

Miskolci Agrokultúra Termelő és Kereskedelmi Kft.

Cégjegyzék száma: 05-09-023660

Statisztikai számjel: 23828797-0113-113-05

Kiegészítő melléklet

a 2013. 12.31-ei beszámolóhoz

Miskolci Agrokultúra KFT.
3530 Miskolc, Hunyadi J. u. 5.
Adószám: 23828797-2-05

①


Kelt: Miskolc, 2014. április 25.

.....
a vállalkozás vezetője

A vállalkozás címe: 3530 Miskolc, Hunyadi u. 5.

I. Általános rész

1. A társaság bemutatása

A cég elnevezése: Miskolci Agrokultúra Termelő és Kereskedelmi Kft.

A cég rövidített neve: Miskolci Agrokultúra Kft.

Székhely: 3530 Miskolc, Hunyadi u. 5.

Telephelyei:

3521 Miskolc, 47511/12. hrsz. terület: 7.123 m² alapterületű fóliaházban, környezetbarát technológiával folytatott kertészeti tevékenység,
3525 Miskolc, 0624., 0643. és 0646. hrsz. területek: állattenyésztési tevékenység folytatása,
3770 Sajószentpéter 063., 064., 065. 067. hrsz. területek: szántóföldi növénytermesztés,
3530 Miskolc, Széchenyi utca 40.: irodahelyiség.

Cégjegyzékszám: Cg. 05-09-023660

Főtevékenység: 0113 Zöldségféle-, dinnye-, gyökér-; gumós növény termesztése

Egyéb tevékenység: Állattenyésztés bértartásként illetve saját állományként
Húsfeldolgozás bérgyártás keretében
Élő állat, tökehús, húskészítmény forgalmazás
Zöldségtermelés és -kereskedelem
Erdőgazdálkodás

Statisztikai számjel: 23828797-0113-113-05

Adószám: 23828797-2-05

Elektronikus elérhetőségek:

A cég honlapja: <http://www.miskolcholding.hu/tagvallalat/miskolci-agrokultura-kft>

A cég e-mail címe: lantos.otto@miskolcholding.hu, agrokultura@miskolcholding.hu

A Társaságot a Miskolc Holding Önkormányzati Vagyonkezelő Zrt. alapította 2012. január 25-én 500 000 Ft jegyzett tőkével.

Jegyzett tőke emelése:

Időpontja:	2012.06.20.
Összege:	2 500 000 Ft

Időpontja:	2013.01.21.
Összege:	15 000 000 Ft

Hatályos jegyzett tőke 2013. december 31-én: 18 000 000 Ft

A Miskolc Holding érdekeltségébe tartozó konszolidációba bevont kapcsoló vállalkozások

Részeseési viszonyban álló vállalkozás			tulajdonos tagvállalat	tulajdoni hányad	szavazati arány
neve	székhelye	adószáma			
MIVÍZ Miskolci Vízmű Kft.	3527 Miskolc, József A. u. 78.	13546904-2-05	M Holding	100%	100%
MIK Miskolci Ingatlan gazdálkodó Zrt.	3530 Miskolc, Hunyadi u. 21.	11070052-2-05	M Holding	100%	100%
MIHŐ Miskolci Hőszolgáltató Kft.	3534 Miskolc, Gagarin u. 52.	11385174-2-05	M Holding	100%	100%
MVK Miskolc Városi Közlekedési Zrt.	3527 Miskolc Szondi Gy. u. 1.	11072315-2-44	M Holding	100%	100%
Miskolci Városgazda Nonprofit Kft.	3531 Miskolc, Győri kapu 48-50	20643522-2-05	M Holding	100%	100%
Régió Park Miskolc Kft.	3530 Miskolc, Arany J. u. 37.	13244987-2-05	M Holding	100%	100%
MiProdukt Kft.	3526 Miskolc, Blaskovics u. 22.	11078139-2-05	M Holding	100%	100%
Miskolci Turisztikai Kft.	3519 Miskolc, Pazar sétány 1.	14140549-2-05	M Holding	100%	100%
MIKOM Miskolci Kommunikációs Nonprofit Kft.	3525 Miskolc, Kis-Hunyad u. 9.	18423121-2-05	M Holding	100%	100%
MIBERSZOLG Kft.	3530 Miskolc, Hunyadi u. 21.	12846799-2-05	M Holding	100%	100%
Miskolci Agrokultúra Kft.	3530 Miskolc, Hunyadi u. 5.	23828797-2-05	M Holding	100%	100%

A társaságot a folyó év során a Miskolc Holding Zrt. bevonta a konszolidációs körébe, így a kft. alkalmazza a leányvállalatokra vonatkozó egységes szabályokat a működése során.

