

# **KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

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

**2012. évi**

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

**(2012.01.01. – 2012.12.31.)**

Dombóvár, 2013. május 16.

---

Vida Tamás  
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:	kiemelten közhasznú
Cégbírósági bejegyzés száma:	17-09-007169
Statisztikai számjel:	22125819-6832-572-17
Adószám:	22125819-2-17
Számlavezető pénzüintézet:	Völgység-Hegyhát Takarékszövetkezet Dombóvár
Pénzforgalmi jelzőszám:	71800109-11142463-00000000
Alakulás időpontja:	2005. december 15.
Tulajdonosai:	Dombóvár Város Önkormányzata: 100 %. A társaság 100 %-ban belföldi tulajdonban áll.
Jegyzett tőke:	500 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 közmű építése 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  
 Épületasztalos-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-, gumónövény termesztése  
 Italszolgáltatás  
 Egyéb vendéglátás  
 Rendezvényi étkeztetés  
 Éttermi, mozgó vendéglátás  
 Betakarítást követő szolgáltatás  
 Személybiztonsági tevékenység

Közhasznú tevékenységek:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Környezetvédelem</li> <li>- Szociális tevékenység, családsegítés, időkorúak gondozása</li> <li>- Műemlékvédelem</li> <li>- Természetvédelem, állatvédelem</li> <li>- Hátrányos helyzetű csoportok társadalmi esélyegyenlőségének elősegítése</li> <li>- Közrend és közbiztonság védelme, önkéntes tűzoltás, mentés, katasztrófa elhárítás</li> <li>- Közforgalom számára megnyitott út, híd, alagút fejlesztéséhez, fenntartásához és üzemeltetéséhez kapcsolódó tevékenység</li> </ul>
Ügyvezetés:	Vida Tamás ügyvezető, munkáltatói jogok gyakorlója
A felügyelő bizottság tagjai: (2011. január 1-jétől)	Kovács Károly, elnök Zombori Sándor, tag Rózsai Györgyné, tag
A beszámolót összeállította:	Tóth Zsuzsanna, mérlegképes reg. szám:136104
Könyvvizsgálat: Könyvvizsgáló:	Az NKft. beszámolóját könyvvizsgálat támasztja alá, Várady Zoltán, kamarai eng.sz.: 001658
Közhasznú tevékenység összes bevétele:	191.761 E Ft
Számviteli törvény szerinti éves nettó árbevétel:	160.675 E Ft
A mérleg főösszeg 2012.12.31-én:	105.369 E Ft

## ***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 jelentős összegű hiba, ha a hiba feltárásának évében az ellenőrzések során – ugyanazon évet érintően – megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, ill. ha a mérlegfőösszeg meghaladja az 500 millió forintot, akkor az 500 millió forintot.

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

Az éves beszámoló aláírására jogosult személy: Vida Tamás 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 szervezetileg beolvadt a Dombóvári Borostyán Nkft.

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

#### ***Az eszközök értékelése***

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

#### **Immateriális javak:**

Az immateriális javak között a vagyoni értékű jogokat (számítástechnikai szoftverek), szellemi termékeket tartja nyilván a vállalkozás, melyeket bekerülési értéken értékeli.

#### **Tárgyi eszközök:**

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

A kisértékű 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.

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

Ha a tárgyi eszköz könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen magasabb, mint ezen eszköz piaci értéke, akkor terven felüli értékcsökkenést kell elszámolni.

A terven felüli értékcsökkenés visszaírható, ill. értékhelyesbítés mutatható ki, ha a befektetett eszköz piaci értéke tartósan és jelentősen meghaladja a könyv szerinti értéket.

Az immateriális javakat és a tárgyi eszközöket nettó értéken, azaz az értékcsökkenés levonásával kell a mérlegben szerepeltetni.

### **Befektetett pénzügyi eszközök:**

A befektetett pénzügyi eszközöket a Sztv. szerinti értékben kell a mérlegben szerepeltetni. A szükségessé váló értékvesztés elszámolását az ügyvezetés engedélyezi.

