

1	1	0	0	4	2	4	2	3	8	1	1	5	7	2	0	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	2	-	0	9	-	0	6	1	7	1	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

**MOHÁCSI VÁROSGAZDÁLKODÁSI
ÉS RÉVHAJÓZÁSI
Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**
7700 MOHÁCS, SZABADSÁG u. 17.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

a társaság 2018. évi éves beszámolójához

1. Általános tájékoztató

A Mohácsi Városgazdálkodási és Révhajózási Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság Mohács város városgazdálkodási és vagyongazdálkodási feladatait látja el. Ennek keretében kezeli a város önkormányzati tulajdonú lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiségeit, építőipari kivitelezési és generálkivitelezői megbízásokat végez, vagyongazdálkodóként gazdálkodik a rábízott önkormányzati vagyonnal.

A társaságba 2004.01.31-vel, a cégbíróság jogerős végzésével beolvadt a szintén 100 %-ban önkormányzati tulajdonban lévő Mohácsi Révhajózási Kft. Ezzel a társaság tevékenysége kiegészült a révközlekedéssel, a folyami teherszállítással és az építőanyag forgalmazással. A beolvadással a társaság jegyzett tőkéje 180 millió Ft-ra nőtt.

2017. március 31-ével a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási ágazat, annak eszközei és vagyona a Pécsi Törvényszék Cégbírósága 02-09-061712/14. számú bejegyző végzésével társaságunkból kivált és beolvadt a Dél-Kom Nonprofit Kft-be. Ezzel az átalakulással társaságunk jegyzett tőkéje 173.500 e Ft-ra csökkent, melynek egyszemélyi tulajdonosa Mohács Város Önkormányzata. A saját tőke összege 2018. december 31-én 649.844 ezer Ft volt.

A társaság a számviteli törvény mindenkor hatályos rendelkezései és a számviteli politikájában foglalt szabályok szerint készítette 2018. évi éves beszámolóját és tett eleget könyvvezetési kötelezettségének. A társaság működéséről, vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, a naptári év könyveinek lezárását követően kettős könyvvitellet alátámasztott éves beszámolót készít. A társaság éves beszámolója és könyvvezetése magyar nyelvű, a számszaki adatokat forintban rögzíti. Az éves beszámoló mérlegből, eredménykimutatásból, kiegészítő mellékletből és üzleti jelentésből áll.

A társaság eredménykimutatását összköltség eljárással készíti, könyveit elsődleges költségnem elszámolással vezeti. (A társaság mérlege a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 1. sz. melléklete szerinti „A” változatban, eredménykimutatása a 2. sz. melléklet szerinti „A” változatban készült.) A mérleg és eredménykimutatás fordulónapja a tárgyév december 31-e, a mérlegkészítés határideje a tárgyévet követő év február 28-a.

A társaság nettó árbevétele 2017. évben 562 millió Ft, a 2018. évben 917 millió Ft volt. Az árbevétel növekedés elsősorban a Panoráma társasház lakásai értékesítésének tudható be.

A társaság 2017. évi adózás előtti nyeresége 8.266 ezer Ft-ban, a mérleg szerinti nyereség 7.103 ezer Ft-ban realizálódott. A társaság 2018. évi adózás előtti nyeresége 3.897 ezer Ft, mérleg szerinti nyeresége 2.127 ezer Ft volt.

A társaság 2018. évi mérlegének főösszege, az összes eszköz érték 1.379.060 ezer Ft volt. Az összes eszköz értékén belül a tárgyi eszközök értéke 855.629 ezer Ft, melyből az ingatlanok értéke 716.587 ezer Ft volt a mérleg fordulónapján. A követelések összege 2018. december 31-én 95.722 ezer Ft, a kötelezettségek összege 583.845 ezer Ft volt.

2. A mérlegben szereplő eszközök és források értékelése

A befektetett eszközöket, a forgóeszközöket a számviteli törvény előírásaival összhangban beszerzési, illetve előállítási költségeken értékelte a társaság, csökkentve azt az alkalmazott leírásokkal. Az eszközök beszerzési, illetve előállítási költségüknél magasabb értékben nem kerültek a mérlegbe. Az eszközök átértékelésére, értékelési tartalék képzésére nem került sor.

