

# KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

**A Dombóvári  
Város- és Lakásgazdálkodási  
Nonprofit Kft.**

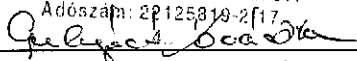
**2017. évi**

**számviteli törvény szerinti egyéb szervezetek  
közhasznú egyszerűsített éves beszámolójához**

**(2017.01.01. – 2017.12.31.)**

Dombóvár, 2018. május 10.

DOMBÓVÁRI VÁROS- ÉS  
LAKÁSGAZDÁLKODÁSI NONPROFIT KFT.  
7200 Dombóvár, Kinizsi u. 37.  
Adószám: 22125810-2/17

  
Gulyásné Kovács Zita  
ügyvezető

## ÁLTALÁNOS RÉSZ

### ***A.) A közhasznú társaság bemutatása***

A társaság elnevezése:	Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nonprofit Kft.
Székhelye:	7200 Dombóvár, Kinizsi u. 37.
Működési formája:	nonprofit korlátolt felelősségű társaság
Közhasznúsági fokozata:	közhasznú
Cégbírósági bejegyzés száma:	17-09-007169
Statisztikai számjel:	22125819-6832-599-17
Adószám:	22125819-2-17
Számlavezető pénzüintézet:	Hungária Takarékszövetkezet
Pénzforgalmi jelzőszámok:	71800109-11142463 - 00000000 71800109-11157340 - 00000000 71800109-11155276 - 00000000 11746043-20052614 - 00000000 11746043-20052755 - 00000000 11746043-20056027 - 00000000 11746043-20056371 - 00000000
Alakulás időpontja:	2005. december 15.
Tulajdonosai:	Dombóvár Város Önkormányzata: 100%. A társaság 100 %-ban belföldi tulajdonban áll.
Jegyzett tőke:	3.000 E Ft.
Fő tevékenysége:	Ingatlankezelés
Egyéb tevékenységei	Ingatlan bérbeadása, üzemeltetése Ingatlanügynöki tevékenység Szennyvíz gyűjtése kezelése Hulladékgyűjtés, -kezelés Szennyeződés-mentesítés Növénytermelési szolgáltatás Állattenyésztési szolgáltatás Épületbontás, földmunka Lakó- és nem lakó épület építése Híd, alagút építése Folyadék szállítására alkalmas közműépítése

Elektromos, híradástechnikai közmű építése  
Egyéb m.n.s építés  
Építési terület előkészítése Tetőszerkezet-építés,  
tetőfedés, vízszigetelés Autópálya, út, repülőtér,  
sport játéktér építése Vízi létesítmény építése  
Egyéb speciális szaképítés

Villanyszerelés  
Víz- gáz-, fűtésszerelés  
Egyéb épületgépészeti szerelés  
Vakolás  
Épületesztalos-szerkezet  
szerelése Padló-, falburkolás  
Festés, üvegezés  
Egyéb befejező építés  
Közúti áruszállítás  
Költöztetés  
Reklámügynöki tevékenység Állat-  
egészségügyi ellátás Szociális ellátás  
elhelyezés nélkül  
Idősek, fogyatékosok szociális ellátása bentlakás nélkül  
Zöldterület-kezelés  
Konferencia, termékbemutató szervezése  
Munkaruházat gyártása Fűrészáru-  
gyártás  
Falemezgyártás  
Bútor, lakberendezési tárgy javítása  
Fém felületkezelés Fémmegmunkálás

Máshova nem sorolt egyéb fémfeldolgozási termékgyártása

Divatékszergyártás Seprű-  
és kefégyártás Futárpostai  
tevékenység  
Munkaközvetítés  
Munkaerő-kölcsönzés  
Általános épülettakarítás, tisztítás  
Egyéb épület, ipari takarítás Egyéb  
takarítás

Csomagolás

Máshova nem sorolt egyéb személyi szolgáltatás  
Szociális ellátás elhelyezéssel  
Ipari gép, berendezés javítása  
Építmény-üzemeltetés  
Sportlétesítmény működtetése  
Zöldségféle, dinnye, gyökér-, gumósnövény  
termesztése Italszolgáltatás  
Egyéb vendéglátás  
Rendezvényi étkeztetés  
Éttermi, mozgó vendéglátás  
Betakarítást követő szolgáltatás  
Személybiztonsági tevékenység

