

SZEKSZÁRDI VAGYONKEZELŐ KFT.
7100 Szekszárd, Bezerédj u. 2. sz.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

a 2018. évi éves beszámolóhoz

Szekszárd, 2019. április 26.

Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.
7100 Szekszárd, Bezerédj u. 2.
Bank: 50300154-15311698
Adószám: 11283120-2-17
Telefon: (74) 319-468 2.


Bálint Zoltán
ügyvezető igazgató

Általános háttér információk

1.) A társaság bemutatása:

A társaság neve:	Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.
Székhelye:	7100 Szekszárd, Bezerédj u. 2.
Alapítás időpontja:	1993. július 08.
Alapító: Önkormányzata	Szekszárd Megyei Jogú Város
Működési forma:	Egyszemélyes Korlátolt Felelősségű Társaság
Cégjegyzék száma, kelte:	Cg. 17-09-001815 1994. május 21.
Statisztikai jelzőszám:	11283120682011317

Fő tevékenységi kör: **6820 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása,
üzemeltetése**

Cégjegyzésre jogosult: Bálint Zoltán ügyvezető igazgató

A kiegészítő melléklet aláírására jogosult személy:

Bálint Zoltán ügyvezető igazgató
7100 Szekszárd
Kálvária u. 8/C

A beszámoló összeállításáért felelős regisztrált személy

Neve: Biró Rózsa
Igazolvány száma: 198476/2017.
Címe: 7175 Felsőnána, Béke u. 3.
Képesítése: mérlegképes könyvelő

A társaság a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény rendelkezési értelmében könyvvizsgálatra kötelezett.

A társaság alapításkori jegyzett tőkéje 16.000 ezer Ft, melyből a készpénz tőke 4.800 ezer Ft, az apport értéke 11.200 ezer Ft. A tulajdonos 1996. június 13-án a törzstőkét 50.370 ezer Ft-tal megemelte, melyből a készpénz tőke 10.200 ezer Ft, az apport értéke

40.170 ezer Ft volt. A társaság jegyzett tőkéje 2001. október 01-én a Héliosz Vagyonkezelő Kft. Szekszárdi Vagyonkezelő Kft-be történt beolvadásával 470.000 ezer Ft-tal, 2008. 10. 28-án a Szekszárd belterületén lévő, 4296/4 hrsz-ú beépítetlen terület apportként való bevitelével, további 72.800 e Ft-tal nőtt. Felsoroltak alapján 2015.december 31-én a társaság jegyzett tőkéje 609.170 ezer Ft volt, melyből 66.532 ezer Ft a készpénz tőke, 542.638 ezer Ft az apport értéke.

Az SZMJV Önkormányzata Közgyűlésének 164/2015. (VIII.18.) sz. határozatával az Alfa-Nova Kft-vel - Szekszárd városi távfűtőrendszer folyamatos üzemeltetésére, karbantartására és fejlesztésére - kötött vállalkozási szerződést 2015. augusztus 18-i dátummal, azonnali hatállyal megszüntette.

A Közgyűlés egyúttal arról is döntött, hogy a távhő termelést és távhőszolgáltatást, mint közműszolgáltatást a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft megbízása útján biztosítja.

A Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 176/2015. (VIII.27.) sz. valamint 239/2015. (XI.9.) sz. határozata alapján a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft átalakult. Az átalakulás során két jogi személy gazdasági társasággá vált szét.

A szétválás módja kiválás, melynek során a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft mint jogi személy fennmaradt és vagyonának kizárólag az a része, mely a távhőszolgáltatáshoz kapcsolódik, átkerült a kiválással létrejövő jogi személyhez, a Szekszárdi Távhőszolgáltató NKFT-hez.

A Szekszárdi Távhőszolgáltató NKF-t a cégbíróság 2016.07.20-án jegyzete bejogerősen.

A Szekszárdi Vagyonkezelő Kft elkészítette a végleges vagyonátadási mérleget, mely a kiválást követő 90 napon belül benyújtásra került a Cégbírósághoz.

A kiválást követően a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft jegyzett tőkéje 429.170 e Ft-ra, eredménytartaléka pedig 169.051 e Ft-ra csökkent, az átadott eszközértékkel összhangban.

A tevékenységet befolyásoló tényezők:

A vevőállomány alakulása :

Az előző évihez képest lényeges csökkenést mutat, ez nagyrészt abból adódik, hogy tevékenységi körünkbe már nem tartozik bele a távhőszolgáltatás, így a távfűtéshez kapcsolódó vevők száma jelentősen lecsökkent. A távfűtéssel kapcsolatos vevői követelés sajnos teljes egészében határidőn túli kintlévőség.

A piaci pozíciók:

A piaci pozíciók előző évi szinten vannak, változatlanok.

Tevékenységi körök. Tevékenységi körünk az előző évhez képest annyiban változott, hogy az intézményi karbantartás és zöldfelület gondozás kikerült a tevékenységi körünkből a feladatellátási szerződés megszűnése miatt.

Termékek, szolgáltatások: Új termék, szolgáltatás nem került bevezetésre

Üzleti partnerkapcsolatok. A partnerkapcsolatok változatlan formában működtek

Üzleti év: A beszámolóval érintett üzleti évünk időtartama a teljes naptári évre kiterjed.

Peresítés: Az Alfa-Nova Kft a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft-vel szemben korábban két pert indított. A bérleti díjak összegszerűségére vonatkozó pert első fokon a bíróság elutasította, az Alfa-Nova Kft a döntés ellen fellebbezést nyújtott be. A második per tárgya kártérítési és tulajdoni igény. 2016.évben a perrel kapcsolatosan bizonyítási eljárás volt folyamatban, tárgyalásra még nem került sor. Az Energott Kft szintén kártérítési pert indított a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft-vel szemben. A Pécsi Törvényszék 2016.december 23-án az előterjesztett keresetet elutasította.. Az Energott Kft az ítélet ellen fellebbezést nyújtott be.

Jelentősebb káresemény : Jelentős káresemény nem következett be

Tulajdonosi kör: A tulajdonosi körben nem történt változás

Számviteli politika

A számviteli politika aktualizálása megtörtént.

Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. a 2018. évi gazdálkodásáról éves beszámolót - „A” változat - állított össze a számviteli törvényben rögzített elveknek megfelelően. A beszámolóval érintett üzleti évünk időtartama a teljes naptári évre kiterjed, fordulónapja 2018. december 31. A beszámoló készítésének időpontja tárgyévet követő év február 28. Az éves beszámoló mérlegből, eredmény kimutatásból és kiegészítő mellékletből áll. Az üzleti jelentés nem része az éves beszámolónak, de elkészítését a számviteli törvény szintén előírja. A vállalkozás kettős könyvvitelt vezet, az eredmény kimutatást összköltség eljárással állítja össze, áru készleteiről folyamatos mennyiségi és értékbeli nyilvántartást vezet, egyéb anyag beszerzéseit azonnali költségként számolja el.

