

Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság

(Nyilvántartási szám: 20-10-040261, Adószám: 14482270-2-20)

2018. január 01. - 2018. december 31.

időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró

Éves beszámoló

Készült: 2019. május 13. (11:14:02)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2029. április 25.

i

A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadmány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2019. 05. 13. 11:14:02) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

Közzétevő cég adatai:

Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Nyilvántartási szám: 20-10-040261

Adószám: 14482270-2-20

KSH szám: 14482270-6810-114-20

Székhely: Magyarország, 8800 Nagykanizsa Garay utca 21.

Első létesítő okirat kelte: 2008. július 25.

A vonatkozó időszak: 2018. január 01. - 2018. december 31.

A beadvány a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény alapján került összeállításra.

Benyújtás oka: Általános üzleti évet záró

Beszámoló típusa: Éves beszámoló

Könyvvezetés módja: kettős könyvvitelt vezető

A cég könyvvizsgálatra kötelezett-e: Igen

Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Beadvány részei

- mérleg (Sztv. szerinti, "A" változat; szövege: magyar)
- eredménykimutatás (Összköltség eljárással; szövege: magyar)
- kiegészítő melléklet (szövege: magyar)
- adózott eredmény felhasználására vonatkozó határozat (határozat száma: 69/2019.(IV.25.); szövege: magyar)
- független könyvvizsgálói jelentés (szövege: magyar)

Könyvelő

Deme András

Könyvvizsgáló

PANNONCONSULT Könyvvizsgáló és Pénzügyi Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság

Nyilvánt. szám: 20-09-060831

Adószám: 10702387-2-20

Székhely: Magyarország, 8800 Nagykanizsa Teleki utca 19.

Kurucz Attila

Regisztrációs száma: 007260

Beküldő

Deme András

Beküldő személy képviseleti minősége:

Munkaviszonyban álló képviseleti jogosultsággal rendelkező nagykorú tag, vagy alkalmazott

Nyilvánosságra hozatallal kapcsolatos egyéb információk

A vállalkozó, illetve az anyavállalat székhelyén minden érdekelt részére a beadvány megtekinthetősége biztosításra kerül, továbbá arról minden érdekelt teljes vagy részleges másolatot készíthet.

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben meghatározott nagyságot jelző mutatóérték

	Tárgyévi üzleti évben	Tárgyévét megelőző üzleti évben	Tárgyévét két évvel megelőző üzleti évben
Üzleti évben átlagosan foglalkoztatottak száma	39	38	37

Készült: 2019. május 13. (11:14:02)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2029. április 25.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2019. 05. 13. 11:14:02) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

Alíráásra önállóan jogosult:

Elfogadás időpontja: 2019. április 25.

A beszámoló a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően került összeállításra, továbbá az a gazdálkodó vagyonáról, annak összetételéről (eszközeiről és forrásairól), valamint pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, illetve tevékenysége eredményéről megbízható és valós összképet ad.

Bilicz Csaba

Készült: 2019. május 13. (11:14:02)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2029. április 25.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadmány az IM CSz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2019. 05. 13. 11:14:02) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2018. január 01. - 2018. december 31. időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró Éves beszámoló

MÉRLEGE, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	Eszközök (aktívák)			
002.	A. Befektetett eszközök	126 588		112 053
003.	I. Immateriális javak	346		214
004.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
005.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
006.	3. Vagyoni értékű jogok	346		214
007.	4. Szellemi termékek			
008.	5. Üzleti vagy cégérték			
009.	6. Immateriális javakra adott előlegek			
010.	7. Immateriális javak érték helyesbítése			
011.	II. Tárgyi eszközök	126 242		111 839
012.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	119 516		102 232
013.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	923		755
014.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	4 588		6 804
015.	4. Tenyészállatok			
016.	5. Beruházások, felújítások	1 215		2 048
017.	6. Beruházásokra adott előlegek			
018.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
019.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	0		0
020.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			
021.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
022.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés			
023.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
024.	5. Egyéb tartós részesedés			
025.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
026.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön			
027.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
028.	9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
029.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
030.	B. Forgóeszközök	114 354		133 604
031.	I. Készletek	43		161
032.	1. Anyagok			
033.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek			

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2019. május 13. (11:14:02)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2029. április 25.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2019. 05. 13. 11:14:02) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2018. január 01. - 2018. december 31. időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró Éves beszámoló

MÉRLEGE, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
034.	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
035.	4. Késztermékek			
036.	5. Áruk	43		43
037.	6. Készletekre adott előlegek			118
038.	II. Követelések	39 422		44 750
039.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	37 487		42 691
040.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			
041.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
042.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
043.	5. Váltókövetelések			
044.	6. Egyéb követelések	1 935		2 059
045.	7. Követelések értékelési különbözete			
046.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
047.	III. Értékpapírok	0		0
048.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
049.	2. Jelentős tulajdoni részesedés			
050.	3. Egyéb részesedés			
051.	4. Saját részvények, saját üzletrészek			
052.	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
053.	6. Értékpapírok értékelési különbözete			
054.	IV. Pénzeszközök	74 889		88 693
055.	1. Pénztár, csekkek	186		413
056.	2. Bankbetétek	74 703		88 280
057.	C. Aktív időbeli elhatárolások	2 341		1 664
058.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	2 045		1 303
059.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	296		361
060.	3. Halasztott ráfordítások			
061.	Eszközök (aktívák) összesen	243 283		247 321
062.	Források (passzívák)			
063.	D. Saját tőke	124 241		129 972
064.	I. Jegyzett tőke	20 500		20 500
065.	Ebből: – Visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
066.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0		0

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2019. május 13. (11:14:02)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2029. április 25.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2019. 05. 13. 11:14:02) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2018. január 01. - 2018. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Éves beszámoló
MÉRLEGE, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
067.	III. Tőketartalék	9 500		9 500
068.	IV. Eredménytartalék	89 781		94 241
069.	V. Lekötött tartalék	0		0
070.	VI. Értékelési tartalék	0		0
071.	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
072.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka			
073.	VII. Adózott eredmény	4 460		5 731
074.	E. Céltartalékok	0		0
075.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre			
076.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre			
077.	3. Egyéb céltartalék			
078.	F. Kötelezettségek	39 473		47 149
079.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0		0
080.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
081.	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
082.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
083.	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
084.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0		0
085.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
086.	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények			
087.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból			
088.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek			
089.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
090.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
091.	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			
092.	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
093.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
094.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	39 473		47 149
095.	1. Rövid lejáratú kölcsönök			
096.	Ebből: – Az átváltoztatható és átváltozó kötvények			

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2019. május 13. (11:14:02)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2029. április 25.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2019. 05. 13. 11:14:02) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2018. január 01. - 2018. december 31. időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró Éves beszámoló

MÉRLEGE, Sztv. szerinti "A" változattal

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
097.	2. Rövid lejáratú hitelek			
098.	3. Vevőktől kapott előlegek			
099.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	14 917		18 743
100.	5. Váltótartozások			
101.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	1 346		2 933
102.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			
103.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
104.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	23 210		25 473
105.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete			
106.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
107.	G. Passzív időbeli elhatárolások	79 569		70 200
108.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
109.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	3 614		3 915
110.	3. Halasztott bevételek	75 955		66 285
111.	Források (passzívák) összesen	243 283		247 321

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2019. május 13. (11:14:02)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2029. április 25.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2019. 05. 13. 11:14:02) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2018. január 01. - 2018. december 31. időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró Éves beszámoló

EREDMÉNYKIMUTATÁSA, Összköltség eljárással

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	569 706		579 668
002.	02. Exportértékesítés nettó árbevétele			
003.	I. Értékesítés nettó árbevétele	569 706		579 668
004.	03. Saját termelésű készletek állományváltozása			
005.	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
006.	II. Aktivált saját teljesítmények értéke	0		0
007.	III. Egyéb bevételek	35 824		48 770
008.	Ebből: – Visszaírt értékvesztés	5 432		
009.	05. Anyagköltség	6 177		6 954
010.	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	291 733		285 339
011.	07. Egyéb szolgáltatások értéke	7 568		7 661
012.	08. Eladott áruk beszerzési értéke			
013.	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	85 312		83 120
014.	IV. Anyagjellegű ráfordítások	390 790		383 074
015.	10. Bérköltség	119 822		124 927
016.	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	11 023		11 446
017.	12. Bérjárulékok	29 671		28 781
018.	V. Személyi jellegű ráfordítások	160 516		165 154
019.	VI. Értékcsökkenési leírás	16 583		17 517
020.	VII. Egyéb ráfordítások	32 136		56 362
021.	Ebből: – Értékvesztés			
022.	A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	5 505		6 331
023.	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés			
024.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott			
025.	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek			
026.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott			
027.	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek			
028.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott			
029.	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek			
030.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozástól kapott			
031.	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	45		31
032.	Ebből: – Értékelési különbözet			
033.	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	45		31
034.	18. Részesedésekből származó ráfordítások,			

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2019. május 13. (11:14:02)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2029. április 25.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2019. 05. 13. 11:14:02) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.

