

SZENTESI BERUHÁZÓ ÉS VAGYONHASZNOSÍTÓ KFT

2006. évi

- Ügyvezetői beszámolója
- Mérlegbeszámolója
a kiegészítő melléklettel
- Könyvvizsgálói jelentés

Szentesi Beruházó és Vagyonhasznosító KFT
Ügyvezetőjétől
6600 Szentes, Vásárhelyi út 12.

Tárgy : a Szentesi Beruházó és Vagyonhasznosító KFT
2006. évi beszámolója

Szentes Város Önkormányzat
Képviselő-testülete

Szentes
Kossuth tér 6.

Tisztelt Képviselő-testület!

A KFT 2001. július 01. napjával lett alapítva a 91/2001. (VI.29.) KT. számú határozattal az Önkormányzat 100%-os tulajdonú Cégeként. A KFT alapításának célja elsődlegesen a városi nagyberuházások bonyolítása, valamint az ingatlanvagyon kezelése, hasznosítása.

A Cégbíróság a Céget 2001. szeptember hó 19. napjával bejegyezte.

2002. január 01. napjától az ingatlankezelés feladata a Szentes Városi Szolgáltató KFT-től átkerült a Szentesi Beruházó és Vagyonhasznosító KFT feladatai közé.

Beruházás

2006. évben több beruházást bonyolítottunk, melyek befejeződtek. A beruházások esetében a kivitelező a beruházó felé számláz, a KFT-ben a bonyolítási díj és a műszaki ellenőrzés bevétele jelenik meg.

Röviden a bonyolított beruházásokról:

Petőfi S. u. 4. : Művészetek Háza „Gólyás ház”

A közbeszerzési eljárás lefolytatását követően, a szarvasi Integrál Rt. végezte az épület felújítási munkáit. Mivel az épület műemlék jellegű, ezért az építési engedélyt is, valamint ezt követően a használatbavételi engedélyt is az Örökségvédelmi Hivatal adta ki.

A kivitelezés során több alkalommal került módosításra a kiviteli terv a Hivatal különböző előírásai miatt (pl.: beton feljáró rampa helyett, keményfa anyagú rampát kellett készíteni, stb.). A menet közbeni módosítások ellenére a kivitelező tudta tartani a kiviteli határidőket és a szerződésnek megfelelően jó minőségben, időben átadásra került az épület.

Iparosított technológiával épült épületek felújítása :

Még 2005-ben hat társasház pályázott épületek felújítására, mindegyik pályázat nyert, azonban a közbeszerzési eljárások során olyan magas árajánlatok érkeztek a kivitelezés költségeire, amelyeket a társasházak kettő kivételével nem tudtak vállalni. Ezek esetében új közbeszerzési eljárás került kiírásra, mely alapján a maradó négy társasház felújítása 2007-ben fog megtörténni.

Brusznjai st. 1-3. sz. Társasház

A Brusznjai st. 1-3. sz. Társasház homlokzati hőszigetelését, valamint a nyílászárók cseréjét a közbeszerzési eljáráson kedvező árajánlatával a Bodrogi Bau KFT nyerte el. A KFT igen rövid idő alatt (másfél hónap) a munkákat jó minőségben, hiánypótlás nélkül elvégezte.

Klauzál u. 8/a. sz. Társasház

A Klauzál u. 8/a. sz. Társasház tetőszigetelését, homlokzati hőszigetelését, valamint nyílászárók cseréjét a KERT-ÉP-SZOLG KFT végezte. A kivitelezés során a tetőszigeteléskor egy nagyobb esőt követően több lakás beázott, melynek következtében az ott lakóknak kára keletkezett. A kivitelező felelősségét elismerte és a lakókkal közvetlenül rendezte a kártérítést. A munkákat határidőben, hiánypótlás nélkül jó minőségben végezte a kivitelező.

