

**ÜLLŐI VÁROSÜZEMELTETŐ ÉS FEJL.KFT.**  
**2225 ÜLLŐ, SZÖVETKEZET utca 10.**

**Adószám: 23013106-2-13**  
**Cégjegyzékszám: 13-09-141811**  
**KSH-szám: 23013106-4110-113-13**

# **KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

**2021. évi**

**egyszerűsített éves beszámolóhoz**

**ÜLLŐ, 2022.04.29.**

---

**A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.**

**Készült a Forint-Soft Kft.**  
**Kiegészítő melléklet szerkesztő programjával**

## Általános rész

Az ÜLLŐI VÁROSÜZEMELTETŐ ÉS FEJL.KFT. tevékenységét 2010. évben kezdte meg.

A társaság alaptevékenysége: 4110-Épületépítési projekt szervezése.

A vállalkozás korlátolt felelősségű társaságként működik, a törzstőke nagysága 5000 ezer Ft.

Székhelye: 2225 ÜLLŐ, SZÖVETKEZET utca 10.

A társaság tulajdonosai belföldi jogi személyek.

A társaság tagjainak adatai:

Név	Cím	Tulajdoni hányad (%)
Üllő Város Önkormányzata		100,00

Képviselőre jogosultak:

Név	Lakhely
Szabó Zsolt	2230 Gyömrő, Viola utca 11. b. épület

A számviteli információs rendszer kialakítása és működtetése megbízott külső szolgáltató feladata.

A külső szolgáltató neve: ÜLLŐI VÁROSÜZEMELTETŐ ÉS FEJL.KFT., elérhetősége: 2225 ÜLLŐ, SZÖVETKEZET utca 10.

Regisztrált mérlegképes könyvelő neve: Kír Anita. Regisztrációs száma: 139002.

A vállalkozásnál a könyvvizsgálat nem kötelező, a beszámolót bejegyzett könyvvizsgáló nem ellenőrizte.

A mérlegkészítés pénzneme Ft.

A mérlegkészítés időpontja 2022.04.29.

Jelen beszámoló (mérleg, eredménykimutatás, kiegészítő melléklet) a Sztv. 16. § (5) bekezdése szerint azokat az információkat tartalmazza, melyek a nyilvánosságra hozatal szempontjából fontosak. A fontosságot a költség-haszon összevetésének elve alapján határoztuk meg.

## Számviteli politika

A vállalkozás számviteli politikájának összeállításakor figyelembe vette a számviteli törvény alapelveit. Ez biztosítja azt, hogy a cég beszámolója reálisan mutassa a vállalkozás jelenlegi vagyoni és pénzügyi helyzetét, és a mai helyzet alapján a jövőbeni tervek is kirajzolódhatnak.

A cég beszámolási kötelezettségét a kettős könyvvitel rendszerében egyszerűsített éves beszámolóval, azon belül összköltség típusú eredménykimutatással teljesíti. Mérlegét "A" változatban készíti.

A könyveket a kettős könyvvitel rendszerében vezeti. A könyvelésre kiadott számlacsoportokat, számlákat, al- és részletező számlákat, azok számjeleit és megnevezését a számlatükörbe fogja össze. A számlatükör és a szöveges számlarend együtt teszi lehetővé, hogy a könyveit a számviteli törvény előírásai szerint vezesse.

A felmerült költségeket elsődlegesen az 5. számlaosztályban tartja nyilván. Az 5. számlaosztály megfelelő tagolásával biztosítja, hogy mind a külső, mind a belső információk rendelkezésre álljanak. A 6-7. számlaosztályokat nem nyitotta meg.

A vállalkozás a beszámoló összeállításánál az alábbi értékelési eljárásokat alkalmazta:  
A tárgyi eszközöket beszerzési áron az amortizációval csökkentve mutatja ki.

Értékcsökkenési leírás módja:

Az évenként elszámolandó értékcsökkenés megtervezése - az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai és erkölcsi avulása, az egyéb körülmények és a tervezett maradványérték figyelembevételével - általában az eszköz bekerülési (bruttó) értékének arányában történik.