### **Készletek:**

A saját tulajdonú anyagkészleteket a társaság nem raktározza. A leltárkészlet tényleges bekerülési értéken (FIFO módszerrel) kiértékelt értéken szerepel a mérlegben.

A kész-, félkész és befejezetlen termelés (saját termelésű) készletek értékét előállítási költségen kell a mérlegben szerepeltetni. A vállalkozás az előállítási költséget a még várhatóan felmerülő költségekkel és a kalkulált haszonnal csökkentett eladási áron határozza meg.

### **Alvállalkozói teljesítményértékek:**

A társaság tevékenységéhez külső alvállalkozókat vehet igénybe. Az alvállalkozói teljesítményeket számlázott, bekerülési értéken értékeli.

Az alvállalkozói teljesítményeket beszerzéskor azonnal ráfordításként számolja el. Év végén leltár alapján a kész-, félkész- és befejezetlen termékek értékében lévő alvállalkozói teljesítményeket vezeti az alvállalkozói teljesítmények készletszámlára.

### **Követelések:**

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

A követeléseket a vevők által elismert értékben kell nyilvántartani.

A külföldi pénzügyi értékre szóló követeléseket a társaság év közben a teljesítés napjára vonatkozó MNB devizaárfolyamon átszámított forintértéken tartja nyilván.

A mérlegben a külföldi vevőkkel szembeni követelések, ill. külföldi pénzügyi értékre szóló követelések a mérlegfordulónapra vonatkozó devizaárfolyamon átértékelésre kerülnek. A forintért vásárolt valutát, devizát a fizetett összegben kell a mérlegbe felvenni

A társaság devizaárfolyamként az MNB által meghirdetett devizavételi és deviza-eladási árfolyamának átlagát alkalmazza.

A társaság a devizás tételeket a fentiek szerint évvégén átértékeli, az összevont árfolyamkülönbséget (nyereség, veszteség) minden esetben, összegnagyságtól függetlenül elszámolja.

**Pénzeszközök:**

A társaság a házipénztárt és a bankszámlákat az általános előírásoknak megfelelően vezeti. Időszaki pénztárjelentést készít, melyet havonta zár le. A pénzeszközöket a társaság a pénzügyintézet által igazolt, illetve a házipénztári leltár által felvett összeg erejéig mutatja ki.

**Aktív időbeli elhatárolások:**

Az összemérés és az időbeli elhatárolás elve alapján, ténylegesen dokumentált vagy részletes számításokkal alátámasztott összegben kerül elszámolásra.

***A források értékelése*****Saját tőke:**

A társaság a jegyzett tőkét a társasági szerződésben rögzített, cégbíróságnál bejegyzett értékben tartja nyilván.

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

**Céltartalékok:**

Céltartalékok a könyvekben nyilvántartott, - a céltartalék képzésre vonatkozó, a számviteli politikában meghatározott szabályok szerint képzett - értéken kerülnek a mérlegbe.

**Kötelezettségek:**

A társaság a kötelezettségeket minden esetben könyv szerinti értéken értékeli.

A külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségeket a társaság év közben a teljesítés napjára vonatkozó devizaárfolyamon átszámított forintértéken tartja nyilván.

A mérlegben a külföldi szállítókkal szembeni kötelezettségek, ill. külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek a mérlegfordulónapra vonatkozó devizaárfolyamon átértékelésre kerülnek.

A társaság devizaárfolyamként az MNB által meghirdetett devizavételi és deviza-eladási árfolyamának átlagát alkalmazza.

A társaság a devizás tételeket a fentiek szerint évvégén átértékeli, az összevont árfolyamkülönbséget (nyereség, veszteség) minden esetben, összegnagyságtól függetlenül elszámolja.

A tulajdonosoktól kapott kölcsönöket az egyéb rövid lejáratú, illetve az egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek között tartja nyilván a társaság.

