



Mátészalkai Városfejlesztési Kft.

4700 Mátészalka, Hősök tere 9.

Telephely: 4700 Mátészalka, Munkácsy u. 17.

Telefon/fax: +36 44 502 723

e-mail: varosfejlesztesikft@mszvft.hu

lktsz.: 263. /2014.

ELŐTERJESZTÉS

Mátészalka Város Képviselő- Testületéhez

A Mátészalkai Városfejlesztési Kft. 2013. évi mérlegbeszámolójáról

Tisztelt Képviselő- Testület!

A Mátészalkai Városfejlesztési Kft. elkészítette 2013. gazdasági évre vonatkozó mérlegbeszámolóját, melynek jóváhagyása a társaság alapító okirata szerint az alapító, azaz a Tisztelt Képviselő- Testület jogköre. A mérlegbeszámolót, és annak mellékleteit a cég könyvvizsgálója, valamint a társaság felügyelő bizottsága is megvitatta, és jóváhagyta.

A beszámoló áttekinthetőségének megkönnyítése érdekében elkészítettünk egy üzletágankénti eredmény kimutatást, amelyben az egyes tevékenységi körök eredményei kerültek bemutatásra.

Az üzletágankénti eredmények kivonatosan az alábbiak:

- Ingatlankezelési tevékenység eredménye:	4.594.883 Ft
- Városüzemeltetési tevékenységek össz. eredménye:	31.411.978 Ft
- Vállalkozási tevékenységek összesített eredménye:	2.996.808 Ft
- Városfejlesztési tevékenység eredménye(„G-projekt):	-24.887.974 Ft
- Temető kezelés összesen:	- 2.275.243 Ft
- Közcélú foglalkoztatás:	12.929 Ft
Mindösszesen:	11.853.381 Ft

A Társaság működésével összefüggő egyéb bevételek, ráfordítások:

Egyéb bevétel:	1.597.213 Ft
Pénzügyi műveletek bevétele:	4.288 Ft
Egyéb ráfordítás:	5.140.433 Ft
Pénzügyi műv. ráfordításai:	52 Ft
Adózás előtti eredmény:	8.314.397 Ft

Társasági adó:
Mérleg szerinti eredmény:

511.000 Ft
7.803.397 Ft

Az üzletágankénti eredményekből látszik, hogy a Városfejlesztési Kft. pozitív gazdasági eredmény elérésére képes Társaság.

Az eredmények áttekintése során megállapítható, hogy a folyamatban lévő, még be nem fejezett Művelődési Ház-Színház, Kölcsey Park építési beruházás kapcsán áthozott - 24.887.974 Ft jelentősen csökkenti a cég eredményét, és kihatással van a gazdasági eredmények alakulására. Teljes képet a beruházás befejezésével a projekt pénzügyi elszámolása után kapunk.

A másik veszteséget termelő terület a temető üzemeltetésével kapcsolatban merül fel -2.275.243 Ft értékben. Ezen eredmény az üzemeltetés magas működtetési költségeivel (víz, villanyáram, szemétszállítási díjak) van összefüggésben, valamint a viszonylagosan alacsonyan tartott szolgáltatási díjakkal (pl. halott hűtési díj). A veszteségek csökkentésére több lehetőséget is számba lehet venni, javaslatként a temetőben újonnan kialakításra kerülő urnasírhely értékesítésből származó bevétel lehetne az egyik alternatíva, a másik lehetőség a temetkezési tevékenység megkezdése a Társaság által üzemeltetett temetőben. A temetkezési szolgáltatás úgymond magasabb hozzáadott értéket képvisel, hiszen nemcsak a sírhely értékesítéséből származó bevétel keletkezik, hanem a kapcsolódó szolgáltatás nyújtásából (pl. koporsó értékesítés, temetkezési kellékek értékesítése, sírásás, hantolás, ravatalozás, koszorú- és virágértékesítés) bevételei mind a pozitív gazdálkodás lehetőségét teremtenék meg.

Kérem a Tisztelt Képviselő- Testületet, hogy a beszámolót a mellékelt határozat-tervezet szerint tárgyalja meg, és fogadja el.

Mátészalka, 2014. április 16.


MÁTÉSZALKAI
VÁROSFEJLESZTÉSI KFT.
4700 Mátészalka, Hősök tere 9.
Farkas Sándor
ügyvezető

HATÁROZAT- TERVEZET
MÁTÉSZALKA VÁROS KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2014.(.....) számú
HATÁROZATA

A Mátészalkai Városfejlesztési Kft. 2013. évi mérlegbeszámolójáról

A Képviselő- Testület:

A Mátészalkai Városfejlesztési Kft. 2013. évi mérlegbeszámolóját 7.803.397 Ft eredménnyel elfogadja.