Képviselőre jogosult vezető tisztségviselők 2013. évben:

Lantos Ottó Sándor ügyvezető
Képviselő módja: önálló
Anyja neve: Lassu Júlia
Lakhelye: 3525 Miskolc, Mátyás király utca 6. 1/3.

Felügyelő bizottság tisztségviselői 2013. évben:

Kiss Dezső 2013. július 17-ig
Anyja neve: Hütter Vanda
Lakhelye: 3535 Miskolc, Tóth Árpád utca 19.

Kozma Helga 2013. augusztus 14-től
Anyja neve: Szoboszlai Etelka
Lakhelye: 3525 Miskolc, Kis-Hunyad u. 26.

Nagy Peti Gábor Skultéti Gabriella
Anyja neve: 3525 Miskolc, Fábrián kapu 9.
Lakhelye:

Dr. Veres Péter Ágoston Katalin
Anyja neve: 3579 Aggtelek, Jósvafői út 9.
Lakhelye:

A számviteli politika ismertetése

Társaságunknál az üzleti év megegyezik a naptári évvel, a mérleg fordulónap 2013. december 31-e.

A mérlegkészítés időpontja a tárgyévet követő év február 28. napja.

Cégünk a Számviteli Törvény előírása szerint a kettős könyvvitel szabályai szerint vezeti a könyveit.

A beszámoló formáját tekintve éves beszámolót készítünk ezen belül a Szt. 1. sz. melléklete szerinti „A” változatú mérleget állítunk össze, annak tagolása is megegyezik a törvény szerinti alapváltozattal.

Az eredménykimutatást a Szt. 2. sz. mellékletének „A” változatával megegyező formában készítjük el, az üzemi eredményt összköltség eljárással állapítjuk meg.

1.1. Alkalmazott értékelési eljárások, alapelvek

A befektetett eszközök értékelése beszerzési áron, illetve előállítási értéken történik, csökkentve az alkalmazott amortizációs leírásokkal.

A vásárolt készleteknél a beszerzési érték a vételáron felül tartalmazza a beszerzéssel kapcsolatban felmerült szállítási és rakodási költségeket, a beszerzéshez kapcsolódó adókat, járulékokat.

Az aktivált saját teljesítmények – saját kivitelezésű beruházások és saját termelésű készletek - értékelése közvetlen önköltségen történik.

A követelések a mérlegben az elismert, elfogadott összegben szerepelnek. Minősítésükre évente egyszer, a mérleg készítésekor kerül sor. A fizetőképességről szerzett információk alapján a bizonytalan követelésekre értékvesztés kerül elszámolásra.

A kötelezettségek könyv szerinti értéken szerepelnek az éves beszámolóban.

1.2. Az értékcsökkenési leírás elszámolási módja

Az immateriális javaknak és a tárgyi eszközöknek a hasznos élettartam végén várható maradványértékkel csökkentett bekerülési értékét azokra az évekre kell felosztani, amelyekben ezeket az eszközöket várhatóan a Társaság használni fogja. A Társaság az üzembe helyezést követő naptól számítja az avulást.

Az eszközök kihasználtsága egyenletesnek mondható, ezért az értékcsökkenési leírás összegét havonta, a bruttó érték alapján lineáris leírási kulcsokkal számolja el a Társaság.

Terven felüli értékcsökkenést kell az immateriális jószágnál, a tárgyi eszközöknél elszámolni akkor, ha azok könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen magasabb, mint ezen eszközök piaci értéke. Jelentős az eltérés, ha a piaci érték legalább 30 %-kal, de minimum 400 eFt-tal alacsonyabb a könyv szerinti értéknél.