Az értékcsökkenés tervezésekor a cég az eszközök elhasználódásának ideje függvényében lineáris leírást alkalmazott.

Kis értékű eszközök értékcsökkenési leírása:

A 200.000 Ft alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értékcsökkenési leírást tervezni nem kell.

Nem jelentős maradványérték:

Ha a maradványérték nem jelentős, akkor az értékcsökkenési leírás tervezése során az 0 Ft-tal vehető figyelembe. Nem jelentős a maradványérték, ha az nem éri el az eszköz beszerzési értékének 10%-át, vagy az eszköz csak eredeti rendeltetésétől megfosztva (szétszedve), vagy hulladékként értékesíthető, továbbá ha az eszköz várhatóan nem lesz értékesíthető.

A szoftverek és a számítástechnikai eszközök maradványértéke 0 Ft.

Ha a vállalkozó szempontjából meghatározó jelentőségű tárgyi eszközöknél az évenként elszámolásra kerülő értékcsökkenés megállapításakor (megtervezésekor) figyelembe vett körülményekben (az adott eszköz használatának időtartamában, az adott eszköz értékében vagy a várható maradványértékben) lényeges változás következett be, akkor a terv szerinti értékcsökkenés megváltoztatható. A változás eredményre gyakorolt számszerűsített hatása a kiegészítő mellékletben bemutatásra kerül.

Terven felüli értékcsökkenést kell az immateriális jószágnál, a tárgyi eszközöknél elszámolni akkor, ha

- az immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ideértve a beruházást is) könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen magasabb, mint ezen eszköz piaci értéke;
- az immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ideértve a beruházást is) értéke tartósan lecsökken, mert az immateriális jószág, a tárgyi eszköz (ideértve a beruházást is) a vállalkozási tevékenység változása miatt feleslegessé vált, vagy megrongálódás, megsemmisülés, illetve hiány következtében rendeltetésének megfelelően nem használható, illetve használhatatlan;
- a vagyoni értékű jog a szerződés módosulása miatt csak korlátozottan vagy egyáltalán nem

érvényesíthető;

- a befejezett kísérleti fejlesztés révén megvalósuló tevékenységet korlátozzák vagy megszüntetik, illetve az eredménytelen lesz;

- az üzleti vagy cégérték vagy az alapítás-átszervezés aktivált értékének könyv szerinti értéke – a jövőbeni gazdasági hasznokra vonatkozó várakozásokat befolyásoló körülmények változása következtében – tartósan és jelentősen meghaladja annak piaci értékét (a várható megtérülésként meghatározott összeget).

A terven felüli értékcsökkenést olyan mértékig kell végrehajtani, hogy az immateriális jószág, a tárgyi eszköz, a beruházás használhatóságának megfelelő, a mérlegkészítéskor érvényes (ismert) piaci értéken szerepeljen a mérlegben. Amennyiben az immateriális jószág, a tárgyi eszköz, a beruházás rendeltetésének megfelelően nem használható, illetve használhatatlan, megsemmisült vagy hiányzik, azt az immateriális javak, a tárgyi eszközök, a beruházások közül - a terven felüli értékcsökkenés elszámolása után - ki kell vezetni. A piaci érték alapján meghatározott terven felüli értékcsökkenést a mérleg fordulónapjával, az eszközök állományból történő kivezetése esetén meghatározott terven felüli értékcsökkenést a kivezetés időpontjával kell elszámolni.

Nem számolható el terv szerinti, illetve terven felüli értékcsökkenés a már teljesen leírt, illetve a tervezett maradványértéket elért immateriális jószágnál, tárgyi eszköznél.

A vállalkozás az immateriális javakról és tárgyi eszközökről folyamatos mennyiségi analitikát vezet a főkönyvvel való folyamatos egyeztetés mellett, a mérleg fordulónapján kötelező jelleggel.