Felelős: Farkas Sándor ügyvezető

Határidő: 2014. április 24.

Szabó István
Polgármester

Dr. Takács Csaba
Jegyző

Mátészalka, 2014. április 16.

VÉLEMÉNYLAP AZ ELŐTERJESZTÉSEKHEZ

ELŐTERJESZTÉS CÍME, TÉMÁJA, IKTATÓSZÁMA: 200/2014.

A Mátészalkai Városfejlesztési Kft. 2013. évi mérlegbeszámolója

Előterjesztés készítéséért felelős: Farkas Sándor ügyvezető / dr. Ugron László aljegyző

Előterjesztést véleményezi még:

NÉV:

DR. TAKÁCS CSABA
POLGÁRMESTER
1061 IKODHÁZ 7270

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

A mérlegbeszámoló elfogadása a taggyűlés
hatáskörébe tartozó képviselő - közlést hivat-
kozik. Széki A!

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

NÉV:

VÉLEMÉNY, MEGJEGYZÉS:

Előterjesztést ellenőrizte: 2014. április 17.

Dr. Takács Csaba jegyző

Előterjesztést jóváhagyta: 2014. április 17.

Szabó István polgármester

Mátészalkai Városfejlesztési Kft
4700 Mátészalka, Hősök tere 9.

MÁTÉSZALKAI VÁROSFEJLESZTÉSI KFT 2013. év

Tevékenység megnevezése	Árbevétel	Közvetlen költség	Üzemi ált. költség	Kp. Irányítás költség	Teljes önköltség	Eredmény
Lakbér és nem lakásbér. bevétele	46 725 099 Ft	40 200 721 Ft	2 617 689 Ft	2 580 628 Ft	45 399 038 Ft	1 326 061 Ft
Ingatlan kezelés, üzemelés	3 300 585 Ft	257 818 Ft	-	182 291 Ft	440 109 Ft	2 860 476 Ft
Társasház kezelés	432 217 Ft	-	-	23 871 Ft	23 871 Ft	408 346 Ft
Lakásrészlet kezelés	50 457 901 Ft	40 458 539 Ft	2 617 689 Ft	2 786 790 Ft	45 863 018 Ft	4 594 883 Ft
INGATLANKEZELÉSI TEV. ÖSSZ:						
Ütfenntartás	42 634 281 Ft	21 519 168 Ft	10 156 217 Ft	2 354 691 Ft	34 030 076 Ft	8 604 205 Ft
Településtudomány	21 389 529 Ft	7 351 280 Ft	3 045 239 Ft	1 181 344 Ft	11 577 863 Ft	9 811 666 Ft
Parkfenntartás	42 837 486 Ft	17 261 881 Ft	13 870 323 Ft	2 367 450 Ft	33 499 454 Ft	9 338 032 Ft
Állat- és növényvédelem	1 828 800 Ft	1 828 800 Ft	-	101 005 Ft	1 929 805 Ft	101 005 Ft
Csapidékvíz csat. karbantartás	10 669 842 Ft	3 782 412 Ft	2 539 055 Ft	589 295 Ft	6 910 762 Ft	3 759 080 Ft
VÁROSÜZEMELÉS ÖSSZESEN:	119 359 938 Ft	51 743 341 Ft	29 610 834 Ft	6 593 785 Ft	87 947 960 Ft	31 411 978 Ft
Kistérségi Szolgáltató Központ	36 000 Ft	83 515 Ft	-	1 988 Ft	85 503 Ft	49 503 Ft
Műv.ház + Színház	449 727 874 Ft	449 727 874 Ft	-	24 838 471 Ft	474 566 345 Ft	24 838 471 Ft
Szociális alapszolgáltatás	-	-	-	-	-	-
VÁROSFEJLESZTÉS ÖSSZESEN:	449 763 874 Ft	449 811 389 Ft	-	24 840 459 Ft	474 651 848 Ft	24 887 974 Ft
Építőipari tevékenység	923 155 Ft	150 000 Ft	-	50 986 Ft	200 986 Ft	722 169 Ft
Kertészeti tevékenység	25 401 Ft	4 890 Ft	-	1 403 Ft	6 293 Ft	19 108 Ft
Egyéb vállalkozási tevékenység	7 045 436 Ft	4 400 786 Ft	-	389 119 Ft	4 789 905 Ft	2 255 531 Ft
VALLALKOZÓI TEV. ÖSSZESEN:	7 993 992 Ft	4 555 676 Ft	-	441 508 Ft	4 997 184 Ft	2 996 808 Ft
Temető virágbolt	3 936 517 Ft	2 699 978 Ft	-	217 414 Ft	2 917 392 Ft	1 019 125 Ft
Temető üzemeltetés	3 193 173 Ft	7 454 134 Ft	-	176 359 Ft	7 630 493 Ft	4 437 320 Ft
Temetői szolgáltatás	2 966 525 Ft	1 659 732 Ft	-	163 841 Ft	1 823 573 Ft	1 142 952 Ft
TEMETŐ KEZELÉS ÖSSZESEN:	10 096 215 Ft	11 813 844 Ft	-	557 614 Ft	12 371 458 Ft	2 275 243 Ft
Közcélú foglalkoztatás, startmunka	12 929 Ft	-	-	-	-	12 929 Ft
MINDÖSSZESEN	637 684 849 Ft	558 382 789 Ft	32 228 523 Ft	35 220 156 Ft	625 831 468 Ft	11 853 381 Ft