A társaság számviteli politikája szerint:

A beszerzési költség (beszerzési ár) részét képezi:

- a) az eszköz beszerzéséhez, előállításához közvetlenül kapcsolódóan igénybe vett hitel, kölcsön
 - felvétele előtt fizetett – a hitel, a kölcsön feltételként előírt – bankgarancia díja,
 - szerződésben meghatározott, a hitel igénybevétele miatt fizetett kezelési költség, folyósítási jutalék, a hitel igénybevételéig felszámított rendelkezésre tartási jutalék,
 - szerződés közjegyzői hitelesítésének díja,
 - felvétele után az üzembe helyezésig, a raktárba történő beszállításig felmerült kamat,
- b) a beruházáshoz közvetlenül kapcsolódó – az üzembe helyezésig felmerült – biztosítási díj a tényleges összegben.

A tárgyi eszköz biztonságos üzemeltetéséhez, rendeltetésszerű használatához szükséges tartozékok, tartalék alkatrészek beszerzési árban érvényesített értéke is a beszerzési költség (beszerzési ár) része.

A beszerzési költség (beszerzési ár) részét képező tételeket a felmerüléskor, a gazdasági esemény megtörténtekor (legkésőbb az üzembe helyezéskor) kell számításba venni a számlázott, a kivetett összegben. Amennyiben az üzembe helyezésig, a raktárba történő beszállításig a számla nem érkezett meg, a fizetendő összeget az illetékes hatóság nem állapította meg, akkor az adott tétel értékét a rendelkezésre álló dokumentumok (szerződés, jogszabályi előírás) alapján kell meghatározni. Az így meghatározott érték és a ténylegesen számlázott vagy később módosított fizetendő összeg közötti különbözettel a beszerzési költségeket a végleges bizonylatok kézhezvétele időpontjában kell módosítani.

A tárgyi eszközöknél értéket növelő beszerzési költségként kell figyelembe venni a meglévő tárgyi eszköz bővítésével, rendeltetésének megváltoztatásával, átalakításával, élettartamának növelésével összefüggő munka, továbbá az elhasználódott tárgyi eszköz eredeti állaga (kapacitása, pontossága) helyreállítását szolgáló felújítási munka költségét is, kivéve a tárgyi eszköz folyamatos, zavartalan, biztonságos üzemeltetését szolgáló javítási, karbantartási munka költségeit.

Az előállítási költségek közé azok a ráfordítások tartoznak, amelyek

- a) az eszköz (termék) előállítása, üzembe helyezése, bővítése, rendeltetésének megváltoztatása, átalakítása, eredeti állagának helyreállítása során közvetlenül felmerültek,

- b) az előállítással bizonyíthatóan szoros kapcsolatban voltak, továbbá
- c) az eszközre (termékre) megfelelő mutatók, jellemzők segítségével elszámolhatók.

Értékesítési költségeket és az előállítással közvetlen kapcsolatba nem hozható igazgatási és egyéb általános költségeket a közvetlen önköltség nem tartalmaz.

A befejezetlen építési-szerelési, illetve technológiai szerelési munka közvetlen önköltsége a kalkulációs egység összes elhatárolt közvetlen költsége alapján kerül meghatározásra. Kalkulációs egység egy szerződés szerinti munkánál (egy létesítménynél) nagyobb egység nem lehet.

A mérlegben a vásárolt készletet (anyag, áru) beszerzési áron, a saját termelésű készletet (befejezetlen termelés, félkész és késztermék, állat) előállítási költségen, illetve utókalkuláció szerint közvetlen önköltségen kell értékelni (kimutatni).

A tárgyi eszközök előállítási költségei közé tartoznak mindazok a ráfordítások, amelyek az eszköz előállítása, üzembe helyezése során közvetlenül felmerültek vagy az előállítással bizonyíthatóan szoros kapcsolatban voltak, továbbá amelyek az eszközre megfelelő mutatók, jellemzők segítségével elszámolhatóak.

Az immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenési leírási módszere bruttó érték alapján lineáris kulcsokkal történik. Az amortizáció elszámolása naptári napokra történik. Az elszámolási időszak havi. A hónapban bekövetkezett állománynövekedéseket és csökkenéseket a naptári napok alapján időarányosan kell figyelembe venni.

A 100 e Ft beszerzési értékhatár alatti tárgyi eszközök értékcsökkenését a társaság egy összegben, a beszerzéskor számolja el.

Terven felüli értékcsökkenést a társaságnak 2018. évben nem kellett elszámolnia. A társaság a saját tőkét, a céltartalékot, a kötelezettségeket a mérlegben könyv szerinti értéken mutatta ki. Az eszközök átértékelésére, értékelési tartalék képzésére nem került sor.