**Passzív időbeli elhatárolások:**

A passzív időbeli elhatárolások az összemérés és az időbeli elhatárolás elve alapján, ténylegesen dokumentált vagy részletes számításokkal alátámasztott összegben kerülnek elszámolásra. Változás 2008. január 1-jétől, hogy a vállalkozás – élve a számviteli törvény

adta lehetőséggel – a fejlesztési célra adott támogatások időbeli elhatárolását nem a rendkívüli bevételekkel, hanem az egyéb bevételekkel szemben oldja fel. Ennek következtében az értékcsökkenés is és a bevétel is az üzemi tevékenység eredményében mutatható ki, amely hozzájárul az eredmény pontosabb kimutatásához.

## **2.) Amortizációs politika**

A tárgyi eszközök értékcsökkenési leírásának elszámolása negyedévente történik.

Az értékcsökkenés elszámolásának egysége: a nap.

Az értékcsökkenést az eszköz használatbavételének napjától, az eszközök közül történő kivétel 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 az a bekerülési érték 10 %-a alatt marad.

Az értékcsökkenés 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.

## **3.) Az eszközök értékvesztése**

Az eszközökre értékvesztést kell elszámolni, ha az eszköz mérlegkészítéskori piaci értéke jelentősen és tartósan alacsonyabb az eszköz könyv szerinti értékénél.

Ezen tételeket megfelelően dokumentálni és az ügyvezetővel engedélyeztetni kell.

A követelésekre képzett értékvesztést a társaság 2006. január 1-től az alábbiak szerint számolja el:

31-90	napos késedelem esetén: az így meghatározott követelés 20%-a
91-180	napos késedelem esetén: az így meghatározott követelés 30%-a
181-365	napos késedelem esetén: az így meghatározott követelés 50%-a
365	napos késedelem felett: az így meghatározott követelés 70%-a,

illetve továbbra is lehetséges a fentiekől függetlenül egyedileg, követelésenként meghatározott értékvesztést elszámolni.

## **4.) 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.

### **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**

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

	<b>2011.év</b>	<b>2012.év</b>
= $\frac{\text{Befektetett eszközök}}{\text{Eszközök összesen}}$	$= \frac{32\,314}{76\,605} \times 100 = 42,2 \%$	$= \frac{37\,870}{105\,369} \times 100 = 35,9 \%$

A tartósan befektetett eszközök aránya 35,9 %, mely 6,3 %-kal csökkent a korábbi 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. A mutató értéke annál kedvezőbb, minél inkább a befektetett eszközök felé tolódik el ez az arány. Az előző évhez viszonyítva a befektetett eszközök állománya az értékcsökkenés elszámolt összegét jelentősen meghaladó eszközbeszerzések miatt növekedett.

##### **b.) Forgóeszközök aránya =**

	<b>2011.év</b>	<b>2012.év</b>
= $\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Eszközök összesen}}$	$= \frac{37\,642}{76\,605} \times 100 = 49,1 \%$	$= \frac{66\,574}{105\,369} \times 100 = 63,2 \%$

A forgóeszközök aránya 49,1 %-ról 63,2 %-ra, 14,1 %-kal növekedett. Az összes eszköz több, mint felét teszik ki a forgóeszközök. A társaság szempontjából kedvezőtlen változás, hogy a forgóeszközök nagyobb arányt képviselnek az összes eszközértéken belül.

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

	<b>2011.év</b>	<b>2012.év</b>
= $\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Befektetett eszközök}}$	$= \frac{6\,861}{32\,314} \times 100 = 21,2 \%$	$= \frac{16\,864}{37\,870} \times 100 = 44,5 \%$

Az összes befektetett eszközt a saját tőke 44,5 %-ban finanszírozza, mely – a mutató egészét tekintve - azt jelenti, hogy a saját források nem fedik le a befektetett eszközöket. A mutató értéke a tárgyévben kedvezően alakult az NKft. szempontjából (23,3 %-os növekedés), de még így is a vállalkozás alultőkésítettségét mutatja. A növekedés oka, hogy míg a befektetett eszközök 17,2 %-kal növekedtek, addig a tárgyévben elért nyereség miatt a saját tőke 145,8 %-kal nőtt.

