

1. Cég neve:	Szegedi Városkép és Piac Kft
2. Cégjegyzékszám:	06-09-003765
3. Székhely:	6722 Szeged, Mars tér M Pávilon
4. Adószám:	11099224-2-06
5. KSH jelzőszám:	11099224-6820-113-06

2017. évi egyszerűsített éves beszámoló

kiegészítő melléklete

1. Általános információk

A társaság alapításának éve: 1995. év

A társaság fő tevékenységei: 6820 *Ingatlan bérbeadás*

A vállalkozás vezető tisztségviselői (képviselőre jogosult személy(ek):

Németh István ügyvezető igazgató

A könyvviteli szolgáltatások irányításáért, vezetéséért felelős személy:

Frankné Vőneki Edit

Regisztrációs szám: 134470

Könyvvizsgálati kötelezettség:

Szt. 155. § (2) és (3) bekezdése alapján kötelező.

A könyvvizsgáló társaság neve: EUROLINE Kft

Kamarai nyilvántartási száma: 000464

Az eljáró természetes személy könyvvizsgáló neve: Veres Károly

Kamarai tagsági igazolvány száma: 000632

2. A beszámoló készítésénél alkalmazott szabályrendszer. (Szt. 88. § (4) bekezdés)

A könyvvizetés és a beszámoló készítés a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény. (Szt.) előírásai szerint történik

A beszámoló formája:	Egyszerűsített éves beszámoló
Könyvvizetés módja:	Kettős könyvvitel, a költségeket az 5. számlaosztályban könyveljük, a 6. és 7. számlaosztályokat nem használjuk
A mérleg tagolása:	Szt. 1. sz. melléklet A változat
Az eredménykimutatás tagolása:	Szt. 2. sz. melléklet szerinti összköltséges eljárás
A mérlegkészítés időpontja:	A tárgyévet követő év február 15.

Alkalmazott értékelési eljárások:

Az immateriális javakat és a tárgyi eszközöket mérlegben aktualizált nettó értéken értékeljük. Az értékcsökkenést a maradványértékkel csökkentett bekerülési érték alapján lineáris módszerrel számoljuk el. A 200 ezer Ft bekerülési érték felett tárgyi eszközöknél a leírási kulcsot egyedileg állapítjuk meg. A 100 és 200 ezer Ft bekerülési értékűek esetében a leírási kulcs 50 %. A 100 ezer Ft bekerülési érték alatti tárgyi eszközök esetében az értékcsökkenést használatba vételkor teljes egészében elszámoljuk. Az értékcsökkenés számviteli elszámolása negyedévente történik meg.

A vásárolt készleteket *FIFO módszerrel* értékeljük.

Az egyéb eszközöket és forrásokat a Szt. általános előírásai szerint értékeljük.

Az egyes mérlegtételeket az előző üzleti évben alkalmazott eljárásokkal azonosan értékeltük.

3. Vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet értékelése. (Szt. 88. § (2) bekezdés)

A gazdálkodást jellemző főbb mutatók alakulása:

M e g n e v e z é s	Előző év	Tárgyév
Befektetett eszközök aránya Befektetett eszközök / Eszközök összesen	95,47%	95,29%
Forgóeszközök aránya Forgóeszk+Aktív időbeli elhatárolások/Eszközök összesen	4,53%	4,71%
Saját tőke aránya Saját tőke / Források összesen	42,58%	40,97%
Likviditási mutató Követelések+Pénzeszközök /Rövid lejáratú kötelezettségek	74,07%	57,92%
Árbevétel arányos nyereség Üzemi tevékenység eredm./ Értékesítés nettó árbevétele	15,22%	5,61%

Szöveges kiegészítés:

A befektetett eszközök és a forgóeszközök aránya lényegében nem változott. Az eszközök mobilitása változatlan, a tárgyi eszköz beszerzést az értékcsökkenés ellentételezi.

A saját tőke 1,6 %-kal csökkent. A Társaságnak visszamenőlegesen 2012.-2016. évre 85.300.000 Ft építményadó fizetési kötelezettséget írt elő a SZMJV Önkormányzata. Az összeg nagyságrendje jelentős, ezért 3 oszlopos mérleget köteles közzétenni. A tárgyévi adózott eredmény a fenti előírást nem ellentételezi, ezért a Társaság vagyonában csökkenés következett be.

A követelések és pénzeszközök 57,92%-ban fedezik a rövidlejáratú kötelezettségeket. A fedezet a bázisévhez viszonyítva 16,15%-kal csökkent.

Az árbevétel arányos nyereség ezen adónem utólagos kivétele miatt 9,61%-kal csökkent.

