

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

Az Ingatlankezelő és Vagyongazdálkodó Rt. Szeged Megyei Jogú Város 194/2000. (III.17.) Közgyűlési határozata alapján Cg. 06-10-000280 számú cégbejegyzéssel az Épületkezelő és Fenntartó Kft. átalakulásával, annak jogutódjaként 2000. május 31. napjával 100 % önkormányzati tulajdonú részvénytársasággá alakult. A társaság elnevezése 2006. április 10-i bejegyzéssel Ingatlankezelő és Vagyongazdálkodó Zártkörűen működő Részvénytársaságra változott.

A társaságnál 2015. évben jelentős szervezeti változás történt, mivel a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal 4034/2015. számú határozata értelmében az IKV Zrt. 2015. április 16-tól Szeged város területén - a Szegedi Hőszolgáltató Kft. tevékenységének átvételével - távhőtermelői és távhőszolgáltatói tevékenységet is végez.

A Szegedi Törvényszék Cégbírósága Cg.06-10-000280/126 cégjegyzékszámú végzése értelmében 2015. június 30-i határnappal elfogadta a SZINT Szegedi Intézménytakarító Kft. beolvadását az IKV Zrt-be.

Kibocsátott részvények induló értéke: 200 db névre szóló 1.000.000.- Ft névértékű törzsrészvény, 2015. évben a Szint Kft. beolvadásával összefüggésben 10.000.000.- Ft értékű új részvény kibocsátása történt, így a jegyzett tőke 2015. évi záró értéke 210.000.000.- Ft.

Tulajdonos:

Szeged Megyei Jogú Város Önkormányzata

Címe: Szeged, Széchenyi tér 10.

Részvényei: 210 db 1.000.000.- Ft, azaz egymillió forint törzsrészvény

Képviselőre jogosult személy:

Kardos Kálmán elnök-vezérigazgató

Címe: 6726 Szeged, Hársfa utca 16/10.

A társaság működésének célja, hogy a 2002. január 1-jétől hatályban lévő Ingatlanhasznosítási Szerződés értelmében az Önkormányzat tulajdonát képező és a ZRT-nél vezetett ingatlankezelésben mindenkor nyilvántartott ingatlanok átadott bérbeadói, üzemeltetési és fenntartási feladatait ellássa.

Az Ingatlanhasznosítási Szerződés jelentős változást hozott a ZRT számviteli politikájában, nyilvántartásaiban illetve az Önkormányzattal történő elszámolásában.

A korábbi közvetített szolgáltatásként értelmezett elszámolás helyett a ZRT saját bevételei között számolja el az ingatlankezeléshez kapcsolódó valamennyi árbevétel (lakbérek és használati díjak, költszolgáltatások, nem lakás célú helyiségek bérleti díja és vízdíj, bérleti jog ellenérték és térítési díjak, stb.). A ZRT viseli az ingatlanok üzemeltetési, karbantartási költségeit, valamint a szerződésben meghatározott haszonbérleti díj fizetésére kötelezett.

Az Önkormányzattal történő elszámolás változása a 2002. előtti évekhez képest jelentősen megnövelte a ZRT árbevételét, illetve ráfordításait.

A ZRT 2015. évi induló vagyona 1.680.201 eFt, melyből a törzstőke 200.000 eFt. A saját tőke értékének - 2015. évi induló vagyonhoz képest – növekedése 119,59 % (+329.126 eFt) a SZINT Kft. beolvadásának (+185.814 eFt) és a beszámolási időszak pozitív mérleg szerinti eredményének (+ 143.312 eFt) hatása.

Számviteli politikánk fő célja, hogy a Számviteli törvény által definiált keretek és módozatok között, a ZRT speciális adatszolgáltatási kötelezettségeit és belső információs igényeit biztosítsa.

A többször módosított 2000. évi C. törvény 4-13. §-ai értelmében a ZRT kettős könyvvitelt köteles vezetni, illetve az üzleti évről éves beszámolót köteles készíteni, melyet e törvény 155. §-a alapján kötelező könyvvizsgálóval felülvizsgáltatni.

A Zrt. választott könyvvizsgálója:

Controlling Könyvvizsgáló KFT (2015.04.01-től)

Nyilvántartási szám: 000462

6722 Szeged, Gogol u. 23.

Szeles Béláné

Nyilvántartási szám: 000610

A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy:

Gyuris Edit gazdasági igazgató

Nyilvántartási szám: 153123

Címe: 6793 Forráskút, Rózsa u. 8.

Tárgyévi éves beszámolóinkat a naptári évet követő február 29. napjáig beérkező bizonylatok elszámolásával készítettük.

Az eredménykimutatás választott formája az összköltség eljárásra épülő "A" típusú eredmény megállapítás.

Eredménykimutatásunkban a rendkívüli bevételek és ráfordítások olyan tételek egyenlegét tartalmazzák, amelyek a vállalkozási tevékenységünktől függetlenül, a rendes üzletmeneten kívül eső egyedi, vagy ritkán ismétlődő gazdasági eseményekből származó pénzbevételek, illetve kiadások összegéből adódnak.

Eszközöknél alkalmazott értékelési eljárások

A számviteli törvény értelmében az eszközöket beszerzési, illetve előállítási költségen értékeljük csökkentve az elszámolt értékcsökkenéssel.

1./ Befektetett eszközök

- Immateriális javainknál, a szellemi termékek esetében a hasznosítási idő alapján megállapított leírási kulccsal számolunk elhasználódást, a kísértékű 100 eFt egyedi beszerzési értékű szellemi termékek a használatbavételkor egy összegben kerülnek leírásra,

- Tárgyi eszközöknél a kisértékű, 100 eFt egyedi beszerzési, illetve előállítási értékű eszközök a használatbavételkor egy összegben kerülnek leírásra. A folyamatban lévő beruházások bekerülési értéken szerepelnek, a többi tárgyi eszköz terv szerinti értékcsökkenési leírását időarányos leírási módszer alapján a számlarendben meghatározott mértékkel számoljuk el.

- Befektetett pénzügyi eszközeinket bekerülési értéken vesszük számba.

2./ Forgóeszközök

- Készleteinknél a vásárolt anyagokat tényleges beszerzési áron, a saját előállítású eszközöket utókalkuláció szerinti közvetlen önköltségen, az árukat beszerzési áron, a befejezetlen termelés és félkész termékeket, késztermékeket közvetlen önköltségen értékeljük.

A mérleg összeállítására előtt a könyv szerinti értéket korrigáljuk a leltár során megállapított és jegyzőkönyvben rögzített hiány és többlet összegével.

- Mérlegünkben csak az adós által nem kifogásolt követelés összegét vesszük figyelembe

- Egyéb követeléseink összevont egyenlege tartalmazza
= munkavállalóinkkal szembeni követelések összegét
= egyéb előlegek (pl. postai költségre, stb.),
= a Szegedi Hőszolgáltató Kft. felszámolási eljárása során követelt összeget,
= egyéb követeléseket,
= a fizetendő adókból fennálló esetleges túlfizetéseket

- Pénzeszközök között a ZRT készpénz állományának és bankbetéteinek összege szerepel, ideértve az elkülönített számlán nyilvántartott önkormányzati lakóingatlanokkal kapcsolatosan befolyt pénzeszközöket (pl. óvadékok) is.

Forrásoknál alkalmazott értékelési eljárások

1./ Saját tőkén belül

- a Jegyzett tőke a cégbíróságon bejegyzett alapító okirat alapján nyilvántartott könyv szerinti értékén,

- a Tőketartalék az alapító okirat szerinti értékén, melyből a SZETÁV Kft. beolvadása 886.305 eFt-ot képvisel.