Mátészalkai Városfejlesztési Kft
4700 Mátészalka, Hősök tere 9.

MINDÖSSZESEN ÁTHOZAT	637 684 849 Ft	558 382 789 Ft	32 228 523 Ft	35 220 156 Ft	625 831 468 Ft	11 853 381 Ft
-----------------------------	-----------------------	-----------------------	----------------------	----------------------	-----------------------	----------------------

Egyéb bevétel	1 597 213 Ft
Pénzügyi műv. bevétele	4 288 Ft
Egyéb ráfordítás	5 140 433 Ft
Pénzügyi műveletek ráfordítása	52 Ft
Adózás előtti eredmény	8 314 397 Ft
Társasági adó	511 000 Ft
Mérleg szerinti eredmény	7 803 397 Ft

Mátészalka, 2014. április 14.


VÁROSEJELVÉNYEZÉSI
KFT. HŐSÖK TERE 9.
Mátészalka
174 000. ügyvezető

Mátészalkai Városfejlesztési Kft

4700 Mátészalka, Hősök tere 9.

Adószám: 14976414-2-15

Cégjegyzékszám: 15-09-075119

KSH: 14976414-7022-113-15

EGYSZERŰSÍTETT ÉVES BESZÁMOLÓ

2013.12.31

Készült a FORINT-Soft Kft.

Kiegészítő melléklet szerkesztő programjával

M É R L E G "A" 2013**Mátészalkai Városfejlesztési Kft**

Időszak: 2013.01.01 - 2013.12.31

Cégjegyzék: 15-09-075119

KSH - szám: 14976414702211315

	Előző év 1000 Ft	Módosítás 1000 Ft	Tárgyév 1000 Ft
ESZKÖZÖK			
A. Befektetett eszközök	1.364		1.061
I. Immateriális javak	586		272
II. Tárgyi eszközök	778		89
III. Befektetett pénzügyi eszközök	0		0
B. Forgóeszközök	122.594		155.48
I. Készletek	58.339		60.44
II. Követelések	62.379		71.54
III. Értékpapírok	0		0
IV. Pénzeszközök	1.876		22.50
C. Aktív időbeli elhatárolások	20.828		20.10
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	144.786		176.19
FORRÁSOK			
D. Saját tőke	-85.887		-78.84
I. Jegyzett tőke	500		00
II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0		0
III. Tőketartalék	0		0
IV. Eredménytartalék	11.556		-96.72
V. Lekötött tartalék	6.698		10.85
VI. Értékelési tartalék	0		0
VII. Mérleg szerinti eredmény	-104.641		7.03
E. Céltartalékok	58.730		58.730
F. Kötelezettségek	170.324		194.92
I. Hátrasorolt kötelezettségek	0		0
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0		0
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	170.324		194.92
G. Passzív időbeli elhatárolások	1.619		1.981
FORRÁSOK ÖSSZESEN	144.786		176.019

Mátészalka, 2014.04.13.

 **MÁTÉSZALKAI**
VÁROSFEJLESZTÉSI KFT.
cégvezető
4700 Mátészalka, Hősök tere 9.

EREDMÉNYKIMUTATÁS 2013**Összköltség "A"****Mátészalkai Városfejlesztési Kft**

Cégjegyzék: 15-09-075119

KSH - szám: 14976414702211315

Időszak: 2013.01.01 - 2013.12.31

	Előző év 1000 Ft	Módosítás 1000 Ft	Tárgyév 1000 Ft
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	305.218		637.684
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+-03+04)	-799		884
III. Egyéb bevételek	21.013		1.597
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	214.620		541.637
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	78.519		84.134
VI. Értékcsökkenési leírás	1.210		944
VII. Egyéb ráfordítások	132.881		5.140
A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	-101.798		8.310
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	1		4
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+-20+21)	0		0
B. Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	1		4
C. Szokásos vállalkozási eredmény (+-A+-B)	-101.797		8.314
X. Rendkívüli bevételek	0		0
XI. Rendkívüli ráfordítások	0		0
D. Rendkívüli eredmény (X-XI)	0		0
E. Adózás előtti eredmény (+-C+-D)	-101.797		8.314
XII. Adófizetési kötelezettség	2.844		11
F. Adózott eredmény (+-E-XII)	-104.641		7.803
G. Mérleg szerinti eredmény (+-F+22-23)	-104.641		7.803

Mátészalka, 2014.04.13.


