



## Sellye Város Önkormányzat

7960 **Sellye**, Dózsa György u. 1.

Tel: Fax: 73/580-900

E- mail: [hivatal@sellye.hu](mailto:hivatal@sellye.hu)

---

# **J E G Y Z Ó K Ö N Y V**

**Készült:** Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének **2023. május 31-én de. 08:00 órai** kezdettel tartott **összevont nyilvános** üléséről.

**Az ülés helye:** Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal emeleti nagyterme

**Jelen voltak:** Sellye Város Önkormányzat képviselő- testülete részéről

Balaskovicsné Kiss Adrienn képviselő

Bicskei Dezső képviselő

Kovács Csaba György képviselő

Nagy Attila polgármester

Szabó Ferencné képviselő

Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság részéről

Balaskovicsné Kiss Adrienn bizottsági elnök

Szabó Ferencné bizottsági tag

**Tanácskozási joggal jelen volt:**

dr. Nóránt Tímea jegyző

Horváth Nóra pénzügyi osztályvezető

Patkó László Sellye Kommunális Kft. ügyvezetője

Dr. Springó Zsolt „Az Ormánság Egészségéért” Nonprofit. Kft.  
intézményvezető

Dr. Kósáné Hetesi Ildikó belső ellenőr

Losonc Roland Bovinius Kft. ügyvezető

Márfy Miklós Mayerland Bt. ügyvezető

Balog Barbara jegyzőkönyvvezető

**Nagy Attila** polgármester tisztelettel köszöntötte a megjelenteket, a képviselő- testületi tagokat és a Hivatal munkatársait.

Jelenléti ív alapján megállapította, hogy az ülés határozatképes, mert 7 fő közül 4 fő képviselő jelen van, s a nyilvános ülést megnyitotta.

**Balaskovicsné Kiss Adrienn** bizottsági elnök jelenléti ív alapján megállapította, hogy a bizottság határozatképtelen, mert a 4 fő közül 2 fő bizottsági tag van jelen.

**Nagy Attila** polgármester tájékoztatta a képviselő- testületet, hogy a testületi ülésen elhangzottakat hangfelvételen rögzítik, mely hanganyag képezi a jegyzőkönyv alapját.

Ezt követően jegyzőkönyv hitelesítőknél javasolta megválasztani Balaskovicsné Kiss Adrienn és Bicskei Dezső képviselőket. A javaslatot a képviselő-testület alakszerű határozat meghozatala nélkül egyhangúlag elfogadta.

Polgármester javaslatot tett az ülés napirendjére a meghívóban közöltekkel egyezően, azzal a kéréssel, hogy a meghívó szerinti 1./ napirend 3./ napirendként kerüljön megtárgyalásra, hogy a tárgyi napirend képviselői is megérkezhesse az ülésekre.

A képviselő- testület az ülés napirendjét alakszerű határozat meghozatala nélkül, egyhangúlag fogadta el az alábbiak szerint:

### **N A P I R E N D E K:**

**1./ „Az Ormánság Egészségéért” Nonprofit Kft. beszámolója 2022. évi gazdálkodásról, mérlegének jóváhagyása**

*Előterjesztő: Dr. Springó Zsolt, ügyvezető*

**2./ A Sellye Kommunális Kft. beszámolója 2022. évi gazdálkodásról, mérlegének jóváhagyásáról**

*Előterjesztő: Patkó László, ügyvezető*

**3./ Sellye 0334/5 hrsz-ú ingatlan adásvételi előszerződés megtárgyalása (Bovinius Kft.)**

*Előterjesztő: Nagy Attila, polgármester*

**4./ Aktuális kérdések megtárgyalása**

A képviselő- testület rátért a napirendek érdemi megtárgyalására.

**1./ napirendi pont: „Az Ormánság Egészségéért” Nonprofit Kft. beszámolója 2022. évi gazdálkodásról, mérlegének jóváhagyása**

**Nagy Attila** polgármester átadta a szót dr. Kósáné Hetesi Ildikó belső ellenőr számára.

**Dr. Kósáné Hetesi Ildikó** belső ellenőr az ülés napirendjét tekintve két pontban is érdekelt, a két gazdasági társaság beszámolójával. A Sellye Kommunális Kft. beszámolóját teljesen támogatni tudja, elkészült a jelentés, megbízható, valós képet mutat a beszámoló. Elvégzett munkájukat csak dicsérni tudja, és nagyon köszöni a segítségüket.

A másik napirend „Az Ormánság Egészségéért” Nonprofit Kft. ügye. 2023. május 12-én, 23-án, és 26-án kapott három fajta különböző beszámoló állapotot, mindig javítottak rajta. Tegnapi napon ügyvezető úr, illetve a könyvelő tájékoztatta arról, hogy egy futó pályázat kapcsán valószínűleg még a 2021-es év módosítása is várható, aminek hatása lesz a 2022-es évben. Erről legkorábban, a pályázat elszámolásával kapcsolatban jövő héten kapnak információt, hogy hogyan szeretnék az elszámolást. Ha és amennyiben ez a 2021-es évet érinti, akkor ez azt jelenti, hogy három oszlopos mérlegük lesz. Egy lezárt évet akkor, és úgy tudnak módosítani, hogyha a nagyságrend indokoltá teszi. Ez a lényegesség elve, akkor

három oszlop lesz a 2022-es évben, melynek elkészítéséhez nyilvánvalóan idő szükséges. A 2023. május 26-án kapott anyagot átnézte, és nem javasolta tárgyalásra, mert nem mutatott valós képet a tekintetben, hogy a tételeknek az átkönyvelése részben megtörtént, részben javították a kéréket, de nagyon sok tétel változott, sőt újabb hibák és problémák merültek fel a javítás kapcsán.

A legutolsó állapot szerint, - ami a legérzékletesebben mutatja, hogy még mindig nincsen kész az anyag, - 2022. december 31-én 263 ezer Ft volt a pénztár záró állománya, most a május 26-i állapot szerint ez már csak 131 ezer Ft, tehát a könyvelésben valami baj van. Valószínűleg a tavalyi évet is érinti, és az idei évet is. Azt a tájékoztatást kapta, hogy a gazdasági társaság két nagyobb pályázatban is részt venne, aminek az a feltétele, hogy a 2022-es év megbízható, valós képet mutasson, amin jelenleg még folyik a munka, és a sikeres megvalósítás miatt a 2022. évet nagyon jól kell megcsinálniuk.

Ahhoz, hogy ez ténylegesen tárgyalhatóvá váljon, illetve a hibák, hiányosságok elszámolódjanak a könyvelő azt kéri, hogy 15 napos határidőt biztosítson a képviselő- testület a gazdasági társaság könyvelésének helyretételre, melyet jómaga is támogatni tud, mert a jelenlegi formában nem alkalmas a tárgyalásra.

**Nagy Attila** polgármester megkérdezte, hogy szeretnének- e ehhez hozzáfűzni valamit?

**Balaskovicsné Kiss Adrienn** képviselő, a Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi bizottsági elnöke szeretne volna elmondani, hogy a múlt heti bizottsági ülésen tárgyalták volna a két Kft. beszámolóját. Patkó László ügyvezető úrral egyeztetett akkor, aki kérte, hogy szeretné még beszámolóját módosítani, és erre született meg a mai ülésre beterjesztett részletes beszámoló, mely tartalmazza a kötelező elemeket, és a részletes belső ellenőri jelentést is, mely teljes mértékben alátámasztja a beszámolót, és hű képet mutat a tulajdonosnak. Amin el kell gondolkodni, és talán ott ezzel kellett volna kezdeni, hogy tényleg minden tevékenységét megfelelően finanszírozza-e az, akinek kell. Gondol például a szolgáltatásokra- a termálfürdőre, fitneszteremre, a piacra, mely tőlük független, és nem közfeladat. Ezeket mindenképpen a díjmelésekkel lehet pozitívvá tenni, hiszen az elmúlt évek ugyan nem nagy negatív eredmény mutatnak, de afelé tart, hogy az eredménytartalékból kell a mérleg szerinti negatív eredményt pótolni. Ezért is fontos, és ahogyan a belső ellenőr is javasolta, mellyel egyet tud érteni, hogy akár év közben is nézzék meg, hogy melyik tevékenység, hogyan áll. Minden sor alá van egyébként támasztva, jómaga is azt gondolja, hogy megfelelő képet kaptak. Maga részéről támogatja a Kommunális Kft. 2022. évi beszámolójának jóváhagyását.

„Az Ormánság Egészségéért” Nonprofit Kft. (továbbiakban: OEK) vonatkozásában annyit tett, hogy az elmúlt évek dokumentumait megnézte, mivel most anyagot nem kaptak. A legnagyobb probléma, amit ki kell emelni, hogy 2015-ben volt egy Állami Számvevőszéki (továbbiakban: ÁSZ) vizsgálat, mely vizsgálta a tulajdonos önkormányzat és az OEK kapcsolatát. Az egy átfogó vizsgálat volt, onnantól kezdve a tulajdonos a jogszabályi kötelezettségeit teljesítette, és a beszámoltatás, és a kötelező szabályzatok jóváhagyása is megtörtént 2016-ban. 2018-ban vizsgálta tételesen az ÁSZ az OEK-nél a 2013-2016-os évet, amiben szintén voltak olyan megállapítások, melyek intézkedésre kötelezték az ügyvezetőt és a tulajdonost is. Ennek részben eleget is tettek, és főként a szabályozás tekintetében volt előrelépés, illetve mutatta be az elmúlt években az ügyvezetés a kötelező szabályzatok elkészítését. A belső ellenőrzési jelentést is megnézte, amikor a 2015-ös évet vizsgálta dr. Kósáné Hetesi Ildikó, aki 2016-ban adta le jelentését. Ott is voltak problémák, ugyanakkor ügyvezető úr akkor vette át a ház vezetését, de ismert volt számára az ÁSZ korábbi vizsgálata, illetve a belső ellenőrzés vizsgálata is, azaz hogy milyen feladatok várnak rá. Belső ellenőrzés

azóta nem volt. Az elmúlt évek során jómaga folyamatosan jelezte, hogy legyen akár a tulajdonos, akár a ház részéről, mivel jogszabályi kötelelem és könyvvizsgálat sem volt. Ez nem valósult meg, és látják ennek következményét. Jómaga, amikor ott dolgozott, jelezte többször ügyvezető úrnak, hogy vannak problémák a könyvelőkkel, és jó lenne, ha helyben történne a könyvelés, és akár a két Kft-t is könyvelhetné egyben valaki. Kérte többször azt is a könyveléshez kapcsolódóan, mely szintén nem valósult meg, hogy a Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelő (továbbiakban: NEAK) elszámoláshoz is az egyes feladatokat elkülönítetten mutassák be, ahogyan a Kommunális Kft. is teszi. Nagyon fontos lett volna ez, nem véletlenül kérte a képviselő-testület ülésein is folyamatosan ezeket a dolgokat.

Megnézte azt is, hogy 2021. év szeptemberében a kötelező szabályzatok benyújtásra kerültek, amelyet a Taggyűlés, és a képviselő- testület is jóváhagyott, mint tulajdonos. Azt is megnézte, hogy az Infotv. alapján nagyon szépen elkészült az OEK honlapján a kötelező közérdekű adatok sémája, viszont ott már vannak anomáliák. Például a Javadalmazási Szabályzat 2016-os, amelyet szintén aktualizálni kell, melyet már jelzett az üzleti terv tárgyalása kapcsán is. A Szervezeti és Működési Szabályzat kapcsán tapasztalta, hogy az nem 2019-es, hanem 2023-as. A Térítési díj szabályzat, amit szintén jóvá kellene hagyni a tulajdonosnak, és a Taggyűlésnek is, az sem 2021-es, hanem 2023. márciusi.

A tételes bemutatást azért is kérte, hogy a mérleg alátámasztás a számviteli törvényben foglaltak alapján biztosított legyen, hogy az előző évhez képest, és az üzleti tervhez képest lássa a tulajdonos azt, hogy melyik feladattal mi a teendője, milyen problémák merülnek fel, milyen az eredményességük. Meglepte a pénztári probléma, hiszen korábban helyben vezették a szállítói nyilvántartást, a vevőnyilvántartást, kialakították a pénzkezelést, pénztárjelentés volt, bevételi- kiadási pénztárbizonylat. Külön vezették a bankszámlák forgalmát, és sajnos ezt kellett sokszor egyeztetni a könyvelőkkel is, mert folyamatos problémák voltak.

Ami még nagyon fontos, hogy a Felügyelő Bizottság tagjainak is tisztában kell lennie azzal, hogy milyen kötelezettségeik vannak. Kötelező lenne ellenőrizniük, írásban foglalni azt, és kötelező lenne kérniük a belső ellenőrzést, vagy akár a könyvvizsgálatot, sajnos az ő felelősségük még nagyobb. Az is sajnálatos, hogy nincsen közöttük számviteli szakember. A tulajdonos részéről ezt is felvetné, a folyamatos belső ellenőrzést, könyvvizsgálatot azért nem mond, mert a pályázatoknál van, és magához a működéshez megalkotta a ház a Belső ellenőrzési szabályzatot. A működéshez az éves legalább egy ellenőrzés elengedhetetlen lenne, és a Felügyelő Bizottságba legalább egy fő számviteli végzettségű személyt kellene delegálni.

Megkérdezte, hogy a belső ellenőr mire alapozza azt, hogy a 2021-es év sem jó, mi az a pályázat, aminek kapcsán gondok merültek fel?

**Dr. Kósáné Hetesi Ildikó** belső ellenőr szeretne volna felolvasni a könyvelő által az ülést megelőző nap este 8 órakor küldött levelét:

„Kedves Ildikó! Sajnos a kért adatokról nem készítettünk analitikát, vagyis javítottuk a tételeket folyamatában, ahogy kérted, valamint a Diával való egyeztetés után. Így elég nehéz megmondani pontosan, hogy mely tételek lettek egyesével módosítva. Sajnos az RLB ezt nem tárolja. Ráadásul a pályázati elszámolások miatt lehet, hogy módosítani kell tételeket a 2021-es évben, ha erre mód lesz, és ez biztosan, hogy fogja érinteni a 2022-es évet is. Ezért én is javaslom, hogy a holnapi beszámolót engedjük el, és kérnék 15 napot, hogy a pályázat függvényében is javítsuk a tételeket, ha erre szükség lesz. Ezúttal szeretném kérni, hogy amint ezek a tételek is kiderülnek, akkor nálunk, az irodában nézzük át a kérdéses dolgokat, hogy június 15-ig egy szép, pontosan elkészített beszámoló kerülhessen a testület elé.”

Ezt követően még egy levelet írt, melyben megköszönte az együttműködést, és kérte, hogy várják meg, hogy hétfőn milyen információkat kap Dia a pályázattal kapcsolatban, tehát ez azt

jelenti, hogy június 6-án lesz információ. Abból fogják tudni, hogy ott milyen tételeket érint a könyvelés, és hogy a jó pályázati sorra kerüljenek az elszámolások. Erre alapozza, valószínűsíti, hogy mivel május 31-e volt a pályázati elszámolási határidő, és június 6-án derül ki, hogy a 2021-es évvel kapcsolatban, hogy véletlenül nem jó helyen van elszámolva valami, akkor azt módosítani kell ahhoz, hogy sikeresen el tudják számolni a pályázatot. Abban az esetben, ha az összeghatár a mérleg főösszeg 1%-át meghaladó mértékű, akkor a Számveteli törvény azt mondja, hogy tárgyévben 3 oszlopos mérleget kell készíteni. A változásokat tehát nem tárgyévi tételként tudják lekönyvelni, hanem külön, egy közbeeső oszlopban mutatják be a változásokat, és így ezt helyre tudják hozni.

Két részben is problémájuk van: egyszer nem tudta elfogadni a 3 beszámolót, amit a könyvelő rendelkezésére bocsátott. Minden egyes állapotnak megfelelően újabb- és újabb problémák merültek fel, ahogy javítások lettek. Ez az egyik góc, a másik góc pedig a 2023. május 31-i pályázatot érintő elszámolás, ahol még lehet, hogy mozgatni kell tételeket.

**Balaskovicsné Kiss Adrienn** képviselő, a Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi bizottsági elnöke megkérdezte, hogy melyik pályázatról van szó?

**Dr. Springó Zsolt** ügyvezető felelt a kérdésre, hogy kettő pályázatnak is lejárt a határideje. Az Egészségfejlesztési Iroda (továbbiakban: EFI) pályázatáról, és „Az Egészségprogram az Ormánságban” pályázat teljes 3 évről van szó. Tegnap napon is egyeztetést folytatott ellenőrrrel, mely szerint valószínűleg nem lehet majd javítani a már beküldött, záradékkal ellátott dokumentumokban. A beruházás, tárgyi eszköz sorokon voltak problémák. Valószínűleg inkább nem a mérleg módosításával, hanem selejtezési jegyzőkönyvekkel, egyebekkel kell rendbe tenni az állapotot.

**Balaskovicsné Kiss Adrienn** képviselő, a Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi bizottsági elnöke szerint az az érdekes, hogy az EFI Program vonatkozásban tételesen ő maga kikontírozta, és a könyvelőnek átadta, hogy mit hova kell könyvelni. Azt beküldték, és a záró elszámolást elfogadták, így nem érti, hogy lehet ebből probléma.

**Dr. Springó Zsolt** ügyvezető szerint ez már a fenntartási időszak. Ennek az volt a plusz nehézsége, hogy minden évben a fenntartási időszakban december 29-31 között érkezett meg a pénz. Ehhez kapcsolódóan a már lezajlott évhez november- december hónapban jött meg a finanszírozási felhasználási szabálykönyv, ami minden évben változott is. Nehéz úgy gazdálkodni, hogy nincsen náluk a finanszírozás, nem ismerik a felhasználás szabályait, és az éves feladatterv sincsen meghatározva. Ebbe jött bele az, hogy ezzel párhuzamosan futott akkori Államtitkár asszonytól kapott projekt. Mivel igen hasonló feladatot látott el a két projekt, kényszerben figyeltek arra, hogy elválasszák egymástól, de úgy látszik, hogy a könyvelésnek ez nem sikerült. Hosszas egyeztetések voltak, és az EFI pályázati ellenőrzésnél az derült ki, hogy egy laptop az, amit lehet, hogy végül nem tudnak elszámolni. Remélik, hogy ez tényleg csak ennyi. Hibát sokat soroltak, és hétfő reggel 8.30-ra kezdeményezték egyeztetés lefolytatását, de remélik, hogy előbb is lesz információjuk.

Megköszönte belső ellenőr számára ezt az időszakot, szomorú, hogy ilyen dolgokat tárt fel, de amúgy örül annak, hogy kiderültek ezek. Az igény az ellenőrzésre, akár a könyvvizsgálatra jómagában is megvolt mindig, ezt jelezte is az önkormányzat, a képviselő- testület felé korábban is. Bízik abban, hogy sikerül ezeket most 15 napon belül korrigálni, hogy minden megfelelő legyen.

Az, hogy a könyvelés minősége, szaktudása, felkészültsége megfelelő- e vagy sem, arról azt gondolja, hogy kiváló szakembert ismert meg könyvelőben. Azt viszont látja, hogy a könyvelő iroda, és könyvelőjük könyvelésben vállalt szerepe sajnos nem mindig függ össze,

és sajnos az iroda tagjaiban az elmúlt években nagyon sok csere volt. Az valóban felmerül, hogy legyen közös könyvelés, egyszer volt erre egy viszonylag konkrét lehetőség, de végül nem akart jönni a hölgy, hozzáfűzte, hogy erre sajnos nincsen elegendő forrás sem. Azt ők is erőltették, hogy helyben legyen a könyvelés, mert problémát okoz, hogy nem helyben van. Erre történt előrelépés is, hogy minden hónapban volt személyes jelenléttel könyvelés, és évközben is megnyugtató híreket közöltek, hogy jól áll a könyvelés, ezzel ellentétben most sajnos meglepő híreket közöltek.

Tevékenységet viszonylag elkülönítetten igyekeznek bemutatni, így ezt a felvetést nem érti.

**Dr. Kósáné Hetesi Ildikó** belső ellenőr tájékoztatta, hogy az információ, amivel ügyvezető úr rendelkezik, és a tények sajnos nagyon különbözőek. A rendszer viszonylag jól épült volna fel, de valahol nagyon- nagyon félrecsúszott. Azt kell tudni, hogy az ellenőrzés során megpróbálta ezt az elkülönítést is ellenőrizni. Ügynevezett munkaszámokat vezetnek, és összesen 8 db munkaszámra kapott valamilyen kimutatást, ami a teljes gazdálkodásnak körülbelül a 2/3-át érinti, tehát 1/3-áról egyáltalán nincsen munkaszámok. A munkaszámok beazonosítását sem tudják megtenni. A 8-ból egyedül az ügyleti ellátást tudta azonosítani, de azon a munkaszámon is csak féloldalas könyvelés történik, a NEAK finanszírozás bértámogatás része nem kerül erre a munkaszámra, kizárólag az ügyleti kassa bevétele jelenik itt meg, illetve az ügyleti díjként kiszámlázott bevételek, tehát itt is vannak problémák. Nincsen szétszedve a mozgó szakszolgálat, a járóbetegellátás, az otthoni szakellátás, stb, ami külön kasszán lenne. Nem lehet tudni, hogy mi okból szedi szét a könyvelő. Például most, hogy a 8 db munkaszámot végig ellenőrizte, két munkaszámnál is mínusz tételek szerepeltek a költségek között. Biztos, hogy valami könyvelési probléma létezik, de ahhoz, hogy egy sikeres pályázati elszámolás legyen, vagy megvalósítás, ezt a rendszert is meg kell változtatni.

**Dr. Springó Zsolt** ügyvezetőnek ez is megdöbbenő. Az, hogy nem jó ennek az eredménye, az egy hiba, de megkérdezte, hogy a struktúra sem jó?

**Dr. Kósáné Hetesi Ildikó** belső ellenőr igennel felelt, sajnos az sem jó. Azt elkezdték kialakítani, tehát egy azonosítható munkaszámon van ez az egy ügylet, de nincsen önálló járóbeteg fülecske, vagy önálló szakápolás, nincsen EFI stb. Ezeknek külön részletezettségűnek kellene lennie, teljesen elkülönítve, és akkor nem lenne probléma az elszámolással sem, mert csak azt a munkaszámot kellene hívni, és azonnal látnák, hogy azzal a programmal, tevékenységgel kapcsolatban milyen költségek merültek fel, vagy milyen bevételeik voltak, és azonnal azonosítani tudnák a tételeket.

Beszélt a könyvelővel is, és jelenléte kizárólag a bankszámláknak a feldolgozásában merül ki, a pénzforgalomra helyezi a hangsúlyt, a másik oldalt nem vizsgálja. Csinálja a mindennapi teendőket, de az egyeztetés az igényekről és elvárásokról elmarad, és nem kap teljes képet.

**Dr. Springó Zsolt** ügyvezető hozzáfűzte, hogy a számlákon ezeket jelölik.

**Dr. Kósáné Hetesi Ildikó** belső ellenőr elmondta, hogy csak az említett 8 db munkaszám jelenik meg, és nem tudja azonosítani őket egy kivételével. A két említett projektben sem tudja megmondani, hogy mennyi költséget számoltak el, az elkülönítés hibás.

*Kovács Csaba György képviselő 8.39 órakor megérkezett az ülésre, a jelenlévő képviselők száma 4 főről 5 főre növekedett.*

**Balaskovicsné Kiss Adrienn** képviselő, a Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi bizottsági elnökben felvetődött az is, hogy a 2019-2020-as évet vizsgálni kellene, a mérleg alátámasztása mindenképpen legyen meg. Nem véletlenül kért mindig a könyvelésből főkönyvi kivonatot. Itt van az ügyvezetés felelőssége, hogy nem mutatott be valós képet a tulajdonos felé. A másik pedig, hogy 2021-ben óriási szervezeti változás volt, és kinyomtatta a Szervezeti és Működési Szabályzatukból az ábrát: van belső ellenőr, külön adatvédelmi megfelelőségi tanácsadó, aki külön juttatásban részesül, van 5 vezető, és van titkárság is külön, a feltételek adottak. Azt gondolja, hogy egy gazdasági vezetőnek könyvelnie kell tudni helyben az intézetet. Abban az esetben, ha összevetik a Kommunális Kft-vel, nem tudja, hogy az ottani könyvelő ott hány órában dolgozott, de részmunkaidőben ezt meg lehet csinálni.

**Patkó László** ügyvezető tájékoztatta, hogy 4 órában dolgozott a könyvelőjük.

**Balaskovicsné Kiss Adrienn** képviselő, a Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi bizottsági elnöke szerint részmunkaidőben ezt meg lehet csinálni. Az OEK-ban titkársági dolgozó is van a gazdasági vezető mellett, így két 8 órás munkaerő meg tudná csinálni ezt.

Előkereste ügyvezető úr nyilatkozatát a 2021-es beszámolóra vonatkozóan, melyet a 370/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet ír elő, és amelyben lenyilatkozza ügyvezető, hogy a kiadott szabályzatok, a kialakított, működtetett folyamatok biztosítják a rendelkezésre álló források átlátható, szabályszerű, gazdaságos, hatékony, és eredményes felhasználását. Az is kiemelésre került, hogy szervezetileg kialakították a belső kontrollrendszert, és ezt pedig 2020-tól a belső kontrollfelelős feladata. Itt is leírta ügyvezető, hogy az ÁSZ részéről is voltak megállapítások a szabályzatokra vonatkozóan inkább, és ezeket 2022. évben javítják. Az operatív munkára vonatkozóan a korábbi években sokkal több felvetés volt. Ez így számára teljesen elfogadhatatlan annál is inkább, mert jómaga jelezte, hogy a könyvelés a 2017-2018-es évben sem volt megfelelő. Azóta is kéri ezt a részletező nyilvántartást is. Számviteli politika vonatkozásában is jelezte azt, hogy nem látják, hogy a központi irányítás költségét milyen módon, milyen mutatók alapján terhelik rá az egyes feladatokra. A NEAK elszámolással még mindig probléma lehet, hiszen azt bármikor ellenőrizhetik, de ilyen módon nem fogják tudni igazolni, hogy mire költötték a támogatásokat.

Véleménye szerint ez az utolsó pillanat, hogy kialakítsanak megfelelő számviteli rendszert, javasolja a könyvelő váltást, vagy legalább a helyben történő könyvelést pár órában, illetve javasolja most is a gazdasági vezető részéről a helyben történő könyvelést, hiszen mérlegképes végzettsége is megvan. Az végképp meglepő számára, ha helyben könyvelt a könyvelő, hogy akkor a házi pénztár miért nem egyezik.

**Dr. Springó Zsolt** ügyvezető elmondta, hogy a pénztár egy tényszerű dolog, az ott van a házban, papíron vezetve van, és rendben van. Az, hogy a könyvelésben néhány nap alatt többször is módosult, az nyilvánvalóan adminisztratív hiba.

**Balaskovicsné Kiss Adrienn** képviselő, a Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi bizottsági elnöke szerint az a baj, ha a 2018-2019-es évben is van valami változás, akkor az érintheti a 2021-2022-es évet is. Legalább az adott évi a főkönyvi kivonatot vessék össze az analitikus nyilvántartással, hogy legalább azok egyeznek-e. Utoljára 2016-ban volt leltáruk is.

**Dr. Kósáné Hetesi Ildikó** belső ellenőr elmondta, hogy a legnagyobb probléma a tárgyi eszközökkel volt: a pályázati erőből megvalósított eszközöknek az elszámolásával, és a legelső beszámolót, amit kapott, ott mínusz gépberendezés állomány szerepelt.

A legnagyobb káosz tehát pont a tárgyi eszközök tekintetében volt, mert a tárgyi eszköz besorolása és az analitikai nyilvántartás főkönyvvel való egyeztetése volt a legnehezebb. A

mai napig a halasztott bevételekből megvalósuló eszközöket még mindig nem tudják egyeztetni, mert ugyan már kapott egy listát a pályázatokról, de abban csak részben eszközök valósulnak meg, nagyon sok soft elem van, tehát munkabér, járandóság kifizetés. Az időbeli elhatárolások között az eszközértéket kell nyilvántartani, és annak a feloldása a tárgyévben az értékcsökkenési leírásnak megfelelően történhet, de erre nem tudtak még a mai napig sem analitikát mutatni, mert a tárgyi eszközöket teljesen át kellett dolgozniuk. Nem azokon a főkönyvi számlán voltak, vagy null megjelenéssel voltak, de nem lehetett azonosítani, hogy az mi. Nem megfelelően voltak kimutatva, illetve elszámolva az értékcsökkenési leírások, kiderült, hogy azért volt mínusz a mérlegben, mert duplán, triplán számoltak el értékcsökkenési leírást. Amikor már a nulla értéket elérte az eszköz, elavult, még akkor is tovább folytatták az értékcsökkenési leírást, és sajnos ez a könyvelőnél nem derült ki. Az ezresített beszámolóban csak annyit lát, hogy tárgyi eszközök, de annak a részleteit sosem látta a testület, és amikor ezt elkezdte szétszálazni, akkor derült ki, hogy az egyik elem mínusz 5,850 ezer Ft-ot mutatott, még ha összességében pozitív is volt. Ilyen anomáliák voltak, nagyon sokat haladtak, de sajnos kell még ez a 15 nap, így mindenképpen javasolja, hogy engedélyezzék ezt az időt.