- Eredménytartalék az előző évek mérleg szerinti eredménye (442.442 eFt) és a SZINT Kft. beolvadással behozott értékének (175.814 eFt) megfelelő, növelve a Lekötött tartalékból visszavezetett fejlesztési tartalék összegével (31.495 eFt),

- a Mérleg szerinti eredmény a gazdálkodás adózás utáni eredményének saját tőkéhez való hozzájárulása összegén (143.312 eFt) szerepel.

- Társaságunk számviteli nem forgalomképes eszközei:

~ immateriális javak nettó értéke	13.386 eFt
~ Huszár u. 1. sz. önkormányzati tulajdonú ingatlanon végzett felújítás nettó értéke	60.461 eFt

~ Deák F. u. 22. bérleményen végzett felúj.	57.870 eFt
~ Kálvária sgt. 8. bérleményen végzett felúj.	12.078 eFt
~ Távhőszolgáltatáshoz szükséges eszközök	559.690 eFt
~ Kezelt önkormányzati tulajdonú ingatlanon végzett felújítások aktivált értéke és bérl.j.	17.227 eFt
<i>Nem forgalomképes eszközök összesen:</i>	<i>720.712 eFt</i>

2./ Céltartalékot a jelenleg folyó bírósági eljárások ügyvédi minősítése alapján képtünk.

3./ Hosszú lejáratú kötelezettséget nem tartunk nyilván.

4./ Rövid lejáratú kötelezettségek tartalmaznak:

- Vevőktől kapott előleget (ÁFA értékkel csökkentve),
- Vállalati tulajdonú, valamint önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérbeadásával kapcsolatosan beszedett óvadékokat, pályázati díjakat,
- áruszállításból és szolgáltatásból származó kötelezettséget /általános forgalmi adót is magában foglaló/ általunk elismert számlázott összegben,
- Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összevont egyenlege tartalmazza:
 - = az Ingatlanhasznosítási szerződés értelmében az Önkormányzatot illető azon bevételeket, amelyek elszámolása még nem zárult le, valamint egyéb le nem zárult bérlői elszámolásokat,
 - = a költségvetési befizetési kötelezettségeket
 - = a munkavállalókkal kapcsolatos jövedelem- és egyéb elszámolásokat
 - = a társadalombiztosítási kötelezettséget

Aktív és passzív időbeli elhatárolásaink tartalmazzák a mérleg fordulónapja és mérlegkészítés időpontja között ismertté vált, a mérleggel lezárt évhez kapcsolódó kiadásokat és bevételeket, időarányos értékben.

Fentiekben meghatározott, számviteli elvek alapján kialakított számviteli politika alkalmazása mellett a ZRT 2015. évben **+ 143.312 eFt-os mérleg szerinti eredményt** ért el.

A saját tőke aránya az összes forráson belül 2014. év adatához viszonyítva 13,84 %-kal csökkent. Saját tőke jegyzett tőkéhez viszonyított növekedése 2014. évhez viszonyítva 116,72 %.

Készpénzfizetési képességünk éves átlagát tekintve jónak mondható. Likviditási gyorsrátánk értéke 1,69-ről 2,48-ra növekedett 2015. 12.31-ig.

Átmenetileg felszabaduló a ZRT illető pénzeszközeinket elkülönítetten, éven belüli lekötésű betétekben forgatjuk a várható bevételek és kiadások figyelembevételével.

Pénzügyi és vagyoni helyzetünk összetevői

- a tartósan befektetett eszközök aránya az összes eszközértéken belül az előző évi 62,81 %-ról 18,08 %-kal csökkent, 2015. dec. 31-én 44,73 %.

- forgóeszközeink aránya az összes eszközértéken belül 36,16 %-ról 2015. 12.31-re 49,18 %-ra 13,01 %-kal növekedett.

- a saját tőke aránya az összes forráson belül 75,94 %-ról 2015. 12.31-én 62,10 %-ra 13,84 %-kal csökkent.

A befektetett eszközök összetétele az év során megváltozott. Ennek alakulása:

Megnevezés	2014.12.31. %	2015.12.31. %	Változás 2015. – 2014. %
Immateriális javak aránya	0,93	5,75	4,82
Tárgyi eszközök aránya	98,64	94,01	-4,63
Befektetett pénzügyi eszközök aránya	0,43	0,24	-0,19
	100,00	100,00	

Tárgyi eszközeink aránya a társaság működő eszközértéken belül 2014.12.31-én 63,14 %, 2015.12.31-én 46,09 %.

Eszközállományunk saját tőkéhez viszonyított fedezettsége a befektetett eszközöket tekintve 120,90 %-ról 2015.12.31-ig 138,85 %-ra növekedett, ugyanakkor a tárgyi eszközök vonatkozásában 122,57 %-ról 2015. 12.31-ig 147,69 %-ra változott.

Forgóeszközök összetételének alakulása

Megnevezés	2014.12.31. %	2015.12.31. %	Változás 2015. – 2014. %
Készletek aránya	14,95	6,00	-8,95
Követelések aránya	58,51	53,25	-5,26
Pénzeszközök aránya	26,54	40,75	14,21
	100,00	100,00	

Követeléseink növekedése 2015.12.31-ig 379.060 eFt, a rövid lejáratú kötelezettségeink 2015.12.31-ig 201.162 eFt-tal növekedtek.

Megnevezés	2014.12.31. eFt	2015.12.31. eFt
Követelések	468.201	847.261
Rövid lej.kötelez.	402.848	604.010

A kintlévőségek és kötelezettségek aránya (hitelfedezettségi mutatónk), az év nyitás időszakában mért 116,22 %-ról 140,27 %-ra növekedett.

Gazdálkodásunk jövedelmezőségét behatároló tényezők

- A bérbeadói, üzemeltetési, építőipari és egyéb szolgáltatáshoz vásárolt anyagok, igénybevett külső szolgáltatások árpolitika hatásaként történő emelkedése.
- A felhasznált anyagok és igénybevett szolgáltatások után számított előzetes ÁFA, amely az adómentes szolgáltatás árbevétele arányában eredményt terhelő összeg, mely beszámolási időszakban 25.486 eFt-ot jelent.
- Eredményt terhelő adófizetési kötelezettségeink a már említett ÁFA kötelezettségen felül helyi adók, központi elvonások, melynek eredményt rontó hatása az ZRT vonatkozásában:

~ helyi adó	79.591 eFt
~ innovációs járulék	8.408 eFt

Társaságunknál a környezetvédelmet közvetlenül szolgáló tárgyi eszközök nincsenek, környezetvédelemmel kapcsolatos céltartalék képzését nem láttuk indokoltnak és ilyen címen költségeket sem számoltunk el.

Társaságunknál veszélyes hulladéknak vagy környezetre káros anyagnak festékek és fáradt olajok minősülnek, készletünk ilyen anyagokból nem keletkezik, mert a hulladékok elkülönülten elszállításra kerülnek.

