



Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.

2017. évi

Kiegészítő melléklet

Rátonyi Gábor

ügyvezető

Kertvárosi Sportlétesítményeket
Üzemeltető Kft.
1165 Budapest, Újszász u. 106-108.
Adószám: 13830462-2-42
Bankszámla: OTP 11716008-20147091

Budapest, 2018. március 31.

1. A VÁLLALKOZÁS ISMERTETÉSE

A Társaság cégneve: Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető
Korlátolt Felelősségű Társaság

A Társaság székhelye: 1165 Budapest, Újszász u. 106-108.

A Társaság telephelyei:
1160 Budapest, Segesvár u. 26.
1165 Budapest, Bátony u. 1.
1165 Budapest, Bátony u. 3.
1165 Budapest, Margit u. 147.
1165 Budapest, Lőtér u. 4.

A Társaság jegyzett tőkéje: 50.000 eFt pénzbeli hozzájárulás

A Társaság működésének időtartama: határozatlan idő

A Társaság adószáma: 13880462-2-42

A Társaság cégjegyzékszám: 01-09-878027

A Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft.-t Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzata alapította 2006. december 13. napján. A Társaság egyszemélyes tulajdonosa Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzata. A Társaság tevékenységét 2007. január 9-én kezdte, a Cégbírósághoz benyújtott bejegyzési kérelemmel egyidőben. A Cégbíróságnál 2007. január 25-én került a Társaság bejegyzésre.

A Társaság feladata az alapító Önkormányzat tulajdonában álló, de a Társaság üzemeltetésében lévő Erzsébetligeti Uszodára és Rákosszentmihályi Uszodára kiterjedő teljes körű sportlétesítmény-üzemeltetői tevékenység ellátása, mely 2008. közepén a Keringő utcai sporttelep működtetésével egészült ki, 2010. áprilisában pedig az ugyancsak önkormányzati tulajdonban lévő Ikarus sportpálya futófolyosó-öltözőépület működtetésével bővült ki.

Az Erzsébetligeti Uszoda átadására 2008. január 25-én került sor.

A Szentmihályi Uszoda 2008. július 11-én került átadásra, megnyitásra.

A Keringő utcai sportpálya 2008. augusztus 31-től 2012. szeptember 19-ig állt a Társaság kezelésében. Az Ikarus sportpálya öltözőépület birtokbavételére 2010. április 11-én került sor. Az önkormányzati beruházás keretében az Ikarus sporttelepen megépített rekortán futópálya átadására 2011. szeptember végén került sor. Az Ikarus pályán 2012. május 5-én került sor a kis műfüves pálya átadására. 2012. június 2-án átadásra került az Erzsébetligeti Uszoda önkormányzati beruházás keretében megépített strandja, melynek nyári üzemeltetése szintén a Társaság feladata. 2017 június 15-én átadásra került az Erzsébetligeti Uszodában szintén önkormányzati beruházás keretében megépített strand II,

ennek üzemeltetése is a Társaság feladata. Az Ikarus pályán, új beruházásban épült nagy műfüves futballpályát 2012. szeptember 13. óta üzemelteti Társaságunk.

A tulajdonos önkormányzat 2015. március 25-i képviselő-testületi határozatával került bejegyzésre a Társaság három új telephelyi címe: 1165 Budapest, Bátor u. 3. és 1165 Budapest, Margit u. 147 és 1165 Budapest, Lőtér u. 4., mely telephelyek a 1165 Budapest, Bátor u. 1. cím alatt lévő ingatlannal együtt alkotják az Ikarus sporttelepet.

A Társaság székhelyének módosítása a képviselő-testület 2015. március 25-i határozata alapján a Cégbíróságon is bejegyzésre került, s 2015. április 13-i hatállyal a Társaság új székhelye: 1165 Budapest, Újszász u. 106-108.

Az alapító szándéka szerint a Társaságnak az Alapító Okirat szerint az alábbi tevékenységi körei vannak (TEÁOR 2008 besorolás szerint):

93.11 Sportlétesítmény működtetése (főtevékenység)

77.21 Szabadidős-, sporteszköz kölcsönzése

85.51 Sport, szabadidős képzés

86.90 Egyéb human-egészségügyi ellátás

93.12 Sportegyesületi tevékenység

93.13 Testedzési szolgáltatás

93.19 Egyéb sporttevékenység

93.29 M.n.s. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység

96.04 Fizikai közérzetet javító szolgáltatás

2. A SZÁMVITELI POLITIKA

a/ Általános információk

A Társaság könyveit és nyilvántartásait a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerint vezeti.