2018. január 01. - 2018. december 31. időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró Éves beszámoló

EREDMÉNYKIMUTATÁSA, Összköltség eljárással

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
	árfolyamveszteségek			
035.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozásnak adott			
036.	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			
037.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozásnak adott			
038.	20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások			
039.	Ebből: – Kapcsolt vállalkozásnak adott			
040.	21. Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése			
041.	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
042.	Ebből: – Értékelési különbözet			
043.	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0		0
044.	B. Pénzügyi műveletek eredménye	45		31
045.	C. Adózás előtti eredmény	5 550		6 362
046.	X. Adófizetési kötelezettség	1 090		631
047.	D. Adózott eredmény	4 460		5 731

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóiból átemelt, nem módosított adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2019. május 13. (11:14:02)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2029. április 25.



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

A kiadvány az IM Csz online rendszeréből letöltött dokumentum. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában (2019. 05. 13. 11:14:02) megegyeznek az elektronikus irattárban tárolt adatokkal.



Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.

Cím: 8800 Nagykanizsa Garay u. 21.

Tel: +36 93 311 241

Web: nkv.hu

Email: nkv@nagykanizsa.hu

14482270681011420

Statisztikai számjel

20-10-040261

Cégjegyzék száma

Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt

Nagykanizsa, Garay utca 21.

Kiegészítő melléklet

a 2018. évi beszámolóhoz

Keltezés: 2019. április 08.

a vállalkozás vezetője

P.H.



I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt bemutatása

A Nagykanizsai Vagyongazdálkodási Szolgáltató Zrt. a Nagykanizsai Régió Ipari Park és Logisztikai Központ Kft. jogutódjaként 2008. október 10-én jött létre, 2009. január 1-től integrálva Nagykanizsa Megyei Jogú Város Ingatlankezelési Intézménye tevékenységi körét.

A Részvénytársaság tulajdonosa 100%-ban Nagykanizsa Megyei Jogú Város Önkormányzata.

Székhely: 8800 Nagykanizsa, Garay u. 21.

Cégjegyzékszám: 20-10-040261

Adószám: 14482270-2-20

Statisztikai szám: 11482270-6810-114-20

Jegyzett tőke: 20 500 eFt

A társaság fő tevékenységként az önkormányzat tulajdonában lévő lakás- és nem lakás célú bérlemények üzemeltetését, bérbeadását látja el, valamint az Ipari Parkban található ipari és kereskedelmi célú ingatlanok értékesítésével, bérbeadásával kapcsolatos tevékenységeket. 2010 évben bővült a tevékenységi kör az Inkubátorház és Innovációs Központ üzemeltetésével. A társaság tevékenysége Nagykanizsa Megyei Jogú Város közigazgatási területére terjed ki.

1. Számviteli politika bemutatása

a). A beszámoló nyilvánossága, formája, tartalma, a könyvvizetés módja

A számviteli beszámoló és az ahhoz kapcsolódó kiegészítő információk, jelentések a jogszabályok által előírt nyilvánosságon túl az egyszemélyes tulajdonos önkormányzat számára a székhelyen is megtekinthetők, azokról az érintettek teljes vagy részleges másolatot készíthetnek.

Beszámolási forma : **Éves beszámoló**

Mérlegkészítés módja : **"A" változat**

Eredménykimutatás módja : **"A" változat (összköltséges eljárással)**

Könyvvizetés módja : **Kettős könyvviteli rendszer**

Költségelszámolás módszere : **Elsődlegesen az "5"-ös számlaosztályban**

Beszámoló fordulónapja: **december 31.**

Beszámoló készítés napja: **tárgyévet követő április 30.**

A Társaság összköltség eljárással állapítja meg az üzemi tevékenység eredményét, ennek megfelelően „A” típusú összköltség eljárással készülő eredmény-kimutatást készít.

Az éves beszámoló adatai ezer forintban értendők.

b) A számviteli politikában meghatározott kritériumok ismertetése

A Társaság a Számviteli törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. sz. törvény, a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. sz. törvény és a társaságra vonatkozó egyéb jogszabályok előírásai szerint végzi tevékenységét.

A Társaságnál kötelező a könyvvizsgálat a számviteli törvény 155.§.-a alapján.

Az éves beszámoló aláírására:

Bilicz Csaba vezérigazgató

Nagykanizsa, Szekeres J. u. 54/A jogosult

Könyvvizsgálattal megbízott személy:

Kurucz Attila könyvvizsgáló

Nagykanizsa, Alsó Szabadhegyi u.117.

Kamarai bejegyzési szám: 007260

A könyvviteli feladatok irányításáért,
vezetéséért felelős személy:

Deme András

Nagykanizsa, Marek J. u. 37.

Regisztrálási szám: 151913

A társaság rögzítette számviteli politikájában, hogy a vállalkozás folytatásának elvéből kiindulva biztosítani kell a számviteli alapelvek (teljesség, valódiság, világosság, következetesség, folytonosság, összemérés, óvatosság, bruttó elszámolás, egyedi értékelés, az időbeli elhatárolás, a lényegesség) érvényesülését.

2. Eszközök értékelése

a) Befektetett eszközök értékelése

- **Immateriális javak:** Az immateriális javak bekerülési értéke az elszámolt értékcsökkenéssel csökkentett, visszaírással növelt nettó értékkel szerepel a mérlegben.
- **Tárgyi eszközök:** A Társaság a tárgyi eszközöket a mérlegbe nettó értéken, az elszámolt értékcsökkenés és visszaírás különbözeteként mutatja ki.
- **Befektetett pénzügyi eszközök:** A tulajdoni viszonyt megtestesítő részesedések a Társaságnál jelenleg nincsenek, az csak a tulajdonos önkormányzat hozzájárulásával valósulhatna meg.

b) Forgóeszközök értékelése

Vásárolt készletek: A beszerzés a főkönyvben és az analitikában is rögzítésre kerül beszerzési áron.

Követelések: A követeléseket a mérlegben az elismert, elfogadott ÁFÁ-t is tartalmazó összegben kell szerepeltetni. A követelésekkel kapcsolatos várható veszteségeket **értékvesztés** elszámolásával, a visszaírást is figyelembe véve kell a mérlegbe beállítani.

A részvénytársaság alkalmazza a százalékban történő értékvesztés elszámolását vevőnként:

0-270 nap között	0 %
271-360 nap között	25 %
361 napon túl	100 %

2010 évben az analitikus nyilvántartásra új számítógépes szoftver került bevezetésre, az értékvesztés ez alapján és mellékelt lista szerint került elszámolásra 2017 évben.

Pénzeszközök:

Értékelése a mérlegben:

- pénztár: pénztárkönyvvel egyezően
- elszámolási számlák: bankkivonattal egyezően
- betétszámlák: bankkivonattal egyezően

3. Források értékelése

a) Saját tőke

- A jegyzett tőke a cégbíróságon bejegyzett tőke, a társasági szerződésben meghatározott összeggel szerepel a nyilvántartásban.
- A tőketartalék könyv szerinti értéken szerepel a mérlegben.
- Az eredménytartalék könyv szerinti értéken szerepel a mérlegben.
- A lekötött tartalék könyv szerinti értéken szerepel a mérlegben.
- Az adózott eredmény könyv szerinti értéken szerepel a mérlegben.

b) Céltartalékok

Céltartalékot kell képezni

- a jogszabályban meghatározott várható kötelezettségre,
- a végkielégítés miatti várható kötelezettségre,
- környezetvédelmi kötelezettségre,
- függő kötelezettségekre,
- a biztos jövőbeni kötelezettségre.

2017 évben a részvénytársaság nem képezett céltartalékot.

c) Kötelezettségek:

Csak elismert, elfogadott és a mérlegkészítés időpontjáig beérkezett kötelezettségeket kell kimutatni a mérlegben.

4. Amortizációs politika

- **Elszámolás rendje:** Az immateriális javak és tárgyi eszközök terv szerinti és terven felüli értékcsökkenése negyedévente kerül elszámolásra az üzembe helyezés napjától a teljes leírás időpontjáig, illetve az értékesítés, az átadás, a selejtezés időpontjáig.
- **Terv szerinti értékcsökkenés:** A társaság a terv szerinti amortizációját bruttó érték alapján lineáris módszerrel számolja el a következők szerint:
 - a. Az immateriális javak értékcsökkenését időarányosan írja le.
 - b. A tárgyi eszközök terv szerinti amortizációjának elszámolásánál is az időarányos lineáris leírást alkalmazza. Az amortizációt eszköz fajtánként a Társasági Adó törvényben meghatározott leírási kulcsok figyelembe vételével számolja.
 - c. A 100 ezer forint alatti egyedi beszerzési értékű immateriális javak és tárgyi eszközök használatba vételkor azonnal leírásra kerülnek.
- **Terven felüli értékcsökkenés:**

Akkor kerül elszámolásra ha :

 - a) A tárgyi eszköz értéke tartósan magasabb mint a piaci értéke.
 - b) A tevékenység változása miatt feleslegessé válik.
 - c) Megrongálódott, illetve rendeltetésszerűen nem használható

5. Lényegesnek, jelentősnek, kivételes nagyságúnak vagy előfordulásúnak minősülő tételek

Lényegesnek minősül a számviteli elszámolás és az értékelés szempontjából minden olyan információ és adat, amelynek alkalmazása vagy mellőzése a beszámolóban legalább 2 millió forint nagyságú változást okozhat.