MÁTÉSZALKAI
VÁROSFEJLESZTÉSI KFT.
cégjegyzék: 15-09-075119
4700 Mátészalka, Hősök tere 9.
4700 Mátészalka

Mátészalkai Városfejlesztési Kft

4700 Mátészalka, Hősök tere 9.

Adószám: 14976414-2-15

Cégjegyzékszám: 15-09-075119

KSH: 14976414-7022-113-15

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

a 2013. évi

egyszerűsített éves beszámolóhoz

Mátészalka, 2014.04.13.

Készült a FORINT-Soft Kft.

Kiegészítő melléklet szerkesztő programjával

A Mátészalkai Városfejlesztési Kft tevékenységét 2009-ben kezdte meg.
A társaság alaptevékenysége: Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás.
A vállalkozás korlátolt felelősségű társaságként működik, a törzstőke nagysága 500 ezer Ft.
Székhelye: 4700 Mátészalka Hősök tere 9
A társaság tulajdonosai Mátészalka Város Önkormányzata

A társaság tagja: Mátészalka Város Önkormányzata, Mátészalka, Hősök tere 9

Aláírással jogosult: Farkas Sándor, 4700 Mátészalka Szokolay Őrs út 35. 1/4.

Képviselőre jogosult: Farkas Sándor, 4700 Mátészalka Szokolay Őrs út 35. 1/4.

A számviteli információs rendszer kialakítása és működtetése megbízott külső szolgáltató feladata. A külső szolgáltató neve, elérhetősége: XINTEX KFT 4700 Mátészalka, Bajcsy u. 12. III/3.

Regisztrált mérlegképes könyvelő neve: Jánosiné Biró Ilona bejegyzett könyvvizsgáló

Regisztrációs száma: MKVK-001977

A vállalkozásnál a könyvvizsgálat kötelező, a beszámolót bejegyzett könyvvizsgáló ellenőrizte.

A könyvvizsgálat elvégzéséért személyében felelős személy: Dr. Szűcs Zoltánné (4800 Vásárosnamény, Dózsa György.)

A könyvvizsgáló részére az üzleti évben egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatásért, adótanácsadói szolgáltatásért, és egyéb nem könyvvizsgálói szolgáltatásért díj kifizetése nem történt.

A mérlegkészítés pénzneme Ft.

A mérlegkészítés időpontja 2014.02.28.

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.

S z á m v i t e l i p o l i t i k a

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

Mérlegét "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 javak értékét beszerzési áron az amortizációval csökkenve mutatja ki.

A tárgyi eszközöket beszerzési áron az amortizációval csökkenve mutatja ki.

Értékcsökkenési leírás módja:

Az évenként elszámolandó értékcsökkenés 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 értékcsökkenés tervezésekor a cég az eszközök elhasználódásának ideje függvényében lineáris leírást alkalmazott.

Kis értékű eszközök értékcsökkenési leírása:

Az 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;
- az immateriális jószág, a tárgyi eszköz értéke tartósan lecsökken, mert az immateriális jószág, 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 befejezett kísérleti fejlesztés révén megvalósuló tevékenységet korlátozzák, vagy megszüntetik, illetve az eredménytelen lesz.
- az üzleti vagy cégérték vagy az alapítás-átszervezés aktivált értékének

könyv szerinti értéke - a jövőbeni gazdasági hasznokra vonatkozó várakozásokat befolyásoló körülmények változása következtében - tartósan és jelentősen meghaladja annak piaci értékét (a várható megtérülésként meghatározott összeget).

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

A piaci érték alapján meghatározott terven felüli értékcsökkenést a mérleg fordulónapjával, az eszközök állományból történő kivezetése esetén meghatározott terven felüli értékcsökkenést a kivezetés időpontjával kell elszámolni.

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

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 a hiba, 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 év mérlegfőösszegének 2%-át, ill. ha a mérlegfőösszeg 2%-a nem haladja meg az 1 millió Ft-ot, akkor az 1 millió Ft-ot.

T á j é k o z t a t ó r é s z

A társaság az ügyvezetés és a felügyelő bizottság tagjainak sem előleget, sem kölcsönt nem folyósított.