A beszámoló készítésének időpontja a tárgyévet követő év március 31-e.

A Társaság a beszámoló részét képező mérleget az „A” változatú egyszerűsített mérlegséma szerint állítja össze. Az eredménykimutatást összköltség-eljárással készíti, melyhez az u.n. „A” változatú egyszerűsített eredménykimutatás sémát használja.

Az egyszerűsített éves beszámoló adatai – a megjegyzett kivételektől eltekintve – ezer forintban értendők.

b/ A számviteli politika főbb elemei

A Társaság a Számviteli Törvény és a tevékenységére vonatkozó egyéb jogszabályi előírások szerint végzi tevékenységét.

A Társaság a Számviteli Törvénnyel összhangban kialakította a pénzkezelési, leltározási, eszköz és forrás értékelési szabályzatát.

A Társaság rögzítette számviteli politikájában, hogy a vállalkozás folytatásának elvéből kiindulva biztosítani kell a számviteli alapelvek érvényesülését.

Az immateriális javak esetében a Társaság a szellemi termékek között tartja nyilván a tulajdonában lévő szoftvereket, az Adótörvény, illetve a hasznos élettartam szerint meghatározott lineáris értékcsökkenéssel csökkentett értéken.

A tevékenységet tartósan szolgáló immateriális javak értékcsökkenési kulcsai:

- Vagyoni értékű jogok: 6 év
- Szellemi termékek: 2 év
- Üzleti vagy cégérték: 5 év

A tárgyi eszközök tekintetében a vásárolt eszközöket a Társaság az értékcsökkenéssel csökkentett beszerzési értéken tartja nyilván.

A tevékenységet tartósan szolgáló gépek, berendezések, felszerelések alkalmazott leírási kulcsai:

- Idegen ingatlanon végzett beruházás: 16,7%
- Egyéb gépek, berendezések: 14,5%
- Egyéb üzleti berendezés és eszköz, jóléti eszköz: 14,5%
- Számítástechnikai berendezés és felszerelés: 33%

Az egyedileg 100 eFt beszerzési érték alatti tárgyi eszközöket a Társaság a rendeltetésszerű használatbavételkor (aktiváláskor) egy összegben terv szerinti értékcsökkenéssel számolja el.

A készletek értékelésének alapja a vásárolt készleteknél és anyagoknál a tényleges beszerzési ár.

A jelentős összegű, a megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hiba mértékének megállapításánál a Törvényben előírt mértéket alkalmazza a Társaság.

Az értékvesztések elszámolásakor és visszairásakor az eredeti bekerülési érték 20 %-át meghaladó eltérést tekint lényegesnek a Társaság.

3. VAGYONI, PÉNZÜGYI HELYZET ÉS LIKVIDITÁS

a/ Gazdálkodási mutatók

Az eszközök és források értékét és összetételét a következő táblázatok mutatják:

Az eszközök összetétele

Megnevezés	Megoszlás (%) 2016. év	Megoszlás (%) 2017. év
Befektetett eszközök	39,63 %	48,24%
Forgóeszközök	17,52 %	22,93%
Aktív időbeli elhatárolások	42,85 %	28,83%
Eszközök összesen	100,00 %	100,00%

A források összetétele

Megnevezés	Megoszlás (%) 2016. év	Megoszlás (%) 2017. év
Saját tőke	65,70 %	66,56%
Céltartalékok	0,00 %	0,00%
Kötelezettségek	30,61 %	31,74%
Passzív időbeli elhatárolások	3,69 %	1,7%
Források összesen	100,00 %	100,00%

A 2016. és 2017. évek beszámolóit összevetve látható, hogy a Társaság gazdasági helyzete közel azonos a bázissal, a saját tőke és a kötelezettségek mértéke csak kis mértékben növekedtek.

b/ A Társaság pénzügyi és jövedelmi helyzete

A Társaság működtetése és fejlesztései finanszírozása során a működésben likviditási gondok nem jelentkeztek.

A pénzügyi helyzet megítélését támasztják alá az 1. számú mellékletben számolt likviditási mutatók is, melyek alapján jól látható, hogy a társaság fizetőképese, likvid eszközei fedezetet nyújtanak a kötelezettségek értékére. Mindez csak a tulajdonos önkormányzat támogatásával lehetséges.

A Kft. jövedelmi helyzetének értékeléséhez az 1. számú mellékletben számolt hatékonysági és jövedelmezőségi mutatók nyújtanak segítséget.