Ingtatlankezelés

Az ingatlankezelést megbízásos jogviszony alapján végezzük, melynek értelmében az önkormányzati tulajdonú lakás és nem lakás célú bérleményeknél beszedjük a bérleti díjat, és a bérbevételből végezzük a karbantartási, fenntartási jellegű munkákat, illetve üzemeltetjük az ingatlanokat.

Az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérlőinél egyre nagyobb gondot jelent a fizetőképtelenség, főleg ott, ahol komfortos, vagy összkomfortos lakásban laknak. A bérleti díj hátralék évről-évre folyamatosan emelkedik. Éven túli hátralék 3.278 eFt, éven belőli hátralék 5.394 eFt, összesen 8.672 eFt, melyből lakbér 5.712 eFt.

Sajnos ezekben az esetekben rendszerint eredménytelen a jogi munka. Ezen bérlők többsége alkalmatlan közösségben való életvitelre is. A társasházak tulajdonosai egyre gyakrabban kérnek intézkedést a renitens bérlőkkel szemben.

Az önkormányzatnak nincsen olyan lakásállománya, ahol ezeket a problémás bérlőket el lehessen helyezni.

Az épület felújításokra vonatkozóan minden évben tervet készítünk, és ez alapján kerülnek felújításra az önkormányzati tulajdonú épületek illetve társasházak.

A Szentesi Beruházó és Vagyonhasznosító KFT által bonyolított felújítási munkák 2006. évi alakulása:

2006. évben felújítási munkák terhére terveztük az önkormányzati tulajdonú ingatlanok szennyvízcsatorna rendszerre történő rákötéseit. A rákötések megtörténtek, összesen 25 lakás került bekötésre a városi szennyvízcsatorna hálózatba.

A többlet bevétel terhére elkészítettük a Kiss Bálint u. 3. sz. épület tető- és homlokzat felújítását, a Kiss Bálint utca felújításával kapcsolatban városképi jelentősége miatt.

Lakások visszaadásáért 2 esetben kifizettünk összesen 3.460 eFt-ot.

A szentendrei és a mátraszentimrei üdülő bérbeadásából 909.900,- Ft árbevétel keletkezett.

A szentendrei üdülőt 2006. november 01-től átadtuk a Kórház Szakszervezeti Bizottságának üzemeltetésre.

A KFT feladatait nem állandó alkalmazottakkal végezteti, hanem elsődlegesen megbízásos jogviszony keretében, ezzel is csökkentve a működési költségeket.

A bérbeadás útján hasznosított lakás és nem lakás célú bérlemények kezelését alvállalkozóként a Szentés Városi Szolgáltató KFT végzi.

2007-re tervezett feladatok :

A folyamatos ingatlankezelési tevékenységen túlmenően 2007-ben bonyolítási feladatként jelentkezik az iparosított technológiával épült épületek felújítási munkáinak koordinálása: Brusznai st. 12. sz. 30 lakásos lakóépület zárófödém szigetelése, nyílászárók cseréje, József A. u. 6. sz. 16 lakásos lakóépület zárófödém szigetelése, homlokzatszigetelés, nyílászárók cseréje,

