



FÖLDES NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
☒ 4177 FÖLDES, Karácsony Sándor tér 5. ☎/Fax: (54) 531 – 000
E-mail: foldes.ph@gmail.com

Iktatószám:/2021

1.

ELŐTERJESZTÉS
- a Képviselő-testülethez –

**a Földes Vagyongazdálkodási Kft. 2020. évi egyszerűsített mérlegbeszámolójának
elfogadására**

Előterjesztő: Jeneiné dr. Egri Izabella polgármester
Készítette: Szilágyiné Fülöp Erika ügyvezető

RENDKÍVÜLI KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ÜLÉS
Földes, 2021. június 29.

Tisztelt Képviselő-testület!

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 4.§. alapján a gazdálkodó szervezet a működéséről, vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről az üzleti év könyveinek zárását követően, a törvényben meghatározott könyvvezetéssel alátámasztott beszámolót köteles – magyar nyelven- készíteni. A beszámolónak megbízható és valós összképet kell adnia a gazdálkodó vagyonáról, annak összetételéről (eszközeiről és forrásairól), pénzügyi helyzetéről és tevékenysége eredményéről. Az üzleti év megegyezik a naptári évvel, a könyvvezetést a számviteli alapelvek figyelembevételével kell elvégezni.

A képviselő-testület a 164/2014. (X. 24.) számú határozatával döntött arról, hogy az önkormányzat által létrehozott Földes Közmű Fejlesztési, Község Üzemeltetési és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságot – nevének, alaptevékenységének, tevékenységi köreinek, székhelyének és telephelyeinek, ügyvezetőjének - megváltoztatásával tovább kívánja működtetni, mivel a társaság korábbi fő tevékenységi köre (víztermelés, kezelés és ellátás) jogszabályváltozás miatt megszűnt így ennek következtében a társaság feladat nélkül maradt. A képviselő-testület szándéka az volt, hogy a társaságot új tevékenységi körök felvételével és új vezető megbízásával „megtölti tartalommal”. A fő tevékenysége a cégnek a **saját tulajdonú, bérlet ingatlan bérbeadása, üzemeltetése** lett.

A cég vezetésében 2017. évben történt változás, ettől az időponttól kezdve a gazdasági társaság a biztonságos és stabil működésre alapozva végzi tevékenységét, a növekedés a stabilitásra való törekvés miatt lassú, de kiszámítható.

A 2020. üzleti év eredményeinek alakulása kedvezőnek bizonyult. A Covid-19 világjárvány hatásait az elmaradt tervezett bevételekben érezhettük meg, ami az új tevékenységek bevezetése nélkül jelentős visszaesést eredményezhetett volna az előző évhez képest. Az önkormányzat képviselő-testületével 2019. február 27-én megkötött közszolgáltatási szerződéssel különböző feladatok kerültek a gazdasági társasághoz, zöldterületek kezelése, rágcsáló és rovarirtási feladatok, Helyi Piac üzemeltetése, valamint a 2019. március 20.-ai módosítással a közfoglalkoztatási programok munkaszervezési és irányítási feladatai. A módosítással a képviselő-testület szándéka az volt, hogy optimalizálja és hatékonyabbá tegye a programok működését, ezért a feladat átadásával pénzeszközt is biztosította, mely 1 fő 12 havi teljes munkaidős foglalkoztatására volt elegendő. A munkaszervezési és irányítási feladatokat 2020. február végéig finanszírozta az önkormányzat által átadott pénzeszköz, ezt követően a társaság 2020. június végéig önálló forrásból alkalmazta a munkairányítót. A munkairányító támogatás nélküli foglalkoztatása jelentős terhet jelentett a gazdasági

társaságnak, mivel az ellátott tevékenység nem jelentett bevételt. Az elmaradó bevételek és a bevétel nélküli foglalkoztatás terheinek enyhítésére új szolgáltatást vezetett be a cég, a helyi vállalkozásoknak nyújt üzletviteli és pályázati tanácsadást, pályázatírói szolgáltatást. Az új tevékenység bevezetése hiánypótló szolgáltatás a településen és jelentős eredményt hozott már az elmúlt évben. Az elmaradt bevételek a Covid-19 világjárvány miatt bevezetett korlátozásoknak és intézkedéseknek volt köszönhető.

A gazdasági társaság értékesítésből származó éves bevétele 8.698.000.-Ft volt, amihez további 1.426.000.- Ft visszafizetési kötelezettség nélküli foglalkoztatási támogatásból származó bevétel társult. A közszolgáltatási szerződésben átadott Helyi Piac üzemeltetéséből 2020. évben 1.512.198.- Ft volt, ami kevesebb a kalkulált bevételtől. Ennek oka egyértelműen a Covid-19 világjárvány, mivel az év eleji korlátozó intézkedések miatt egy fél hónapra teljesen be kellett szüntetni a piaci árusítás lehetőségét, majd a visszanyitást követően nagyon lassan tértek vissza az árusok és vásárlók is. A parkfenntartási és rovar és rágcsálóiirtásra átadott pénzeszköz 1.000.000.- Ft volt a tevékenység ellátásával összefüggő kiadások pedig 812.922.- Ft volt.