4. KIEGÉSZÍTÉSEK A BESZÁMOLÓ ADATAIHOZ

a/ Mérleg-tételek és tartalmuk

<u>Immateriális javak:</u>	2017.12.31.	8.892 eFt
	2016.12.31.	5.717 eFt

Az immateriális javak állományában 2017. évben az alábbi növekedések, állomány-beszerezések történtek:

• Strand büfé kivitelezési terve	760 eFt
• Windows 7 professional program	15 eFt
• Vízbekötés épületgépészeti terve	250 eFt
• Win ms win 10 program	15 eFt
• Zuhanyzók kivitelezési terve	290 eFt
• 2.sz Strandbüfé kivitelezési terve	1.130 eFt
• Udvari tanmedence kivitelezési terve	3.600 eFt

A 2017. december 31-én - nem nulla értékkel - itt szereplő immateriális jószágok értéke:

• Strand bővítési terv (2014.02.20.)	70 eFt
• Strand bővítési terv (2014.07.21.)	587 eFt
• Strand bővítési terv (2015.12.02.)	2.449 eFt
• Merülő medence terv	22 eFt
• Strandbüfé kivitelezési terve	631 eFt
• Vízbekötés épületgépészeti terve	211 eFt
• Zuhanyzók kivitelezési terve	251 eFt
• 2 sz. Strandbüfé kivitelezési terve	1.106 eFt
• Udvari tanmedence kivitelezési terve	3.565 eFt

<u>Tárgyi eszközök:</u>	2017.12.31.	49.762 eFt
	2016.12.31.	31.198 eFt

A Társaság Befektetett eszközök között mutatja ki azon beszerzett eszközeit, melyek a vállalkozási tevékenységet tartósan, egy évet meghaladó időtartamon túl szolgálják.

A Befektetett eszközök értékcsökkenésének elszámolási módja nem változott az előző évhez képest.

2017. évben az alábbi 100 eFt-ot meghaladó tárgyi eszközök kerültek beszerzésre:

• Fűnyíró HQLC353V	142 eFt
• Homokszűrő tartály Erzsébetliget	2.787 eFt
• Homokszűrő tartály Szentmihály	2.440 eFt
• Yonos maxo 30/0 szivattyú	124 eFt
• Hexagone viziporszívó	1.600 eFt
• NMP 65/16 FR Calpena szivattyú	351 eFt
• Fűgyűjtős fűnyíró traktor	2.500 eFt

A Befektetett eszközök értékcsökkenésének egésze teljes egészében tervek szerinti leírás, lineáris értékcsökkenési módszerrel kalkulálva.

A Társaság üzemeltetésében lévő uszodák és sportpályák ingatlanjai nem a Társaság tulajdonában vannak, hanem az alapító tulajdonos XVI. kerületi Önkormányzat tulajdonát képezik. A tárgyi eszközök között kimutatott tételek jelentős része idegen tulajdonú ingatlanon végzett beruházás. 2017-ben csak felsorolás szinten az alábbi beruházások történtek: új strand büfé kialakítása, kukatároló és járda építése, viziporszívó tároló hely, kerekesszékes bejáró és rézsútos járda építése, árnyékoló ponyva a csúszdarendítő helyen, hullámlabda alá tartó szerkezet kialakítása, csúszdák oldalfalainak magasztása.

Készletek:	2017.12.31.	980 eFt
	2016.12.31.	1.600 eFt

Készletek összetevői:	2016. év	2017. év
• Higiéniai anyagok	906	35
• Tisztítószeres és egyéb anyagok	287	396
• Vízelkezelési anyagok	247	549
• Munkaruhák, Úszósapka	160	0
Összesen:	1.600	980

A Társaságnak saját termelésű készletei nincsenek, a vásárolt készletek között különféle anyagok találhatóak a fenti megosztásban.

2017. során a Társaság nem számolt el értékvesztést a készleteire.

A Társaság tevékenysége során 2017. évben veszélyes hulladék nem keletkezett, annak elszállításáról nem kellett gondoskodni.

Követelések:	2017.12.31.	10.184 eFt
	2016.12.31.	6.475 eFt

Követelések összetevői:	2016. év	2017. év
• Időszakon kívüli áfa elhatárolás	1.779	2.866
• Vevői követelések	3.642	5.599
• Szállítói kötelezettségek (túlfizetés)	-	-
• Szép-kártyás vásárlás átvezetési számla	756	978
• Iparüzési adó túlfizetés	-	-
• Társasági adó túlfizetés	298	-
• Bankkártyás vásárlás		-
• Cafeteria Erzsébet utalvány		-
• Előlegek		-
• ÁFA		741
Összesen:	6.475	10.184

A Társaság a vevői követelések között mutatja ki a fordulónapig már teljesített, de a szolgáltatást igénybevevő által még pénzügyileg nem rendezett követeléseket. Az uszodai szolgáltatások pénzügyi rendezése a vendégek részéről készpénzben történik, átutalással rendezik fizetéseiket az uszoda bérlői, rendezvényekre szerződött bérlői.