A készletek értékelése FIFO módszerrel (tényleges beszerzési áron) történik.

Az értékelési eljárások az előző évihez képest nem változtak.

Az előző évi mérlegkészítésnél alkalmazott értékelési elvek nem változtak.

Analitikus nyilvántartást vezet a cég a vevői követelésekről és a szállítói tartozásokról. A munkabérek és egyéb személyi jellegű kifizetések analitikus nyilvántartási kötelezettségének a bérszámfejtés keretében tesz eleget. A két vagy több évet érintő gazdasági események eredményre gyakorolt hatásának kiszűrésére aktív és passzív időbeli elhatárolás számlát alkalmaz.

Jelentős összegű hiba: ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - (előjeltől független) abszolút értékének együttes összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2%-át, illetve ha a mérlegfőösszeg 2%-a nem haladja meg az 1 millió Ft-ot, akkor az 1 millió Ft-ot.

A cégnél az év során jelentősebb hiba miatt önellenőrzés nem történt. A cégnél az év során történt ellenőrzések jelentősebb összegű eltéréseket nem állapítottak meg.

A cég jelenleg jó piaci helyzetet mondhat magának. Igyekszik ezt úgy kihasználni, hogy tevékenysége színvonalának emelése útján piaci pozícióit megtarthassa (növelhesse). A mérlegkészítésig a vállalkozói tevékenység folytatásának ellentmondó tényező vagy körülmény nem áll fenn.

Osztalék jóváhagyására nem kerül sor, a tárgyévi adózott eredmény az eredménytartalékba kerül átvezetésre.

## Tájékoztató rész

A társaság a vezető tisztségviselők részére sem előleget, sem kölcsönt nem folyósított.

### Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

A társaság üzleti vagy cégértéket nem képez.

A társaság szempontjából meghatározó jelentőségű tárgyi eszközöknél az azok beszerzésekor (üzembe helyezésekor) megtervezett értékcsökkenés elszámolásában változás nem történt.

A társaság szempontjából meghatározó jelentőségű tárgyi eszközöknél az azok beszerzésekor (üzembe helyezésekor) megtervezett várható maradványértékben változás nem történt.

Vevői követelések

Belföldi vevők összes nyitott számlája 2021.12.31-én:

Esedékesség	Bruttó összeg (Ft)	Teljesített (Ft)	Egyenleg (Ft)
Le nem járt	53999	0	53999
1-30 napja lejárt	331913	0	331913
181-365 napja lejárt	46330	0	46330
Több, mint 365 napja lejárt	175709	93195	82514
<b>Összesen</b>	<b>607951</b>	<b>93195</b>	<b>514756</b>

Egyéb követelések bemutatása:

Egyéb követelések	Összeg (e Ft)
Belföldi vevők (ft-ban)	515
Mtatói kölcsön /	75
Mtatói kölcsön /	120
Normbenz mo kft - tankolás feltöltés	588
Végrehajtói túlfiz /	57
Társasági adó elsz	410
<b>Összesen</b>	<b>1765</b>

Lekötött tartalék:

Lekötött tartalék	Összeg (e Ft)
Lekötött tartalék pótbefizetés	9600
Összesen	9600

Kötelezettségek

A cégnek nincs sem zálogjoggal, sem egyéb joggal biztosított kötelezettsége.

Szállítói kötelezettségek

Belföldi szállítók összes nyitott számlája 2021.12.31-én:

Esedékesség	Bruttó összeg (Ft)	Teljesített (Ft)	Egyenleg (Ft)
Le nem járt	5886740	0	5886740
1-30 napja lejárt	4068934	0	4068934
31-90 napja lejárt	280883	280833	50
Több, mint 365 napja lejárt	570758	1024260	-453502
Összesen	10807315	1305093	9502222

Egyéb kötelezettségek	Összeg (e Ft)
Letiltás /	92
Letiltás /	27
Letiltás /	22
Letiltás /	61
Belföldi szállítók	9502
Cégautó adó	8
Szja püi elszámolása	3444
Szakképz.hj befiz	405
Rehab hj.befiz	253
Szociális hj. adó	3042
Tb járulék	6313
Afa pénzügyi elsz	547
Helyi ip.üz.adó üllő	32
Jövedelem elsz. szla	8762
Táppénz hj	57
Összesen	32567

A kötelezettségek visszafizetendő összege nem nagyobb a kapott összegnél.