3. A pénzügyi, jövedelmi, vagyoni helyzet bemutatása

A likviditási mutatók alakulása 2014-2018:

Megnevezés	Képlet (mérlegsor)	2014 %	2015 %	2016 %	2017 %	2018 %
Rövid távú likviditás I.	B/FIII	710,02	669,71	502.96	737.80	915.56
Rövid távú likviditás II.	B-BII/FIII	478,85	442.26	351.95	572.20	746.51
Rövid távú likviditás III.	BIV+BIII/FIII	152,40	174.24	160.79	133.63	327.45
Gyorsráta	BIV/FIII	152,40	174.24	160.79	133.63	327.45
Vevő / Szállító	BII 1/FIII5	965,73	247.63	238.65	305.43	504.88

A rövid távú likviditás I. mutató 100 %-nál magasabb értéke alapján a társaság forgóeszközeinek értéke mind a bázis években, mind a tárgyévben meghaladja a rövid lejáratú kötelezettségeinek összegét. A mutató 200 % fölötti értéke az Európai Unió által alkalmazott értékelési szisztéma szerint is jó. A rövid távú likviditás II. mutató szerint a készletek, a pénzeszközök és értékpapírok, mint az eszközök leglikvidebb részei teljes egészében (746.51 %) fedezik a társaság rövid lejáratú kötelezettségeinek értékét. A rövid távú likviditás III. mutató alapján a pénzeszközök a rövid lejáratú kötelezettségek 327.45 %-át teszik ki. A gyorsráta szerint a pénzeszközök értéke a rövidlejáratú kötelezettségek 327.45 %-a. (A gyorsráta jelen esetben megegyezik a rövid távú likviditás III mutatóval, mert a társaságnak rövidlejáratú értékpapírjai nincsenek.) A vevőállomány 504.88 %-a a szállító állománynak, amely a finanszírozás szempontjából kedvező, hiszen a vevőállománnyal finanszírozható a szállító állomány.

A jövedelmi helyzet alakulása 2014-2018:

Megnevezés	Mérleg-hivatkozás	2014 %	2015 %	2016 %	2017 %	2018 %
Nettó árbevétel	EI	742 049	900 271	655 220	561 779	917 205
Bruttó termelési érték	I+II03+II04	743 192	965 914	680 146	661 707	885 475
Üzemi tevékenység eredménye	A	1 695	5 421	4 928	8 161	4 043
Pénzügyi műveletek eredménye	B	760	968	1 297	105	-146
Adózás előtti eredmény	C	2 455	5 595	5 762	8 266	3 897
Adózott eredmény	D	872	3 739	4 192	7 103	2 127

A vagyoni helyzet alakulása 2014-2018:

Megnevezés	Képlet	2014	2015	2016	2017	2018
Mérlegadatok						
Jegyzett tőke eFt	DI	180 000	180 000	180 000	173 500	173 500
Tőketartalék eFt	DIII	452 351	452 351	452 351	452 351	452 351
Eredménytartalék eFt	DIV	26 330	27 202	30 942	14 763	21866
Adózott eredmény eFt	DVII	872	3 739	4 192	7 103	2 127
Saját tőke eFt	D	659 553	663 292	667 485	647 717	649 844
Mutatószámok						
Eladósodottság mértéke %	F/D	89,74	89,05	97,37	93,97	89,84
Nettó eladósodottság %	F-BII/D	66,39	64,82	73,36	76,20	75,11
Árbevételre vetített eladósodottság %	F-BIV-BIII/EI	66,08	51,93	73,11	91,82	43,44
Rövid távú eladósodottság %	FIII-BIV-BIII/EI	-4,71	5,83	9,86	-4,16	-14,04
Befektetett eszközök aránya %	A/A+B+C	65,28	66,57	64,54	63,24	62,21
Befektetett eszközök fedezettsége %	D/A	73,40	70,05	68,48	72,99	75,75
Idegen tőke aránya %	E+F+G/Források	52,08	53,37	55,80	53,84	52,88

Cash-flow alakulása 2016-2018:

MEGNEVEZÉS	2017 év	2018 év
I. Pénzeszközök változása szokásos tevékenységből	-75 285	133 377
Adózás előtti eredmény ±	8 266	3 897
Elszámolt amortizáció +	58 799	58 330
Elszámolt értékvesztés -	-1 781	-1 941
Visszaírt értékvesztés +	2 584	1 781
Szállítói kötelezettség változása ±	-31 299	-12 347
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	-956	3 974
ebből kiválás miatti változás	-6 956	
Hosszú lejáratú kötelezettségek változása (átsorolás) ±	-4 520	-4 520
Passzív időbeli elhatárolások változása ±	-45 977	-1 458
ebből kiválás miatti változás	-36 621	
Vevőkövetelés változása ±	53 385	21 509
ebből kiválás miatti vevőkövetelés változás	36 628	
Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül) változása ±	-109 689	65 477
ebből befejezetlen építőipari kivitelezés változása	-86 116	
ebből kiválás miatti készletváltozás	422	
Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-2 131	285
Fizetett adó (nyereség után) –	-1 163	-1 770
Fizetett osztalék, részesedés –	0	0
Kapott osztalék miatti eredmény korrekció -	0	0
Saját tőke egyéb állományváltozása:	-803	160
II. Pénzeszközök változása befektetési tevékenységből	28 623	-28 902
Vagyoni értékű jogok vásárlása -		
Befektetett eszközök egyéb állományváltozása ±	-4 775	-28 902
Kiválás miatti befektetett eszköz csökkenés	33 398	
Beruházásokra adott előleg -		
Kapott osztalék +		
III. Pénzeszköz változás pénzügyi műveletekből	-31 353	-11 959
Részvénykibocsátás bevétele (tőkebevonás) +		
Kötvénykibocsátás bevétele +		
Hitelfelvétel (hosszú lejáratú hitel) +	38	
Véglegesen kapott pénzeszköz +		
Részvénybevonás (tőkeleszállítás) –		
Kötvény visszafizetés –		
Kiválás miatti jegyzett tőke csökkenés	-6 500	
Kiválás miatti eredménytartalék csökkenés	-20 371	
Hiteltörlesztés, visszafizetés –	-4 520	-11 959
Véglegesen átadott pénzeszköz –		
IV. Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±	-78 015	92 516

4. Specifikus információk

A társaság számviteli politikájában változás nem következett be.

A társaság 2013. évben Hulladékgazdálkodási törvény változása miatt gazdálkodási formát váltott, 2013. november 1-től nonprofit Kft-ként működik. A társaság közhasznú tevékenységet 2018. évben nem végzett.

A társaság 2001. évben a mohácsi ipari park beruházásaihoz 62.021.600,- Ft állami támogatást kapott, melyet passzív időbeli elhatárolásként elhatárolt. Szintén elhatárolásra került a 2014 évben kapott 44.778 e Ft OHÜ támogatás, illetve a 2015. évben kikötői alpinfrastruktúra fejlesztésére kapott 47.686 e Ft. A passzív időbeli elhatárolás összege 2018. évben az elszámolt értékcsökkenés összegével csökkent, illetve a „Kompok révek felújításához kapott támogatás összegével emelkedett.

A társaságnál veszélyes hulladék nem keletkezett. Környezetvédelmi garanciális kötelezettségek nincsenek, ebből következően a garanciális kötelezettségekre céltartalék képzés nem volt. Az adózott eredményből lekötött, fel nem osztható eredménytartalék nincs.

Hosszú lejáratú kötelezettségek: 2009. évben 56,5 millió Ft hosszú lejáratú beruházási hitelt vettünk fel a szennyvíz tisztító mű felújítására, a hitel lejáratára 2022. június 10. A hitelt negyedévente törlesztjük, a törlesztő részlet 1.130 e Ft. A hitel annak ellenére fennáll, hogy a szennyvíztisztító üzemeltetését a víziközmű törvény módosítása értelmében át kellett adnunk a Mohács-Víz Kft.-nek, ugyanis a hitelező pénzintézet nem járult hozzá a hitel átadásához. A Mohács-Víz Kft. illetve annak jogutódja ezeket a költségeinket megtéríti. A hosszú lejáratú kötelezettségeink között mutatjuk ki a kezelésünkbe átadott önkormányzati bérlakások könyv szerinti értékét, mely 2018. év végén 507.049 e Ft volt.

A társaságnál üzleti vagy cégérték nincs az immateriális javak között. 2018. évben eszközátértékelés, értékhelyesbítés nem volt. A kapott összeget meghaladó visszafizetendő kötelezettsége a társaságnak nincs.

Vevőktől kapott előlege a 2018. évi mérleg fordulónapján nincs a társaságnak, készletre adott előlege sincs. Beruházásra adott előleg: 12.603 e Ft, mely a Sziget komp kormányfékének felújítására és hajócsavar gyártására adott előleget tartalmazza.