**Nagy Attila** polgármester elmondta, hogy napirend feltárta számukra, hogy ezzel foglalkozni kell, és ha 15 napon belül el tudnak jutni odáig, hogy ezt a mérleget tárgyalni tudják, akkor az nagyon jó lesz. Köszöni szépen a belső ellenőrnek ezt a feladatellátást, ügyvezető úrnak a munkavégzést, de ezzel ez nem ér véget, valószínűleg egy 5 éves szakaszt kell felölelniük, és ellenőrizniük. Nehéz feladatot ró ez rájuk, hogy rendezzenek egy olyan helyzetet, ami vélhetően a könyvelőnek lenne a felelőssége, bonyolult, és nehéz lesz.

Azt gondolja, hogy az mindenképpen helytálló, hogyha most 15 napot biztosítanak még. Megkérdezte, hogy van-e egyéb észrevétel, kérdés a napirendhez?

*Losonc Roland Bovinius Kft. ügyvezetője, és Márffy Miklós Mayerland Bt. ügyvezetője 8.55 órakor megérkezett az ülésre.*

**Balaskovicsné Kiss Adrienn** képviselő, a Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi bizottsági elnöke javasolta, hogy foglalják össze az elhangzottakat: 15 nap múlva a 2022. évi beszámolót visszahozzák tárgyalásra. Azzal a javaslattal élt, hogy ettől függetlenül legalább a 2019-2020-2021-es évet is vizsgálják.

**Nagy Attila** polgármester javasolta, hogy a 2018-as évet is vizsgálják.

**Dr. Springó Zsolt** ügyvezető számára is meglepőek ezek a problémák. Ahogyan említette már megpróbálták már a könyvelést is helyben megszervezni, de nem ment.

**Nagy Attila** polgármester hozzáfűzte, hogy az lenne a legjobb, ha ezt helyben meg tudnák szervezni, annak mindenki örülne.

Azt javasolta, hogy akkor a 2022.évi beszámoló tárgyalására 15 nap múlva térjenek vissza, és az ellenőrzési időszakot a 2018-2021. évre is terjesszék ki.

**Dr. Springó Zsolt** ügyvezetőnek csak egy felvetése volt, nyilvánvalóan a tisztánlátás fontos, és ha például a 2018-as évben kikerekedik egy hiba, akkor az az ellenőrzés nem sodorja-e veszélybe a házat akár abban a tekintetben, hogy akár elindul egy nagy EU-s pályázat és ott problémák lesznek.



**Dr. Kósáné Hetesi Ildikó** belső ellenőr tájékoztatta, hogy tárgyidőszakban teljesen elkülönült a hibajavítás. Bármilyen lényeges elemet, vagy jelentős összegű eltérést tapasztalnak, annak javítását tárgyidőszaki tételként le lehet könyvelni. Ez is három oszlopos lesz, de semmi nem zárja ki, hogy egy ilyen hibajavítás megtörténjen. Az a lényeg, hogy az alap, amire megkapják a pályázati pénzt, olyan kialakított, elkülönített rendszer legyen, hogy tisztán, egy- egy tevékenységnek az összes kiadását és az összes bevételét lássák, és teljesen elkülönített nyilvántartásban bármelyik pillanatban meg tudják húzni, hogyan állnak. Ezt is ki kell alakítani. Nem elégedhetnek meg azzal, hogy a 2018-2021-es évig megnézik a beszámolókat, kellene a határozatba egy 3. pont is, melyben rendelkeznek arról, hogy hogyan alakítsák át a 2023. évtől kötelezően a számvitelt. Ahhoz, hogy erre javaslatot tegyen, ez egy újabb megbízás lesz sajnos számára, hiszen a 2023. évre semmilyen jogköre nincsen ellenőrizni, csak 2022. december 31-ig. Most kapna megbízást a 2018-2021. év decemberéig, és a 2023-as tárgyévre sincsen jogosultsága.

**Balaskovicsné Kiss Adrienn** képviselő, a Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi bizottsági elnöke megkérdezte, hogy akkor Sellye Város Önkormányzat, mint tulajdonos bízna meg belső ellenőrt?

**Dr. Kósáné Hetesi Ildikó** belső ellenőr szerint az említett időszakokra az önkormányzat bízta meg.

**Nagy Attila** polgármester összefoglalva az elhangzottakat elmondta, hogy felkérnék ügyvezetést, hogy a 2022. évi gazdálkodásról, mérlegéről szóló beszámolót 15 nap múlva terjessze a képviselő- testület elé.

Az önkormányzat a továbbiakban megbízna dr. Kósáné Hetesi Ildikó belső ellenőrt a 2018. január 1.-2021. december 31. napjáig terjedő beszámolók valóságának ellenőrzésére, és arra, hogy a 2023-as tárgyév vonatkozásában a számviteli szabályokat dolgozza ki. Megkérdezte, hogy van- e további észrevétel, kérdés?

**Balaskovicsné Kiss Adrienn** képviselő, a Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi bizottsági elnöke még szeretné, ha azzal kiegészítenék fenti javaslatot, hogy hatalmazzák fel polgármester urat, hogy a Taggyűlés, és a Felügyelő Bizottság felé jelezze az anomáliákat.

**Nagy Attila** polgármester azt kérné, hogy ne személyét, hanem a belső ellenőrt, és ügyvezetést kérjék fel, hogy fentieket jelezze.

Polgármester ezt követően ismertette az alábbi határozati javaslatot:

- 1. Sellye Város Önkormányzat Képviselő- testülete felkéri „Az Ormánság Egészségéért” Nonprofit Kft. ügyvezetését, hogy a 2022. évi gazdálkodásról, mérlegéről szóló beszámolót 15 nap múlva terjessze a képviselő- testület elé tárgyalásra.*
- 2. Sellye Város Önkormányzat Képviselő- testülete megbízza dr. Kósáné Hetesi Ildikó belső ellenőrt „Az Ormánság Egészségéért” Nonprofit Kft. 2018. január 1.-2021. december 31. napjáig terjedő beszámolók valóságának ellenőrzésére.*
- 3. Sellye Város Önkormányzat Képviselő- testülete megbízza dr. Kósáné Hetesi Ildikó belső ellenőrt, hogy tegyen javaslatot a 2023-as tárgyév vonatkozásában a számviteli szabályok kidolgozására.*

4. *Sellye Város Önkormányzat Képviselő- testülete felkéri ügyvezetést, és a belső ellenőrt, hogy a Taggyűlést, és a Felügyelő Bizottságot tájékoztassa a testületi ülésen elhangzottakról.*

*Ezt követően a képviselők egyeztettek arról, hogy a 2022. évi gazdálkodásról, mérlegéről szóló beszámolót 2023. június 19-én összevont ülésen tűzi napirendre.*

**Balaskovicsné Kiss Adrienn** képviselő, a Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi bizottsági elnöke azt kérte, hogyha június 19-én összeülnek, akkor legalább június 16-án, pénteken legyen agyag, amit át tudnak tekinteni, ellenkező esetben nem tudnak döntést hozni.

A jövőre nézve pedig az lenne a kérése, hogy legalább minden év május 25. napjáig tudja a bizottság tárgyalni a beszámolókat, ne húzzák ezt el május 31-ig, mert abból mindig probléma van.

**Dr. Springó Zsolt** ügyvezető hozzáfűzte, hogy korábban is rendelkezésre állt már beszámolójuk, azonban a problémák miatt nem ítélték azt tárgyalásra alkalmasnak.

**Bicskei Dezső** képviselő megkérdezte, hogy mi történt volna abban az esetben, ha a járóbeteg ellátást az állam átveszi, és az anomáliákat feltárja?

**Dr. Kósáné Hetesi Ildikó** belső ellenőr felelt a kérdésre, hogyha ezt az ÁSZ tárja fel, akkor megállapít egy hibát, hiányosságot, és a Nemzeti Adó- és Vámhivatal (továbbiakban: NAV) felé jelzi. A mérleg valóság elve, a mérleg alátámasztása, a leltár megléte a NAV feladata. Ők onnan indulnak, hogy azonnali bírságot szabnak ki, és utána elkezdik nézni, hogy van-e kötelező fizikai leltár, ami kötelezően 3 évente van. A mérlegalátámasztást szolgáló leltár, ami egyeztetéssel működik, meg kell tenni minden évben, és ha ezek nem teljeskörűek, akkor attól függően, hogy hány %-os ez a hiba hiányosság, 10 millió Ft-tól felfelé növekvő összeggel bírságolandó. Egyébként a NAV eljárásrendjében azonnal kiesnek a megbízható adós kategóriájából, és innentől kezdve minden hibás beszámoló, hibásan beadott áfabevallás, akár 1 napos késedelem is jelentős bírságot von maga után, és nem enyhíthető.

A másik irány, ha az ÁSZ ilyet észlel, akkor azonnal a NEAK-hoz fordul, és a NEAK bevételeket felfüggeszthetik, míg az anomáliák meg nem oldódnak, és az általuk kirendelt szakértő meg nem bizonyosodik arról, hogy az adott támogatás arra van felhasználva, amire azt nyújtották. Abban az esetben, ha megállapítottak volna eltérést, hiányt, akkor akár az önkormányzat költségvetésből kellett volna azokat finanszírozni.

**Nagy Attila** polgármester miután más észrevétel, kérdés nem érkezett, indítványozta az ismertetett határozati javaslat jóváhagyását, és szavazást rendelt el.

A szavazásban 5 fő vett rész.

Sellye Város Önkormányzat Képviselő- testülete **5 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül** a következő határozatot hozta:

**86/2023.(V.31.) sz. KT határozat**

*„Az Ormánság Egészségéért” Nonprofit Kft. beszámolója 2022. évi gazdálkodásról, mérlegéről*

1. Sellye Város Önkormányzat Képviselő- testülete felkéri „Az Ormánság Egészségéért” Nonprofit Kft. ügyvezetését, hogy a 2022. évi gazdálkodásról, mérlegéről szóló beszámolót 15 nap múlva terjessze a képviselő- testület elé tárgyalásra.

2. Sellye Város Önkormányzat Képviselő- testülete megbízza dr. Kósáné Hetesi Ildikó belső ellenőrt „Az Ormánság Egészségéért” Nonprofit Kft. 2018. január 1.-2021. december 31. napjáig terjedő beszámolók valóságának ellenőrzésére.
3. Sellye Város Önkormányzat Képviselő- testülete megbízza dr. Kósáné Hetesi Ildikó belső ellenőrt, hogy tegyen javaslatot a 2023-as tárgyév vonatkozásában a számviteli szabályok kidolgozására.
4. Sellye Város Önkormányzat Képviselő- testülete felkéri ügyvezetést, és a belső ellenőrt, hogy a Taggyűlést, és a Felügyelő Bizottságot tájékoztassa a testületi ülésen elhangzottakról.

Határidő: értelem szerint

Felelős: polgármester, ügyvezető

**Nagy Attila** polgármester mielőtt lezárna napirendet átadta a szót Dr. Springó Zsolt ügyvezetőnek.

**Dr. Springó Zsolt** ügyvezető elmondta, hogy mindennapi működésük, ez évi folyamataik most kevésbé kerültek látótérbe, de az üzleti terv tárgyalásakor megfogalmazott kérdéssoron is dolgoznak. Nem könnyű év ez, az előző évek tapasztalatai alapján számoltak az EFI Iroda kései, év végi finanszírozásával is, de még így is várhatóan már nyáron likviditási gondjuk lesz a hitelkeretükkel együtt is, ami aggasztó továbbra is.

Azért, hogy valami jót is mondjon, a korábban már említett HORIZON 2020-as tudományászati projekt validálta őket, ezek után némiképp furán hangzik, de mint céget átláthatónak, és megbízhatónak tartottak. Úgy néz ki, hogy Sorbonne, Párizs, Bécs rangos egyetemei mellett Sellye lesz a 2. magyarországi partner a projektben. Az Ormánságban 800 főt fognak ennek keretében alacsony sugárdózisú mellkas CT-ben részesíteni, de emellett rengeteg más eleme is lesz, mint dohányzás leszoktató program, vizsgálatok, szűrések. Reméli, hogy ez a projekt anyagilag is segíteni fogja a ház működését, és azt is remélik, hogy a TOP Plus pályázat is elfog indulni, és jó hatása lesz. Kettő tudományászati tanulmány is el fog indulni párhuzamosan, melyből bevétel várható, de likviditási gondjuk sajnos az idei évben valószínű korábban meg fog jeleni.

**Nagy Attila** polgármester megköszönte a tájékoztatást, és gratulált eredményeikhez.

*A képviselő- testület ezt követően napirendet lezárta, és áttért a következő napirend megtárgyalására.*

**2./ napirendi pont: A Sellye Kommunális Kft. beszámolója 2022. évi gazdálkodásról, mérlegének jóváhagyásáról**

**Nagy Attila** polgármester átadta a szót ülésükön jelenlévő Patkó László ügyvezető úrnak.

**Patkó László** ügyvezető elsőként köszönetet mondott, hogy türelmesek voltak, és megértőek, és hogy lehetőséget biztosítottak még pár napig számára, hogy dolgozhasson beszámolóján. Ezt az anyagot már bátran terjesztette be, korábban még nem érezte így, azért is kérte, hogy jelen ülésen tűzzék napirendre.

A kiküldött anyagról szeretne bővebben beszélni, ha megengedik számára. Szöveges beszámolót készített 16 oldalban, és ehhez kapcsolódóan van egy oldalon mérleg és eredményvezetés számviteli kategóriák alapján, és azok alátámasztása történt meg részletesített főkönyvi kivonattal. A Felügyelő Bizottság jelentése és a vezetői nyilatkozat is csatolásra került. A belső ellenőri jelentést is csatolta, mely további 30 oldallal bővítette beszámolóját. Az ülést megelőző napon kiküldött anyagból a megállapítások közül van olyan, amit már be is építettek az anyagba. A tavalyi évben még nem rendelkeztek belső ellenőri szerződéssel, azt az idén kötötték meg, de nagyon hasznosnak találja.

Összességében gazdálkodásukat tekintve negatív lett az eredményük -1.431 ezer Ft összegben, ami az éves gazdálkodásuk 1%-át jelenti. Ez jellemzően az elmúlt években is így alakult, csak most volt egy- két olyan projekt, ami átfutott rajtuk, így például a vis maior projekt, és így összességében 100 millió Ft felett zárták az előző évet, amit korábban 50-60-80-90 millió Ft körüli összeggel zártak. Soknak tűnhet tehát ez a 1,4 millió Ft, de mértékében 1% körüli tehát. Eddig nem javasolt a tulajdonosnak pótbefizetést, és semmi korrekciót az eredménye vonatkozásában, hiszen egyik évben pozitív, másik évben negatív volt az eredményük. Ez több éven keresztül jellemző volt így, talán most először van az, hogy egymás után két évben is negatív az eredményük. Ez viszont már a továbbiakban nem követhető így, ezt a Felügyelő Bizottsági is megfogalmazta jelentésében, és jómaga is így vélekedik, de szerencsére ez a negatív eredmény likviditásukat nem befolyásolta, és stabilitásukat sem gazdaságilag. Egy számviteli, meg egy hosszabb távú gazdálkodás szempontjából azonban már a stabilitásnak nem tesz jót. Mindékképpen fog élni azzal a lehetőséggel, amit elnök asszony is mondott, hogy év közben korrekció szükséges. Úgy gondolja, hogy jelentős feladatuk a strandüzemeltetés, így azt követően egy  $\frac{3}{4}$  éves beszámolónál szeptember végi könyvelésből októberi ülésre biztosan lehet érdemben úgy korrekciózni az üzleti tervüket, hogy utána majd a mérlegfordulót követően ne okozzon további stabilitásvesztést. Törekszik ezt így megszervezni. Összességében ezt szeretne volna elmondani.

Láthatják, hogy 3-4 olyan feladatuk is van, ami negatív eredményű, de nem jelentős. Ezeket annak tudja be, hogy az előző évekhez képest nagyon nagy kihívás volt bizonyos területeken az áremelés, illetve néhány fogyasztási helyükön is lecsapódott a magas rezsi. A piac és a fitness vonatkozásában intézkedtek is az ez évi üzleti tervben, közösen a testülettel áremelést határoztak meg. A piacnál rendeleti úton megemelték a helypénzeket, a fitnessnél pedig számításai alapján viszonylag jelentős, 20%-os emelés történt kezdeményezése alapján. Bízik abban, hogy ez már elegendő lesz ahhoz, hogy a nulla közeli gazdálkodást elérjék, ami elvárható. Volt olyan év, amikor nagyobb mértékben tudtak pályázatból bevételt generálni, és önköltséget is egy kicsit elszámolni, ami javította gazdálkodásukat, így például a zöldváros projektben- Korongi tér rekonstrukciója- a teljes kertészetet a Kommunális Kft. csinálhatta, ami nagy feladat volt, de sikerült megcsinálniuk, és önköltséget is beleszámolhattak, mert az az ő feladatuk volt. Próbálnak azért más feladatokban is részt venni, és bízik abban, hogy lesz lehetőségük kertészeti feladatokat elvégezni, hogy ne a testületnek kelljen emelkedett hozzájárulást fizetni. A hozzájárulás emelkedése alapvetően amiatt volt, hogy az adott személyi állománnyal nem tudták ellátni feladataikat, és státuszt engedélyeztek. Beszámolójában is leírta, hogy nagyon jó, hogy tudtak gépkezelőkkel együtt dolgozni, de mindemellett folyamatosan nagy létszámban csökken a közfoglalkoztatottak száma, és emiatt le is írta, hogy mik azok a feladatok, amikkel sajnos elmaradnak. Nem mer minden évben

újabb státuszokat kérni, ezért ahogyan javasolták is korábban, úgy fogják ezt megoldani, hogyha csak időszakosan áll fent a probléma, hogy alvállalkozókat von be. Ez egyébként már működik is, és erre plusz forrást nem kért egyébként, így az idei évben már megérett üzleti terve a korrekcióra e tekintetben is. A közterület karbantartásra is kell bevonnia már vállalkozókat, nagyobb mértékben, mint a tavalyi évben.

A vezetői nyilatkozatában tavaly le is írta, hogy még akkor nem volt integritás szabályozásuk, ami jó néhány szabályzatot érintett. Ezt megoldották, és mostanra a belső ellenőr segítségével sikerült elkészíteni, és át is nézték, azok aktuálisak. A belső ellenőrzésük is biztosított erre az évre azzal már, hogy dr. Kósáné Hetesi Ildikóval rendelkeznek megbízási szerződéssel. Erre az évre két ellenőrzést be is iktattak: az egyik ez volt, a másik a még nem aktualizált szabályzataik felülvizsgálata.

Megköszönte a figyelmet, és elmondta, hogy amennyiben kérdés merült fel, arra szívesen válaszol.

**Nagy Attila** polgármester köszöntet mondott a szóbeli kiegészítésért, és megköszönte munkásságukat is. A képviselő- testület tagjainak is köszönetet mondott, hogy támogatják a Kommunális Kft. munkáját. Egyre több mindenre van szükség, hogy a feladatokkal jól tudjanak haladni, és ezért is alakulnak ki hiányosságok, melyet ügyvezető igazgató úr ki is emelt: így a munkaerő kérdése, az anyagfelhasználásban az ár drágulása. Ezek is befolyásolták, hogy a Kommunális Kft. ilyen nagy mértékű hozzájárulást kért az önkormányzattól.

Azt látja, hogy a Kft. elérte azt a célt, amivel talán még megalapíthatták, hogy szolgáltató cég legyen az önkormányzattal. Azon önkormányzatok, akik csak kötelező feladataik ellátására törekednek, a lakosság megelégedését nem érhetik el.

Jómaga csak annyit szeretett volna kérni ügyvezető úrtól, hogyha vége lesz a strand nyitási időszaknak, akkor a több viharkárt is megélt parkjukra koncentráljanak.

Ezt követően átadta a szót bizottsági elnök asszony részére.

**Balaskovicsné Kiss Adrienn** képviselő, a Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi bizottsági elnöke is szeretne volna elmondani, hogy ugyan a hullámozó eredményesség látható, de attól függetlenül gazdálkodásuk stabilnak mondható, likviditásuk biztosított. Ügyvezető úr beszélt a tőkevédelemről is, és még úgy látszik, hogy a tőkevédelem is biztosított, viszont erre majd figyelniük kell a jövőben, hogy a jegyzett tőke 50%-a alá ne menjen a saját tőke összege, különben akkor be kell avatkoznia a tulajdonosnak.

Ügyvezető úr korábbi beszámolóik kapcsán is említette, hogy összevetve a másik társasággal a munkaerő kicsit szűkös, és ügyvezető úr nagyon sok mindent magára vállal, most már a könyvelést is, emiatt ebben jómaga hibalehetőséget, kockázatot érez.

A szolgáltatások áremelését mindenképpen javasolja, és a gépesítést is nagyon fontosnak tartotta, hiszen folyamatosan csökken a munkaerő.

A létszám vonatkozásában megemlítette, hogy nem látja az átlagos statisztikai állományi létszámot, úgy tudja, hogy azt kell beírni a beszámolóba.

**Patkó László** ügyvezető valóban a jelenlegi létszámot írta be.

**Balaskovicsné Kiss Adrienn** képviselő, a Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi bizottsági elnöke a követelésállomány vonatkozásában szeretne volna megkérdezni, hogy a 6,991 ezer Ft miből adódik?

Azt is látta, hogy a készletek és a passzív időbeli elhatárolás alátámasztottan fel vannak tüntetve. A készletek értékvesztése kapcsán megkérdezte, hogy a 665 ezer Ft mi volt?

Egyébiránt megköszönte, hogy nagyon jó, átlátható, világos anyagot terjesztett be ügyvezető úr.

**Patkó László** ügyvezető a vállalt feladatok vonatkozásában elmondta, hogy arra még nem álltak rá, hogy a könyvelést maga csinálja, egyébként elmondta, hogy a programot ismerik, de még mindig könyvelő könyvel számukra, és kezeli tárgyi eszköz nyilvántartásukat. Az üzleti tervnél jelezte, hogy nem nagyon talál olyan személyt, aki néhány órában könyvelne számukra, a tavalyi évben próbálkozott saját könyvelőt alkalmazni asszisztensi feladatok összevonásával 4- 4 órában, de aztán az sajnos nem így lett. Asszisztensük már van, viszony a könyvelői dolgokra 4 órában nem talál olyan személyt, aki ellátná a feladatot. Végül úgy döntöttek közösen, hogy a központi irányítás dolgozóival felosztják a modulokat, és úgy érzi, hogy realitása is van ennek a megoldásnak. Abban az esetben, ha olyan lehetőségük adódna, hogy közös könyvelőjük lehetne az Egészségügyi Központtal, akkor érdemes lenne azt átgondolni, de arra sem egy egyszerű feladat embert találni.

A követelésállományban tényleges tartozás csak kettő van, 2 korábbi lakó lakbér tartozása, de részletekben törlesztenek, így a behajtással történő intézkedési folyamatot és költségeit nem indította el. A többi pedig az év végén bent lévő követelés, mely december 31-én még meglévő követelés, de még nem lejárt tartozás, amit januárban már kifizetnek. Ebben van rezsi is, adó is, amit az önkormányzat felé fizetnek meg. Ezt nem részletezte ki, de ebben a lakásgazdálkodás is benne van, hiszen december 31-ig állítják ki az önkormányzatnak az éves lakbéréket, ami 3 millió Ft feletti összeg. Január közepén állítják ki december 31-i teljesítéssel, tehát belekerül a 2022. évi állományba, és lakásgazdálkodási szerződés alapján egymással szemben kompenzáció történik.

**Balaskovicsné Kiss Adrienn** képviselő, a Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi bizottsági elnöke kérte, hogy térjenek rá a készleteknél látható értékvesztésre.

**Patkó László** ügyvezető elmondta, hogy készletre vettek árubeszerzést, hiszen a fitneszterem büféjénél folyamatosan vannak beszerzéseik, és a vis maior pályázatnál vannak olyan évközi átcsúszások, melyekhez az anyag meg volt már véve, amit felhasználnak, ezért készletre vették, hogy ne befolyásolja eredményességüket. A készletállományú mozgások nagyjából ebből merültek ki. Még a hulladékvasast vették készletre, amit összegyűjtötték a Kft-nél, és amelyet szervezett módon egy pécsi cég elvitt, de utána néz, hogy pontosan mit takar ez az összeg, és írásban elküldi.

Azt még szeretne volna elmondani, hogy önkormányzati adók címmel, ami nem látszik tételesen a főkönyvi kivonatból, de a kiegészítő mellékletben látszik, hogy 2 millió Ft-ot fizettek be az önkormányzatnak, melyből 1,5 millió Ft iparűzési adó, és a további összeg idegenforgalmi adó. Ez a következménye annak, hogy a vis maior nagy összegű projektje átfut a Kft-n keresztül, ami adóköteles. Hozzáfűzte, hogy örömmel vállal minden feladatot, és az is igaz, hogy túlzottan operatíván vesz részt minden feladatban, és jobban le kellene osztania a feladatokat. A központi iroda állományával most már jól meg tudják osztani a feladatokat, és így már jobban fog tudni arra figyelni, hogy irányítson.

**Nagy Attila** polgármester megköszönte a részletes beszámolót, miután további kérdés nem merült fel, javasolta a Kft. 2022. évi gazdálkodásáról, mérlegéről szóló beszámolóját az írásbeli előterjesztésben foglalt tartalommal elfogadni, és szavazást rendelt el.

A szavazásban 5 fő vett részt.

Sellye Város Önkormányzat Képviselő- testülete **5 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül** a következő határozatot hozta:

**87/2023.(V.31.) sz. KT határozat**

*A Sellye Kommunális Kft. beszámolója 2022. évi gazdálkodásról, mérlegének jóváhagyásáról*

Sellye Város Önkormányzat képviselő- testülete a Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft. 2022. évi gazdálkodásáról, mérlegéről szóló beszámolóját az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

**3./ napirendi pont: Sellye 0334/5 hrsz-ú ingatlan adásvételi előszerződés megtárgyalása (Bovinius Kft.)**

**Nagy Attila** polgármester köszöntötte ülésükön megjelenteket. Elmondta, hogy előzetesen a BH Gabona Kft.-vel volt előszerződésük a Sellye 0334/5 hrsz-on, azonban változtatást szeretnének. A jelenlévő cégek képviselői felé fordult, és megkérdezte, hogy miért szeretnének változtatást?

**Márfy Miklós** Mayerland Bt. ügyvezetője elmondta, hogy a BH Gabona Kft.-t összevonták a Mayerland Bt. területére, és a Sellye 0334/5 hrsz-ra most egy 3 istállóos tojótelepet hoznának létre. Három cég venne tehát részt ezekben a beruházásokban.

A BH Gabona Kft. a Mayerland Bt. területére tojó- és nevelőtelepet létesítene, egy területet lenne megosztva, és külön lenne egészségügyileg felépítve a tojó- és nevelőtelep.

A szabadon álló területen, melyet az önkormányzat felajánlott, lehetne beruházást csinálni, és egy három istállóos tojótelepet létesítenének. Ezt követően kiosztotta a képviselőknek a látványtervet, mely hatóságilag megfelel minden követelménynek.

**Nagy Attila** polgármester megkérdezte, hogy mely cégre vonatkozik a látványterv?

**Márfy Miklós** Mayerland Bt. ügyvezetője felelt a kérdésére, hogy ez a Bovinius Kft-re vonatkozik. Helyszínrájon szemléltették, hogyan lett összevonva a Mayerland Bt. és a BH Gabona Kft. területe.

**Balaskovicsné Kiss Adrienn** képviselő, a Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi bizottsági elnöke napirend vonatkozásában szeretett volna néhány dolgot elmondani. A bizottsági, illetve testületi ülésre egy adásvételi előszerződést kaptak, és semmi mást, nem tudnak semmilyen előzményt. A maga részéről próbált utánanézni az eddigi döntéseknek, és nem látta azt, hogy a Bovinius Kft.-vel valaha tárgyalt volna a képviselő- testület.

A beterjesztett adásvételi előszerződés a korábbi előszerződések pontos másolata, és már előttük van, hogy milyen feltételekkel kötne az önkormányzat előszerződést úgy, hogy meg sem hirdették az ingatlant. Amikor 2021-ben a Mayerland Bt.-vel előszerződést kötöttek, akkor nagyon hosszasan beszéltek arról, hogy egyrészt hogyan kell elindítani egy ilyen folyamatot, most pedig kész tények elé vannak már állítva, itt van egy VP-s pályázat, és azonnali eladásról van szó.