Jelentős összegű hibának kell tekinteni a mérleg főösszeg 10 % -át, vagy 20 M forintot. 2018 évben ilyen nem volt.

*Tartós*nak kell tekinteni minden 1 évnél hosszabban tartó változást.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek, ráfordításnak minősül a számviteli elszámolás és az értékelés szempontjából minden olyan információ és adat, amelynek alkalmazása vagy mellőzése a beszámolóban legalább 20 millió forint nagyságú változást okozhat.

2018 évben kivételes előfordulású tétel nem volt.

6. Időbeli elhatárolások

Az olyan gazdasági események kihatásait, amelyek két vagy több üzleti évet is érintenek, az adott időszak bevételei és költségei között olyan arányban kell elszámolni, ahogyan az az alapul szolgáló időszak és az elszámolási időszak között megoszlik. Az időbeli elhatárolásokat a szállítói számlák vonatkozásában legkésőbb a tárgyévet követő január 31.-i teljesítéssel beérkező bizonylatok esetében kell alkalmazni. A bizonylatok értékelése egyedileg történik.

II. SPECIFIKUS RÉSZ

1. Vagyoni-pénzügyi helyzet és jövedelmezőség bemutatása

A saját tőke szerkezete

2018. december 31.

adatok ezer forintban

Jegyzett tőke	20 500
Tőketartalék	9 500
Eredménytartalék	94 241
Lekötött tartalék	0
Adózott eredmény	5 731
Saját tőke	129 972

Vagyoni helyzet alakulását jelző mutatók

Mutató megnevezése	Számítás módja	2017	2018	Változás
Tőkeerősség	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Összes forrás}} \cdot 100$	51,07%	52,55%	102,90%
Befektetett eszközök fedezete	$\frac{\text{Saját tőke+Hosszú lej.köt.}}{\text{Befektetett eszközök}} \cdot 100$	98,15%	115,99%	118,18%
A tőke forgási sebessége	$\frac{\text{Értékesítés nettó árbevétele}}{\text{Saját tőke}} \cdot 100$	458,55%	445,99%	97,26%

Likviditás alakulását jelző mutatók

Mutató megnevezése	Számítás módja	2017	2018	Változás
Likviditás I.	$\frac{\text{Forgó eszközök}}{\text{Rövid lej.köt.}}$	2,90	2,83	97,81%
Likviditás II.	$\frac{\text{Forgó eszk.-Készletek}}{\text{Rövid lej.köt.}}$	2,90	2,83	97,73%
Likviditás III.	$\frac{\text{Pénzeszközök + Értékpapírok}}{\text{Rövid lej.köt.}}$	1,90	1,88	99,15%
Eladósodottság	$\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Mérlegfőösszeg}}$	0,16	0,19	117,50%

Jövedelmezőség alakulását jelző mutatók

Mutató megnevezése	Számítás módja	2017	2018	Változás
Árbevétel arányos jövedelmezőség	$\frac{\text{Üzemi tevékenység eredménye}}{\text{Ért.nettó árbev.+Egyéb bevételek}} \cdot 100$	0,91%	1,01%	110,81%
Tőke arányos jövedelmezőség (ROE)	$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Saját tőke}} \cdot 100$	3,59%	4,41%	122,83%
Eszközarányos jövedelmezőség (ROA)	$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Összes eszköz}} \cdot 100$	1,83%	2,32%	126,40%

AZ ESZKÖZ ÉS FORRÁS CSOPORTOK MEGOSZLÁSA

(2017., 2018.)

											adatok %-ban!						
A tétel megnevezése											Előző év	Tárgyév					Változás (előző év=100%)
A. Befektetett eszközök											52,03	45,31	126 588	112 053			87,07
I. IMMATERIÁLIS JAVAK											0,14	0,09	346	214			
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK											51,89	45,22	126 242	111 839			87,14
III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK											0,00	0,00	0	0			0,00
B. Forgóeszközök											47,00	54,02	114 354	133 604			114,93
I. KÉSZLETEK											0,02	0,07	43	161			
II. KÖVETELÉSEK											16,20	18,09	39 422	44 750			111,66
III. ÉRTÉKPAPÍROK											0,00	0,00	0	0			0,00
IV. PÉNZESZKÖZÖK											30,78	35,86	74 889	88 693			116,50
C. Aktív időbeli elhatárolások											0,96	0,67	2 341	1 664			69,92
ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN											100,00	100,00	243 283	247 321			-
D. Saját tőke											51,07	52,55	124 241	129 972			102,90
I. JEGYZETT TŐKE											8,43	8,29	20 500	20 500			98,37
II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)											0,00	0,00	0	0			0,00
III. TŐKETARTALÉK											3,90	3,84	9 500	9 500			98,37
IV. EREDMÉNYTARTALÉK											36,90	38,10	89 781	94 241			103,25
V. LEKÖTÖTT TARTALÉK											0,00	0,00	0	0			
VII. ADÓZOTT EREDMÉNY											1,83	2,32	4 460	5 731			126,40
E. Céltartalékok											0,00	0,00	0	0			0,00
F. Kötelezettségek											16,23	19,06	39 473	47 149			117,50
I. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK											0,00	0,00	0	0			
II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK											16,23	19,06	39 473	47 149			117,50
G. Passzív időbeli elhatárolások											32,71	28,38	79 569	70 200			-
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN											100,00	100,00	243 283	247 321			-

2. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

AZ IMMATERIÁLIS JAVAK ÉS A TÁRGYI ESZKÖZÖK BRUTTÓ ÉRTÉKÉNEK ÉS ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁSÁNAK ALAKULÁSA A **TÁ.NYA.**SZERINT ELSZÁMOLHATÓ ÉCS. ALAPJÁN

2018. ÉV.

adatok E.Ft.-ban

A tétel megnevezése	Bruttó érték				Halmozott értékcsökkenés				Nettó érték
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró	
A. Befektetett eszközök	264 197	25 626	24 666	265 157	137 608	17 516	1 663	153 104	112 053
I. IMMATERIÁLIS JAVAK	2 928	476	117	3 287	2 582	524	33	3 073	214
1. Vagyon értékű jogok	2 928	476	117	3 287	2 582	524	33	3 073	214
2. Üzleti vagy cégérték									
3. Szellemi termékek									
4. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke									
5. Alapítás átszervezés aktivált értéke									
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	261 269	25 150	24 549	261 870	135 026	16 992	1 630	150 031	111 839
1. Ingatlanok	225 977	6 583	10 691	221 869	106 461	13 660	484	119 637	102 232
2. Műszaki gépek berendezések, járművek	2 565	0	357	2 208	1 642	168	0	1 453	755
3. Egyéb gépek	31 511	5 380	1 146	35 745	26 923	3 164	1 146	28 941	6 804

berendezések járművek									
4. Beruházások a adott előlegek				0					0
5. Beruházások	1 216	13 187	12 355	2 048	0		0		2 048

A társaság a társasági adó törvényben meghatározottak szerint számolja el az értékcsökkenést, mely megfelel a számviteli törvény szerinti előírásoknak is.

KÖVETELÉSEK ÁRUSZÁLLÍTÁSBÓL ÉS SZOLGÁLTATÁSBÓL

2018.12.31

Főkönyvi szála	Megnevezés	Összeg (E Ft)
3111	Belföldi vevők	155 070
3112,312,3,4,7,9	Külföldi vevők	
315	Értékvesztés vevő követelésekre	-112 379
Összesen		42 691

EGYÉB KÖVETELÉSEK

2018.12.31

Főkönyvi szála	Megnevezés	Összeg (E Ft)
361	Munkavállalókkal szembeni követelések	106
36831	Előzetesen felszámított áfa	784
36832	Arányosít.megosztott áfa	672
3689	Egyéb követelések	17
4611	Társasági adó	384
474	Elkülönített A. befiz.	96
Összesen		2 059

PÉNZESZKÖZÖK

Pénzeszközök változása

2018.12.31

Megnevezés			e Ft
	2017	2018	Eltérés
Pénztár	186	413	227
Elsz.betétszámlák	74 703	88 280	13 577
Összesen:	74 889	88 693	13 804

A pénzeszközök növekedése az eredményességünk és a likviditásunk javulásának köszönhető.

