



Cégjegyzékszám: Cg.03-09-102506

Adószám: 11031600-2-03

Statisztikai számjel: 11031600 6820 113 03

B E S Z Á M O L Ó
A T Á R S A S Á G
2015. évi
TEVÉKENYSÉGÉRŐL

2016. február 15.

Tartalomjegyzék:

Vezetői összefoglaló

Mérleg

Eredménykimutatás

Kiegészítő melléklet

Táblázatok a kiegészítő mellékletéhez:

1. Mutatók a vállalkozás vagyonának, likviditásának, anyagi helyzetének átfogó elemzéséhez
2. Tárgyi eszközök és immateriális javak állományváltozása
3. Az aktív és passzív időbeli elhatárolások (3/a és 3/b)
4. Társasági adó elszámolása
5. Cash Flow kimutatás

Üzleti jelentés

Mellékletek az üzleti jelentéshez:

1. A társaság gazdálkodásának alakulása
2. Önkormányzati lakáskezelési ágazat gazdálkodásának alakulása
3. Üzlet vagyon gazdálkodásának alakulása
4. Vagyonkezelési tevékenység alakulása
5. Intézmény karbantartási tevékenység alakulása
6. Egyéb tevékenység gazdálkodásának alakulása
7. Lakóingatlan karbantartás alakulása, Ingatlan felújítások és beruházások alakulása
8. Apportba kapott ingatlan állomány változása

Könyvvizsgálói jelentés

Felügyelő Bizottság határozat

Vezetői összefoglaló a 2015. évi pénzügyi és szakmai beszámolóhoz

A társaság 2015. évben is a tulajdonos Kecskemét Megyei Jogú Város által elfogadott Üzleti terv szerint, a felügyelő bizottság határozatait, valamint a rá vonatkozó jogi szabályozás rendelkezéseit betartva végezte tevékenységét. A cégvezetés az elmúlt évben gondosan ügyelt a törvényes rend betartására.

A KIK-FOR Kft. megalakulása, 1993 októbere óta kiemelten fontos feladata – a tulajdonos Kecskemét Város Önkormányzata elvárásainak megfelelően – a bérlakások költségtakarékos üzemeltetése, önkormányzati épületek állagmegóvása, felújítása, a cég tulajdonában lévő üzletvagyon hatékony, nyereséges hasznosítása. Jelentős feladatunk a közbeszerzési eljárás keretében elnyert 13 önkormányzati intézmény 146 telephelyének karbantartási tevékenysége, amelyet konzorciumi együttműködés keretében végzünk. Tevékenységeink közé tartozik az önkormányzati földterületek vagyonkezelői feladatainak végrehajtása. 2015. évben 1440 önkormányzati lakás, 94 üzlet és garázs kezelését, valamint 41 társasházban közel 1424 (albetét) lakás, üzlet, iroda, valamint garázs közös képviselőjét láttuk el.

A Kft. 2015. évben a nyereségesen valósította meg célkitűzéseit.

Az értékesítés nettó árbevétele 2015-ben **982 974 E Ft** volt, a társaság adózás előtti eredménye **28 599 E Ft**, a gazdálkodás éves eredménye 11,4 %-kal haladja meg a tervezettet.

Kiemelt fejlesztések, karbantartási feladatok:

- **Téglás u. 5. szám alatti épületben 40 lakás (B-C lépcsőház) és a hozzá tartozó parkolók kialakítása.** A társaság 2014. évi eredményét (105 103 E Ft-ot) – tulajdonosi elvárásaként – a Téglás u. 5. sz. alatti lakóingatlan 40 lakásának felújítására és bérlakások kialakítására fordította. A beruházáshoz kapcsolódóan az előkészítési feladatok, az engedélyes tervezési feladatok és a szükséges hatósági eljárások megvalósultak, a kiviteli terv elkészült. A kivitelező kiválasztása közbeszerzési eljárás keretében történt. A munkaterület átadás-átvételét követően a kivitelezés megkezdődött és az ütemterveknek megfelelően valósul meg. A szakmai munkálatokat megbízott műszaki ellenőr felügyelte. A Téglás u. B-C lépcsőház **december 31-ei készültségi foka 65%.**
- Kecskemét MJV Önkormányzata konzorciumi partnereként a DAOP keretében „Szabadság tér és környezetének funkcióbővítő városrehabilitációja” című pályázat részeként a **Kéttemplomközben üzlethelyiség, üzletportálok és homlokzat egységes megújítására 56 992 E Ft értékű vissza nem térítendő támogatást nyert a Kft. A pályázathoz kapcsolódó kivitelezési munkák magas minőségben, határidőre elkészültek.**
- **2015. évben mindösszesen 90 168 E Ft-ot költöttünk az üzemeltetésünkben lévő lakásingatlan vagyon karbantartására,** mely a bázisértéket 3,3 %-kal haladta meg, a tervezetthez képest a növekedés 3,0 %-os. A többletráfordítás hozzájárul azon cél teljesüléséhez, hogy az üresen álló lakások száma folyamatosan csökkenjen, a Kft. kezelésében lévő lakásállomány bérbeadása minél gyorsabban valósuljon meg és ebből többlet árbevételt realizáljon. A lakásbérbeadási ágazat bevételei jelenleg csak a lakásingatlanok legszükségesebb üzemeltetési és karbantartási feladatainak ellátására nyújtanak fedezetet.

A gazdálkodást több tényező befolyásolta:

- 2015. november 1. napjával kezdődően 2025. október 31-éig terjedő határozott időtartamra közszolgáltatási szerződés keretében valósul meg KMJV Önkormányzata tulajdonában lévő lakás állomány kezelése, üzemeltetése és a bérbeadási tevékenységhez kapcsolódó jogok gyakorlása. KMJV Önkormányzata társaságunkkal támogatási szerződést kötött a lakásgazdálkodási közszolgáltatás november, december havi feladatok ellátásának ellentételezésére.
- A lakáskezelési ágazat szolgáltatási színvonalának és hatékonyságának növelése keretében megtörtént a bérleti díjak és az óvadék fizetési kötelezettségek felülvizsgálata a KMJV Önkormányzat Közgyűlésének 42/1996. (XI. 4.) számú rendeletében szabályozottak alapján. Tipizált bérleti szerződések és részletes bérlemény állapotfelmérésre alkalmas birtokbaadási jegyzőkönyv kialakításra került sor. Megszűnt a helyszíni díjbeszedés, melyet ellensúlyoz a hosszított pénztár nyitvatartási és ügyfélfogadási idő.
- A saját tulajdonú lakáskezelés kapcsán 20 db lakás bérbeadása, üzemeltetése, parkoló bérbeadása megtörtént, valamint társaságunk 2015. évben folytatta 40 db lakás felújítási munkáit, melyek hasznosítására a tárgyév végén egyedi konstrukciójú szerződést kötött.
- Az apportba kapott ingatlanok nyereséges értékesítése érdekében bontási, csere ingatlan beszerzési-felújítási, telekvásárlási ráfordításokra volt szükség 34 234 E Ft értékben.
- Az év során 65 629 E Ft értékű nettó pénzáram keletkezett az apportba kapott ingatlanok értékesítéséből.
- Az egyes részlegek operatív szintű hatékonyságának növelése érdekében további Libra modulok kerültek bevezetésre: a tárgyi eszköz modul 2015. január 1. óta, a pénztár modul 2015. április 1. óta élesen üzemel. Az üzletvagyon és lakásingatlan bérlemények analitikus nyilvántartása november 1-jétől történik a Vagyongazdálkodási modulban, kiegészítve a Cash Center modulal.
- A Mátis Kálmán u. 12. szám alatti ingatlan értékesítésre került.
- A város főterén elhelyezkedő, nagy alapterületű, a jelenlegi piaci viszonyok közt nehezen bérbeadható üzlethelyiség bérbeadására tett erőfeszítések sikeresen zárultak. 2015. február 1-től hatályosan 5 éves, határozott időtartamra kötöttünk banki partnerrel bérleti szerződést.
- A Kft. 3 fő közfoglalkoztatott munkavállalót alkalmaz a bérlakás kezelés adminisztratív feladatainak ellátására.