Drahos I. u. 10-12. sz. 30 lakásos lakóépület zárófödém szigetelése, homlokzatszigetelés, nyílászárók cseréje, az első fűtött lakószint alatti födém utólagos hőszigetelése,
Kossuth tér 5. sz. 96 lakásos lakóépület zárófödém szigetelése, nyílászárók cseréje.
Cseuz B. u. 1-3. sz. 30 lakásos lakóépület homlokzati nyílászárók cseréje, homlokzatok utólagos hőszigetelése, első fűtött lakószint alatti födém utólagos hőszigetelése,
Cseuz B. u. 5-7. sz. 30 lakásos lakóépület homlokzati nyílászárók cseréje, homlokzatok utólagos hőszigetelése, első fűtött lakószint alatti födém utólagos hőszigetelése,
Cseuz B. u. 9-11. sz. 30 lakásos lakóépület zárófödém hő- és csapadékvíz elleni szigetelése, homlokzati nyílászárók cseréje, homlokzatok utólagos hőszigetelése, első fűtött lakószint alatti födém utólagos hőszigetelése,
Köztársaság u. 8-10. sz. 30 lakásos lakóépület zárófödém hő- és csapadékvíz elleni szigetelése, homlokzati nyílászárók cseréje, homlokzatok utólagos hőszigetelése, első fűtött lakószint alatti födém utólagos hőszigetelése,
Köztársaság u. 12-14. sz. 30 lakásos lakóépület homlokzati nyílászárók cseréje, homlokzatok utólagos hőszigetelése, első fűtött lakószint alatti födém utólagos hőszigetelése,
Köztársaság u. 23-25. sz. 30 lakásos lakóépület zárófödém hő- és csapadékvíz elleni szigetelése, homlokzati nyílászárók cseréje, homlokzatok utólagos hőszigetelése,
Honvéd u. 16. sz. 28 lakásos lakóépület homlokzati nyílászárók cseréje, homlokzatok utólagos hőszigetelése, első fűtött lakószint alatti födém utólagos hőszigetelése,
Kossuth L. u. 30. sz. 28 lakásos lakóépület egycsatornás termofor gyűjtőkémények felújítása.

Tisztelt Képviselő-testület !

Kérem T. Képviselő-testületet, hogy a beszámolómat, a KFT mérlegbeszámolóját a kiegészítő melléklettel, a könyvvizsgálói jelentést, a Felügyelő Bizottság beszámolóját megvitatni és elfogadni szíveskedjenek.

Szentes, 2007. április 25.



Iván
Döbrössy Iván
Ügyvezető

12691207-7011-113-06
Statisztikai számjel

06-09-007507
Cégjegyzék száma

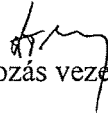
Szentesi Beruházó és Vagyonghasznosító Kft

6600 Szentes, Vásárhelyi út 12.
63/560620

Egyszerűsített éves beszámoló 2006

Keltezés: 2007. április 24.




a vállalkozás vezetője (képviselője)

12691207-7011-113-06

1/3. oldal

Statisztikai számjel

Szentesi Beruházó és Vagyonhasznosító Kft

06-09-007507

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2006. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosí- tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	A. Befektetett eszközök	17328	0	15464
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	10		
3	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	17318		15464
4	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK			
5	B. Forgóeszközök	12534	0	18463
6	I. KÉSZLETEK			
7	II. KÖVETELÉSEK	6976		4576
8	III. ÉRTÉKPAPÍROK			
9	IV. PÉNZESZKÖZÖK	5558		13887
10	C. Aktív időbeli elhatárolások	8405		8178
11	Eszközök összesen	38267	0	42105

Keltetés: 2007. április 24.



[Handwritten signature]
a vállalkozás vezetője (képviselője)

12691207-7011-113-06

2/3. oldal

Statisztikai számjel

Szentesi Beruházó és Vagyonhasznosító Kft

06-09-007507

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2006. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosí- tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
12	D. Saját tőke	8953	0	10510
13	I. JEGYZETT TŐKE	3000		3000
14	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
15	III. TŐKETARTALÉK			
16	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	4082		5953
17	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
18	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK			
19	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	1871		1557
20	E. Céltartalékok			
21	F. Kötelezettségek	2169	0	6906
22	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			
23	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK			
24	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	2169		6906
25	G. Passzív időbeli elhatárolások	27145		24689
26	Források összesen	38267	0	42105

Keltetés: 2007. április 24.



[Handwritten signature]
a vállalkozás vezetője (képviselője)

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

2006. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	I. Értékesítés nettó árbevétele	137270		152674
2	II. Aktivált saját teljesítmények értéke			
3	III. Egyéb bevételek	1		2
4	IV. Anyagijellegű ráfordítások	128216		143092
5	V. Személyi jellegű ráfordítások	6724		7340
6	VI. Értécsökkenési leírás	1229		1864
7	VII. Egyéb ráfordítások	245		339
8	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	857	0	41
9	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	12		17
10	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai			
11	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	12	0	17
12	C. SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	869	0	58
13	X. Rendkívüli bevételek	1216		1848
14	XI. Rendkívüli ráfordítások			
15	D. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	1216	0	1848
16	E. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	2085	0	1906
17	XII. Adófizetési kötelezettség	214		349
18	F. ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	1871	0	1557
19	G. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	1871		1557

Keltetés: 2007. április 24.



