a madárpark is. Itt a
jelentős túlóra mennyiség és takarmányozási költségek emelték kiadásainkat. Szept-
emberben vezetőváltás történt, ennek folyamánaként a túlórák költségei megszűntek
és a 60 db sertés értékesítése miatt a takarmányozási költségeket is jelentősen csök-
kenten tudtuk. Továbbra is veszteségforrás az uszoda és gyógyfürdő üzemeltetése is.
Vagyonhasznosítás területén komoly problémát jelent, hogy minden szervezet ingye-
nesen szeretne helyhez és eszközhez jutni. Ezen a téren elkezdtük tudatosítani, hogy
a költségek, illetve az elhasználódások fedezetére szüksége van bevételekre társasá-
gunknak. Gondot jelent még, hogy az oktatási intézmények költségigényeiket folyama-
tosan cégünk felé irányítják, pedig sok esetben a KLIK-nek kellene (kell) ezeket fizet-
nie.

2015. január 1.-től - tulajdonosi döntés alapján – átvettük az intézmények takarító, por-
tás-gondnok személyzetét. Ez jelentős létszám és bérköltségnövekedést jelentett.

Az év során zajlott a Kalocsa Szíve Program beruházásainak jelentős része. A prog-
ram év végére – műszakilag – sikeresen zárult, de a pénzügyi zárások és a változás
engedélyeztetések még a mai napig folyamatban vannak. Rendszeres a garanciális
hibák kijavíttatása is. A program következtében társaságunk mérlegfőösszege az
előző évi 169,235 millió Ft-ról 1.899,69 millió Ft-ra nőtt. Az egyes projektelemek hasz-
nálatbavételi engedélyezése folyamatosan zajlik. Az üzemeltetéssel kapcsolatos költ-
ségek folyamatosan jelentkeznek, ezek fedezetére azonban cégünknek jelenleg nincs
forrása.

A 2015. évben sikerült a veszteséget az előző évi 69,161 millió Ft-ról 2,625 millió Ft-
ra visszaszorítani. Így a társaság saját tőkéje -67,144 millió Ft. A fennálló jogszabá-
lyoknak megfelelően 2016. évben a tulajdonosnak a cég tőkehelyzetét rendeznie kell.

Kalocsa, 2016. május 19.



Lóibí László
ügyvezető

Kalocsai Vagyonhasznosítási
és Könyvvizsgáló Kft. ①
6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14.
Adószám: 23900774-2-03
Bank.: 10300002-10560113-49020013


HATÁROZAT

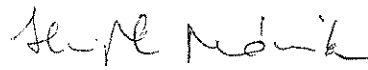
a Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft.
2016. május 18.-án megtartott Felügyelő Bizottsági üléséből

1./2016.FEB. hat.: A Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. Felügyelő Bizottsága a 2015. évi mérlegbeszámolót az alábbi összegekkel elfogadja és a tulajdonosnak elfogadásra javasolja: mérleg főösszeg 1.899.690 eFt, mérleg szerinti eredmény -2.625 eFt, saját tőke: -67.144 eFt.

Felhívja a tulajdonos önkormányzat figyelmét, hogy a saját tőke állományának rendezéséről a jogszabályi előírásoknak megfelelően határidőre és mértékben intézkedjen.

Kalocsa, 2016. május 18.


Katus Attila
FEB elnöke


Heipl Mónika
jegyzőkönyv vezető


Loibl László
ügyvezető

Kalocsai Vagyonhasznosítási és Könyvvezető Kft. ①
6300 Kalocsa, Kossuth L. u. 14.
Adószám: 23900774-2-03
Bank.: 103000002-10560113-49020013