Munkavállalók bér és létszámadatai

	Átlagos stat. létszám	Bérköltség (e Ft)	Személyi jell. egyéb (e Ft)
Fizikai	31	42.037	2.420
Szellemi	9	21.222	1.792
Ö s s z e s e n :	40	63.259	4.212

M é r l e g h e z k a p c s o l ó d ó k i e g é s z í t é s e k

I m m a t e r i á l i s j a v a k é s t á r g y i e s z k ö z ö k m o z g á s á n a k l e í r á s a (b r u t t ó é r t é k b e n)

Immateriális javak (bruttó érték)	Nyitó eFt	Növ. eFt	Csök. eFt	Átsorol eFt	Záró eFt
Szoftver	1492	96	0	0	1588
Immateriális javak bruttó összesen	1492	96	0	0	1588
Tárgyi eszközök (bruttó érték)	Nyitó eFt	Növ. eFt	Csök. eFt	Átsorol eFt	Záró eFt
Term. szolgáló járművek	568	64	0	0	632
Kisértékű műszaki eszközök	53	0	0	0	53
Számítástechnikai berend.	392	0	0	0	392
Egyéb járművek	362	0	0	0	362
Egyéb berendezések	0	213	0	0	213
Kisértékű egyéb eszköz	1375	267	0	0	1642
Tárgyi eszközök bruttó összesen	2750	544	0	0	3294

T á r g y é v i é r t é k c s ö k k e n é s l e í r á s a

Terv szerinti leírás lineárisan

Immateriális javak Terv szerinti lineáris értékcsökk.	Nyitó eFt	Növ. eFt	Csök. eFt	Átsorol eFt	Záró eFt
Szellemi termékek écs	905	411	0	0	1316
Ö s s z e s e n	905	411	0	0	1316

Tárgyi eszközök Terv szerinti lineáris értékcsökk.	Nyitó eFt	Növ. eFt	Csök. eFt	Átsorol eFt	Záró eFt
Műszaki berend., gépek écs	87	120	0	0	207
Kisértékű műszaki eszköz écs	53	0	0	0	53
Egyéb berend., felsz. écs	457	146	0	0	603
Kisértékű egyéb eszköz écs	1375	267	0	0	1642
Ö s s z e s e n	1972	533	0	0	2505

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

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

A cég 58730 eFt értékben képzett céltartalékot az alábbi jogcímeken:

A képzés jogcíme	Képzett (eFt)	Felhasznált (eFt)
Várható veszteségre	53574	0
Várható kötelezettségekre	5156	0
Ö s s z e s e n :	58730	0

2012. évben a Mátészalkai Területi Kórház befejezésével kapcsolatban az alábbi céltartalék képzés történt, mely a beruházás 2014. évre történő áthúzódása miatt nem került feloldásra.

Az Önkormányzat részére kibocsátható végszámla, valamint a Daragó Bau Kft felé benyújtandó számlából eredő várható összes bevétel 55 983e Ft. A beruházás befejezésének várható kiadásai többek között az árnyékoló szerkezet elkészítése, befejező munkák költsége, 2012. évi befejezetlen beruházási érték és tovább nem számlázott alvállalkozói teljesítményérték összesen: 109 557e Ft. A kettő különbözeteként adódó 53 574e Ft várható veszteségre történt céltartalék képzés.

A Marchiol Kft és a Sec-Ureus Kft-vel kötött engedményezési szerződésekből eredő kötelezettségekre 5 156e Ft céltartalék képzésre került sor.

Környezetvédelmi garanciális kötelezettségek fedezetére céltartalék képzés nem volt.

Kapcsolt vállalkozásokkal szemben fennálló kötelezettségek fedezetére céltartalék képzés nem volt.

A vállalkozás tevékenységéből veszélyes hulladék nem keletkezett.

A mérlegben nem szereplő környezetvédelmi károk, kötelezettségek nem várhatók.

Kötelezettségek:

Egyéb kötelezettségek	Összeg (eFt)
Előírt tartozás	41
Egyéb rövid lej.köt.	58
Bérlakások elszámolási számla	2.999
Szja	661
Eü. hozzájárulás %-os	170
Rehab. hozzájárulás	1.012
Szakképzési hozzájárulás	158
Bírság, Önellenzőrzési pótlék	314
Áfa elszámolási szla	4.835
Helyi adó	698
Jövedelem elsz. szla	3.767
Társadalombizt. köt.	3.195
Ö s s z e s e n :	17.908

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

Az összes olyan pénzügyi kötelezettség, ami a pénzügyi helyzet értékelése szempontjából jelentőséggel bír, megjelenik a mérlegben.