A Kft. szerződéses kapcsolatai a tulajdonos önkormányzattal rendezettek. A tulajdonos önkormányzattal szemben fennálló hosszú lejáratú kötelezettségünk 231 423 E Ft, amely a vagyonkezelésbe adott 222 319 E Ft értékű földterületekkel és 9 104 E Ft összegű ingatlanokkal kapcsolatos vagyonkezelői kötelezettségből adódik. További kötelezettség a KMJV Önkormányzata által nyújtott támogatás a lakásgazdálkodási tevékenység közszolgáltatási szerződés keretében történő ellátásához, melynek mértéke 3 595 E Ft, lezárására a pénzügyi elszámolást követően kerül sor.

Cégünk szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázis nyilvántartásban, adó és egyéb fizetési kötelezettségeit folyamatosan teljesíti, adó és egyéb köztartozásunk nincs. Társaságunk évente 16 féle adó címen mintegy 217 968 E Ft-ot fizet be a központi költségvetésbe, míg a befizetett helyi adó összege 23 254 E Ft.

A lakossági (önkormányzati és homokbányai lakások) követelés állománya a 2014. évi 74 050 E Ft-ról 2015. év végére 70 260 E Ft-ra javult. Nagy eredményként értékelhetjük, hogy a bentlakó bérlők felhalmozott tartozása 2012. évhez képest folyamatosan csökken, ezen belül is az egy éven túli kintlévőség állomány mértéke mutat javuló tendenciát, a következetes behajtási tevékenység eredményeképpen. (Részletes korosított állományt, további elemzéseket, az intézkedések hatásait az Üzleti jelentés tartalmazza.)

Kötelezettségek: értéke az előző évhez képest stagnálást mutat, értéke 554 714 E Ft, határidőre ki nem egyenlített tartozása a Kft-nek nincs. (Részletes adatokat a Kiegészítő melléklet tartalmaz.)

A **saját tőke** növekedése 2,4 %-os, 1 034 773 E Ft -ról 1 059 139 E Ft-ra emelkedett a 2015. évben realizált adózott eredmény hatására.

Az **EBITDA mutató** – üzemi eredmény + érték-csökkenés – 2015. évben 64 791 E Ft összegben tükrözi a tevékenység jövedelemtermelő képességét. Ez az érték a 2014. évben 137 942 E Ft volt.

Az **eszközhatékonysági mutató (ROA)** – az adózás előtti eredmény és az eszközök aránya – 2014. évi 6,8 %-ról 1,6 %-ra csökkent. A 2014. évi kiemelkedő év után az átlagos értéket mutatja az eszközhatékonysági mutató. A teljes eszközállomány 2015-ben 1,6 %-os hozamot biztosított.

A **tőke hatékonysága (ROE)** az előző évi 10,2 %-os értékhez képest 2,3 %-ra csökkent. Vagyis egységnyi saját tőkére vetítve a cég jövedelem termelése kevesebb.

A vállalat nyereség termelő képessége a tervezettnél megfelelően alakult, az előző évhez képest azonban jóval alacsonyabb értéket mutat. 2014. évben az apportba kapott ingatlanok értékesítése, nagyszámú intézményfelújítási kivitelezői megbízások, valamint a bekövetkező rendkívüli események (pl. kártalanítás, foglaló) bevételei, hatására kiemelkedő eredményt realizált a cég a nagyszámú beruházás fedezetének megteremtése céljából. 2015. évben a szokványos üzemenet jóval alacsonyabb nyereségszintet biztosít, a keletkező bevételekhez a tulajdonos önkormányzat által elvárt feladatok minőségi színvonalának emelése, a vagyonállomány megőrzésére fordított költségek is tartoznak.