**d.) Eszközök fordulatszáma =**

	2011.év		2012.év
= $\frac{\text{Nettó árbevétel}}{\text{Eszközök összesen}}$	= $\frac{133\,768}{76\,605}$	= 1,75	= $\frac{160\,675}{105\,369}$ = 1,52

A mutató értéke kedvező, mivel az összes eszköz 1,52-ször megtérült az árbevételben. 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) =**

	2011.év		2012.év
= $\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Összes forrás}}$	= $\frac{6\,861}{76\,605} \times 100$	= 9,0 %	= $\frac{16\,864}{105\,369} \times 100$ = 16,0 %

A mutató a beszámolási időszak végén nem érte el az elvárható 50 %-os értéket. A vállalkozás eszközeit 16,0 %-ban finanszírozza a saját tőke, így a mutató az előző időszakhoz viszonyítva 7,0 %-kal javult. A kedvező változást az okozta, hogy míg a saját tőke 145,8 %-kal növekedett, addig az összes forrás ennél kisebb mértékben, 37,5 %-kal növekedett (ezt pedig nagyrészt a rövid lejáratú kötelezettségek növekedése okozta).

**2.) A társaság pénzügyi-likviditási helyzete****a.) Rövid távú likviditás I. mutató =**

	2011.év		2012.év
= $\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú köt.ségek}}$	= $\frac{37\,642}{53\,819} \times 100$	= 69,9 %	= $\frac{66\,574}{64\,135} \times 100$ = 103,8 %

A mutató értéke arról tájékoztat, hogy a tárgyévben a különböző likviditási fokozatú eszközök a rövid lejáratú kötelezettségeket milyen mértékben fedezik. Ezen mutató értéke az üzleti szférában a 200 %-os értéknél kedvező. A Városgazdálkodásnál a mutató értéke az előző évekhez viszonyítva kedvezően alakult (+33,9 %), mivel a rövid lejáratú kötelezettségek - elsősorban az egyéb kötelezettségek miatti - növekedése (+19,2 %) mellett, a forgóeszközök értéke (elsősorban az egyéb követelések miatt) ennél nagyobb mértékben növekedett (76,9 %).

**b.) Gyorsráta mutató =**

	2011.év		2012.év
= $\frac{\text{Likvid pénzeszközök}}{\text{Rövid lejáratú köt.ségek}}$	= $\frac{2\,820}{53\,819} \times 100$	= 5,2 %	= $\frac{10\,660}{64\,135} \times 100$ = 16,6 %

A teljesen mobil pénzeszközök arányát mutatja a rövid lejáratú kötelezettségekhez viszonyítva. Az előző időszakban a rövid lejáratú kötelezettségek 5,2 %-ára nyújtottak fedezetet a likvid pénzeszközök, míg a beszámolási időszakban 16,6 %-ára. A likviditási helyzet (azonnali fizetőképesség) kedvezőtlennek mondható annak ellenére, hogy a mutató értéke nagymértékben (+11,4 %) javult.

**c.) Hitelfedezettségi mutató =**

	<b>2011.év</b>	<b>2012.év</b>
= $\frac{\text{Követelések}}{\text{Rövid lej.köt.ségek}}$	= $\frac{32\,412}{53\,819} \times 100 = 60,2 \%$	= $\frac{54\,233}{64\,135} \times 100 = 84,6 \%$

A társaságnál pillanatnyilag nem teljesül a hitelfedezettségi mutató minimálisan elvárható 100 %-os értéke, de az előző időszakhoz viszonyítva 24,4 %-os javulás mutatkozik. A mutató értéke arról tájékoztat, hogy az NKft. nagyobb összeggel (+9.902 E Ft) tartozik a hitelezőinek, mint amekkora összeget követel a vele szembeni adósoktól.