1.3. Értékvesztés elszámolása és visszairása

A számviteli törvény előírásai szerint a Társaság értékvesztést számol el az alább felsorolt esetekben, ha a piaci érték illetve a várható megtérülési érték tartósan és jelentősen alacsonyabb, mint a nyilvántartás szerinti értéke. Ezen esetek:

- gazdasági társaságban levő - tulajdoni részesedést jelentő - befektetéseknél, ha a piaci érték legalább 30 %-kal, de minimum 500 eFt-al alacsonyabb a könyv szerinti értéknél;
- hitelviszonyt megtestesítő egy évnél hosszabb lejáratú értékpapírnál, ha a piaci érték legalább 30 %-kal, de minimum 500 eFt-tal alacsonyabb a könyv szerinti értéknél;
- vásárolt készleteknél, ha piaci érték legalább 30 %-kal, de minimum 100 eFt-tal alacsonyabb a könyv szerinti értéknél;
- a vevő, az adós minősítése alapján az üzleti év mérlegforduló napján fennálló és a mérlegkészítés idejéig pénzügyileg még nem rendezett követeléseknél, ha a követelések legalább 90 napos késedelemben vannak és azok megtérülése a jelentős késedelem miatt kétséges.

Az egyes esetekben alkalmazott feltételeket a Számviteli Politika részletesen meghatározza.

Az Önkormányzatnak és intézményeinek, valamint a Miskolc Holding leányvállalatainak határidőn túli tartozásaira nem kerül értékvesztés elszámolásra.

1.4. Lényeges és jelentős hiba meghatározása

A beszámoló szempontjából azok az információk minősülnek lényegesnek, amelyeknek elhagyása vagy téves bemutatása befolyásolhatja a felhasználóknak a beszámoló alapján hozott gazdasági döntéseit.

A döntési hiba nagyságát tekintve lényegesnek minősítendő az az információ, esemény, változás, melynek az adott évet érintő számszerűsített hatása a mérleg főösszeg 2 %-át meghaladja, maximum 100 millió Ft, illetve a saját tőkét módosító értékének együttes összege legalább 20 %-kal változtatja az érintett üzleti év mérlegének saját tőke összegét.

Az ellenőrzés, önellenőrzés során feltárt hibák akkor minősülnek jelentős összegűnek, ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások saját tőkét és eredményt növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérleg főösszegének 2 %-át, illetve a mérleg főösszeg meghaladja a 100 millió forintot, akkor a 100 millió forintot.

Nem jelentős a hiba ezen értékhatárok alatt.

1.5. Vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzet bemutatása

Az eszközök és források értékének és összetételének alakulása:

Megnevezés	adatok eFt-ban			
	2012	Részarány	2013.12.31	Részarány
ESZKÖZÖK	43 635	100,00%	154 800	100,00%
Befektetett eszközök	34 159	78,28%	115 417	74,56%
Forgóeszközök	7 881	18,06%	32 712	21,13%
Aktív időbeli elhatárolások	1 595	3,66%	6 671	4,31%
FORRÁSOK	43 635	100,00%	154 800	100,00%
Saját tőke	-3 979	-9,12%	1 043	0,67%
Céltartalék	0	0,00%	0	0,00%
Kötelezettségek	45 591	104,48%	148 780	96,11%
Passzív időbeli elhatárolások	2 023	4,64%	4 977	3,22%

A társaság eszközein belül a 2013-as évben a befektetett eszközök képviselik a legnagyobb részarányt 74,56 %-os részben, amiből 108.629 eFt a beruházásból adódik. A fólia beruházás 2014 márciusában kerül aktiválásra.

A források között a saját tőke gyarapodását eredményezte a tárgyévben az alapító Miskolc Holding Önkormányzati Vagyonkezelő Zrt. által végrehajtott 15 000 eFt értékű tőkeemelés, valamint a lekötött tartalékba helyezett 12 138 eFt összegű kapott támogatás.

A kötelezettségek vonatkozásában a szállítói tarozás és a hitel állomány növekedése jelentős. A társaság hitel állomány 94 000 eFt,

Gazdaságossági, pénzügyi mutatók:

Megnevezés	2012	2013.		m.e.	számítási mód
			Változás		
<u>Vagyoni helyzetet bemutató mutatók</u>					
1. tőkeerősség	nem ért.	0,67		%	saját tőke/összes forrás*100
2. saját tőke növekedési mutató	-132,63	5,79	138,43	%	saját tőke/jegyzett tőke*100
3. befektetett eszközök fedezettsége	nem ért.	0,90		%	saját tőke/befektetett eszközök*100
4. eszközök fordulatszáma	-261,60	7595,59	7 857,19	-	nettó árbevétel/összes eszköz
5. tőke hatékonysága	175,40	-2120,42	-2 295,82	%	adózott eredmény/saját tőke*100
6. befektetett eszközök aránya	78,28	74,56	-3,72	%	befektetett eszköz/összes eszköz*100
7. saját tőke fordulatszáma	-2,62	75,96	78,57	-	nettó árbevétel/saját tőke
<u>Pénzügyi, likviditási helyzet mutatói</u>					
8. szűkített cashflow	-6 859,00	-21386,00	-14 527	eFt	adózott eredmény+amortizáció
9. likviditási mutató	25,93	24,21	-2	%	forgóeszközök/rövid lej. kötelezettségek*100
10. gyorsráta mutató	5,10	3,04	-2	%	likvid pénzeszköz/rövid lej. kötelezettségek*100
11. hitelfedezettségi mutató	19,33	16,51	-3	%	követelések/rövid lej. kötelezettségek*100
12. hosszú távú likviditás	-14,91	-12,21	3	%	üzemi
13. vevő - szállító arány	96,99	31,26	-66	%	eredmény/kötelezettségek*100
14. működő tőke	-22 510,00	-102418,00	-79 908	eFt	vevő/szállító*100
<u>Eladósodottság jellemzői</u>					
15. eladósodottság	-1 145,79	14264,62	15 410,41	%	forgóeszközök-rövid lej. kötelezettségek
16. árbevételre vetített eladósodottság	423,11	182,62	-240,48	%	összes kötelezettség/saját tőke*100
<u>Jövedelmezőség mutatói</u>					
17. eszközhatékonyság	-15,99	-14,29	1,71	%	(kötelezettség-likvid eszköz)/nettó árbev.*100
18. tőke arányos eredmény	175,40	-2120,42	-2 295,82	%	adózott eredmény/összes eszköz*100
19. árbevétel arányos üz. eredmény	-65,31	-22,93	42,38	%	adózott eredmény/saját tőke*100
20. cashflow-rés	-65,89	-27,00	38,90	%	üzleti eredmény/nettó árbevétel*100
				%	szűkített cashflow/nettó árbevétel*100

A befektetett eszközök az eszközökön belül a bázis évhez képest 3,72 %-kal csökkent. A saját tőke fordulatszáma 78,57-szerese nőtt, ez a tevékenységek bővülésével és értékesítéssel magyarázható illetve a saját tőke pozitív eredményével. A saját tőke eredményét az év közbeni jegyzett tőke 15 000 eFt-os emelése oldotta meg. A társaság mérleg szerinti eredménye tovább romlott a bázis évhez képest 14 527 eFt-tal. Az árbevétel arányos üzemi eredmény 42,38 %-kal javult a folyó évben.

Cash-flow kimutatás:

adatok eFt-ban

	A tétel megnevezése	2012.	2013.
I.	SZOKÁSOS TEV.-BŐL SZÁRM. PÉNZESZKÖZ VÁLT.	7 829	-11 596
1	Adózás előtti eredmény (+/-)	-6 979	-22 116
2	Elszámolt amortizáció (+)	120	730
3	Elszámolt értékvesztés és visszairás (+/-)		4 419
4	Céltartalék képzés (+) és felhasználás (-) különbözete		0
5	Befektetett eszk. értékesítésének eredménye (-/+)		0
6	Szállítói kötelezettség változása (+/-)	1 962	40 605
7	Kapcsolt váll-sal szembeni kötelezettség változása (+/-)	17 278	-7 689
8	Egyéb rövid lej. kötelezettség vált. (+/-)	1 351	1 273
9	Passzív időbeli elhat. vált. (+/-)	2 023	2 954
10	Vevőkövetelés vált. (-/+)	-1 903	-15 822
11	Kapcsolt váll-sal szembeni követelés változása (-/+)	-191	-103
12	Készletek változása (-/+)	-455	-5 841
13	Egyéb forgóeszközök (pénzeszköz nélkül) vált. (-/+)	-3 782	-4 930
14	Aktív időbeli elhatárolások vált. (-/+)	-1 595	-5 076
15	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) (-)	0	0
16	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés (-)	0	0
II.	BEFEKTETÉSI TEV.BŐL SZÁRM. PÉNZESZK. VÁLT.	-34 279	-81 988
17	Befektetett eszk. beszerzése (-)	-34 279	-81 988
18	Befektetett eszk. eladása (+)		0
19	Kapott osztalék, részesedés (+)		
III.	PÉNZÜGYI MŰV.BŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZK. VÁLT.	28 000	96 138
20	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele (+)	3 000	15 000
21	Kötvény, hitelvisz. megtestesítő értékpapír kibocs. bevétele (+)	0	0
22	Hitel és kölcsön felvétele (+)	25 000	66 000
23	Egyéb váll. kölcsön felvétele (+)	0	3 000
24	Hosszú lej. nyújtott kölcsönök, bankbetétek törlesztése, bevált. (+)	0	0
25	Véglegesen kapott pénzeszk. (+)	0	12 138
26	Részvénybevonás, tőke kivonás (-)	0	0
27	Kötvény és hitelviszonyt megtest.-ő értékpapír visszafizetése (-)	0	0
28	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése (-)		0
29	Egyéb váll. kölcsön visszafizetése (-)	0	0
30	Hosszú lej. nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek (-)	0	0
31	Véglegesen átadott pénzeszköz (-)	0	0
32	Alapítókkal szembeni, ill. egyéb hosszú lej. kötel. változása (+/-)		0
IV.	PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA (I.+II.+III. sorok)	1 550	2 554