Szerette volna, ha felgöngyölítik, hogy mi történt korábban, ezért utána nézett az eddigi döntéseknek. 2021. szeptember 29-i ülésen tárgyaltak a Mayerland Bt.-vel kötendő ingatlan adásvételi előszerződésről a Sellye külterület 0371/5 hrsz-ú legelő művelési ágú, 4,5 ha nagyságú ingatlanra vonatkozóan. Akkor nagyon sok mindent felvetettek, és akkor állapodtak

meg abban, hogy lehetőleg meghirdetik az ingatlanokat, kiajánlják befektetőknek azokat az ingatlanokat, melyeket erre szán az önkormányzat. Felmerült az is, hogy ez a terület már nem legelő, hanem fásított terület. Ezt követően döntött a testület arról, hogy köt szerződést a céggel a fás- bokros rész megszüntetésére vonatkozóan.

Megnézte a Mayerland Bt. cégnyilvántartásban lévő adatait, 10 ezer Ft törzstőkével rendelkezik a cég, és megnézte a 2021, 2022-es évi beszámolójukat is. Ez a cég ezzel, és a tőkevédelmi szabályok figyelembe vételével, melyet a veszélyhelyzetet követően nagyon szigorúan néznek, képtelen arra, hogy egy ilyen volumenű beruházást megvalósítson. Hitelt biztosan nem fog tudni felvenni az interneten elérhető adatok alapján.

Ezt követően beszéltek egy másik cégről, a BH Gabona Kft-ről, aki a Sellye külterület 0334/5 hrsz-ot vette volna meg, illetve adásvételi előszerződés kötött velük 2022-ben. Akkor is kérte az ülésen, hogy minden önkormányzati tulajdont hirdessenek meg.

A probléma most az, hogy nem látnak egy kérelmet sem. A képviselő- testület a vagyongazdálkodásért felelős, és bejön egy adásvételi előszerződés, amiről semmit sem tudnak.

**Nagy Attila** polgármester elmondta, hogy ezekről mind döntöttek.

**Balaskovicsné Kiss Adrienn** képviselő, a Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi bizottsági elnöke a Bovinius Kft-vel nem találkozott még. Azt szeretne volna kérni, hogy legyen írásbeli előterjesztés erre vonatkozóan. A cégtől nem érkezett kérelem sem. Azt sem érti, hogyan került bele ebbe az előszerződésbe egy VP-s pályázat, megkérdezte, hogy abban a pályázatban szerepel, hogy hol valósul meg?

**Nagy Attila** polgármester azt javasolta, hogy zárják rövidre a kérdést. Ennek a pályázatnak a megvalósításáról jómaguk döntöttek.

**Balaskovicsné Kiss Adrienn** képviselő, a Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi bizottsági elnöke a Bovinius Kft-ről sosem hallott még.

**Nagy Attila** polgármester elmondta, hogy ezt a területet eladták, előszerződést kötöttek a BH Gabona Kft-vel. Most megkereste őket ügyvezető, illetve kérte, hogy első ízben tisztázzák, hogy ki kit képvisel.

**Balaskovicsné Kiss Adrienn** képviselő, a Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi bizottsági elnöke ezt is látta, hogy a Bovinius Kft. ügyvezetője Losonc Roland.

**Losonc Roland** ügyvezető megerősítette, hogy valóban ő a Bovinius Kft. ügyvezetője.

**Nagy Attila** polgármester folytatva gondolatát elmondta, hogy megkeresték, hogy a BH Gabona Kft. és a Mayerland Bt. összevonná területét, és egy helyrajzi számon valószínűleg meg a pályázatokat, ahogyan ülésükön lévő Márffy Miklós, Mayerland Bt. ügyvezetője elmondta, és a Bovinius Kft-re mint kedvezményezettre ruházná át az előszerződését a BH Gabona Kft.

Amit most Márffy Miklós ügyvezető próbál úgy érzi pozitívként elmondani, az az, hogy ez a Bovinius Kft. milyen nagy volumenű beruházást tervez erre a területre.

**Balaskovicsné Kiss Adrienn** képviselő, a Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi bizottsági elnöke hozzáfűzte, hogy önkormányzatuk a BH Gabona Kft-vel kötött előszerződést, de ők nem



vonták vissza azt, nem érkezett a képviselő- testület felé ilyen információ, hogy azt visszavonták volna.

Ezekből az információkból felelősen erről a vagyronról döntenem nem tud. Nem látja azt a VP-s pályázatot sem, amire hivatkoznak. Ahogyan látja, a beterveztett előszerződés a Bovinius Kft. részéről már alá is van írva, és így ez olyan, mintha az önkormányzatnak kellene utánamennie az információknak.

Polgármester úrhoz fordult, és elmondta, hogy szerette volna, ha a területeket meghirdetik, korábban is mindig elmondta, hogy mérjék fel, hogy milyen területeik vannak, amiket befektetőknek meg tudnak hirdetni.

Azt is elmondta, hogy referenciát sem látnak a cégnél. Megnézte a Bovinius Kft- t is, és 2019. március 18-án alapult pécsváradi székhellyel, 3 millió Ft-tal. A tulajdonosok között egy Szent István Ház Kft. szerel, budapesti cég, aki 2017-ben lett tulajdonos 100 millió Ft tőkével, sőt van egy nyíregyházi tulajdonos is. Egyrészt 2019-ben alakult, és a mérleg sem azt mutatja, hogy egy ilyen nagy volumenű fejlesztést meg fognak tudni ezzel a tőkével valósítani. A tulajdonosi kört sem ismerik, és jómagam nem látott referenciát sem, kérelem sem érkezett. Arra vonatkozóan sem érkezett kérelem, hogy ugyanarra az ingatlanra már van előszerződésük a BH Gabona Kft-vel. Azt is szerette volna tudni, hogy miért ilyen sürgős ez most, és szerette volna látni a Támogatói okiratot is, és mindenképpen kérné azt, hogy hirdessék meg a továbbiakban az ingatlanokat. Ne adjanak el úgy ingatlant, hogy nem hirdetik meg, és nincs nyilvánosan pályáztatva, ne legyen az, hogy jön egy cég, polgármester úrral egyeztet, és a testület kész tények elé van állítva.

**Nagy Attila** polgármester leszögezte, hogy a bizottság egyeztet. Külön egyeztetés annyi történt, hogy fogadta Losonc Roland ügyvezető úrkat, és mondta, hogy erről a bizottság és a képviselő- testület fog dönteni, és most itt vannak, fel lehet tenni a kérdéseket.

Erre a területre előszerződést kötött a BH Gabona Kft. az önkormányzattal, és ha ők akarnak, akkor ebben az előszerződésben benne maradhatnak, ha nem, akkor kiléphetnek. Ezt a területet nem fogják tudni meghirdetni, mert korábban már kötelezettséget vállaltak rá. Azt, hogy most van egy cégcseré, jómagam javasolja azon felételekkel jóváhagyni, melyet a BH Gabona is vállalt.

**Dr. Nóránt Tímea** jegyző abban igazat ad képviselő asszonynak, hogy erre az ingatlanra már van egy előszerződése a BH Gabona Kft-nek, és ugyanarra a területre két céggel nem lehet előszerződést kötni, mellyel vélhetően ügyvéd úr is tisztában van, aki az előszerződést elkészítette.

**Balaskovicsné Kiss Adrienn** képviselő, a Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi bizottsági elnöke hozzáfűzte azt is, hogy a BH Gabona Kft-nek Ságody Balázs az ügyvezetője, és Végh-Kovács Helénával kötöttek szerződést, tehát be sem jelentette a cég, hogy egyébként változás történt a cég ügyvezetési körében.

**Márfy Miklós** Mayerland Bt. ügyvezetője szót kérve szerette volna elmondani, hogy a BH Gabona KFT. szeretné adásvételi előszerződését akként átruházni, hogy ez a projekt megvalósulhasson. Tekintettel arra, hogy nem írtak kérelmet, amit a képviselő asszony firtatott, az a pályázati hiánypótlásoknak a következménye, hogy ilyen gyorsan szerettek volna a legelső testületi ülésre eljönni. Ez egy hiánypótláshoz kell, és természetesen nagyon sokan dolgoznak a háttér munkákon.

A három cég esetére elmondta, hogy képviselő- asszony nyomozó munkája meghozta gyümölcsét, ezek valóban projektcégek.

**Balaskovicsné Kiss Adrienn** képviselő, a Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi bizottsági elnöke csak felelősen próbálja az önkormányzati és a nemzeti vagyont védeni, és eljárni a jogszabályok alapján. A nyomozás nem az ő feladata, hanem az előterjesztőé, a polgármesteré.

**Márfy Miklós** Mayerland Bt. ügyvezetője ezt megérti. A pályázati hiánypótlás rövidsége, és a tervezés előrehaladása végett jöttek most ide, hogy működhet-e most az, hogy a BH Gabona Kft. 0334/5 hrsz-ú ingatlan területét, melyre van adásvételi előszerződés azt a Bovinius Kft-re ruháznák át. Azt gondolja, hogy az önkormányzat is védve van, és ha nem valósítják meg ezt a projektet, akkor természetesen helyreállításra kerül ez a terület, kárt nem szenved az önkormányzat. Hozzáfűzte, hogy nem ez a céljuk, a cél az, hogy megvalósítsák a projekteket, melyben komoly háttérmunka zajlik. Ezt követően körbe adta a látványterveket. Mayerland Bt. a 0371/5 hrsz- ra kapott bizalmat, és a BH Gabona Kft, mint projektcég, az a másik területre kapott bizalmat, és kötöttek vele elő adásvételi szerződést. A kihasználhatóságot, és a legjobb kapacitást összevonták, és az üres területre szeretnék 3 istállóos jófarmot létrehozni. Mivel nem írtak kísérőlevelet, elnézést kérnek.

**Balaskovicsné Kiss Adrienn** képviselő, a Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi bizottsági elnöke szerette volna megkérdezni, hogy Márfy Miklós úr melyik cégnek a képviselője?

**Márfy Miklós** Mayerland Bt. ügyvezetője, és a és BH Gabona Kft-ben érdekeltsége, Losonc Roland a Bovinius Kft. ügyvezetője.

**Balaskovicsné Kiss Adrienn** képviselő, a Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi bizottsági elnöke még azt szerette volna megkérdezni, hogy a VP-s pályázatok Támogatói okirata kinek a nevére szólnak?

**Márfy Miklós** Mayerland Bt. ügyvezetője tájékoztatta, hogy van egy a Mayerland Bt-re, egy a BH Gabona Kft.-re és egy a Bovinius Kft-re.

**Balaskovicsné Kiss Adrienn** képviselő, a Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi bizottsági elnöke akkor megkérdezte, hogy a BH Gabona Kft. nem fogja megvalósítani a projektet?

**Márfy Miklós** Mayerland Bt. ügyvezetője nemmel felelt, meg fogja valósítani, csak más helyrajzi számon. Abban az esetben, ha bizalmat szavaznak a Bovinius Kft-re, akkor szeretnék ezt a beruházást is megvalósítani a területen.

**Balaskovicsné Kiss Adrienn** képviselő, a Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi bizottsági elnöke számára még mindig nem világos, így szerette volna megkérdezni, hogy a Bovinius Kft. melyik helyrajzi számra adott be egy külön pályázatot?

**Losonc Roland** Bovinius Kft. ügyvezetője elmondta, hogy valóban külön pályázatot nyújtottak be, de nem erre a helyrajzi számra, változtatás történt.

**Balaskovicsné Kiss Adrienn** képviselő, a Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi bizottsági elnöke ezt a Támogatói okiratot még nem látta. Jómaga csak a szerződésekből indul ki, de ezt az ingatlant már eladták, és adásvételi elszerződésük van a BH Gabona Kft-vel.

**Nagy Attila** polgármester megerősítette, hogy ez valóban ugyanaz a helyrajzi szám, és a BH Gabona Kft-nek van előszerződése rá, akik beruházásukat a Mayerland Bt. területére viszik át, mert állategészségügyi szempontból összevonhatóak. A cégeknek ésszerűbbnek tűnik, ha...

**Balaskovicsné Kiss Adrienn** képviselő, a Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi bizottsági elnöke közbevetésként, hogy akkor a Mayerland Bt. is be kellene vonniuk.

**Nagy Attila** polgármester szeretne végig mondani. A cégeknek tehát ésszerűbbnek tűnik, hogyha a 0334/5-ös ingatlanra egy másik beruházónak átkedvezményeznék jogait, de ahhoz kell az önkormányzat hozzájárulása is. Az önkormányzat ezzel csak nyer, mert egy 2,2 milliárd Ft-os beruházás jön a településre, és ha nem valósul meg, akkor a terület visszaszáll az önkormányzatra.

**Balaskovicsné Kiss Adrienn** képviselő, a Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi bizottsági elnöke szerint akkor mind a három cégnek le kellett volna írnia, hogy mi a helyzet, a tényeket eljűk tárt, és akkor tudtak volna dönteni, hogy van két elfogadott előszerződésük, hogy akkor most mit csináljanak.

**Márfy Miklós** Mayerland Bt. ügyvezetője elmondta, hogy ez az adásvételi előszerződés tervezet csak. Hamarics Réka TFO vezető asszonnyal egyeztetett, és ő mondta számára, hogy menjen el ügyvéd úrhoz elkészíttetni ezt a szerződés tervezetet, de gyakorlatilag nem változott semmi, csak névcseré történt.

**Dr. Nóránt Tímea** jegyző szerint akkor ügyvéd úr arról is tájékoztatta, hogy a már meglévő szerződéssel is kell kezdeni valamit, mert mindaddig, míg azzal nem kezdenek valamit, nem fognak tudni ugyanazon helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában döntést hozni.

**Márfy Miklós** Mayerland Bt. ügyvezetője szerint ez nem volt kérdés, csak azt szerették volna, ha a testület dönt első ízben, hogy egyáltalán a BH Gabona Kft. visszavonja-e ezt a szerződést, engedményezik-e a Bovinius Kft. számára fentieket.

**Dr. Nóránt Tímea** jegyző szerint ennek nincsen akadálya, úgy vélekedett, hogy a testület örvend a beruházásnak, és nem gátolni szeretné ezt, hanem a jogi viszonyokat szeretné rendezni.

**Márfy Miklós** Mayerland Bt. ügyvezetője sajnos nem tudta elmondani, hogy miért jött, mert nagyon komoly ellenséges szándékot érez itt.

**Dr. Nóránt Tímea** jegyző szerint ellenséges szándék nincsen, csak a félreértések elkerülése végett tisztázták volna a helyzetet.

**Nagy Attila** polgármester szerint azonban ez az ellenségeskedés minősített esete volt.

**Balaskovicsné Kiss Adrienn** képviselő, a Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi bizottsági elnöke visszautasítja polgármester úr által elmondottakat. Ez nem ellenséges szándék volt részéről, hanem a jogszabályok követése. Elvárja ügyvezető úrtól is, hogy a jogszabályokat, és az önkormányzat vagyonával kapcsolatos valamennyi jogrendet és helyi szabályzatot betartsa. Elnézést kért ezért, mert ügyvezető uraknak nem ezt kellene látnia, hanem valakinek el kellene mondania, hogy mi az eljárásrend, és hogy kell egy ingatlant megvásárolni egy önkormányzattól.

**Márfy Miklós** Mayerland Bt. ügyvezetője nem ezért jött, csak azért, hogyha a képviselő-testület elfogadja, akkor természetesen úgy, ahogy ügyvéd úr mondja, a BH Gabona Kft. adásvételi előszerződése átruházásra kerül, és a BH Gabona Kft. lemond a Bovinius Kft. részére, aki 3 istálló tojó telephelyet szeretne megvalósítani, akkor olyan szerződést készítenek. Nem kész tények elé szeretnék állítani az önkormányzatot. Tudni szeretnék csak, hogy van-e lehetőség erre, hogy még egy beruházást tegyenek erre a területre akként, hogy áthelyezik az első kettő projektet, amit elfogadtak, és a maradék területen még egy tojótelepet létesítenének.

**Balaskovicsné Kiss Adrienn** képviselő, a Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi bizottsági elnöke szeretne volna megkérdezni, hogy mennyire sürgős ez?

**Márfy Miklós** Mayerland Bt. ügyvezetője hozzáfűzte, hogy jó lett volna ezt beadni, mert a tervek készen vannak.

**Balaskovicsné Kiss Adrienn** képviselő, a Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi bizottsági elnöke jelezte, hogy 2023. június 19-én lesz egy testületi ülés, és ha addigra az összes felvetés helyére kerül, és minden dokumentum, minden kérelem, minden előterjesztés rendelkezésre áll, és a testület a jogszabályoknak megfelelően döntést tud hozni, akkor maga részéről azt mondja, hogy napolják ezt el, illetve hozzák vissza még egyszer. Szeretné látni a támogatói okiratot is. Azt javasolta, hogy jegyző asszonnyal, és TFO vezető asszonnyal egyeztessenek.

**Nagy Attila** polgármester megerősítette, hogy ez eddig is így volt, ebben jómagam nem vett részt. Ugyan jegyző asszony nem, de TFO vezető asszony részt vett, és készítették elő napirendet.

Amit akkor elvárnak, az egy jognyilatkozat a BH Gabona Kft-től.

**Dr. Nóránt Tímea** jegyző szerint valóban kellene a BH Gabona Kft. részéről egy kérelem, melyben leírják, hogy szeretnék előszerződésüket visszavonni, és akkor nem lesz semmi akadály, hogy az új előszerződést elfogadják.

**Márfy Miklós** Mayerland Bt. ügyvezetője természetesnek tartotta, hogy erre szükség lesz, és hogy nem lehet két adásvételi szerződés egy helyrajzi számra. A megküldött előszerződés csak egy tervezet, bocsánatot kért, ha erre azt gondolták, hogy kész tények elé állítanák a képviselőket.

**Nagy Attila** polgármester összegezve az elhangzottakat elmondta, hogy szükség lenne egy nyilatkozatra a BH Gabona Kft. részéről, hogy lemondanak erről, és a Bovinius Kft. részéről is kellene egy megkeresés. Jegyző asszonyhoz, bizottsági elnök asszonyhoz fordult, hogy ezen kívül van-e valami másra szükségük?

**Dr. Nóránt Tímea** jegyző szerint ezek lennének fontosak, hogy írásban rendelkezésükre álljanak.

**Balaskovicsné Kiss Adrienn** képviselő, a Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi bizottsági elnök csak ennyit szeretett volna, hogy tegyék tisztába ezt, és a korábbi két döntésük alapján vonják vissza azokat a szerződéseket, amelyek már nem fognak élni, és kössenek új szerződéseket.

**Nagy Attila** polgármester hozzáfűzte, hogy ezen felül szeretnék a nyilatkozatot a Bovinius Kft.-től, hogy milyen feltételekkel szeretnék megvásárolni az ingatlant.

**Balaskovicsné Kiss Adrienn** képviselő, a Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi bizottsági elnök ezen felül szeretne volna kérni, hogyha a Támogatói okiratot láthatják, akkor azt is küldjék meg.

**Nagy Attila** polgármester kérte, hogy legalább az előlapot küldjék meg, ami nyilvános adat, az legyen elérhető számukra.

**Márfy Miklós** Mayerland Bt. ügyvezetője természetesen ezt bármikor át tudja küldeni, Hamarics Réka TFO vezető asszony részére, és el is küldi majd emailben.

Összefoglalva az elhangzottakat, akkor szükség lesz egy nyilatkozatra, melyben a Bovinius Kft. leírja, hogy mit szeretne, hogy ugyanolyan feltételekkel szeretné az előadásvételi szerződést, ahogyan korábban a BH Gabona Kft. megkapta. Természetesen a BH Gabona Kft. felmondaná szerződését az önkormányzattal akként, hogy esetleg a Bovinius Kft. megkapja ezeket a lehetőségeket. Megkérdezte, hogy akkor a BH Gabona Kft. átkerülne a Mayerland Bt. területére, melyre ez utóbbi cégtől kellene egy úgymond hozzájáruló nyilatkozat, hogy ott megvalósíthatja a projektet?

**Balaskovicsné Kiss Adrienn** képviselő, a Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi bizottsági elnöke megkérdezte, hogy akkor, ha a Mayerland Bt. és a BH Gabona Kft. egy területen valósítja meg projektjét, akkor ki fogja megvásárolni a 0371/5 hrsz-ú ingatlant. Akkor nem tudja, hogy az önkormányzat, hogy köthet így szerződést két céggel, két különböző támogatói okirattal.

**Márfy Miklós** Mayerland Bt. bérbe adhatja a területet más cég számára.

**Dr. Nóránt Tímea** jegyző szerint az lenne a fontos, hogy mi van a pályázatban, hiszen a szerződésükben benne van, hogy az előszerződést nem bonthatják fel, egyoldalúan nem állhatnak el, és az előszerződésben foglalt jogokat, kötelezettségeket harmadik személy részére történő átruházása kizárólag az Irányító hatóság előzetes írásbeli beleegyezésével gyakorolható.

**Márfy Miklós** Mayerland Bt. ügyvezetője elmondta, hogy a terület feletti rendelkezési jogot kell majd biztosítaniuk, hiszen a Bovinius Kft. Jánoshalmára nyerte a pályázatot. Arról a telephelyről át lehet vinni bármilyen másik telephelyre, csak a terület feletti rendelkezési jogot kell biztosítani, már pedig, ha az önkormányzat elfogadja, és megépülhet ez a beruházás, akkor természetesen előadásvételi szerződést kell kötni, és azt az Irányító hatóságnak be kell csatolni.

**Balaskovicsné Kiss Adrienn** képviselő, a Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi bizottsági elnök azt is hozzáfűzte, hogy csak egy cég kérheti a művelési ág váltást, és két cégnek sem tudják eladni ugyanazt a területet, az is biztos.

**Márfy Miklós** Mayerland Bt. ügyvezetője tájékoztatta, hogyha majd a Mayerland Bt. megvásárolja a területet, meglesz a használatba vételi engedélye, akkor a terület átírásra kerül, mert kifizetik az önkormányzatnak, és azt követően bérbe adhatják.

**Balaskovicsné Kiss Adrienn** képviselő, a Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi bizottsági elnök azt javasolta, hogy az írásbeli előterjesztést, és a kért dokumentumokat kapják meg írásban,

illetve a Támogatói okiratokat, hogy lássák, hogy melyik, hogy áll, hiszen eltelt már egy- két év.

**Márfy Miklós** Mayerland Bt. ügyvezetője újfent kérte, hogy akkor foglalják össze, hogy mire lenne szükségük.

**Dr. Nóránt Tímea** jegyző összegezte, hogy a Bovinius Kft-től kellene egy kérelem, hogy mit szeretne, milyen helyrajzi számon megvalósítani, milyen Támogatói okirat áll rendelkezésére. A BH Gabona Kft. részéről kellene egy lemondó nyilatkozat, hogy nem ezen a helyrajzi számon valósítaná meg projektjét.

**Balaskovicsné Kiss Adrienn** képviselő, a Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi bizottsági elnök emellett szeretné kérni mind a három cég hatályos Támogatói okiratát.

**Dr. Nóránt Tímea** jegyző szerint az lenne a fontos, hogy lássák, hogy mely cég, mely helyrajzi számon, milyen pályázatot nyert.

**Balaskovicsné Kiss Adrienn** képviselő, a Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi bizottsági elnökben még mindig felmerül a referencia kérdése, hogyha ilyen nagy volumenű beruházást megvalósítanak, maga részéről tudja, hogy akkor ahhoz nem elég 10 ezer Ft-os meg 3 millió Ft-os törzstőke. Az elmúlt évek adatait figyelembe véve valami referenciát várna, ha van.

**Márfy Miklós** Mayerland Bt. ügyvezetője tájékoztatta, hogy referencia nem lesz, ez projektcég. Több beruházást is valósítottak meg már így.

**Balaskovicsné Kiss Adrienn** képviselő, a Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi bizottsági elnök szerint ott véget ér egy dolog, hogy megvalósítják, azonban azt működtetni is kell, amivel szoktak problémák lenni.

**Márfy Miklós** Mayerland Bt. ügyvezetője hozzáfűzte, hogy ilyen technológia szerinte még Magyarországon nincsen, a működtetéssel nem lesz probléma.

**Balaskovicsné Kiss Adrienn** képviselő, a Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi bizottsági elnöknek az is megnyugtató lenne, ha akár a cégekben lévő személyek is foglalkoztak már ezzel.

**Márfy Miklós** Mayerland Bt. ügyvezetője közölte, hogy Losonc Roland ügyvezető úrnak van tapasztalata, ezzel foglalkoztak külföldön.

**Losonc Roland** Bovinius Kft. ügyvezetője megerősítette ezt, Szabadkán foglalkozott tojással és neveléssel is.

**Nagy Attila** polgármester azt gondolja, hogy a kérdéseket összeszedték, és azt javasolta, ha kért dokumentumok rendelkezésre állnak, akkor a 2023. június 19-i ülésen tűzzék napirendre újfent feníték megtárgyalását.

Miután további észrevétel nem volt, polgármester szavazást rendelt el.

A szavazásban 5 fő vett részt.

Sellye Város Önkormányzat Képviselő- testülete **5 igen szavazattal, ellenszavazat, tartózkodás nélkül** a következő határozatot hozta:

**88/2023.(V.31.) sz. KT határozat**

*Sellye 0334/5 hrsz-ú ingatlan adásvételi előszerződés megtárgyalásáról (Bovinius Kft.)*

Sellye Város Önkormányzat Képviselő- testülete a Sellye 0334/5 hrsz-ú ingatlan adásvételi előszerződés megtárgyalását a napirend érdemi megtárgyalásához szükséges dokumentumok beérkezését követően soron következő – 2023. június 19. napi – ülésén újfent napirendre tűzi.

Határidő: 2023. június 19.

Felelős: polgármester

*4./ napirendi pont: **Aktuális kérdések megtárgyalása***

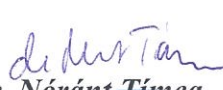
**Nagy Attila** polgármester megkérdezte, hogy napirenden belül van- e előterjesztés, észrevétel?

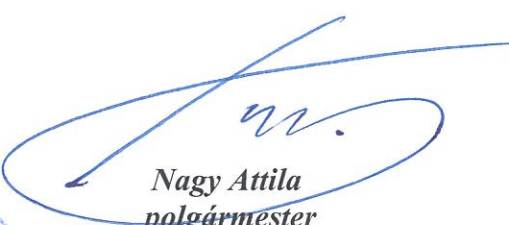
*Miután napirenden belül további előterjesztés, érdemi észrevétel nem volt, a képviselő-testület a napirendet alakszerű határozat meghozatal nélkül lezárta.*

**Nagy Attila** polgármester megállapította, hogy a képviselő- testület a nyilvános napirendi pontokat megtárgyalta, a szükséges határozatokat meghozta, ezért az ülést bezárta.

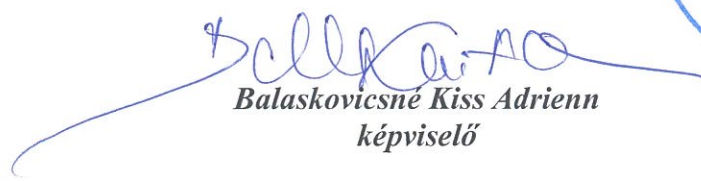
**K. m. f.**

  
**Balaskovicsné Kiss Adrienn**  
bizottsági elnök

  
**dr. Nóránt Tímea**  
jegyző

  
**Nagy Attila**  
polgármester

**Jegyzőkönyv hitelesítők:**

  
**Balaskovicsné Kiss Adrienn**  
képviselő

  
**Bicskei Dezső**  
képviselő





7960 Sellye, Dózsa György u. 1.  
Tel./fax: 73/580-900

## **JELENLÉTI ÍV**

Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2023. május 31-én tartandó  
összevont nyilvános üléséről

1./ Nagy Attila polgármester

2./ Kovácsné Böröcz Anette alpolgármester

3./ Balaskovicsné Kiss Adrienn képviselő

4./ Bicskei Dezső képviselő

5./ Kovács Csaba György képviselő

6./ Szabó Ferencné képviselő

7./ Szecsei Béla képviselő

dr. Nóránt Tímea  
jegyző

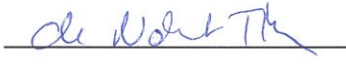
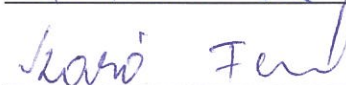
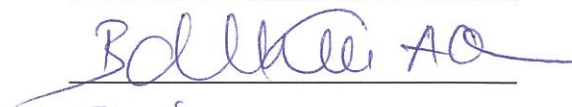
Beák Laura  
aljegyző

Hoffmann Péter Józsefné  
mb. HSZO vezető

Horváth Nóra  
pénzügyi osztályvezető

Hamarics Réka  
TFO vezető

Fenyősiné Szekrajcsics Gabriella  
SKÖH Drávafoki Kirendeltség kirendeltségvezetője





dr. Máté Zsolt  
Baranya Megyei Kormányhivatal főosztályvezető

dr. Pintye Enikő  
Baranya Megyei Kormányhivatal törvényességi ellenőr

dr. Tihanyi Levente  
Sellyei Járási Hivatal hivatalvezető

Patkó László  
Sellye Kommunális Kft. ügyvezető igazgató

Dr. Springó Zsolt  
„Az Ormánság Egészségéért” Nonprofit Kft. ügyvezető igazgató

Bodor- Tóth Diána  
„Az Ormánság Egészségéért” Nonprofit Kft. pénzügyi vezető

Kolat Irén  
Sellye Városi Művelődési Ház, Könyvtár és Muzeális Intézmény intézményvezetője

Szekeresné Spang Livia  
Sellye Család- és Gyermekjóléti Központ intézményvezető

Kudar Mónika  
Ormánsági Tücsök Óvoda, Bölcsőde és Konyha intézményvezető

Balog Barbara  
jegyzőkönyvvezető

Dr. Kósa J. HETESI ILDIKÓ  
felhő ellenőr

LOSONE ROLAND

MÁTÉ MIKLÓS

Balog Barbara  
Kolat Irén

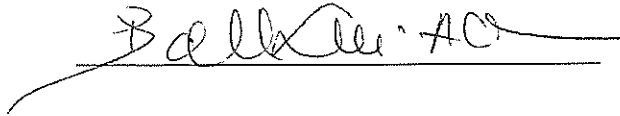
Kudar Mónika

Máté Zsolt

# J E L E N L É T I Í V

## **a Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság** 2023. május 31. napi összevont nyilvános ülésére

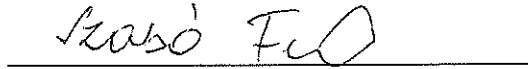
1./ **Balaskovicsné Kiss Adrienn**  
elnök



2./ **Kovács Csaba György**  
bizottsági tag



3./ **Szabó Ferencné**  
bizottsági tag



4./ **Frankné Kőszegi Orsolya**  
külső bizottsági tag





**Sellye Város  
Polgármesterétől**

7960 Sellye, Dózsa György u. 1.

Tel./fax: 73/580-900

E-mail: [hivatal@sellye.hu](mailto:hivatal@sellye.hu)

# MEGHÍVÓ

## **Sellye Város Önkormányzat Képviselő-testülete és Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottsága**

**2023. május 31-én (szerda)**

**De. 08:00 órai kezdettel**

**nyilvános összevont ülést tart a  
Sellyei Közös Önkormányzati Hivatalban**

(7960 Sellye, Dózsa György utca 1.),

melyre tisztelettel meghívom.