**3.) Eladósodottság jellemzése****Eladósodottság mértéke =**

	<b>2011.év</b>	<b>2012.év</b>
= $\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Saját tőke}}$	= $\frac{54\,090}{6\,861} \times 100 = 788,4 \%$	= $\frac{65\,096}{16\,864} \times 100 = 386,0 \%$

A mutató értéke sem az előző időszakban, sem pedig a tárgyidőszakban nem volt kedvező a társaság szempontjából, hiszen alatta maradt a nemzetközi gyakorlatban még elfogadott (megengedhető) 200-300 %-os értéknek, de a tárgyidőszakban jelentősen javult. A mutató kedvező alakulását az okozta, hogy a kötelezettségek 20,4 %-os növekedésének és a saját tőke ennél nagyobb mértékű, 146,8 %-os növekedésének együttes hatása okozza. A kötelezettségek növekedését a rövid lejáratú kötelezettségek (egyéb kötelezettségek) növekedése, a saját tőke növekedését elsősorban a 2012. évi pozitív eredmény okozza.

**4.) A társaság jövedelmi helyzete****a.) Árbevétel arányos üzemi eredmény =**

	<b>2011.év</b>	<b>2012.év</b>
= $\frac{\text{Üzemi eredmény}}{\text{Árbev.+ bevételek}}$	= $\frac{-961}{209\,251} \times 100 = -0,5$	= $\frac{11\,795}{327\,109} \times 100 = 3,6$

Az NKft. 100,- Ft árbevételére a tárgyévben 3,6 Ft nyereség jut, szemben az előző időszakban 0,5 Ft veszteség volt. A tárgyévi adat kedvező, hiszen az üzemi (azaz az alaptevékenységből) adódó gazdálkodás eredménye ebben az évben nyereség lett, az előző évi 961 E Ft veszteséggel szemben.

**b.) Mérleg szerinti eredmény**

Az előző és a beszámolási időszakban képződött eredménykategóriák:

	<b>2009.év teljes év</b>	<b>2010.év teljes év</b>	<b>2011.év teljes év</b>	<b>2012.év teljes év</b>
Üzemi eredmény	4 922 E Ft	2 140 E Ft	-961 E Ft	11 795 E Ft
Pénzügyi műveletek eredménye	-1 901 E Ft	-1 693 E Ft	-2 721 E Ft	-1 773 E Ft
Szokásos vállalkozási eredmény	3 021 E Ft	447 E Ft	-3 682 E Ft	10 022 E Ft
Rendkívüli eredmény	-150 E Ft	0 E Ft	33 E Ft	-20 E Ft
Adózás előtti eredmény	2 871 E Ft	447 E Ft	-3 649 E Ft	10 002 E Ft
Adófizetési kötelezettség	132 E Ft	80 E Ft	0 E Ft	0 E Ft
Mérleg szerinti eredmény	2 739 E Ft	367 E Ft	-3 649 E Ft	10 002 E Ft

Az beszámolási időszakban 11.795 E Ft üzemi eredmény (nyereség) képződött. A pénzügyi műveletek 1.773 E Ft-os vesztesége (leginkább a hitelek kamata miatt) csökkentette ezen összeget, így a szokásos vállalkozási eredmény 10.002 E Ft nyereség lett.

A vállalkozás 2012. évben rendkívüli bevételt nem mutatott ki, rendkívüli ráfordítást az NKft. 20 E Ft-ot számolt el, így -20 E Ft a rendkívüli eredmény.

Ennek megfelelően a szokásos vállalkozási eredményt a -20 E Ft rendkívüli eredménnyel csökkentve az adózás előtti eredmény 10.002 E Ft lett, ezt társasági adó fizetési kötelezettség nem terhelte, így a mérleg szerinti eredmény is 10.002 E Ft.

### c.) Közhasznú tevékenység eredménye

A 2012. évben a közhasznú és a vállalkozási tevékenység bevételei és költségei az alábbiak szerint alakultak.

	Közhasznú tevékenység (E Ft)	Vállalkozási tevékenység (E Ft)	Összesen (E Ft)
Arányszám	58,71%	42,29%	100%
Bevételek	191 761	134 868	326 629
Költségek	185 892	130 735	316 627
Adózás előtti eredmény	5 869	4 133	10 002
Adófizetési kötelezettség	0	0	0
Mérleg szerinti eredmény	5 869	4 133	10 002

## SPECIFIKUS RÉSZ

A mérleghez és eredménykimutatáshoz kapcsolódó információk bemutatása.