AKTIV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

Bevételek aktív időbeli elhatárolása

	Elhatárolás megnevezése	Számlaszám	Vevő	Összeg	Főkönyvi szám
b1	Kezelői tevékenység	1581/2018VG	Via Kanizsa Nonprofit Zrt.	143 284	9213
b2	Telefon	1582/2018VG	Nemzeti Adó és Vámhivatal	7 400	9246
b3	Személyszállítás	1/2019VG	RUGET Magyarország	96 463	9258
b4	Személyszállítás	2/2019VG	Gartner Intertrans Hungária Kft.	88 000	9258
b5	Személyszállítás	3/2019VG	NILFISK Produktion Kft.	96 463	9258
b6	Áramdíj	89/2019VG	Nagykanizsa MJV Polg. Hivatala	29 383	9241
b7	Áramdíj	90/2019VG	Nagykanizsa MJV Polg. Hivatala	23 360	9241
b8	Vízdíj	95/2019VG	Bagladi-Immo Kft.	1 600	9243
b9	Lakásfenntartási támogatás	Kivonat 2019.01.04		786 000	96721
b10	Telefon	101/2019VG	Gyenes László	2 857	9246
b11	Vízdíj	104/2019VG	Nagykanizsa MJV Polg. Hivatala	6 386	9243
b12	Vízdíj	105/2019VG	Nagykanizsa MJV Polg. Hivatala	7 944	9243
b13	Vízdíj	106/2019VG	Nagykanizsai Család és Gyermekjóléti Kp.	10 000	9243
b14	Vízdíj	107/2019VG	Nagykanizsai Család és Gyermekjóléti Kp.	4 400	9243
			Összesen	1 303 540	

Költségek aktív időbeli elhatárolása

Partner	Bizonylatszám	Számla esedékessége	Elhatárolás időszaka	Elhatárolás összege
Értesítő és Közlönykiadó Kft.	20180724148	2018.10.18	2019.01.01-12.31	49748
Mediaworks Hungary Zrt.	20/2018/252072	2018.10.19	2019.01.01-04.30	11546
Generali Biztosító Zrt.	201883000348	2018.10.08	2019.01.01-.01.31	24375
K&H Biztosító Zrt.	KH014815894	2018.11.01	2019.01.01-07.25	3831
Menedzser praxis Kft.	180300931	2018.11.10	2019.01.01-10.26	29900
Znet Telekom Zrt.	2018/257592	2018.12.21	2019.01.01-01.31	14990
K&H Biztosító Zrt.	KH015649143	2018.12.14	2019.01.01-12.31	47472
K&H Biztosító Zrt.	KH015649142	2018.12.14	2019.01.01-12.31	37536
Zipnet Szoftver Kft.	SZK/2018/000196	2018.12.20	2019.01.01-01.31	32200
Infotéka Kft.	szL3610/2018	2018.12.21	2019.01.01-12.31	109000
				360598

SAJÁT TŐKE ALAKULÁSA 2018.12.31

Megnevezés	Saját tőke	Jegyzett tőke	Jegyz be nem fiz. tőke	Tőke tartalék	Eredmény tartalék	Lekötött tartalék	Értékel tartalék	Adózott eredmény
Nyitóállomány az év elején	124 241	20 500		9 500	89 781			4 460
A saját tőke elemeinek egymás közötti mozgása								
Előző évi eredmény átvezetése eredménytartalékba					4 460			-4 460
Jegyzett tőke emelés e.tartalékból vagy tőke tartalékból								
Jegyzett tőke csökkentése								
Átvezetés(képzés) eredménytartalék és lekötött tartalék között								
Átvezetés(feloldás) eredménytartalék és lekötött tartalék között								
Átvez. Eredmény tartalék. és a tőketartalék között								
Egyéb mozgások								
Összesen					4 460			-4 460
A saját tőke változása								
Jegyzett tőke emelés vagy csökkentés								
Befizetés eredmény-, tőke-, vagy lekötött tartalékba								
Tőketartalék vagy eredménytartalék átadás								
Tőketartalék vagy eredménytartalék átvétel								
Egyéb jogcímek								
Adózott eredmény	5 731							5 731
Összesen	5 731							5 731
Záróállomány az év végén.	129 972	20 500		9 500	94 241			5 731

KÖTELEZETTSÉGEK ÁRUSZÁLLÍTÁSBÓL ÉS SZOLGÁLTATÁSBÓL

2018.12.31

e Ft

Főkönyvi szála	Megnevezés	2 017	2 018	eltérés
4541	Belföldi anyag és áruszállítók	-22	-22	0
4543	Belföldi szolgáltatók	14 939	18 765	3 826
	Összesen	14 917	18 743	3 826

EGYÉB RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉG LETÁR

2018.12.31

Főkönyvi szála	Megnevezés	Összeg (E Ft)
462	SZJA	2 182
463-464	Költségvetési befizetési kötelezettség	6 189
468	ÁFA	4 146
469	Helyi adók elsz. Számla	171
4711	Jövedelem elsz	6 432
473	Társadalombizt. Köt.	129
4742	Szakképzési ho.	0
476	Egyéb munkav.sz.köt	103
479	Különféle egyéb köt	6 121
	Összesen	25 473

PASSZIV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

2018.évi költségek passzív időbeli alhatárolása					4821
Partner	Bizonylatszám	Számla esedékessége	Elhatárolás időszaka	Elhatárolás összege	Fők. Szám.
NKM Földgázszolgáltató Zrt.	101106885801	2019.01.02	2018.08.12- 12.11	5212	5232
	100159779226	2019.01.02	2018.09.21- 12.14	7699	
	100159779230	2019.01.02	2018.10.11- 12.14	2606	
	100271259133	2019.01.03	2018.09.19- 12.16	3909	
	101703001583	2019.01.10	2018.09.24- 12.23	4750	
	101703001582	2019.01.10	2018.09.24- 12.23	4750	
	101703001584	2019.01.10	2018.09.24- 12.23	3909	
	101703001586	2019.01.10	2018.09.24- 12.23	6439	
	101703001585	2019.01.10	2018.09.24- 12.23	6010	
	101703001587	2019.01.10	2018.09.24- 12.23	9384	
	101703001588	2019.01.10	2018.09.24- 12.23	3909	
	101703001581	2019.01.10	2018.09.24- 12.23	6439	
	101205760459	2019.04.21	2018.10.02- 12.31	2978	
	101205760456	2019.01.21	2018.12.03- 12.31	6411	
	101404500081	2019.01.28	2018.10.02- 12.31	7236	
	101107122386	2019.01.28	2018.12.10- 12.31	4112	
	101107122389	2019.01.25	2018.10.08- 12.31	2841	
	101107122388	2019.01.25	2018.10.08- 12.31	2468	
	101107122390	2019.01.25	2018.10.08- 12.31	2841	
	100224982165	2019.01.21	2018.12.04- 12.31	4991	
	100224982168	2019.01.21	2018.12.04-	14129	

			12.31		
	101107626720	2019.01.29	2018.08.01- 12.31	7617	
	101404500083	2019.01.30	2018.10.13- 12.31	3393	
	101404500082	2019.01.30	2018.10.13- 12.31	3393	
	100243610899	2019.01.23	2018.12.06- 12.31	5988	
	800191151818	2019.01.28	2018.10.25- 12.23	2606	
	101206270405	2019.01.23	2018.12.01- 12.31	2194	
				138214	
	101206152160	2019.01.25	2018.12.14- 12.31	8660	8152
	101206152162	2019.01.25	2018.12.14- 12.31	2678	8152
				11338	
E.on Energiaszolg. Zrt.	130801701550	2019.01.02	2018.11.10- 12.10	6847	5231
	130534394391	2019.01.02	2018.11.10- 12.10	3740	
	130693185709	2019.01.02	2018.08.27- 11.27	460	
	131801602109	2019.01.02	2018.11.10- 12.10	5747	
	130524418688	2019.01.03	2017.12.05- 2018.12.10	1836	
	130702953405	2019.01.04	2018.11.20- 12.12	7329	
	130504832651	2019.01.08	2018.11.08- 12.06	154	
	130614009775	2019.01.08	2017.12.08- 2018.12.13	3057	
	130564219921	2019.01.10	2018.09.19- 12.18	2897	
	130683234945	2019.01.08	2018.09.20- 12.14	2789	
	130693178326	2019.01.14	2018.10.19- 12.20	4416	
	130732784775	2019.01.30	2018.12.06- 2018.12.31	7839	
	130504839098	2019.01.29	2018.01.07- 12.31	643	
	131821383948	2019.01.31	2018.12.14- 12.31	4167	
	130633882947	2019.01.31	2018.12.06- 12.31	132	