Mérlegen kívüli egyéb tételek nincsenek.

A vállalkozás tevékenységéből veszélyes hulladék nem keletkezett.

### Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

A társaságnál az egyéb bevételek értéke az alábbiakból tevődött össze:

Megnevezés	Bevétel (e Ft)
Telefon ktg visszavételezése	188
Támogatás (egyéb)	300
Támogatás (önkormányzat)	367672
Kerekítési különbözetek	5
Összesen	368165

A vállalkozás támogatási program keretében dotációt nem kapott.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek az üzleti évben nem voltak.

A társaságnál az anyagköltség értéke az alábbiakból tevődött össze:

Megnevezés	Költség (e Ft)
Anyag vásárlás	40775
Üllő története könyv	78
Közüzemi ktg	1964
Tisztítószer	11925
Tisztítószer (áfái)	18
Vízdíj piac	616
Nyomtatvány,irodaszer	524
Benzin gépekhez	796
Benzin / psr-736	520
Gázolaj / lew-935	652
Gázolaj / yjt-006	104
Gázolaj / ltw-879	1029
Gázolaj / lje-983	610
Gázolaj / yjc-781	625
Gázolaj / scc-273	933
Egyéb működési (ag) ktg	4386
Egyéb működési (ag) ktg	18
Lakossági járdaprogram átfutó	1129
Összesen	66702

A társaságnál az igénybe vett szolgáltatások értéke az alábbiakból tevődött össze:

Költségnem	Költségek (e Ft)
Szállítás, rakodás	391
Bérleti díj / mobil wc	876
Bérleti díj / egyéb	596
Javítás, karbantartás ktg	96968
Javítás, karbantartás ktg	1513
Oktatás, továbbképzés	282
Posta ktg	17
Telefon, internet ktg	823
Szaklapok, szakkönyvek	43
Autómosás ktg	110
Szakértői, pályázati díjak	469
Tagsági díjak	5
Egészs. ü. szolgálat	243
Távfelügyelet ktg-e	6662
Takarítás, szemétszáll	581
Takarítás, szemétszállítás-piac	147
Egyéb szolgáltatás	3539
Egyéb működési (szolgáltatási) költségek	1492
<b>Összesen</b>	<b>114757</b>

A társaságnál az egyéb szolgáltatások értéke az alábbiakból tevődött össze:

Megnevezés	Összeg (e Ft)
Hatósági díjak, illetékek	469
Kgfb/lje-983 iveco	144
Kgfb/yjc-781 cat428 munkagép	8
Kgfb/lew-935 vw crafter	60
Kgfb/ltw-879 opel vivaro	68
Kgfb/wct-242 utánfutó	4
Kgfb/psr-736 peugeot partner	53
Kgfb/wds-572 utánfutó	6
Kgfb/scc-273 fiat ducato tgc	242
Bankköltség	1812
<b>Összesen</b>	<b>2866</b>

Személyi jellegű ráfordítások bemutatása:

Megnevezés	Összeg (e Ft)
Alkalmazottak bére	163719
Alkalmazottak bére	2728
Utazási ktségtérítés	255



Saját gk használat díja	1533
Szép kártya 2021.évi	8939
Egyéb személy jellegű kifizetések	701
Táppénz hj	921
Cafetéria szja	1315
Cafetéria szja	25
Cégautó adó	106
Szakképzési hj	3258
Szakképzési hj	60
Rehabilitációs hj	1014
Szociális hj	15566
Szociális hj	170
Összesen	200310