1.) A mérlegfordulónapon a tulajdonos (Önkormányzat) felé az NKft-nek az alábbi kötelezettségeiáltak fenn:

- tagi kölcsön:	1.302 E Ft
- kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból:	47 E Ft
- befolyt lakbérből önkormányzatot illető bevétel:	76 E Ft.

2.) Az Nkft. az átmeneti likviditási nehézségei áthidalására a Hungária (volt Völgység-Hegyhát) Takarékszövetkezethél vett fel folyószámlahitel 8.000 E Ft keretösszegben, ennek évvégi záró állománya 7.100 E Ft. A 2012. évben a közfoglalkoztatás finanszírozására az OTP Bank Nyrt-nél vált szükségessé rulírozó hitel felvétele, melynek évvégi záró állománya 0 E Ft, a visszafizetést teljesítettük.

Gépjárművásárlással kapcsolatos, 5 éves futamidejű kölcsönfelvétel vált szükségessé 2008. évközben, melynek összege 1.500 E Ft. A hitelnek türelmi ideje nincs, futamideje 5 év, fedezete a gépjármű. Szintén gépjármű vásárlási pénzügyi lízingszerződés megkötésére került sor 2012-ben, melynek összege 1.378 E Ft volt, fedezete a gépjármű, futamideje 5 év.

Az eszközvásárlási hitelek fedezete a vásárolt eszköz, a folyószámla-hitel fedezete az Nkft. Arany J. téri ingatlana, a rulírozó hitel fedezete az önkormányzat, mint tulajdonos készfízető kezességvállalása.

Megnevezés	Budapest Autó (E Ft)	Merkantil Bank (E Ft)	Völgység folyószla (E Ft)	Völgység rulírozó (E Ft)	(E Ft)	Összesen (E Ft)
Felvett hitel	1 500	1 378	7 100	10 000	0	19 978
Korábbi év(ek)ben visszafizetett	895	0	0	0	0	895
Tárgyévben befizetett tőkerész (ill. állom. vált)	365	52	0	10 000	0	10 417
Mérlegfordulónapon fennálló hitel	240	1 326	7 100	0	0	8 666
- ebből rövidlejáratú rész	240	365	7 100	0	0	7 705
- ebből hosszúlejáratú rész	0	961	0	0	0	961

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 7.653 E Ft volt, a tárgyi eszközökre elszámolt terven felüli leírás nem történt.

	Megnevezés	Immateriális javak		Tárgyi eszközök			Mind-összesen
		Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Ingatlanok	Műszaki és egyéb ber.,jmű	Beruházás	
1.	Nyitó bruttó érték	977	0	26 299	39 179	1 142	67 597
1/a.	Beolvadás átvett eszközei	0	0	0	0	0	0
2.	+ Vásárlás, létesítés	0	0	1 031	12 681	13 233	26 945
3.	- Értékesítés	0	0	0	0	0	0
4.	- Kiselejtezés, megsemmisülés	0	0	0	82	0	82
5.	- Átsorolások	0	0	0	0	13 712	13 712
<b>6.</b>	<b>Záró bruttó érték (1+2-3-4)</b>	<b>977</b>	<b>0</b>	<b>27 330</b>	<b>51 778</b>	<b>663</b>	<b>80 748</b>
7.	Nyitó értékcsökkenés	967	0	4 693	29 623	0	35 283
7/a.	Beolvadás átvett eszközei écs	0	0	0	0	0	0
8.	+Tárgyévi tervszerinti écs.	3	0	1 163	6 487	0	7 653
9.	- Ért.csökkenés kivezetés	0	0	0	56	0	56
<b>10.</b>	<b>Záró halmozott értékcsökkenés (7+8-9)</b>	<b>970</b>	<b>0</b>	<b>5 856</b>	<b>36 054</b>	<b>0</b>	<b>42 880</b>
<b>11.</b>	<b>Nettó érték (6-10)</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>21 474</b>	<b>15 724</b>	<b>663</b>	<b>37 868</b>

4.) A társaság ügyvezetése egy ügyvezetőből áll. Az ügyvezető munkaviszonyban látja el ezen feladatát, és egyben ő a munkáltatói jogok gyakorlója is. (89.§. (4) d.).