I. KÜLÖNÖS RÉSZ

MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

A./ Befektetett eszközök

1. sz. melléklet

1. Immateriális javak állománya a ZRT 2015. évi nyitó állományához képest nettó **70.359 eFt növekedést** mutat. Ezt a növekedést új felhasználói programok beszerzése, a meglévők kiegészítése, az értékcsökkenés elszámolásának együttes hatása okozta az alábbi bontás szerint. A beszerzés legjelentősebb tétele az integrált számviteli-információs rendszer (3.890 eFt) fejlesztése, szoftverkövetése, a távhőszolgáltatási tevékenység vevőköveteléseinek nyilvántartására beszerzett ATHOS program (39.000 eFt) értéke, valamint a fejlesztés alatt álló vállalatirányítási rendszer (EIIR) és egyéb szoftver átsorolt beruházási értéke (33.593 eFt). A Szint Kft. beolvadásával átkerült vagyoni értékű jog (121 eFt). Egyéb szoftvereket, vagyoni értékű jogokat (pl. felhasználói szoftverek) 13.759 eFt értékben aktiváltunk.

a.) Vagyoni értékű jogok

Változás összetevői		36.821 eFt növekedés	
Bruttó érték változása		+ 43.011 eFt	
Vagyoni értékű jog beszerzése		42.890 eFt	42.890 eFt
nagyértékű	42.890 eFt		
kisértékű	-		
Beolvadás		121 eFt	121 eFt
nagyértékű	121 eFt		
kisértékű	-		
Értékesítés		-	-
nagyértékű	-		
kisértékű	-		
Értékcsökkenés változása		+6.190 eFt	
Tárgyévi amortizáció		6.190 eFt	6.190 eFt
nagyértékű	6.190 eFt		
kisértékű	-		
Értékesítés		-	-
nagyértékű	-		
kisértékű	-		

b.) Szellemi termékek

Változás összetevői		33.538 eFt növekedés	
Bruttó érték változása		+ 47.268 eFt	
Beszerzés		13.759 eFt	13.759 eFt
nagyértékű	3.944 eFt		
kisértékű	9.815 eFt		
Átsorolás (bef.beruh.)		33.593 eFt	33.593 eFt
nagyértékű	33.593 eFt		
kisértékű	-		
Értékesítés		84 eFt	84 eFt
nagyértékű	-		
kisértékű	84 eFt		

Értékcsökkenés változása			+ 13.730 eFt
Tárgyévi amortizáció			13.814 eFt
	nagyértékű	3.999 eFt	
	kisértékű	9.815 eFt	
Selejtezés amortizáció kivezetése	nagyértékű	-	-
	kisértékű	-	-
Értékesítés			84 eFt
	nagyértékű	-	
	kisértékű	84 eFt	

2. Tárgyi eszközök állománya a ZRT 2015. évi nyitó állományához képest nettó **10.326 eFt csökkenést** mutat, mely eszközcsoportonként a következőképpen alakult.

a.) **Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok állománya:**

		29.535 eFt csökkenés	
Változás összetevői			
Bruttó érték változása			+ 22.426 eFt
Beszerezés			22.426 eFt
	nagyértékű	11.744 eFt	
	kisértékű	-	
Beolvadás			-
	nagyértékű	10.682 eFt	
	kisértékű	-	
Selejtezés			-
	nagyértékű	-	
Értékesítés			-
	nagyértékű	-	
Egyéb növekedés			-
	nagyértékű	-	
Egyéb csökkenés			-
	nagyértékű	-	
Értékcsökkenés változása			+ 51.961 eFt
Tárgyévi amortizáció			51.961 eFt
	nagyértékű	51.961 eFt	
	kisértékű	-	
Selejtezés amortizáció kivezetése	nagyértékű	-	-
Értékesítés amortizáció kivezetése	nagyértékű		-
Egyéb csökkenés	nagyértékű		-

Az ingatlanok **11.744 eFt** beszerzésének megoszlása az alábbi:

	Beruházás
Fonógyári út 24 telep hálózat kiép.	252 eFt
Dáni u. 14-16. klímatelepítés	1.368 eFt
Északi városrész 1/A. kazánház zajvédelmi fal	5.940 eFt
Vág u. 4. irodaház klímatelepítés	4.184 eFt
Összesen:	11.744 eFt

b.) Műszaki berendezések, gépek, járművek állománya:

29.197 eFt növekedés

Változás összetevői			
Bruttó érték változása			+ 60.484 eFt
Beszerzése			23.953 eFt
	nagyértékű	17.669 eFt	
	kisértékű	6.284 eFt	
Beolvadás			36.869 eFt
	nagyértékű	36.869 eFt	
	kisértékű	-	
Értékesítés			102 eFt
	nagyértékű	-	
	kisértékű	102 eFt	
Selejtezés			236 eFt
	nagyértékű	-	
	kisértékű	236 eFt	
Értékcsökkenés változása			+ 31.287 eFt
Tárgyévi amortizáció			31.625 eFt
	nagyértékű	25.340 eFt	
	kisértékű	6.285 eFt	
Értékesítés amortizáció kivezetés			102 eFt
	nagyértékű	-	
	kisértékű	102 eFt	
Selejtezés amortizáció kivezetés			236 eFt
	nagyértékű	-	
	kisértékű	236 eFt	

A beszerzések elsősorban gépkocsi, szakipari gépek, telefonok és egyéb eszközök beszerzése.

A legjelentősebb tételek

3 db gépkocsi (2 db Dacia Logan, 1 db Renault Master) bruttó érték: 12.205 eFt

c.) Egyéb berendezések, gépek, járművek állománya:

17.398 eFt növekedés

Változás összetevői			
Bruttó érték változása			41.976 eFt
Beszerzése			36.150 eFt
	nagyértékű	22.438 eFt	
	kisértékű	13.712 eFt	
Beolvadás			6.155 eFt
	nagyértékű	6.155 eFt	
	kisértékű	-	

Értékesítés		283 eFt
nagyértékű kisértékű	- 283 eFt	
Selejtezés miatti kivezetés		46 eFt
nagyértékű kisértékű	- 46 eFt	
Értékcsökkenés változása		24.578 eFt
Tárgyévi amortizáció		24.907 eFt
nagyértékű kisértékű	11.195 eFt 13.712 eFt	
Értékesítés		283 eFt
nagyértékű kisértékű	- 283 eFt	
Selejtezés amortizációja		46 eFt
nagyértékű kisértékű	- 46 eFt	

A beszerzés nagyrésze irodai eszköz (bútor, számítástechnikai eszköz, egyéb irodai gép, stb.).

A nem használt berendezési tárgyakat értékesítettük, a használhatatlan eszközök pedig selejtezésre kerültek.

d.) Befejezetlen beruházások:

27.386 eFt csökkenés

Nyitó egyenleg 29.088 eFt, mely a folyamatban lévő informatikai fejlesztéshez (EIRR vállalat irányítási rendszer kialakítása) kapcsolódik.

Informatikai fejlesztésre fordított összeg:

EIRR	2012. év	8.453 eFt
	2013. év	14.002 eFt
	2014. év	6.633 eFt
	2015. év	3.510 eFt
	<u>Összesen:</u>	<u>32.598 eFt</u>
	<u>Egyéb 2015. év</u>	<u>995 eFt</u>
	<u>Összesen:</u>	<u>33.593 eFt</u>

A fejlesztés értéke a szellemi termékek közé került átsorolásra.

Záró egyenleg összetevői:

Telephely építési engedélyes terv	470 eFt
<u>Szint Kft beolvadásából származó befejezetlen beruházás</u>	<u>1.232 eFt</u>
Összesen:	1.702 eFt

3. Befektetett pénzügyi eszközök állománya a ZRT 2015. évi nyitó állományához képest **2.605 eFt értékkel csökkent.**

A dolgozóknak nyújtott lakásépítési, lakás felújítási kölcsön éven túli része 2.605 eFt csökkenéssel 3.422 eFt állománnyal zárult. A kölcsön következő évi várhatóan befolyó törlesztését 2.457 eFt értékben az egyéb követelések között szerepeltettük.