A gazdasági társaság további tevékenységei voltak az elmúlt évben az üzletviteli tanácsadás, kiskereskedelmi tevékenység (Földesi Portékák bolt üzemeltetése) lakossági szolgáltatások (fünyírás, favágás, zöldterület rendezés), valamint a tervek szerint ismét bekapcsolódott volna a település nagy és kisebb rendezvényeinek a szervezésébe és lebonyolításába is. Szintén a pandémia miatt elmaradt a tervezett nagyrendezvény, ahol ismét belépődíjas koncertet szervezett volna a Kft, így ez is jelentős bevétel és eredmény kiesést jelentett a tervezetthez képest. A kiadások között bérjellegű kiadások, anyag jellegű kiadások és működési ráfordítások szerepelnek.

Az ügyvezetői tiszteletdíj 2020. évben is havi bruttó 30.000.- Ft volt, valamint a felügyelő bizottság tisztelet díja is a korábbi szinten - azaz bruttó havi 5.000.- ft megbízási díjjal volt teljesítve. A gazdasági társaság elmúlt évi bérjellegű kiadásai az ügyvezető valamint felügyelő bizottság megbízási díjain túl 1 fő 8 órás alkalmazott teljes évi foglalkoztatását és 1 fő 8 órás alkalmazott fél évi foglalkoztatását, valamint az év során alkalmi munkavállalóként egyszerűsített foglalkoztatás keretében alkalmazott külső segítők bér jellegű juttatásait tartalmazzák.

A társaság biztonságos és szakszerű feladatellátásához több kisértékű munkaeszköz és berendezés beszerzése is megvalósult (elektromos sövénynyíró, elektromos fünyíró, motoros háti permetező), mely eszközök hatékonyan szolgálják a feladatellátást. A megítélésem

szerint a Covid-19 járvány okozta elmaradt bevételek ellenére is eredményesen alakult az elmúlt üzleti év és biztosított a feladatok ellátása.

A 2020. évi egyszerűsített éves beszámolót a könyvvizsgáló áttekintette és azt megbízhatónak, valósnak találta a vagyoni és pénzügyi helyzetről. A Kft. Felügyelő bizottsága szintén áttekintette a beszámolót, melyet elfogadásra javasol a Képviselő-testületnek.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a beszámolót tárgyalja meg.

Földes, 2021. június 25.

Szilágyiné Fülöp Erika
ügyvezető

FÖLDES NAGYKÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
...../2021. (VI.29.) számú
HATÁROZAT - TERVEZETE
a Földes Vagyongazdálkodási Kft. 2020. évi mérlegbeszámolójának elfogadásáról

A Képviselő-testület

a Földes Vagyongazdálkodási Kft. 2020. évi mérlegbeszámolóját – a Felügyelő Bizottság véleményére és a Könyvvizsgálói jelentésben foglaltakra tekintettel – a határozat melléklete szerint **elfogadja**.

Felhatalmazza a polgármestert, hogy gondoskodjon a Képviselő-testület határozatának ügyvezető részére történő megküldéséről.

Határidő: azonnal

Felelős: Jeneiné Dr. Egri Izabella polgármester

Földes, 2021. június 29.

Jeneiné Dr. Egri Izabella s.k.
polgármester

Dr. Polgárné dr. Katona Gabriella s.k.
jegyző

*Melléklet a Földes Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2021 (VI.29.) számú határozatához*

Vállalkozás neve: **FÖLDES VAGYONGAZDÁLKODÁSI KFT**
 Statisztikai számjel: 11558686820
 Cégjegyzékszám: 09-09-005728
 A mérleg fordulónapja: 2020.12.31

A KÖZZÉTETT ADATOK KÖNYVVIZSGÁLATTAL
NINCSENEK ALÁTÁMASZTVA

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat - 2020
Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

| Sor- szám | Tétel megnevezése | Előző év | Előző év(ek) módosításai | Tárgyév |
|--------------|------------------------------------|----------|-----------------------------|---------|
| a | b | c | d | e |
| 1 | A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK | 0 | 0 | 138 |
| 2 | I. IMMATERIÁLIS JAVAK | 0 | 0 | 0 |
| 3 | II. TÁRGYI ESZKÖZÖK | 0 | 0 | 138 |
| 4 | III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK | 0 | 0 | 0 |
| 5 | B. FORGÓESZKÖZÖK | 1 851 | 0 | 909 |
| 6 | I. KÉSZLETEK | 0 | 0 | 0 |
| 7 | II. KÖVETELÉSEK | 24 | 0 | 1 |
| 8 | III. ÉRTÉKPAPÍROK | 0 | 0 | 0 |
| 9 | IV. PÉNZESZKÖZÖK | 1 827 | 0 | 908 |
| 10 | C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK | 0 | 0 | 1 800 |
| 11 | ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN | 1 851 | 0 | 2 847 |