Az ügyvezető beszámolási időszaki járandósága: 3.600 E Ft volt, emellett 56 E Ft étkezési hozzájárulásban, továbbá személygépjármű költségtérítésben részesült.

A Felügyelő bizottsági tagok (3 fő) összesen: 1.680 E Ft tiszteletdíjban részesültek.

Az ügyvezető és a FEB-tagok egyéb anyagi előnyben (előleg, kölcsön, annak kedvezményes kamata, további természetbeni juttatások, stb.) nem részesültek. (89.§ (4) a.,b.)

5.) A foglalkoztatottak tárgyévi átlagos statisztikai létszáma: 143 fő. (91.§.)

A bérköltség a beszámolási időszakban 165.019 E Ft volt, melynek megoszlása állománycsoportonként:

	Átl. stat. létszám (fő)	Bérköltség
Főállású fizikai	81	78.760 E Ft
Főállású szellemi	17	30.033 E Ft
Részmunkaidős fizikai	42	32.650 E Ft
<u>Részmunkaidős szellemi</u>	<u>3</u>	<u>3.268 E Ft</u>
Összesen:	143	144.711 E Ft
Egyéb állományba nem tartozók (szakmunkástanulók)	82	17.871 E Ft
<u>Megbízási díjak, egyszerűsített f.</u>	<u>----</u>	<u>2.437 E Ft</u>
Mindösszesen:	225	165.019 E Ft

Személyi jellegű egyéb kifizetések: 11.116 E Ft  
(üzleti vendéglátás, betegszabadság idejére járó díjazás)

Bérfjárulékok: Szociális hozzájár.adó: 25.332 E Ft

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

<b>Bevételek Eredménykimutatás szerint</b>	<b>2011.év</b>	<b>2012.év</b>
Belföldi értékesítés nettó árbevétele:	133 768 E Ft	160 675 E Ft
Export értékesítés nettó árbevétele:	0 E Ft	0 E Ft
Aktivált saját teljesítmények értéke:	4 799 E Ft	-480 E Ft
Egyéb bevételek:	75 440 E Ft	166 352 E Ft
Pénzügyi műveletek bevételei:	10 E Ft	82 E Ft
Rendkívüli bevételek:	33 E Ft	0 E Ft
<b>Tevékenység összes bevétele:</b>	<b>214 050 E Ft</b>	<b>326 629 E Ft</b>

<b>Bevételek Közhasznú eredménykimutatás sz.</b>	<b>2011.év</b>	<b>2012.év</b>
Alapítótól közhasznú működésére kapott támogatás	0 E Ft	0 E Ft
Központi költségvetésből közh.műk.re kapott tám.	69 821 E Ft	102 999 E Ft
Helyi önkormányzattól közh.műk.re kapott tám.	4 080 E Ft	1 103 E Ft
Egyéb közhasznú célú működésre kapott támogatás	0 E Ft	0 E Ft
Pályázati úton nyert támogatás	849 E Ft	0 E Ft
Közhasznú tevékenységből származó bevétel	76 065 E Ft	87 368 E Ft
Tagdíjból származó bevétel	0 E Ft	0 E Ft
Egyéb bevétel	733 E Ft	291 E Ft
<b>Összes közhasznú tevékenység bevétele</b>	<b>151 548 E Ft</b>	<b>191 761 E Ft</b>
<b>Vállalkozási tevékenység bevétele</b>	<b>62 502 E Ft</b>	<b>134 868 E Ft</b>
<b>Összes bevétel</b>	<b>214 050 E Ft</b>	<b>326 629 E Ft</b>