Temetkezés, temetkezést kiegészítő szolgáltatás

- Szociális tevékenység, családsegítés, időskorúak gondozása
- Műemlékvédelem
- Természetvédelem, állatvédelem
- Hátrányos helyzetű csoportok társadalmi esélyegyenlőségének elősegítése
- Közrend és közbiztonság védelme, önkéntes tűzoltás, mentés, katasztrófa elhárítás
- Közforgalom számára megnyitott út, híd, alagút fejlesztéséhez, fenntartásához és üzemeltetéséhez kapcsolódó tevékenység
- tudományos tevékenység, kutatás
- nevelés és oktatás, képességfejlesztés, ismeretterjesztés
- rehabilitációs foglalkoztatás
- munkaerő piacon hátrányos helyzetű rétegek képzése, foglalkoztatása

4

Ügyvezetés:	Gulyásné Kovács Zita ügyvezető, munkáltatói jogok gyakorlója
A felügyelő bizottság tagjai: (2015. január 1-jétől)	Dr.Urbánné Patkás Márta, elnök, Berta János, tag Nagy Beáta, tag
A beszámolót összeállította:	Tóth Zsuzsanna mérlegképes regisztrációs sz: 136104
Könyvvizsgálat:	könyvvizsgálatra kötelezett
Könyvvizsgáló:	Az NK.ft. beszámolóját könyvvizsgálat támasztja alá, Várady Zoltán, kamarai engedély száma.:01658
Közhasznú tevékenység összes bevétele:	292 040 eFt
Vállalkozási tevékenység éves nettó árbevétele:	0 eFt
A mérleg főösszeg 2017.12.31 napján:	90 807 eFt

## ***B.) A számviteli politika bemutatása***

A társaság a könyveit a kettős könyvvitel szabályai szerint vezeti, és közhasznú egyszerűsített éves beszámolót készít. Az eredményt a közhasznú szervezetekre vonatkozó előírások szerint mutatja ki. A mérlegkészítés időpontja: február 28.

A beszámoló, ezen belül a kiegészítő melléklet összeállításában jogszabályi háttérként a többször módosított 2000. évi C. törvény a számvitelről, a 224/2000. Kormányrendelet a számviteli törvény szerinti egyéb szervezetek beszámoló készítési és könyvvezetési kötelezettségének sajátosságáról, a 2011. évi CLXXV. törvény az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról, a 350/2011. (XII.30.) Kormányrendelet a civil szervezetek gazdálkodása, az adománygyűjtés és a közhasznúság egyes kérdéseiről, valamint az érvényben levő adótörvények szolgáltak.

A társaság esetében jelentősösszegű hiba, ha a hiba feltárásának évében az ellenőrzések során – ugyanazon évet érintően – megállapított hibák, hibahatások eredményt növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve, ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forint.

A társaság esetében a megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hiba, ha a megállapítások következtében a hiba feltárást megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke legalább 20 százalékkal változik.

Az éves beszámoló aláírására jogosult személy: Gulyásné Kovács Zita ügyvezető.

A Dombóvári Város – és Lakásgazdálkodási Kht-ba 2007.10.01-jén beolvadt a Dombóvári Jóléti Szolgáltató Kht. A Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Kht. 2009. április 1. nappal a törvényi előírásoknak megfelelően átalakult nonprofit kft-vé. 2011. szeptember 30 nappal. a Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Nkft-be beolvadt a Dombóvári Borostyán Nkft.

### **1.) Az éves beszámoló összeállításánál alkalmazott értékelési eljárások**

#### ***Az eszközök értékelése***

A vállalkozás az eszközöket a Sztv. szerinti bekerülési (beszerzési és előállítási) értéken, illetve előállítási önköltségen értékeli.

#### **Tárgyi eszközök:**

A tárgyi eszközök nyilvántartása bekerülési (beszerzési és előállítási) értéken történik, mely nem tartalmazza az ÁFA-t. A tárgyi eszközök használatba vételének könyvelése üzembe helyezési okmány alapján történik.

A kis értékű tárgyi eszközök (100.000.-Ft bekerülési érték alatti tárgyi eszközök) használatbavételkor azonnal egy összegben értékcsökkenési leírásként (költségként) kerülnek elszámolásra. A tulajdon védelme érdekében azonban ezen kisértékű tárgyi eszközöket a vállalkozás mennyiségben nyilvántartja.

Az 100.000.-Ft bekerülési érték feletti tárgyi eszközök maradványértékkel csökkentett bekerülési értéke után értékcsökkenést kell elszámolni az amortizációs politikának megfelelően.

A tárgyi eszközök nettó értéken, azaz az értékcsökkenés levonásával szerepelnek a mérlegben. A tárgyi eszközök tárgyévi alakulását a 13. oldalon szereplő táblázat részletesen tartalmazza.