FÖLDES, 2021.06.24

FÖLDES VAGYONGAZDÁLKODÁSI KFT
 4177 Földes, Karácsony Á. u. 11. J.
 Cégjegyzékszám: 09-09-005728
 Adószám: 115586820
 Telefon: 0630484940 P.H.


 a vállalkozás vezetője (képviselője)

Vállalkozás neve: **FÖLDES VAGYONGAZDÁLKODÁSI KFT**
 Statisztikai számjel: 115586866820
 Cégjegyzékszám: 09-09-005728
 A mérleg fordulónapja: 2020.12.31

A KÖZZÉTETT ADATOK KÖNYVVIZSGÁLATTAL
 NINCSENEK ALÁTÁMASZTVA

Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat - 2020

Források (passzívák)

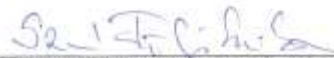
adatok E Ft-ban

| Sor- szám | Tétel megnevezése | Előző év | Előző év(ek) módosításai | Tárgyév |
|--------------|---|----------|-----------------------------|---------|
| a | b | c | d | e |
| 12 | D. SAJÁT TŐKE | 807 | 0 | 1 728 |
| 13 | I. JEGYZETT TŐKE | 3 000 | 0 | 3 000 |
| 14 | II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-) | 0 | 0 | 0 |
| 15 | III. TŐKETARTALÉK | 0 | 0 | 0 |
| 16 | IV. EREDMÉNYTARTALÉK | -2 349 | 0 | -2 192 |
| 17 | V. LEKÖTÖTT TARTALÉK | 0 | 0 | 0 |
| 18 | VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK | 0 | 0 | 0 |
| 19 | VII. ADÓZOTT EREDMÉNY | 156 | 0 | 920 |
| 20 | E. CÉLTARTALÉKOK | 0 | 0 | 0 |
| 21 | F. KÖTELEZETTSÉGEK | 1 044 | 0 | 1 119 |
| 22 | I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK | 0 | 0 | 0 |
| 23 | II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK | 0 | 0 | 0 |
| 24 | III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK | 1 044 | 0 | 1 119 |
| 25 | G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK | 0 | 0 | 0 |
| 26 | FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) | 1 851 | 0 | 2 847 |

FÖLDES, 2021.06.24

FÖLDES VAGYONGAZDÁLKODÁSI KFT.
 4177 Földes, Károlyi S. út 1.
 Cégjegyzékszám: 09-09-005728
 Adószám: 11558686-1-09
 Telefon: 10400384-90526925-66691001

P.H.


 a vállalkozás vezetője (képviselője)

Vállalkozás neve: **FÖLDES VAGYONGAZDÁLKODÁSI KFT**
 Statisztikai számjel: 11558686820
 Cégjegyzékszám: 09-09-005728
 A mérleg fordulónapja: 2020.12.31

A KÖZZÉTETT ADATOK KÖNYVVIZSGÁLATTAL
 NINCSENEK ALÁTÁMASZTVA

Egyszerűsített éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁSA "A"
 (összköltség eljárással)

adatok E Ft-ban

| Sor- szám | Tétel megnevezése | Előző év | Előző év(ek) módosításai | Tárgyév |
|--------------|--|----------|-----------------------------|---------|
| a | b | c | d | e |
| 1 | I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE | 10 292 | 0 | 8 698 |
| 2 | II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE | 0 | 0 | 0 |
| 3 | III. EGYÉB BEVÉTELEK | 2 238 | 0 | 1 426 |
| 4 | IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK | 5 873 | 0 | 3 720 |
| 5 | V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK | 5 422 | 0 | 5 174 |
| 6 | VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS | 898 | 0 | 112 |
| 7 | VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK | 163 | 0 | 107 |
| 8 | A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE | 175 | 0 | 1 011 |
| 9 | VIII PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI | 0 | 0 | 0 |
| 10 | IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI | 0 | 0 | 0 |
| 11 | B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE | 0 | 0 | 0 |
| 12 | C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY | 175 | 0 | 1 011 |
| 13 | X. ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG | 19 | 0 | 91 |
| 14 | D. ADÓZOTT EREDMÉNY | 156 | 0 | 920 |

FÖLDES, 2021.06.24

FÖLDES VAGYONGAZDÁLKODÁSI KFT.
 4177 Földes, Karácsony S. tér 1.
 Cégjegyzékszám: 09-09-005728
 Adószám: 11558686-1-09
 Számla: 10300384-50326122-85691073

P.H.


 a vállalkozás vezetője (képviselője)

A Számviteli Törvény előírásainak megfelelően a kiegészítő mellékletben szöveges magyarázatokon és számszerű adatokon keresztül mutatjuk be a társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetét a 2020. évi mérleg és eredmény-kimutatás alapján.