B./ Forgóeszközök állománya **791.028 eFt-tal növekedett**. A 98,86 %-os növekedés összetevői a következők:

1.) **Készletek:** 24.127 eFt csökkenés

-anyagok
14.087 eFt növekedés

A záró állomány összetevői:

IKV alaptevékenységéhez használt anyagok	6.621 eFt
<u>Szint Üzletág tevékenységéhez használt anyagok</u>	<u>18.428 eFt</u>
Összesen:	25.049 eFt

-árak:
38.214 eFt csökkenés

A záró állomány összetevői:

~ eladásra vásárolt bérleti jog (Oroszlán u. 4.)	300 eFt
~ eladásra vásárolt lakás bekerülési értéke	2.542 eFt
~ folyamatban lévő ingatlan értékesítések hirdetési és közjegyzői költsége (eladáskor a bonyolítói díjjal együtt átszámlázásra kerül tulajdonos felé)	11.265 eFt
~ az önkormányzati tulajdonú lakások értékesítése kapcsán létrejött társasházak alapításához szükséges műszaki dokumentáció elkészítésének költsége (földhivatali bejegyzés megtörténtekor kerülnek továbbszámlázásra a tulajdonos önkormányzat felé):	2.140 eFt
~ értékesítés alatt álló ingatlan őrzési díja (értékesítéskor kerül továbbszámlázásra tulajdonos felé):	27.640 eFt
~ értékesítés alatt álló ingatlanok közüzemi díjai (víz, csatorna, áram, gáz):	12.844 eFt
~ értékesítés alatt álló ingatlanok bontási, közműlekötési és telekalakítási munkálatai (értékesítéskor kerül továbbszámlázásra tulajdonos felé):	5.480 eFt
~ a Szakorvosi Ellátás és Házi orvosi Szolgálat kezelésében lévő helyiségek üzemeltetésbe vételével összefüggő közüzemi és karbantartási díjak: (az érvényben lévő szerződések alapján kerülnek továbbhárításra a helyiségeket használó orvosok felé):	7.821 eFt
~ egyéb tételek (egyéb alváll., göngy., stb.)	440 eFt

Összesen: **70.472 eFt**

2.) **Követelések:** 379.060 eFt növekedés

-Követelések áruszállításból és szolgáltatásnyújtásból:
148.253 eFt növekedés

= Az Önkormányzattal történő elszámolás változása miatt az ingatlan bérbeadás-hoz kapcsolódóan a lakás és helyiség bérlők részére kiállított, még nem kiegyenlített számlákból származó követelések:

72.524 eFt csökkenés

(2014. dec. 31-i záró állománya 362.742 eFt

2015. dec. 31-i záró állománya 290.218 eFt)

= egyéb vevők (IKV alaptevékenységéhez kapcsolódó)

101.699 eFt növekedés

(2014. dec. 31-i záró állománya 26.745 eFt

2015. dec. 31-i záró állománya 128.444 eFt)

= Szint Üzletág vevők

3.348 eFt növekedés (év végi záró állomány)

= Távhő Üzletág vevők

115.730 eFt növekedés (év végi záró állomány)

A vevőkövetelések 2015.12.31-i záró állományának megoszlását a **2. sz. melléklet** tartalmazza.

- Egyéb követelések:

230.807 eFt növekedés

A záró állomány összetétele:

Munkavállalókkal szemben fennálló

6.028 eFt

Társasági adó, helyi adó, áfa egyéb adó túlfizetés

196.298 eFt

Szegedi Hőszolgáltató Kft helyett rendezett fogyasztói túlfizetés

(felszámolásba bejelentett összeg)

93.906 eFt

Fizetett előlegek (postaköltség, egyéb előlegek)

2.319 eFt

Szállítói túlfizetés (pl. társasházaknak visszajáró összeg):

9.960 eFt

Egyéb

1.010 eFt

309.521 eFt

A társasági adó, a helyi adó túlfizetés oka, hogy a december havi feltöltési kötelezettség időpontjában még nem látható előre az év végén elszámolt korrekciók miatt a társasági adó és helyi adó kötelezettség éves összege. Az áfa túlfizetés nagyrészt a távhőszolgáltatási tevékenységgel kapcsolatos visszaigénylés.

3.) **Pénzeszközök:** 436.095 eFt növekedés

- házi pénztár záró állományának növekedése 436 eFt

- bankbetétek állományának növekedése 435.659 eFt

A pénzeszközök nagymértékű növekedése a takarékos és szigorú gazdálkodásnak, a távhőszolgáltatási tevékenység átvételének, a Szint Kft. beolvadásának, valamint egy bérlő 2016. évre előre befizetett teljes évi bérleti díjának köszönhető.

C.) Aktív időbeli elhatárolások: növekedés 174.544 eFt

2015. 12. 31. záró állomány: 197.285 eFt

összetevői:	- bevételek aktív időbeli elhatárolása	195.067 eFt
	Távhő támogatás	188.026 eFt
	Egyéb bevétel elhat.	7.041 eFt
	- költségek, ráfordítások elhatárolása	2.218 eFt
	- halasztott ráfordítások	-

D.) Saját tőke: 329.126 eFt növekedés

A növekedés összetevői:

- Jegyzett tőke növekedése Szint Kft. beolvadása miatt	10.000 eFt,
- Eredménytartalék növekedése Szint Kft. beolvadása miatt	159.454 eFt,
- Eredménytartalék növekedése Szint Kft. 2015. évi ered.	16.360 eFt,
- IKV Zrt. 2015. évi mérleg szerinti nyeresége	143.312 eFt

A korábbi évek felhalmozott eredménye terhére 2011. évben 150.000 eFt, 2012. évben 30.000 eFt **fejlesztési tartalékot képeztünk**, melyet a lekötött tartalékba történő átvezetéssel el is különítettünk. A lekötött tartalékként képzett fejlesztési tartalék, a lekötés adóévet követő négy adóévben megvalósított beruházás bekerülési értékének megfelelően oldható fel. A 2011. és a 2012. évi társasági adó megállapításakor csökkentettük az adóalapunkat a fejlesztési tartalék összegével.

A fejlesztési tartalék jelentős részét a következő négy évben a Szegedi Hőszolgáltató KFT-vel érvényben lévő szerződés értelmében hőközpontokon végzendő beruházások fedezetére képeztük. Ezen felül a már a korábban elkezdett gépkocsi cseréket és építőipari eszközök korszerűsítését is folytatni kívántuk.

2013-2014. évben nem képeztünk újabb fejlesztési tartalékot, 2015. évben 30.000 eFt fejlesztési tartalékképzés történt, így a képzett fejlesztési tartalék az alábbiak szerint alakult:

2011. évben képzett lekötött tartalék:	150.000 eFt
2012. évben beruházás megvalósítása miatt felszabadított tartalék:	49.050 eFt
2012. évben képzett lekötött tartalék:	30.000 eFt
Lekötött tartalék 2012. december 31-én:	130.950 eFt
2013. évben beruházás megvalósítása miatt felszabadított tartalék:	32.816 eFt
2013. évben képzett lekötött tartalék:	- eFt
Lekötött tartalék 2013. december 31-én:	98.134 eFt
2014. évben beruházás megvalósítása miatt felszabadított tartalék:	33.152 eFt
2014. évben képzett lekötött tartalék:	- eFt
Lekötött tartalék 2014. december 31-én:	64.982 eFt
2015. évben beruházás megvalósítása miatt felszabadított tartalék:	61.495 eFt
2015. évben képzett lekötött tartalék:	30.000 eFt
Lekötött tartalék 2015. december 31-én	33.487 eFt

E.) Céltartalék: 51.010 eFt növekedés

A Szint Kft. beolvadásával 3.935 eFt céltartalék átvételére került sor, az átvett céltartalékon kívül 2015. évben 47.075 eFt céltartalék képzésére került sor.

A várható kötelezettségekre képzett céltartalék záró állományának összetevői:

- munkaadói kötelezettségekre képzett	24.515 eFt
- peresített szállítói kötelezettségekre képzett	11.591 eFt
- peresített távhő szállítói kötelezettségekre képzett	4.744 eFt
- <u>peresített bérbeadással kapcsolatosan képzett</u>	<u>10.160 eFt</u>
Mindösszesen:	51.010 eFt

F.) Kötelezettségek: 201.162 eFt növekedés

Társaságunknak nincs olyan kötelezettsége, melyek hátralévő futamideje több mint 5 év, valamint nincs olyan kötelezettségünk sem, amely zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított.