#### **Befektetett pénzügyi eszközök:**

A befektetett pénzügyi eszközöket a Sztv. szerinti értékben kell a mérlegben szerepeltetni. A szükségessé váló értékvesztés elszámolását az ügyvezető engedélyezi. Befektetett pénzügyi eszközökkel az Nkft nem rendelkezik.

#### **Készletek:**

A készleteket az alábbiak szerint tagoljuk:

- anyagok: vásárolt
- késztermékek: saját termelésű

A vásárolt anyagok tényleges bekerülési értéken; a késztermékek (saját termelésű) számított önköltségen szerepelnek a mérlegben.

- Alapanyagok (cukrászati alapanyagok, sóder): 898 eFt
- Befejezetlen termékek (fokhagyma): 1.680 e Ft
- Késztermékek (járdalap, szegély, őrölt paprika): 899 e Ft
- Egyéb közv.szolg. és göngyöleg: 288 e Ft

A készletek értéke összesen: 3 765 e Ft. Jelentősen csökkent a készletek értéke az előző évi záró értékhez képest, a 2016. év végén nyilvántartásba vett készleteket a társaság az év során felhasználta.

#### **Követelések:**

Áruszállításból és szolgáltatásból származó (belföldi vevők), valamint egyéb követeléseket tart nyilván a társaság.

A követeléseket a vevők által elismert értékben kell nyilvántartani.

A vevőkövetelésekre 9 212 eFt értékvesztés lett elszámolva. Az értékvesztés a számviteli politika alapján a vevői követelések korosítása alapján kerül kiszámításra, az értékvesztés számítását a 16. oldalon lévő táblázat tartalmazza. A követelések részletesen az alábbi táblázatban kerülnek bemutatásra.

Rövidlejáratú követelések	ezer forint
Megnevezés	
Vevők	19 254
Értékvesztés	-9 212
lakásfenntartási támogatás	37
adósságkezelési támogatás	16
munkavállalókkal szembeni követelés	30
munkaidő támogatás kiutalás követelés	22
Kifizetőhelyi (tb) ellátás	348
Szakképzési támogatás	2 581
Rehabilitációs támogatás	322
EFOP program támogatás	1 315
Közmunkaprogram támogatás	2 631

rövid lejár kölcsön Liget 5.	2 002
rövid lejáratú kölcsön értékvesztése	-700
különféle egyéb követelések	85
áfa technikai számla	247
<b>Összesen</b>	<b>18 978</b>

#### **Pénzeszközök:**

A társaság a házipénztárt és a bankszámlákat az általános előírásoknak megfelelően vezeti. Időszaki pénztárjelentést készít, melyet naponta zár le. A pénzeszközöket a társaság a pénzügyintézet által igazolt, illetve a házipénztári leltár által felvett összeg erejéig mutatja ki. Értéke: 12 538 e Ft, ebből pénztár: 142 eFt, bankszámlák egyenlege összesen: 12 396 eFt.

Pénztár:	142 e Ft
71800109-11142463:	177 e Ft
71800109-11157340:	2 e Ft
71800109-11155276:	7 e Ft
11746043-20052614:	1 945 e Ft
11746043-20052755:	165 e Ft
11746043-20056027:	7 121 e Ft
<u>11746043-20056371:</u>	<u>2 979 e Ft</u>
Összesen:	12 538 e Ft

#### **Aktív időbeli elhatárolások:**

Az összemérés és az időbeli elhatárolás elve alapján, ténylegesen dokumentált vagy részletes számításokkal alátámasztott összegben került elszámolásra, értéke 85 e Ft.

Költség elhatárolás: 85 eFt

#### ***A források értékelése***

##### **Saját tőke:**

A társaság a jegyzett tőkét a társasági szerződésben rögzített, cégbíróságnál bejegyzett értékben tartja nyilván, melynek összege 3.000 e Ft

A saját tőke további elemeit a tőkemozgások idevonatkozó szabályai, és a társaság közgyűlésének döntései szerint értékeli.

2017. évben a saját tőke az adózott eredménnyel, és a 453/2017 (X.30). Kt határozat szerinti 5.000 e Ft pótbefizetéssel változott.