7.) Vevőkövetelések bemutatása

<b>Vevőkövetelések csoportonként és értékvezetés</b>	<b>2011.év</b>	<b>2012.év</b>
Nem lakáscélú bérlők	597 E Ft	608 E Ft
Lakásbérlők	16 786 E Ft	19 328 E Ft
Egyéb vevők	17 262 E Ft	25 309 E Ft
<b>Vevőkövetelések értékvesztés nélkül</b>	<b>34 645 E Ft</b>	<b>45 245 E Ft</b>
Elszámolt értékvesztés összesen	-11 119 E Ft	-13 600 E Ft
<b>Vevőkövetelések összesen</b>	<b>23 526 E Ft</b>	<b>31 645 E Ft</b>

## 8.) Az elszámolt értékvesztés tárgyévi állományának, változásának bemutatása

Sor-sz.	Késedelmes napok száma (korcsoportok)	Korcsoport összege (Ft)		Értékvesztés mértéke	Értékvesztés összege (Ft)	E Ft-ban
1.)	31-90.	1 846 002	x	20%=	369 200	
2.)	91-180.	2 843 346	x	30%=	853 004	
3.)	181-365.	3 291 173	x	50%=	1 645 587	
4.)	365 felett	15 331 543	x	70%=	10 732 080	
<b>ÖSSZESEN:</b>					13 599 871	<b>13 600</b>
<b>Előző évi összes:</b>					11 118 664	<b>11 119</b>
<b>Tárgyévi növekedés:</b>					2 481 207	<b>2 481</b>

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

Nyitó egyenleg 2012.01.01-jén:	13.990 E Ft
Tárgyévi időbeli elhatárolás:	7.750 E Ft
<u>Tárgyévben elszámolt összeg</u>	<u>- 1.985 E Ft</u>
Záró egyenleg 2012.12.31-én:	19.755 E Ft

10.) A Dombóvári Város- és Lakásgazdálkodási Kht. eredménytartalékának megbontása adómentesen és adóköteles képzett részekre. Az összeg tartalmazza a Jóléti Kht. beolvadása (2007.10.01.) és a Borostyán Nkft. beolvadása (2011.09.30.) során átvett eredménytartalékot is.

Év	Adómentes képződött eredménytartalék (E Ft)	Adóköteles képződött eredménytartalék (E Ft)	Összes eredménytartalék (E Ft)
2005.	392	0	392
2006.	2 601	0	2 601
Jóléti Kht.	-9 640	-1 927	-11 567
2007.	-1 519	0	-1 519
2008.	-3 425	0	-3 425
2009.	1 595	1 144	2 739
2010.	348	19	367
Borostyán Nkft.	-3 025	0	-3 025
Tőkeleszállítás	15 120	0	15 120
2011.	-3 648	0	-3 648
<b>Összesen</b>	<b>-1 201</b>	<b>-764</b>	<b>-1 965</b>



## KIEGÉSZÍTŐ, TÁJÉKOZTATÓ ADATOK

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

- leányvállalata,
- közös vezetésű vállalkozása,
- társult vállalkozása,
- egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozása (89.§.(1)-(3)bek.)

2.) A társaság nem rendelkezik környezet védelmét közvetlenül szolgáló berendezésekkel, mivel az alkalmazott technológiák nem környezetszennyezőek (94.§.(1)bek).

3.) Az üzleti évben nem keletkezett a társaságnál környezetvédelmi garanciális kötelezettség. (94.§.(3) bek.). Környezetvédelmi károk, kötelezettségek a jelen megítélés alapján nem várhatóak és jelenleg nem számszerűsíthetők. (94.§.(2) bek.)

4.) A társaságnál a beszámolási időszakban veszélyes hulladék nem képződött. (94.§.(2) bek.).

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 értékvesztés számolt el a vevőkövetelések körében, melynek összege 13.600 E Ft volt és kölcsön adott pénzeszközök körében, ennek összege 700 E Ft volt. Az értékvesztés visszaírása soron a teljes előző évi értékvesztés összege szerepel (92.§.(3) bek.).

Nyitó állomány	11.119 E Ft
Értékvesztés visszaírása	- 11.119 E Ft
Tárgyévi értékvesztés	14.300 E Ft
Értékvesztés záró állománya	14.300 E Ft

6.) A társaság nem tervez 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. (93.§.(4). bek.)

\* \* \* \* \*