Mérlegen kívüli egyéb tételek:

Megnevezés	Összeg (eFt)
Nyilvántartott lakbér hátralék 2010. jan. 01. előtt	8.822
Nyilvántartott közületi hatralék 2010. jan. 01. el	123
Ö s s z e s e n :	8.945

Egyéb követelések bemutatása:

Egyéb követelések	Összeg (eFt)
Adott előleg Viadukt kft	23.267
Adott előleg 27%-os áfa	419
Fizetési előleg	239

Egyéb követelések	Összeg (eFt)
Rövid lejáratú kölcsön	327
Egyéb követelés	284
Belföldi kétes követelés	69.966
Követelések értékvesztése	-70.033
Társasági adó	1.445
Ö s s z e s e n :	25.914

A követelések eredeti (vételi) értékének és mérlegkészítéskori értékének kimutatása:

Követelés	Köv. eredeti értéke	É r t é k v e s z t é s előző év. tárgyév. értéke	tárgyév. tárgyév. értéke	Halmo visszaiért zott
Vevők értékvesztése	1562	1562	0	1536 26
Kétes követelés értékvesztése	69966	69966	0	0 69966
Rövid lejáratú kölcsön értékve	327	67	0	0 67
Ö s s z e s e n	71855	71595	0	1536 70059

L e k ö t ö t t t a r t a l é k :

Lekötött tartalék	Összeg (eFt)
2010. évi lekötött tartalék	6.485
2013. évi lekötött tartalék	4.000
Ö s s z e s e n :	10.485

Az eszközök értékelése következtében a társasági adó alapjának számításánál az alábbi tételek módosították az adózás előtti eredményt:

Csökkentették:

Megnevezés	Összeg (eFt)
ADÓ TV szerinti amortizáció	659
Fejlesztési tartalék	4.000
Visszaírt értékvesztés	1.536
Ö s s z e s e n :	6.195

Növelték:

Megnevezés	Összeg (eFt)
SZTV szerinti amortizáció	944
Nem a tev. összefüggő költség	169
Jogerős hat.ban megállapított bírság,pótlék	338
Behajthatatlannak nem min. elengedett követelés	1.536
Ö s s z e s e n :	2.987

Jelentősebb időbeli elhatárolások részletezése

Bevételek aktív időbeli elhatárolása	Nyitó eFt	Növ. eFt	Csök. eFt	Záró eFt
Árbevétel időbeli elhatárolása	1041	0	0	1041
Kötbér időbeli elhatárolása	19753	0	0	19753
Ö s s z e s e n	20794	0	0	20794
Halasztott ráfordítások	Nyitó eFt	Növ. eFt	Csök. eFt	Záró eFt
Költségek időbeli elhatárolása	34	16	34	16
Ö s s z e s e n	34	16	34	16
Költségek és ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	Nyitó eFt	Növ. eFt	Csök. eFt	Záró eFt
Közüzem i költségek	1619	1981	1619	1981
Ö s s z e s e n	1619	1981	1619	1981

E r e d m é n y k i m u t a t á s h o z k a p c s o l ó d ó
k i e g é s z í t é s e k

Exportértékesítés, importbeszerzés nem volt.

A vállalkozás támogatási program keretében dotációt nem kapott.

A társaságnál az egyéb bevételek értéke az alábbiakból tevődött össze:

Megnevezés	Bevételek (eFt)
Káresem.kapcsolat bev.	20
Köv.visszaírt ért.veszt.	1.536

Megnevezés	Bevételek (eFt)
Bízt.visszaig.kártér.	5
Egyéb bevétel	35
Kerekítési különbözet	1
Ö s s z e s e n :	1.597

A társaságnál az igénybe vett szolgáltatások értéke az alábbiakból tevődött össze:

Költségnem	Költségek (eFt)
Bérleti díjak	1.300
Karbantartási költség	3.090
Hirdetés, reklám, propagand	159
Oktatás és továbbképzés	20
Utazás és kiküld.költsége	446
Könyvelés, könyvvizsgálat	3.460
Postaköltség	228
Tel, rádió, fax, internet	1.792
Ügyvédi díj	1.782
Közjegyzői díj	9
Érd.képv.és kamara díj	143
Egyéb szolgáltatás	2.162
Őrzés-védelem	3.040
Közös költség	2.248
Szemétszállítási díj	1.254
Műszaki ellenőrzés (Színház+Műv.ház+Park)	2.709
Ö s s z e s e n :	23.842

Az egyéb ráfordítások alakulása:

Költségnem	Költségek (eFt)
Káres.-kel kapcs. ráford.	49
Bírs. késed.-mi kamatok	364
Iparűzési adó	2.851

Költségnem	Költségek (eFt)
Gépjármű (súly) adó	80
Behajtatlan követelés	1.536
Egyéb ráfordítás	3
Nem a tev.összefüggő	30
Arányosítás miatt nem levonható áfa	227
Összesen :	5.140

Mutatószámok

Vagyoni helyzet mutatószámai

A tartósan befektetett eszközök aránya előző évben 0,94% volt, tárgyévben 0,60%. A forgóeszközök aránya előző évben 99,06% volt, tárgyévben 99,40%. Az előző évhez képest az összes eszközön belül a forgóeszköz értéke növekedett.

Pénzügyi helyzet mutatószámai

A likviditási ráta értéke tárgyévben 0,80, előző évben 0,72 volt.