A saját tőke összetétele és alakulása:

Megnevezés	ézer forint érték
Jegyzett tőke	3 000
Tőketartalék	
Eredménytartalék	- 24 343
Lekötött tartalék	13 327
Adózott eredmény	- 16 307
<b>Saját tőke</b>	<b>- 24 323</b>



A saját tőke összege 2016. évben és a 2017. évben is a jegyzett tőke értéke alá került. Erre az esetre a hatályos jogszabály a következőképpen rendelkezik:

**Ptk. 3:133. § (2)** *Ha egymást követő két üzleti évben a társaság saját tőkéje nem éri el az adott társasági formára kötelezően előírt jegyzett tőkét, és a tagok a második év beszámolójának elfogadásától számított három hónapon belül a szükséges saját tőke biztosításáról nem gondoskodnak, e határidő lejártát követő hatvan napon belül a gazdasági társaság köteles elhatározni átalakulását. Átalakulás helyett a gazdasági társaság a jogutód nélküli megszűnést vagy az egyesülést is választhatja."*

A Ptk szerinti rendelkezés alapján már a második évben csökken a saját tőke a jegyzett tőke értéke alá, a tulajdonos önkormányzatnak a jogszabály értelmében vagy a saját tőke biztosításáról, vagy a cég további sorsáról kell érdemi döntést hoznia a beszámoló elfogadását követő három hónapon belül.

#### **Kötelezettségek:**

A társaság a kötelezettségeket minden esetben könyvszerinti értéken értékeli.

A tulajdonostól kapott kölcsönöket az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek között tartja nyilván a társaság. Értéke 9 652 eFt. Liget Itp-i bérlők kölcsön 1.302 e Ft, 2017. évben 350 eFt-ot kapott urnafal építésére, 8 000 e Ft-ot pedig a folyószámlahitel kiváltására. Korábbi évben szerepelt ezen a főkönyvi számlán a 2.300 eFt kölcsönösszeg, melyet az Nkft tankönyhő kialakítására kapott, de ez az összeg a 125/2017 sz. Kt határozattal elengedésre került késedelmi kamataival együtt.

Kötelezettségek alakulása:

Megnevezés	ezer forint 2017
Tulajdonostól kapott kölcsönök	9 652
Vevőktől kapott előleg	1 084
Szállítók	37 684
Adók, járulékok	7 167
Áfa fizetési kötelezettség	675
Munkavállalókkal szembeni kötelezettség	8 954
bérlők által befizetett kaució	4 781
függő kötelezettség	162
gyermektartás, és letiltás fiz. kötelezettség	314
Közmunkaprogram előleg	8 107
egyéb rövid lejáratú kötelezettség	44
<b>Összesen</b>	<b>78 624</b>

#### **Passzív időbeli elhatárolások:**

A passzív időbeli elhatárolások az összemérés és az időbeli elhatárolás elve alapján, ténylegesen dokumentált vagy részletes számításokkal alátámasztott összegben kerülnek elszámolásra. Tartalmazzák az eszközbeszerzésre kapott támogatások halasztott bevételeit is. Értéke: 36 506 eFt

### **Céltartalék képzés**

Céltartalékot kell képezni azokra a fizetési kötelezettségekre (pl. garanciális kötelezettség, környezetvédelmi kötelezettség, végkielégítés, stb), amelyek várhatóan vagy bizonyosan felmerülnek, de összegük vagy esedékességük időpontja a mérleg készítésekor még bizonytalan, és azokra a szükséges fedezet más módon nincs biztosítva.

Az adózás előtti eredmény terhére céltartalék képezhető a várható, jelentős és időszakonként ismétlődő jövőbeni költségekre, amelyek várhatóan vagy bizonyosan felmerülnek, de összegük vagy esedékességük időpontja a mérleg készítésekor még bizonytalan, és nem sorolhatók a passzív időbeli elhatárolások közé.

Ezen tételeket megfelelően dokumentálni és az ügyvezetővel engedélyeztetni kell.

Végkielégítés: A végkielégítéssel elbocsátani szándékozott dolgozók költségeire akkor képez céltartalékot a társaság, ha a mérlegkészítés időpontjáig az bizonyossá válik.

Céltartalék képzés 2017. évben nem történt

### **2.) Amortizációs politika**

A tárgyi eszközök értékcsökkenési leírásának elszámolása negyedévente történik. Az értékcsökkenés elszámolásának egysége: nap.

Az értékcsökkenést az eszköz használatba vételének napjától, az eszközök közül történő kivezetés napjáig, a maradványértékkel csökkentett bekerülési (bruttó) értéke után kell elszámolni a megadott leírási kulcsokkal.

A tárgynegyedévben beszerezett eszközök után a beszerzés (használatbavétel) napja, és a tárgynegyedév utolsó napja közötti napokra arányosan lehet csak értékcsökkenést elszámolni. A társaság nem számol a maradványértékkel, ha a bekerülési érték 10 %-a alatt marad. Az értékcsökkenés számításának módja: lineáris.