[Handwritten signature]
a vállalkozás vezetője (képviselője)

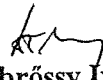
Szentesi Beruházó és Vagyonhasznosító KFT
Szentes, Vásárhelyi út 12.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

a 2006. évi beszámolójához

Szentes, 2007. április 24.




Döbrössy Iván
ügyvezető

A Szentesi Beruházó és Vagyonhasznosító KFT-t a Szentes Város Önkormányzata alapította 2001. július 1.napjával elsősorban TEÁOR: 7011 Ingatlanberuházás, eladás tevékenységi körrel. Az adószám kiadására 2001. július 26-án került sor.

A KFT törzstőkéje 3.000.000,- FT , a cégbírósági bejegyzés 06-09-007507.szám alatt 2001.szeptember 19-én megtörtént.

Tevékenységi köre:

- 7011. Ingatlanberuházás, eladás
- 7012. Ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- 7020 Ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- 7032 Ingatlankezelés
- 7420 Mérnöki tevékenység
- 8484 Máshova nem sorolt, egyéb gazdasági tev. segítő szolg.

SZÁMVITELI POLITIKA

A könyvvezetés módja: kettős könyvvitel.

A Kft a számviteli tv. szerinti egyszerűsített éves beszámoló A típusú formáját választotta, az eredmény-kimutatás összköltség eljárással készül. A könyvelést elsődlegesen az 6-7. számlaosztályban végezzük.

Értékcsökkenés elszámolása:

- a 100 eFt egyedi beszerzési érték alatti tárgyi eszközöket a használatbavételkor egyösszegben amortizáljuk. A 0-ra leírt eszközöket selejtezéskor, vagy értékesítéskor vezetjük ki a nyilvántartásból,
- a 100 eFt értékhatár feletti eszközöknél a használatbavétel napjától számított, egyedileg megállapított leírási kulccsal számítunk amortizációt a használatból történő kivonás (értékesítés, selejtezés) napjáig,
- az értékcsökkenési leírást évente , költségként a megfelelő főkönyvi számlákon elszámoljuk,
- a 50-200 eFt közötti egyedi értékű, valamint a társasági adó tv. szerint 33 %-os kulcs alá sorolt tárgyi eszközöknél egyedi összegű leírást alkalmazunk, amelyet az üzembehelyezéskor állapítunk meg.
- maradványérték: a tárgyi eszköz rendeltetésszerű használatbavételekor a hasznos élettartam végén várhatóan realizálható érték. A maradványérték nem jelentős, ha nem haladja meg a bekerülési érték 50 %-át vagy százezer forintot.

Az értékelési eljárásokat a számviteli törvényben foglaltaknak megfelelően alkalmazzuk.

Minősítési elvek

- **lényegesség elve:** lényegesnek minősülő eltérés illetve hiba, ha a hibahatások összevont értéke a megállapítások következtében a hiba feltárásának évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke **legalább 20 %-kal változik**. 20 % alatti saját tőke változása nem lényeges hiba.
- **jelentősebb összegű hiba:** ha a feltárt hibahatások az eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 %-át, vagy az 50 millió forintot.

Az egyszerűsített beszámoló részei:

- egyszerűsített mérleg "A" változat
- egyszerűsített éves beszámoló "A" eredménykimutatása (összköltség eljárással)
- kiegészítő melléklet

ezer forintban

	Immateriális javak	Ingtatlanok	Műszaki gépek, berendezések	Beruházások	Befektetett eszközök
Nyitó bruttó érték	50	14635	3901		18586
Beszerzés					
Csökkenés					
Záró bruttó érték	50	14635	3901		18586
Nyitó értékcsökk.	40	962	257		1258
Tárgyévi értékcsökk.	10	1463	390		1864
Kivezetés					
Záró értékcsökk.	50	2425	647		3122
Nettó érték nyitó	10	13673	3645		17328
Nettó érték záró	0	12209	3255		15464

Készletek állománya:

A KFT 2005. december 31-én anyag- és árukészlettel nem rendelkezik.