- 1.) **Hátrasorolt kötelezettségek** a ZRT nyilvántartása szerint nincsenek.
- 2.) **Hosszú lejáratú kötelezettségek** a ZRT nyilvántartása szerint nincsenek.
- 3.) **Rövid lejáratú kötelezettségek.**

201.162 eFt növekedés

- vevőktől kapott előlegek	29.977 eFt növekedés
Lakás és helyiség bérbeadáshoz kapcsolódó óvadékok, előlegek, valamint az értékesítésekhez kapcsolódó pályázati díjak.	
2015.12.31-i záró állománya:	254.468 eFt
Egyéb bérbeadáshoz kapcsolódó óvadék és szerződési biztosíték	
2015.12.31-i záró állománya:	2.498 eFt
Közfoglalkoztatáshoz kapcsolódó előleg:	7.187 eFt
- szállítók	123.403 eFt növekedés
2015.12.31-i záró állomány:	144.060 eFt
ebből IKV Zrt. alaptvékenysége	95.497 eFt
Távhőszolgáltatáshoz kapcsolódó	48.563 eFt
- egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	47.782 eFt növekedés

A záró állomány összetevői:	195.797 eFt
= az önkormányzatot illető 2002-2007. évi bevételek (térítési díj)	78.381 eFt
= költségvetéssel szembeni kötelezettség	
~ bérjárulékok	71.235 eFt
~ szja kötelezettség	26.951 eFt
~ egyéb	3.870 eFt
= munkavállalókkal szembeni kötelezettségek	3.298 eFt
= távhő vevők önkormányzati támogatás elsz.	2.758 eFt
= egyéb (pénzügyi elsz., bérbeszámítás, stb.)	9.304 eFt

G.) Passzív időbeli elhatárolás 441.702 eFt növekedés

2015. december 31. záró állomány: 571.308 eFt

összetevői:	- Bevételek passzív időbeli elhatárolás	190.043 eFt
	- Költségek, ráfordítások elhatárolása	351.472 eFt
	- Halasztott bevételek elhatárolása	29.793 eFt

Bevételek passzív időbeli elhatárolása

Társaságunk egyik bérlője kifizette a 2016. évi teljes bérleti díjat 2015. december hónapban, így az a bevételek passzív időbeli elhatárolásaként került elszámolásra 29.058 eFt összegben. Egyéb bérbeadáshoz kapcsolódó bevételek időbeli elhatárolása 3.303 eFt. Távhőszolgáltatási tevékenységhez kapcsolódó bevételek időbeli elhatárolása 157.682 eFt.

Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolás	2013.12.31.	2014.12.31.
Önkormányzati ingatlanok üzemeltetésével kapcs. ktg.	50.753 eFt	55.172 eFt
IKV saját működésével kapcsolatos költségek, ráford.	12.020 eFt	7.058 eFt
Távhőszolgáltatáshoz kapcsolódó költségek, ráford.	-	289.242 eFt
Összesen:	62.773 eFt	351.472 eFt

A költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása között a haszonbérleti díj 2014. december havi előlege (42,6 mFt) és az éves teljesített adatok alapján várható haszonbérleti díj különbözet (3 mFt) szerepel. Elhatárolásra kerültek az önkormányzati ingatlanok üzemeltetésével, valamint a társaság egyéb tevékenységeivel kapcsolatosan felmerült költségek 16,6 mFt értékben, továbbá 289,3 mFt távhőszolgáltatással kapcsolatos közüzemi díj (gáz, áram, víz), bérleti díj és egyéb igénybevett szolgáltatás.

<u>Halasztott bevételek:</u>	2014.12.31.	37.775 eFt
	2015.12.31.	29.793 eFt

Kiemelt tétel:

Halasztott bevételeként került elszámolásra a Huszár u. 1. ingatlan felújítására Önkormányzattól kapott 29.189 eFt támogatás amortizációval arányos értéke (37.607 eFt csökkentve az egyéb bevételek között elszámolt 8.418 eFt-tal).

EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

1. Értékesítés nettó árbevétele

2014.	2015.	Változás
2.607.949 eFt	4.801.154 eFt	+ 84,10 %

Az árbevétel megoszlása tevékenységek szerint:

Tevékenység neve	2014. évi tény (eFt)	2015. évi tény (eFt)	Változás (%)
Lakások bérbeadása	1.018.024	1.028.716	+1,05
Helyiségek bérbeadása	1.326.136	1.314.634	-0,87
Ingtatlankezelés (Távhő Üzletág)	151.745	108.253	-28,66
Váll.tulj.ingtalanok bérbeadása	29.740	-	-
Önk.ing.értékesítés	14.078	59.436	+322,19
Egyéb vállalkozási munkák	68.226	94.848	+39,02
Távhő Üzletág bevétele	-	2.096.968	-
Szint Üzletág bevétele	-	98.299	-
Összesen:	2.607.949	4.801.154	+ 84,10

A társaság korábban elkülönített tevékenységként kezelte - az egyébként súlyánál fogva kevésbé jelentős - Vállalati tulajdonú ingatlanok bérbeadási tevékenységét. A tevékenység integrálásra került a többi tevékenység közzé, így az Üzletágak által használt, de részben bérbeadással hasznosított irodacsoportok bevételei és kiadásai az adott Üzletág bevételei és kiadásai között szerepelnek. Az egyéb elkülönített szervezethez nem köthető ingatlanok bérbeadásból származó eredménye az egyéb vállalkozási tevékenységek között került elszámolásra. A társaság ingatlankezelési tevékenységének eredménye korábban tartalmazta a kezelt társasházakban végzett takarítási tevékenység költségeit és bevételeit is. A takarítási tevékenység is integrálásra került a IKV-SZINT Üzletág tevékenységébe, így egységesítve a takarítási tevékenység irányítását, eredmény elszámolását.

2. Egyéb bevételek

Megnevezés	2014. év (eFt)	2015. év (eFt)	Változás (%)
Immateriális javak, tárgyi e.ért.	288	53	- 81,60
Káreseményekkel kapcs.bevétel	5.881	4.626	-21,34
Kapott kötbér, bírság,kés.k.	-	25	-
Visszaírt értékvesztés	2.758	-	-
Huszár u. 1. kapott támogatás	8.418	8.418	-
Leírt követelésre befolyt összeg	133	205	+54,14
Egyéb bevételek (egyéb tám, stb)	656	225	-65,70
Egyéb bevételek (törölt száll.t.,stb)	-	16.022	-
Szint Üzletág támogatás	-	200.000	-
Távhő támogatás	-	459.111	-
Közfoglalkoztatás bevétele	-	10.442	-
TÁMOP támogatás	46.038	-	-
Összesen:	64.172	699.127	+989,46

3. Aktivált saját teljesítmények értéke

Megnevezés	2014. év (eFt)	2015. év (eFt)	Változás (%)
Telephely. végzett saját beruházás	1.009	-	-