A rendkívüli események főbb ismérvei: - a szokatlan jelleg
- a jelentős mérték
- az előző évekhez viszonyított lényeges változás
- kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek és ráfordítások

Jelentős összegű hiba: ha a hiba feltárásának évében az ellenőrzések során – ugyanazon évet érintően – megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékek együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát.

Az üzleti év ellenőrzése során jelentős összegű hiba nem került feltárára.

Alkalmazott eljárások

A számviteli politika magában foglalja a számviteli alapelveket, a beszámolóra vonatkozó általános szabályokat, a mérleg tételeinek tartalmát, az eredménykimutatás tagolását, illetve a rendkívüli események minősítését.

A számviteli politika meghatározó elemei az előző évhez képest nem változtak.

A könyvvezetés formája összhangban van a számviteli törvény előírásaival. Az elmúlt évben alkalmazott értékelési eljárások nem változtak.

A kiegészítő melléklet mérlegsoronként értékeli az év folyamán végbement jelentős változásokat.

A táblázatok tételesen rögzítik az eszközök záró állományát, illetve részletesen bemutatják a források összetételét.

A befektetett eszközöket a mérlegben értékcsökkenéssel módosított összegben, nettó értéken mutattuk ki.

Az értékcsökkenés elszámolásakor alkalmazott módszer lineáris, elszámolás gyakorisága éves.

A vállalkozás a befektetett eszközök piaci értéken történő értékelését nem alkalmazta.

A pénzeszközök a mérlegben - a záró pénzkészlettel egyezően - könyvszerinti értéken szerepelnek.

Az időbeli elhatárolások esetében a tárgyévet és a következő évet érintő hatások elkülönítése megtörtént.

A saját tőke elemei nyilvántartási értéken kerültek a mérlegbe.

Újabb céltartalék képzés nem vált szükségessé.

A beszámoló elkészítésekor és a könyvvezetés során a számviteli törvényben rögzített alapelvek szerint jártunk el.

A számviteli törvény előírásainak alkalmazása, a számviteli alapelvek érvényesítése elegendő a megbízható és valós összképnek a mérlegben, az eredménykimutatásban történő bemutatásához.

A beszámolóban kimutattuk mindazon gazdasági eseményeket, amelyek az eszközökre és forrásokra, illetve a tárgyévi eredményre hatást gyakoroltak- ideértve azokat a gazdasági eseményeket is, amelyek az adott üzleti évre vonatkoznak, amelyek egyrészt a mérleg fordulónapját követően, de még a mérleg elkészítését megelőzően váltak ismertté, másrészt azokat is, amelyek a mérleg fordulónapjával lezárt üzleti év gazdasági eseményeiből erednek, a mérleg fordulónapja előtt még nem következtek be, de a mérleg elkészítését megelőzően ismertté váltak.

A beszámoló készítése során, valamint az azt alátámasztó könyvvezetés tekintetében az állandóságot és az összehasonlíthatóságot biztosítottuk.

Nem mutattunk ki olyan eredményt illetve árbevételt, amelynek pénzügyi realizálása bizonytalan. Az értékcsökkenést teljes körűen elszámoltuk.

A gazdasági eseményeket, ügyleteket a tényleges gazdasági tartalmuknak megfelelően - a törvény alapelveihez, vonatkozó előírásaihoz igazodóan – mutattuk be, illetve annak megfelelően számoltuk el.

A mérlegben és az eredmény kimutatásban minden tételnél feltüntettük az előző üzleti év megfelelő adatát. Ahol az adatok nem hasonlíthatók össze, azokat a kiegészítő mellékletben bemutatjuk és indokoljuk.

Speciális jellegű kiegészítések

A mérleghez kapcsolódó kiegészítések

A mérleghez kapcsolódó kiegészítések keretében bemutatjuk a változásokat, illetve azok mértékét az előző év és a tárgyév viszonylatában, kiemeljük a legnagyobb változásokat és bemutatjuk a legjellemzőbb eszköz - forrás tényezőket.

Immateriális javak

adatok e Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Változás %	Változás e Ft
Vagyoni értékű jogok	2319	994	43%	-1325
Szellemi termékek	170	64	38%	-106
Immateriális javak	2489	1058	0,43	-1431

Tárgyi eszközök

Adatok e Ft

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Változás %	Változás E Ft
	2017	2018		
Ingtatlanok	507662	511534	100,76%	3872
Műszaki berendezések	18347	14740	80,34%	-3607
Egyéb berendezések, jármű	13031	10468	80,33%	-2563
Beruházások, felújítások	1088	5328	489,71%	4240
Beruházásokra, felújításokra adott előleg	32520	41620	127,98%	9100
Tárgyi eszközök	572648	583690	1794,86%	11042

Hasznos élettartam újbóli megállapításra, maradványérték módosítására nem került sor. Zálogjoggal terhelt eszköz nyilvántartásunkban nem szerepel.

Az immateriális javak esetében 108 e Ft-ért beszerzésre került egy nyilvántartó program, melyet a Garay Pince nagykereskedelmi tevékenységének nyilvántartásához volt szükséges beszerezni. Több ingatlan került felújításra az év folyamán, többek között a harkányi üdülőház is részben felújításra került. A tárgyi eszközök esetében 908 e Ft értékű térítés nélküli átadás címén történt kivezetés, mely a tulajdonunkban lévő mosó- és szárítógépek átadását jelentette az önkormányzat részére.

Immateriális javak, tárgyi eszközök értékének változása:

1. sz., 2. sz. melléklet szerint

Befektetett pénzügyi eszközök

adatok e Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Változás %	Változás e Ft
egyéb tartós részesedés	3450	3450	100%	0
egyéb tartósan adott kölcsön	2676	2286	85%	-390
Befektetett pü-i eszközök	6126	5736	94%	-390

Az egyéb tartós részesedés soron a Szekszárdi Ipari Parkban lévő tulajdoni részesedésünket tartjuk nyilván.

Egyéb tartós kölcsönként mutatjuk ki a Szent István tér 18. sz társasháznak 2015-ben adott kölcsönből fennálló éven túli összeget.

Készletek

adatok e Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Változás %	Változás e Ft
Anyagok	0	0	0%	0
Befejezetlen termelés és félkész termék	83188	83188	100%	0
Áruk	3751	4743	126%	992
Készletek	86939	87931	101%	992

A kft 2018. év végén nem rendelkezik anyagkészlettel. Készleteiről folyamatos mennyiségi és értékbeli nyilvántartást nem vezet, beszerzéseit az aktuális igényhez igazítja, azonnali költségként számolja el. Év végén veszi készletre a meglévő, korábban költségként elszámolt anyagokat.

Az árukról folyamatos mennyiségi és értékbeli nyilvántartást vezet. Az év végi leltározás megtörtént.