Követelések:

A követelések állománya:

- következő időszakban visszaig.ÁFA 1.180 eft
- adókkal kapcsolatos követelés: 79 eft
- ingatlankez.elszámolása (SzVSz Kft) 3.317 eft

A pénzügyi rendezés a mérlegkészítésig megtörtént kivétel a társasági adó túlfizetés, amely a következő adóévi előlegbe tudható be.

Aktív időbeli elhatárolások:

Legnagyobb tétele a Szentés Város Önkormányzatával a december hónapra befolyt bérleti díjak elszámolása.

FORRÁSOK:

Saját tőke állománya

A jegyzett tőkét, és az előző években keletkezett eredménytartalékokat tartalmazza.

Céltartalékok

A mérlegbeszámolóban céltartalékokat nem képeztünk.

Kötelezettségek

A KFT-nek hosszú lejáratú kötelezettsége nincs.

Rövid lejáratú kötelezettségek: a szállítói kötelezettségek összege 99 eft, az adóhatósággal szembeni adófizetési kötelezettség 1.427 eft, munkabér és nyugdíjpénztári tagdíj fizetési kötelezettség 258 eft, a Polgármesteri Hivatallal szembeni (ingatlankezelési elszámolásból adódó) kötelezettség összege 5.081 eft, ezek pénzügyi rendezése a mérlegkészítés időpontjáig megtörtént.

Passzív időbeli elhatárolások

A passzív időbeli elhatárolás a később elszámolt, december havi befolyt bérleti díjak összegét tartalmazza (9.269 eft).

Halasztott bevétel a szauna építéséhez nyújtott önkormányzati és területfejlesztési támogatás elhatárolt összege, amely az üzembe helyezés után az amortizáció elszámolásakor kerül feloldásra (15.420 eft).

Az eredménykimutatás elemzése

Költségek részletezései.

	ezer Ft-ban	
	2005	2006
Anyagköltség	50	44
Igénybevett szolgáltatás	1596	4911
Egyéb szolgáltatások	84	77
Közvetített szolgáltatások	126486	138060
Anyagjellegű ráfordítások összesen:	128216	143092
Béreköltség	5115	5700
Személyi jellegű kifizetések	64	
Bérfjárulékok	1545	1640
Személyi jellegű ráfordítások össz:	6724	7340
Értékesökkenési leírás	1229	1864
Összesen:	136169	152296

Az eredmény kimutatás adatainak részletezése

	ezer Ft-ban	
	2005	2006
Nettó árbevétel összesen:	137270	152674
Aktivált saját teljesitm.érték		
Egyéb bevételek	1	2
Bevételek összesen:	137271	152676
Anyagjell. ráfordítások	128216	143092
Személyi jellegű ráfordítások	6724	7340
Értékesökkenés	1229	1864
Egyéb ráfordítások	245	339
Üzemi (üzleti) tev. eredménye	857	41

Pénzügyi műveletek eredménye

	ezer Ft-ban	
	2005.	2006
Pénzügyi műveletek eredménye	12	17

Eredmény megállapítása

	ezer Ft-ban	
Üzemi (üzleti) tev. Eredménye	857	41
Pénzügyi eredmény	12	17
Szokásos vállalkozási eredmény	869	58
Rendkívüli bevételek	1216	1848
Rendkívüli ráfordítások		
Rendkívüli eredmény	1216	1848
Adózás előtti eredmény	2085	1906
Társasági adó	214	349
Adózott eredmény	1871	1557

Létszám és bérköltség alakulása

	ezer Ft-ban	
	2005	2006
Teljes munkaidőben fogl. áll.létszáma	1 fő	1 fő
Részmunkaidőben fog. áll.létszáma	1 fő	1 fő
Egyéb foglalkoztatottak (tiszt.dijas,megbízási dijas fogl.)	7 fő	7 fő
Teljes bérköltség	5115	5700

Az egyéb foglalkoztatottak: a 3 tagú felügyelő bizottság, az ügyvezető és a kezelt ingatlanok gondnokai.