A készpénz likviditási ráta tárgyévben 0,12, előző évben 0,01 volt.

A vevő állomány finanszírozásában a szállító állomány 1,24 részarányt képvisel. Ez az előző évben 0,89 volt.

A jövedelmezőség mutatói

A nettó termelési érték 95987 eFt volt, ami az előző évinek 108,35%-a. Az anyagmentes termelési érték 96931 eFt volt, ami az előző évinek 107,94%-a.

Az eszközök megtérülése tárgyévben 10,59.

A társaság a tárgyévben osztalékot nem fizet.

BEREG-AUDIT
Könyvvizsgáló és Adószakértő Kft.

Bereg-Audit
Könyvvizsgáló és Adószakértő Kft.
4800 Vásárosnamény, Dózsa Gy. u. 30.
Tel: 30/2114955, 20/5222861
e-mail: sznekati@t-online.hu

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI
JELENTÉS

A MÁTÉSZALKAI VÁROSFEJLESZTÉSI
KORLÁTOLT FELELŐSÉGŰ TÁRSASÁG
(4700 Mátészalka, Hősök tere 9.)

2013. december 31-én végződő üzleti évről készült
egyszerűsített
éves beszámolójának auditálásáról.

Bereg-Audit Kft.
MKVK nyilvántartási száma: 001170
4800 Vásárosnamény, Dózsa Gy. u. 30.
Dr. Szűcs Zoltánné
Ügyvezető, bejegyzett könyvvizsgáló
Tagsági szám: 004763
Költségvetési minősítés sz: KM000784

Vásárosnamény, 2014. április 15.

Dr. Szűcs Zoltánné

Cégjegyzék száma:	15-09-075119
Adószám:	14976414-2-15
Statisztikai száma:	14975414-7022-113-15
Beszámoló formája:	egyszerűsített beszámoló
Eredmény kimutatás:	„A” változat (összköltség eljárással)
Mérleg fordulónapja:	2013. december 31.
Mérlegkészítés napja:	2014. február 28.

A MÁTÉSZALKAI VÁROSFEJLESZTÉSI Kft. tulajdonosának:

Elvégeztük a **MÁTÉSZALKAI VÁROSFEJLESZTÉSI Kft.** mellékelt, 2013. évi egyszerűsített éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, mely a 2013. december 31-i fordulónapra elkészített;

- mérlegből, melyben az eszközök és források egyező végösszege: **176.919 eFt.**
- mérlegszerinti eredmény : **7.803 eFt.**

az ezen időpontra végződő üzleti évre vonatkozó **eredmény-kimutatásból** és a számviteli politika meghatározó elemeit, és az egyéb magyarázó megjegyzéseket tartalmazó **kiegészítő mellékletből** áll.

Az egyszerűsített éves beszámolónak a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint történő elkészítése és valós bemutatása az ügyvezetés felelőssége. Ez a felelősség magába foglalja az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzés kialakítását, bevezetését, fenntartását, megfelelő számviteli politika kiválasztását és alkalmazását, valamint az adott körülmények között egyszerű számviteli becsléseket.

A könyvvizsgáló felelőssége az egyszerűsített éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján.

A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó-Magyarországon érvényes-törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fentiek megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint, hogy a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén elegendő és megfelelő bizonyítékot szerezzünk arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat.

Az elvégzett könyvvizsgálat magába foglalta olyan eljárások végrehajtását, amelynek célja: könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az éves egyszerűsített beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár tévedésekből eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felméréseit, a könyvvizsgáló megítélésétől függnék. Az egyszerűsített éves beszámolóhoz kapcsolódóan a könyvvizsgáló kockázatfelmérésének nem célja, hogy a vállalkozás belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon.

A könyvvizsgálat magába foglalta továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés lényegesebb becsléseinek, valamint az egyszerűsített éves beszámoló bemutatásának értékelését. Munkánk a fent említett területre korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt a könyvvizsgálói záradék (vélemény) megadásához.

KÖNYVVIZSGÁLÓI (VÉLEMÉNY) ZÁRADÉK

A fentiek alapján a **MÁTÉSZALKAI VÁROSFEJLESZTÉSI KFT.**
2013. december 31-én végződő üzleti évről készült egyszerűsített beszámolót

HITELESÍTŐ ZÁRADÉKKAL (véleménnyel) látom el.

A könyvvizsgálat során a **MÁTÉSZALKAI VÁROSFEJLESZTÉSI Kft.** egyszerűsített éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az egyszerűsített éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint készítették el.

Véleményünk szerint a MÁTÉSZALKAI VÁROSFEJLESZTÉSI Kft. 2013. december 31-i egyszerűsített éves beszámolója, melyben az eszköz és forrás egyező összege: 176.919 eFt., mérlegszerinti eredménye: 7.803 eFt. a Kft. 2013. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad.