	130574225989	2019.01.31	2018.120.8-12.31	2174	
	131801625643	2019.01.31	2018.10.06-12.31	2642	
	130732784776	2019.01.30	2018.12.06-12.31	11598	
	130792293846	2019.01.30	2018.12.06-12.31	5500	
	131801624675	2019.01.31	2018.12.07-12.31	4615	
	130712890305	2019.01.28	2018.01.10-12.31	4424	
	130623917733	2019.01.28	2018.01.05-12.31	1815	
	130712890988	2019.01.28	2018.02.21-12.31	1297	
	130702960682	2019.01.28	2018.01.05-12.31	1816	
	130604055455	2019.01.28	2018.03.02-2018.12.31	60473	
				148407	
	131821382474	2019.01.30	2018.11.07-12.31	2777	8151
	130103897568	2019.01.31	2018.11.28-12.31	333	8151
	130564256372	2019.01.31	2018.01.26-2018.12.31	1778	8151
	130762608984	2019.01.30	2018.12.06-12.31	2900	8151
	130792608983	2019.01.30	2018.12.06-12.31	2295	8151
	130653700858	2019.01.28	2018.12.04-12.31	3135	8151
	130604055455	2019.01.28	2018.11.09-12.31	21500	8151
				34718	
Alteo	1000147788	2019.01.05	2018..11.01-11.30	6088	5231
	1000147806	2019.01.05	2018.11.01-11.30	550	
	1000147807	2019.01.05	2018.11.01-11.30	154	
	1000147808	2019.01.05	2018.11.01-11.30	2051	
	1000147809	2019.01.05	2018.11.01-11.30	154	
	1000147821	2019.01.05	2018.11.01-	630	

			11.30		
				9627	
Uj-Zala Kft.	PH6SA 4643079	2019.01.01	2018.11.01- 11.30	10000	5299
Dr. Szabó Mária	RHASA4923987	2019.01.05	2018.12.01- 12.31	181600	5272
Magyar Posta Zrt.	183140008	2019.01.10	2018.12.03- 12.14.	210363	52941
Szivárvány Társasház	59	2019.01.27	2018.01.01- 12.31	-11970	8153
	60	2019.01.27	2018.01.01- 12.31	-5040	
				-17010	
Irtáskerti Társasház	61	2019.01.27	2018.01.01- 12.31	-5040	
Garay u. 10	58	2019.01.27	2018.01.01- 12.31	-1260	
				-6300	
Magyar Telekom Nyrt.	5371023240180010	2019.01.25	2018.12.03- 12.31	12297	52942
	5371016040720010	2019.01.25	2018.12.01- 12.31	32225	
	5371048623450010	2019.01.25	2018.12.01- 12.31	4750	
				49272	
NHKV Zrt.	116575708	2019.02.20	2018.10.01- 12.31	26745	
	116575723	2019.02.20	2018.10.01- 12.31	125056	
	116575704	2019.02.20	2018.10.01- 12.31	17041	
	116575699	2019.02.20	2018.10.01- 12.31	26745	
	116575709	2019.02.20	2018.10.01- 12.31	75212	
	116575722	2019.02.20	2018.10.01- 12.31	125056	
	116575712	2019.02.20	2018.10.01- 12.31	1240719	
	116575698	2019.02.20	2018.10.01- 12.31	34082	
	116575716	2019.02.20	2018.10.01- 12.31	9704	
	116575697	2019.02.20	2018.10.01- 12.31	34082	
	116575696	2019.02.20	2018.10.01- 12.31	53672	
	116575701	2019.02.20	2018.10.01- 12.31	85205	

	116575707	2019.02.20	2018.10.01- 12.31	63295	
	116575721	2019.02.20	2018.10.01- 12.31	9011	
	116575706	2019.02.20	2018.10.01- 12.31	15824	
	116575705	2019.02.20	2018.10.01- 123.1	47472	
	116575703	2019.02.20	2018.10.01- 12.31	47472	
	116575714	2019.02.20	2018.10.01- 12.31	7117	
	116575702	2019.02.20	2018.10.01- 12.31	31648	
	116575710	2019.02.20	2018.10.01- 123.1	94943	
	116575711	2019.02.20	2018.10.01- 12.31	164585	
	116575717	2019.02.20	2018.10.01- 12.31	9011	
	116575718	2019.02.20	2018.10.01- 12.31	9011	
	116575715	2019.02.20	2018.10.01- 12.31	7641	
	116575720	2019.02.20	2018.10.01- 12.31	7095	
	116577874	2019.02.20	2018.10.01- 123.1	8805	
	116577877	2019.02.20	2018.10.01- 12.31	18965	
	116577887	2019.02.20	2018.10.01- 123.1	9482	
	116575770	2019.02.20	2018.10.01- 123.1	319295	
	116575695	2019.02.20	2018.10.01- 12.31	4937	
	116575719	2019.02.20	2018.10.01- 12.31	9011	
	116575713	2019.02.20	2018.10.01- 12.31	6240	
	116575700	2019.02.20	2018.10.01- 12.31	136329	
	116577876	2019.02.20	2018.10.01- 12.31	8050	5234
	116577886	2019.02.20	2018.10.01- 12.31	256020	5234
				3144578	
				3914807	

A halasztott bevételek részletezése a kiegészítő melléklethez csatolva.

3. Eredmény kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

Nettó árbevétel részletezése:

Főkönyvi szám	Megnevezés	2017	2018	Eltérés
		e ft	e ft	e ft
9211	Bérleti díj	207 365	210 348	2 983
9212	Területbér	4 114	4 098	-16
9213	Kezelési díj	21 537	24 657	3 120
9215	Bonyolítási díj	734	370	-364
9216	Ügyviteli költség	2 531	2 754	223
9217	Egyéb szolgáltatás	760	771	11
9221	Lakbér	205 370	212 907	7 537
9222	Lakáshasználati díj	18 132	14 689	-3 443
9223	Kezelés ktg. tm.	182	158	-24
9225	Perköltség bevétele	4 512	6 956	2 444
9241	Áramdíj bevétel	4 520	3 908	-612
9242	Gázdíj bevétel	4 801	3 070	-1 731
9243	Vízdíj bevétel	24 305	24 949	644
9244	Fűtési díj bevét	19 028	17 812	-1 216
9245	Szemétszáll. bevétele	17 735	17 832	97
9246	Egyéb közv.ktg.bevétele	13 184	12 367	-817
Ebből:	Kodály Z. Műv.Ház üzemeltetési ktg		3 000	
9247	TH hátralék bevétel	1 932	246	-1 686
9251	Parkolási díj		24	24
9252	Mérlegelés	149	145	-4
9254	Bérleti díj ipari park	327	327	0
92571	Inkubátorház áramdíj bevétel	736	813	77
92572	Inkubátorház rezszi bevétel	245	287	42
92573	Inkubátorház vízdíj bevétel	326	384	58
92574	Inkubátorház fűtődíj bevétel	1 005	990	-15
92575	Inkubátorház egyéb bevételei	999	1 322	323
92576	Inkubátorház szemétszáll.díj b	169	177	8
92577	Inkubátorház bérletidíj bevét	12 175	13 906	1 731
9258	Személyszáll.bevétel Ip.Park	2 833	3 401	568
	Nettó árbevétel	569 706	579 668	9 962

A nettó árbevétel közel 10 millió forinttal növekedett az előző évihez viszonyítva amit elsősorban a társasházak kezelési díjának emelkedése, másrészt a lakás és nem lakás bérlemények hatékonyabb kiadásának eredménye.

Egyéb bevételek részletezése:

961	Értékesített imm.,tárgyi eszk.		157	157
9631	Káreseményekkel kapcs.kapott b	73	1 953	1 880
9632	Kapott birság,kötbér,kkamat,bi	1 674	4 534	2 860
9634	Ktgek,ráf.ellentételezésére kapott támogatás		35	35
96851	Végl.fejl.c.kap.tám. Ipari par	8 633	8 633	0
96852	Végl.fejl.c.kapott tám. közvil	243	243	0
96855	Végl.fejl.c.kap.tám. K jelű út	300	300	0
96856	Végl.fejl.c.kap.tám. Szennyv.c	480	480	0
96471	Tér.nélk.átvett eszk.	14	14	0
9662	Követelések visszairt értékvesztése	5 432	13 512	8 080
96712	Közfoglalkoztatás támogatása	6 004	8 089	2 085
96721	Lakásfenntartási támogatás	12 082	10 636	-1 446
9697	Kerekítés	2	6	-4
9699	Különféle egyéb bevétel	887	178	-705
	Egyéb bevétel	35 824	48 770	12 946

Az egyéb bevételek jelentősen emelkedtek mivel az ipari parkban, az R-Team 99 Bt-vel szemben bíróságon megnyert követelést (amelyet értékvesztésként a korábbi években elszámoltunk) visszaírtunk és egyúttal engedményezés jogcímen az önkormányzatnak átadtunk.