A befejezetlen és félkész termelés az előző évhez képest nem változott. Építéssel összefüggő produktumok kerültek készletre vételre 6-8-10 év távlatában. Azóta változott a hasznosítási cél, az elkészült tervek, tanulmányok már nem időszerűek, esetleg véglegesen elvetették a megvalósítást. (70 lakásos társasház, Szekszárd Prométheusz park, Bocskai u. 22.tereprendezés), mely már 2016-ban kiselejtezésre került.

A követelések bemutatása:

Adatok e Ft

Megnevezés	előző év	Tárgyév	Vált. %	Vált. (E Ft)
Követelés árusz.(vevők)	52352	31833	60,81%	-20519
Követelés jelentős részved.váll.szemben	55220	20147	36,48%	-35073
Követelés egyéb rész. Visz. Váll.	6858	3937	57,41%	-2921
Egyéb rövid.lejáratú követelés	56683	45936	81,04%	-10747
Követelések összesen:	171113	101853	59,52%	-69260

Vevő követeléseinkre a számviteli politikánkban meghatározottak szerint elszámoltuk a szükséges értékvesztést.

Jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vevőnk az SZMJV Önkormányzat, a Szekszárdi Ipari Park Kft –vel egyéb részesedési viszonyban állunk. A követelések a mérleg készítés időpontjáig megtérültek.

Egyéb rövidlejáratú követelésként mutatjuk ki többek között a befizetett végrehajtási előlegeket, a munkavállalók részére folyósított munkabér előleget, különféle adónemekben mutatkozó adó túlfizetést. Itt tartjuk nyilván a Szekszárdi Diákétkeztetési Kft részére nyújtott rövid lejáratú kölcsönt is.

A kft értékpapírokkal nem rendelkezik.

Pénzeszközök:

Adatok e Ft-ban

Megnevezés	előző év	Tárgyév	Vált. %	Vált. (E Ft)
Pénztár, csekkek	315	877	278,41%	562
Bankbetétek	25916	39693	153,16%	13777
Pénzeszközök	26231	40570	154,66%	14339

Pénzeszközeink az előző évhez képest kisebb mértékű növekedést mutatnak. 2018-ban nagyobb összegű kiadást a hosszú lejáratú kölcsön törlesztése és a két lízingelt autó törlesztése jelentette. Beszerzésre került egy használt kisteherautó. Több lakás és üzlethelyiség került felújításra.

Aktív időbeli elhatárolások :

adatok e Ft-ban

Megnevezés	előző év	Tárgyév	Vált. %	Vált. (E Ft)
Bevételek aktív elhat.	139972	140678	100,50%	706
Költségek, ráford..aktív elhat.	1479	1710	115,62%	231
Aktív időbeli elhatárolások	141451	142388	100,66%	937

Az aktív időbeli elhatárolás összege 142.388 ezer Ft.

Bevételek aktív elhatárolásaként a 2018-ban még nem realizálódott, de 2018. illetve előző időszakot érintő árbevétel mutatjuk ki. Ez a sor döntően az Alfa-Nova kft által fizetendő bérleti díj elhatárolását tartalmazza. Itt került kimutatásra a 2014-ben ki nem számlázott valamint a 2015.évi előlegként számlázott bérleti díj összege.

Aktív elhatárolásként azon költségek, ráfordítások kerültek elhatárolásra, melyeket a tárgyévben megfizettünk, de a következő év érdekében merültek fel pl.: biztosítási díj, újság előfizetés stb.

A saját tőke bemutatása (EFt)

adatok e Ft-ban

Megnevezés	előző év	Tárgyév	Vált. %	Vált. (E Ft)
Jegyzett tőke	429170	429170	100%	0
Tőketartalék	45027	45027	100%	0
Eredmény tartalék	172757	154374	89%	-18383
Lekötött tartalék			0%	0
Adózott eredmény	-17838	-16365	91,74%	1473
Saját tőke	629116	612206	97,31%	-16910

A jegyzett tőke változatlan, eredménytartalék kis mértékben csökkent, mely az előző évek adózott eredményének átvezetése.

Céltartalékok részletezése:

adatok e Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Változás %	Változás e Ft
Céltartalék a várható kötelezettségekre	1162	1162	100%	0
Céltartalék a jövőbeni költségekre				0
Céltartalékok	1162	1162	100%	0

2018-ban a jövőbeni költségekre képzett céltartalék nem változott, mivel 2018-ban nem záródott le a per, melyre képeztük.

Hátrasorolt kötelezettségek:

A Szekszárdi Vagyonkezelő Kft-nél ezen kategóriába sorolható kötelezettségek nincsenek.

Hosszú lejáratú kötelezettségek:

adatok e Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Változás %	Változás e Ft
Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	2297	5104	222%	2807
Beruházási és fejlesztési hitelek	74090	4437	6%	-69653
Hosszú lejáratú kötelezettségek	76387	9541	12%	-66846

Hosszú lejáratú kölcsönként mutatjuk ki a társasházak által felújításra felvett kölcsön éven túli összegéből a Szekszárdi Vagyonkezelő kft-re tulajdoni arány szerint jutó hányadát .

Beruházási és fejlesztési hitelünk az Augusz parkoló és Garay Élménypince épületének megvásárlásával kapcsolatosan áll fenn. 2017 folyamán 2 db személyautót vásároltunk pénzügyi lízing keretében, melyeknek éven túli tőke részét a hosszú lejárat beruházási hitel soron mutatunk ki.

Rövid lejáratú kötelezettségek:

adatok e Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Vált. %	Vált. (E Ft)
Rövid lejáratú kölcsönök	574	1276	222,30	702
Rövid lejáratú hitelek	14100	12052	85,48	-2048
Vevőktől kapott előleg	40000	40000	100,00	0
Kötelezettség áruszáll.(szállítók)	17925	20046	111,83	2121
Rövid lejáratú kötelezetts. jelentős tulajdoni viszonyban lévő váll.	39756	23574	59,30	-16182
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	31509	15406	48,89	-16103
Rövid lejáratú kötelezettségek	143864	112354	78,10	-31510

Rövid lejáratú kölcsönként mutatjuk ki a társasházak által felújításra felvett kölcsön éven belül visszafizetendő összegéből a Szekszárdi Vagyonkezelő kft-re tulajdoni arány szerint jutó hányadát .

Rövid lejáratú hitel az éven túli beruházási és fejlesztési hitelből 2018-ban visszafizetendő összeg, valamint a lízingelt autók következő évi tőketörlesztéseinek összegét.

Legnagyobb változást eredményező tételek:

Jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozás – SZMJV Önkormányzat – felé fennálló kötelezettségünknek a mérlegkészítés időpontjáig eleget tettünk.

Egyéb rövid lejáratú kötelezettség első sorban a különböző adónemeken mutatkozó fizetési kötelezettség, mely még a mérleg fordulónapon nem volt esedékes, de 2018. évet érinti.