II. A beszámolóhoz kapcsolódó kiegészítések

1. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

1.1. Befektetett eszközök

A befektetett eszközökön belül a tárgyi eszközök értéke kimagasló, 115 267 eFt nagyságrendű, mely a befektetett eszközök 99,8 %-át jelenti.

A magas érték a társaság beruházásának köszönhető. Kialakításra kerül új fóliaborítású nagy légtérű blokkrendszerű könnyű szerkezetes építmény és sertéstartásra alkalmas karámrendszer.

A tartós részesedés a társaság 2012. január 26-i adásvételi szerződéssel megvásárolt, SZEMTÉSZ Kft. 150 eFt névértékű üzletrészt tartalmazza, mely 0,279% kisebbségi részesedést jelent.

Az immateriális javak, a tárgyi eszközök 2013. évi változását a következő táblázat mutatja be.

Immateriális javak és tárgyi eszközök változása

adatok Ft-ban

Sorszám	Megnevezés	IMMATERIÁLIS JAVAK ÖSSZESEN	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	Tenyészállatok	Beruházások, felújítások	Beruházásokra adott előlegek	Tárgyi eszközök értékelésbítése	TÁRGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN
1.	Nyitó bruttó érték	0	2 968 516		28 326	12 000	31 119 996			34 128 838
2.	Tárgyévi beszerzés	0	1 846 000	2 376 450	255 930		80 141 817			84 620 197
3.	Átsorolás miatti növekedés	0								0
4.	Egyéb tárgyévi növekedés	0								0
5.	Tárgyévi értékesítés	0								0
6.	Tárgyévi selejtezés és hiány	0								0
7.	Átsorolás miatti csökkenés	0								0
8.	Egyéb tárgyévi csökkenés	0					2 632 380			2 632 380
9.	Záró bruttó érték	0	4 814 516	2 376 450	284 256	12 000	108 629 433	0	0	116 116 655
10.	Nyitó halmozott értékcsökkenés	0	79 642		28 326	12 000				119 968
11.	Tárgyévi terv szerinti értékcsökkenés	0	386 590	239 598	103 498					729 686
12.	Tárgyévi terven felüli értékcsökkenés	0								0
19.	Záró halmozott értékcsökkenés	0	466 232	239 598	131 824	12 000	0	0	0	849 654
20.	Záró nettó érték	0	4 348 284	2 136 852	152 432	0	108 629 433	0	0	115 267 001

1.2. Készletek

<i>Megnevezés</i>	adatok eFt-ban	
	2012	2013.
Anyagok	105	371
Befejezetlen termelés és félkész termék	0	1 667
Növendék-, hízó- és egyéb állatok	350	1 755
Késztermék	0	2 503
Áruk	0	0
készletekre adott előlegek	0	0
Készletek összesen	455	6 296

A folyó évi készlet állomány az állat- és növénygazdálkodási tevékenység indulásával jelentős mértékben növekedett. Az anyagok között a vásárolt takarmány 292 eFt értékben és a vásárolt húsüzemi alapanyag 79 eFt értékben került kimutatásra. A befejezetlen termelés eredményét a társaság agrárjellege adja. A befejezetlen termelés teljes egészében a mezei leltár, amit a kft. a 2014. évi növénytermesztése során fog hasznosítani.