A könyvvizsgálói vélemény korlátozása nélkül felhívom a figyelmet arra, hogy a 2013. évi V. törvény – a Polgári Törvénykönyvről – 3:189 §-ának előírásai szerint a társaság negatív saját tőke állománya rendezése érdekében a tulajdonosnak intézkedéseket kell tenni.

Felhasználói korlátozás

Ezen Független Könyvvizsgálói Jelentésben foglaltak csak egységes szerkezetben kezelhetők.

Dr. Ruzs

Sem rész elemeire bontva, sem szövegkörnyezet kiemelésével nem használható fel külön igények kielégítésére, egyéb információk megadására. A címben foglalt beszámolótól nem választható külön.

Vásárosnamény, 2014. április 15.

BEREG AUDIT
Könyvvizsgáló és Adószakértő Kft.
Vásárosnamény, Dózsa Gy. u. 30.
Adószám: 11651291-3-15

Dr. Szűcs Zoltánné

Bereg Audit Kft
Vásárosnamény
MKVK. Eng. Szám: 001170

Dr. Szűcs Zoltánné

Dr. Szűcs Zoltánné
Bejegyzett könyvvizsgáló
MKVK tagsági szám: 004763

JELLENLÉTI ÍV

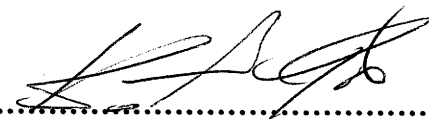
mely készült a
Mátészalkai Városfejlesztési Korlátolt Felelősségű Társaság
(székhelye: 4700 Mátészalka, Hősök tere 9.)

Felügyelő Bizottságának ülésén
2014. április 15-én 15 óra 30 órai kezdettel

Ülés helye: 4700 Mátészalka, Munkácsy Mihály u. 17. szám alatti hivatali helyiségben

Jelen vannak:

Katona Péter FB tag

.....


Dr.Molnárné Ináncsi Anita FB tag

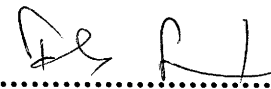
.....
Dr. Molnárné Ináncsi Anita

Kovács István FB tag

.....


Meghívottak:

Farkas Sándor ügyvezető

.....


Dr.Lajti Zoltán ügyvéd

.....


gyűjtő 91

**A Mátészalkai Városfejlesztési Kft.
Felügyelő Bizottságának
VÉLEMÉNYE**

A Mátészalkai Városfejlesztési Kft. (továbbiakban: Társaság) Felügyelő Bizottsága, miután 2013.05.16-án megtartott ülésén áttekintette a Felügyelő Bizottsághoz véleményezésre benyújtott Mátészalkai Városfejlesztési Kft. 2013. évi beszámolóját és a törzstőke-emelésre vonatkozó javaslatot majd ezek megtárgyalását követően a Felügyelő Bizottság az alábbi véleményre jutott:

*A Felügyelő Bizottság a Mátészalkai Városfejlesztési Kft. alapítója számára **elfogadásra javasolja a Társaság 2013. évi beszámolóját.***

A Társaság ügyvezetése által elkészített és a felügyelő bizottság részére megküldött beszámolót a felügyelő bizottság megvizsgálta és a 2014. április 15. napján megtartott ülésén megállapította, hogy a mérleg és az eredmény-kimutatás a valóságnak, a törvényi és jogszabályi előírásoknak megfelelően tükrözi a Társaság 2013. évi gazdálkodásának eredményeit, vagyonának számszerűsíthető mennyiségi és minőségi változásait.

Az éves beszámoló a hatályos számvitelről szóló 2000. C. törvény alapján a számviteli előírások szerint került összeállításra, a törvény előírásaitól való eltérésre okot adó körülmény nem merült fel.

A mérlegkészítés napjáig a tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem merült fel, a Társaság előre láthatóan a jövőben is fenn tudja tartani működését, eredményesen tudja folytatni tevékenységét.

*A Felügyelő Bizottság a Mátészalkai Városfejlesztési Kft. alapítója számára **elfogadásra javasolja**, hogy a Társaság az alapító által rendelkezésre bocsátott Mátészalka 3322/10. hrsz-ú ingatlan apportálásával a gazdasági társaság törzstőkéjét 78.200.000,- Ft-tal megemelje. A törzstőke emelés végrehajtásával a Mátészalkai Városfejlesztési Kft. törzstőkéje 78.700.00,- Ft-ra emelkedik, ezzel az Fb egyhangúlag egyetért.*

Kelt: Mátészalka, 2014. április 15.



Katona Péter
FB elnök



Dr. Molnárné Dr. Ináncsi Anita
FB tag



Kovács István
FB tag