### **NAPIRENDEK:**

**1./ Sellye 0334/5 hrsz-ú ingatlan adásvételi előszerződés megtárgyalása (Bovinius Kft.)**

Előterjesztő: Nagy Attila, polgármester

**2./ „Az Ormánság Egészségéért” Nonprofit Kft. beszámolója 2022. évi gazdálkodásról, mérlegének jóváhagyása.**

Előterjesztő: Dr. Springó Zsolt, ügyvezető

**3./ A Sellye Kommunális Kft. beszámolója 2022. évi gazdálkodásról, mérlegének jóváhagyásáról**

Előterjesztő: Patkó László, ügyvezető

**4./ Aktuális kérdések megtárgyalása**

A napirendek fontosságára tekintettel számítok megjelenésére!

A napirendi pontokhoz tartozó előterjesztések a képviselőknek elektronikus formában kerülnek megküldésre. A tanácskozási joggal résztvevők és egyéb érdekeltek részére a meghívó és az őket érintő előterjesztés kézbesíthető; a részükre kézbesítésre nem kerülő előterjesztéseket az ülést megelőző 3 napon belül, illetve az ülés napján délelőtt a Sellyei Közös Önkormányzati Hivatalban megtekinthetik.

Sellye, 2023. május 26.



## INGATLAN ADÁSVÉTELI ELŐSZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről Sellye Város Önkormányzat (7960 Sellye, Dózsa Gy. utca 1., adószám: 15724083-2-02, statisztikai számjel: 15724083-8411-321-02, képviselő: Nagy Attila polgármester) mint leendő eladó

másrészről a BOVINIUS Mezőgazdasági és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság ( 7720 Pécsvárad, Rákóczi utca 7., Cg.: 02-09-084275, adószám: 26684620-2-02, képvis.: Losonc Roland ügyvezető), mint leendő vevő között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek mellett:

1. Sellye Város Önkormányzata 1/1 tulajdoni hányad arányú kizárólagos tulajdonát képezi a Sellye Köterület 0334/5 hrsz. alatt felvett „legelő” művelési ágú, 2.6531 ha nagyságú, 17.51 AK. értékű ingatlan. Az ingatlant az E.ON Déldunántúli Áramhálózati Zrt. javára bejegyzett vezetékjog terheli.
2. Sellye Város Önkormányzat képviselő-testülete a sellyei ipari park rendeltetésszerű használatának bővítése, a vállalkozás fejlesztés, valamint a foglalkoztatás bővítés mint közérdekű cél érdekében, az önkormányzat vagyonáról, és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 10/2006. (VII.1.) számú önkormányzati rendelet 13.§ (3) bekezdése alapján a jelen előszerződésben foglaltak szerint a később kötbendő végleges adásvételi szerződés útján eladja, a leendő vevő pedig megvásárolja 1. pontban megjelölt ingatlant. A felek kölcsönösen kötelezik magukat arra, hogy a végleges adásvételi szerződésben a vételárát a leendő eladó által megbízott ingatlanforgalmi szakértő szakvéleményében, az értékelés időpontjában minimum az aktuális legelő forgalmi értékkel egyező összegben fogadják el, a végleges szerződés aláírásakor hatályos áfa tv-ben foglaltaknak megfelelően.
3. A szerződő felek rögzítik és a leendő vevő nyilatkozik, hogy az ingatlant abból a célból kívánja megvásárolni, hogy azon a későbbiekben a Vidékfejlesztési Program Irányító Hatósága, mint Támogató által 2020.03.07. napján meghirdetett, Állattartó telepek fejlesztésének támogatása című, VP2-4.1.1-20 kódszámú felhívás alapján adott 1077/4201/14/11/2021 sz. támogatói okiratban foglaltak szerint állattartó telepet (nevelőtelepet) létesítsen és működtessen, melyre figyelemmel a végleges adásvételi szerződés megkötéséhez szükséges az, hogy a 5. pontban rögzített feltétel teljesüljön, azaz a szerződés tárgyát képező ingatlan művelés alól kivonásra kerüljön.
4. A leendő vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a 3. pontban megjelölt támogatói okirat alapján az állattartó telepet (nevelőtelepet) öt éven belül felépíti és legkésőbb ezen időpontig annak működtetését megkezdi.  
  
A felek rögzítik, hogy az állattartó telep megvalósulásának megghiúsulása esetén – ide nem értve azt az esetet amennyiben arra az ingatlan művelési ágból történő kivonására a leendő eladónak felróható okból nem kerül sor – a leendő eladót felelősség nem terheli, vele szemben a leendő vevő semmilyen jogcímen igényt nem támaszthat, annak érvényesítéséről a leendő vevő a jelen előszerződés aláírásával kifejezetten lemond. Amennyiben az állattartó telep (nevelőtelep) megvalósulása a leendő eladónak felróható okból hiúsul meg, úgy a leendő vevő beruházással kapcsolatos igazolt költségeit a leendő eladó köteles hiánytalanul megtéríteni.
5. Figyelemmel arra, hogy a leendő vevő a 3. pontban részletezettek szerint a jelen adásvételi előszerződést illetve ezen előszerződés alapján a későbbiekben a végleges adásvételi szerződést kifejezetten abból a célból köti meg, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlanon állattartó telepet (nevelőtelepet) létesítsen és működtessen, a leendő eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan művelés alól történő kivonása, valamint az állattartó telep (nevelőtelep) létrehozásához szükséges valamennyi eljárásban a leendő vevővel együttműködik, ennek érdekében a szükséges jognyilatkozatokat haladéktalanul megteszi.

Sellye Város Önkormányzat  
leendő eladó  
képv.: Nagy Attila polgármester



BOVINIUS KFT.  
leendő vevő  
képv.: Losonc Roland ügyvezető

**Bovinius Kft.**  
7720 Pécsvárad, Rákóczi utca 7.  
Adószám: 26684620-2-02  
Cégjegyzékszám: 02-09-084275

Az átminősítéssel kapcsolatos ügyintézés a leendő vevő kötelezettsége, melyre figyelemmel a leendő eladó megbízást és meghatalmazást ad a leendő vevő részére, hogy az átminősítéssel kapcsolatban bármely hatóság és harmadik személyek előtt a leendő vevő, illetve a leendő vevő által megjelölt személy a képviselőt ellássa. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy mind a művelés alól történő kivonás, mind az állattartó telep (nevelőtelep) létesítése céljából felmerült valamennyi költség a leendő vevőt terheli. A felek rögzítik, hogy a művelés alól történő kivonás költségeit a leendő eladó köteles megelőlegezni, az ily módon előlegezett igazolt költséget pedig a leendő vevő a leendő eladó felhívásra 8 (nyolc) napon belül köteles megtéríteni.

6. A vételár oly módon nyer rendezést, hogy azt a leendő vevő a végleges adásvételi szerződés aláírásával egyidejűleg köteles hiánytalanul átutalni a leendő eladó végleges adásvételi szerződésben megjelölt bankszámlájára.
7. A szerződő felek úgy állapodnak meg, hogy a leendő vevő a jelen előszerződés aláírásának napján lép az ingatlan birtokába és e naptól kezdődően viseli annak terheit és húzza hasznait. A felek megállapodnak abban, hogy az 1. pontban megjelölt ingatlan használatát az eladó a végleges adásvételi szerződés megkötéséig, de maximum 10 évre biztosítja a leendő vevő részére. A leendő eladó hozzájárulását adja ahhoz, hogy a leendő vevő az ingatlanra – mindenkor jogszabályi előírások betartása mellett – a 2. pontban részletezettek szerint megvalósítandó állattartó telep (nevelőtelep) létesítése céljából az ingatlanra ráépítsen.
8. A szerződő felek rögzítik és az eladó nyilatkozik, hogy az 1. pontban megjelölt vezetékJogon túlmenően a szerződés tárgyát képező ingatlan per-, teher-, és igénymentes és szavatosságot vállal arra, hogy a végleges adásvételi szerződéssel az ingatlan tulajdonjogát ily módon, azaz per-, teher-, és igénymentesen ruházza át a leendő vevő részére.
9. A szerződő felek tudomással bírnak arról, hogy miután a vevő jogi személy és az ingatlan jelenleg a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. tv. hatálya alá tartozik, a végleges adásvételi szerződés megkötésének feltétele az, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan a művelés alól kivonásra kerüljön, az ne tartozzon a földforgalmi törvény hatálya alá. A fentiekre figyelemmel a szerződő felek megállapodnak abban, hogy az átminősítés érdekében az 5. pontban foglaltak szerint a leendő vevő jár el, azonban a leendő eladó vállalja a művelés alól történő kivonással kapcsolatos okiratok aláírását. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy – amennyiben e határidő a felek közös megegyezésével nem kerül meghosszabbításra – abban az esetben, ha a szerződés tárgyát képező ingatlan művelés alól történő kivonására a mindenkor hatályos támogatási okirat szerinti projekt megvalósítási határidejéig nem kerül sor, úgy a jelen előszerződést felbontják és az eredeti állapotot helyreállítják.
10. A szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a végleges adásvételi szerződést egymással azt követő 30 napon belül megkötik, hogy a szerződést tárgyát képező ingatlan a művelés alól kivonásra került. A szerződő felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a leendő eladó – neki felróható okból – a végleges adásvételi szerződést az e pontban meghatározott feltétel teljesülését követő 30 napos határidőn belül nem írja alá, úgy a leendő eladó köteles megtéríteni az állattartó telep (nevelőtelep) kialakítására és előkészítésre fordított valamennyi, a leendő vevő által igazolt költséget.

A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a művelés alól történő kivonás, illetve az állattartó telep kialakításának meghiúsulása a vevőnek felróható okból hiúsul meg, úgy a művelés alól történő kivonásra, valamint az állattartó telep (nevelőtelep) kialakítására és előkészítésére fordított költségeket a leendő vevő a leendő eladótól nem igényelheti.

Sellye Város Önkormányzat  
leendő eladó  
képv.: Nagy Attila polgármester

BOVINIUS KFT.  
leendő vevő  
képv.: Losonc Roland ügyvezető

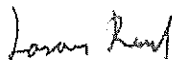
Bovinius Kft.  
7720 Pécsvárad, Rákóczi út 10.  
Adószám: 26684101-1-01  
Cégjegyzékszám: 01-09-00000000

11. Figyelemmel arra, hogy a leendő vevő által megvalósítandó állattartó telep a leendő vevő által kifejezetten nevelőtelepként kerül majd működtetésre, az erre vonatkozó állategészségügyi előírások betartása, valamint a fertőzésveszély megelőzése érdekében, a leendő eladó kötelezettséget vállal arra, hogy a nevelőteleptől számított 300 méteren belül más személy részére állattartó telepre vonatkozóan, a leendő vevő előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül, működési engedélyt nem ad ki, ahhoz nem járul hozzá.
12. A leendő eladó hozzájárul a szerződés tárgyát képező ingatlanon a leendő vevő általi támogatási kérelemben szereplő projekt megvalósításához, és a támogatási időszak során megvalósuló infrastrukturális fejlesztések támogatást igénylő általi aktiválásához, továbbá ahhoz, hogy az ingatlan, a kötelező fenntartási időszakban a fejlesztés céljára rendelkezésre áll.
13. A felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a támogatási kérelemben megjelölt fejlesztések megvalósulása a támogatási időszak alatt a leendő eladó szerződösszegése miatt következik be, úgy az ezzel kapcsolatban felmerülő valamennyi költséget és kárt a leendő eladó köteles megtéríteni.
14. A jelen előszerződést a felek határozott időtartamra, de legalább a Vidékfejlesztési Program Irányító Hatósága, mint Támogató által 2020.03.27. napján meghirdetett, Állattartó telepek fejlesztésének támogatása című, VP2-4.1.1-20 kódszámú felhívásra benyújtott támogatási kérelemben szereplő fenntartási időszak végéig, de maximum a szerződéskötéstől számított 10 évre a szerződés 7-es pontja szerint, 2033. május 16. napjáig kötik meg egymással.
15. A fenntartási időszak végéig a jelen előszerződést a felek nem bonthatják fel, illetve attól egyoldalúan nem állhatnak el. A jelen előszerződésben foglalt jogok és kötelezettségek harmadik személy részére történő átruházása kizárólag az irányító hatóság előzetes írásbeli beleegyezésével gyakorolható.  
  
Amennyiben a jelen előszerződés oly módon szűnik meg, hogy az előszerződés tárgyát képező ingatlan nem kerül a leendő vevő tulajdonába, úgy a leendő vevő által megvalósított fejlesztés esetleges maradvány értékét, a felek egymással elszámolni kötelesek oly módon, hogy a leendő eladó, mint az ingatlan tulajdonosa a fejlesztés maradvány értékét a előszerződés megszűnésétől számított 60 napon belül a leendő vevő részére megtéríteni köteles, amennyiben az nem került egyéb módon elszámolásra.
16. A szerződő felek megbízást adnak dr. Monori Tamás (7621 Pécs, Jókai u. 25.) ügyvéd részére a jelen szerződés megszerkesztésére és ellenjegyzésére.

Jelen kiegészítésekkel egységes szerkezetbe foglalt előszerződést, a felek elolvasás és értelmezés után helybenhagyólag aláírták.

Pécs, 2023. május 16.

Sellye Város Önkormányzat  
leendő eladó  
képv.: Nagy Attila polgármester

  
BOVINIUS KFT.  
leendő vevő  
képv.: Losonc Roland ügyvezető

**Bovinius Kft.**  
7720 Pécsvárad, Rákóczy utca 7.  
Adószám: 26684620-2-02  
Cégjegyzékszám: 02-09-084275

Szerkesztettem és ellenjegyzem:

Dr. Monori Tamás ügyvéd  
Pécs, 2023. május 16.  
Kamarai azonosító: 36065669





## ELŐTERJESZTÉS

Sellye Város Önkormányzat Képviselő - testületének 2023. május 31.-i  
rendes/rendkívüli testületi ülésére

|                                                                                  |                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Napirendi pont sorszáma:                                                         | 3. napirend                                                                                                      |
| Tárgy:                                                                           | Sellye Kommunális Kft. beszámolója 2022.<br>évi gazdálkodásról, mérlegének<br>jóváhagyásáról                     |
| Előterjesztő:                                                                    | Patkó László, Sellye Kommunális Kft.<br>ügyvezető                                                                |
| Előterjesztésnek költségvetési vonzata:<br>van/nincs                             | van/ <u>nincs</u>                                                                                                |
| Pénzügyi vezető az előterjesztést látta:<br><br>.....<br>Pü.vezető               | <u>fedezet éves költségvetésben biztosított</u> /<br>költségvetés módosításával biztosított / nem<br>biztosított |
| Az előterjesztés a jogszabályi feltételeknek<br>megfelel:<br><br>.....<br>jegyző | <u>igen</u> /nem                                                                                                 |
| A döntéshez szükséges többség:                                                   | <u>egyszerű</u> /minősített                                                                                      |
| Döntési forma:                                                                   | rendelet / <u>határozat</u><br>(normatív, hatósági, egyéb)                                                       |
| Döntéshozatal módja:                                                             | <u>nyílt ülésen</u> kell/zárt ülésen kell/zárt ülésen<br>lehet tárgyalni                                         |
| Véleményezésre megkapta:                                                         | Pénzügyi, Gazdasági és Ügyrendi Bizottság<br>2023.03.31-i nyilvános összevont ülésén                             |



**SELLYE KOMMUNÁLIS BERUHÁZÓ ÉS**  
**SZOLGÁLTATÓ KFT.**

**MÉRLEGBESZÁMOLÓ**

**2022.**



## Tisztelt Képviselő-testület!

A hatályos jogszabályok alapján Sellye Kommunális Kft., mint gazdasági társaság az adott év december 31.-i fordulónappal az alapító és tulajdonos felé az éves gazdálkodásáról mérlegbeszámolót készít. Ennek megfelelően Társaságunk 2022. évi mérlegbeszámolóját Képviselő Testület elé terjesztjük.

### Általános információk

|                                   |                                                                    |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>A vállalkozás teljes neve:</b> | <b>Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft.</b>              |
| Alakulás időpontja:               | 1995. november 1.                                                  |
| Alakulás társasági formája:       | Korlátolt felelősségű társaság (kft)                               |
| Cégjegyzékszám:                   | 02-09-063422                                                       |
| Tulajdonos 100 %-ban:             | Sellye Város Önkormányzat, címe: 7960 Sellye, Dózsa Gy. u. 1.      |
| Székhely:                         | 7960 Sellye, Mátyás K. u. 79.                                      |
| Telephely:                        | -                                                                  |
| Adószám:                          | 11360755-2-02                                                      |
| Telefonszám, e-mail:              | +36-73-580-003, +36-20-931-7800, skbkft@gmail.com, patko@sellye.hu |
| Számlavezető bank:                | OTP Bank Nyrt. Sellyei Fiók                                        |
| Bankszámlaszám:                   | 11731128-20006194                                                  |
| Törzstőke:                        | 6 000 000,- Ft készpénz                                            |
| Ügyvezető:                        | Patkó László, 7960 Sellye, Édesanyák út 29.                        |
| Törvényes képviselő:              | Patkó László, 7960 Sellye, Édesanyák út 29.                        |
| Fő tevékenység:                   | zöldterület-kezelés, síkosság-mentesítés                           |
| Könyvvizetést végző cég:          | nem releváns, saját munkavállaló                                   |
| Felügyelő Bizottság:              | van, 3 tagú: Papp Zsolt, Márczné Horváth Ibolya, Répás Dániel      |

Társaságunk 1995. november 1.-jén alakult korlátolt felelősségű társaság formájában. A tulajdonosi jogokat 100 %-ban Sellye Város Önkormányzata gyakorolja. A Kft. jegyzett tőkéje 6.000.000,- Ft. A Kft. tevékenységi köre főként olyan önkormányzati közfeladatokat ellátására terjed ki, amelyek a tulajdonos ellátási kötelezettségébe tartozik.

Az eddigi tevékenységeink közé tartozott elsősorban: ivóvíz-ellátás, szennyvízelvezetés, kezelés, lakásgazdálkodás, közterület-fenntartás, síkosság-mentesítés, parkgondozás, önkormányzati ingatlanok karbantartása, temető-üzemeltetés, termálfürdő-üzemeltetés, sportlétesítmény-üzemeltetés, piac-üzemeltetés, fitnessterem létesítmény üzemeltetése, települési rendezvények szervezésében való aktív közreműködés, közmunka programok irányítása, bonyolítása, önkormányzati projektek menedzselése, megvalósítása.

*Társaságunk fő tevékenysége: zöldterület-kezelés (közterület-karbantartás, parkgondozás), belterületi utak síkosság-mentesítése.*

Társaságunk meghatározó tevékenységi köre a megalapítástól kezdődően a zöldterület-kezelés mellett az ivóvíz-ellátás és szennyvízelvezetés feladatok ellátása volt, ám ez törvényi változások miatt kiszervezésre került cégünkől 2012. június 30.-án. Ezen két feladat tevékenysége biztosította mindaddig Társaságunk stabil gazdálkodását, likviditását, eredményességét. A feladat törvényi kiszervezése óta stabilitásunk megőrzése sikerült minden gazdálkodási évben más feladatokban való aktív részvétel révén, elsősorban projektfeladatok ellátásának köszönhetően.

A Társaság legfőbb célja, hogy megtalálja azokat a finanszírozási formákat, amelyekkel biztosítható a Társaság stabil gazdálkodása, eredményessége. Hosszútávon fontos célkitűzés

annak a célnak az elérése, hogy olyan tevékenységeket folytasson a cég, amelyekkel mérsékelhető a tulajdonos önkormányzat anyagi hozzájárulása a feladatok megfelelő szintű ellátásához. Ennek fontos eszköze hosszú távra nézve az a célkitűzés, hogy a kft. képes legyen kisebb-nagyobb európai uniós projekteket sikeresen menedzselni, megvalósítani. Továbbá megtalálni azokat a tevékenységeket, feladatellátásokat, amelyeket eredményesen és gazdaságosan tud végezni a társaság, és amelyek célja, hogy szélesítse a kft profilját, tevékenységi körét, annak érdekében, hogy stabil gazdálkodással rendelkező vállalkozássá váljon. Jelenleg a meghatározott önkormányzat által kisserződött feladatokat nagyrészt önkormányzati finanszírozás segítségével valósítjuk meg.

A 2016-2022 gazdálkodási években több önkormányzati és egyéb szervezeti pályázat előkészítésében, benyújtásában és megvalósításában részt vettünk, amelyekből bevételt, eredményt realizálhat a társaság. Ezek a tevékenységek révén kívánjuk elérni stratégiai céljainkat, miszerint a stabil gazdálkodást megteremtjük.

Rövid távú célok:

- stabilizálni a kft gazdálkodási helyzetét, elkerülni működési hiány képződését,
- pénzügyi tartalékot képezni a tárgyévi és következő évi gazdálkodáshoz,
- nagyobb mértékben segíteni az önkormányzati feladatokat, szoros együttműködés az önkormányzattal.

Hosszú távú célok:

- bővíteni a kft tevékenységi körét bevételtermelő, nyereséges tevékenységekkel,
- bővíteni a foglalkoztatottak létszámát, stabil humán erőforrást megteremtteni,
- stabil gazdálkodást biztosítani folyamatosan,
- pályázatokat realizálni a közterület-karbantartás fejlesztésére, és egyéb tevékenységekre.

Korábbi évek eredménye röviden:

A 2012 év negatív eredménye után, a 2013 évben jelentősebb pozitív eredményt realizált Társaságunk leginkább a KEOP projektnek köszönhetően. 2014 gazdálkodási évben viszont negatív eredményt realizált társaságunk, amelyet az előző évi jelentős eredményből finanszírozott. 2015. évben újra részt tudtunk venni nagyobb projekteken, mint például DDOP, ÁROP, ezek által 2015-ben pozitív eredményt realizáltunk. 2016-ban jelentősen kisebb mértékben valósult meg projektrésztétel, mivel az elnyert önkormányzati projektek száma minimális volt. Továbbá a vállalt feladat-ellátásaink közül a termálfürdő üzemeltetés rosszabb évet zárt az előző évhez képest eredményességben. Ezek miatt 2016-ban negatív eredményt realizáltunk, mivel jelentős eredménybefolyásoló egyéb tevékenységünk nem keletkezett. Ezek után 2017 évben is hasonlóan tevékenykedtünk, továbbra is jelentős eredménybefolyásoló tevékenység nélkül negatív eredmény realizálásával. 2018 évben már kedvezően alakult a társaság tevékenysége, mivel a pályázati tevékenységben való részvétel nagyobb arányú volt, számos projektmenedzsment munka ellátása folyamatos volt egész évben. Ennek hatására minimális mértékben, de pozitív eredménnyel zárt társaságunk. 2019-ben minimális mértékű negatív eredményt realizált társaságunk, számos projekt menedzsment és megvalósítói feladat elvégzésre került, és ennek köszönhetően minimalizáltuk a negatív eredményt. Ezt követően 2020. évben realizált eredményünk pozitív volt, kismértékű nyereséget realizáltunk, továbbra is jelentős részt vállalt társaságunk a projektek, pályázatok menedzsment és megvalósítási feladataiból, amelynek köszönhető volt a stabil gazdálkodási eredmény. A 2021. évben az eredményünk negatív volt, jelentősebb pályázati részvétel nem adódott, amely növelte volna a bevételi források realizálását.

A hullámzó eredményesség ellenére az elmúlt évekre vonatkozóan folyamatosan stabilnak mondható a gazdálkodásunk likviditása és finanszírozása, hiszen jelentősnek nem mondható a számszerűsített eredmények eltérése egymástól, ezek a negatív és pozitív eredmények nagyságrendileg hasonlóak, csekély mértékben térnek el egymástól, így elmondható, hogy a gazdálkodás folyamatosan stabil és kiegyensúlyozott. A negatív eredmény az eredménytartalékból kerül finanszírozásra.

**A 2022. évi gazdálkodás során a mérlegbeszámoló fő adatai az alábbiak:**

**Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft. 2022. évi**

- **Eszköz és Forrás Főösszege: 18.336,- ezer Ft**
- **Mérleg szerinti eredménye: - 1.431,- ezer Ft**

**Társaságunk 1.431 ezer Ft veszteséggel zárta a 2022. gazdálkodási évet, amelyet a társaság az eredménytartalékból és a saját tőkéből finanszíroz!**

Humánerőforrás-gazdálkodás:

A Társaság 2022. évben az alábbi alkalmazotti létszámmal zárta az évet: 11 fő

ebből határozatlan idejű munkavállaló: 9 fő

ebből határozott idejű munkavállaló: 2 fő

Társaságunk 3 fő megbízási jogviszonyban alkalmazott dolgozóval (határozott idejű mind) az állományában zárta a 2022. gazdálkodási évet.

**Szöveges indoklás a Mérleg és Eredmény kimutatáshoz**

**Mérleg:**

*Az eszközök és források mérlegfőösszege 18.336 ezer Ft, amely az előző évi mérlegfőösszeghez képest 22 %-kal magasabb Ennek legjelentősebb okozója az eszköz oldalon, a forgóeszközök között található Készletek állományában állapítható meg, ugyanis a Készletek állománya 20-szoros az előző évhez képest. A záró készletállomány a tárgyévben egy jelentősebb projekttevékenységhez (vis maior jégkárak helyreállítási kivitelezése) tartozó anyagbeszerzés készletre vétele miatt keletkezett, amely több tárgyévben történő anyagbeszerzés, tárgyévet követő felhasználása miatt került készletre, vagyis elmondható, hogy csak átmenetileg volt készleten az érintett összeg állomány.*

Az eszközökön belül a *Tárgyi eszközök állománya* 2.482 ezer Ft, amely nem jelentős eltérés. A tárgyi eszközök állományában változás nem történt, sem új létesítés, beruházás, sem értékesítés, vagy egyéb tárgyi eszköz mozgások nem történtek. Az állomány terv szerinti értékcsökkenése realizálódott a számviteli előírások alapján.

Az eszközökön belül a *Követelések állománya* 6.991 ezer Ft, amely 29 %-os növekedést mutat. Vevői követelések növekedése okozta ezt az emelkedést. Ennek jelentős része csak átmenetileg, az év fordulónapján állt fenn, és azt követően már befolyt. A vevői

követelésekből ténylegesen és tartósan fennálló kintlévőség 978 ezer Ft, amely 3 %-kal kevesebb mint előző évben, azaz minimálisan de csökkent a kintlévősége a társaságnak. Ugyanaz a két tartozás teszik ki az ide tartozó vevői állományt: Ez egyrészt Dominkovics Ákos megszűnt bérleti jogviszonyából fennálló 787 ezer Ft tartozás, amelyre részletfizetési megállapodással rendelkezik a társaság, így lassan de csökken az állománya. Másrészt id. Baliga László megszűnt lakásbérleti jogviszonyából fennálló 193 ezer Ft tartozás, amelyre szintén részletfizetési megállapodással rendelkezünk, és állománya csökken a tartozásnak.