1.3. Követelések

Követelések bemutatása:

<i>Megnevezés</i>	adatok eFt- ban	
	2012	2013
Követelések áruszállításból és szolg.ból (vevők)	1 903	13 306
Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések	191	294
<i>Követelések konszolidációs körön belüli kapcsolt vállalkozással szemben</i>	<i>191</i>	<i>294</i>
Áruszállításból, szolgáltatás teljesítéséből	191	294
<i>Követelések konszolidációs körön kívüli kapcsolt vállalkozással szemben</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
Egyéb követelések	3 782	8 712
Adott kölcsönök és kamatai		
Vásárolt követelés nettó értéke		
Helyi és központi adók	3 763	8 712
Egyéb	19	
Követelések összesen	5 876	22 312

A követelések a forgóeszközökön belül 68,2%-át teszi ki. A vállalkozási tevékenységének megindulásából adódóan a vevői követelések hatszorosára nőttek. Az egyéb követeléseknél kimutatásra került az ÁFA visszaigénylés 7.800 eFt-ban, a jövedéki adó visszaigénylés 909 eFt-ban, ami a mezőgazdaságban felhasznált gázolaj után igényelhető illetve a 3 eFt-os innovációs járulék túlfizetése.

A társaság a lejárt vevői követelésekre év végén 4 420 eFt értékvesztést számolt el.

1.4. Aktív időbeli elhatárolások

	adatok eFt-ban	
<i>Aktív időbeli elhatárolások részletezése</i>	2012	2013.
<i>Bevételek aktív időbeli elhatárolása</i>	1 591	6 665
Járó kamatok	0	
Értékesítésből, szolgáltatásból származó bevételek	0	
Egyéb átjövő bevételek (támogatás)	1 591	6 665
<i>Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása</i>	4	6
Egyéb költségek, ráfordítások	4	6
<i>Halasztott ráfordítások</i>	0	0
Devizahitel nem realizált árfolyamvesztésének elhatárolása		
Egyéb halasztott ráfordítások		
Aktív időbeli elhatárolások összesen	1 595	6 671

Az aktív időbeli elhatárolásban került kimutatásra az MVH határozat alapján (december 31-ig nem folyósított) földalapú támogatás összege.

1.5. Saját tőke

adatok
eFt-ban

SAJÁT TŐKE ALAKULÁSA

Megnevezés	2012 jan.21.	2012 dec.31.	2013 dec.31.	Összesen:
A saját tőke változása				
Jegyzett tőke		3 000	18 000	
Eredménytartalék		0	-6 979	
Lekötött tartalék		0	12 138	
Mérleg szerinti eredmény		-6 979	-22 116	
Saját tőke összesen	0	-3 979	1 043	
Jegyzett tőke változása				
Nyitó érték	3 000	3 000	3 000	3 000
Jegyzett tőke emelés			15 000	15000
Záró jegyzett tőke	3 000	3 000	18 000	18 000
Jegyzett, de be nem fizetett tőke változása	0	0	0	
Tőketartalék változása				
Nyitó érték	0	0	0	0
Átvezetés lekötött tartalékba			-12 137	-12 137
Kapott támogatás			12 137	12 137
Záró tőketartalék	0	0	0	0
Eredménytartalék változása				
Nyitó érték	0	0	0	0
Mérleg szerinti eredmény átvezetése			-6 979	-6 979
Záró eredménytartalék	0	0	-6 979	-6 979
Lekötött tartalék változása				
Átvezetés tőketartalékból			12 137	12 137
Záró lekötött tartalék	0	0	12 137	12 137

A társaság jegyzett tőkéje 2013. január 21-i Cégbírósi bejegyzéssel 15 000 eFt-tal emelkedett, mely a tulajdonos Miskolc Holding Zrt. 2012.december 19-én elhatározott összegű tőkeemelésének a következménye.

A Kft. 2012-ben kertészet korszerűsítésére nyert vissza nem térítendő támogatási összeget a Mezőgazdasági Vidékfejlesztés Hivataltól összesen 46 131 eFt összegben. A folyó évben a társaság 12 137 eFt összeget realizált a támogatásból, amit a pályázati kiírásnak megfelelően lekötött tartalékba helyezett el. Ebből a tenderből valósul meg a 47511/1 hrsz-on található fóliaborítású könnyűszerkezetes építmény. A beruházás várható költsége 145 517 eFt, amit a vállalat a saját tőkéjéből nem képes finanszírozni. Várhatóan 2014 márciusában fejeződik be a korszerűsítő beruházás.