Itt tartjuk nyilván a bérlők által befizetett kaució összegét 8.683 e Ft , folyamatos teljesítésű számlák ÁFÁ-ját stb.

Passzív időbeli elhatárolások

adatok e Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Vált. %	Vált. (E Ft)
Bevételek passzav időbeli elhat	775	842	108,65%	67
Költségek passzív időbeli elhat.	460	693	150,65%	233
Halasztott bevételek	155233	166428	107,21%	11195
Passzív időbeli elhatárolások	156468	167963	107,35%	11495

Passzív időbeli elhatárolás alá vonjuk azokat a bevételeket, melyek 2018-ban vagy korábban befolytak, de 2018 évet illetik. Ide tartoznak a 2019-re érvényes parkoló bérletek, melyeket 2018-ban már megvásároltak. Elhatárolásra azok a költségek kerültek, melyeket 2019-ben számlázott ki a szállító, de 2018. év érdekében merültek fel. Halasztott bevétel a visszafizetési kötelezettség nélkül kapott fejlesztési támogatás, melyet az Ifjúsági Otthonház (Szentmiklósi u. 3.) homlokzati hőszigetelésére kaptunk. Szintén itt mutatjuk ki a „Garay Élménypince” beruházással kapcsolatosan kapott fejlesztési célú támogatás összegét. (148.846 e Ft). 2018-ban a halasztott bevételek közé bekerült a Mészöly tanya felújítására kapott támogatás is 17.460 e Ft értékben. A halasztott bevételek értéke évről évre csökken az adott eszközökre elszámolt értékcsökkenéssel azonos ütemben.

A pénzügyi helyzet vizsgálatára a likviditási mutatók alkalmasak.

A gyors ráta a pénzeszközöket, a likviditási mutató a pénzeszközöket és a követeléseket állítja szembe a rövid lejáratú kötelezettségekkel. A cég helyzetének kedvező alakulását jelzi, amennyiben a mutatók értéke az egymást követő beszámolási időszakban folyamatosan növekszik, vagy tartósan magas értéken áll.

	előző évben	tárgy
évben Gyors ráta		
pénzeszközök/rövid lejáratú kötelezettségek	18,3 %	36,1 %
Likviditás		
(pénzeszközök + követelések)/rövid lejáratú köt.	138,1 %	126,8 %

Az eredmény kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések:

Eredmény kimutatás tagolása:

adatok e Ft-ban

Megnevezés	előző év	Tárgyév	Vált. %	Vált. (E Ft)
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	573451	503582	87,82%	-69869
Export értékesítés bevétele	0	0	0,00%	0
Egyéb bevételek	21866	12149	55,56%	-9717
-ebből Visszafiz. kötelezettség nélkül kapott támogatás	6265	2551	40,72%	-3714
Anyagjellegű ráfordítások	365064	344871	94,47%	-20193
Személyi jellegű ráfordítások	190110	146361	76,99%	-43749
Értékcsökkenési leírás	24971	26414	105,78%	1443
Egyéb ráfordítások	30305	11705	38,62%	-18600
Üzemi tevékenység eredménye	-15133	-13620	90,00%	1513
Pénzügyi műveletek bevételei	350	34	9,71%	-316
Pénzügyi műveletek ráfordításai	1983	1851	93,34%	-132
Pénzügyi műveletek eredménye	-1633	-1817	111,27%	-184
Adózás előtti eredmény	-16766	-15437	92,07%	1329
Adófizetési kötelezettség	1072	928	86,57%	-144
Adózott eredmény	-17838	-16365	91,74%	1473

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételt nem számolt el a kft.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások szintén nem voltak a 2018-as üzleti évben.

A két időszak közötti kisebb mértékű eltérés abból adódik, hogy 2018. február 28-ával az intézmények karbantartására kötött szerződés megszűnt. Az ebből a tevékenységből származó árbevétel jelentősen csökkent az és árbevételhez képest. Ennek eredménye az is, hogy a személyi jellegű kiadások is csökkentek. Ennek megfelelően a költségek kis mértékű lecsökkenésének előidézője is ez.

Mutató megnevezés	Mutató számítása	Előző év(%)	Tárgy év(%)
Árbevétel arányos üzemi eredmény	$\frac{\text{Üzemi tev. eredménye}}{\text{Értékesítés nettó árbevétele}}$	-2,6	-2,7
Tőkearányos adózott eredmény	$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Saját tőke}}$	-2,8	-2,7

Eszközhatékonyság	<u>Adózott eredmény</u> Teljes eszközállomány	-1,7	-1,7
Humán erőforrás hatékonysága	<u>Üzemi terv. eredménye</u> Személyi jellegű ráfordítások	-7,9	-9,3

Belföldi értékesítés nettó árbevételének részletezése:

A Szekszárdi Vagyonkezelő Kft. 2018. évben **503.582 ezer Ft** nettó árbevételt, **12.149 ezer Ft** egyéb bevételt, **34 ezer Ft** pénzügyi bevételt realizált.

A Társaság bevétel-összetételét a 4. számú melléklet tartalmazza.

Árbevételünk jelentős csökkenését az előző évhez viszonyítva jelentősen befolyásolta, hogy az intézményi karbantartás és zöldfelület gondozás 2018-ban megszűnt a cég tevékenységei közül. A karbantartási tevékenység és zöldfelület gondozás árbevétele 2017-ben 58.639 e Ft volt.

Egyéb bevételek:

Az egyéb bevételek összege **12.149 ezer Ft**. Ezek a tételek olyan bevételek, amelyek nem részei az értékesítés nettó árbevételének, viszont a rendszeres üzletmenet során keletkeznek és mértékük nem lépi túl a szokásos mértéket.

- Káreseményekkel kapcs térítések
- Kapott kés. Kamat, kötbér
- Térítés nélkül átvett, fellelt eszköz
- Véglegesen fejl.célra kapott támogatás
- Követelések visszaírt értékvesztése
- Elengedett kötelezettség
- Különféle egyéb bev.

Anyagjellegű ráfordítások

adatok e Ft-ban				
Megnevezés	előző év	Tárgyév	Vált. %	Vált. (E Ft)
Anyagköltség	41947	31049	74,02%	-10898
Igénybe vett szolgáltatások	114445	93928	82,07%	-20517
Egyéb szolgáltatások	12736	9078	71,28%	-3658
Eladott áruk beszerzési értéke	45287	47772	105,49%	2485
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	150649	163044	108,23%	12395
Anyagjellegű ráfordítások	365064	344871	94,47%	-20193

Személyi jellegű ráfordítások

adatok e Ft-ban				
Megnevezés	előző év	Tárgyév	Vált. %	Vált. (E Ft)
Béreköltség	144076	113087	78,49%	-30989
-ebből szellemi állomány	38119	36290	95,20%	-1829
-ebből fizikai állomány	105957	76797	72,48%	-29160
Személyi jellegű egyéb kifiz.	15317	10906	71,20%	-4411
-ebből szellemi állomány	3675	1585	43,13%	-2090
-ebből fizikai állomány	11642	9321	80,06%	-2321
Bér járulék	30717	22368	72,82%	-8349
egészségügyi hozzájárulás	1829	1206	65,94%	-623
szociális hozzájárulás	26664	19397	72,75%	-7267
szakképzési hozzájárulás	2165	1709	78,94%	-456
egyéb bérjárulék (egysz.fogl.)	59	56	94,92%	-3
Személyi jellegű ráford.összesen	190110	146361	76,99%	-43749

2017-ben az átlagos állományi létszámunk 69 fő. 2018-ban a karbantartás és a zöldfelület gondozás tevékenységének megszűnéséből kifolyólag a létszám lecsökkent. Állományi létszámunk 2018-ban 39 fő.