A forrás oldalon a *Jegyzett tőke* állományában változás nem történt, összege 6.000 ezer Ft. Tőkeemelés és tőkeelvonás sem történt a Társaságnál.

A forrás oldalon az *Eredménytartalék* -171 ezer Ft, azaz negatív állományba fordult a tárgyévi mérleg szerinti eredmény elszámolása miatt.

A forrás oldalon a *Rövid lejáratú kötelezettségek* 13.079 ezer Ft, amely növekedést mutat az előző évi állományhoz képest 54 %-kal. Ennek tartalma többek között a szállítók tekintetében 4.974 ezer Ft, amely teljes mértékben csak átmenetileg állományba vett kötelezettség, nem lejárt határidős kötelezettségek. Továbbá munkabér és járulékainak átmeneti kötelezettségként megjelenő állománya 5.100 ezer Ft. Az előírt, de még nem lejárt ÁFA, SZJA, Társasági adó, Helyi adó befizetési kötelezettség, és egyéb költségvetési befizetési kötelezettségek tekintetében 2.151 ezer Ft. Ezek nem lejárt kötelezettségek, és csak a fordulónapon álltak fenn.

A forrás oldalon a *Passzív időbeli elhatárolások* állománya 859 ezer Ft, amely az előző évihez képest 24 %-os növekedés. Ennek oka, hogy tárgyévben teljesített, de a következő évet érintő kötelezettségek magasabbak voltak, mint az előző évben.

### **Eredmény kimutatás:**

Az *értékestés nettó árbevétele* a tárgyévben 116.450 ezer Ft, amely az előző évi összeghez képest 24 %-kal magasabb. Ennek oka, hogy több projekt feladatot vállalt a társaság, mint az előző évben, olyanokat, amelyek jelentősen növelték a bevételi forrásait a társaságnak, ám a kiadási kötelezettségeit is növelte ezzel párhuzamosan a projektek megvalósítása során. Például jelentős árbevételt realizáltunk a Vis Maior jégkárók helyreállítási kivitelezési tevékenységgel, ám annak kivitelezéséhez kapcsolódó költségei is jelentősek voltak.

Az *értékesítés közvetlen költsége* 104.091 ezer Ft, amely 29 %-kal magasabb az előző évihez képest, a nagyobb feladatellátások, projektek megvalósításának köszönhetően.

Az *értékesítés közvetett költségei* 16.217 ezer Ft, ez magasabb az előző évhez képest 32 %-kal. A társaság irányítása, központi költségeinek emelkedése az egyre növekvő feladatok megfelelő szintű elvégzése, szervezése, irányítása miatt szükséges, ezzel indokolható a közvetett költségek emelkedése.

Az egyéb bevételek és egyéb ráfordítások, továbbá az adózás előtti eredmény adózása után fennmaradó *adózott eredmény* **-1.431 ezer Ft**, amely a tárgyévet megelőző éves negatív eredmény után újra negatív előjelű, és egy nagyobb veszteség, mint az előző években jellemző volt. Ez annak tudható be, hogy a vállalt feladatellátások közül több is alulfinanszírozott lett, az üzemeltetési feladatok tervekhez történő megvalósítása rendkívül nehéz feladatot jelentett az üzemeltetés sokrétűsége miatt, voltak költségek és kiadások,

amelyek rendkívül magasan teljesültek, ám elkerülhetetlenek voltak a megfelelő üzemeltetés szempontjából. A gazdálkodást korlátozottan stabilnak, de elfogadhatónak minősítette a felügyelő bizottság a jelentésében.

### **Társaság tárgyévi eredményének tevékenységenkénti összetétele:**

A társaság vállalt feladatainak ellátását tevékenységenként mutatja a gazdálkodási adatokról szóló tevékenységenkénti kimutatás, amelyből megállapítható, hogy több feladat megfinanszírozása is alul teljesült. Voltak feladatok, amelyek 1 millió Ft alatti negatív eredménnyel realizálódtak, ám voltak amelyek az felett teljesültek.

A központi irányítás költségei a társaság számviteli politikája szerint felosztásra kerültek a tevékenységekre. Ezen költségek az előző évhez képest jóval magasabb összegben kerültek tervezésre, ugyanis az évek során vállalt feladatnövekedések szükségessé tették a központi irányítás bővítését, stabillá tételét annak érdekében, hogy a vállalat feladatok megfelelő szinten kerüljenek elvégzésére. Az üzleti tervben szereplő tervadathoz képest kedvezőbben alakult a központi irányítás realizált összege, ugyanis 16.236 ezer Ft összegben teljesült, amely a tervadatnak a 95 %-a, vagyis 5 % -kal kedvezőbben teljesült a tervezetthez képest. Ez mutatja, hogy ahol lehetőség volt a társaságnak, ott sikerült hatékonyan gazdálkodni.

A tevékenységek közül pozitív vagy nullás eredményt realizáltunk: a lakásgazdálkodási tevékenységben, a temetőüzemeltetésben, a projekttevékenységekben. Ezek nem jelentős eredmények, amelyek a tervszerű gazdálkodás megvalósítását mutatják.

A tevékenységek közül negatív eredményt realizáltunk az alábbiakban: nagyobb összegben realizálódott az eddig megszokottakhoz képest a közterület karbantartási tevékenységben, és a termálfürdő üzemeltetési tevékenységben, illetve alacsonyabb mértékben realizálódott a piacüzemeltetésben, és a fitneszterem üzemeltetésében. Ennek oka leginkább a termálfürdő üzemeltetéséhez kapcsolódóan a jelentősen megdrágult speciális területek, mint például vegyszer, vízkezelési szerek rendkívül magas költsége, amely elkerülhetetlen kiadást jelent a megfelelő üzemeltetés érdekében. Kétszeresére emelkedtek a vegyszer költségek. A fitneszterem üzemeltetéséhez kapcsolódóan alapvetően az alacsonyabban teljesült vendégszám az oka a negatív eredménynek, de itt is nehezítette a költségek optimális realizálását a tisztítószer drágulása. A piacüzemeltetéshez kapcsolódóan kijelenthető, hogy alacsonyan teljesültek a tervezett helypénz bevételek, továbbá nehezítette a közüzemi költségek optimális mértékének teljesülését, hogy a villamos energiát jóval drágábban kellett megvásárolni a vonatkozó szerződés átsorolása miatt (korábban egyetemleges lehetett), így a tervezetthez képest jóval magasabban teljesült. A fitneszterem üzemeltetés és a piacüzemeltetés tárgyévét követő tervezésében is intézkedéseket tettünk a negatív eredmények megszüntetésére, ugyanis megemelésre került a fitneszterem napijegyének és havi bérletének mértéke is, továbbá megemelésre került a piacüzemeltetés során alkalmazható helypénzek mértéke is. Szintén megemelésre került a termálfürdő üzemeltetésben alkalmazott belépő jegyár rendszer, szállásdíjak mértéke, és a bérelt vendéglátó helyiségek bérleti díja.

Ezek az eredményességi tényezők összességében, és egymást kiegészítve korlátozottan de biztosították a stabilitását 2022. évi gazdálkodásnak.

## **Szakmai beszámoló a 2022. évi gazdálkodásra vonatkozóan**

### *Fő tevékenység:*

*Zöldterület-kezelés, közterület-karbantartás, parkgondozás, síkosság-mentesítés feladatok tevékenységei*

A Kft zöldfelület-kezelési közszolgáltatási szerződése 2023. december 31. napjáig biztosítja a közterület karbantartási feladatokat. Ez tulajdonképpen folyamatos már hosszú évek óta in-house formában működik, amelyhez kapcsolódó közszolgáltatási szerződés 5 évre került megkötésre. Ennek meghosszabbítása javasolt majd a tárgyévet követő év végén.

Sellye belterületén folyamatosan végzünk karbantartási munkákat, virágosítás, fásítás folyamatos, elhalt fák, veszélyes állapotban lévő fák kivágása, ápolása kapacitásunknak megfelelően, de évről évre folyamatosan van ütemezve. A zöldfelületeket márciustól egészen novemberig folyamatosan gondoztuk. A zöldfelületű közterületek karbantartása körében elvégeztük: közparkok gondozása, virágágyások gondozása, virágosítás, cserjék gondozása, telepítése, fák gondozása, ápolása, telepítése, fűvel borított területek gondozása, kaszálása, növényvédelmi munkák, parlagfű-irtási munkákat.

Társaságunk a nem zöldfelületű közterületek karbantartása körében folyamatosan elvégezte: utak tisztítása, az úttest burkolatának tisztán tartása, a szegély melletti szennyeződések eltávolítása, járdák bizonyos szakaszainak tisztítása, utak és járdák síkosság-mentesítése, közlekedési jelzőtáblák karbantartása, közterületi hulladékgyűjtők rendszeres ürítése, közterületen szemét összegyűjtése. A közterületi padok állapotát folyamatosan javítottuk, Kisparkot folyamatosan rendben tartottuk, a buszváró helyeket tisztántartottuk. A nemzeti ünnepek idejére a település főutcáját és az iskola utcáját a magyar zászlóval és a Sellye zászlóval rendszeresen fellobogóztattuk. A település ünnepi díszvilágítását 2022. évben is fel-, és leszereltük, karbantartottuk, és működésüket biztosítottuk. A díszvilágítás fejlesztésére költségtakarékos gazdálkodásunk miatt nem volt lehetőségünk ebben a gazdálkodási évben.

A Kastélypark területén folyamatos karbantartást végeztünk. A Kastélyparkban lévő kukákat, padokat felújítottuk, karbantartottuk, a sétautakat gondoztuk, karbantartottuk.

A téli időszakot biztosítottuk síkosság-mentesítés tekintetében, amely során úttestek hótolása nem volt szükséges, só szórása igen. Továbbá a járdák felületét is tisztán tartottuk télen a közintézmények környezetében és a közterületeken, munkásaink a havat ellapátolták a hozzánk tartozó járdafelületeken, és a só szórása is megtörtént a járdáknak.

A feladatellátás megszervezése során elmondható, hogy folyamatos humánerőforrás hiánnyal küszködtünk, amely a folyamatosan csökkenő, alacsony létszámú közfoglalkoztatási programnak tudható be, hiszen a közterületek gondozása az elmúlt években jelentős mértékben közmunkásokkal történt. Évről évre kevesebb létszámban tudunk bevonni közmunkásokat a városüzemeltetési feladatok ellátásába.

Társaságunk a 2022-es évben is rendkívül nehezen valósította meg a közterület karbantartáshoz kapcsolódó feladatait.

Árokkarbantartást már évek óta nem tudtunk végezni a településen!

Továbbá a fűnyírások is több időpontban feltorlódtak és elmaradást mutattak, leginkább májusban, de több esetben, a nyári időszakban is. A városi rendezvények időszakában rendszerint kapacitás hiányosak voltunk, amely miatt a közterületek gondozása elhanyagolt lett átmenetileg.

Javasolt a társaság állományi létszámának további bővítése a feladatok ellátása érdekében. De megoldás lehet az átmeneti kapacitás hiány kiküszöbölésére a helyi alvállalkozók igénybevétele is a terhelt időszakokban.

A tárgyévét követő évben legalább alvállalkozói igénybevétel javasolt a fűnyírásokban, de az árkok karbantartásokba is tanácsos lenne gépi és kézi munka igénybe vétele.

A közterületek gondozása az elvárható minőségben és színvonalon nem végezhető el a jelenlegi létszámmal, ugyanis az elmúlt években számos feladat csak növelte az ellátandó feladatokat. A társaság kapacitása nem nőtt a feladatokkal arányosan, sőt csökkent a közfoglalkoztatottak csökkenésével.

Ilyen növekvő feladat például:

- az elmúlt 10 évben összességében több mint ezer új facsemete került telepítésre, amelyek folyamatos gondozást igényelnek (öntözés, metszések, pótlások, karózások, stb.),
- az elmúlt években több zöldfelület megújult vagy létesült, mint például a sajtüzem területén létesült újonnan 6.000 m<sup>2</sup> kezelendő zöldfelület, de megújult a Korongi tér is, amely 10.000 m<sup>2</sup> területtel a felújítást követően már sokkal nagyobb gondozást igényel, mint azt megelőzően (pl. gumifelületek, játszótér, cserjék, sétány, stb.)
- az elmúlt években számos utcában térköves sétány létesült, több mint 2 km mennyiségben, amelyek felületét, illetve környezetét gondozni plusz feladatot igényel,
- egyre több területet kell gondozni fűnyírás tekintetében, ugyanis számos magán tulajdon elhanyagolt, amelynek a végeredménye az, hogy a közterület karbantartás keretében kerülnek gondozásra, leginkább a főutcán jellemzőek ezek.
- a jelenlegi létszámunkhoz képest túl nagy mennyiséget jelentenek az utcáink útpadkáinak tisztán tartása, amely leginkább szembe tűnő rendszerint a főutca úttestének állapota, amely közútkezelői hatáskör lenne,
- nem gondozza már néhány éve a posta fenntartója sem az előtte lévő területet, így azt is át kellett venni.

A közterület karbantartási feladat ellátása során a gazdálkodásban realizálódott költségek többsége a tervezetteknek megfelelően alakult. Néhány kiadás viszont magasabban teljesült, mint terveztük: ilyen volt az üzemanyag beszerzés a fűnyírásokhoz és a gépek működtetéséhez kapcsolódóan, amely 25 %-os túlteljesítése a magas üzemanyagárak miatt keletkezett a gazdálkodásunkban. Ennek felhasználása elkerülhetetlen, hiszen a feladataink elvégzéséhez szükséges. A tisztítószerek felhasználása 57 %-kal magasabban teljesült a magasabb beszerzési költségek miatt. Az egyéb anyagbeszerzések majdnem 4-szeresével magasabban teljesültek. Ennek oka, hogy az üzleti tervben nem került tervezésre sem nyári sem őszi virágosításhoz kapcsolódóan palánta beszerzés, ám az őszi árvácskákat meg kellett vásárolni, és nem sikerült forrást bevonni a beszerzéshez. Továbbá jelentősebb járda javítási és karbantartási költségek is keletkeztek, nevezetesen betonozásokhoz kapcsolódó karbantartási munkák anyagköltségei révén, és ezen műveletek sem voltak tervezve az üzleti tervben. Az egyéb szolgáltatások szintén jelentősen magasabban teljesült a tervhez képest, amely egy része úttest,- és járda,- és hidak karbantartásaihoz kapcsolódó gépi földmunka igénybevétele miatt volt szükséges, továbbá ide tartozik a veszélyes fák ápolásához vagy kivágásához szükséges alpinetchnikai szolgáltatás igénybevétele, amely több esetben is

elengedhetetlenné vált balesetveszélyes körülmények megszüntetése érdekében. A felsoroltakon kívül a tervezettek szerint alakult a feladatellátás teljesítése.

*Sellye Városi Termálfürdő üzemeltetésének tevékenysége*



Sellye Város Önkormányzat és Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft. 2015. február 26.-án üzemeltetési megállapodást kötött a Sellye Városi Termálfürdő létesítmény teljes körű üzemeltetésére. Ez a megállapodás módosítva lett 2015. december 30.-án, mely szerint az üzemeltetési időszak 2020. február 29.-ig lett meghosszabbítva. Ezt követően a meghatározott üzemeltetési időszak lejárta előtti naptári évben az üzemeltetési szerződés megújítására került sor, amelynek keretében in-house megállapodás szabályozása figyelembe vételével 4 évre meghatározta Sellye Város Önkormányzat az üzemeltetési időszakot, így jelenleg 2024. február 29.-ig szól.

Az üzemeltetési feladatoknak 2022. március hónap elején láttunk neki a nyitásra való felkészüléssel, amely az előző évhez képest hasonló mennyiségű feladat elvégzését igényelte, mind a fizikai, mind az engedélyezési feladatokat érintően. A gépészeti feladatokban azonban folyamatosan jelentős karbantartás, javítás, felújítás volt szükséges (és jelenleg is szükséges), így az most is jelentős munkát igényelt.

Felkészülés során elvégzett feladatok:

- Büfésor wc helyiség víz-vezeték szerelése,
- Gyerekmedencében lévő vízgomba javítása,
- Dugulás-elhárítás elvégzése a gyerekmedence víz-vezetékeiben,
- Vizes blokkok és kültéri zuhanyozók vízvezeték szerelési munkái,
- Medencék csempe hibáinak javítása, cseréje, medencék rossz lefolyórácsainak cseréje, pótlása, gyerekmedence és termálmedence csempe burkolatának jelentős javítása,
- Medencék felkészítése a nyitáshoz (takarítás, fertőtlenítés, stb)
- Gépház áramellátásának javítása, szivattyúk, motorok, vízforgató rendszer hibáinak javítása,
- Virágosítás, fásítás, terület folyamatos gondozása, ápolása
- Üzemszabályzat aktualizálása, egyeztetése és engedélyezése az ÁNTSZ-el, azok előírásainak való megfelelés
- Legionella kockázatbecslés felülvizsgálata, és a kapcsolódó szabályozások betartása,
- Pénztárgép kötelező felülvizsgálata, karbantartása
- Helyiségek tisztasági festése,
- Épületeink tetőfelületének folyamatos karbantartása, javítása az előző évi jégkárok következtében,
- Homokos strandkézilabda pálya homokjának többszöri fellazítása,
- Csónakázó Tó területének rendbetétele, gondozása
- vendéglátó üzletsor állagmegóvó munkálatainak elvégzése,
- vendéglátó üzlethelyiségek bérlőivel történő egyeztetések, szerződéskötések.

Az előkészületi, felkészülési munkálatok alapos és teljes körű elvégzése után a termálfürdő nyitáshoz és megfelelő színvonalú üzemeléshez alkalmas állapotban volt május végére. A



nyitás előtti ÁNTSZ helyszíni szemle sikeres volt, és megfelelő állapotban találták a hatósági szakemberek a fürdőt, így nyitásra alkalmasnak minősítették.

2022. június 1.-jén nyitott ki a termálfürdő és a nyári üzemelés alatt folyamatosan zavartalanul működött. Biztosítottuk a személyi és tárgyi feltételeket az egész szezon alatt, 2 alkalommal volt ÁNTSZ hatósági ellenőrzés, amelyeknek maradéktalanul megfeleltünk, a hatósági vízmintavételek megfeleltek az előírásoknak. Munkaügyi ellenőrzést és NAV ellenőrzést ebben az évben nem kaptunk, a munkaügyi előírásokat és az adóhatósági kötelezettségeket teljes mértékben betartottuk.

Az üzemeltetés személyi költségeinek finanszírozása az előző évhez képest kisebb részben a startmunka programból valósult meg, és ezt csak kis mértékben ellensúlyozta az a lehetőség, hogy bértámogatást a 2022 évben csak 1 fő után tudtunk realizálni a termálfürdő üzemeltetéséhez kapcsolódóan. Realizált személyi jellegű kiadások: bruttó 10.568 ezer Ft és szociális hozzájárulási adó és egyéb járulékok: 1.487 ezer Ft. Ez a tervszámokhoz képest magasabb teljesítést jelent a bérek esetében 19 %-kal, a járulékok esetében 39 %-kal. Ennek oka, hogy a tervezettnél több volt a saját költségen bevont alkalmazott, mivel magasabb arányban terveztünk a diákmunkából és a közmunkából is bevonni munkaerőt. A dolgozói létszám a nyári üzemeltetési időszak során összességében 20 fő volt. Ebből 8 fő startmunka programban került kihelyezésre, és 2 fő saját munkavállalóként került foglalkoztatásra, és minden további foglalkoztatás, azaz még 10 fő egyszerűsített foglalkoztatás keretében valósult meg. Ez alacsonyabb bérköltséget realizál, mint a munkaviszony, de így is jelentős költséget jelent, továbbá emelkedett is a kapcsolódó napi adó 1.000,- Ft-ról, 2.000,- Ft-ra. Összességében a közfoglalkoztatás ebben az évben is jelentős segítség volt, így megállapítható, hogy a bérgháztartást jelentősen megkönnyítette a tulajdonos Sellye Város Önkormányzat a közfoglalkoztatással.

Alkalmazott létszám:

1 fő létesítményvezető, 2 fő gépész, 2 fő pénztáros, 4 fő takarító, 1 fő házgondnok, 3 fő medenceőr, 4 fő úszómester, 3 fő éjjeli őr, összesen 20 fő.

Az üzemeltetés dologi kiadásai teljes mértékben az üzemeltető Sellye Kommunális Kft. által kerültek megfinanszírozásra. Tárgyévben (és előző években sem) már nem volt lehetőség dologi kiadások startmunka programban történő megfinanszírozására. A tervezett számokat jelentősen meghaladóan teljesült, és alapvetően is jelentős kiadás volt a vegyszerek költsége. Ez tárgyévben nettó 5.251 ezer Ft összegben teljesült, amely a tervekhez képest 81 %-kal túlteljesült. Ez köszönhető a vegyszerek rendkívüli áremelkedésének. A szükséges anyagbeszerzések is jelentős költséget realizáltak (2.421 ezer Ft). A medencék állapotának javítására nagy összegű beszerzést kellett végrehajtani, ugyanis medence csempéket nagyobb mennyiségben kellett beszerezni, és nagyon magas egységáron, nevezetesen 1 millió Ft nagyságrendű költség keletkezett a nyitás előtti medencejavításokkal. A folyamatos, rendszeres zöldfelület kezelés fontos feladatunk volt, látszik is ez az üzemanyag felhasználásunkban, amely jelenleg nettó 248 ezer Ft, amely a tervek szerint alakult. A Kft. által finanszírozott jelentős költség, a rezszi (áram, víz, gáz) költség. Realizált áram: nettó 5.335 ezer Ft, gázdíj: nettó 525 ezer Ft, vízdíj: nettó 905 ezer Ft. Ezek a közüzemi költségek mind magasabb összegben realizálódtak, mint terveztük. A magasabb áramkiadások köszönhetőek a folyamatosan bővülő szálláshely kihasználtságnak, amellyel egyben a bevétel is rendelkezésre áll ezek finanszírozására. A gázdíjak magasabb teljesülése elsősorban a gázáremelés miatt keletkezett, és a kőház működtetéséhez kapcsolódik, amely esetben a kőház szállásdíjába beépítésre került, így megfinanszírozható. A vízdíjak magasabb teljesülése is elsősorban a jobb kihasználtsággal működő szálláshely szolgáltatásnak köszönhető, és a fedezete megvan a szállásdíjából. Jelentős mértékben megnövelte a közüzemi kiadásokat az

a tény is, hogy 3 hónapon keresztül folyamatosan igénybe vették menekültek a kulcsos házat, így megállapítható, hogy a magasabb áram és vízdíjak ettől is keletkeztek. Ezen kiadás növekedésére is fedezetül szolgált a kapcsolódó ellátási díj, amelyet a menekültek ellátására igényelni lehetett. A Kft. reklám és marketingszolgáltatásokra 425 ezer Ft-ot költött, amelynek köszönhető is alakult jól a vendégszám. Reklámoztunk számos megyei és régiós hatósugarú lapban és kiadványban. Több újságban, magazinban is megjelentünk, továbbá országos hatósugarú internetes adatbázisokban is megtalálhatóak voltunk, a termálfürdők országos térképére rákerültünk több országos szervezetnél is. Rádiós média megjelenést biztosítottunk a termálfürdő népszerűsítésére kedvező áron a PÉCS FM (BEST FM) rádióban napi két elhangzással június 1. és augusztus 20 között, amelyet több vendégünkől is visszahallottunk, mikor arról kérdeztük, hogy honnan értesült a termálfürdönkről. További rádiós média elhangzást biztosítottunk a Pécsi nagy Tesco áruházban is, amely június 1. és augusztus 20 között napi 4 elhangzással zajlott.

Folyamatosan biztosítottuk a működéshez szükséges anyag és tisztítószer szükségleteket. Szintén jelentős költsége volt a Kft. számára a havi kontroll vizsgálatoknak, amelyet az ÁNTSZ pécsi labor végzett, és számlázott ki. A vízvizsgálatok az előző évhez képest nagyobb költséget jelentettek, drágulás történt ebben a szolgáltatásban is. Ezek az egyéb szolgáltatási díjak között realizálódtak, amelyek nettó 1.682 ezer Ft voltak.

A 2022. évi szezonban sem szerveztünk strandfesztivált forráshiány, és a hatékony gazdálkodás miatt.

A felsorolt gazdálkodási körülmények miatt a termálfürdő üzemeltetés negatív eredménnyel zárult.

A felmerült üzemeltetési kiadások forrása az önkormányzati hozzájárulás, a jegy árbevételek, a szállásdíj bevételek, bérleti díjbevételek, startmunka elszámolhatóság és munkaügyi bértámogatások voltak. Ezeknek köszönhetően nem történt likviditási zavar a működésben, folyamatosan időre teljesítettünk minden kötelezettséget.

A 2022. évben 1 db bérlője volt a vendéglátó üzletsornak: Horváth Henrietta. A bérleti szerződés leadásra kerültek a megkötésükkor az Önkormányzatnak. A vendéglátó helyiségek működésével kapcsolatosan voltak hiányosságok, amelyek a vendégvéleményekből kaptunk. Ebben az évben tapasztaltak alapján elmondható, hogy a Termálfürdő vendéglétszámához kevés az 1 db vendéglátó helyiség.

A gépészet, és a technológia állapotát fontos megemlíteni minden beszámolóban, hiszen több mint 20 éves technológia működik évről évre szinte minimális karbantartással, javítással és fejlesztések nélkül. Megérett a rendszer az alapos felújításra, amelyet 2017-2018-ban már szerencsére sikerült elkezdeni. 2019-2022 évben új szivattyú beszerzés nem történt, viszont a felkészülési időszakban javításra kerültek vízforgató szivattyúk, így üzemképes állapotban indultak el a szezon elején és szerencsére végig üzemeltek. Az elmúlt években jellemzően hibaelhárításra korlátozódott a gépészet és technológia működtetése.

A termálfürdő nyitva tartása 2022. augusztus 31.-ig tartott, akkor zártuk be a kapukat. A 2022. évi szezont **23.310 fő vendég számmal zártuk**, amely 10 %-os növekedést jelent az előző évhez képest, és amely az előző 10 év legmagasabb vendégforgalmát jelenti. Ha korábban tekintünk, akár 2010-ig visszamenőleg, akkor pedig elmondható, hogy a 2010-2015 közötti évek alacsony vendég számait majdnem megdupláztuk az elmúlt 8 évben. Ez a vendég szám kifejezetten elfogadható nagyságú az elmúlt évek üzemeltetési időszakát vizsgálva. Az időjárás változó volt, általánosságban nem mondható, hogy végig kedvező lett volna a vendég szám tekintetében, egy átlagos nyári időjárás volt tapasztalható, kiemelkedő vendéglétszámot nem tudott generálni. Továbbra is elmondható, hogy a vendég szám kedvező

alakulására az időjárási tényezők mellett pozitív hatással voltak az alacsony jegyárak, az igényes és ápoltság, és a reklám és marketing tevékenység.

A szezon zárás utáni időszakban elvégeztük az őszi-téli üzemeltetés feladatait. Továbbra is folyamatosan gondoztuk a területeket az egész éves munkaszerződéssel rendelkező közfoglalkoztatottakkal, a saját munkaviszonyban lévő gépészünkkel és a létesítményvezetővel. A zöldfelület gondozását egészen november elejéig végeztük, aztán a terület karbantartás, téliesítés feladatait végeztük. Rendszeres nappali jelenlét van, továbbá rendszeres az éjjeli őrzés a termálfürdő területén. A téli üzemeltetési időszakban kerül elvégzésre több gépészeti karbantartás is, továbbá működtetjük igény esetén a vendégházat, amelyre szezonon kívül is nagy érdeklődés mutatkozik, így egyre nagyobb az éves kihasználtsága a vendégháznak.

Meg kell említeni a számszerűsített eredmények mellett a többször leírt startmunka program fontosságát. Elengedhetetlen feltétele az üzemeltetésnek a dolgozók startmunka programban való szerepeltetése, azaz a személyi juttatások és kapcsolódó járulékok elszámolhatósága az államilag finanszírozott startmunka programban. Ezen ráfordítások bér és járulék költségei jelentős finanszírozási tételt jelentenek a márciusi felkészüléstől a szeptemberi zárásig, utána pedig a téli üzemeltetési időszakban is. Ennek mértéke már évről évre kisebb, így fokozatosan készülni kell a startmunka nélküli termálfürdő üzemeltetésre.

A jövőképet illetően mindenképpen az a javaslatunk, hogy tovább kell folytatni az üzemeltetést az üzemeltetési megállapodásnak megfelelően, és folyamatos tájékoztatással segíteni a Képviselő Testületet a termálfürdő üzemeltetés tapasztalataiban.

Szakmailag, gazdaságilag, pénzügyileg az elvárásoknak megfelelő üzemeltetésnek tekinti társaságunk a 2022. évi termálfürdő üzemeltetés. Álláspontunk szerint egy javuló tendencia mentén a marketing és reklámtevékenységre és az apróbb megfinanszírozható fejlesztésekre alapozva egyre jobb, minőségileg magasabb, gazdaságilag stabilabb üzemeltetés fog megvalósulni a következő években.