1.6. Kötelezettségek

	adatok eFt-ban	
<i>Megnevezés</i>	2012	2013.
Tartós kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben	0	11 400
Tartós kötelezettség egyéb részesedési viszonyban lévő vállalattal szemben	0	2 250
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen	0	13 650
Rövid lejáratú kölcsönök, hitelek	0	750
Rövid lejáratú kölcsön, hitel	0	750
Kötelezettségek áruszállításból és szolg.ból (szállítók)	1 962	42 567
Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségek	27 078	89 189
<i>Kötelezettségek konszolidációs körön belüli kapcsolt vállalkozással szemben</i>	<i>12 078</i>	<i>89 189</i>
Szállítói tartozás	2 278	9 589
Kölcsön tartozásból	9 800	79 600
<i>Kötelezettségek konszolidációs körön kívüli kapcsolt vállalkozással szemben</i>	<i>15 000</i>	<i>0</i>
Szállítói tartozás		
Kölcsön tartozásból	15 000	
Egyéb jogcímen		0
Kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
Egyéb kötelezettségek	1 351	2 624
Központi, költségvetési adófizetési kötelezettségek	363	916
Helyi adók fizetési kötelezettsége	133	416
Munkavállalók felé fennálló kötelezettség	855	1 292
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen	30 391	135 130
Kötelezettségek összesen	30 391	148 780

A hosszú lejáratú kötelezettségek között került kimutatásra a Miskolc Holding Zrt. által nyújtott 20 000 eFt kölcsön hosszú lejáratú része 11 400 eFt értékben illetve az UniCredit Banktól igényelt forgóeszközhitel tartós része 2.250 eFt összegben.

A kötelezettségek legnagyobb része a kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettségből adódik. tavalyi évhez képest 6,3-szerese nőtt. A 2013. évben 69 800 eFt tagi kölcsön lett folyósítva a társaság részére, ez az előző évhez képest 712,24 %-os növekedést jelent.

Egyéb kötelezettségek 94,22 %-kal növekedtek a tavalyi évhez képest. A legjelentősebb részt a munkavállalókkal szembeni kötelezettségek jelentik, ebben a részben került kimutatásra a 12. havi bérfeladásból származó kötelezettségek az alkalmazottak felé. A folyó évi helyi iparüzési adó kötelezettsége 416 eFt-ban került megállapításra.

2014. évben várható kamatfizetési kötelezettség a Miskolc Holding Zrt. felé 3 522 eFt, tőke visszafizetése 79 600 eFt. Az UniCredit Banknak a forgóeszköz hitelből 750 eFt-os tőke része illetve az éves kamat összege 157 eFt.

1.7. Passzív időbeli elhatárolások

adatok
eFt-ban

<i>Passzív időbeli elhatárolások részletezése</i>	2012	2013.
<i>Bevételek passzív időbeli elhatárolása</i>	0	80
Egyéb átmenő bevételek		80
<i>Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása</i>	2 023	4 897
Fizetendő kamatok	277	
Prémium, jutalom és járulékai	1 696	1 696
Könyvvizsgálat, könyvviteli díj	50	0
Egyéb átjövő költségek, ráfordítások		3 200
<i>Halasztott bevételek</i>	0	0
Passzív időbeli elhatárolások összesen	2 023	4 977

A passzív időbeli elhatárolás 146,02 %-kal növekedett 2012. évhez képest. A költségek között került kimutatásra a 2012. évi prémium illetve a 2013. évi földhasználati bérleti díj elhatárolása. A fizetendő kamatokat a társaság évközben kiegyenlítette.

2. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

Értékesítés nettó árbevételének alakulása:

<i>Megnevezés</i>	adatok eFt-ban	
	2012	2013.
Bértartás árbevétele	1 877	5 327
Élelmiszeripari termékértékesítés	1 900	6 196
Kertészeti termékértékesítés	0	703
Szántóföldi termékértékesítés	0	15 482
Erdészeti termékértékesítés	5 438	1 629
Szolgáltatási tevékenység árbevétele	0	5 201
Árueledés árbevétele	1 194	38 724
Közvetített szolgáltatás	0	5 960
Értékesítés nettó árbevétele összesen	10 409	79 222

A társaság bértartásból, élelmiszeripari termékértékesítésből (pl. Miskolci Ingyenc Kolbász), kertészeti termékértékesítésből, szolgáltatási tevékenységből és árueledésből realizálja.