Az év során a **cég fizetőképessége folyamatosan biztosított volt.** Az év végére **92 143 E Ft szabad pénzeszköz realizálódott.** A stabil pénzügyi helyzet folyamatosan fenntartható. A forgóeszközök aránya a rövidlejáratú kötelezettséghez mutató (Likviditás III. foka) 177,5 % igen kedvezőnek mondható. **A rövid időn belül mobilizálható eszközök megfelelő mértékben biztosítani képesek az egy éven belül esedékes kifizetések teljesítését.** A rendelkezésre álló hitelkeret és lekötött betétben elkülönített készpénzállomány a Téglás u. 5. szám alatti fejlesztés kivitelezői számlái pénzügyi rendezéséhez fedezetet nyújt.

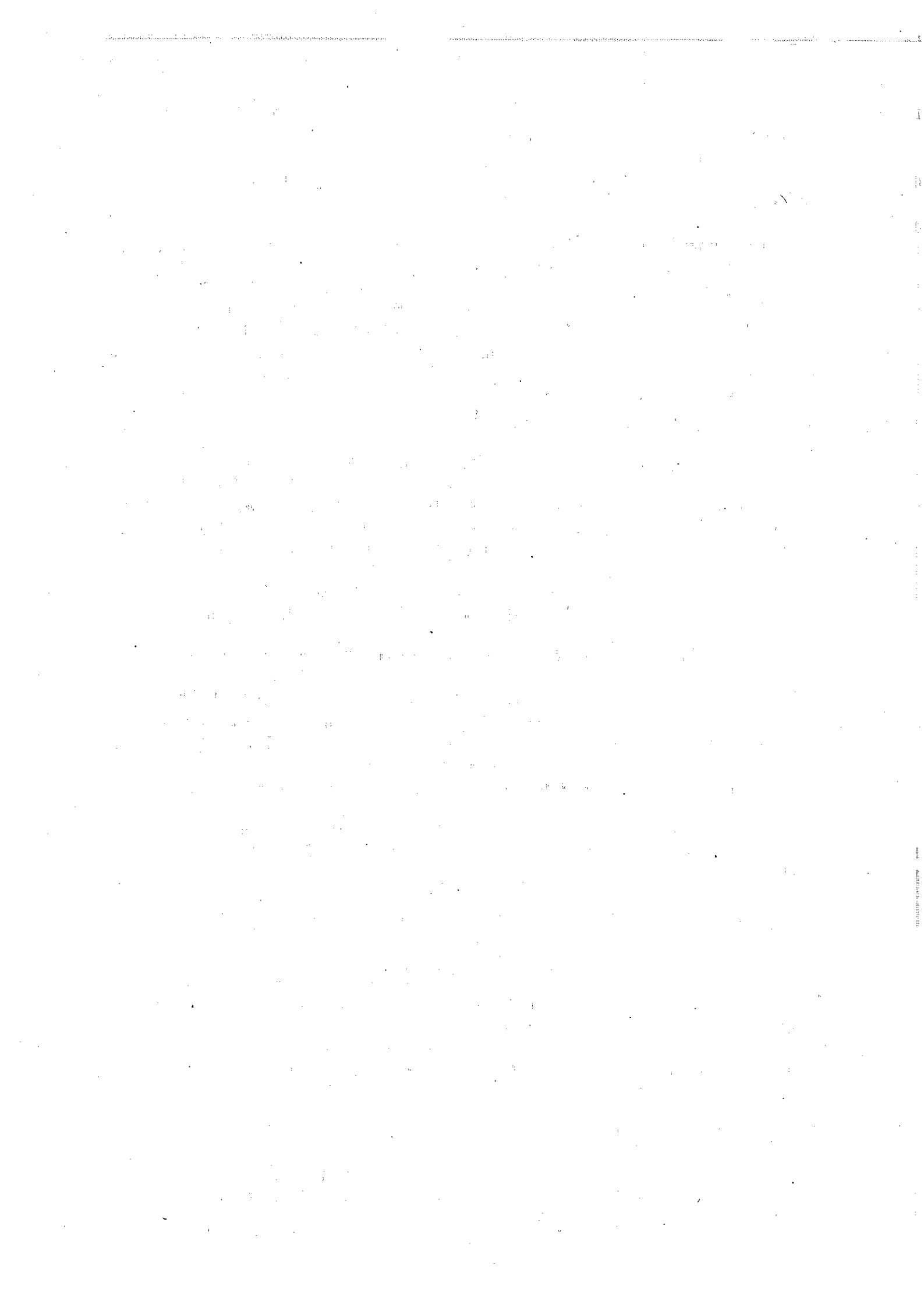
Az **éves átlagos statisztikai állományi létszám** 2015-ben **94 fő** volt, melyből a teljes munkaidőben foglalkoztatott 86 fő, a nem teljes munkaidőben foglalkoztatott 6 fő és 2 fő egyéb foglalkoztatott.