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

1. A VÁLLALKOZÁS BEMUTATÁSA:

- a. **Működési forma:** Korlátolt felelősségű társaság
- b. **Az alakulás időpontja:** 1998.01.01.
- c. **Tevékenységi kör:** saját tulajdonú, bérlet ingatlan bérbeadása, üzemeltetése.
- d. **Piaci helyzet:**
- Főbb értékesítési területek: -
 - Főbb beszerzési források: -

2. A SZÁMVITELI POLITIKA FŐ VONÁSAI

a. Célok ismertetése

A társaság gazdasági érdekei az eredmény meghatározásánál a megbízható és valós összkép biztosításán belül - a törvény keretei között - az eredmény minimalizálását várják el a számviteltől, mely célkitűzést a számviteli politika kialakításánál figyelembe vettük.

b. Alkalmazott értékelési eljárások

Az eszközöket és kötelezettségeket leltározással, egyeztetéssel ellenőriztük. Tekintettel arra, hogy évközben a készletekről nem készült analitikus nyilvántartás, így azokat fordulónapi tényleges leltárfelvétellel fajtánként és csoportosítva felmértük majd értékeltük.

Eszközök értékelése

A befektetett eszközöket és forgóeszközöket beszerzési, illetve előállítási költségen értékeltük, csökkentve a terv szerinti és a terven felüli értékcsökkenés, valamint az értékvesztési leírásokkal. Az immateriális javakat beszerzési, illetve előállítási költségen, az értékcsökkenési leírással csökkentve értékeltük.

A tárgyi eszközök mérlegben szereplő értékét az analitikus nyilvántartásokból a mérleg fordulónapján meglévő értékükön határoztuk meg, mely a beszerzési, illetve előállítási költségek terv szerinti és terven felüli értékcsökkenési leírással csökkentett összege.

A vásárolt készleteket a mérlegben FIFO elv szerinti áron értékeltük, amely azt jelenti, hogy a leltár szerinti zárókészletet a legutolsó vásárlások beszerzési árai alapján vettük számításba.

A követeléseket a mérlegben bekerülési, azaz könyv szerinti értékben szerepeltetjük, mely szabály alól a devizában fennálló követelések kivételt képeznek.

A behajthatatlannak minősített követeléseket hitelezési veszteségként leírtuk. A peresített követelések a mérlegben nem szerepelnek.

- a. A következőkben néhány, a vagyoni-pénzügyi helyzetet és a jövedelmezőséget jellemző mutató található

| Sorsz. | Megnevezés | 2019.év | 2020. év |
|--------|---|---------|----------|
| 1 | <i>Tartósan befektetett eszközök aránya</i> befektetett eszközök / összes eszközök (%) | 0 | 4.8 |
| 2 | <i>Forgóeszközök aránya</i> forgóeszközök / összes eszközök (%) | 100 | 258.7 |
| 3 | <i>Saját tőke aránya</i> saját tőke / összes forrás (%) | 43.6 | 60.7 |
| 4 | <i>Az eladósodás alakulása</i> Idegen tőke / saját tőke (%) | 129.3 | 64.7 |

ezer Ft-ban

| Sorsz. | Megnevezés | 2019. év | 2020. év | Változás (%) |
|--------|--|----------|----------|--------------|
| 5 | <i>A forgótőke alakulása</i> Forgó tőke | 1851 | 909 | 49.1 |
| | rövid lejáratú kötelezettségek | 1044 | 1119 | 107.2 |
| | Összes saját forgótőke | 2895 | 2028 | 70 |

| Sorsz. | Megnevezés | 2019. év | 2020. év |
|--------|--|----------|----------|
| 6 | <i>A befektetett eszközök fedezettsége</i> saját tőke / befektetett eszközök (%) | 0 | 1252 |
| 7 | <i>Likviditási gyorsráta</i> pénzeszközök / rövid lejáratú kötelezettségek | 175 | 81.1 |
| 8 | <i>Likviditási mutató I.</i> pénzeszközök+követelések/ rövid lej. kötelezettségek | 177 | 81.2 |
| 9 | <i>Likviditási mutató II.</i> forgóeszközök / rövid lejáratú kötelezettségek | 177 | 81.2 |
| 10 | <i>Árbevétel arányos nyereség</i> üzemi eredmény / nettó árbevétel (%) | 1.7 | 860 |