Terven felüli értékcsökkenést kell elszámolni a tárgyi eszközöknél, szellemi termékeknél, ha értékük tartósan lecsökkent, megrongálódott, megsemmisült, ill. használhatatlanná, feleslegessé vált.

Felújítás: Az elhasználódott tárgyi eszköz eredeti állaga (kapacitása, pontossága) helyreállítását szolgáló olyan tevékenység, amely nem minősül a tárgyi eszköz folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló javítási, karbantartási tevékenységnek.

### C.) A társaság vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzete

A társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetének bemutatása mutatószámok képzésével és azok értékelésével. (88. §. (1.))

A mutatószámokban szereplő adatok ezer forintban vannak kifejezve.

#### 1.) A társaság anyagi, vagyoni helyzete

2016.év

2017.év

##### a.) Tartósan befektetett eszközök aránya =

$$= \frac{\text{Befektetett eszközök}}{\text{Eszközök összesen}} = \frac{62\,122 \times 100}{147\,500} = 42,2\% \qquad \frac{55\,441 \times 100}{90\,807} = 61,05\%$$

A tartósan befektetett eszközök aránya 61,05 %, mely 18,85 % ponttal növekedett az előző időszakhoz viszonyítva. A mutató értéke arról tájékoztat, hogy az összes eszköz aránya a tartósan lekötött, hosszú távú eszközök és a forgóeszközök között hogyan oszlik meg.

##### b.) Forgóeszközök aránya =

$$= \frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Eszközök összesen}} = \frac{61\,900 \times 100}{147\,500} = 42,0\% \qquad \frac{35\,281 \times 100}{90\,807} = 38,9\%$$

A forgóeszközök aránya 3,1 % ponttal csökkent. A tartósan befektetett eszközök arányának, valamint a forgóeszközök arányának változása mutatja a 2017. évi átrendeződést. Likviditás szempontjából kedvezőtlen változás, hogy a forgóeszközök aránya csökkent az összes eszközértéken belül. A forgóeszközökön belül jelentős csökkenés volt a vevői követeléseknél, hogy tulajdonosi döntés értelmében a 2012. évnél korábbi behajthatatlan követelések törésre kerültek (17.402 eFt), az anyagfelhasználás miatt az év végi készletek állománya csökkent, valamint a pénzeszközök év végi egyenlegében is kis mértékű csökkenés volt tapasztalható.

##### c.) Befektetett eszközök fedezettsége =

$$= \frac{\text{Saját tőke}}{\text{Befektetett eszközök}} = \frac{-14\,036 \times 100}{62\,122} = \text{negatív} \qquad \frac{-24\,323 \times 100}{55\,441} = \text{negatív}$$

2016. évben és a 2017. évben a saját tőke nem tudta finanszírozni a befektetett eszközöket megfelelő tőkeellátottság hiányában.

##### d.) Eszközök fordulatszáma =

$$= \frac{\text{Nettó árbevétel}}{\text{Eszközök összesen}} = \frac{172\,344}{147\,500} = 1,17 \qquad \frac{113\,765}{90\,807} = 1,25$$

A mutató értéke az előző időszakhoz képest némileg javulást mutat, mivel az összes eszköz 1,25-szer térült meg az árbevételben, előző évben 1,17 -szer. Minimális elvárás, hogy az összes eszköz legalább egyszer megtérüljön az árbevételben. Ezen elvárás mind az előző, mind pedig a beszámolási időszakban egyaránt teljesült.

**e.) Saját tőke aránya mutató (tőke ellátottság)=**

$$= \frac{\text{Saját tőke}}{\text{Összes forrás}} = \frac{-14\,036 \times 100}{147\,500} = \text{negatív} \qquad \frac{-24\,323}{90\,807} \times 100 = \text{negatív}$$

2016. és a 2017. évben a saját tőke nem tudta finanszírozni a vállalkozás eszközeit megfelelő tőkeellátottság hiányában.

**2.) A társaság pénzügyi-likviditási helyzete**

**a.) Rövid távú likviditás I. mutató=**

$$= \frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú köt.}} = \frac{61\,900 \times 100}{115\,644} = 53,5 \% \qquad \frac{35\,281}{78\,624} \times 100 = 44,9 \%$$

Mutató értéke arról tájékoztat, hogy a tárgyévben a különböző likviditási fokozatú eszközök a rövid lejáratú kötelezettségeket milyen mértékben fedezik. A mutató értéke az előző évhez viszonyítva 8,6%-al romlott, a rövid lejáratú kötelezettségek értéke és a forgóeszközök értéke is jelentősen csökkent az előző évhez képest. A forgóeszközök csökkenésének oka volt a fentiekben írtak szerint a behajthatatlan követelések elengedése, és a készletek felhasználása.