A vevői követelésekből a mérlegkészítés időpontjáig 3.244.- eFt befolyt.

A Szép-kártyás, bankkártyás vásárlások ellenértéke kiegyenlítésre került a mérlegkészítés időpontjáig.

A Társaságnak részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben nem áll fenn követelése.

A Társasággal szemben peres ügy jelenleg nincs folyamatban.

Pénzeszközök:	2017.12.31.	16.715 eFt
	2016.12.31.	8.233 eFt

Pénzeszközök összetevői:	2016. év	2017. év
• Bankszámla: lekötött pénzeszköz, folyószámla	4.873	14.756
• Készpénz: házipénztár, beléptetőpénztár, páncélsz.	3.360	1.959
Összesen:	8.233	16.715

A Társaság pénzeszközeit az OTP Bank NyRt-nél vezetett Ft bankszámláján, illetve uszodai pénztáraiban és házipénztárában tartja.

A pénzeszközök értékei a számlavezető bank által vezetett bankszámla egyenlegével, illetve a pénztárkönyvvvel egyezők.

A Társaság devizás pénzeszközökkel nem rendelkezik.

<u>Aktív időbeli elhatárolások:</u>	2017.12.31.	35.051 eFt
	2016.12.31.	39.856 eFt

Aktív időbeli elhatárolások összetevői:	2016. év	2017. év
• Folyó évi működési támogatás elhatárolása	34.236	24.592
• Folyó évi beruházási kompenzáció elhatárolása	4.855	10.238
• Előre fizetett költségek elhatárolása	525	181
• Jövőbeli bevételek elhatárolása	240	40
Összesen:	39.856	35.051

Éves szinten a 2017. évi módosított üzleti terv alapján 85.240 eFt működési támogatás és 27.561 eFt beruházási támogatás került megszavazásra, melyből a Társaság így 66.148 eFt működési támogatást és 21.738 eFt beruházási támogatást hív le a tulajdonos Önkormányzattól.

Az aktív időbeli elhatárolások között előre fizetett költségek, ráfordítások, illetve jövőbeli bevételekre képzett elhatárolások egyaránt szerepelnek.

Az előre fizetett költségek a már részben 2018. évet is érintő költségszámlák, pl. foglalkozás egészségügyi szolgálat, számlázó program díja, újság előfizetés.

Az elhatárolt bevételek az uszodai helyiség-bérlőknek továbbszámlázott és 2018. évben kifizetett közüzemi díjak, melyek a 2017. évre vonatkoznak.

<u>Saját tőke:</u>	2017.12.31.	80.931 eFt
	2016.12.31.	61.139 eFt

A Társaság 50.000 eFt-os Jegyzett tőkéjét az Alapító a Társaság rendelkezésére bocsátotta.

Az Eredménytartalék 11.139 eFt, a Társaság a 2017. évet 19.792 eFt adózott eredménnyel zárja, mely a Társaság saját tőkéjének helyzetét javítja.

<u>Hosszú lejáratú kötelezettségek:</u>	2017.12.31.	5.076 eFt
	2016.12.31.	4.966 eFt

A Társaságnak hátrasorolt kötelezettségei nincsenek.

Hosszú lejáratú kötelezettségként kerülnek kimutatásra a helyiség-bérlőkkel aláírt szerződéseknek megfelelően a kapott óvadékok összegeiből a szerződés megszűnése esetén az egy éven túl fizetendő rész. Az összeg 7 bérlőtől befolyt óvadékot foglal magában.

<u>Rövid lejáratú kötelezettségek:</u>	2017.12.31.	33.504 eFt
	2016.12.31.	23.547 eFt

Rövid lejáratú kötelezettségek összetevői:	2016. év	2017. év
• Szállítói kötelezettség	12.275	18.693
• Bérek járulékai kötelezettségek	4.611	7.566
• Bérkötelezettség	5.696	6.055
• Cafeteria készpénz	-	274
• ÁFA befizetési kötelezettség	590	-
• Időszakon kívüli áfa elhatárolása	250	198
• Óvadék, teljesítési biztosíték 1 éven belüli része	-	-
• Társasági adó fizetési kötelezettség	-	644
• Iparűzési adó fizetési kötelezettség	125	74
• Vevői követelések (túlfizetések visszautalása)	-	-
Összesen:	23.547	33.504

A Társaság szállítóit, bér- és adókötelezettségeit határidőre kiegyenlíti. A szállítói kötelezettségek mindegyike átutalásra került a számlán megjelölt fizetési határidőig.