Értékvesztés elszámolása 2018. 12.31

Késedelmes napok	Bérlői követelés Ft	Követelés pénzügy Ft	Követelés összesen Ft	Értékvesztés %	Értékvesztés Ft
0 - 180	34 833 142		34 833 142	0%	0
181 - 270	4 830 134		4 830 134	0%	0
271 - 360	3 373 512		3 373 512	25%	843 378
361 -	109 193 735		109 193 735	100%	109 193 735
Összesen:	152 230 523	0	152 230 523		110 037 113

értékvesztés pénzügy	Hátralék	Értékvesztés alapja		
0-180 nap	488 626	488 626	0%	0
181-270	6 316	6 316	0%	0
271-360	3 780	3 780	25%	945
361 nap feletti	2 340 766	2 340 766	100%	2 340 766
	2 839 488	2 839 488		2 341 711
Mindösszesen:	155 070 011	155 070 011		112 378 824

Anyagköltség részletezése:

Főkönyvi szám	Megnevezés	2017	2018	eltérés
5111	Üzemanyag költség	1 586	1 907	321
5113	Nyomtatvány irodaszer	2 249	2 369	120
5115	Fogyóanyag, tisztítószer	799	812	13
5121	Szerszámfelhasználás	6		-6
5122	Munkaruha, védőruha	218	169	-49
513	Egyéb anyagköltség	1 319	1 697	378
	Anyag össz.	6 177	6 954	777

Az anyagköltség kis mértékben növekedett elsősorban az egyéb és az üzemanyag költségek miatt.

Igénybevett szolgáltatás részletezése:

5211	Belföldi utazás kiküldetés	1 682	306	-1 376
5221	Ingatlan bérleti díjak	58	55	-3
5223	Egyéb bérleti díj	244	216	-28
5224	Szoftver bérlet	336	313	-23
5231	Villamos energia	5 266	4 595	-671
5232	Gázenergia	7 769	6 032	-1 737
5233	Vízfelhasználás	1 669	2 026	357
5234	Szemétszállítás	2 256	1 839	-417
5235	Kp.fűtés	2 445	2 684	239
524	Hirdetés, reklám, propaganda k	636	773	137
525	Szakkönyv, folyóirat, on-line,	303	377	74
52611	Kez.ingatlan.karbantartás	62 354	65 939	3 585
52612	Saját épület karbantartás	1 029	2 936	1 907
52613	Járművek karbantartása	1 061	901	-160
52614	Egyéb karbantartás jav.	1 794	1 159	-635
5262	Szoftver frissítés kts-e	914	1 366	452
5263	Szám.tech.eszk.karbantartás	1 074	983	-91
5271	Könyvvizsgálati díj	828	849	21
5272	Ügyvéd, közjegyző, per kts	3 696	4 196	500
5273	Szakértői, pályázati díj	364		-364
528	Üzemeltetési díj önkormányzatnak	45 000	45 000	0
5291	Fénymásolás kts-i	1 122	1 338	216
5292	Kéményseprés	42	1 552	1 510
5293	Vagyonvéd., őrző-védő	1 025	960	-65
52941	Posta, fax kts.	4 047	4 498	451
52942	Vezetékes telefon	1 122	1 213	91
52943	Mobiltelefon kts.	435	742	307
52944	Internet szolg.díjai	899	490	-409
5295	Takarítási díj	9 201	8 865	-336
52961	Üzemeltetési ktg társasházaknak	66 024	66 066	42
52962	Felújítási aslap társasházaknak	24 273	21 711	-2 562
52963	Panel program társasházaknak	22 820	25 980	3 160
5297	Tagsági díj	217	217	0

5298	Oktatás, továbbképzés	1 538	95	-1 443
5299	Egyéb igénybe vett szolg.	18 190	9 067	-9 123
	Igénybe vett szolg. Össz.	291 733	285 339	-6 394

Az igénybe vett szolgáltatások több mint 6 millió forinttal csökkentek, amely több tétel eredője. Az Ipari Parkban tereprendezést és az ahhoz kapcsolódó hulladék elszállítását végeztettük el 9,4 millió forintért 2017 évben, ami nem merült fel 2018 évben, ugyanakkor az egyéb karbantartási kiadások emelkedtek.

Egyéb szolgáltatás részletezése:

Főkönyvi szám	Megnevezés	2017	2018	eltérés
5311	Illeték	1 239	1 196	-43
5312	Cégautók vizsgadíja	30	41	11
5313	Hatósági díjak	295	299	4
5314	Kamarai tagsági díj	5		-5
5321	Bankköltség *kivéve bankkamat*	5 342	5 483	141
533	Biztosítási díjak	422	492	70
5391	Tagdíj	235	150	-85
	Egyeb szolg.	7 568	7 661	93

Béreköltség részletezése:

Főkönyvi szám	Megnevezés	2016	2017	eltérés
5411	Béreköltség	95 714	102 505	6 791
5412	Megbízási díj (2017-ben 5 fő)	10 461	11 187	726
5413	Jutalom	8 313	6 657	-1 656
5414	Prémium	5 334	4 578	-756
	Béreköltség	119 822	124 927	5 105

A béreköltség 5 105 e Ft-al magasabb volt a 2017. évinél, ez 4,3 %-os emelkedést jelent annak ellenére, hogy január 1-vel átlagosan 11 %-os béremelést hajtottunk végre, amely a hatályos minimálbér (138 000 Ft) és garantált bérminimum (180 500 Ft) érvényesítését és a bérfeszültség elkerülése érdekében a nem érintett dolgozók bérének emelését is magában foglalja. Ugyanakkor kevesebb létszámmal láttuk el a feladatunkat, mint az előző évben. Év végén egy havi jutalom is kifizetésre került a tulajdonos önkormányzat jóváhagyásával, továbbá a kiírt prémium feladatok teljesítéseként prémium is fizetésre került a vezérigazgató kivételével, mivel az Ő prémiuma tulajdonosi döntést igényel.

Egyéb személyi jellegű kifizetés részletezése:

Főkönyvi szám	Megnevezés	2017	2018	eltérés
5511	Betegszabadság díja	1 084	1 330	246
5513	Jubileumi jutalom	705	550	-155
55141	Saját gk. kts.térítés	717	693	-24
5519	Tiszteletdíj	1 440	1 440	0
5521	Béren kiv.nem min.egyéb jutt	38	31	-7
553	Egyéb személyi jellegű kifizet	876	1 068	192
554	1/3-os táppénz	45	477	432
556	Kegyeleti szolgáltatás		635	
559	Egyéb személyi jellegű kifizet	304	227	-77
5591	Személyhez nem kapcs. Kif.	700	257	-443
5593	Munkáltatót terhelő szem.jöv.a	1 084	980	-104
5598	Reprezentációs költség	222	249	27
5518	Cafetéria, készpénz 100 e Ft/év/fő	3 808	3 509	-299
	Személyi jell. egyéb	11 023	11 446	423

2018 évben kifizetésre került év végén 100 e Ft/év/fő összegű készpénzben fizethető cafetéria.

Bérfjárulékok részletezése:

Főkönyvi szám	Megnevezés	2017	2018	eltérés
562	Egészségügyi hozzájárulás	1 231	1 047	-184
564	Szakképzési hozzájárulás	1 827	1 918	91
561	Szociális hozzájár. adó	25 236	23 581	-1 655
565	Rehab	1 377	2 235	858
	Járulékok	29 671	28 781	-890

2018 évben is mérséklődött a szociális hozzájárulási adó 22 %-ról 19,5 %-ra.

Értékcsökkenés:

Főkönyvi szám	Megnevezés	2017	2018	eltérés
571	Tervszerinti értékcsökkenési I	15 720	16 097	377
572	Haszn.vételkor azonnal elsz.éc	863	1 420	557
	ÉCS	16 583	17 517	934

Közvetített szolgáltatások részletezése:

Főkönyvi szám	Megnevezés	2017	2018	eltérés
8151	Áramdíj	3 791	4 518	727
8152	Gázdíj	7 246	5 316	-1 930
8153	Vizdíj	27 034	26 688	-346
8154	Fűtés	16 814	15 072	-1 742
8155	Szemétszállítás	21 014	21 644	630
8156	Egyéb közvet.szolg.	7 042	7 466	424
8157	Társasházi hátralék	2 371	2 416	45
	Közvetített szolg.	85 312	83 120	-2 192

Egyéb ráfordítások részletezése:

Főkönyvi szám	Megnevezés	2017	2018	eltérés
8621	Engedményezés		6 532	6 532
8631	Káreseménnyel kapcs.fizetések		20	20
8632	Bírságok,kötbérek, kés.kamat	1	43	42
8685	Ktg-ek ellentételez. adott támogatás		5 534	5 534
8636	Adóalapot növelő tételek	697	337	-360
8637	Leadott lakás térítési díja	1 400	700	-700
8664	Tárgyi e.terven felüli écs		10 207	10 207
86712	Cégautó adó	548	552	4
86713	Arány. al.vissza nem ig.ÁFA	14 761	12 625	-2 136
86715	Innovációs járulék	1 439	1 474	35
86725	Iparüzési adó	9 596	9 826	230
86726	Gépjárműadó	92	89	-3
8691	Behajthatatlan követelés leírt	3 601	8 421	4 820
8697	Kerekítés	1	2	1
	Egyéb ráfordítás	32 136	56 362	24 226

Egyéb ráfordítások több mint 24 millió forinttal emelkedtek. Az R-Team 99 Bt-vel szemben bíróságon megnyert követelést engedményeztük az önkormányzatnak, a Zrínyi u. 43. számú épületben két lakás teljes átalakítását é felújítását elvégeztük közel 10 millió forint értékben, amelyet átadtunk a tulajdonos önkormányzatnak térítésmentesen, ezt terven felüli értékcsökkenésként számoltuk el.