**b.) Gyorsráta mutató =**

$$= \frac{\text{Likvid pénzeszközök}}{\text{Rövid lejáratú köt.}} = \frac{15\,417 \times 100}{115\,644} = 13,3\% \qquad \frac{12\,538}{78\,624} \times 100 = 15,9 \%$$

A teljesen mobil pénzeszközök arányát mutatja a rövid lejáratú kötelezettségekhez viszonyítva. A likviditási helyzet (azonnali fizetőképesség) nem mindig kielégítő. A mutató kedvezőbb értéket mutat valóságosnál az elkülönített felhasználású pénzeszközök miatt (rehabilitációs és közfoglalkoztatotti támogatás)

**c.) Hitelfedezetségi mutató =**

$$= \frac{\text{Követelések}}{\text{Rövid lejáratú köt.}} = \frac{38\,401 \times 100}{115\,644} = 33,2\% \qquad \frac{18\,979}{78\,624} \times 100 = 24,14 \%$$

A társaságnál nem teljesül a hitel fedezetségi mutató minimálisan elvárható 100 %-os értéke, és az előző időszakhoz viszonyítva is sokat romlott. A mutató értéke arról tájékoztat, hogy az NKft. nagyobb összeggel tartozik a hitelezőinek, mint amekkora összeget követel a vele szembeni adósoktól. Előző évhez képest romlott a mutató értéke, ami finanszírozási nehézségekre utal. A jelentős összegű kifizetetlen szállítói állomány nagysága 2 millió forinttal csökkent az előző évhez képest. 2017. év végén a szállítói kötelezettség 37 684 e Ft-ot tett ki.

### 3.) Eladósodottság jellemzése

**Eladósodottság mértéke =**

$$= \frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Saját tőke}} = \frac{115\,644}{-14\,036} \times 100 = \% \qquad \frac{78\,624}{-24\,323} \times 100$$

A mutató értéke már az előző időszakokban sem volt kedvező a társaság szempontjából, hiszen messze meghaladta a nemzetközi gyakorlatban még elfogadott (megengedhető) 200-300 %-os értéket. 2016. és a 2017. évben a saját tőke negatív értéke miatt ez a mutató nem értelmezhető.

### 4.) A társaság jövedelmi helyzete

#### a.) Mérleg szerinti (adózott) eredmény

Az előző és a beszámolási időszakban képződött eredménykategóriák:

megnevezés	adatok eFt	
	2016.	2017
Értékesítés nettó árbevétele	172 344	113 765
Aktivált saját teljesítmények értéke	1 889	-66
Egyéb bevételek	209 793	178 321
Anyagjellegű ráfordítások	107 885	73 368
Személyi jellegű ráfordítások	282 478	216 318
Értékcsökkenési leírás	10 251	10 560
Egyéb ráfordítások	1 755	7 918
Üzemi eredmény	-18 899	-16 144
Pénzügyi műveletek eredménye	-309	-163
Adózás előtti eredmény	-19 208	-16 307
Adófizetési kötelezettség	0	0
Adózott eredmény	-19 208	-16 307

Az előző évhez képest az értékesítés nettó árbevétele jelentősen csökkent, annak 66 %-a. Ennek fő oka a megrendelt munkák csökkenése, és a tulajdonos önkormányzat közszolgáltatási ellentételezési összegének jelentős mértékű csökkentése a korábbi évhez viszonyítva (több mint 30 millió Ft). Az egyéb bevételek csökkenése az előző évhez képest 15% volt.

### c.) Közhasznú tevékenység eredménye

A 2017. évben a közhasznú és a vállalkozási tevékenység bevételei és költségei az alábbiak szerint alakultak.

	Közhasznú tevékenység (eFt)	Vállalkozási tevékenység (eFt)	Összesen (eFt)
Arányszám %	100	-	100
Bevételek	292 040	-	292 040
Kiadások	308 347	-	308 347
Adózás előtti eredmény	-16 307	-	-16 307
Adófizetési kötelezettség	0	-	0
Adózott eredmény	-16 307	-	-16 307

## SPECIFIKUS RÉSZ

A mérleghez és eredmény kimutatáshoz kapcsolódó információk bemutatása.