<u>Passzív időbeli elhatárolások:</u>	2017.12.31.	2.073 eFt
	2016.12.31.	3.427 eFt

Passzív időbeli elhatárolások összetevői:	2016. év	2017. év
• Tárgyétvet érintő költségek elhatárolása	2.548	1.535
• Jövőbeli bevételek elhatárolása	668	384
• Strandröplabda-pálya támogatás elhatárolása	211	154
Összesen:	3.427	2.073

A passzív időbeli elhatárolások között még ki nem fizetett, de a 2017. évet terhelő költségek, ráfordítások, illetve a következő évet illető, de már megkapott bevételek egyaránt szerepelnek.

Jövőbeli elhatárolt bevételeink azok a már előre 2017-ben megfizetett reklámtábla hirdetési díjak, amikor a hirdető az egész időszakot kifizette, amelynek egy része 2018. évi hirdetés, reklám bevétele lesz.

b/ Eredménykimutatás-tételek és tartalmuk

Értékesítés nettó árbevétele:	2017.12.31.	268.441 eFt
	2016.12.31.	225.876 eFt

Értékesítés nettó árbevételének összetevői:	2016. év	2017. év
• Uszodai belépőjegyek	83.749	85.333
• Uszodai bérletek	62.176	61.518
• Strandbelépőjegyek	25.636	64.438
• Pályabérleti díjak	19.633	19.996
• Helyiségek, sportpályák bérbeadása	21.007	24.609
• Továbbszámlázott közüzemi díjak	2.882	2.819
• Reklám-bevételek	2.105	2.693
• Egyéb árbevételek (látogatójegy, úszósapka,...)	3.880	3.128
• Rendezvény bevételek	1.456	1.051
• Szolárium	3.352	2.856
Összesen:	225.876	268.441

Az uszodalátogatók létszámadatai 2017 és 2016 éveket összehasonlítva.

	Erzsébetl. 2016. év	Erzsébetl. 2017. év	Szentm. 2016. év	Szentm. 2017. év
Jegyeket váltók száma	66 288	104 025	40 530	38 780
<i>Ebből strandjegyet váltók száma</i>	<i>24 422</i>	<i>60 696</i>		
Bérletről bejövők száma	34 684	34 853	36 764	36 683
Összesen	100 972	138 878	77 294	75 463

A 2017. évi belépő létszám adatok a strand 2. megnyitása miatt növekedést mutatnak Erzsébetligeten, ezzel szemben Szentmihályon csökkenés mutatkozik a 2016. évhez képest.

Egyéb bevételek:	2017.12.31.	88.241 eFt
	2016.12.31.	73.607 eFt

Egyéb bevételek összetevői:	2016. év	2017. év
• Önkormányzati működési támogatás	68.336	66.148
• Önkormányzati beruházási kompenzáció	4.855	21.738
• Káreseményekkel kapcsolatos bevételek	-	-
• Pénztári többletek, egyéb bevételek, kerekítések	359	298
• Fejlesztési támogatás	57	57
Összesen:	73.607	88.241

A tulajdonos XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete által 2017. március 27-én elfogadott, majd 2017. október 18-án módosított 2017. évi üzleti terv, valamint a Társaság és a Tulajdonos között 2015. március 26-án aláírt Közzolgáltatási szerződés alapján a Társaság részére 2017. évben 85.240 eFt közzolgáltatási kompenzációs támogatás és 27.561 eFt beruházási kompenzáció került megszavazásra, azaz összesen 112.801 eFt. A Társaság a megszavazott összegnél kevesebbet, negyedéves ütemezésben 66.148 eFt-ot, továbbá 21.738 eFt beruházási kompenzációt vesz igénybe, kap meg a tulajdonos Önkormányzattól, azaz összesen 87.886 eFt-ot.

A 2017.évi Eredménykimutatásban a Fejlesztési támogatás az Egyéb bevétel sorra került. A Társaság 700 eFt összegű vissza nem térítendő támogatást nyert el 2008-ban, melyből az Erzsébetligeti Uszoda kertjében strandröplabda-pályát épített meg. A támogatási összeg forrása a Magyar Köztársaság 2008. évi költségvetéséről szóló 2007. évi CLXIX. törvény XI. fejezet „Állami, önkormányzati és egyéb sportlétesítmények fejlesztése, kezelése” elnevezésű fejezeti kezelésű előirányzat.