Egyéb bevételek alakulása:

<i>Megnevezés</i>	adatok eFt-ban	
	2012.	2013.
Kapott támogatás	3 340	5 654
Egyéb	1	962
Egyéb bevételek összesen	3 341	6 616

Az egyéb bevételeknél került kimutatásra a földalapú támogatás, amit a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivataltól kap a Kft a 2013. éves meghatározott összege 5 654 eFt, ami 2013. december 31-ig nem került folyósításra. A támogatás alapja 89,34 ha-nyi terület, amit a társaság tevékenysége során hasznosít. Egyéb tételek között szerepel a 909 eFt-os jövedéki adó visszatérítés a mezőgazdaságban felhasznált gázolaj felhasználás miatt.

Pénzügyi műveletek bevételeinek alakulása:

<i>Megnevezés</i>	adatok eFt-ban	
	2012	2013
Banki kamat elszámolás	95	66
Pénzügyi műveletek bevételei összesen	95	66

A bázis évhez hasonlóan pénzügyi műveletek bevétele alatt kizárólag banki kamat jelenik meg a társaságnál.

Foglalkoztatás politika

adatok eFt-ban

Állománycsoport	Átlagos statisztikai létszám (fő)	Béreköltség	Személyi jellegű kifizetések	Béjárulékok
Szellemi	2,9	9 960	222	2 927
Fizikai	1,8	2 406	100	240
Összesen	4,7	12 366	322	3 167

A folyó évben évvégén 5 fő foglalkoztatott volt a társaságnál átlagosan statisztikai létszám 4,7 fő. 2014. évben a társaság további 2 fővel fog bővülni a tevékenységi kör növekedése miatt.

adatok eFt-ban

Megnevezés	Béreköltség	Személyi jellegű kifizetések	Összesen
Felügyelő Bizottság tiszteletdíja (4 fő)	1 320	0	1 320
Összesen	1 320	0	1 320

Mérleg szerinti eredményt módosító tételek

adatok eFt-ban

Megnevezés	2012	2013.
Adózás előtti eredmény	-6 979	-22 116
7.§ (1) adóalap csökkentő tételek:	0	730
d, ta szerinti écs + a kivezetett eszköz számított nyilvántartási értéke	0	730
8.§ (1) adóalap növelő tételek:	0	5 890
b, számviteli écs + a kivezetett eszköz könyv szerinti értéke	0	730
d, nem a vállalkozási tev.-gel összefüggő költség, ráfordítás (Tao. 3.melléklet)	0	690
e, jogerős hat.-ban megáll. bírság, pótlék ráf-ként elsz. összege (kivéve önell.)	0	51
gy, követelés elszámolt értékvesztése	0	4 419
Adóalap	-6 979	-16 956
adó (19, 10 %)	0	
adókedvezmény	0	
Fizetendő társasági adó	0	0
Adózott eredmény	-6 979	-22 116

3. Tájékoztató adatok

3.1. Környezetvédelmi előírások

Környezetvédelmi előírásokból eredő, mérlegben nem szereplő pénzügyi kötelezettsége a társaságnak nincs. Veszélyes hulladék kezelése, keletkezése nem történik.

3.2. Mérlegen kívüli kötelezettségek

Mérlegen kívüli kötelezettségek, garanciális kötelezettségek nincsenek.

3.3. A beszámolót hitelesítők adatai

2012-ben a társaság nem volt kötelezett könyvvizsgálatra.

A Társaság könyvvizsgálója:

GVM-AUDIT Könyvvizsgáló és Adószakértő Kft.

Cégjegyzékszám: 05-09-006962

Nyilvántartásba-vételi szám: 001285

3528 Miskolc, Temes utca 32/1.

Az éves könyvvizsgálati díj 360 eFt.

A jelentést aláíró könyvvizsgáló:

Tóth Sándorné

Kamarai nyilvántartási szám: 001900

Lakcím: 3529 Miskolc Léway utca 33.

Könyvviteli szolgáltatást nyújtó regisztrált alkalmazottja:

Nánási Judit Számviteli vezető

Regisztrációs szám: 168131

Az éves beszámoló aláírására jogosult:

Lantos Ottó ügyvezető

3525 Miskolc, Mátyás király u. 6. I/3.