Értékcsökkenési leírás alakulása:

adatok e Ft-ban

Megnevezés	előző év	Tárgyév	Vált. %	Vált. (E Ft)
Immateriális javak	1526	1538	100,79%	12
Ingatlanok	15291	15937	104,22%	646
Műszaki gépek, berendezések	2776	3578	128,89%	802
Egyéb berend., felszerelések	3843	3921	102,03%	78
Egy összegben elszámolt écs.	1565	1440	92,01%	-125
Terv szerinti értékcsökkenés	25001	26414	105,65%	1413

A korábban már leírtak szerint az eszköz állományunkban lényeges változás nem történt. Kiugróan nagy értékű beszerzésekre nem került sor. 342 ezer forint értékben került átadásra eszköz az önkormányzat részére.

Kisértékű tárgyeszközt 1.440 e Ft értékben szereztünk be, melyet egyösszegű értékcsökkenéssel számoltunk el.

Egyéb ráfordítások:

adatok e Ft-ban

Megnevezés	előző év	Tárgyév	Vált. %	Vált. (E Ft)
Bírság, kés.kamat	48	150	312,50%	467
Adók, illetékek, hozzájárulások	10577	1702	16,09%	-8875
Követelésekre elsz.értékvesztés	11780	1660	14,09%	-10120
Térítés nélkül átadott eszköz nyilvánt.értéke				0
Átadott eszköz ÁFA-ja				0
Saját termelésű készletek selejtez				0
Behajthatatlan követelés leírt össz	344	123	35,76%	-221
Elengedett követelés	1065	66		-999
Káreseményekkel kapcs. Kifiz	620	1354	218,39%	734
Adott támogatások	330	206		-124
Minden egyéb	5541	6444	116,30%	903
Egyéb ráfordítások össz.:	30305	11705	38,62%	-18600

Vevői követeléseinket a számviteli politikában meghatározottak szerint értékeltük. A 100 e Ft feletti követeléseket egyedileg értékeltük. A távhőszolgáltatásból eredő követeléseinkre egységesen 75 % értékvesztés került elszámolásra, ezzel a vevő csoporttal már nem állunk szolgáltatási viszonyban, korlátozottak a beszedés érdekében megtehető lépéseink.

Pénzügyi műveletek alakulása :

adatok e Ft-ban

Megnevezés	előző év	Tárgyév	Vált. %	Vált. (E Ft)
Pénzügyi műveletek bevételei	350	34	9,71%	-316
Pénzügyi műveletek ráfordításai	1983	1851	93,34%	-132
Pénzügyi műveletek eredménye	-1633	-1817	111,27%	-184

A 2018. évi pénzügyi műveletek bevételei 34 e Ft. A pénzügyi kamatok jelentősen lecsökkentek. Pénzügyi ráfordításink között az éven túli lejáratú hitelünk kamata, valamint a lízingelt járművek után fizetendő kamat szerepel.

Társasági adóalapot módosító tételek 2018. :

adatok e Ft-ban

Megnevezés	e (Ft)
Adózás előtti eredmény	-15437
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés	24953
Nem vállalkozási tevékenységgel kapcs. költség	11
Követelésre elszám. értékvesztés	1660
Összes adóalap növelő	26624
Előző évek elhat.veszteségéből leírt összeg	0
Adótörvény szerinti értékcsökkenés	25110
Behajthatatlan követelés leírásakor a Korábban növelőként számolt értékvesztés	1356
összes adóalap csökkentő	26466
Korrigált adóalap	-15279
Adófizetési kötelezettség	928
Adózott eredmény	-16365

Mivel a korrigált adóalap negatív, ezért a jövedelem nyereségminimum szerint állapítottuk meg a fizetendő társasági adó összegét. Az eredmény átvezetésre kerül az eredménytartalékba.

Személyi kapcsolatok:

A Kft. vezető tisztségviselője 2018. évben Bálint Zoltán volt, lakcíme: 7100 Szekszárd, Kálvária u. 8./C, képviseleti joga önálló, beosztása ügyvezető igazgató.

Választott tisztségviselők juttatásai:

csoport megnevezése	juttatás (e Ft)
Vezető tisztségviselő	9.949
FEB tagok	3.840

A Szekszárdi Vagyonkezelő Kft-nél hat főből álló felügyelőbizottság látta el az ellenőrzési tevékenységét a beszámolási időszakban.

Hulladék gazdálkodás

A Kft-nél kommunális és veszélyes hulladék keletkezik.

A kommunális hulladék elszállítását a helyi szolgáltató cég végzi.

A veszélyes hulladék gyűjtése a 98/2001. (VI.15) Korm. rendelet előírásai szerint történik. Veszélyes hulladékokról nyilvántartást nem vezetünk, mivel csak számítástechnikai veszélyes hulladék (rossz billentyűzet, üres toner, rossz számítógép stb.) keletkezik. Ezeket a helyi veszélyes hulladékot átvevő céghez (KT Dinamic Kft.) visszük ki keletkezésükkor.

Levegőtisztaság védelem

A kft az 1995. évi LIII. tv. és a 21/2001. (II.14.) Korm. rend. előírásainak figyelembe vételével végzi tevékenységét.

A vonatkozó rendelet értelmében a helyhez kötött pontforrás légszennyezésének mértékéről éves bejelentést kell készíteni a területileg illetékes Környezetvédelmi Felügyelőség felé tárgyévét követő március 31-ig.

Társaságunk levegőterhelési díj fizetésére 2018-ban nem volt köteles.

Vízminőség védelem

A társaság tevékenysége során csak szociális eredetű szennyvíz keletkezik. A telephelyek csatornázott területen helyezkednek el, így a keletkező szennyvíz közcsatornán keresztül jut élővízi befogadóba.

Talaj védelem

A társaság talaj szennyezést előidéző tevékenységet nem folytat. Tevékenységét úgy folytatja, hogy a talaj üzemanyaggal vagy bármilyen más kémiai anyaggal ne szennyeződjön.

Bírságok

2018. év során környezetvédelmi bírság fizetésére a Szekszárdi Vagyonkezelő Kft-t nem kötelezték.