Anyagjellegű ráfordítások:	2017.12.31.	163.731 eFt
	2016.12.31.	138.616 eFt

Anyagjellegű ráfordítások összetevői:	2016. év	2017. év
• Gázdíj	27.080	29.533
• Áramfogyasztás költsége	28.997	29.542
• Víz- és csatornadíj költségek	16.331	20.277
• Uszoda takarítási költségek	12.833	14.284
• Karbantartási, szerelési költségek	14.488	16.781
• Fenntartási, karbantartási, egyéb anyagok	5.973	7.514
• Vízkezelési anyagok	4.074	4.886
• Könyvelés, bérszámfejtés, könyvvizsgálat	4.014	4.198
• Továbbszámlázott, közvetített szolgáltatások	2.882	2.819
• Bérleti díjak	2.399	2.442
• Telefon költség	1.856	2.478
• Szállítási, közlekedési költségek, kiküldetések	1.734	2.098
• Szemétszállítás díja	1.322	1.490

• Hatósági, díjak, illetékek, egyéb bonyolítási költség	5.543	9.506
• Higiéniai anyagok költsége	802	1.855
• Kötelező vízvizsgálati költség	1.203	1.540
• Bankköltségek	2.830	3.306
• Egyéb fel nem sorolt költségek	1.336	4.800
• Irodaszer, nyomtatvány	499	798
• Tisztítószer, takarítószer költségek	133	687
• Munka- és tűzvédelmi költség	522	600
• Úszósapka beszerzése továbbértékesítésre	546	418
• Biztosítási díj	380	462
• Hirdetés, reklám, propaganda	547	1.109
• Foglalkozás-egészségügyi szolgálat költsége	150	190
• Munkaruhák és védőfelszerelések	142	118
Összesen:	138.616	163.731

Az anyagjellegű ráfordítások több mint felét, 50,15 %-át (tavalyi évben 52,24 %-át) a közüzemi díjak (villany, gáz, víz, csatorna) adják.

Az igen magas 16.781 eFt-os karbantartási, szerelési költségek között szerepel: villanszerelés, vízgépészeti javítások, festés, betonozás, burkolás, összefolyók átkötése, gázérzékelő karbantartás, kulcsmásolás, kéményseprés, vízszerelés, lakatos munkák, zárcsere, üvegezés, szifon-javítás, telefonhálózat szerelés, klíma-szerelés, poroltó javítás, relaxa-szerelés, fax-szerelés, stb... Itt szerepelnek a rendszeres, átalánydíjas javítások, szerződések is, beléptető-rendszer karbantartásra, liftek karbantartására, számítógépek karbantartására, tűzjelző- és videó-rendszer karbantartására, honlap karbantartására.

Személyi jellegű ráfordítások:	2017.12.31.	149.328 eFt
	2016.12.31.	138.547 eFt

Személyi jellegű ráfordítások összetevői:	2016. év	2017. év
• Teljes munkaidős bérköltség (pótlékok, munkábj.)	80.981	89.089
• Ügyvezető megbízási díja	5.544	6.000
• Egyéb megbízási díjak		90
• Bérek adóterhei	22.893	20.749
• Személyi jellegű egyéb kifizetések, cafetéria	10.677	10.594
• Alkalmi munkavállalói díjak	10.083	14.371
• FB-tagok díjazása	2.400	2.400
• Adóköteles term.beni juttatások (cafetéria) adója, Ehoja	4.008	3.783
• Betegszabadság, táppénz hozzájárulás	1.110	922
• Rehabilitációs hozzájárulás		672
• Ügyvezetői prémium (javadalmazási szab. alapján)	554	227
• Reprezentációs költségek	251	361
• Céges telefon jövedelemadója	46	70
Összesen:	138.547	149.328

<u>Értékcsökkenési leírás:</u>	2017.12.31.	12.778 eFt
	2016.12.31.	10.670 eFt

Értékcsökkenési leírás összetevői:	2016. év	2017. év
• Terv szerinti értékcsökkenési leírás	8.928	10.204
• Kis értékű tárgyi eszközök beszerzése	1.742	2.574
Összesen:	10.670	12.778

<u>Egyéb ráfordítások:</u>	2017.12.31.	9.122 eFt
	2016.12.31.	6.802 eFt

Egyéb ráfordítások összetevői:	2016. év	2017. év
• Iparüzési adó	2.903	3.577
• Behajthatatlan követelések leírása	-	-
• Kerekítési különbözetek, egyéb ráfordítások	59	96
• Zöld felület kezeléssel összefüggő támogatás	3 840	4.810
• Rendkívüli értékcsökkenés		639
Összesen:	6.802	9.122

A 2017.évi Eredménykimutatásban a „Zöld felület kezeléssel összefüggő támogatás” az Egyéb ráfordítás sorra került.