- b. A jövedelem helyzet vizsgálata

ezer Ft-ban

| Megnevezés | 2019. év | 2020. év |
|--|----------|----------|
| Értékesítés nettó árbevétele | 10292 | 8698 |
| + Egyéb bevétel | 2238 | 1426 |
| Összes bevétel | 12530 | 10124 |
| + Aktivált saját teljesítmények értéke | 0 | 0 |
| Bruttó termelési érték | 12530 | 10124 |
| - Anyagjellegű ráfordítások | 5873 | 3720 |
| Anyagmentes termelési érték (HOÉ) | 6657 | 6404 |
| - Értékcsökkenés | 898 | 112 |
| Nettó termelési érték | 5759 | 6292 |

c. A pénzügyi helyzetet az alábbiakban szemléltetjük

| Sorsz. | Megnevezés | Értéke eFt-ban |
|--------|--|----------------|
| 01 | Működés adózott nyeresége | 920 |
| 02 | Amortizáció | 0 |
| 03 | Eredménytartalék | -2192 |
| 04 | Céltartalék képzés | 0 |
| 05 | Céltartalék felhasználás | 0 |
| 06 | Eredménytartalék felhasználás | 0 |
| 07 | Tárgyi eszközök eladásának nyilvántartási értéke | 0 |
| 08 | Jegyzett tőke | 3000 |
| | Összes pótlás és fejlesztés forrása | 1728 |

| | | |
|-----------------|----------------------------|------|
| | | |
| Kötelezettségek | Rövidlejáratú hitelek | 0 |
| | szállítók | 530 |
| | Általános forgalmi adó | |
| | | 0 |
| | Szociális hozzájárulás | 45 |
| | | 0 |
| | Szakképzési hozzájárulás | 4 |
| | Szja | 47 |
| | Nyugdíj bizt. jár | 0 |
| | Iparűzési adó | 115 |
| | Egészségbizt. Jár. | 30 |
| | Egyéb kötelezettségek | 0 |
| | Jövedelme elszámolási szla | 260 |
| | Társasági adó | 88 |
| | összesen | 1119 |
| | | |
| követelés | Nyugdíj járulék | 1 |
| | | |
| | | |

II. A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

1. AZ IMMATERIÁLIS JAVAK ÉS TÁRGYI ESZKÖZÖK BRUTTÓ ÉRTÉKÉNEK, VALAMINT ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁSÁNAK ALAKULÁSÁT AZ ALÁBBI TÁBLÁZATBAN MUTATJUK BE.

Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének változása

| Megnevezés | Nyitó érték | Változás | ezer Ft-ban |
|---|-------------|----------|-------------|
| | | | Záró érték |
| <i>I. Immateriális javak összesen</i> | 0 | 0 | 0 |
| - Vagyon értékű jogok | | | |
| - Üzleti vagy cégérték | | | |
| - Szellemi termékek | 0 | 0 | 0 |
| - Kísérleti fejlesztés aktivált értéke | | | |
| - Alapítás-átszervezés aktivált értéke | | | |
| <i>II. Tárgyi eszközök összesen</i> | 0 | 0 | 0 |
| - Ingatlanok | | | |
| - Műszaki berendezések, gépek, járművek | 0 | 150 | 138 |
| - Egyéb berendezések és felszerelések | 0 | 0 | 0 |
| - Beruházások | | | |
| - Beruházásokra adott előlegek | | | |

III. TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

1. A tárgyévben (teljes munkaidőben) foglalkoztatott munkavállalók:

| Megnevezés | Létszám | Béreköltség kifizetés | Egyéb | ezer Ft-ban |
|----------------------------|---------|--------------------------|-------|-------------|
| | | | | Összesen |
| Fizikai foglalkoztatottak | 2 | 2322 | 0 | 2322 |
| Szellemi foglalkoztatottak | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Összesen | 0 | 0 | 0 | 2322 |

Cég neve: FÖLDES VAGYONGAZDÁLKODÁSI KFT
Adószám: 11558686-1-09
Cégjegyzék szám: 09-09-005728

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET
2020. év

Földes, 2021. június 22.

FÖLDES VAGYONGAZDÁLKODÁSI KFT.
4177 Földes, Harlemany S. tér 1.
Cégjegyzék szám: 09-09-005728
Adószám: 11558686-1-09
Tulajdonos: Földes György, Cím: 1124 Budapest, Széchenyi István tér 10/B


Ügyvezető

A Számviteli Törvény előírásainak megfelelően a kiegészítő mellékletben szöveges magyarázatokon és számszerű adatokon keresztül mutatjuk be a társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetét a 2020. évi mérleg és eredmény-kimutatás alapján.