Tájékoztató információk

A bevételek és a ráfordítások között a legnagyobb tétel a közvetített szolgáltatásként megbízás alapján végzett ingatlankezelési tevékenység bevételei és kiadásai. A KFT 2002. január 1-től megbízás alapján végzi a Szentes Város Önkormányzatának tulajdonában lévő, bérbeadás útján hasznosított ingatlanok kezelői tevékenységét, ez a folyamatban lévő beruházások bonyolításán túl állandó bevételt jelent a KFT-nek..

2006.évben jelentősebb beruházások, amelyeket a KFT bonyolított:
- Petőfi u. 4.1 Gólyás ház felújítása

A KFT ügyvezetője Döbrössy Iván, aki a munkáját megbízási szerződés keretében végzi.

A beszámoló összeállítását végezte dr.Mikecz Miklósné (PM regisztrációs száma: 155014).

A KFT választott könyvvizsgálója a V.K.M. Könyvvizsgáló és Gazdasági Szolgáltató KFT, 6645 Csongrád, Csemegi K.u.6. (nyt.szám: 000999), a könyvvizsgálatért felelős személy Váriné Kádár Margit bejegyzett könyvvizsgáló (kamarai tagsági ig.sz.: 000630)



V.K.M. Könyvvizsgáló és
Gazdasági Szolgáltató Kft
6640 Csongrád, Csemegi Károly. u. 6.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Szentes Város Önkormányzata Képviselő-testülete részére a Szentesi Beruházó és Vagyonhasznosító Kft 2006. december 31-i Egyszerűsített éves beszámolójához

Társaságunk elvégezte a Szentesi Beruházó és Vagyonhasznosító Kft 2006. december 31-i fordulónapra összeállított mérlegének - melyben az **eszközök és források egyező főösszege 42.105 ezer Ft, a mérleg szerinti eredmény 1.557 ezer Ft nyereség-**, valamint a 2006. évi eredmény-kimutatásának és kiegészítő mellékletének (továbbiakban, a mérleg, az eredmény-kimutatás, a kiegészítő melléklet együtt: pénzügyi kimutatások) vizsgálatát, melyeket a gazdálkodó szervezet 2006. évi egyszerűsített éves beszámolója tartalmaz.

Az egyszerűsített éves beszámoló elkészítése az ügyvezetés feladata. A könyvvizsgáló feladata a pénzügyi kimutatások véleményezése (záradékolása) könyvvizsgálata alapján.

A könyvvizsgálatot a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a Magyarországon a könyvvizsgálatra vonatkozó érvényes törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottam végre. A fenti szabványok értelmében a könyvvizsgálat elvégzése révén kellő bizonyosságot kell szerezni arról, hogy a pénzügyi kimutatások nem tartalmaznak lényeges hibás állításokat. A könyvvizsgálat magában foglalja a pénzügyi kimutatások tényszámait alátámasztó bizonylatok mintavételen alapuló vizsgálatát. Emellett tartalmazza az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés lényegesebb becsléseinek, valamint a pénzügyi kimutatások bemutatásának értékelését.

A könyvvizsgálat során a Szentesi Beruházó és Vagyonhasznosító Kft 2006. évi egyszerűsített éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltam, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztem arról, hogy az egyszerűsített éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el. Az egyszerűsített éves beszámoló a Kft 2006. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. Az üzleti jelentésben közölt információk összhangban vannak az egyszerűsített éves beszámoló adataival.

Szentes, 2007. május 03.