### *A startmunka programokkal kapcsolatos tevékenység*

A Kft 2022 évben aktívan részt vett Sellye Város Önkormányzatának startmunka programjainak megvalósításában. Ennek során szakmai irányítást vállalt a szakszerű és hatékony megvalósítása érdekében, amely során együttműködött folyamatosan Sellyei Közös Önkormányzati Hivatal Településüzemeltetési és Fejlesztési Osztályával.

Az együttműködés alapvető célja:

- a helyi közfoglalkoztatási programok szakmai megvalósításának, bonyolításának elősegítése,
- a közfoglalkoztatottak, munkavállalók munkához való hozzáállásának, „munkamoráljának” javítása, munkáról való pozitív gondolkodásmód kialakítása
- a közfoglalkoztatási programok megvalósítása során a helyi értékteremtésre hangsúlyt helyező tevékenységek erősítése,
- foglalkoztatási helyzet javítása, munkahelyek létrehozása, foglalkoztatási lehetőségek segítése,
- közfoglalkoztatásból való piaci foglalkoztatásba történő átmenet javítása.

A startmunka programokkal kapcsolatos tevékenységek során a közfoglalkoztatás lebonyolítását elősegítő egyeztetéseken rendszeresen részt vettünk. Napi rendszerességgel

szerveztük, irányítottuk és felügyeltük a programok megvalósulását, összpontosítva a helyi értékteremtő elemek elvárt minőségű megvalósulására. Folyamatosan biztosítottuk a közfoglalkoztatásban történő munkavégzést segítő szerszámok, eszközök tárolását, kiadását, visszavételét. Folyamatosan koordináltuk az önkormányzat és a kft tulajdonában lévő géppark vezénylését, irányítását. A programok megvalósításához szükséges beszerzési folyamatok lebonyolítását elősegítettük. A tervezett tevékenységek elvégzéséhez kapcsolódó szakmai-műszaki kivitelezés módját, tartalmát megterveztük, javaslatokat tettünk annak megvalósítására és koordináltuk annak elvégzését.

A startmunka programok járda felújítási tevékenysége érintett a település járdafelületeit, a település úttesteit kisebb-nagyobb kátyúzások elvégzésével hideg aszfalt felhasználásával. Az útpadkákat egész évben folyamatosan karbantartottuk. Megoldottunk néhány csapadék-víz elvezetési problémát a település egyes utcáiban.

#### *A Kft. lakásgazdálkodási tevékenysége*

A Kft lakásgazdálkodási közszolgáltatási szerződése 2023. december 31. napjáig biztosítja a lakásgazdálkodási feladatokat. Ez tulajdonképpen folyamatos már hosszú évek óta, ám az in-house szerződések maximálisan 5 évre köthetőek, így a vonatkozó tevékenység a jogszabályi háttér miatt határozott időre került meghatározásra az érintett szerződésben az önkormányzat és a társaságunk között.

A Kft 2022 évben is nagy figyelmet fordított az önkormányzati tulajdonban lévő szolgálati lakások karbantartására. Mérlegkészítés fordulónapjával 1 db üres lakással rendelkezünk, így majdnem maximális kihasználtsággal működött a lakásgazdálkodás. Célunk, elfogadható és a bérlők számára is megelégedésre szolgáló állapotba hozni valamennyi szolgálati lakást. 2017-ben bővült 1 db új lakással a lakásgazdálkodás, így nőtt a bérlakások száma. 2019-ben újabb 1 db lakás került be a lakásgazdálkodásba. 2020-2022. években az állagmegóvás és hibaelhárítás, karbantartás voltak a főbb feladatok.

Gondoskodtunk a lakásgazdálkodásba bevont ingatlanok hasznosításáról, teljes körű üzemeltetéséről, állapotának karbantartásáról, állagmegóvásáról, felújításáról. A lakásbérleti szerződéseknek megfelelően figyelemmel kísértük a bérlőket. azokkal történő kapcsolattartásról, bérlő panaszok, észrevételek befogadásáról, kezeléséről, és a szükséges intézkedések megtételéről gondoskodtunk.

#### *Temető üzemeltetési tevékenység*

A Kft temető üzemeltetési kegyeleti közszolgáltatási szerződése 2023. december 31. napjáig biztosítja a temető üzemeltetési feladatokat. Ezt tulajdonképpen már négy éve végzi a kft., ám az in-house szerződések maximálisan 5 évre köthetőek, így a vonatkozó tevékenység a jogszabályi háttér miatt határozott időre került meghatározásra az érintett szerződésben az önkormányzat és a társaságunk között.

A feladat ellátása során üzemeltetjük a katolikus temetőt, a református temetőt, izraelita temetőt, amelyek összességében 19.219 m<sup>2</sup> terület karbantartását, rendezett gondozott állapotban tartását, sírok, utak, ravatalozó karbantartását jelenti.

## *Sellye Termelői Piac üzemeltetésének tevékenysége*



Sellye Város Önkormányzat és Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft. 2020. november 1.-jén üzemeltetési megállapodást kötött a Sellye Termelői Piac létesítmény teljes körű üzemeltetésére, mely szerint az üzemeltetési időszak 2025. október 31.-ig tart.

A létesítmény 1 fő 4 órában tevékenykedő létesítményvezetővel működik, aki egyben piacfelügyelő is, továbbá az Ő munkáját és a létesítmény üzemeltetését segíti 2 fő közfoglalkoztatott is, ám ez az év nagy részében csak 1 fő volt munkaerőhiány miatt, hiszen egyre inkább csökken a közfoglalkoztatásban lévő munkavállalók létszáma is, amely a létesítményeinkre is hatással van, nem csak a közterület karbantartásra.

A létesítmény a 2022. évben 1.660 ezer Ft bérköltséget realizált, amelyet 221 ezer Ft bérjárulék terhelt. Ez teljes mértékben a létesítményvezetőhöz kapcsolódó költség volt. A közüzemi költségek és egyéb dologi kiadások nem jelentősek a létesítmény üzemeltetésében. A működést segíti a felhelyezett napelem rendszer.

A szerdai és szombati piacnapokon az árusítási helyeink nagy része ki van adva, ezen kívül néhány hely az egyéb napokon is bérelt. Rendszeresen börszékert hirdetünk (pl. Baba-Mama börze) annak érdekében, hogy növeljük a bérelt helyeket, és az ebből befolyó helypénzeket.

A Sellye Termelői Piac bérelhető üzlethelyisége egyelőre csak raktározási céllal van bérbe adva, így annak kihasználtsága még nem a tervezett vagy elvárt módon érvényesül, feladatunk, hogy valamilyen vállalkozási tevékenység végzése céljából kerüljön hasznosításra, növelve ezzel a létesítmény bevételeit.

## *Sellye Sport és Multi Funkciós Szabadidős Létesítmény (Sellye Fitness Center) üzemeltetésének tevékenysége*



Sellye Város Önkormányzat és Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft. 2021. június 1.-től üzemeltetési megállapodást kötött a Sellye Fitness Center létesítmény teljes körű üzemeltetésére, mely szerint az üzemeltetési időszak 2026. május 31.-ig tart.

Jelenleg már több mint 150 fő váltott bérletet a létesítménybe, átlagosan elmondható, hogy havi szinten nagyságrendileg 20-25 fő bérletvásárlás történik. Ez sajnos alatta van a tervezett vendégforgalomnak, így a tervezett bevételek teljesülése alacsonyabb lett, ez is a fő okozója a létesítménnyel kapcsolatos gazdálkodást érintő negatív eredménynek.

A személyi kiadások 3.074 ezer Ft-on, és a bérjárulékok 426 ezer Ft-on teljesültek, A munkaerő igényt a tárgyév nagy részében 1 fő bértámogatott alkalmazott és 2 fő egyszerűsített munkavállaló jelentette, aztán végül a támogatás megszűnésével 3 fő egyszerűsített foglalkoztatással biztosítottuk, amely a legolcsóbb foglalkoztatási forma, ennek köszönhetően finanszírozható volt a létesítmény ebben az évben.

A létesítmény berendezései, eszközállománya jól működött a tárgyév során, csak kisebb karbantartási beavatkozásokra volt szükség.

Marketing tevékenységet is realizáltunk, ugyanis egy helyi étterem étlap füzetében megjelenést biztosítottunk a létesítménynek, továbbá a közösségi oldalon folyamatosan aktívak vagyunk, és népszerűsítjük a létesítmény szolgáltatásait.

Jelentős operatív feladatokat lát el a létesítmény üzemeltetésében a központi irányítás, ennek révén megvalósítva a költséghatékony üzemeltetést is. Több apró beszerzéssel a bérletek igényeit eddig ki lehetett elégíteni, ám elmondható, hogy eszközfejlesztésre szorul már most a fitnessterem annak érdekében, hogy tartósan népszerű és kihasznált lehessen. Ennek érdekében a jövőbeni pályázati lehetőségeket ki kell aknázni, és bővíteni az eszközöket. Sikeresen működik a létesítmény büféje és recepciója, ugyanis elfogadható mértékű az igénybe vett italszolgáltatás, amely kiegészítő bevétele a létesítménynek.

A létesítmény elkezdte folyamatosan biztosítani a csoportos spinracing edzéseket, amelyek többletbevételt generálnak, így folyamatosan arra törekszünk az üzemeltetésben, hogy jól funkcionáló és közösségi igényeket kielégítő módon működjön a létesítmény.

A tárgyévben az egy alkalomra szóló belépőjegyárat 1.000,- Ft/fő, a havi kondi bérletet pedig 8.000,- Ft/hó összegben alkalmaztuk, ahogy az üzleti tervben is szerepelt. Spinracing edzések díja 1.250,- Ft/fő/alkalom volt. Ezeket a díjakat a tárgyévet követően megemeltük, hogy a létesítmény eredményességét javítsuk.

### *Pályázat előkészítési és projektmenedzselési tevékenység*

Társaságunk az elmúlt 2-3 évben folyamatosan feladatai között fontosnak tartotta az önkormányzat városfejlesztési és egyéb pályázatainak feladataiban való részvételt. Ez a feladat 2022. évre is jelentős tevékenységet jelent a kft. tevékenységi körében. Több városfejlesztési projekt megvalósításában, menedzselésében is részt veszünk.

A projektek menedzselése során elvégezzük a projekt előrehaladásának nyomon követését, a projektek tervszerűségének ellenőrzése, tevékenységek ütemterv szerinti előrehaladásának segítségét. A projektek megvalósulási helyszínein rendszeres, teljes körű ellenőrzés végzünk a támogatási szerződésben rögzített feladatok teljesítése érdekében. A projektekből vállalt indikátorok, eredménymutatók teljesüléséről gondoskodunk, nyomon követjük, a projektdokumentáció kezeljük. A projektzárásokat követően a záró dokumentációkat elkészítjük, önkormányzattal közösen a támogatási szerződésben előírt tartalommal és formában.

A felsorolt feladatok ellátása komoly munkavégzést jelent a kft. munkavállalóinak, ám jelentős bevétel kiegészítő tevékenységként segítette a társaság 2022. évi gazdálkodását, és hozzájárult a biztonságos működés és a zavartalan finanszírozás biztosításához.

A Mérlegbeszámoló részei:

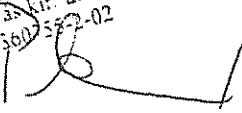
Szöveges beszámoló,  
Mérleg és Eredmény kimutatáshoz kapcsolódó szöveges indoklások  
Egyszerűsített éves beszámoló Mérleg (Sztv. szerinti A változatban)  
Egyszerűsített éves beszámoló Eredmény kimutatás (Forgalmi költség eljárással)  
Egyszerűsített éves beszámoló Kiegészítő Melléklet  
Összesített Főkönyvi kivonat  
Munkaszámos összesítő (Tevékenységek) és tevékenységenkénti főkönyvi kivonat  
Gazdálkodási adatok tevékenységenkénti kimutatása  
Felügyelő bizottság jelentése  
Vezetői nyilatkozat  
Belső ellenőrzési jelentés a Mérlegbeszámolóról és a Leltározásról

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft. 2022. évi mérlegbeszámolóját véleményezze, és elfogadni szíveskedjenek.

Sellye, 2023. május 26.

P. H.

SELLEY KOMMUNÁLIS  
Beruházó és Szolgáltató Kft.  
7960 Sellye, Mátyás kir. u. 79.  
1. Adószám: 113602532-02

  
Patkó László  
ügyvezető

A cég elnevezése: Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság  
Nyilvántartási száma: 02-09-063422  
Adószáma: 11360755-2-02

Pénznem: HUF  
Pénzegység: ezer

2022. január 01. - 2022. december 31. időszakra vonatkozó  
Általános üzleti évet záró Egyszerűsített éves beszámoló  
MÉRLEGE, Sztv. szerinti "A" változattal

| Sorszám | Tételsor elnevezése                       | Előző üzleti év adatai | Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások ** | Tárgyévi adatok |
|---------|-------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------|-----------------|
| 001.    | <b>Eszközök (aktívák)</b>                 |                        |                                                 |                 |
| 002.    | A. Befektetett eszközök                   | 2 452                  |                                                 | 2 482           |
| 003.    | I. Immateriális javak                     | 0                      |                                                 | 0               |
| 004.    | II. Tárgyi eszközök                       | 2 452                  |                                                 | 2 482           |
| 005.    | III. Befektetett pénzügyi eszközök        | 0                      |                                                 | 0               |
| 006.    | B. Forgóeszközök                          | 12 267                 |                                                 | 15 554          |
| 007.    | I. Készletek                              | 155                    |                                                 | 3 100           |
| 008.    | II. Követelések                           | 5 413                  |                                                 | 6 991           |
| 009.    | III. Értékpapírok                         | 0                      |                                                 | 0               |
| 010.    | IV. Pénzeszközök                          | 6 699                  |                                                 | 5 463           |
| 011.    | C. Aktív időbeli elhatárolások            | 300                    |                                                 | 300             |
| 012.    | Eszközök (aktívák) összesen               | 15 019                 |                                                 | 18 336          |
| 013.    | <b>Források (passzívák)</b>               |                        |                                                 |                 |
| 014.    | D. Saját tőke                             | 5 830                  |                                                 | 4 398           |
| 015.    | I. Jegyzett tőke                          | 6 000                  |                                                 | 6 000           |
| 016.    | II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke | 0                      |                                                 | 0               |
| 017.    | III. Tőketartalék                         | 0                      |                                                 | 0               |
| 018.    | IV. Eredménytartalék                      | 802                    |                                                 | -171            |
| 019.    | V. Lekötött tartalék                      | 0                      |                                                 | 0               |
| 020.    | VI. Értékelési tartalék                   | 0                      |                                                 | 0               |
| 021.    | VII. Adózott eredmény                     | -972                   |                                                 | -1 431          |
| 022.    | E. Céltartalékok                          | 0                      |                                                 | 0               |
| 023.    | F. Kötelezettségek                        | 8 497                  |                                                 | 13 079          |
| 024.    | I. Hátrasorolt kötelezettségek            | 0                      |                                                 | 0               |
| 025.    | II. Hosszú lejáratú kötelezettségek       | 0                      |                                                 | 0               |
| 026.    | III. Rövid lejáratú kötelezettségek       | 8 497                  |                                                 | 13 079          |
| 027.    | G. Passzív időbeli elhatárolások          | 692                    |                                                 | 859             |
| 028.    | Források (passzívák) összesen             | 15 019                 |                                                 | 18 336          |

\* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóiból átemelt, nem módosított adatok)

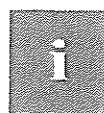
\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

SELYE KOMMUNÁLIS  
Beruházó és Szolgáltató Kft.  
7960 Sellye, Mátyás kir. u. 79  
3. Adószám: 11360755-2-02

*[Handwritten signature]*

Készült: 2023. május 22. (11:34:13)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje:



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.



A cég elnevezése: Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság  
Nyilvántartási száma: 02-09-063422  
Adószáma: 11360755-2-02

Pénznem: HUF  
Pénzegység: ezer

2022. január 01. - 2022. december 31. időszakra vonatkozó  
Általános üzleti évet záró Egyszerűsített éves beszámoló  
**EREDMÉNYKIMUTATÁSA**, Forgalmi költség eljárással

| Sorszám | Tételsor elnevezése                     | Előző üzleti év adatai * | Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások ** | Tárgyévi adatok |
|---------|-----------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------------------|-----------------|
| 001.    | I. Értékesítés nettó árbevétele         | 94 097                   |                                                 | 116 450         |
| 002.    | II. Értékesítés közvetlen költségei     | 80 995                   |                                                 | 104 091         |
| 003.    | III. Értékesítés bruttó eredménye       | 13 102                   |                                                 | 12 359          |
| 004.    | IV. Értékesítés közvetett költségei     | 12 308                   |                                                 | 16 217          |
| 005.    | V. Egyéb bevételek                      | 3 417                    |                                                 | 5 869           |
| 006.    | VI. Egyéb ráfordítások                  | 5 013                    |                                                 | 3 222           |
| 007.    | A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye | -802                     |                                                 | -1 211          |
| 008.    | VII. Pénzügyi műveletek bevételei       | 0                        |                                                 | 0               |
| 009.    | VIII. Pénzügyi műveletek ráfordításai   | 0                        |                                                 | 0               |
| 010.    | B. Pénzügyi műveletek eredménye         | 0                        |                                                 | 0               |
| 011.    | C. Adózás előtti eredmény               | -802                     |                                                 | -1 211          |
| 012.    | IX. Adófizetési kötelezettség           | 170                      |                                                 | 220             |
| 013.    | D. Adózott eredmény                     | -972                     |                                                 | -1 431          |

\* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (közzétett beszámolóból átemelt, nem módosított adatok)

\*\* Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

SELYE KOMMUNÁLIS  
Beruházó és Szolgáltató Kft.  
7960 Sellye, Mátyás kir. u. 79.  
3 Adószám: 11360755-2-02

Készült: 2023. május 22. (11:34:13)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje:



A beszámoló az Igazságügyi Minisztérium Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat (IM Csz) online beszámoló készítő programjával, a beküldő által megadott adatok alapján került előállításra. Az IM Csz a közzétett adatok megbízhatóságáért, valóságtartalmáért, jogszerűségéért felelősséget nem vállal.

**Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft**

**7960 Sellye, Mátyás király u.79.**

***2022. évi EGYSZERŰSÍTETT ÉVES BESZÁMOLÓ***

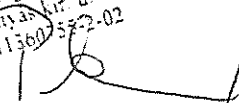
***KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE***

**S e l l y e, 2023. május 26.**

Összeállította és jóváhagyta:

Patkó László  
ügyvezető ig.  
Reg.sz:178465

SELLEY KOMMUNÁLIS  
Beruházó és Szolgáltató Kft.  
7960 Sellye, Mátyás kir. u. 79.  
1. Adószám: 113602582-02



***Általános leírás:***

**A társaság bemutatása, általános információk:**

***A társaság cégneve:*** Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft

***Rövidített cég neve:*** Sellye Kommunális Kft

***Határozatlan időre alakult, az üzleti év azonos a naptári évvel.***

***Alakulás időpontja:*** 1995. november 01.

***Székhelye:*** 7960 Sellye, Mátyás király u. 79.

***A társaság törzstőkéje*** 6.000.000.-Ft

***Az egyszemélyes Kft a Sellye Város Önkormányzatának kizárólagos tulajdona.***

***Tevékenysége olyan közfeladat elvégzése, amely a tulajdonos Önkormányzat ellátási kötelezettségi körébe tartozik.***

***A felügyelő bizottság 3 fő.***

**A társaság fő tevékenységi köre:**

- 81.30 Zöldterület kezelés (A város közterületének fenntartása és kezelése)

***Tevékenysége kiterjed még:***

- Önkormányzati lakás és helységgazdálkodás
- Termálfürdő üzemeltetés (időszaki)
- Termelői Piac üzemeltetése
- Temető üzemeltetése
- Fitneszterem üzemeltetése
- Egyéb projekt feladatok ellátása.

**A társaság képviselője:** Patkó László

7960 Sellye, Édesanyák út 29.

Ügyvezető igazgató

**A számviteli politika fő vonásai:**

***Az egyszerűsített éves beszámoló a számviteli törvény alapelveinek betartásával került összeállításra.***

***Formája:*** Egyszerűsített éves beszámoló

***A könyvvizetés rendszere:*** kettős

***A mérlegkészítés forduló napja:*** december 31.

***A mérlegkészítés időpontja:*** tárgyévet követő: március 01.

***Az eredmény-kimutatás választott formája:***

*A gazdasági események elszámolása elsődleges költséghely, illetve költségviselőn 6.-7-es számlaosztályban történik, biztosítva az 5.-ös számlaosztállyal történő egyezőséget.*

*Így az eredmény-kimutatást a számviteli törvény 3 sz. melléklet „A” változata szerint forgalmi költséggel készítjük el.*

***Céltartalék képzés alkalmazott területe:***

*Társaságunknál 2022.-ben céltartalék képzés nem történt.*

***Rendkívülinek minősített események:***

*A számviteli törvényben meghatározott eseteken túlmenően rendkívüli esemény az esetenként egymillió Ft-ot meghaladó káresemény.*

***Az értékcsökkenés elszámolásának módja:***

*Az értékcsökkenés elszámolása a Társaság számviteli politikája alapján, a várható használati időnek megfelelően történik. Az értékcsökkenést a bruttó értékből kiindulva lineáris leírással állapítjuk meg, negyedéves gyakorisággal.*

*A számvitelről szóló 2000. évi C.tv.-ben foglalt 100e-ft értékhatárig engedélyezett egyedi beszerzési értékkel bíró (un. kis értékű) tárgyeszközök beszerzési árát a használatba vételkor egy összegben számoljuk el értékcsökkenési leírásként.*

*Terven felüli értékcsökkenést megrongálódott, rendeltetésszerűen nem használható eszköz után számolunk el.*

*Társaságunk könyvvizsgálót nem alkalmaz.*

***Alkalmazott értékelési eljárások***

*Az értékelés az eszközöknek és forrásoknak a beszámoló mérlegében szerepeltetendő értékének a meghatározását jelenti.*

*Az egyes eszközök értékelése a számviteli törvényben rögzített elvek figyelembevételével történik.*

*A vásárolt készleteket év közben költségként a megfelelő költséghelyre könyveljük tényleges beszerzési áron.*

*Évvégén, leltár alapján jelentkeznek eredménymódosító tételként.*

*A befektetett eszközöket, forgóeszközöket a bekerülési értéken értékeljük, csökkentve az alkalmazott leírásokkal, és növelve a visszaírás összegével.*

A vevő, az adós minősítése alapján az üzleti év mérleg fordulónapján fennálló és a mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg nem rendezett követelésnél értékvesztést kell elszámolni- a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk – alapján, a követelés könyvszerinti értéke és a követelés várhatóan megtérülő összege közötti- veszteség jellegű- különbözet összegében, ha ez a különbözet tartósnak mutatkozik, naptári éven túli.

A követelést függetlenül attól, hogy az eszközök, illetve a befektetett pénzügyi eszközök között szerepel- az elfogadott, elismert értékben, illetve a már elszámolt értékvesztéssel csökkentett, az értékvesztés visszaírt összegével növelt, könyvszerinti értéken mutatjuk be.

A vevőnként, adósként kisösszegű követeléseknél a vevők, adósok **együttes minősítése** alapján határozzuk meg az értékvesztés összegét.

A mérlegben a pénztár, csekkek értékeként az üzleti év mérleg fordulónapján a pénztárban lévő forint készlet értékét mutatjuk ki.

A mérlegben a bankbetét értékeként az üzleti év mérlegforduló napján a pénzintézetnél elhelyezett forintbetét bankkivonattal egyező értékét mutatjuk ki.

A saját tőkét, céltartalékot, a kötelezettségeket a mérlegben könyvszerinti értéken mutatjuk be.

A forintban felvett hitelt, kölcsönt a ténylegesen folyósított, törlesztésekkel csökkentett összegben mutatjuk ki.

### **I. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések**

#### 1./ Immateriális javak és tárgyi eszközök állományváltozása Ezer Ft.-ban

| Megnevezés                          | Immateriális javak | Tárgyi eszközök | Beruházások | Összesen |
|-------------------------------------|--------------------|-----------------|-------------|----------|
| Halm. nyitó, B" érték<br>2022.01.01 | 102                | 12730           | 0           | 12832    |
| Tárgyévi növekedés                  |                    | 1333            |             | 1333     |
| Tárgyévi csökkenés                  |                    | 0               |             | 0        |
| Záró B" érték<br>2022.12.31.        | 210                | 14063           |             | 14165    |
| Nyitó écs.<br>2022.01.01.           | 102                | 10278           |             | 10380    |
| Tárgyévi növekedés.                 |                    | 1303            |             | 1303     |
| Tárgyévi csökkenés.                 |                    |                 |             |          |
| Záró halmozott é.cs. 2022.12.31.    | 102                | 11581           |             | 11683    |
| Záró nettó érték<br>2022.12.31.     |                    | 2482            |             | 2482     |

A 2022. évi értékcsökkenési leírás részletezése

| Megnevezés               | Terv szerinti értékcsökkenés leírás |                           |          | Terven felüli<br>écs. leírás | Écs. leírás<br>összesen |
|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------|----------|------------------------------|-------------------------|
|                          | Lineáris<br>módszer                 | Egyösszegű<br>écs. leírás | Összesen |                              |                         |
| Szellemi termékek        |                                     |                           |          |                              |                         |
| Tárgyi eszközök          | 416                                 | 887                       | 1303     |                              | 1303                    |
| Beruházások              |                                     |                           |          |                              |                         |
| Tárgyi eszközök összesen | 416                                 | 887                       | 1303     |                              | <u>1303</u>             |

*Készletek: Év végén, leltár alapján tényleges beszerzési áron tartjuk nyilván.*

*Követelések: Vevőkövetelésünk 2022 évvégén 6.991 E Ft.*

*Értékpapírokkal társaságunk nem rendelkezik.*

**Időbeli elhatárolások:**

*Passzív időbeli elhatárolás: 2023 évben utalt, de 2022 évet érintő szolgáltatás.*

*Rövid lejáratú kötelezettségek: munkabér + járulékai 5.100 E Ft, szállítók. 4.974 E Ft,  
adók: 2151 EFt*

**Környezetvédelmet szolgáló tárgyi eszközök bemutatása**

*Környezetvédelmet szolgáló tárgyi eszköze a társaságnak nincs.*

**Vállalkozás leányvállalata**

*Leányvállalata a társaságnak nincs.*

**Közösen vezetett vállalkozások**

*A társaságnak nincs.*

**A társaság társult vállalkozásai**

*Jelenleg nincs.*

**A társasággal részesedési viszonyban álló vállalkozások**

*A társaságnak nincs.*

### Értékvesztés elszámolása

Értékvesztés elszámolásának összege: 787.676.- Ft

### Jelzáloggal és hasonló jogokkal terhelt kötelezettségek és biztosítékok bemutatása

A társaságnak nincs.

### A mérlegben meg nem jelenő pénzügyi kötelezettségek

A társaságnak nincs.

### A mérlegben szereplő az előző évekkel össze nem hasonlítható adatok

A mérleg összeállítása során az előző évtől eltérő értékelési módszert nem alkalmazott a társaság.

### Exportértékesítés adatai

A társaságnak exportértékesítése nem volt.

## II. Eredmény-kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

### Elkülönített állami pénzalapoktól kapott támogatások

Társaságunk 2022-ben 5.193 E Ft bértámogatást nyert a GINOP projektek alapján.