1.) A mérleg fordulónapon a tulajdonos (Önkormányzat) felé az NKft-nek az alábbi kötelezettségei álltak fenn:

- tagi kölcsön:	9 652 eFt
- kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból:	810 eFt
- befolyt lakbérből önkormányzatot illető bevétel:	13 733 eFt.

2.) A mérleg fordulónapján az Nkft-nek nem volt kölcsön jellegű kötelezettsége az OTP Faktoringgal kötött szerződés alapján. Lehetőségünk van az Önkormányzatnak benyújtott fizetetlen számlákat faktoráltatni. Szerződéskötésre a Dombóvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 397/2015. (IX.24.) Kt. számú határozata alapján került sor.

3.) Az immateriális javak, tárgyi eszközök bruttó értéke, értékcsökkenése és nettó értéke változásának bemutatása (92.§.(1) bek.). Minden eszközcsoportban lineáris az értékcsökkenési leírás módja. A beszámolási időszakban a terv szerinti értékcsökkenés összege 10.560 eFt volt, a tárgyi eszközökre elszámolt terven felüli leírás nem történt.

	megnevezés	immateriális javak		tárgyi eszközök			összesen
		vagyoni jogok	szellemi termék	ingatlanok	műszaki eszközök	beruházások	
1	nyitó bruttó érték	209	1 055	32 090	102 059	7 258	142 671
2	vásárlás	0	0	2 866	2 866	4 245	9 977
3	értékesítés	0	0	0	918	0	918
4	selejtezés	0	0	0	0	286	286
5	átSOROLÁS	0	0	0	0	5 732	5732
6	<b>Záró bruttó</b>	<b>209</b>	<b>1 055</b>	<b>34 956</b>	<b>104 007</b>	<b>5 485</b>	<b>145 712</b>

	<b>érték</b>						
7	nyitó écs	209	1 055	10 766	68 518	0	80 548
8	tárgyévi écs	0	0	1 556	9 004	0	10 560
9	écs kivezetés	0	0	0	837	0	837
10	záró halmozott écs	209	1 055	12 322	76 685	0	90 271
<b>11</b>	<b>Nettó érték</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22 634</b>	<b>27 322</b>	<b>5 485</b>	<b>55 441</b>

4.) A társaság ügyvezetése egy ügyvezetőből áll. Az ügyvezető munkaviszonyban látja el feladatát, és egyben ő a munkáltatói jogok gyakorlója is. A gazdasági vezető személyében 2017. július 1-től volt változás, a korábbi gazdasági vezető nyugdíjba vonulása miatt. 2017. október 31-él a korábbi ügyvezető közös megegyezéssel távozott a cégtől, az ügyvezetői feladatokat 2017. november 1-től a kinevezett gazdasági vezető vette át.

A Felügyelő bizottsági tagok (3 fő) összesen: bruttó 1.680 eFt tiszteletdíjban részesültek. Az ügyvezető és a FB-tagok egyéb anyagi előnyben (előleg, kölcsön, annak kedvezményes kamata, további természetbeni juttatások, stb.) nem részesültek.

5.) A foglalkoztatottak tárgyévi átlagos statisztikai létszáma: 165 fő.

A személyi jellegű ráfordítás a beszámolási időszakban 216 318 Ft volt, melynek megoszlása állománycsoportonként:

	Átl. stat. létszám (fő)	Béreköltség
Főállású fizikai	90	96 664 eFt
Főállású szellemi	18	41 356 eFt
Részmunkaidős fizikai	28	30 643 eFt
Részmunkaidős szellemi	4	5 611 eFt
<b>Összesen:</b>	<b>140</b>	<b>174 274 eFt</b>
Egyéb állományba nem tartozók (szakmunkástanulók)	25	7 062 eFt
Megbízási díjak, egyszerűsített f.	-	-
<b>Mindösszesen:</b>	<b>165</b>	<b>181 336 eFt</b>

*ebből közfoglalkoztatott: 80 72 768 eFt*

Személyi jellegű egyéb kifizetések: 9 831 eFt  
(munkabajárási ktg.térítés, saját gk.használat,üzleti vendéglátás, betegszabadság idejére járó díjazás, természetbeni juttatás szja)

Bérfeladások (SZOCHO) 25 151 eFt

6.) A társaságnak a beszámolási időszakban csak belföldi közhasznú tevékenységből származó árbevétele keletkezett, export árbevétel nem volt:

<b>bevételek (e Ft)</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
belföldi értékes nettó árbevétele	172 344	113 765
aktivált saját teljesítmények	1 889	-66
egyéb bevétel	209 793	178 321
pénzügyi művelet bevétele	3	20
rendkívüli bevétel	0	0
<b>Bevételek összesen</b>	<b>384 029</b>	<b>292 040</b>