Befektetett eszköz megnevezése	Nyitó állomány	Bruttó érték				Záró állomány
		Növekedés	Csökkenés	Átsorolás		
				Növ.	Csökk.	
1. Vagyoni értékű jogok	53676		341			53335
2. Üzleti vagy cégérték						0
3. Szellemi termékek						0
4. Kísérleti. fej. aktivált értéke						0
5. Alap-átszerv. akt. értéke						0
6. Imm. javak értékhelyesb.						0
I. Immateriális javak	53676	0	341	0	0	53335
1. Ingatlanok	2425730	2683	1300			2427113
2. Műszaki ber. gépek, járm.	62768	2214	2805	70		62247
3. Egyéb ber. felsz. járm.	122635	4474	6345		46	120718
4. Beruházás	0					0
5. Kis értékű tárgyi eszközök	1075	400	48			1427
II. Tárgyi eszközök	2612208	9771	10498	70	46	2611505
III. ÖSSZESEN	2665884	9771	10839	70	46	2664840

B./ Értékcsökkenések állományának változása

Befektetett eszköz megnevezése	Nyitó állomány	Halmozott értékcsökkenés				Záró állomány
		Növekedés	Csökkenés	Átsorolás		
				Növ.	Csökk.	
1. Vagyoni értékű jogok	16274	5134	341			21067
2. Üzleti vagy cégérték						0
3. Szellemi termékek						0
4. Kísérleti. fej. aktivált értéke						0
5. Alap-átszerv. akt. értéke						0
6. Imm. javak értékhelyesb.						0
I. Immateriális javak	16274	5134	341	0	0	21067
1. Ingatlanok	419152	50047	1200			467999
2. Műszaki ber. gépek, járm.	52090	2140	2805	70		51495
3. Egyéb ber. felsz. járm.	81160	7205	4308		46	84011
4. Beruházások						0
5. Kis értékű tárgyi eszközök	1075	400	48			1427
II. Tárgyi eszközök	553477	59792	8361	70	46	604932
III. ÖSSZESEN	569751	64926	8702	70	46	625999

4. Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek és ráfordítások. (Szt. 88. § (4a) bekezdés.

A tárgyévben az előbb említett utólagosan előírt 2012-2016. évi építményadó fizetési kötelezettség jelentős vagyronvesztést, a tárgyévre pedig nem tervezett építményadó fizetési kötelezettséget keletkeztetett.

Az egyéb bevételek között a biztosítótól utólagosan érkezett kártérítés szerepel, annak nagyságrendje jelentős, az 5 millió Ft a szökőkút felújításának előző években felmerült költségét részben fedezi.

Az aktív időbeli elhatárolásként könyvelt E5 út bevezető szakaszának rekonstrukciójaként felmerült költséget 2017.évben elszámoltuk, mivel a Reklámtörvény módosítása következtében reklám bevétel ezen terület bérbeadásából nem realizálható.

5. Ellenőrzés során feltárt jelentős összegű hibák (Szt. 88. § (5) bekezdés)

A tárgyéven jelentős összegű hiba feltárására nem került sor.

6. Vezető tisztségviselők részére folyósított előlegek, kölcsönök összege, kamata, a visszafizetett összegek (Szt. 89. § (4) bekezdés b) pontja)

A társaság vezető tisztségviselői és ügyvezetője részére előlegeket, kölcsönöket nem folyósítottunk.

7. Kapcsolt felekkel összefüggő kölcsönök, követelések, kötelezettségek (Szt. 90.§ (2) bekezdés)

Ilyen ügyleteink nincsenek.

8. Kapcsolt felekkel lebonyolított egyéb lényeges, nem szokásos piaci feltételek között létrejött ügyletek (Szt.89. § (6) bekezdés)

Ilyen ügyleteink nincsenek.

9. Öt évnél hosszabb futamidejű kötelezettségek, és zálogjoggal biztosított kötelezettségek (Szt. (3) bekezdés a) pontja)

A tulajdonossal szembeni öt évnél hosszabb futamidejű kölcsönünkből és az és az utólagosan előírt építményadóból a hátralévő időre esedékes összeg 199.480 ezer forint.

10. Visszavásárolt üzletrészekre (saját részvényekre) vonatkozó információk (Szt. 90. § (7) bekezdés)

Társaságunk visszavásárolt tulajdoni részesedéssel nem rendelkezik.

11.Valós értékelés alkalmazása (Szt. 90. § (9) bekezdés a-e) és g) pontja)

A Szt. 59/A-59/F. § szerinti valós értéken történő értékelést nem alkalmazzuk.

12. Foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai létszáma (Szt.96. § (4) bekezdés 91. § a) pont)

A foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma 23 fő. Ebből fizikai jellegű 10 fő, szellemi jellegű 13 fő.

13. Piaci értéken történő értékelés (Szt. 96. § 4/a) bekezdés)

A piaci értéken történő értékelés lehetőségével nem élünk, a mérlegben érték helyesbítés és értékelési tartalék nem szerepel.

14. Könyvvizsgáló által felszámított díj jogcímenként történő megoszlása (Szt. 96. § 5) bekezdés)

A könyvvizsgáló által felszámított díj kizárólag a könyvvizsgálat ellenértékét tartalmazza, más jogcímenek (egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatások; adótanácsadói szolgáltatások; egyéb, nem könyvvizsgálói szolgáltatások) a könyvvizsgáló díjazásban nem részesült.

Szeged, 2018. február 15.

Vállalkozás vezetője