V.K.M. Kft képviseletében:
(Nyilvántartásj száma: 000999)

Váriné Kádár Margit
ügyvezető

Váriné Kádár Margit
bejegyzett könyvvizsgáló
Kamarai tagsági ig. sz.: 000630

V.K.M. Könyvvizsgáló és
Gazdasági Szolgáltató Kft
6640 Csongrád, Csemegi Károly. u. 6.
Tel.: 62/570-139, Fax: 62/570-132
Adószám: 10976442-06
Szám: 107/0152-42/1204

Kiegészítés a független könyvvizsgálói jelentéshez

I.) A megbízás és teljesítése

Választott könyvvizsgálóként végeztem el a Szentes Város Önkormányzata által alapított Szentesi Beruházó és Vagyonhasznosító Kft Egyszerűsített éves beszámolójának és üzleti jelentésének könyvvizsgálatát.

A Kft könyvvizsgálatát a hatályos gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény, a többször módosított számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, illetve a Magyar Könyvvizsgálói Kamaráról és a könyvvizsgálói tevékenységről szóló 1997. évi LV. törvény, továbbá gazdálkodó szervekre vonatkozó, egyéb pénzügyi, számviteli előírások alapján hajtottam végre.

A könyvvizsgálat kiterjedt:

- az alapító okirat betartásának ellenőrzésére,
- a számviteli és elszámolási rend ellenőrzésére,
- a mérleg, az eredmény-kimutatás és a kiegészítő melléklet megbízhatóságának vizsgálatára,
- a vagyoni, pénzügyi és jövedelmezőségi helyzet elemzésére.

A könyvvizsgálatot a Kft székhelyén a megbízási szerződésnek megfelelően évközi folyamatos vizsgálat keretében és az éves egyszerűsített beszámoló felülvizsgálatához kapcsolódó ellenőrzésekkel végeztem.

II.) A vizsgálat során tett megállapítások:

1. A beszámolási időszakban végzett tevékenység során az **alapító okiratban** foglaltakat betartották.
2. A **számviteli** szabályozás és az alkalmazott gyakorlat megfelel a hatályos előírásoknak.
A könyvelés - számítógépes feldolgozási rendszer keretében - az előírásoknak megfelelően, zárt rendszerben, teljes körűen rögzítette a gazdasági eseményeket. A bizonylati rend, az utalványozás megfelelően kialakított. A költségelszámolások szabályszerűek.
3. A beszámoló, az azt alátámasztó főkönyvi kivonattal és leltárakkal egyező adatokat tartalmaz. A mérlegben kimutatott eszközök és források értékelése szabályszerű. Az időbeli elhatárolások kimutatása, a költségek és bevételek elszámolása a jogszabályi előírásoknak megfelelő.

4. A Kft vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzete a 2006. december 31-i fordulónapra vonatkozóan:

a) **Az eszközök és források állományának összege egyezően 42.105 ezer Ft.**

A befektetett eszközök záró állománya 15.464 ezer Ft, az összes eszköz 36.7 %-a.

A **forgóeszközök** záró állománya 18.463 ezer Ft, mely a Kft összes eszközének 43,9 %-a. Ebből követelés összesen 4.576 ezer Ft, 13.887 ezer Ft pedig pénzeszköz. A pénzeszköz záró értéke 8.329 ezer Ft-tal haladja meg az előző évi összeget.

Az **aktív időbeli elhatárolások** a 8.178 ezer Ft a 2006. december havi lakbér és bérleti díj bevétel elszámolását tartalmazza.

A **jegyzett tőke** megegyezik a Cégbíróságon 2001. szeptember 19-én bejegyzett tőkével, 3 millió Ft. 2006. december 31-én a Kft saját tőkéje 10.510 ezer Ft, mely 25,0 %-a az összes forrásnak.

A Kft-nek **céltartalékot** nem kellett képeznie.

A Kft ingatlankezelési elszámolással, szállítókkal, személyi juttatásokkal, adóhatósággal kapcsolatos rövid lejáratú **kötelezettsége** a fordulónapi összege 6.906 ezer Ft, részaránya az összes forráson belül 16.4 %, mely lényegesen kevesebb volt a Kft pénzeszközeinél. A Kft likviditása a beszámolási időszakban biztosított volt.