A „Gödör Társasház”-ban 2 db eladatlan lakás illetve egy 1 db üzlet található, önköltsége a befejezetlen termelés között 82.069 e Ft értékkel szerepel.

Ebben az évben társaságunk folytatta a volt Temaforg gyárépületének déli részén 18 db, többségében Dunára néző, reprezentatív lakás illetve garázsok építését. 2018-ban 15 darab lakás került értékesítésre, a befejezetlen termelés értéke: 81.518 e Ft.

2018 évben 154 e Ft behajthatatlan követelés került leírásra.

A társaság tevékenységének ellenőrzését 3 fős felügyelő bizottság látta el. A felügyelő bizottság tagjainak tevékenységükért 2018. évben összesen 210.000,- Ft (70.000,- Ft/fő) tiszteletdíj került kifizetésre. A testület tagjai előlegben, kölcsönben nem részesültek.

A vállalkozás képviselőjére jogosult személy, aki az éves beszámolót köteles aláírni: Húber Ádám ügyvezető igazgató.

A társaság könyvviteli feladatainak irányítását munkaviszonyban Kohl Mária gazdasági vezető, mérlegképes könyvelő végzi.

A társaság könyvvizsgálója Faddi László kamarai tag könyvvizsgáló, kamarai bejegyzési száma 001550, a részére kifizetett könyvvizsgálói díj 2018. évi összege bruttó 2.515 ezer Ft volt, egyéb nem könyvvizsgálói szolgáltatást a könyvvizsgáló a társaságnak nem végzett.

A társaságnak 2018. évben export tevékenysége nem volt, exporttámogatásban nem részesült.

A 2018. évi létszám és bér adatok bemutatása:

Megnevezés	Átlagos statisztikai létszám fő	Bruttó átlagkereset Ft/fő/hó
Fizikai dolgozók	92	192.300
Szellemi dolgozók	19	388.268
Összesen:	111	225.844

430/2016.(XII.15.)Korm.rendelet 2.§-a alapján a 2018. januárban (törvény által előírt, kötelező minimál és garantált) béremelés történt meg:

minimálbér:8%

garantált bér:12%

ezen belül a hajóvezetők,gépészek (12%), recepció (8%) bére az előző évben bevezetett Életpálya modellnek megfelelően szinten tartással lett megemelve.

A törvény rendelkezése 83 főt érintett, rájuk vetítve ez 9,47%-os átlag emelést jelentett.

2018. áprilisi béremelés 4%. Ennek hatása kft-re vetítve 0,87%.

A követelésekre képzett értékvesztés bemutatása:

A társaság 2017. évben 1.781 e Ft értékvesztést számolt el 31.821 e Ft összegű fizetési határidőn túli vevőkövetelésre, az éven túli lejárt követelés összege 28.162 e Ft volt.

A 2018. évi értékvesztés 1.941 e Ft volt, 43.561 e Ft összegű fizetési határidőn túli vevőkövetelésre, az éven túli lejárt követelés összege 31.016 e Ft.

Társasági adóalap korrekciós tételek bemutatása 2018. év:

Növelő tételek	ezer Ft
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés	58.330
Követelésekre elszámolt értékvesztés	1.941
Jogerős határozatban megállapított bírság	0
Nem a vállalkozással kapcsolatos költség	100
Növelő tételek összesen:	60.371
Csökkentő tételek	ezer Ft
Adótörvény szerinti értékcsökkenési leírás	58.330
Értékvesztés adóévben visszaírt összege	1.781
Csökkentő tételek összesen	60.111

A tárgyi eszközök bemutatása 2018. év:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Ingtatlanok	Termelő gépek, berendezések	Egyéb gépek, berendezések, járművek	Összesen
Bruttó érték				
Nyitó állomány	1.066.986	339.416	50.279	1.456.681
Növekedés	10.579	34.807	6.870	52.256
Csökkenés	26.500	202	1.344	28.046
Záró állomány	1.051.065	374.021	55.805	1.480.891
Értékcsökkenés				
Nyitó állomány	308.626	218.310	43.377	570.313
Növekedés	8.690	0	0	8.690
Csökkenés	10.323	202	1.344	11.869
Tárgyévi értékcsökkenés	27.485	26.260	4.384	58.129
Záró állomány	334.478	244.368	46.417	625.263
Nettó érték	716.587	129.653	9.388	855.628

Mohács, 2019. március 25.

Hüber Ádám
ügyvezető igazgató