Tulajdonosi, hatósági hivatali, felügyelő bizottsági ellenőrzés számottevő hiányosságot nem állapított meg.

A beszámolóban bemutatott számszerű adatok és szöveges magyarázatok megfelelnek a törvényi előírásoknak, továbbá a tulajdonosok, a befektetők, a hitelezők számára megbízható és valós képpel szolgálnak a KIK-FOR Kft. vagyoni, pénzügyi helyzetéről, működéséről, eredményéről. Megfelelő információkkal szolgálnak az üzletmenet fejlődésének megállapítására, tartalmazzák a vállalkozás teljesítményének vagy helyzetének megértéséhez szükséges pénzügyi és egyéb kulcsfontosságú teljesítménymutatókat.

Kecskemét, 2016. február 15.


Minda Imre László
ügyvezető igazgató





11031600-6820-113-03
 Statisztikai számjel
 03-09-102506
 Cégjegyzék száma

2015. éves mérleg

MERLEG Eszközök (aktívák)

Sor- szám	A tétel megnevezése	adatok E Ft-ban			
		2014. év	Előző év(ek) korrekciója	2015. év	Index % bázishoz
a	b	c	d	e	f
01.	A. Befektetett eszközök (02. + 10. + 17. sorok)	1 263 865		1 409 651	111,5%
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03. - 09. sorok)	530		2 524	476,2%
03.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke				
04.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke				
05.	Vagyoni értékű jogok				
06.	Szellemi termékek	530		2 524	476,2%
07.	Üzleti vagy cégérték				
08.	Immateriális javakra adott előlegek				
09.	Immateriális javak érték helyesbítése				
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11. - 16. sorok)	1 250 563		1 394 498	111,5%
11.	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 150 407		1 185 650	103,1%
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	15 785		11 899	75,4%
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	8 528		11 639	136,5%
14.	Beruházások, felújítások (befejezetlen)	75 843		185 310	244,3%
15.	Beruházásokra adott előlegek				
16.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése				
17.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (18. - 23. sorok)	12 772		12 629	98,9%
18.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban				
19.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban				
20.	Egyéb tartós részesedés	12 300		12 300	100,0%
21.	Egyéb tartósan adott kölcsön	472		329	69,7%
22.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír				
23.	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése				
24.	B. Forgóeszközök (25. + 31. + 36. + 41. sorok)	374 015		331 044	88,5%
25.	I. KÉSZLETEK (26. - 30. sorok)	101 867		85 360	83,8%
26.	Anyagok	90 965		56 846	62,5%
27.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	10 902		28 514	261,5%
28.	Késztermékek				
29.	Áruk				
30.	Készletekre adott előlegek				
31.	II. KÖVETELÉSEK (32. - 35. sorok)	146 667		153 541	104,7%
32.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	142 593		146 226	102,5%
33.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben				
34.	Váltókövetelések				
35.	Egyéb követelések	4 074		7 315	179,6%
36.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (37. - 40. sorok)				
37.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban				
38.	Egyéb részesedés				
39.	Saját részvények, saját üzletrészek,				
40.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok				
41.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (42. - 43. sorok)	125 481		92 143	73,4%
42.	Pénztár, csekkek	206		1 218	591,3%
43.	Bankbetétek	125 275		90 925	72,6%
44.	C. Aktív időbeli elhatárolások (45 - 47. sorok)	23 542		25 276	107,4%
45.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	23 214		24 804	106,8%
46.	Költségek, ráfordítások időbeli elhatárolása	328		472	143,9%
47.	Halasztott ráfordítások				
48.	ESZKÖZÖK, (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01. + 24. + 44. sorok)	1 661 422		1 765 971	106,3%

Kecskemét, 2016. február 15.