Tájékoztató jellegű kiegészítések:

Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás.

Szekszárdi Ipari Park Kft.

Szekszárd, Béla király tér 8.

Adószáma: 11295877-2-17

Tulajdonosi részesedés aránya:

Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.: 1.35%, névértéke 3.450 ezer Ft

Szekszárd Megyei Jogú Város Önkormányzata: 98,65%, névértéke: 251.550 ezer Ft

A Szekszárdi Vagyonkezelő Kft jelentős részesedéssel, döntő befolyással nem rendelkezik egyetlen társaságban sem.

A társaság könyvvizsgálója:

Tóbi Balázs

T-Balance Könyvvizsgáló és Szolgáltató Kft.,

Székhelye: 7132 Bogyiszló. Duna u. 12.

Nyilvántartási száma: MKVK 000713, a könyvvizsgáló személye Tóbi

Balázs kamarai tagsági száma: 000947

Könyvvizsgálat havi díja: 120.000,- Ft

Melléletek:	1. sz. melléklet:	Immateriális javak állományváltozása
	2. sz. melléklet:	A tárgyi eszközök állományváltozása
	3. sz. melléklet:	Mérlegtételek összetételének magyarázata
	4. sz. melléklet:	Bevételek összetétele
	5. sz. melléklet:	Befektetett pénzügyi eszközök alakulása
	6. sz. melléklet:	Cash Flow kimutatás

Szekszárd, 2019. április 26.

Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.

7100 Szekszárd, Bezerédj u. 2.

Bank: 50300154-15311698

Adószám: 11283120-2-17

Telefon: (74) 319-468 2.

Bálint Zoltán

ügyvezető igazgató

1. sz melléklet

AA.T AZ IMMATERIÁLIS JAVAK ÁLLOMÁNYVÁLTOZÁSA

Társaság neve: SZEKSZÁRDI VAGYONKEZELŐ KFT

ezer forintban

MEGNEVEZÉS	VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK		ÜZLETI VAGY CÉGÉRTÉK	SZELLEMI TERMÉKEK		KISÉRLETI FEJLESZTÉS	ALAPÍTÁS ÁTSZERVEZÉS	IMMATERIÁLIS JAVAK ÖSSZESEN
	100 eFt felett	Összesen		100 eFt felett	Összesen			
NYITÓ BRUTTÓ É.		9 369	9 369		1 268	1 268		10 637
Vásárlás		108	108					108
Apportálás								
Előállítás								
Átsorolás								
Egyéb növekedés								
Növekedés összesen		108	108					108
0-ra írás								
Selejtezés								
Eladás								
Apportba átadás								
Egyéb csökkenés								
Csökkenés összesen								
ZÁRÓ BRUTTÓ É.		9 477	9 477		1 268	1 268		10 745
Nyitó é.cs.		7 050	7 050		1 099	1 099		8 148
Növekedés		1 433	1 433		105	105		1 538
Csökkenés								
Záró é. cs.		8 483	8 483		1 204	1 204		9 686
NYITÓ NETTÓ É.		2 319	2 319		169	169		2 488
ZÁRÓ NETTÓ É.		994	994		64	64		1 058

AB.T A TÁRGYI ESZKÖZÖK ÁLLOMÁNYVÁLTOZÁSA

Társaság neve: Szekszárdi Vagyongazdálkodó Kft

2.sz.melléklet

ezer Ft-ban

MEGNEVEZÉS	INGATLAN	MŰSZAKI BERENDEZÉS		EGYÉB BERENDEZÉS		TENYÉSZÁLLATOK		BERUHÁZÁSRA ADOTT ELŐLEG	BEFEJEZETLEN BERUHÁZÁS	TÁRGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN
		100 eFt felett	Összesen	100 eFt felett	Összesen	100 eFt felett	Összesen			
NYITÓ BRUTTÓ É.	618 394	35 497	35 497	79 148	79 148			32 520	1 088	766 647
Vásárlás				1 357	1 357					1 357
Árportálás										
Előállítás										
Egyéb növekedés	19 809	517	517					14 056	4 240	38 622
Átsorolás										
Bef. len. beruh. (előleg) növekedése										
Növekedés összesen	19 809	517	517	1 357	1 357			14 056	4 240	39 979
0-ra írás										
Selejtezés										
Eladás										
Árportba átadás										
Egyéb csökkenés		909	909					4 956		5 865
Bef. len. beruh. (előleg) csökkenése										
Csökkenés összesen		909	909					4 956		5 865
ZÁRÓ BRUTTÓ É.	638 203	35 105	35 105	80 505	80 505			41 620	5 328	800 761
Nyitó é. cs.	110 732	17 150	17 150	66 116	66 116					193 998
Növekedés	15 937	3 557	3 557	3 921	3 921					23 415
Csökkenés		342	342							342
Záró é. cs.	126 669	20 365	20 365	70 037	70 037					217 071
NYITÓ NETTÓ É.	507 662	18 347	18 347	13 032	13 032			32 520	1 088	572 649
ZÁRÓ NETTÓ É.	511 534	14 740	14 740	10 468	10 468			41 620	5 328	583 690

Eszközök összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Résarány (%)	Összeg (E Ft)	Résarány (%)	
Befektetett eszközök	581 263	57,72	590 484	61,30	101,59
Immateriális javak	2 489	0,25	1 058	0,11	42,51
Tárgyi eszközök	572 648	56,87	583 690	60,60	101,93
Befektetett pénzügyi eszközök	6 126	0,61	5 736	0,60	93,63
Forgóeszközök	284 283	28,23	230 354	23,91	81,03
Készletek	86 939	8,63	87 931	9,13	101,14
Követelések	171 113	16,99	101 853	10,57	59,52
Értékpapírok	0	0,00	0	0,00	
Pénzeszközök	26 231	2,60	40 570	4,21	154,66
Aktív időbeli elhatárolások	141 451	14,05	142 388	14,78	100,66
ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	1 006 997	100,00	963 226	100,00	95,65

Források összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Résarány (%)	Összeg (E Ft)	Résarány (%)	
Saját tőke	629 116	62,47	612 206	63,56	97,31
Jegyzett tőke	429 170	42,62	429 170	44,56	100,00
Jegyzett de még be nem fizetett tőke (-)	0	0,00	0	0,00	
Tőketartalék	45 027	4,47	45 027	4,67	100,00
Eredménytartalék	172 757	17,16	154 374	16,03	89,36
Lekötött tartalék	0	0,00	0	0,00	
Értékelési tartalék	0	0,00	0	0,00	
Adózott eredmény	-17 838	-1,77	-16 365	-1,70	91,74
Céltartalékok	1 162	0,12	1 162	0,12	100,00
Kötelezettségek	220 251	21,87	181 895	18,88	82,59
Hátrasorolt kötelezettség	0	0,00	0	0,00	
Hosszú lejáratú kötelezettségek	76 387	7,59	69 541	7,22	91,04
Rövid lejáratú kötelezettségek	143 864	14,29	112 354	11,66	78,10
Passzív időbeli elhatározások	156 468	15,54	167 963	17,44	107,35
FORRÁSOK(PASSZIVÁK)ÖSSZESEN	1 006 997	100,00	963 226	100,00	95,65