Munkavállalók létszámadatai

Állománycsoport	Fizikai	Szellemi
Átlagos létszám (fő)	49	6

Az egyéb ráfordítások alakulása:

Költségnem	Költségek (e Ft)
Száll-nak fiz kés.kamat	10
Önellenőrzési pótlék	8
Behajtási ktg átalány	29
Veszt.jell kerekítési kül	1
Gépjárműadó Itw-879	23
Gépjárműadó lje-983	33
Gépjárműadó lew-935	24
Gépjárműadó psr-736	22
Gépjárműadó wct-242	7
Gépjárműadó scc-273	28
Gépjárműadó wds-572	11
Helyi iparüzési adó (üllő)	296
Behajtási ktg átalány	71
Bírság,késed.pótlék	13
Adóalap korrekciós tételek	131
Összesen	707

Kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek és ráfordítások az üzleti évben nem voltak.

Tárgyévben kutatási, kísérleti fejlesztési költség nem volt.

## Társasági adóalapot módosító tételek

Megnevezés	Növelő tétel (e Ft)	Csökkentő tétel (e Ft)
Adótörvény szerint figyelembevett écs.	0	14290
Számviteli törvény szerint figyelembe vett écs.	11932	0
Jogerős határozatban megállapított pótlék	123	0
Adóalap korrekció	131	0
Összesen	12186	14290

**Mutatószámok****Vagyoni helyzet mutatószámai**

A tartósan befektetett eszközök aránya előző évben 66,96% volt, tárgyévben 64,45%.

A forgóeszközök aránya előző évben 25,82% volt, tárgyévben 30,43%.

Az előző évhez képest az összes eszközön belül a forgóeszköz aránya növekedett.

Saját tőke aránya az összes forrásban (tőkeellátottság) előző évben 19,95% volt, tárgyévben 26,14%.

A befektetett eszközök összes fedezettsége 40,56%, míg a saját tőkével fedezett 40,56%. Ugyanezek a mutatók az előző évben rendre 29,79% és 29,79% voltak.

A saját tőke - jegyzett tőke aránya 244,50%, előző évben 132,52% volt.

**Pénzügyi helyzet mutatószámai**

A likviditási ráta értéke tárgyévben 0,44, előző évben 0,34 volt.

A likviditási gyorsráta értéke tárgyévben 0,42, míg előző évben 0,31 volt.

A fizetőképesség kívánivalót hagy maga után, az előző évihez képest javult.

A készpénz likviditási ráta tárgyévben 0,36, előző évben 0,15 volt.

A teljes likviditási mutató értéke tárgyévben 0,48, előző évben 0,41. A fenti mutatók alapján elmondható, hogy társaságunk likviditása nem megfelelő, mert fizetési kötelezettségeinek hosszabb távon sem tud eleget tenni.

A vevők átlagosan 3,08 nap alatt fizetnek.

Az adósság visszafizető képesség tárgyévben 0,54, előző évben 0,43 volt.

**A jövedelmezőség mutatói**

Az eszközök megtérülése tárgyévben 1,32.

A készletek a társaságnál átlagosan 7,54 napi értékesítést kötöttek le.

A tőke a tárgyévben 5,88-szer térült meg.

Az árbevétel-arányos termelési és értékesítési nyereség (üzemi eredmény) tárgyévben 17,85%, az előző évben 5,35% volt. A mutató értéke az előző évihez képest 233,64%-kal növekedett.

Az összes tőke jövedelmezősége 45,80% volt.

A saját tőke jövedelmezősége 92,94% volt.

Az alaptőke jövedelmezősége 111,98% volt.

A sajáttőke-arányos adózott eredmény (ROE) tárgyévben 45,80%, előző évben 18,17% volt.

Az eszközarányos adózott eredmény (ROA) tárgyévben 11,97%, előző évben 3,62% volt.

Az EBIT tárgyévben 6325 ezer Ft, előző évben 1819 ezer Ft volt.

Az EBITDA tárgyévben 18257 ezer Ft, előző évben 11291 ezer Ft volt.