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

1. A VÁLLALKOZÁS BEMUTATÁSA:

- a. **Működési forma:** Korlátolt felelősségű társaság
- b. **Az alakulás időpontja:** 1998.01.01.
- c. **Tevékenységi kör:** saját tulajdonú, bérlet ingatlan bérbeadása, üzemeltetése.
- d. **Piaci helyzet:**
- Főbb értékesítési területek: -
 - Főbb beszerzési források: -

2. A SZÁMVITELI POLITIKA FŐ VONÁSAI

a. Célok ismertetése

A társaság gazdasági érdekei az eredmény meghatározásánál a megbízható és valós összkép biztosításán belül - a törvény keretei között - az eredmény minimalizálását várják el a számviteltől, mely célkitűzést a számviteli politika kialakításánál figyelembe vettük.

b. Alkalmazott értékelési eljárások

Az eszközöket és kötelezettségeket leltározással, egyeztetéssel ellenőriztük. Tekintettel arra, hogy évközben a készletekről nem készült analitikus nyilvántartás, így azokat fordulónapi tényleges leltárfelvétellel fajtánként és csoportosítva felmértük majd értékeltük.

Eszközök értékelése

A befektetett eszközöket és forgóeszközöket beszerzési, illetve előállítási költségen értékeltük, csökkentve a terv szerinti és a terven felüli értékcsökkenés, valamint az értékvesztési leírásokkal. Az immateriális javakat beszerzési, illetve előállítási költségen, az értékcsökkenési leírással csökkentve értékeltük.

A tárgyi eszközök mérlegben szereplő értékét az analitikus nyilvántartásokból a mérleg fordulónapján meglévő értékükön határoztuk meg, mely a beszerzési, illetve előállítási költségek terv szerinti és terven felüli értékcsökkenési leírással csökkentett összege.

A vásárolt készleteket a mérlegben FIFO elv szerinti áron értékeltük, amely azt jelenti, hogy a leltár szerinti zárókészletet a legutolsó vásárlások beszerzési árai alapján vettük számításba.

A követeléseket a mérlegben bekerülési, azaz könyv szerinti értékben szerepeltetjük, mely szabály alól a devizában fennálló követelések kivételt képeznek.

A behajthatatlannak minősített követeléseket hitelezési veszteségként leírtuk. A peresített követelések a mérlegben nem szerepelnek.

A pénzárában lévő készpénz összegét a pénztárkönyvvel egyezően vettük fel a mérlegbe.
A bankbetétek értékét a mérleg fordulónapján a bankkivonatokkal egyező értékben állítottuk be a mérlegbe.

c. Az értékcsökkenés elszámolása

A terv szerinti értékcsökkenést negyedévenként az üzembe helyezés időpontjától lineárisan számoltuk el a kivelejtés, illetve az értékesítés időpontjáig.

A terven felüli értékcsökkenést akkor számolunk, ha a tárgyi eszköz (ideértve a beruházást is)

- értéke tartósan lecsökkent,
- feleslegessé vált,
- megrongálódott vagy megsemmisült.

Az érték csökkentését olyan mértékig hajtjuk végre, hogy a tárgyi eszköz a használhatóságnak megfelelő piaci értéken szerepeljen a mérlegben.

Az amortizációs normákat a társasági adótörvényben meghatározott leírási kulcsoknak megfelelően alakítottuk ki.

d. A 100 e Ft beszerzési érték alatti tárgyi eszközök elszámolása

A 100 ezer forint egyedi beszerzési, előállítási érték alatti tárgyi eszközöket a használatba vételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben kell elszámolni.

e. Alkalmazott eredmény-kimutatás

Az üzemi (üzleti) tevékenység eredményét összköltség eljárással állapítottuk meg.

f. Rendkívüli tételek elkülönítése

Szokásos mértéket meghaladó, eredményt csökkentő tételek (rendkívüli ráfordítások):

- hitelezési veszteségeknél a 200 e Ft feletti összegek,
- káreseményeknél az 100 e Ft feletti,
- bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok, kártérítések összegénél az 50 e Ft-ot meghaladó összeg.

3. A VAGYONI, PÉNZÜGYI ÉS JÖVEDELMI HELYZET ALAKULÁSA

A Társaság a 2020. évet 920 e Ft mérleg szerinti nyereséggel zárta.