Minda Imre László
 ügyvezető igazgató



11031600-6820-113-03
 Statisztikai számjel
 03-09-102506
 Cégjegyzék száma


2015. éves mérleg

MÉRLEG Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sor- szám a	A tétel megnevezése b	2014.	Előző év(ek)	2015.	Index %
		c	korrekciója d	e	bázishoz f
49.	D. Saját tőke (50. + 52. + 53. + 54. + 55. + 56 + 57. sorok)	1 034 773		1 059 139	102,4%
50.	I. JEGYZETT TŐKE	778 990		778 990	100,0%
51.	I/a. Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken				
52.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)				
53.	III. TŐKETARTALÉK	27 519		27 519	100,0%
54.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	123 161		172 496	140,1%
55.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			55 768	
56.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK				
57.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	105 103		24 366	23,2%
58.	E. Céltartalékok (59.- 61. sorok)				
59.	Céltartalék a várható kötelezettségekre				
60.	Céltartalék a jövőbeni költségekre				
61.	Egyéb céltartalék				
62.	F. Kötelezettségek (63. + 66. +74. sorok)	550 140		554 714	100,8%
63.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (alarendelt kölcsöntőke) (64. - 65. sorok)				
64.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben				
65.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben				
66.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (67. -73. sorok)	338 177		368 229	108,9%
67.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök				
68.	Átváltoztatható kötvények				
69.	Tartozások kötvénykiadásból				
70.	Beruházási és fejlesztési hitelek	115 804		128 694	111,1%
71.	Egyéb hosszúlejáratú hitelek				
72.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben				
73.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	222 373		239 535	107,7%
74.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (75. - 82. sorok)	211 963		186 485	88,0%
75.	Rövid lejáratú kölcsönök				
76.	- ebből: az átváltoztatható kötvények				
77.	Rövid lejáratú hitelek			21 400	
78.	Vevőktől kapott előlegek	3 000			
79.	Kötelezettségek áruszolgáltatásból és szolgáltatásból (szállítók)	122 325		49 028	40,1%
80.	Váltótartozások				
81.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben				
82.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	86 638		116 057	134,0%
83.	G. Passzív időbeli elhatárolások (84. - 86. sorok)	76 509		152 118	198,8%
84.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	9 594		15 960	166,4%
85.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	21 113		35 608	168,7%
86.	Halasztott bevételek	45 802		100 550	219,5%
87.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (49. + 58. + 62. + 83. sorok)	1 661 422		1 765 971	106,3%

Kecskemét, 2016. február 15.


 Minda Imre László
 ügyvezető igazgató

Eredménykimutatás 2015. év
 (Összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