<b>közhasznú bevételek (eFt)</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
közhasznú működésre kapott bevételek	209 552	170 383
alapítótól	0	0
központi költségvetéstől	204 069	167 200
helyi önkormányzattól	5 483	2 739
egyéb	0	444
pályázati úton elnyert támogatás	0	0
közhasznú tevékenység bevétele	172 344	113 765
tagdíjból származó bevétel	0	0
egyéb bevétel	2 133	7 892
<b>Közhasznú tevékenység összes bevétele</b>	<b>384 029</b>	<b>292 040</b>
Vállalkozási tevékenység bevétele	0	0
<b>Mindösszesen bevétel</b>	<b>384 029</b>	<b>292 040</b>

7.) Vevőkövetelések bemutatása

adatok eFt

<b>Vevőkövetelés csoportonként, értékvesztés</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Nem lakáscélú bérlők	636	636
Lakásbérlők	27 838	12 689
Egyéb vevők	6 397	5 929
<b>Vevőkövetelés értékvesztés nélkül</b>	<b>34 871</b>	<b>19 254</b>
Elszámolt értékvesztés	-18 007	-9 212
<b>Vevőkövetelés összesen</b>	<b>16 864</b>	<b>10 042</b>

A vevőkövetelések összege jelentősen csökkent az előző évhez képest, melynek oka volt,



hogy a 41/2018 (I.25.) Kt határozat szerint a tulajdonos önkormányzat az öt évnél régebbi behajthatatlan követelések elengedéséről döntött. (Az összes leírt követelés 17 402 e Ft)

8.) Az elszámolt értékvesztés tárgyévi állomány változásának bemutatása

Sor-sz.	Késedelmes napok száma (korcsoportok)	Korcsoport összege (Ft)		Értékvesztés mértéke %	Értékvesztés összege (Ft)	Előzőleg elszámolt értékvesztés (Ft)	Elszámolandó értékvesztés (Ft)
1	31 - 90	1 127 060	x	0,00	0	0	0
2	91 - 180	1 945 929	x	14,10	274 376	210 198	64 178
3	181 - 365	2 700 731	x	29,40	794 015	528 420	265 595
4	366 felett	13 306 146	x	61,20	8 143 361	6 618 295	1 525 066
					9 211 752	7 356 913	1 854 839

9.) Időbeli elhatárolásokból a fejlesztési célra kapott támogatások összegének bemutatása, mely a tárgyévben az értékcsökkenéssel és tárgyévi felhasználással azonos összegben került csökkentésre:

Nyitó egyenleg 2017. 01.01-jén:	41 282 eFt
Tárgyévi időbeli elhatárolás:	762 eFt
Fejlesztési támogatás időbeli feloldása	-7 256 eFt
<hr/>	
Záró egyenleg 2017. 12.31-én:	34 787 eFt

### KIEGÉSZÍTŐ-, TÁJÉKOZTATÓ ADATOK

1.) A társaság ezen kiegészítő melléklet általános részében ismertetett Önkormányzat tulajdonában van. A vállalkozásnak nincs:

- leányvállalata,
- közös vezetéssű vállalkozása,
- társult vállalkozása,
- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozása

2.) A társaság nem rendelkezik környezet védelmet közvetlenül szolgáló berendezésekkel, mivel az alkalmazott technológiák nem környezetszennyezőek

3.) Az üzleti évben nem keletkezett a társaságnál környezetvédelmi garanciális kötelezettség. Környezetvédelmi károk, kötelezettségek a jelen megítélés alapján nem várhatóak és jelenleg

nem számszerűsíthetők.

4.) A társaságnál a beszámoló időszakban veszélyes hulladék nem képződött.

5.) A társaság a beszámolási időszakkal kapcsolatban nem számolt el értékvesztést a befektetett pénzügyi eszközök, a készletek és a forgóeszközök között kimutatott értékpapírok körében. Azonban értékvesztést számolt el a vevőkövetelések körében, melynek összege halmozottan 9 212 eFt volt.

6.) A társaság nem tervez nagyarányú elbocsátásokat, így végkielégítés miatt nem képzett céltartalékot. Garanciális kötelezettség nem merült fel, ilyen célú céltartalék képzés sem történt.

7.) A társaság az eszközök körében nem hajtott végre a Sztv. 57.§. (3) bek. szerinti értékhelyesbítést.

8.) A társaságnál a beszámolási időszakban nem merültek fel kutatási, kísérleti fejlesztési költségek.