Szekszárdi Vagyonkezelő Kft
 Üzleti év: 2018.01.01-18.12.31

Befektetett eszközök összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Immateriális javak	2 489	0,43	1 058	0,18	42,51
Alapítás átszervezés aktivált értéke	0	0,00	0	0,00	
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0,00	0	0,00	
Vagyoni értékű jogok	2 319	0,40	994	0,17	42,85
Szellemi termékek	170	0,03	64	0,01	37,89
Üzleti vagy cégérték	0	0,00	0	0,00	
Immateriális javakra adott előlegek	0	0,00	0	0,00	
Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0,00	0	0,00	
Tárgyi eszközök	572 648	98,52	583 690	98,85	101,93
Ingtatlanok és a kapcs. vagyoni értékű jogok	507 662	87,34	511 534	86,63	100,76
Műszaki berendezések, gépek, járművek	18 347	3,16	14 740	2,50	80,34
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	13 031	2,24	10 468	1,77	80,33
Tenyészállatok	0	0,00	0	0,00	
Beruházások, felújítások	1 088	0,19	5 328	0,90	489,71
Beruházásokra adott előleg	32 520	5,59	41 620	7,05	127,98
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0,00	0	0,00	
Befektetett pénzügyi eszközök	6 126	1,05	5 736	0,97	93,63
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0,00	0	0,00	
Tartósan adott kölcsön kapcsolt váll.-ban	0	0,00	0	0,00	
Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0,00	0	0,00	
Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedés	0	0,00	0	0,00	
Egyéb tartós részesedés	3 450	0,59	3 450	0,58	100,00
Tartósan adott kölcsön e. rész. visz. álló váll.-ban	0	0,00	0	0,00	
Egyéb tartósan adott kölcsön	2 676	0,46	2 286	0,39	85,43
Tartós hitelviszonyt meg. értékpapír	0	0,00	0	0,00	
Befektetett pénzügyi eszközök érték.	0	0,00	0	0,00	
Befektetett pénzügyi eszközök értékelési kül.	0	0,00	0	0,00	
Befektetett eszközök összesen	581 263	100,00	590 484	100,00	101,59

Szekszárdi Vagyonkezelő Kft
Üzleti év: 2018.01.01-18.12.31

Forgóeszközök összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
I. Készletek	86 939	30,58	87 931	38,17	101,14
Anyagok	0	0,00	0	0,00	
Befejezetlen termelés és félkész termékek	83 188	29,26	83 188	36,11	100,00
Növendék-,hízó-és egyéb állatok	0	0,00	0	0,00	
Késztermékek	0	0,00	0	0,00	
Áruk	3 751	1,32	4 743	2,06	126,45
Készletre adott előlegek	0	0,00	0	0,00	
II. Követelések	171 113	60,19	101 853	44,22	59,52
Követelések áruszáll. és szolgáltatásokból	52 352	18,42	31 833	13,82	60,81
Követelések kapcs. vállalkozással szemben	0	0,00	0	0,00	
Követelések jelentős tulaj. rész. vállalkozással szemben	55 220	19,42	20 147	8,75	36,48
Követelések e. rész. visz. lévő váll. szemben	6 858	2,41	3 937	1,71	57,41
Váltókövetelések	0	0,00	0	0,00	
Egyéb követelések	56 683	19,94	45 936	19,94	81,04
Követelések értékelési különbözete	0	0,00	0	0,00	
Származékos ügyletek pozitív értékelési kül.	0	0,00	0	0,00	
III. Értékpapírok	0	0,00	0	0,00	
Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0,00	0	0,00	
Jelentős tulajdono részesedés	0	0,00	0	0,00	
Egyéb részesedés	0	0,00	0	0,00	
Saját részvények, saját üzletrészek	0	0,00	0	0,00	
Forgatási célú hitelv. megtestesítő értékpapírok	0	0,00	0	0,00	
Értékpapírok értékelési különbözete	0	0,00	0	0,00	
V. Pénzeszközök	26 231	9,23	40 570	17,61	154,66
Pénztár, csekkek	315	0,11	877	0,38	278,41
Bankbetétek	25 916	9,12	39 693	17,23	153,16
Forgóeszközök összesen	284 283	100,00	230 354	100,00	81,03

Aktív időbeli elhatárolások összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	139 972	98,95	140 678	98,80	100,50
Költségek ráfordítások aktív időbeli elhat.	1 479	1,05	1 710	1,20	115,62
Halasztott ráfordítások	0	0,00	0	0,00	
Aktív időbeli elhatárolások összesen	141 451	100,00	142 388	100,00	100,66

Szekszárdi Vagyonkezelő Kft
 Üzleti év: 2018.01.01-18.12.31

Saját tőke összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Jegyzett tőke	429 170	68,22	429 170	70,10	100,00
Ebből: visszavásárolt tulaj. rész. névértéken	0	0,00	0	0,00	
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0,00	0	0,00	
Tőketartalék	45 027	7,16	45 027	7,35	100,00
Eredménytartalék	172 757	27,46	154 374	25,22	89,36
Lekötött tartalék	0	0,00	0	0,00	
Értékelési tartalék	0	0,00	0	0,00	
Adózott eredmény	-17 838	-2,84	-16 365	-2,67	91,74
Saját tőke összesen	629 116	100,00	612 206	100,00	97,31

Céltartalékok összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Céltartalék a várható kötelezettségekre	1 162	100,00	1 162	100,00	100,00
Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0,00	0	0,00	
Egyéb céltartalék	0	0,00	0	0,00	
Céltartalékok összesen	1 162	100,00	1 162	100,00	100,00