### Egyéb ráfordítások részletezése

| Megnevezés                            | 2021.év | 2022.év |
|---------------------------------------|---------|---------|
| Állami költségvetéssel elszámolt adók | 167     | 562     |
| Önkormányzati adók                    | 1155    | 1976    |
| Egyéb ráfordítás                      | 0       | 684     |
| Értékvesztés                          | 0       | 0       |
| Behajthatatlan köv.                   | 0       | 0       |
| Egyéb ráfordítás összesen             | 1322    | 3222    |

### III. Tájékoztató jellegű kiegészítések

#### A társasági adó alapjának módosító tételei

| Megnevezés                               | 2021.év | 2022.év |
|------------------------------------------|---------|---------|
| Adózás előtti eredmény                   | -802    | -1211   |
| Adóalap növelő tételek                   |         |         |
| • Számviteli tv. szerinti értékcsökkenés | 613     | 1303    |
| • Értékvesztés                           |         |         |
| • Elengedett köt.                        |         |         |
| Adóalap csökkentő tételek                |         |         |
| • Adó tv. szerinti értékcsökkenés        | 613     | 1303    |
| • Behajthatatlan köv.                    |         |         |
| • Előző évek elhat. vesztesége           |         |         |
| Korrigált adóalap                        | -802    | -1211   |
| Társasági adó                            | 170     | 220     |
| Adókedvezmény                            |         |         |
| Adózott eredmény                         | -972    | -1431   |
| Mérleg szerinti eredmény                 | -972    | -1431   |

#### A Költségek költségnemenkénti részletezése

Ezer Ft

| Megnevezés                             | 2021.év      | 2022.év      |
|----------------------------------------|--------------|--------------|
| Anyag költség                          | 35643        | 30448        |
| Igénybe vett szolgáltatások ktg.       | 15916        | 25220        |
| Egyéb szolgáltatási ktg.-ek            | 855          | 1134         |
| Közvetített szolgáltatások             | 2897         | 2379         |
| <b>Anyagjellegű ráfordítások össz.</b> | <b>55311</b> | <b>59181</b> |
| Bérköltség                             | 35569        | 52662        |
| Személyi jellegű egyéb költség         | 396          | 481          |
| Bérráulékok                            | 4311         | 5567         |
| <b>Személyi jellegű ráford. össz.</b>  | <b>40276</b> | <b>58710</b> |
| Értékcsökkenési leírás                 | 613          | 1303         |
| Költségek összesen                     | 96200        | 119194       |

#### Bér és béren kívüli juttatások összege, létszámadatok

| Megnevezés                        | Létszám (fő) | Bérköltség (E Ft) | Egyéb személyi jell. kifizetés. (E Ft) |
|-----------------------------------|--------------|-------------------|----------------------------------------|
| Teljes munkaidős fizikai foglalk. | 9            | 17326             |                                        |
| Teljes munkaidős szellemi fogl.   | 6            | 16834             | 344                                    |
| Nem teljes munkaidős fogl.        | 14           | 8155              |                                        |
| <b>Foglalkoztatottak</b>          | <b>29</b>    | <b>42315</b>      | <b>344</b>                             |



**Tisztségviselők részére kifizetett éves járandóság.**

*A társaság ügyvezető igazgatója részére 6.760 E Ft munkabért és 344 E Ft költségtérítést fizetett a társaság.*

**Felügyelő Bizottság részére kifizetett éves járandóság:**

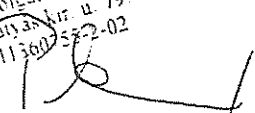
*A társaság felügyelő bizottságának elnöke részére kifizetett járandóság bruttó 120 E Ft megbízási díj, a felügyelő bizottság tagjai pedig (2 fő) egyenként bruttó 60-60 E Ft megbízási díjban részesültek.*

**Összefoglalás:**

*A beszámoló a kiegészítő melléklettel együtt a Társaság valós vagyoni helyzetét és összképét tükrözi. A Sellye Kommunális Kft mérlege 18.336EFt eszköz –forrás egyezőségű.*

*Adózott eredménye: -1.431EFt*

SELYE KOMMUNÁLIS  
Beruházó és Szolgáltató Kft.  
7960 Sellye, Mátyás kir. u. 79.  
1. Adószám: 11360258-2-02





Időszak: 2022.01.01-2022.12.31

| Fők.szám | Megnevezés                                              | Forgalom    |             | Egyenleg   |            |
|----------|---------------------------------------------------------|-------------|-------------|------------|------------|
|          |                                                         | Tartozik    | Követel     | Tartozik   | Követel    |
| 1        | BEFEKTETETT ESZKÖZÖK                                    | 15 497 611  | 13 015 832  | 2 481 779  | 0          |
| 11       | IMMATERIÁLIS JAVAK                                      | 102 000     | 102 000     | 0          | 0          |
| 114      | Szellemi termékek                                       | 102 000     | 102 000     | 0          | 0          |
| 1144     | Egyéb szellemi termékek                                 | 102 000     | 0           | 102 000    | 0          |
| 1149     | Szellemi termékek tervez. écsökk.                       | 0           | 102 000     | 0          | 102 000    |
| 12       | INGATLANOK ÉS KAPCSOLÓDÓ VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK           | 5 882 524   | 3 868 722   | 2 013 802  | 0          |
| 1213     | egyéb épület ,ép.rész                                   | 650 000     | 0           | 650 000    | 0          |
| 1214     | Egyéb építmény                                          | 5 232 524   | 0           | 5 232 524  | 0          |
| 1219     | Ingatlanok tervez.écsökk.                               | 0           | 3 868 722   | 0          | 3 868 722  |
| 13       | MŰSZAKI GÉPEK, BERENDEZÉSEK, JÁRMŰVEK                   | 1 942 038   | 1 529 380   | 412 658    | 0          |
| 1311     | Műszaki berend.gépek                                    | 1 942 038   | 0           | 1 942 038  | 0          |
| 1319     | Műszaki berend.gépek écs.                               | 0           | 1 529 380   | 0          | 1 529 380  |
| 14       | EGYÉB BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK, GÉPEK, JÁRMŰVEK      | 6 238 326   | 6 183 007   | 55 319     | 0          |
| 1413     | Irodai gépek,berendezések                               | 1 738 806   | 0           | 1 738 806  | 0          |
| 1414     | Egyéb berendezés                                        | 405 000     | 0           | 405 000    | 0          |
| 1416     | Kisértékű te. bruttó é                                  | 4 094 520   | 0           | 4 094 520  | 0          |
| 1418     | Kisértékű te.Nettó ért                                  | 0           | 4 094 520   | 0          | 4 094 520  |
| 1419     | Egyéb gép berend.tervez.écs.                            | 0           | 2 088 487   | 0          | 2 088 487  |
| 16       | BERUHÁZÁSOK, FELÚJÍTÁSOK                                | 1 332 723   | 1 332 723   | 0          | 0          |
| 161      | Befejezetlen beruházások                                | 1 332 723   | 1 332 723   | 0          | 0          |
| 2        | KÉSZLETEK                                               | 6 298 700   | 3 198 949   | 3 099 751  | 0          |
| 21       | NYÉRS- ÉS ALAPANYAGOK                                   | 2 836 880   | 0           | 2 836 880  | 0          |
| 211      | Tevékenységhez szüks. anyagok                           | 2 836 880   | 0           | 2 836 880  | 0          |
| 227      | Hulladék és haszon anyagok                              | 665 000     | 665 000     | 0          | 0          |
| 26       | KERESKEDELMİ ÁRUK                                       | 418 225     | 155 354     | 262 871    | 0          |
| 261      | Áruk beszerzési árón                                    | 418 225     | 155 354     | 262 871    | 0          |
| 27       | KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK                              | 2 378 595   | 2 378 595   | 0          | 0          |
| 271      | Közvetített szolgáltatások                              | 2 378 595   | 2 378 595   | 0          | 0          |
| 3        | KÖVETELÉSEK, PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK ÉS AKTÍV IDŐBELI         | 332 138 911 | 320 466 032 | 11 672 879 | 0          |
| 31       | KÖVETELÉSEK ÁRUSZÁLLÍTÁSBÓL ÉS SZOLGÁLTATÁSBÓL          | 132 588 950 | 126 612 583 | 5 976 367  | 0          |
| 311      | Belföldi vevő követelések forintban                     | 132 588 950 | 125 825 907 | 6 763 043  | 0          |
| 315      | Belföldi követelések értékvesztése és annak visszairása | 0           | 786 676     | 0          | 786 676    |
| 35       | ADOTT ELŐLEGEK                                          | 2 050 991   | 2 050 991   | 0          | 0          |
| 354      | Szolgáltatásra adott előlegek                           | 2 050 991   | 2 050 991   | 0          | 0          |
| 36       | EGYÉB KÖVETELÉSEK                                       | 1 520 885   | 1 587 385   | 0          | 66 500     |
| 361      | Munkavállalókkal szembeni követelések                   | 863 256     | 929 756     | 0          | 66 500     |
| 3613     | Egyéb elszámotások a munkavállalókkal szemben           | 863 256     | 929 756     | 0          | 66 500     |
| 3681     | Fordított áfa                                           | 657 629     | 657 629     | 0          | 0          |
| 38       | PÉNZESZKÖZÖK                                            | 195 378 085 | 189 915 073 | 5 463 012  | 0          |
| 381      | Pénztár                                                 | 32 143 189  | 31 482 959  | 660 230    | 0          |
| 3811     | Pénztár-számla                                          | 32 143 189  | 31 482 959  | 660 230    | 0          |
| 384      | Bankszámlák                                             | 139 779 650 | 134 976 868 | 4 802 782  | 0          |
| 3841     | Elszámolási betétszámla                                 | 139 779 650 | 134 976 868 | 4 802 782  | 0          |
| 389      | Átvezetési számla                                       | 23 455 246  | 23 455 246  | 0          | 0          |
| 39       | AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK                             | 600 000     | 300 000     | 300 000    | 0          |
| 391      | Bevételek aktív időbeli elhatárolások                   | 600 000     | 300 000     | 300 000    | 0          |
| 3913     | Árbevétel, egyéb bevétel elhatárolása                   | 600 000     | 300 000     | 300 000    | 0          |
| 4        | FORRÁSOK                                                | 318 283 981 | 336 968 907 | 0          | 18 684 926 |



Időszak: 2022.01.01-2022.12.31

| Fők.szám | Megnevezés                                                         | Forgalom    |             | Egyenleg    |           |
|----------|--------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-----------|
|          |                                                                    | Tartozik    | Követel     | Tartozik    | Követel   |
| 41       | <b>SAJÁT TŐKE</b>                                                  | 972 503     | 6 801 949   | 0           | 5 829 446 |
| 411      | Jegyzett tőke                                                      | 0           | 6 000 000   | 0           | 6 000 000 |
| 413      | Eredménytartalék                                                   | 972 503     | 801 949     | 170 554     | 0         |
| 45       | <b>RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>                              | 71 241 162  | 76 025 146  | 0           | 4 783 984 |
| 454      | <b>Szállítók</b>                                                   | 71 241 162  | 76 025 146  | 0           | 4 783 984 |
| 4541     | Belföldi anyag és áruszállítók                                     | 71 241 162  | 76 025 146  | 0           | 4 783 984 |
| 461      | Társasági adó elszámolása                                          | 182 175     | 313 175     | 0           | 131 000   |
| 462      | <b>Személyi jövedelemadó elszámolása</b>                           | 11 880 795  | 12 529 795  | 0           | 649 000   |
| 4621     | Munkaviszonyból származó SZJA                                      | 6 053 472   | 6 053 472   | 0           | 0         |
| 4622     | Természetbeni juttatási SZJA                                       | 30 323      | 30 323      | 0           | 0         |
| 4629     | SZJA befizetési kötelezettségek teljesítése                        | 5 797 000   | 6 446 000   | 0           | 649 000   |
| 463      | <b>Költségvetési befizetési kötelezettségek</b>                    | 11 285 076  | 11 285 076  | 0           | 0         |
| 46305    | Szociális hjárulási adó 15,5%                                      | 3 957 076   | 3 957 076   | 0           | 0         |
| 46307    | Társadalombizt. járulék 18,5%                                      | 7 080 000   | 7 080 000   | 0           | 0         |
| 46308    | Innovációs járulék                                                 | 248 000     | 248 000     | 0           | 0         |
| 464      | <b>Költségvetési befizetési kötelezettségek teljesítése</b>        | 11 076 000  | 12 364 000  | 0           | 1 288 000 |
| 46405    | Szociális hjár. adó befiz. telj.                                   | 3 803 000   | 4 245 000   | 0           | 442 000   |
| 46407    | Társadalombizt. Járulék Befiz. Telj.                               | 6 727 000   | 7 473 000   | 0           | 746 000   |
| 46408    | Innovációs járulék befiz. telj.                                    | 194 000     | 332 000     | 0           | 138 000   |
| 46409    | Turizmusfejlesztési hjár. telj.                                    | 352 000     | 314 000     | 38 000      | 0         |
| 4661     | Beszerzések előz.felszám.ÁFA                                       | 14 612 070  | 14 612 070  | 0           | 0         |
| 467      | Fizetendő általános forgalmi adó                                   | 30 593 524  | 30 593 524  | 0           | 0         |
| 468      | Általános forgalmi adó elszámolási számla                          | 26 919 000  | 27 850 000  | 0           | 931 000   |
| 469      | <b>Helyi adók elszámolási számla</b>                               | 1 519 877   | 2 470 667   | 0           | 950 790   |
| 4691     | Helyi iparüzési elszám.szla                                        | 1 236 077   | 2 110 667   | 0           | 874 590   |
| 4693     | Idegenforgalmi adó elszám.szla                                     | 283 800     | 360 000     | 0           | 76 200    |
| 471      | <b>Jövedelemadó elszámolási számla</b>                             | 106 103 390 | 109 220 441 | 0           | 3 117 051 |
| 4711     | Keresetelszámolási számla                                          | 53 679 330  | 53 679 330  | 0           | 0         |
| 4719     | Kifizetett jövedelmek                                              | 52 424 060  | 55 541 111  | 0           | 3 117 051 |
| 474      | <b>Elkülönített alapokkal kapcsolatos fizetési kötelezettségek</b> | 1 556 000   | 1 702 000   | 0           | 146 000   |
| 4741     | Egyszerűsített foglalk.közterhe                                    | 1 523 000   | 1 669 000   | 0           | 146 000   |
| 4742     | Szakképzési hozzájárulás                                           | 33 000      | 33 000      | 0           | 0         |
| 479      | <b>Különféle rövid lejáratú egyéb kötelezettségek</b>              | 5 000       | 5 000       | 0           | 0         |
| 4798     | Elszámolási,technikai számla                                       | 5 000       | 5 000       | 0           | 0         |
| 48       | <b>PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>                               | 1 174 026   | 2 032 681   | 0           | 858 655   |
| 482      | <b>Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása</b>        | 1 174 026   | 2 032 681   | 0           | 858 655   |
| 4821     | Mérlegfordulónap előtti időszakot terhelő költségek, ráfordítások  | 1 174 026   | 2 032 681   | 0           | 858 655   |
| 49       | <b>ÉVI MÉRLEGSZÁMLÁK</b>                                           | 29 163 383  | 29 163 383  | 0           | 0         |
| 491      | Nyitómérleg számla                                                 | 27 674 982  | 27 674 982  | 0           | 0         |
| 492      | Záromérleg számla                                                  | 515 898     | 515 898     | 0           | 0         |
| 493      | Adózott eredmény elszámolása                                       | 972 503     | 972 503     | 0           | 0         |
| 5        | <b>KÖLTSÉGNEMEK</b>                                                | 119 027 244 | 2 211 995   | 116 815 249 | 0         |
| 51       | <b>ANYAGKÖLTSÉGEK</b>                                              | 31 602 566  | 1 154 436   | 30 448 130  | 0         |
| 511      | <b>Vásárolt anyagok költségei</b>                                  | 31 602 566  | 1 154 436   | 30 448 130  | 0         |
| 5111     | Áramdíjak                                                          | 7 189 774   | 968 041     | 6 221 733   | 0         |
| 5112     | Üzem és kenőanyag                                                  | 1 614 604   | 0           | 1 614 604   | 0         |
| 5113     | Vegyi anyag                                                        | 5 250 675   | 0           | 5 250 675   | 0         |
| 5114     | Egyéb anyagok                                                      | 13 278 851  | 0           | 13 278 851  | 0         |



Időszak: 2022.01.01-2022.12.31

| Fők.szám   | Megnevezés                                                         | Forgalom          |                  | Egyenleg          |          |
|------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|----------|
|            |                                                                    | Tartozik          | Követel          | Tartozik          | Követel  |
| 5115       | Vízdíjak                                                           | 1 291 840         | 22 712           | 1 269 128         | 0        |
| 5116       | Gáz díj                                                            | 1 388 562         | 163 683          | 1 224 879         | 0        |
| 5117       | Irodaszer, nyomtatvány                                             | 212 857           | 0                | 212 857           | 0        |
| 5118       | Munkaruha, védőruha                                                | 61 455            | 0                | 61 455            | 0        |
| 5119       | Tisztítószer                                                       | 1 313 948         | 0                | 1 313 948         | 0        |
| <b>52</b>  | <b>IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI</b>                       | <b>25 252 893</b> | <b>32 608</b>    | <b>25 220 285</b> | <b>0</b> |
| 5211       | Bérelt jármű kltge                                                 | 156 500           | 0                | 156 500           | 0        |
| 5212       | Szállítás, rakodás                                                 | 324 003           | 0                | 324 003           | 0        |
| 5213       | Bérelti díjak                                                      | 570 000           | 0                | 570 000           | 0        |
| 523        | Karbantartási szolgáltatás                                         | 17 838 604        | 6 000            | 17 832 604        | 0        |
| 524        | Hirdetés, reklám                                                   | 520 001           | 0                | 520 001           | 0        |
| 525        | Oktatás, továbbképzés                                              | 149 800           | 0                | 149 800           | 0        |
| 5291       | Posta kltg                                                         | 1 890             | 0                | 1 890             | 0        |
| 5292       | Telefon ,internet kltg                                             | 859 649           | 0                | 859 649           | 0        |
| 5295       | Szakkönyv, folyóirat                                               | 79 294            | 0                | 79 294            | 0        |
| 5296       | Szakértői díjak                                                    | 90 000            | 0                | 90 000            | 0        |
| 5297       | Érdekképviselési, kamarai díjak                                    | 5 000             | 0                | 5 000             | 0        |
| 5299       | Egyéb szolgáltatásra fiz.díjak                                     | 4 658 152         | 26 608           | 4 631 544         | 0        |
| <b>53</b>  | <b>EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI</b>                              | <b>1 141 152</b>  | <b>7 224</b>     | <b>1 133 928</b>  | <b>0</b> |
| 531        | Hatósági igazgatási, szolgáltatási díjak, illetékek                | 235 075           | 0                | 235 075           | 0        |
| 532        | Pénzügyi, szolgáltatási díjak, bankktg                             | 906 077           | 7 224            | 898 853           | 0        |
| <b>54</b>  | <b>BÉRKÖLTSÉG</b>                                                  | <b>53 679 330</b> | <b>1 017 727</b> | <b>52 661 603</b> | <b>0</b> |
| 541        | Béreköltség                                                        | 43 333 230        | 1 017 727        | 42 315 503        | 0        |
| 542        | Egyszerűsített fogl.mbé                                            | 10 346 100        | 0                | 10 346 100        | 0        |
| <b>55</b>  | <b>SZEMÉLYI JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉSEK</b>                          | <b>480 698</b>    | <b>0</b>         | <b>480 698</b>    | <b>0</b> |
| 5512       | Saját gépkocsi használat kltg-e                                    | 343 725           | 0                | 343 725           | 0        |
| 5513       | Betegszabadság                                                     | 136 973           | 0                | 136 973           | 0        |
| <b>56</b>  | <b>BÉRJÁRULÉKOK</b>                                                | <b>5 567 399</b>  | <b>0</b>         | <b>5 567 399</b>  | <b>0</b> |
| 561        | Szociális hozzájárulási adó                                        | 3 957 076         | 0                | 3 957 076         | 0        |
| 563        | Egyszerűsített fogl.közterhe                                       | 1 580 000         | 0                | 1 580 000         | 0        |
| 569        | Egyéb bérjárulékok                                                 | 30 323            | 0                | 30 323            | 0        |
| <b>57</b>  | <b>ÉRTÉKSÖKKENÉSI LEÍRÁS</b>                                       | <b>1 303 206</b>  | <b>0</b>         | <b>1 303 206</b>  | <b>0</b> |
| 571        | Terv szerinti értékcsökkenési leírás                               | 415 683           | 0                | 415 683           | 0        |
| 572        | Használatbavételkor egy összegben elszámolt értékcsökkenési leírás | 887 523           | 0                | 887 523           | 0        |
| <b>8</b>   | <b>ÉRTÉKESÍTÉS ELSZÁMOLT ÖNKÖLTSÉGE ÉS RÁFORDÍTÁSOK</b>            | <b>7 232 856</b>  | <b>298 092</b>   | <b>6 934 764</b>  | <b>0</b> |
| 8231       | Belföldi közvetített szolgált.                                     | 2 378 595         | 0                | 2 378 595         | 0        |
| 8232       | Eladott áruk beszerz.értéke                                        | 1 411 707         | 298 090          | 1 113 617         | 0        |
| <b>86</b>  | <b>EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>                                          | <b>3 222 379</b>  | <b>2</b>         | <b>3 222 377</b>  | <b>0</b> |
| <b>863</b> | <b>Mérlegfordulónap előtt bekövetkezett eseményeknek az üzleti</b> | <b>18 479</b>     | <b>0</b>         | <b>18 479</b>     | <b>0</b> |
| 8632       | Bírságok, kötbérek, fekbérek, késedelmi kamatok, kártéríté sek     | 18 479            | 0                | 18 479            | 0        |
| <b>866</b> | <b>Értékvesztés, terven felüli értékcsökkenés</b>                  | <b>665 000</b>    | <b>0</b>         | <b>665 000</b>    | <b>0</b> |
| 8661       | Készletek elszámolt értékvesztése                                  | 665 000           | 0                | 665 000           | 0        |
| <b>867</b> | <b>Adók, illetékek, hozzájárulások</b>                             | <b>2 537 823</b>  | <b>0</b>         | <b>2 537 823</b>  | <b>0</b> |
| 8671       | Költségvetéssel elszámolt adók és illetékek, hozzájárulások        | 561 529           | 0                | 561 529           | 0        |
| 8672       | Önkormányzatokkal elszámolt adók, illetékek, hozzájárulások        | 1 976 294         | 0                | 1 976 294         | 0        |
| <b>869</b> | <b>Különféle egyéb ráfordítások</b>                                | <b>1 077</b>      | <b>2</b>         | <b>1 075</b>      | <b>0</b> |
| 8695       | kerekítési kül.                                                    | 1 077             | 2                | 1 075             | 0        |
| <b>89</b>  | <b>NYERESÉGET TERHELŐ ADÓK</b>                                     | <b>220 175</b>    | <b>0</b>         | <b>220 175</b>    | <b>0</b> |

# FŐKÖNYVI KIVONAT

Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft. (11360755-2-02)



Időszak: 2022.01.01-2022.12.31

| Fők.szám                          | Megnevezés                                                            | Forgalom           |                    | Egyenleg         |                    |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|------------------|--------------------|
|                                   |                                                                       | Tartozik           | Követel            | Tartozik         | Követel            |
| 891                               | Társasági adó                                                         | 220 175            | 0                  | 220 175          | 0                  |
| 9                                 | <b>ÉRTÉKESÍTÉS ÁRBEVÉTELE ÉS BEVÉTELEK</b>                            | <b>10 347 550</b>  | <b>132 667 046</b> | <b>0</b>         | <b>122 319 496</b> |
| 91                                | <b>BELFÖLDI ÉRTÉKESÍTÉS ÁRBEVÉTELE</b>                                | <b>10 347 550</b>  | <b>119 705 762</b> | <b>0</b>         | <b>109 358 212</b> |
| 91101                             | Vis-major helyreáll. 529647                                           | 10 133 019         | 47 728 182         | 0                | 37 595 163         |
| 91201                             | Fittnesz terem                                                        | 0                  | 2 517 086          | 0                | 2 517 086          |
| 91301                             | Strandfürdő üzemelt. árbev                                            | 0                  | 6 214 107          | 0                | 6 214 107          |
| 91302                             | Strandfürdő üz. jegyárbevétel                                         | 0                  | 9 006 371          | 0                | 9 006 371          |
| 91303                             | Strandfürdő Bérleti díjak                                             | 0                  | 1 391 189          | 0                | 1 391 189          |
| 91304                             | Strandfürdő Szállásdíjak                                              | 150 476            | 10 007 618         | 0                | 9 857 142          |
| 91305                             | Rezsiköltség árbev.strandfürdő                                        | 0                  | 1 249 168          | 0                | 1 249 168          |
| 91501                             | Közerület kbantart.                                                   | 0                  | 27 500 000         | 0                | 27 500 000         |
| 91502                             | Közerület kbantart, egyéb árbevétel                                   | 0                  | 3 474 183          | 0                | 3 474 183          |
| 91601                             | Önkörm Lakásgazdálkodás árbev                                         | 64 055             | 2 442 650          | 0                | 2 378 595          |
| 91603                             | Menekültek elhelyezése.                                               | 0                  | 4 905 104          | 0                | 4 905 104          |
| 91701                             | Temető üzemeltetés árbev.                                             | 0                  | 966 823            | 0                | 966 823            |
| 91901                             | PIAC üzemeltetés                                                      | 0                  | 2 303 281          | 0                | 2 303 281          |
| 92                                | <b>BELFÖLDI ÉRT EGYÉB</b>                                             | <b>0</b>           | <b>7 091 815</b>   | <b>0</b>         | <b>7 091 815</b>   |
| 9211                              | Egyéb szolgáltatás árbev.                                             | 0                  | 855 073            | 0                | 855 073            |
| 9212                              | Projektmenedzsm.feladatok ell.                                        | 0                  | 2 159 000          | 0                | 2 159 000          |
| 9231                              | Belföldi közvetített szolgál.                                         | 0                  | 2 468 123          | 0                | 2 468 123          |
| 9232                              | Áru értékesítés fittnes terem                                         | 0                  | 1 609 619          | 0                | 1 609 619          |
| 96                                | <b>EGYÉB BEVÉTELEK</b>                                                | <b>0</b>           | <b>5 869 461</b>   | <b>0</b>         | <b>5 869 461</b>   |
| 963                               | A mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg rendezett, az üzleti         | 0                  | 10 000             | 0                | 10 000             |
| 9632                              | Kapott bírságok, kötbérek, fekbérek, késedelmi kamatok, kártérítések  | 0                  | 10 000             | 0                | 10 000             |
| 967                               | <b>Visszafizetési kötelezettség nélkül kapott támogatás, juttatás</b> | <b>0</b>           | <b>5 193 065</b>   | <b>0</b>         | <b>5 193 065</b>   |
| 9671                              | Költségvetésből kapott támogatás, juttatás                            | 0                  | 5 193 065          | 0                | 5 193 065          |
| 969                               | <b>Különféle egyéb bevételek</b>                                      | <b>0</b>           | <b>666 396</b>     | <b>0</b>         | <b>666 396</b>     |
| 9695                              | Pénztári többlet pénzeszközök                                         | 0                  | 1 396              | 0                | 1 396              |
| 9699                              | Egyéb különféle bevételek                                             | 0                  | 665 000            | 0                | 665 000            |
| 97                                | <b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI</b>                                   | <b>0</b>           | <b>8</b>           | <b>0</b>         | <b>8</b>           |
| 974                               | <b>Egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek</b>                 | <b>0</b>           | <b>8</b>           | <b>0</b>         | <b>8</b>           |
| 9741                              | Forgóeszközök között kimutatott kölcsön, váltókövetelés, pénzeszköz   | 0                  | 8                  | 0                | 8                  |
| <b>1-4 számlaosztály összesen</b> |                                                                       | <b>672 219 203</b> | <b>673 649 720</b> |                  | <b>1 430 517</b>   |
| <b>5-9 számlaosztály összesen</b> |                                                                       | <b>136 607 650</b> | <b>135 177 133</b> | <b>1 430 517</b> |                    |
| <b>Mindösszesen</b>               |                                                                       | <b>808 826 853</b> | <b>808 826 853</b> |                  |                    |

SELLYE KOMMUNÁLIS  
 Beruházó és Szolgáltató Kft.  
 7960 Sellye, Mátyás kir. u. 79/  
 3 Adószám: 11360755-2-02

# MUNKASZÁMOS ÖSSZESÍTŐ

Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft (11360755-2-02) -



Időszak: 2022.01.01-2022.12.31

| Munkaszám | Megnevezés                 | Bevétel     | Kiadás      | Eredmény    |
|-----------|----------------------------|-------------|-------------|-------------|
|           | MUNKASZÁM NÉLKÜL           | 122 319 496 | 6 934 764   | 115 384 732 |
| 66101     | Üzemi ált.Ktg-ek           | 0           | 16 236 003  | -16 236 003 |
| 71101     | Vis-major helyreáll.529647 | 0           | 30 740 874  | -30 740 874 |
| 71201     | Fittnes Terem              | 0           | 4 963 652   | -4 963 652  |
| 71301     | Strandfürdő üzemelt.-i tev | 0           | 30 170 094  | -30 170 094 |
| 71401     | Arborétumi tev.            | 0           | 309 826     | - 309 826   |
| 71501     | Közterületi tev.i          | 0           | 26 134 693  | -26 134 693 |
| 71601     | Lakásgazd-i tev.           | 0           | 2 419 678   | -2 419 678  |
| 71701     | Temető üz. tev.            | 0           | 892 341     | - 892 341   |
| 71901     | PIAC üzemeltetés           | 0           | 2 417 806   | -2 417 806  |
| 7212      | Projekt menedzs,feladatok  | 0           | 2 530 282   | -2 530 282  |
| Összesen: |                            | 122 319 496 | 123 750 013 | -1 430 517  |

SELLYE KOMMUNÁLIS  
Beruházó és Szolgáltató Kft.  
7960 Sellye, Mátyás kir. u. 79.  
3 Adószám: 11360755-2-02

## FŐKÖNYVI KIVONAT

Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft. (11360755-2-02)