Társasági adó alapjának levezetése:

Adózás előtti eredményt módosító tételek

ezer Ft-ban

Adózás előtti eredmény

6.362

Adózás előtti eredményt csökkentő tételek

adótörvény szerint figyelembe vett értékcsökkenési leírás

14.758

Visszaírt értékvesztés	13.512
Összesen:	28.270
Adózás előtti eredményt növelő tételek	
számviteli törvény szerinti értékcsökkenési leírás	27.724
adóalapot növelő tételek	338
kapcsolt vállalkozások között a szokásos piaci ár és az alkalmazott ellenérték alapján számított különbözet összege	744
Elszámolt bírság	44
Sport kiegészítő támogatás	34
Összesen:	28.884
Adózás alapját kp. nyer./ nyereség minimum alap:	12.569
Számított társasági adó (9%)	1.131
Adókedvezmény (csapatsport tám)	500
Adókötelezettség:	631

Az adózás előtti eredményt növelő tételek közül ki kell emelni a következőket:

1. A kapcsolt vállalkozások közötti piaci ár és az alkalmazott ár közötti különbözet az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság (Kanizsa Médiaház Kft) által kedvezményesen bérelt helyiség piaci bérleti díját foglalja magában, melyet szintén adóalap növelő tételként kell elszámolni **(plusz adóalap: 744 eFt)**. (Taó tv. 18.§.(1). bekezdés b). pont)
2. Adóalapot növelő tételként számoltuk el az elévült követelések leírását. (Taó tv. 8.§.(1). d); 3. számú melléklet 10.pont)

Adóalap csökkentő tételként számoltuk el a 2018. évre a Taó. törvény szerint figyelembe vett értékcsökkenési leírást 14 758 e Ft összegben, valamint a visszaírt értékvesztést.

CASH FLOW KIMUTATÁS

	Megnevezés (1000HUF)	Előző év	Tárgyév	Részadatok	Részadatok
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow 1-13.sorok)	11 477	38 738		
1	Adózás előtti eredmény (+-)	5 550	6 361		
	Adózáselőtti eredmény mérleg szerint (+-)			5 550	6 361
	Kapott osztalék részesedés (-)			0	0
2	Elszámolt amortizáció (+)	16 583	17 517		
3	Elszámolt értékvesztés és visszairás (+-) +terven felüli écs	-5 432	-3 305		
	3.sorból vevőkövetelés elszámolt értékvesztése			5 432	13 512
	3. sorból készletek elszámolt értékvesztése			0	0
	3. sorból egyéb értékvesztés **			-26	0
	3. sorból terven felüli écs			0	10 207
4	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete (+-)	0	0		
5	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye (nyereség -, veszteség +)	0	-157		
	befektetett eszköz eladás bevétele			0	-157
	befektetett eszköz eladás kivezetett nettó értéke			0	0
6	Szállítói kötelezettség változása (+-)	-11 252	3 826		
7	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása (+-)	-2 062	2 263		
8	Passzív időbeli elhatárolás változása (+-)	-6 075	-9 369		
9	Vevőkövetelés változása (+-)	11 803	21 820		
	Vevőkövetelés változása mérleg szerint			6 371	8 308
	vevőkövetelés elszámolt értékvesztése			5 432	13 512
10	Forgóeszközök (vevőköv. és pénzeszköz nélkül) változása (+-)	4 003	-264		
	Forgóeszközök (vevőköv. és pénzeszköz nélkül) változása (+-)			-4 003	-264
	Készletek elszámolt értékvesztése (-)			0	0
11	Aktív időbeli elhatárolás változása (+-)	-551	677		
12	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) (-)	-1 090	-631		
13	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés (-)	0	0		
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow 14-16. sorok)	-5 209	-2 824		
14	Befektetett eszközök beszerzése (-)	-5 209	-2 981		
	nyitó állomány			137 962	126 588
	terv szerinti écs			16 583	17 517
	terven felüli écs			0	0
	eladott bef.eszköz kivezetett nettó értéke			0	0
	záró állomány			126588	112052
15	Befektetett eszközök eladása (+)	0	157		
16	Kapott osztalék, részesedés (+)	0	0		
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow 17-27. sorok)	0	0		
17	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele (+)	*	*		
18	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele (+)	*	*		

19	Hitel és kölcsön felvétele (+)	0	0		
	hosszú lej. kölcsön			0	0
	beruh. hitel			0	0
	egyéb hosszúl. hitel			0	0
	rövid lej. kölcsön			0	0
	rövid lej. hitel			0	0
20	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elh. bankbetétek törlesztése, megszűnt., bev.(+)	0	0		
21	Véglegesen kapott pénzeszköz (+)	0	*		
22	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) (-)	0	*		
23	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése (-)	0	*		
24	Hitel és kölcsön törlesztése és visszafizetése (-)	0	0		
	hosszú lej. kölcsön			0	0
	beruh. hitel			0	0
	egyéb hosszúl. hitel			0	0
	rövid lej. kölcsön			0	0
	rövid lej. hitel			0	0
25	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek (-)	0	0		
26	Véglegesen átadott pénzeszköz (-)	0	*		
27	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása (+-)	0	0		
	tartós kötelez. kapcs.v. szembern			0	0
	lizing			0	0
	egyéb hosszúl. kötelez.			0	0
	alapítókkal szembeni hosszú lejáratú kötelezettségek változása (+-)			0	0
	rövidlej. kötelez. kapcs. v. szemben			0	0
IV	Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok)	6 268	35 914		

III. Speciális kiegészítések

III/1. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

III/1/2. Tulajdonosi kölcsön:	Nincs
III/1/3. Zálogjoggal biztosított kötelezettség:	Nincs
III/1/4. Veszélyes hulladék:	Nincs
III/1/5. Képzett céltartalék:	0 Ft
III/1/6. Készletek értékvesztése:	Nem volt
III/1/7. Aktív időbeli elhatárolások:	1.664 e Ft

Ebből:

- bevételek aktív időbeli elhatárolása:	1.303 e Ft
- költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása:	361 e Ft

III/1/8. Passzív időbeli elhatárolások: 70 200 e Ft

Ebből:

- költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása: 3 915 e Ft
- fejlesztési célra kapott támogatás elhalasztása: 66 285 e Ft

III/1/9. Kötelezettségek a tulajdonos önkormányzattal szemben: 2 933 e Ft

A kötelezettség két tételből tevődik össze:

- A 48/2009 (XI.09.) számú önkormányzati rendelet szerint a bérlők megvásárolhatják bérlakásaikat. A lakások értékesítésének lebonyolításával az önkormányzat társaságunkat bízta meg. A bérlők a lakásokat egy összegben, illetve részletre is megvásárolhatják. A törlesztő részleteket a Zrt szedi be és negyedévente számol el az önkormányzattal. Az elszámolás egyenlege 2018 december 31.-én 2 364 e Ft volt.
- Az Ingatlankezelési Intézmény 2008. december 31.-én megszűnt, a zárómérlegében szereplő követeléseket és kötelezettségeket az alapító önkormányzat vette át. Ezek beszedésével, illetve teljesítésével külön megállapodás keretében a Vagyongazdálkodási Zrt.-ét bízta meg az önkormányzat. A 2018. IV. negyedévi elszámolásának egyenlege 569 e Ft, melyet 2019 évben utaltunk az önkormányzatnak.

III/1/10. Kapcsolt vállalkozások:

- Nagykanizsa megyei Jogú Város Önkormányzata,
- Via Kanizsa Városüzemeltető Nonprofit Kft,
- Kanizsa Médiaház Nonprofit Kft.