A **passzív időbeli elhatárolásokat** a számviteli előírásoknak megfelelően tartalmazza a beszámoló, részaránya az összes forráson belül 58.6 %.

A passzív időbeli elhatárolásból 9.269 ezer Ft a lakbér és bérleti díj bevétel. 12.083 ezer Ft pedig a szauna beruházáshoz fejlesztési célra - visszafizetési kötelezettség nélkül - kapott támogatás összegéből 2006. december 31-ig halasztott bevételként elszámolandó összeg, amelynek feloldására az amortizációs költség elszámolásával azonos mértékben kerül majd sor. 3.337 ezer Ft értékben szintén halasztott bevételt képez a turizmusfejlesztésre kapott támogatás.

b) A Kft **eredmény-kimutatását** összköltség eljárással készítette el.

A Kft **nettó bevétele** 152.674 ezer Ft volt a beszámolási időszakban, amely 11,1 %-kal növekedett az előző időszakhoz képest.

A beszámolási időszak költségeinek összes értékéből a legnagyobb hányadot, 138.060 ezer Ft-ot a **közvetített szolgáltatások** képviselnek, amely 9,2 %-kal növekedett az előző időszakhoz képest.

A Kft 2006. évi **üzleti tevékenysége eredménye** 41 ezer Ft nyereség. A 17 ezer Ft **pénzügyi műveletek bevétele** a kapott kamatbevétel összege volt. A 2006. évben elszámolt értékcsökkenési leírás tartalmaz 1.848 ezer Ft értékben olyan értékcsökkenési leírás elszámolást, amellyel szemben a passzív időbeli elhatárolás visszavezetéseként, ugyanakkora összegben rendkívüli bevételt kellett elszámolni.

A fentiek következtében Kft **tevékenységének adózás előtti eredménye** a beszámolási időszakban **1.906 ezer Ft nyereség**, melyet csökkent 349 ezer Ft fizetendő társasági adó, a mérleg szerinti eredmény **1.557 ezer Ft**.

- c) A Kft által készített **kiegészítő melléklet** megfelel a számviteli törvény előírásainak, elősegíti a Kft gazdasági helyzetéről a valós kép kialakítását.

5. Összefoglaló értékelés a könyvvizsgálat eredményéről

A könyvvizsgálat kellő bizonyosságot szerzett arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló a vizsgálat egészének tapasztalata alapján **valós képet ad a vagyon 2006. december 31-i állapotáról, a 2005. évi jövedelmezőségről**, az ezt alátámasztó dokumentációkban kimutatott adatok **mentesek a megbízhatóságot befolyásoló, lényeges hibáktól**, melynek következtében **az egyszerűsített éves beszámolót hitelesítő záradékkal látom el**.

Szentes, 2007. május 03.



Váriné Kádár Margit
bejegyzett könyvvizsgáló
MKK tagsági ig.sz.:000630

HATÁROZATI JAVASLATOK

...../ 2007. (V. 25.) KT. számú határozat

Szentes Város Önkormányzata mint tulajdonos, a Szentesi Beruházó és Vagyonhasznosító KFT ügyvezetőjének 2006. évről szóló beszámolóját elfogadja.

...../ 2007. (V. 25.) KT. számú határozat

Szentes Város Önkormányzata mint tulajdonos, a Szentesi Beruházó és Vagyonhasznosító KFT 2006. évről szóló mérlegbeszámolóját, a kiegészítő melléklettel és a könyvvizsgálói jelentéssel együtt elfogadja. Az 1.557 eFt adózott eredményt a Szentesi Beruházó és Vagyonhasznosító KFT eredménytartalékába helyezi, belőle osztalékot nem fizet.

Szentes, 2007. május 25.

.....
Szurbik Imre
polgármester

.....
Dr. Sztantics Csaba
jegyző