a. A következőkben néhány, a vagyoni-pénzügyi helyzetet és a jövedelmezőséget jellemző mutató található

| Sorsz. | Megnevezés | 2019.év | 2020. év |
|--------|---|---------|----------|
| 1 | <i>Tartósan befektetett eszközök aránya</i> befektetett eszközök / összes eszközök (%) | 0 | 4.8 |
| 2 | <i>Forgóeszközök aránya</i> forgóeszközök / összes eszközök (%) | 100 | 258.7 |
| 3 | <i>Saját tőke aránya</i> saját tőke / összes forrás (%) | 43.6 | 60.7 |
| 4 | <i>Az eladósodás alakulása</i> Idegen tőke / saját tőke (%) | 129.3 | 64.7 |

ezer Ft-ban

| Sorsz. | Megnevezés | 2019. év | 2020. év | Változás (%) |
|--------|--|----------|----------|--------------|
| 5 | <i>A forgótőke alakulása</i> Forgó tőke | 1851 | 909 | 49.1 |
| | rövid lejáratú kötelezettségek | 1044 | 1119 | 107.2 |
| | Összes saját forgótőke | 2895 | 2028 | 70 |

| Sorsz. | Megnevezés | 2019. év | 2020. év |
|--------|--|----------|----------|
| 6 | <i>A befektetett eszközök fedezettsége</i> saját tőke / befektetett eszközök (%) | 0 | 1252 |
| 7 | <i>Likviditási gyorsráta</i> pénzeszközök / rövid lejáratú kötelezettségek | 175 | 81.1 |
| 8 | <i>Likviditási mutató I.</i> pénzeszközök+követelések/ rövid lej. kötelezettségek | 177 | 81.2 |
| 9 | <i>Likviditási mutató II.</i> forgóeszközök / rövid lejáratú kötelezettségek | 177 | 81.2 |
| 10 | <i>Árbevétel arányos nyereség</i> üzemi eredmény / nettó árbevétel (%) | 1.7 | 860 |

b. A jövedelem helyzet vizsgálata

ezer Ft-ban

| Megnevezés | 2019. év | 2020. év |
|--|----------|----------|
| Értékesítés nettó árbevétele | 10292 | 8698 |
| + Egyéb bevétel | 2238 | 1426 |
| Összes bevétel | 12530 | 10124 |
| + Aktivált saját teljesítmények értéke | 0 | 0 |
| Bruttó termelési érték | 12530 | 10124 |
| - Anyagjellegű ráfordítások | 5873 | 3720 |
| Anyagmentes termelési érték (HOÉ) | 6657 | 6404 |
| - Értéksökkenés | 898 | 112 |
| Nettó termelési érték | 5759 | 6292 |

c. A pénzügyi helyzetet az alábbiakban szemléltetjük

| Sorsz. | Megnevezés | Értéke eFt-ban |
|--------|--|----------------|
| 01 | Működés adózott nyeresége | 920 |
| 02 | Amortizáció | 0 |
| 03 | Eredménytartalék | -2192 |
| 04 | Céltartalék képzés | 0 |
| 05 | Céltartalék felhasználás | 0 |
| 06 | Eredménytartalék felhasználás | 0 |
| 07 | Tárgyi eszközök eladásának nyilvántartási értéke | 0 |
| 08 | Jegyzett tőke | 3000 |
| | Összes pótlás és fejlesztés forrása | 1728 |

| | | |
|-----------------|----------------------------|------|
| Kötelezettségek | Rövidlejáratú hitelek | 0 |
| | szállítók | 530 |
| | Általános forgalmi adó | |
| | | 0 |
| | Szociális hozzájárulás | 45 |
| | | 0 |
| | Szakképzési hozzájárulás | 4 |
| | Szja | 47 |
| | Nyugdíj bizt. jár | 0 |
| | Iparűzési adó | 115 |
| | Egészségbizt. Jár. | 30 |
| | Egyéb kötelezettségek | 0 |
| | Jövedelme elszámolási szla | 260 |
| | Társasági adó | 88 |
| | összesen | 1119 |
| | | |
| követelés | Nyugdíj járulék | 1 |
| | | |

II. A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

1. AZ IMMATERIÁLIS JAVAK ÉS TÁRGYI ESZKÖZÖK BRUTTÓ ÉRTÉKÉNEK, VALAMINT ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁSÁNAK ALAKULÁSÁT AZ ALÁBBI TÁBLAZATBAN MUTATJUK BE.

Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének változása

| Megnevezés | ezer Ft-ban | | |
|---|-------------|----------|------------|
| | Nyitó érték | Változás | Záró érték |
| <i>I. Immateriális javak összesen</i> | 0 | 0 | 0 |
| - Vagyon értékű jogok | | | |
| - Üzleti vagy cégérték | | | |
| - Szellemi termékek | 0 | 0 | 0 |
| - Kísérleti fejlesztés aktivált értéke | | | |
| - Alapítás-átszervezés aktivált értéke | | | |
| <i>II. Tárgyi eszközök összesen</i> | 0 | 0 | 0 |
| - Ingatlanok | | | |
| - Műszaki berendezések, gépek, járművek | 0 | 150 | 138 |
| - Egyéb berendezések és felszerelések | 0 | 0 | 0 |
| - Beruházások | | | |
| - Beruházásokra adott előlegek | | | |

III. TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

1. A tárgyévben (teljes munkaidőben) foglalkoztatott munkavállalók:

| Megnevezés | Létszám | Bérköltség kifizetés | Egyéb | ezer Ft-ban |
|----------------------------|---------|-------------------------|-------|-------------|
| | | | | Összesen |
| Fizikai foglalkoztatottak | 2 | 2322 | 0 | 2322 |
| Szellemi foglalkoztatottak | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Összesen | 0 | 0 | 0 | 2322 |



FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A FÖLDES Vagyongazdálkodási, Közszolgáltatási és Szolgáltató Kft.
(Székhelye: 4177 Földes, Karácsony Sándor tér 1.,
Cégjegyzék száma: 09-09-005728) tulajdonosainak

Vélemény

Elvégeztük a FÖLDES Vagyongazdálkodási, Közszolgáltatási és Szolgáltató Kft. társaság („a Társaság”) 2020. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2020. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1.847 E Ft. az adózott eredmény 920 E Ft nyereség -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2020. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálóra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az egyszerűsített éves beszámolóért

A vezetés felelős az egyszerűsített éves beszámolóban a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollérről, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes egyszerűsített éves beszámoló elkészítése.

Az egyszerűsített éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közlése a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvén kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.



A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szereznünk arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott egyszerűsített éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmértjük az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatát, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem társításának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hámisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállítására, valamint a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívni a figyelmet az egyszerűsített éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteni kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálói bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az egyszerűsített éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az egyszerűsített éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálónak során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Debrecen, 2021. június 24.



Gyapjas István



Gyapjas István ügyvezető
Report&Audit Könyvvizsgáló,
és Adószakértő Kft.
 4033 Debrecen, Vak Bottyán u. 54.
 MKVK nyilvántartási száma: 001511

Gyapjas István Kamarai tag könyvvizsgáló
 4033 Debrecen, Vak Bottyán u. 54.
 MKVK tagszám: 004857

A Felügyelő Bizottság jelentése a Földes Vagyongazdálkodási Kft 2020. évi Éves beszámolójának ellenőrzéséről.

Jegyzőkönyv

Készült: 2021.06.28.-án 10 órakor, a Földes, Karácsony S. tér. 1. sz. helyiségben a Földes Vagyongazdálkodási Kft Felügyelő Bizottságának ülésén.

| | |
|-------------------------------------|---------------------------|
| <u>Jelen vannak:</u> Csótó Andrásné | Felügyelőbizottsági tag |
| Gaálné Karacs Irén | Felügyelőbizottsági tag |
| Roza Pálné | Felügyelőbizottság elnöke |

Napirendek:

1. A Szilágyiné Fülöp Erika e-mailben megküldött részletes beszámolójának értékelése a Földes Vagyongazdálkodási Kft. 2020. gazdálkodásáról, illetve a 2021. év üzleti tervéről.
2. A Földes Vagyongazdálkodási Kft. 2020. évi Éves Beszámolójának vizsgálata.
3. A Földes Vagyongazdálkodási Kft. 2021. évi Üzleti tervének vizsgálata.

Megállapítható, hogy a Felügyelő Bizottság határozatképes, a 2021.06.25.-én küldött meghívón közölt, fenti napirendi pontokat, határozat hozatal nélkül elfogadja.

1. A 2020. évről a beszámoló elkészült, az adatok rendelkezésre álltak, a könyvelés lezárta a 2020. évet. Átvizsgáltuk a lekönyvelt forgalmi adatokat, főkönyvi kivonatot, az egyszerűsített éves beszámoló mérlegét és az eredmény-kimutatását. A főkönyvi adatok helyességét és a kimutatás összegző adatait is ellenőriztük. Az adatok a valóságnak megfelelnek. A Kft. 2020. évet 920 eFt Ft adózott eredménnyel zárta. A mérlegfőösszeg 2847 eFt. Saját tőke 1728 e Ft A saját tőke aránya 60,69 %.
2. A Földes Vagyongazdálkodási Kft. 2021. évi előzetes pénzügyi terve a várható bevételek a kiadások és kötelezettségek felmérésén alapulva készült. A tevékenységi kör szélesítésével, reálisnak tekinthető a bevételek tervezése. Megállapítható, hogy a Kft. a feladatainak megfelelően reális tervet készített.

1/2021/ FB Határozat

A Felügyelő Bizottság a Földes Vagyongazdálkodási Kft. 2020. évi Éves beszámolóját, valamint a 2021. évre készült Pénzügyi tervet a Földes Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testületének elfogadásra javasolja.

Földes, 2021. június 28.

.....
Gaálné Karacs Irén FB tag

.....
Csótó Andrásné FB tag

.....
Roza Pálné FB Elnök