III/1/11. Lekötött tartalék: 0

III/1/12. 5 éven túli kötelezettség: nincs

III/2. Eredmény kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

III/2/1. Exportértékesítés nettó árbevétele: 0

III/2/2. Bevételek kapcsolt vállalkozástól: 0

III/2/3. Kutatás kísérleti fejlesztés költségei: Nem volt

III/2/4. Kapott osztalék: Nem volt

IV. Tájékoztató rész

Átlagos statisztikai létszám: 37 fő (közfoglalkoztatottakkal együtt 42 fő)

Béreköltség és személyi jellegű kifizetések:

Béreköltség: 124 927 e Ft

Személyi jellegű egyéb kifizetések: 11 446 e Ft

Létszám és bérköltség állomány-csoportónként:

Megnevezés	Átlaglétszám fő			Bruttó bér e Ft		
	2 017	2 018	Változás	2 017	2 018	Változás
Fizikai	12	13	1	23 076	27 546	4 470
Szellemi	31	29	-2	96 746	97 381	635
Dolgozók összesen	43	42	-1	119 822	124 927	5 105
Teljes munkaidős	40	40	0	100 698	105 508	4 810
Részmunkaidős	2	2	0	5 808	6 769	961
Nyugdíjas	1	0	-1	1 375	0	-1 375
Állományon kívüli				11 941	12 650	709
Dolgozók összesen	43	42	-1	119 822	124 927	5 105

A társaságnál igazgató tanács: nincs

A vezető tisztségviselőnek 2018 évben kifizetett megbízási díj: 7.560 e Ft

Felügyelő Bizottság: van, 3 fő

A Felügyelő Bizottságnak 2018 évben kifizetett tiszteletdíj: 1.440 e Ft

A könyvvizsgáló által felszámított díj 2018 évben: 828 e Ft

Ellenőrzés során feltárt jelentős összegű hibák hatása évenként bontásban:

- Ellenőrzés sem 2018 évben, sem a korábbi években nem tárt fel jelentős összegű hibát.

Mérlegen kívüli tételként függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségvállalása a társaságnak nincs.

Az adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslat:

„Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése hozzájárul, hogy a 5 731 e Ft adózott eredményt a társaság eredménytartalékba helyezze.”

V. 2018. évi gazdálkodás értékelése

A részvénytársaság 2008. október 10.-én alakult meg a Nagykanizsai Régió Ipari Park és Logisztikai Központ Kft. jogutódjaként átalakulással. A Nagykanizsa Megyei Jogú Város Ingatlankezelési Intézménye tevékenységi körét 2009. január 1-től vette át a társaság. 2009 évben tovább bővült a tevékenységi kör a Városrehabilitációs Divízió létrehozásával, valamint 2010 évben az Inkubátorház és Innovációs Központ üzemeltetésével. A Városrehabilitációs Divízió 2012 évben az I. ütem sikeres megvalósítását követően befejezte a tevékenységét, 2013 évben nem működött, 2014 évben azonban ismét létre lett hozva a városrehabilitációs program II. ütemének a lebonyolítására és 2016 június 30-ig működött. 2014. második félévtől megszűnt a karbantartó részleg, mivel az önkormányzat döntése következtében az önkormányzati intézmények karbantartási feladatai ettől az időponttól a Nagykanizsai Gazdasági Ellátó Szervezet látja el.

A mutatószámokból érdemes kiemelni néhányat.

1. A vagyoni helyzet mutatóiból megállapítható, hogy a tőkeerősség és a befektetett eszközök aránya 2,9, illetve 18 %-al javult 2017 évhez képest, míg a tőkeforgási sebessége visszaesett az előző évhez viszonyítva 2,7 %-al.

2. A jövedelmezőségi mutatók jelentősen javuló tendenciát mutatnak, a pénzeszközök nőttek az elmúlt évhez képest.

3. Társaságunk a takarékos gazdálkodás következtében megőrizte fizetőképességét és 5 731 e Ft adózott eredmény ért el 2018. évben.

Társasági adó fizetési kötelezettsége a részvénytársaságnak 2018 évben 631 e Ft.

Össességében a 2018. évi gazdálkodást elemezve megállapítható, hogy a társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzete stabil volt, a saját tőke 5 731 e Ft -al növekedett az előző évhez képest. Ki kell emelni azt is, hogy a követelések 2013 évtől kezdődő folyamatos csökkenése ebben az évben is folytatódott, részben a behajthatatlan követelések leírása, részben a behajtásra tett intézkedések hatékonysága miatt. Ennek köszönhető a pénzeszközök növekedése is, melynek eredményeként a Zrt-nek likviditási problémái nem voltak 2018. évben.

Nagykanizsa, 2019. április 08.

Bilicz Csaba
vezérigazgató

Melléklet:

Halasztott bevételek:

Támogatási összeg elhatárolásának feloldása									
2018.12.31.									
48325 fkvi számlaszám									
Támogatás megneve	K jelű útépítés								
Támogatás utalása:									
Támogatás összege:	5 000 000 Ft								
Támogatott eszközbeszerzés összege:	7 368 898 Ft								
Támogatási arány	67,85%								
Beszerzési szála számok:									
Szállító megnevezés									
Beszerzési szála száma	Tárgyi eszköz száma	Beszerzési ár (Ft)	2018.03.31. elszámolt écs	2018.06.30. elszámolt écs	2018.09.30. elszámolt écs	Nettó érték 2018.09.30	2018.12.31. elszámolt écs	Nettó érték 2018.12.31	48325 Egyenlege
	1100027	7 368 898	109 019	110 231	111 442	3 823 351	111 442	3 711 909	2 518 531
Összesen		7 368 898	109 019	110 231	111 442	3 823 351	111 442	3 711 909	2 518 531
2018.12.31. -án feloldásra kerülő összeg= Arányszám*Elszámolt Écs:						75 613 Ft			

Támogatási összeg elhatárolásának feloldása 2018.12.31.

48322 fkv szála szám

Támogatás megnevezése	Közvilágítás							
Támogatás utalása:								
Támogatás összege:	4 045 841 Ft							
Támogatott eszközbeszerzés összege:	14 288 736 Ft							
Támogatási arány	28,315%							
Beszerzési szála számok								
Szállító megnevezése:								
Beszerzési szála száma	Tárgyi eszköz száma	Beszerzési ár (Ft)	2018.03.31. elszámolt écs.	2018.06.30. elszámolt écs.	2018.09.30. elszámolt écs.	2018.12.31. elszámolt écs.	Nettó érték 2018.09.30.	48322 Egyenlege
	1100025,26	14 288 736	211 395	213 744	216 093	216 093	7 279 813	2 061 279
							0	
							0	
Összesen		14 288 736	211 395	213 744	216 093	216 093	7 279 813	2 061 279
2018.12.31 -én feloldásra kerülő összeg= Arányszám*Elszámolt Écs:							61 187 Ft	

Térítés nélkül átvett eszköz elhatárolásának feloldása 2018.12.31.

48331	fkv szála szám								
Eszköz megnevezése:		Kéttornyos vár görgős híddal							
Eszköz értéke:		695500							
Tárgyi eszköz száma	Bekerülési érték (Ft)	2017.12.31 elszámolt écs.	2018.03.31. elszámolt écs.	2018.06.30 elszámolt écs.	2018.09.30. elszámolt écs.	2018.12.31 elszámolt écs.	Nettó érték 2018.09.30	48331 Egyenlege	
1150063	698 500	3 521	3 445	3 483	3 521	3 521	655 978	655 978	
2018.12.31.én feloldásra kerülő összeg							3 521		

Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. 2018. évi mérlegbeszámolója

69/2019.(IV.25.) számú határozat

1. Nagykanizsa Megyei Jogú Város Közgyűlése a Nagykanizsai Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. 2018. évi mérlegbeszámolóját 247 321 e Ft mérlegfőösszeggel és 5 731 e Ft adózott eredménnyel, a Kiegészítő melléklettel és az Üzleti jelentéssel együtt elfogadja. Hozzájárul ahhoz, hogy az 5 731 e Ft adózott eredményt a társaság eredménytartalékba helyezze.

Határidő: 2019. május 31.

Felelős : Dénes Sándor polgármester

(Operatív felelős: Kunics György osztályvezető
Bilicz Csaba vezérigazgató)

2. a Bilicz Csaba vezérigazgató részére a 2018. évre kitűzött prémiumfeladatok teljesítését elfogadja, a 3 havi prémium kifizetését engedélyezi.

Határidő: 2019. május 31.

Felelős : Dénes Sándor polgármester

(Operatív felelős: Deme András gazdasági igazgató)

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. részvényesének

Vélemény

Elvégeztük a **Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 8800 Nagykanizsa, Garay utca 21., cégjegyzékszám: 20-10-040261, továbbiakban: "a Társaság") 2018. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2018. december 31-i fordulónapra készített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege **247 321 E Ft**, az adózott eredmény **5 731 E Ft** nyereség -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2018. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. 2018. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint a Nagykanizsa Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt. 2018. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 2018. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolóban a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvégtégye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.

- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Nagykanizsa, 2019. április 8.

Kurucz Attila
ügyvezető
Pannonconsult Könyvvizsgáló és Pénzügyi Tanácsadó Kft.
8800 Nagykanizsa, Teleki u. 19.
Nyilvántartási szám: 000762

Kurucz Attila
Kamarai tag könyvvizsgáló
Tagszám: 007260