Szekszárdi Vagyonkezelő Kft
 Üzleti év: 2018.01.01-18.12.31

Kötelezettségek összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Hátrasorolt kötelezettségek	0	0,00	0	0,00	
Hátrasorolt köt.-ek kapcs.t váll. szemben	0	0,00	0	0,00	
Hátrasorolt köt.-ek jelentős tulaj. visz. lévő váll. sz	0	0,00	0	0,00	
Hátrasorolt köt.-ek e. rész. visz. lévő váll. sz.	0	0,00	0	0,00	
Hátrasorolt köt.-ek e. gazdálkodóval szemben	0	0,00	0	0,00	
Hosszú lejáratú kötelezettségek	76 387	34,68	69 541	38,23	91,04
Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	2 297	1,04	5 104	2,81	222,20
Átváltoztatható kötvények	0	0,00	0	0,00	
Tartozások kötvénykibocsátások	0	0,00	0	0,00	
Beruházási és fejlesztési hitelek	74 090	33,64	64 437	35,43	86,97
Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0,00	0	0,00	
Tartós kötelezettségek kapcsolt váll. szemben	0	0,00	0	0,00	
Tartós kötelezettségek jelentős tulaj. rész. váll. sz	0	0,00	0	0,00	
Tartós köt.-ek e. rész. visz. lévő váll. szemben	0	0,00	0	0,00	
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0,00	0	0,00	
Rövid lejáratú kötelezettségek	143 864	65,32	112 354	61,77	78,10
Rövid lejáratú kölcsönök	574	0,26	1 276	0,70	222,30
- Ebből: az átváltoztatható kötvények	0	0,00	0	0,00	
Rövid lejáratú hitelek	14 100	6,40	12 052	6,63	85,48
Vevőtől kapott előlegek	40 000	18,16	40 000	21,99	100,00
Kötelezettségek áruszállításból és szolg.-ból	17 925	8,14	20 046	11,02	111,83
Váltótartozások	0	0,00	0	0,00	
Rövid lejáratú köt.-ek kapcsolt váll. szemben	0	0,00	0	0,00	
Rövid lejáratú köt.-ek jelentős tulaj. rész. váll. sze	39 756	18,05	23 574	12,96	59,30
Rövid lejáratú köt.-ek e. rész.visz. lévő váll.sz.	0	0,00	0	0,00	
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	31 509	14,31	15 406	8,47	48,89
Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0,00	0	0,00	
Származékos ügyletek negatív értékelési kül.	0	0,00	0	0,00	
Kötelezettségek összesen	220 251	100,00	181 895	100,00	82,59

Passzív időbeli elhatárolások összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Bevételek passzívú időbeli elhatárolása	775	0,50	842	0,50	108,65
Költségek ráfordítások passzív időbeli elhat.	460	0,29	693	0,41	150,65
Halasztott bevételek	155 233	99,21	166 428	99,09	107,21
Passzív időbeli elhatárolások	156 468	100,00	167 963	100,00	107,35

2018. ÉVI BEVÉTELEK RÉSZLETEZÉSE KELETKEZÉSÜK SZERINT

4. sz. melléklet

Megnevezés	Alfa - Nova Kft.	Fecske ház	Pártok háza	Üzletek	Garázsok	Lakások	Parkolók	Park üzemelt. Tértítés	Vörösmarty	Karb.zöldf. mosoda	Táborok üdülők	Piac Vásár	Garay Pince	Szeksz. Vasárnap	Távhó	Egyéb bevétel	Összesen
Bérleti díjak		3 516	2 414	46 340	18 671	35 549	143 666		14 765			27 152					292 073
Közüzeni díjak						357											357
Telefondíj.																	-
Terembérl. díj			53														53
Üzemeltet. díjak		1 296				10 631					19 852		47 106				78 885
Intézm. Szeződ.sz. szolgáltatás										7 909							7 909
Újság/reklám														39 034			39 034
Közv.szolg.				8 737				69 252		1 793							79 782
Egyebek*																5 489	5 489
Értékesítés	-	4 812	2 467	55 077	18 671	46 537	143 666	69 252	14 765	9 702	19 852	27 152	47 106	39 034	-	5 489	503 582
Küres.kapcs.						500	448										948
kés.kam.közbér																	-
behajt.köv. megtér.																4 774	4 774
Ért. eszköz piaci értéke												8					8
visszaírt ért.vesz																	-
céltartalék felhs																	5
egyebek2 **													6 223			192	6 415
egyéb bevétel.össz:	-	-	-	-	-	500	448	-	-	-	-	8	6 223	-	-	4 971	12 150
Pénzügyi műv.																34	34
Összesen	-	4 812	2 467	55 077	18 671	47 037	144 114	69 252	14 765	9 702	19 852	27 160	53 329	39 034	-	10 494	515 766

5.sz. melléklet

Befektetett pénzügyi eszközök alakulása 2018. évben

Megnevezés	2018. évi nyitó névérték Ft	2017. évi saját tőke eFt	2017. évi jegyzett tőke eFt	%	2018. évi nyitó besz. érték	2013. évig elszámolt értékvesztés	2009- ben visszairt értékvesztés	Értékvesztés összesen	2018. évi záró névérték Ft	2017. évi záró besz. érték	Záró könyv szerinti érték 2018
Ipari Park Kft	3.450.000	268.943	255.000	104,74	3.750.000	547 500	247 500	300 000	3.450.000	3.750.000	3 450 000
összesen	3.450.000	268.943	255.000	104,74	3.750.000	547 500	247 500	300 000	3.450.000	3.750.000	3 450 000

Statisztikai számjel: 11283120-6820-113-17

Cégjegyzék szám: 17-09-001815

Szekszárdi Vagyonkezelő Kft

CASH-FLOW kimutatás

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás	-30 089	58 711
01.	Adózás előtti eredmény +/-	-16 766	-15 437
02.	Elszámolt amortizáció +	24 971	26 414
03.	Elszámolt értékvesztés és visszairás +/-		0
04.	Céltartalék képzés és felhasználás különbsége +/-	-1 699	0
05.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +/-	0	0
06.	Szállítói kötelezettség változása +/-	-3 076	2 121
07.	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása +/-	-29 459	-32 285
08.	Passzív időbeli elhatárolások változása +/-	-9 451	11 495
09.	Vevő követelés változása +/-	24 257	20 519
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +/-	7 803	47 749
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +/-	-25 597	-937
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-1 072	-928
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -		0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-44 908	-26 183
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-44 908	-26 183
15.	Befektetett eszközök eladása +		0
16.	Kapott osztalék, részesedés +		0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	-4 310	-18 189
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +		0
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +		0
19.	Hitel és kölcsön felvétele +	8820	0
20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +		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, visszafizetése -	-13130	-18 189
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -		0
25.	Véglegesen átadott pénzeszközök -		0
26.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettség változása +/-		0
IV.	Pénzeszközök változása (±I.±II.±III. sorok)	-79 307	14 339

Szekszárd, 2019.április 26.

Szekszárdi Vagyonkezelő Kft.
 7100 Szekszárd, Bezerédj u. 2.
 Bank: 50300154-15311698 a vállalkozás vezetője
 Adószám: 11283120-2-17 (képviselője)
 Telefon: (74) 319-468 2.

CASH-FLOW ÖSSZETEVŐI

Megnevezés	Összeg	Megoszlás
------------	--------	-----------

Források

Folyamatos működésből	108 298	100,00
Befektetési tevékenységből	0	0,00
Pénzügyi műveletekből	0	0,00
Források összesen	108 298	100,00%

Felhasználások

Folyamatos működésre	49 587	52,78
Befektetési tevékenységre	26 183	27,87
Pénzügyi műveletekre	18 189	19,36
Felhasználások összesen	93 959	100,00%

Cash-Flow	14 339
-----------	--------