4. Anyagjellegű ráfordítások

Megnevezés	2014. év (eFt)	2015. év (eFt)	Változás (%)
Anyagköltség	143.595	1.714.704	+ 1.094,13
Építési anyagok, nyomtatvány, irodaszer, üzemanyag	82.104	168.219	+104,88
IKV alaptevékenysége	82.104	99.173	+20,79
Távhő Üzletág		47.556	
Szint Üzletág		21.490	
Közüzemi díjak	61.491	1.546.485	+2.414,98
üzemi	17.453	17.924	+2,70
önkormányzati	44.038	61.567	+39,80
Távhő Üzletág		1.466.635	
Szint Üzletág		359	
Igénybevett szolgáltatások	819.934	924.763	+12,79
Önkormányzati ingatlanok	676.935	663.881	-1,93
Távhő Üzletág		164.516	
Szint Üzletág		4.711	
Működési költségek	142.999	91.655	-35,91
Közüzemi díj (csatorna és fűtés)	1.008	943	-6,45
Fenntartási költségek	12.430	12.938	+4,09
Posta költség	11.405	10.833	-5,02
Telefon költség	8.819	9.282	+5,25
Hirdetési, reklám költség	8.999	8.641	-3,98
Oktatási költség	2.983	2.935	-1,61
TÁMOP oktatási költség	24.598		
Ügyvédi és könyvvizsg.d.	37.437	6.048	-83,84
Egyéb	35.320	40.035	+13,35
Egyéb szolgáltatások	392.677	420.238	+ 7,02
Önkormányzati ingatlanok	384.105	374.236	-2,57
Társasházi üzemeltetési ktg.	372.892	362.328	-2,83
Biztosítási díjak	7.869	8.676	+10,26
egyéb	3.344	3.232	-3,35
Távhő Üzletág		34.734	
Szint Üzletág		869	
Működési költségek	8.572	10.399	+21,31
Hatósági díjak	1.305	1.589	+21,76
Pénzügyi költség	4.907	6.251	+27,39
Biztosítási díjak	2.360	2.559	+8,43
Eladott áruk beszerzési értéke	2.470	2.877	+16,48
Önkorm.ingatlanok értékesítése	-	-	-
Saját ELÁBÉ	2.470	2.877	+16,48
Közvetített szolgáltatások	26.213	280.998	+971,98
Távhő Üzletág	-	211.715	
Orvosi rendelők üzem.közv.sz.	17.453	15.671	-10,21
Önkormányzati ingatlan ért.	5.164	41.495	+703,54
Saját közv.szolg.	3.596	12.117	+236,96
Összesen:	1.384.889	3.343.580	+141,43

5. **Személyi jellegű ráfordítások**

(3.sz. melléklet)

Megnevezés	2014. év (eFt)	2015. év (eFt)	Változás (%)
Béreköltség	553.198	1.075.308	+94,38
IKV alaptevékenysége	553.198	594.254	+7,42
Távhő Üzletág		310.376	
Szint Üzletág		170.678	
Személyi jellegű egyéb kifizetések	77.717	124.315	+59,96
IKV alaptevékenysége	77.717	73.480	-5,45
Végkielégítés, egyéb juttatás		1.165	
Táppénz és táppénz hozzájárulás	4.825	7.930	+64,35
Természetbeni juttatás utáni adó	1.745	1.529	-12,38
Reprezentáció, jóléti és szoc. ktg.	10.143	10.900	+7,46
Kafetéria keret	47.770	39.458	-17,40
Kafetéria után fiz.adó	9.047	7.540	-16,66
Egyéb	4.187	4.958	+18,41
Távhő Üzletág		28.633	
Szint Üzletág		22.202	
Bérráfordítások	164.652	298.792	+81,47
IKV alaptevékenysége	164.652	174.148	+5,77
Társadalombizt.j., Szoc. adó	134.604	144.970	+7,70
Egészségügyi hozzájárulás	10.869	9.097	-16,30
Szakképzési hozzájárulás	8.280	8.893	+7,40
Rehabilitációs hozzájárulás	10.899	11.188	+2,65
Távhő Üzletág		89.626	
Szint Üzletág		35.018	
Összesen:	795.567	1.498.415	+88,35

6. **Értékcsökkenési leírás:**

Megnevezés	2014. év (eFt)	2015. év (eFt)	Változás (%)
100 eFt feletti tárgyi eszközök értékcsökkenési leírása	89.180	98.685	+10,66
100 eFt alatti tárgyi eszközök értékcsökkenési leírása	10.192	29.812	+192,50
Összesen:	99.372	128.497	+ 29,31

2015. évi értékcsökkenés összesen: 128.497 eFt
 ebből IKV alaptevékenysége 85.476 eFt
 Távhő Üzletág 37.744 eFt
 Szint Üzletág 5.277 eFt

Az elszámolt értékcsökkenési leírás megoszlása eszközcsoportok szerint:

Nagyértékű eszközök után elszámolt értékcsökkenés:

Immateriális javak	10.189 eFt
Ingatlanok és vagyoni ért.j.	51.961 eFt
Műszaki berendezések	25.340 eFt
<u>Egyéb berendezések</u>	<u>11.195 eFt</u>
Összesen:	98.685 eFt

Kisértékű eszközök után elszámolt értékcsökkenés:

Immateriális javak	9.815 eFt
Ingtatlanok és vagyoni ért.j.	- eFt
Műszaki berendezések	6.285 eFt
<u>Egyéb berendezések</u>	<u>13.712 eFt</u>
Összesen:	29.812 eFt

7. Egyéb ráfordítások:

Megnevezés	2014. év (eFt)	2015. év (eFt)	Változás (%)
Tárgyi eszköz ért.ráfordítása	172	-	-
Eredményt terhelő áfa	22.713	25.486	+12,21
Helyi adók	71.047	79.591	+12,03
Innovációs járulék	7.308	8.408	+15,05
Követelések értékvesztése	23.807	36.436	+53,05
Készletek nyilvánt.bérj.kivez.	24.000	-	-
Behajthatatlan követelés leírása	106.464	125.985	+18,34
Támogatás	8.726	7.929	-9,13
Káresemény, kártérítés	12.257	23.005	+87,69
Egyéb (hiány, terven f.écs, kár bírság, pótlék)	2.160	7.270	+ 236,58
Céltartalék képzés jövőbeni ktg.		47.074	-
Közművezeték adó	5.410	5.410	-
Összesen:	284.064	366.594	+ 29,05

2015. évi egyéb ráfordítás összesen:	366.594 eFt
ebből IKV alaptervékenysége	326.670 eFt
Távhő Üzletág	34.424 eFt
Szint Üzletág	5.500 eFt

A tárgyi eszköz értékesítés miatt kivezetett nyilvántartási érték:

Bruttó érték kivezetése:	469 eFt
<u>Értékcsökkenés kivezetése:</u>	<u>469 eFt</u>
Kivezetett nettó érték:	- eFt

A tárgyi eszköz selejtezés miatt kivezetett nyilvántartási érték:

Bruttó érték kivezetése:	282 eFt
<u>Értékcsökkenés kivezetése:</u>	<u>282 eFt</u>
Kivezetett nettó érték:	- eFt

A követelésekre elszámolt értékvesztés megoszlása:

önkormányzati ingatlanok bérlői	31 eFt
távhőszolgáltatási vevők	6.253 eFt
egyéb vevők	1.747 eFt
<u>egyéb követelések (th elszám.)</u>	<u>28.405 eFt</u>
összesen:	36.436 eFt

A behajthatatlanság miatt leírt követelések megoszlása:

önkormányzati ingatlanok bérlői:	122.429 eFt
<u>egyéb vevők és köv.</u>	<u>3.556 eFt</u>
összesen:	125.985 eFt

A káresemények, kártérítések összege az egyik partnerünk felé - 2006. óta elhúzódó peres eljárás ítélete alapján - teljesített kártérítés és késedelmi kamat miatt emelkedett meg jelentősen az előző évhez képest. A támogatások közül 5.375 eFt a látvány-csapatsport támogatási lehetőség keretében nyújtható támogatás és a hozzákapcsolódó kiegészítő támogatás. Társaságunk a jelenleg zajló peres eljárásokkal kapcsolatban 47 mFt céltartalékot képzett.

8. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye

2014.	2015.	Változás
+ 109.238 eFt	+ 163.195 eFt	+ 53.957 eFt

Az üzemi (üzleti) tevékenység eredménye 53.957 eFt-tal növekedett, melyet az összes ráfordítás 108,16 %-os emelkedése mellett az összes bevétel 105,76 %-os növekedése együttesen idézett elő.

9. Pénzügyi műveletek eredménye:

2014.	2015.	Változás
3.514 eFt	2.467 eFt	- 1.047 eFt

A 2015. évi pénzügyi műveletek eredményének összetevői:

Bevételek:

Bankszámlák és lekötött betétek után járó kamat:	107 eFt
Bérlőktől kapott kamat:	9.745 eFt
Egyéb pénzügyi bevételek:	11 eFt
Összesen:	9.863 eFt
<i>ebből Távhő Üzletág</i>	<i>7 eFt</i>

Ráfordítások:

Fizetett kamatok:	7.394 eFt
Egyéb pénzügyi ráfordítások:	2 eFt
Összesen:	7.396 eFt
<i>ebből Távhő Üzletág</i>	<i>6.600 eFt</i>

10. Rendkívüli eredmény:

2014.	2015.	Változás
499 eFt	382 eFt	- 117 eFt

A 2015. évi rendkívüli eredményének összetevői:

Bevételek:

~ Egyéb vagyonnövekedés	
- ingyenes területhasználat	279 eFt
- visszatérített fel nem használt term.j.(szép kártya)	70 eFt
- egyéb	33 eFt
Összesen:	382 eFt

Ráfordítások:

2015. évben rendkívüli ráfordítás nem volt.

11. Adózás előtti eredmény

2014.	2015.	Változás
+ 113.251 eFt	+ 166.044 eFt	+ 52.793 eFt

12. Adózott eredmény:

2014.	2015.	Változás
+ 94.925 eFt	+ 143.312 eFt	+ 48.387 eFt

Az adóalap meghatározásához az időszak adózás előtti eredményét korigáltuk az adóalap növelő-csökkentő tételekkel (4. sz. melléklet).

Adózás előtti eredmény:	166.044 eFt
Adóalapot módosító tételek egyenlege:	111.279 eFt
Társasági adóalap:	277.323 eFt

Társasági adó	27.732 eFt
Adókedvezmény:	5.000 eFt
Adófizetési kötelezettség:	22.732 eFt

13. Jóváhagyott osztalék:

2011.	2012.	2013.	2014.	2015.	Változás 2015-2014
300.000 eFt	-	-	-	-	-

14. Mérleg szerinti eredmény:

2014.	2015.	Változás
+ 94.925 eFt	+ 143.312 eFt	+ 48.387 eFt

Szeged, 2016. március 17.

Kardos Kálmán
elnök-vezérigazgató

IMMATERIALIS JAVAK, TÁRGYI ESZKÖZÖK 2015. EVI ALLOMANYANAK ALAKULASA

adatok eFt-ban

Ssz.	Megnevezés	IMMATERIÁLIS JAVAK			TÁRGYI ESZKÖZÖK				MINDÖSSZ.
		Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	összesen	Ingyatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezések gépek, járművek	Egyéb berendezések	összesen	
I.	BRUTTÓ ÉRTÉK								
1.	Nyitó	59 117	111 781	170 898	1 878 228	858 213	177 496	2 913 937	3 084 835
	Ebből: nagyértékű	58 846	93 157	152 003	1 878 168	842 211	108 413	2 828 792	2 980 795
	kisértékű	271	18 624	18 895	60	16 002	69 083	85 145	104 040
2.	Beszerezés, létesítés	42 890	47 352	90 242	11 744	23 953	36 150	71 847	162 089
	Ebből: nagyértékű	42 890	37 537	80 427	11 744	17 669	22 438	51 851	132 278
	kisértékű	0	9 815	9 815	0	6 284	13 712	19 996	29 811
3.	Egyéb növekedés (beolvadás)	121	0	121	10 682	36 869	6 155	53 706	53 827
	Ebből: nagyértékű	121	0	121	10 682	36 869	6 155	53 706	53 827
	kisértékű	0	0	0	0	0	0	0	0
4.	Selejtezés	0	0	0	0	236	46	282	282
	Ebből: nagyértékű			0		0	0	0	0
	kisértékű			0		236	46	282	282
5.	Értékesítés	0	84	84	0	102	283	385	469
	Ebből: nagyértékű	0	0	0		0	0	0	0
	kisértékű	0	84	84	0	102	283	385	469
6.	Egyéb csökkenés	0	0	0	0	0	0	0	0
	Ebből: nagyértékű			0				0	0
	kisértékű			0				0	0
7.	BRUTTÓ ZÁRÓ ÁLL.	102 128	159 049	261 177	1 900 654	918 697	219 472	3 038 823	3 300 000

Ssz.	Megnevezés	IMMATERIÁLIS JAVAK			TÁRGYI ESZKÖZÖK				MINDÖSSZ.
		Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	összesen	Ingtalanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezések gépek, járművek	Egyéb berendezések	összesen	
II.	ÉRTÉKCSÖKKENÉS								
1.	Nyitó	53 721	104 305	158 026	669 790	752 813	149 595	1 572 198	1 730 224
	Ebből: nagyértékű	53 450	85 681	139 131	669 730	736 811	80 512	1 487 053	1 626 184
	kisértékű	271	18 624	18 895	60	16 002	69 083	85 145	104 040
2.	Növekedés	6 190	13 814	20 004	51 961	31 625	24 907	108 493	128 497
	Ebből: nagyértékű	6 190	3 999	10 189	51 961	25 340	11 195	88 496	98 685
	kisértékű	0	9 815	9 815	0	6 285	13 712	19 997	29 812
3.	Egyéb növekedés		0	0			0	0	0
	Ebből: nagyértékű	0	0	0	0	0	0	0	0
	kisértékű	0	0	0	0	0	0	0	0
4.	Selejtezés	0	0	0	0	236	46	282	282
	Ebből: nagyértékű	0	0	0	0	0	0	0	0
	kisértékű	0	0	0	0	236	46	282	282
5.	Értékesítés	0	84	84	0	102	283	385	469
	Ebből: nagyértékű	0	0	0	0	0	0	0	0
	kisértékű	0	84	84	0	102	283	385	469
6.	Egyéb csökkenés	0	0	0	0	0	0	0	0
	Ebből: nagyértékű	0	0	0	0	0	0	0	0
	kisértékű	0	0	0	0	0	0	0	0
7.	ÉCS. ZÁRÓ ÁLL.	59 911	118 035	177 946	721 751	784 100	174 173	1 680 024	1 857 970
III.	NETTÓ ÉRTÉK	42 217	41 014	83 231	1 178 903	134 597	45 299	1 358 799	1 442 030

Beruházások, felújítások

Nyitó

29 088

Záró

1 702

KIMUTATÁS
a követelések megoszlásáról
2015.12.31

LAKÁSALAP

adatok Ft-ban

Hátralék megoszlása					Összesen
0-90 nap	91-180 nap	181-365 nap	365 nap-	nem járt le	
esedékesség dátuma					
2015.10.01.-2015.12.31	2015.07.01.-2015.09.30	2015.01.01-2015.06.30.	2014.12.31. előtt	2016.01.01. után	
107 365 364	51 144 765	90 677 691	469 586 161	0	718 773 981

Lakásalap vevők folyószámla:	718 773 981
Elszámolt értékvesztés	-428 556 317
Lakásalap vevők összesen:	290 217 664