Tétel- szám	Tétel megnevezése	2014. év	Előző év(ek)	2015. év	Index % bázishoz	
a	b	c	d	e	f	
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 045 719		982 974	94,0%	01.
02.	Export értékesítés nettó árbevétele					02.
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01. + 02.)	1 045 719		982 974	94,0%	03.
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	10 902		17 612	161,5%	04.
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	7 522		2 259	30,0%	05.
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (± 03. + 04.)	18 424		19 871	107,9%	06.
III.	Egyéb bevételek	110 117		110 955	100,8%	07.
III/a.	Ebből: visszaírt értékvesztés					08.
05.	Anyag- és energiaköltség	149 425		158 111	105,8%	09.
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	441 254		396 717	89,9%	10.
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	11 779		12 881	109,4%	11.
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	47 400		33 307	70,3%	12.
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	13 207		33 436	253,2%	13.
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05. + 06. + 07. + 08. + 09.)	663 065		634 452	95,7%	14.
10.	Béreköltség	233 926		246 651	105,4%	15.
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	22 333		20 885	93,5%	16.
12.	Bérfelrakások	68 621		71 190	103,7%	17.
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10. + 11. + 12.)	324 880		338 726	104,3%	18.
VI.	Értékcsökkenési leírás	27 066		33 271	122,9%	19.
VII.	Egyéb ráfordítások	48 373		75 831	156,8%	20.
VII/a.	Ebből: értékvesztés	4 537		11 861	261,4%	21.
A.	ÜZEMI (üzleti) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	110 876		31 520	28,4%	22.
	(I. II. + III. - IV. - V. - VI. - VII.)					23.
13.	Kapott osztalék és részesedés					24.
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége					25.
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége					26.
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	404		1 009	249,8%	27.
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	150				28.
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13. + 14. + 15. + 16. + 17.)	554		1 009	182,1%	29.
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége					30.
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	517		5 185	1002,9%	31.
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése					32.
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai					33.
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18. + 19. ± 20. + 21.)	517		5 185	1002,9%	34.
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII. - IX.)	37		-4 176		35.
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+A +B)	110 913		27 344	24,7%	36.
X.	Rendkívüli bevételek	2 787		1 612	57,8%	37.
XI.	Rendkívüli ráfordítások	490		357	72,9%	38.
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X. - XI.)	2 297		1 255	54,6%	39.
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C +D)	113 210		28 599	25,3%	40.
XII.	Adófizetési kötelezettség	8 107		4 233	52,2%	41.
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+E - XII.)	105 103		24 366	23,2%	42.
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre					43.
23.	Jóváhagyott osztalék és részesedés					44.
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F + 22. - 23.)	105 103		24 366	23,2%	45.


 Minda Imre László
 ügyvezető igazgató

Kecskemét, 2016. február 15.



J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Kivonat

a KIK-FOR Kft-nél 2016. április 13-án megtartott
Felügyelő Bizottsági ülésének jegyzőkönyvéből

4/2016. (IV.13.) sz. FB határozat:

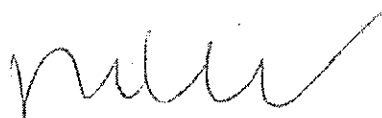
A Felügyelő Bizottság egyhangúlag, 5 igen szavazattal javasolja a tulajdonosnak, hogy a KIK-FOR Kft. 2015. évi 24 366 E Ft adózott eredményét eredménytartalékba helyezze és abból a Társaság az üzletvagyon ingatlan állományának beruházásait finanszírozza.


Pásztai András

elnök

A jegyzőkönyvi kivonatot

hitelesítette:



Dr. Brúszel László

elnök-helyettes

Független könyvvizsgálói jelentés

a KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság
(6000 Kecskemét, Csányi János krt. 14.) Cg. 03-09-102506
2015. évi tulajdonosi beszámolójához

Elvégeztük a **KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó KFT** mellékelt 2015. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a **2015. december 31-i** fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege **1.765.971 E Ft**, a mérleg szerinti eredmény **24.366 E Ft** (nyereség) – és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

A vezetés felelős az éves beszámoló a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

A mi felelősségünk az éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk az etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és hajtsuk végre, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálói bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatainak felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló gazdálkodó egység általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a gazdálkodó egység belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli politikák megfelelésének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését is.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói véleményünk megadásához.

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad a KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. 2015. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi

helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó **jövedelmi helyzetéről** a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

Elvégeztük a KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó KFT 2015. évi éves beszámolójához kapcsolódó, 2015. december 31-i fordulónapra vonatkozó üzleti jelentésének a vizsgálatát.

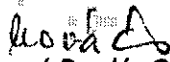
A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért. A mi felelősségünk az üzleti jelentés és az ugyanazon üzleti évre vonatkozó éves beszámoló összhangjának megítélése. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a gazdálkodó nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

Véleményünk szerint a KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó KFT 2015. évi üzleti jelentése a KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó KFT 2015. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Kecskemét, 2016. március 9.


Gaudit KFT

6044. Kecskemét, Belsőnyír 325/E
000393


Kovácsné Bordás Gabriella
könyvvizsgáló
002185