A kerületi, családban élő értelmi sérülteket foglalkoztató, integrációt elősegítő, kiemelten közhasznú Otthon XVI. kerület Alapítvány és Társaságunk 2008. február 1-től Együttműködési megállapodást írt alá. Ennek értelmében az értelmi fogyatékkal élők integrált munkaerő-piaci felkészítéséhez „gyakorló terepnek” használják a kerületi uszodákat, beltéri növények és külső zöldterület gondozásával. A támogatás összege 417 eFt havonta.

<u>Pénzügyi műveletek bevételei:</u>	2017.12.31.	15 eFt
	2016.12.31.	7 eFt

A pénzügyi műveletek bevétele kizárólag a bankszámla után kapott kamatokat tartalmazza.

Adófizetési kötelezettség	2017.12.31.	1.946 eFt
	2016.12.31.	260 eFt

2017. évben a Társaságnak pozitív mérleg szerinti eredménye keletkezik a beruházási kompenzációra kapott összeg pozitív összege alapján, mivel az nem a (nullszaldós) működést finanszírozza, hanem az eszközök beszerzéséhez adott kiegészítés.

A társasági adóbevallás csökkentő és növelő jogcímei:

Adózás előtti eredmény	21.738 eFt
Adóalap növelő tételek:	
+ Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés	12.778 eFt
+ Rendkívüli értékcsökkenés	639 eFt
+ Egyszerűsített foglalkoztatott mapi limit túllépése	10 eFt
Adóalap csökkentő tételek:	
- Társasági adó szerinti értékcsökkenés	12.778 eFt
- Előző évek veszteség elhatárolása	762 eFt
Társasági adó alap:	21.625 eFt
Társasági adó:	1.946 eFt
2017. évi adózott eredmény:	19.792 eFt

c/ Eredménykimutatás-tételek tény és üzleti terv adatok összevetése

A Társaság üzleti terve és tényadatai viszonyát a következőkben foglaljuk össze:

A tétel megnevezése	Üzleti terv 2017	Tényadat 2017
Értékesítés nettó árbevétele	255 223	268 441
Egyéb bevételek	85 512	88 241
<i>Ebből: egyéb bevételekből működési támogatás</i>	85 240	66 148
<i>Ebből: egyéb bevételekből beruházási kompenzáció</i>		21 738
Anyagjellegű ráfordítások	167 576	163 731
Személyi jellegű ráfordítások	150 412	149 328
Értékcsökkenési leírás	13 659	12 778
Egyéb ráfordítások	9 103	9 122
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	- 15	21 723
Pénzügyi műveletek bevételei	15	15
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	-	21 738
Adófizetési kötelezettség	-	1 946
ADÓZOTT EREDMÉNY	-	19 792

A Társaságnál az értékesítés nettó árbevétele az üzleti tervben meghatározott mértéket 5,2%-kal haladta meg.

A tervezett, és tulajdonos által elfogadott működési támogatáshoz képest 19.092 eFt-tal azaz 22,4%-kal kevesebb támogatási összeggel sikerül a null-szaldós működést biztosítani. A Társaság tárgyi eszköz beszerzéseket hajtott végre 32.581 eFt összegben, melyre a nagyértékű tárgyi eszközök értékcsökkenése részben fedezetet nyújtott, ezen felül 21.738 eFt beruházási kompenzációt kap meg a Társaság a tulajdonos Önkormányzattól.

5. EGYÉB KIEGÉSZÍTÉSEK

a/ Részesedési viszonyban álló vállalkozásokkal folytatott tranzakciók

A Társaság az alapító, tulajdonos XVI. kerületi Önkormányzattal az alábbi tranzakciókat folytatta 2017. év során:

A tulajdonos XVI. kerületi Önkormányzat által a Társaság felé kiszámlázott tételek:

- Az Ikarus pálya bérlemény negyedéves bérleti díjainak kiszámlázása összesen 2.017 eFt + áfa értékben.
- a Kerületi Újság hirdetési díjának kiszámlázása 77 eFt + áfa értékben.

b/ Kötelezettségvállalás és függő kötelezettségek

A Társaságnak garanciái, jelzáloggal terhelt eszközei, egyéb mérlegen kívüli kötelezettségei nem állnak fenn.

c/ Környezetvédelem

A Társaságnál 2017. évben veszélyes hulladék nem keletkezett, s a környezetre veszélyes anyagokat a vonatkozó legmagasabb biztonsági előírások szerint kezeli.