IKV ZRT egyéb alaptevékenysége

Hátralék megoszlása					Összesen
0-90 nap	91-180 nap	181-365 nap	365 nap-	nem járt le	
esedékesség dátuma					
2015.10.01.-2015.12.31	2015.07.01.-2015.09.30	2015.01.01.-2015.06.30.	2014.12.31. előtt	2016.01.01. után	
54 571 721	12 230 920	16 969 284	11 488 798	54 733 544	149 994 267

IKV ZRT vevők folyószámla 149 994 267
 Elszámolt értékvesztés -21 550 130
IKV ZRT vevők összesen: 128 444 137

Szint Üzletág

Hátralék megoszlása					Összesen
0-90 nap	91-180 nap	181-365 nap	365 nap-	nem járt le	
esedékesség dátuma					
2015.10.01.-2015.12.31	2015.07.01.-2015.09.30	2015.01.01.-2015.06.30.	2014.12.31. előtt	2016.01.01. után	
2 914 613	390 885	0	0	43 180	3 348 678

Szint Üzletág vevők folyószámla 3 348 678
 Elszámolt értékvesztés 0
Szint Üzletág vevők összesen: 3 348 678

Távhő Üzletág

Hátralék megoszlása					Összesen
0-90 nap	91-180 nap	181-365 nap	365 nap-	nem járt le	
esedékesség dátuma					
2015.10.01.-2015.12.31	2015.07.01.-2015.09.30	2015.01.01-2015.06.30.	2014.12.31. előtt	2016.01.01. után	
77 284 199	32 287 288	12 095 649	0	315 114	121 982 250

Távhő Üzletág vevők folyószámla	121 982 250
Elszámolt értékvesztés	-6 252 566
Távhő Üzletág vevők összesen:	115 729 684

MINDÖSSZESEN

Hátralék megoszlása					Összesen
0-90 nap	91-180 nap	181-365 nap	365 nap-	nem járt le	
esedékesség dátuma					
2015.10.01.-2015.12.31	2015.07.01.-2015.09.30	2015.01.01-2015.06.30.	2014.12.31. előtt	2016.01.01. után	
242 135 897	96 053 858	119 742 624	481 074 959	55 091 838	994 099 176

Vevő folyószámlák összesen	994 099 176
Elszámolt értékvesztés összesen	-456 359 013
Vevők összesen	537 740 163

Az IKV Zrt-nél **2015.** évben az átlagos statisztikai létszám, bérköltség és személyi jellegű kifizetések állománycsoportonkénti részletezésben az alábbiak szerint alakult:

**Átlagos állományi létszám, bérköltség és személyi jellegű
 egyéb kifizetések**

2015. évben

Állománycsoport	Létszám (fő)	BÉRKÖLTSEG (eFt)			Szem.jell. egyéb kifizetések (eFt)
		Éven belül	Éven túl	együtt	
Teljes munkaidő- ben fogl. ~ fizikai foglalk.	270	495 457		495 457	
~ szellemi foglalk.	168	466 962		466 962	
Összesen:	438	962 419		962 419	
Nem teljes időben foglalk. ~ fizikai foglalk.	58	54 809		54 809	
~ szellemi foglalk	3	6 901		6 901	
Összesen:	61	61 710		61 710	
Foglalkoztatott nyugd. ~ fizikai foglalk.	7,2	8 231		8 231	
~ szellemi foglalk	2,8	10 029		10 029	
Összesen:	10	18 260		18 260	
Közfoglalkoztatott	13	12 246		12 246	
Ált.stat.áll.létszám.	522	1 054 635		1 054 635	
Állományba nem tartozó munkavállalók		20 673		20 673	
MINDÖSSZESEN:	522	1 075 308		1 075 308	124.315

A felügyelő bizottsági tagoknak bruttó 1.800 eFt, az igazgatósági tagoknak bruttó 2.112 eFt járandóságot számoltunk el. Részükre előleget, kölcsönt nem folyósított Társaságunk.

KIMUTATÁS

az adózás előtti eredményt korrigáló tételekről
2015. év

I. Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek:

- 1.) A tárgyi eszközre, immateriális jószágra az adótörvény szerinti szabályok és leírási kulcsok alapján értékcsökkenési leírásként megállapított összeg:
117.380 eFt
 - 2.) Immateriális jószág, tárgyi eszköz állományból bármely jogcímen történő kivezetésekor, a forgó eszközök közé való átsoroláskor az eszköz számított nyilvántartási értékének a készletre vett hulladék anyag, haszonanyag értékét meghaladó része:
- eFt
 - 3.) Az adóévet megelőző adóévben követelésekre elszámolt, tárgyévben visszaírt értékvesztés:
- eFt
 - 4.) Fejlesztési tartalék
30.000 eFt
 - 5.) Adott támogatás
674 eFt
- Összes csökkentő jogcím: 148.054 eFt**

II. Adózás előtti eredményt növelő jogcímek:

- 1.) Az adóévben számviteli törvény előírásai értelmében céltartalék képzésként elszámolt összeg:
47.075 eFt
 - 2.) Az adóévben számviteli törvény előírásai értelmében értékcsökkenési leírásként elszámolt összeg:
128.497 eFt
 - 3.) Immateriális jószág, tárgyi eszköz állományból bármely jogcímen történő kivezetésekor, a forgó eszközök közé való átsoroláskor az eszköz könyv szerinti nyilvántartási értékének a készletre vett hulladék anyag, haszonanyag értékét meghaladó része:
- eFt
 - 4.) Kapcsolt vállalkozások közötti ügylet miatti összeg:
(Huszár u. 1. bérbeadás szokásos piaci ártól elmaradó összege)
11.596 eFt
 - 5.) Jogerős határozatban megállapított bírság ráfordításként elszámolt összege:
9 eFt
 - 6.) Követelésre adóévben számviteli törvény szerint elszámolt értékvesztés összege:
36.436 eFt
 - 7.) Nem a vállalkozás érdekében felmerült költség:
35.720 eFt
(bírság előtt nem érvényesíthető, elévült követelés, hiányzó eszköz, stb.)
- Összes növelő jogcím: 259.333 eFt**

Adózás előtti eredmény: + 166.044 eFt

Adóalapot csökkentő és növelő tételek egyenlege: + 111.279 eFt

Társasági adóalap: + 277.323 eFt

Társasági adó fizetési kötelezettség: 10 % 27.732 eFt

Adókedvezmény: - 5.000 eFt

Összes adófizetési kötelezettség: 22.732 eFt

CASH FLOW-KIMUTATÁS

adatok eFt-ban

	Megnevezés	2014.	2015.
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás	176 254	401 915
1.	Adózás előtti eredmény	113 251	166 044
2.	Elszámolt amortizáció	99 372	128 497
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás	21 049	36 436
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete		51 010
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	85	-53
6.	Szállítói kötelezettség változása	-24 775	89 165
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség növekedése	-4 972	77 759
8.	Passzív időbeli elhatárolások növekedése	-15 296	441 702
9.	Vevőkövetelés változása	-5 947	-155 717
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzesz.nélkül) változása	33 002	-235 652
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	-21 189	-174 544
12.	Fizetett, fizetendő adó	-18 326	-22 732
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	0	0
II.	Befektetett tevékenységből származó pénzeszköz változás	-81 468	-154 239
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-81 756	-154 292
15.	Befektetett eszközök eladása	288	53
16.	Kapott osztalék, részesedés		
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	1 271	188 419
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele (beolvadás)		185 814
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocs. bev.		
19.	Hitel és kölcsön felvétele		
20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	1 271	2 605
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz		
22.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)		
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír értékpapír visszafizetése		
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	0	0
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek		
26.	Véglegesen átadott pénzeszközök		
27.	Alapítókkal szemb., ill. egyéb hosszú lej.köt.változása	0	0
IV.	Pénzeszközök változása	96 057	436 095