Környezetvédelmi garanciális kötelezettsége a Társaságnak 2017. évben nem volt.

A Társaság számára kötelező időszakos légszennyezési adatszolgáltatást a Társaság 2017. évben is teljesítette a hatóság felé.

d/ Üzletvezetés, felügyelőbizottság

A Társaság felügyeletét a Budapest Főváros XVI. kerület Önkormányzat által választott 3 fős Felügyelő Bizottság látja el.

A Felügyelő Bizottság részére 2017. évben havonta összesen bruttó 200 eFt tiszteletdíj került kifizetésre.

Előleg, kölcsön folyósítás részükre nem történt, és a vezető tisztségviselők, Felügyelő Bizottság tagjai nem tartoznak a Társaságnak.

A Társaság képviselőjére, cégjegyzésére jogosult személy:

Rátonyi Gábor (a.n. Adorján Lívია)

1147 Budapest, Öv u. 180. II.em. 1/a

A Felügyelő Bizottság tagjai 2017. évben:

Horváth János (a.n. Gyúró Anna)

1162 Budapest, Béla u. 236.

Tagság:2010.11.17 - 2019.12.31.

Kispál Sándor (a.n. Bekő Ilona Mária)

1165 Budapest Mészáros u.3/6/90

Tagság:2015.01.01 - 2019.12.31.

Kovács Raymund (a.n. Serf Ágota)

1165 Budapest Diósy Lajos u.45.

Tagság:2015.01.01 - 2019.12.31.

e/ Könyvvizsgálat

A Társaság beszámolóját 2015. június 1-től Király Zsuzsanna könyvvizsgáló ellenőrzi.
Adatai:

- Király Zsuzsanna.
1183 Budapest, Ráday Gedeon u.1.
Kamarai nyilvántartási szám: 007264

A Társaság könyvvizsgálója részére évente 700 eFt szerződött díj kerül kifizetésre.

f/ Beszámoló elkészítéséért felelős személy

A Társaság könyvelésének vezetését, beszámolójának összeállítását külső szolgáltató látja el. Adatai:

- Kalocsainé Szalai Gabriella - regisztrált mérlegképes könyvelő (Lineár Kft.)
regisztrálási száma: 153627

g/ Bér- és létszámadatok

A Kft. munkavállalóinak 2017. évi létszám és jövedelem adatait a következő táblázat szemlélteti:

(költségadatok ezer Ft-ban)

Megnevezés	Fizikai dolgozók	Szellemi dolgozók	Összesen
Átl. stat. létszám	30	5	35
Bérköltség	69.532	20.450	89.982

h/ Mellékletek

1. számú melléklet:
Gazdálkodási mutatók

1. számú melléklet

Gazdálkodási mutatók

Értékek: %-ban

Mutató			2016.	2017.
Megnevezése		Számítása		
1. A vagyoni helyzet mutatói				
1.1.	Befektetett eszközök aránya	$\frac{\text{Befektetett eszközök}}{\text{Összes eszköz}}$	39,64	48,24
1.2.	Forgóeszközök aránya	$\frac{\text{Forgóeszk.} + \text{aktív.id. elhat.}}{\text{Összes eszköz}}$	60,34	51,76
1.3.	Tőke ellátottság	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Összes forrás}}$	65,71	66,56
1.4.	Kölcsönvett források aránya	$\frac{\text{Kötelezettségek} + \text{passz.id.elh.}}{\text{Összes forrás}}$	34,30	33,44
1.5.	Eladósodottság	$\frac{\text{Kötelezettségek-követelések}}{\text{Saját tőke}}$	36,02	35,1
1.6.	Befektetett eszközök fedezettsége	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Befektetett eszközök}}$	165,77	138
1.7.	Saját tőke növekedése	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Jegyzett tőke}}$	122,39	161,86
2. A pénzügyi helyzet mutatói				
2.1.	Likviditási mutató 1.	$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	69,24	83,21
	Likviditási mutató 2.	$\frac{\text{Pénzeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	34,94	49,89
2.2.	Hitelfedezeti mutató	$\frac{\text{Követelések}}{\text{Kötelezettségek}}$	22,71	26,4

Értékek: %-ban

Mutató			2016.	2017.
Megnevezése		Számítása		
3. A jövedelmi helyzet mutatói				
3.1	Bevétel arányos jövedelmezős.	<u>Adózás előtti eredmény</u> Összes bevétel	1,62	6,09
3.2.	Eszközarányos jövedelmezős.	<u>Adózás előtti eredmény</u> Összes eszköz	5,22	17,88