Időszak: 2022.01.01-2022.12.31

Munkaszám: 66101

## KÖZPONTI IRÁNYÍTÁS - KLT. KTGEK

| Fők.szám | Megnevezés                                                         | Forgalom   |           | Egyenleg   |         |
|----------|--------------------------------------------------------------------|------------|-----------|------------|---------|
|          |                                                                    | Tartozik   | Követel   | Tartozik   | Követel |
| 5        | KÖLTSÉGNEMEK                                                       | 17 293 121 | 1 057 118 | 16 236 003 | 0       |
| 51       | ANYAGKÖLTSÉGEK                                                     | 926 676    | 7 583     | 919 093    | 0       |
| 511      | Vásárolt anyagok költségei                                         | 926 676    | 7 583     | 919 093    | 0       |
| 5111     | Áramdíjak                                                          | 224 793    | 7 583     | 217 210    | 0       |
| 5112     | Üzem és kenőanyag                                                  | 25 194     | 0         | 25 194     | 0       |
| 5114     | Egyéb anyagok                                                      | 51 701     | 0         | 51 701     | 0       |
| 5115     | Vízdíjak                                                           | 82 131     | 0         | 82 131     | 0       |
| 5116     | Gáz díj                                                            | 343 951    | 0         | 343 951    | 0       |
| 5117     | Irodaszer, nyomtatvány                                             | 181 507    | 0         | 181 507    | 0       |
| 5119     | Tisztítószer                                                       | 17 399     | 0         | 17 399     | 0       |
| 52       | IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI                              | 974 660    | 31 808    | 942 852    | 0       |
| 5212     | Szállítás, rakodás                                                 | 21 528     | 0         | 21 528     | 0       |
| 5213     | Bérleti díjak                                                      | 247 500    | 0         | 247 500    | 0       |
| 523      | Karbantartási szolgáltatás                                         | 12 000     | 6 000     | 6 000      | 0       |
| 525      | Oktatás, továbbképzés                                              | 19 800     | 0         | 19 800     | 0       |
| 5291     | Posta ktg                                                          | 1 890      | 0         | 1 890      | 0       |
| 5292     | Telefon ,internet ktg                                              | 309 447    | 0         | 309 447    | 0       |
| 5295     | Szakkönyv, folyóirat                                               | 79 294     | 0         | 79 294     | 0       |
| 5297     | Érdekképviselési, kamerai díjak                                    | 5 000      | 0         | 5 000      | 0       |
| 5299     | Egyéb szolgáltatásra fiz. díjak                                    | 278 201    | 25 808    | 252 393    | 0       |
| 53       | EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI                                     | 827 723    | 0         | 827 723    | 0       |
| 531      | Hatósági igazgatási, szolgáltatási díjak, illetékek                | 18 000     | 0         | 18 000     | 0       |
| 532      | Pénzügyi, szolgáltatási díjak, bankktg                             | 809 723    | 0         | 809 723    | 0       |
| 54       | BÉRKÖLTSÉG                                                         | 12 526 025 | 1 017 727 | 11 508 298 | 0       |
| 541      | Bérek                                                              | 12 526 025 | 1 017 727 | 11 508 298 | 0       |
| 55       | SZEMÉLYI JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉSEK                                 | 403 725    | 0         | 403 725    | 0       |
| 5512     | Saját gépkocsi használat ktg-e                                     | 343 725    | 0         | 343 725    | 0       |
| 5513     | Betegszabadság                                                     | 60 000     | 0         | 60 000     | 0       |
| 56       | BÉRJÁRULÉKOK                                                       | 1 373 749  | 0         | 1 373 749  | 0       |
| 561      | Szociális hozzájárulási adó                                        | 1 371 086  | 0         | 1 371 086  | 0       |
| 569      | Egyéb bérjárulékok                                                 | 2 663      | 0         | 2 663      | 0       |
| 57       | ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS                                             | 260 563    | 0         | 260 563    | 0       |
| 571      | Terv szerinti értékcsökkenési leírás                               | 94 269     | 0         | 94 269     | 0       |
| 572      | Használatbavételkor egy összegben elszámolt értékcsökkenési leírás | 166 294    | 0         | 166 294    | 0       |
|          | 1-4 számlaosztály összesen                                         | 0          | 0         |            |         |
|          | 5-9 számlaosztály összesen                                         | 17 293 121 | 1 057 118 | 16 236 003 |         |
|          | Mindösszesen                                                       | 17 293 121 | 1 057 118 |            |         |

SELYE KOMMUNÁLIS  
Beruházó és Szolgáltató Kft.  
7960 Sellye, Mátyás kir. u. 79.  
3. Adószám: 11360755-2-02

P B

# FŐKÖNYVI KIVONAT

Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft (11360755-2-02) -



Időszak: 2022.01.01-2022.12.31

Munkaszám: 71101

VIS MAIOR KTGEK

| Fők.szám | Megnevezés                            | Forgalom          |          | Egyenleg          |         |
|----------|---------------------------------------|-------------------|----------|-------------------|---------|
|          |                                       | Tartozik          | Követel  | Tartozik          | Követel |
| 5        | KÖLTSÉGNEMEK                          | 30 740 874        | 0        | 30 740 874        | 0       |
| 51       | ANYAGKÖLTSÉGEK                        | 8 742 868         | 0        | 8 742 868         | 0       |
| 511      | Vásárolt anyagok költségei            | 8 742 868         | 0        | 8 742 868         | 0       |
| 5114     | Egyéb anyagok                         | 8 742 868         | 0        | 8 742 868         | 0       |
| 52       | IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI | 16 803 746        | 0        | 16 803 746        | 0       |
| 523      | Karbantartási szolgáltatás            | 16 803 746        | 0        | 16 803 746        | 0       |
| 54       | BÉRKÖLTSÉG                            | 4 656 800         | 0        | 4 656 800         | 0       |
| 541      | Bérköltség                            | 1 860 000         | 0        | 1 860 000         | 0       |
| 542      | Egyszerűsített fogl.mbér              | 2 796 800         | 0        | 2 796 800         | 0       |
| 56       | BÉRJÁRULÉKOK                          | 537 460           | 0        | 537 460           | 0       |
| 561      | Szociális hozzájárulási adó           | 233 460           | 0        | 233 460           | 0       |
| 563      | Egyszerűsített fogl.közterhe          | 304 000           | 0        | 304 000           | 0       |
|          | <b>1-4 számlaosztály összesen</b>     | <b>0</b>          | <b>0</b> |                   |         |
|          | <b>5-9 számlaosztály összesen</b>     | <b>30 740 874</b> | <b>0</b> | <b>30 740 874</b> |         |
|          | <b>Mindösszesen</b>                   | <b>30 740 874</b> | <b>0</b> |                   |         |

SELLYE KOMMUNÁLIS  
Beruházó és Szolgáltató Kft.  
7960 Sellye, Mátyás kir. u. 79.  
3. Adószám: 11360755-2-02

P C



## FŐKÖNYVI KIVONAT

Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft. (11360755-2-02) -



Időszak: 2022.01.01-2022.12.31

Munkaszám: 71201

## FITNESS TEREM

| Fők.szám | Megnevezés                                                        | Forgalom  |         | Egyenleg  |         |
|----------|-------------------------------------------------------------------|-----------|---------|-----------|---------|
|          |                                                                   | Tartozik  | Követel | Tartozik  | Követel |
| 5        | KÖLTSÉGNEMEK                                                      | 5 033 699 | 70 047  | 4 963 652 | 0       |
| 51       | ANYAGKÖLTSÉGEK                                                    | 857 218   | 62 823  | 794 395   | 0       |
| 511      | Vásárolt anyagok költségei                                        | 857 218   | 62 823  | 794 395   | 0       |
| 5111     | Áramdíjak                                                         | 298 173   | 0       | 298 173   | 0       |
| 5112     | Üzem és kenőanyag                                                 | 7 872     | 0       | 7 872     | 0       |
| 5114     | Egyéb anyagok                                                     | 145 011   | 0       | 145 011   | 0       |
| 5115     | Vízdíjak                                                          | 27 608    | 0       | 27 608    | 0       |
| 5116     | Gáz díj                                                           | 242 517   | 62 823  | 179 694   | 0       |
| 5119     | Tisztítószer                                                      | 136 037   | 0       | 136 037   | 0       |
| 52       | IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI                             | 597 974   | 0       | 597 974   | 0       |
| 5213     | Bérleti díjak                                                     | 322 500   | 0       | 322 500   | 0       |
| 523      | Karbantartási szolgáltatás                                        | 21 000    | 0       | 21 000    | 0       |
| 524      | Hirdetés, reklám                                                  | 25 000    | 0       | 25 000    | 0       |
| 525      | Oktatás, továbbképzés                                             | 40 000    | 0       | 40 000    | 0       |
| 5292     | Telefon, internet kgt                                             | 148 259   | 0       | 148 259   | 0       |
| 5296     | Szakértői díjak                                                   | 10 000    | 0       | 10 000    | 0       |
| 5299     | Egyéb szolgáltatásra fiz. díjak                                   | 31 215    | 0       | 31 215    | 0       |
| 53       | EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI                                    | 51 875    | 7 224   | 44 651    | 0       |
| 532      | Pénzügyi, szolgáltatási díjak, bankkgt                            | 51 875    | 7 224   | 44 651    | 0       |
| 54       | BÉRKÖLTSÉG                                                        | 3 074 062 | 0       | 3 074 062 | 0       |
| 541      | Bérek                                                             | 2 055 662 | 0       | 2 055 662 | 0       |
| 542      | Egyszerűsített fogl. mbér                                         | 1 018 400 | 0       | 1 018 400 | 0       |
| 56       | BÉRJÁRULÉKOK                                                      | 425 847   | 0       | 425 847   | 0       |
| 561      | Szociális hozzájárulási adó                                       | 247 847   | 0       | 247 847   | 0       |
| 563      | Egyszerűsített fogl. közterhe                                     | 178 000   | 0       | 178 000   | 0       |
| 57       | ÉRTÉKSÖKKENÉSI LEÍRÁS                                             | 26 723    | 0       | 26 723    | 0       |
| 571      | Terv szerinti értéksökkenési leírás                               | 15 715    | 0       | 15 715    | 0       |
| 572      | Használatbavételkor egy összegben elszámolt értéksökkenési leírás | 11 008    | 0       | 11 008    | 0       |
|          | 1-4 számlaosztály összesen                                        | 0         | 0       |           |         |
|          | 5-9 számlaosztály összesen                                        | 5 033 699 | 70 047  | 4 963 652 |         |
|          | Mindösszesen                                                      | 5 033 699 | 70 047  |           |         |

SELLEYE KOMMUNÁLIS  
Beruházó és Szolgáltató Kft.  
7960 Sellye, Mátyás kir. u. 79.  
Adószám: 11360755-2-02

## FŐKÖNYVI KIVONAT

Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft (11360755-2-02) -



Időszak: 2022.01.01-2022.12.31

Munkaszám: 71301

## TERMÁLTÜRDŐ ÜZEMELTETÉS

| Fők.szám                   | Megnevezés                                                        | Forgalom   |         | Egyenleg   |         |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------|---------|------------|---------|
|                            |                                                                   | Tartozik   | Követel | Tartozik   | Követel |
| 5                          | KÖLTSÉGNEMEK                                                      | 31 137 248 | 967 154 | 30 170 094 | 0       |
| 51                         | ANYAGKÖLTSÉGEK                                                    | 15 727 979 | 966 354 | 14 761 625 | 0       |
| 511                        | Vásárolt anyagok költségei                                        | 15 727 979 | 966 354 | 14 761 625 | 0       |
| 5111                       | Áramdíjak                                                         | 6 213 825  | 879 257 | 5 334 568  | 0       |
| 5112                       | Üzem és kenőanyag                                                 | 248 414    | 0       | 248 414    | 0       |
| 5113                       | Vegyi anyag                                                       | 5 250 675  | 0       | 5 250 675  | 0       |
| 5114                       | Egyéb anyagok                                                     | 1 703 575  | 0       | 1 703 575  | 0       |
| 5115                       | Vízdíjak                                                          | 916 479    | 11 368  | 905 111    | 0       |
| 5116                       | Gáz díj                                                           | 600 505    | 75 729  | 524 776    | 0       |
| 5117                       | Íródeszér, nyomtatvány                                            | 15 760     | 0       | 15 760     | 0       |
| 5118                       | Munkaruha, védőruha                                               | 61 455     | 0       | 61 455     | 0       |
| 5119                       | Tisztítószer                                                      | 717 291    | 0       | 717 291    | 0       |
| 52                         | IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI                             | 2 382 899  | 800     | 2 382 099  | 0       |
| 523                        | Karbantartási szolgáltatás                                        | 210 858    | 0       | 210 858    | 0       |
| 524                        | Hirdetés, reklám                                                  | 425 000    | 0       | 425 000    | 0       |
| 525                        | Oktatás, továbbképzés                                             | 90 000     | 0       | 90 000     | 0       |
| 5292                       | Telefon, internet kft                                             | 257 160    | 0       | 257 160    | 0       |
| 5296                       | Szakértői díjak                                                   | 20 000     | 0       | 20 000     | 0       |
| 5299                       | Egyéb szolgáltatásra fiz. díjak                                   | 1 379 881  | 800     | 1 379 081  | 0       |
| 53                         | EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI                                    | 237 073    | 0       | 237 073    | 0       |
| 531                        | Hatósági igazgatási, szolgáltatási díjak, illetékek               | 192 594    | 0       | 192 594    | 0       |
| 532                        | Pénzügyi, szolgáltatási díjak, bankkft                            | 44 479     | 0       | 44 479     | 0       |
| 54                         | BÉRKÖLTSÉG                                                        | 10 568 319 | 0       | 10 568 319 | 0       |
| 541                        | Bérek                                                             | 5 921 819  | 0       | 5 921 819  | 0       |
| 542                        | Egyszerűsített fogl.m.bér                                         | 4 646 500  | 0       | 4 646 500  | 0       |
| 56                         | BÉRJÁRULÉKOK                                                      | 1 486 836  | 0       | 1 486 836  | 0       |
| 561                        | Szociális hozzájárulási adó                                       | 727 707    | 0       | 727 707    | 0       |
| 563                        | Egyszerűsített fogl.közfizetés                                    | 750 000    | 0       | 750 000    | 0       |
| 569                        | Egyéb bérjárulékok                                                | 9 129      | 0       | 9 129      | 0       |
| 57                         | ÉRTÉKSÖKKENÉSI LEÍRÁS                                             | 734 142    | 0       | 734 142    | 0       |
| 571                        | Terv szerinti értéksökkenési leírás                               | 37 299     | 0       | 37 299     | 0       |
| 572                        | Használatbavételkor egy összegben elszámolt értéksökkenési leírás | 696 843    | 0       | 696 843    | 0       |
| 1-4 számlaosztály összesen |                                                                   | 0          | 0       |            |         |
| 5-9 számlaosztály összesen |                                                                   | 31 137 248 | 967 154 | 30 170 094 |         |
| Mindösszesen               |                                                                   | 31 137 248 | 967 154 |            |         |

Sellye Kommunális  
Beruházó és Szolgáltató Kft.  
7960 Sellye, Mátyás kir. u. 79.  
3 Adószám: 11360755-2-02

## FŐKÖNYVI KIVONAT

Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft. (11360755-2-02) -



Időszak: 2022.01.01-2022.12.31

Munkaszám: 71401

ARBORÉTUM

| Fők.szám                   | Megnevezés                            | Forgalom |         | Egyenleg |         |
|----------------------------|---------------------------------------|----------|---------|----------|---------|
|                            |                                       | Tartozik | Követel | Tartozik | Követel |
| 5                          | KÖLTSÉGNEMEK                          | 309 826  | 0       | 309 826  | 0       |
| 51                         | ANYAGKÖLTSÉGEK                        | 189 826  | 0       | 189 826  | 0       |
| 511                        | Vásárolt anyagok költségei            | 189 826  | 0       | 189 826  | 0       |
| 5112                       | Üzem és kenőanyag                     | 189 826  | 0       | 189 826  | 0       |
| 52                         | IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI | 120 000  | 0       | 120 000  | 0       |
| 5299                       | Egyéb szolgáltatásra fiz.díjak        | 120 000  | 0       | 120 000  | 0       |
| 1-4 számlaosztály összesen |                                       | 0        | 0       |          |         |
| 5-9 számlaosztály összesen |                                       | 309 826  | 0       | 309 826  |         |
| Mindösszesen               |                                       | 309 826  | 0       |          |         |



## KÖZTERÜLET KARBANTARTÁS

| Fők.szám                   | Megnevezés                                                         | Forgalom   |         | Egyenleg   |         |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------|---------|------------|---------|
|                            |                                                                    | Tartozik   | Követel | Tartozik   | Követel |
| 5                          | KÖLTSÉGNEMEK                                                       | 26 146 275 | 11 582  | 26 134 693 | 0       |
| 51                         | ANYAGKÖLTSÉGEK                                                     | 3 487 800  | 11 582  | 3 476 218  | 0       |
| 511                        | Vásárolt anyagok költségei                                         | 3 487 800  | 11 582  | 3 476 218  | 0       |
| 5111                       | Áramdíjak                                                          | 73 030     | 11 582  | 61 448     | 0       |
| 5112                       | Üzem és kenőanyag                                                  | 1 047 329  | 0       | 1 047 329  | 0       |
| 5114                       | Egyéb anyagok                                                      | 1 860 097  | 0       | 1 860 097  | 0       |
| 5115                       | Vízdíjak                                                           | 187 131    | 0       | 187 131    | 0       |
| 5116                       | Gáz díj                                                            | 6 146      | 0       | 6 146      | 0       |
| 5119                       | Tisztítószer                                                       | 314 067    | 0       | 314 067    | 0       |
| 52                         | IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI                              | 2 791 620  | 0       | 2 791 620  | 0       |
| 5211                       | Bérelt jármű Ktge                                                  | 156 500    | 0       | 156 500    | 0       |
| 5212                       | Szállítás, rakodás                                                 | 141 171    | 0       | 141 171    | 0       |
| 523                        | Karbantartási szolgáltatás                                         | 50 000     | 0       | 50 000     | 0       |
| 5292                       | Telefon ,internet ktg                                              | 78 095     | 0       | 78 095     | 0       |
| 5296                       | Szakértői díjak                                                    | 60 000     | 0       | 60 000     | 0       |
| 5299                       | Egyéb szolgáltatásra fiz.díjak                                     | 2 305 854  | 0       | 2 305 854  | 0       |
| 54                         | BÉRKÖLTSÉG                                                         | 18 264 397 | 0       | 18 264 397 | 0       |
| 541                        | Bérek                                                              | 16 691 997 | 0       | 16 691 997 | 0       |
| 542                        | Egyszerűsített fogl.mbé                                            | 1 572 400  | 0       | 1 572 400  | 0       |
| 55                         | SZEMÉLYI JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉSEK                                 | 76 973     | 0       | 76 973     | 0       |
| 5513                       | Betegszabadság                                                     | 76 973     | 0       | 76 973     | 0       |
| 56                         | BÉRJÁRULÉKOK                                                       | 1 272 707  | 0       | 1 272 707  | 0       |
| 561                        | Szociális hozzájárulási adó                                        | 966 176    | 0       | 966 176    | 0       |
| 563                        | Egyszerűsített fogl.közterhe                                       | 288 000    | 0       | 288 000    | 0       |
| 569                        | Egyéb bérjárulékok                                                 | 18 531     | 0       | 18 531     | 0       |
| 57                         | ÉRTÉKSÖKKENÉSI LEÍRÁS                                              | 252 778    | 0       | 252 778    | 0       |
| 571                        | Terv szerinti értékcsökkenési leírás                               | 239 400    | 0       | 239 400    | 0       |
| 572                        | Használatbavételkor egy összegben elszámolt értékcsökkenési leírás | 13 378     | 0       | 13 378     | 0       |
| 1-4 számlaosztály összesen |                                                                    | 0          | 0       |            |         |
| 5-9 számlaosztály összesen |                                                                    | 26 146 275 | 11 582  | 26 134 693 |         |
| Mindösszesen               |                                                                    | 26 146 275 | 11 582  |            |         |

PB

SELYE KOMMUNÁLIS  
Beruházó és Szolgáltató Kft.  
7960 Sellye, Mátyás kir. u. 79.  
3. Adószám: 11360755-2-02

## FŐKÖNYVI KIVONAT

Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató KR (11360755-2-02) -



Időszak: 2022.01.01-2022.12.31

Munkaszám: 71601

LAKÁSGAZDALKODÁS

| Fők.szám                   | Megnevezés                            | Forgalom  |         | Egyenleg  |         |
|----------------------------|---------------------------------------|-----------|---------|-----------|---------|
|                            |                                       | Tartozik  | Követel | Tartozik  | Követel |
| 5                          | KÖLTSÉGNEMEK                          | 2 481 506 | 61 828  | 2 419 678 | 0       |
| 51                         | ANYAGKÖLTSÉGEK                        | 909 146   | 61 828  | 847 318   | 0       |
| 511                        | Vásárolt anyagok költségei            | 909 146   | 61 828  | 847 318   | 0       |
| 5111                       | Áramdíjak                             | 29 139    | 25 353  | 3 786     | 0       |
| 5112                       | Üzem és kenőanyag                     | 7 872     | 0       | 7 872     | 0       |
| 5114                       | Egyéb anyagok                         | 676 692   | 0       | 676 692   | 0       |
| 5115                       | Vízdíjak                              | 0         | 11 344  | 0         | 11 344  |
| 5116                       | Gáz díj                               | 195 443   | 25 131  | 170 312   | 0       |
| 52                         | IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI | 554 633   | 0       | 554 633   | 0       |
| 523                        | Karbantartási szolgáltatás            | 391 000   | 0       | 391 000   | 0       |
| 5299                       | Egyéb szolgáltatásra fiz.díjak        | 163 633   | 0       | 163 633   | 0       |
| 54                         | BÉRKÖLTSÉG                            | 1 017 727 | 0       | 1 017 727 | 0       |
| 541                        | Bérköltség                            | 1 017 727 | 0       | 1 017 727 | 0       |
| 1-4 számlaosztály összesen |                                       | 0         | 0       |           |         |
| 5-9 számlaosztály összesen |                                       | 2 481 506 | 61 828  | 2 419 678 |         |
| Mindösszesen               |                                       | 2 481 506 | 61 828  |           |         |

P B

Sellye Kommunális  
Beruházó és Szolgáltató KR.  
7960 Sellye, Mátyás kir. út 79.  
3. Adószám: 11360755-2-02

## FŐKÖNYVI KIVONAT

Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft (11360755-2-02) -



Időszak: 2022.01.01-2022.12.31

Munkaszám: 71701

## TEMETŐ ÜZEMELTETÉS

| Fők.szám | Megnevezés                            | Forgalom |         | Egyenleg |         |
|----------|---------------------------------------|----------|---------|----------|---------|
|          |                                       | Tartozik | Követel | Tartozik | Követel |
| 5        | KÖLTSÉGNEMEK                          | 892 392  | 51      | 892 341  | 0       |
| 51       | ANYAGKÖLTSÉGEK                        | 222 430  | 51      | 222 379  | 0       |
| 511      | Vásárolt anyagok költségei            | 222 430  | 51      | 222 379  | 0       |
| 5111     | Áramdíjak                             | 2 110    | 51      | 2 059    | 0       |
| 5112     | Üzem és kenőanyag                     | 88 097   | 0       | 88 097   | 0       |
| 5114     | Egyéb anyagok                         | 55 217   | 0       | 55 217   | 0       |
| 5115     | Vízdíjak                              | 29 526   | 0       | 29 526   | 0       |
| 5119     | Tisztítószer                          | 47 480   | 0       | 47 480   | 0       |
| 52       | IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI | 268 962  | 0       | 268 962  | 0       |
| 5212     | Szállítás, rakodás                    | 161 304  | 0       | 161 304  | 0       |
| 5299     | Egyéb szolgáltatásra fiz. díjak       | 107 658  | 0       | 107 658  | 0       |
| 54       | BÉRKÖLTSÉG                            | 312 000  | 0       | 312 000  | 0       |
| 542      | Egyszerűsített fogl.m.bér             | 312 000  | 0       | 312 000  | 0       |
| 56       | BÉRJÁRULÉKOK                          | 60 000   | 0       | 60 000   | 0       |
| 563      | Egyszerűsített fogl.közterhe          | 60 000   | 0       | 60 000   | 0       |
| 57       | ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS                | 29 000   | 0       | 29 000   | 0       |
| 571      | Terv szerinti értékcsökkenési leírás  | 29 000   | 0       | 29 000   | 0       |
|          | 1-4 számlaosztály összesen            | 0        | 0       |          |         |
|          | 5-9 számlaosztály összesen            | 892 392  | 51      | 892 341  |         |
|          | Mindösszesen                          | 892 392  | 51      |          |         |

PC

SELYE KOMMUNÁLIS  
Beruházó és Szolgáltató Kft.  
7960 Sellye, Mátyás kir. u. 79.  
3. Adószám: 11360755-2-02

## FŐKÖNYVI KIVONAT

Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft (11360755-2-02) -



Időszak: 2022.01.01-2022.12.31

Munkaszám: 71901

PIAC ÜZEMELTETÉS

| Fők.szám                   | Megnevezés                            | Forgalom  |         | Egyenleg  |         |
|----------------------------|---------------------------------------|-----------|---------|-----------|---------|
|                            |                                       | Tartozik  | Követel | Tartozik  | Követel |
| 5                          | KÖLTSÉGNEMEK                          | 2 462 021 | 44 215  | 2 417 806 | 0       |
| 51                         | ANYAGKÖLTSÉGEK                        | 494 933   | 44 215  | 450 718   | 0       |
| 511                        | Vásárolt anyagok költségei            | 494 933   | 44 215  | 450 718   | 0       |
| 5111                       | Áramdíjak                             | 348 704   | 44 215  | 304 489   | 0       |
| 5115                       | Vízdíjak                              | 48 965    | 0       | 48 965    | 0       |
| 5117                       | Irodaszer, nyomtatvány                | 15 590    | 0       | 15 590    | 0       |
| 5119                       | Tisztítószer                          | 81 674    | 0       | 81 674    | 0       |
| 52                         | IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI | 86 088    | 0       | 86 088    | 0       |
| 5292                       | Telefon ,internet kltg                | 66 688    | 0       | 66 688    | 0       |
| 5299                       | Egyéb szolgáltatásra fiz.díjak        | 19 400    | 0       | 19 400    | 0       |
| 54                         | BÉRKÖLTSÉG                            | 1 660 000 | 0       | 1 660 000 | 0       |
| 541                        | Bérköltség                            | 1 660 000 | 0       | 1 660 000 | 0       |
| 56                         | BÉRJÁRULÉKOK                          | 221 000   | 0       | 221 000   | 0       |
| 561                        | Szociális hozzájárulási adó           | 221 000   | 0       | 221 000   | 0       |
| 1-4 számlaosztály összesen |                                       | 0         | 0       |           |         |
| 5-9 számlaosztály összesen |                                       | 2 462 021 | 44 215  | 2 417 806 |         |
| Mindösszesen               |                                       | 2 462 021 | 44 215  |           |         |

PG  
SELYE KÖMUNÁLIS  
Beruházó és Szolgáltató Kft.  
7960 Sellye, Mátyás kir. u. 29.  
3 Adószám: 11360755-2-02

## FŐKÖNYVI KIVONAT

Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft. (11360755-2-02) -



Időszak: 2022.01.01-2022.12.31

Munkaszám: 7212

PROJEKT TEVEKENYSEG

| Fők.szám | Megnevezés                                          | Forgalom  |         | Egyenleg  |         |
|----------|-----------------------------------------------------|-----------|---------|-----------|---------|
|          |                                                     | Tartozik  | Követel | Tartozik  | Követel |
| 5        | KÖLTSÉGNEMEK                                        | 2 530 282 | 0       | 2 530 282 | 0       |
| 51       | ANYAGKÖLTSÉGEK                                      | 43 690    | 0       | 43 690    | 0       |
| 511      | Vásárolt anyagok költségei                          | 43 690    | 0       | 43 690    | 0       |
| 5114     | Egyéb anyagok                                       | 43 690    | 0       | 43 690    | 0       |
| 52       | IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI               | 672 311   | 0       | 672 311   | 0       |
| 523      | Karbantartási szolgáltatás                          | 350 000   | 0       | 350 000   | 0       |
| 524      | Hirdetés, reklám                                    | 70 001    | 0       | 70 001    | 0       |
| 5299     | Egyéb szolgáltatásra fiz. díjak                     | 252 310   | 0       | 252 310   | 0       |
| 53       | EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI                      | 24 481    | 0       | 24 481    | 0       |
| 531      | Hatósági igazgatási, szolgáltatási díjak, illetékek | 24 481    | 0       | 24 481    | 0       |
| 54       | BÉRKÖLTSÉG                                          | 1 600 000 | 0       | 1 600 000 | 0       |
| 541      | Bérköltség                                          | 1 600 000 | 0       | 1 600 000 | 0       |
| 56       | BÉRJÁRULÉKOK                                        | 189 800   | 0       | 189 800   | 0       |
| 561      | Szociális hozzájárulási adó                         | 189 800   | 0       | 189 800   | 0       |
|          | 1-4 számlaosztály összesen                          | 0         | 0       |           |         |
|          | 5-9 számlaosztály összesen                          | 2 530 282 | 0       | 2 530 282 |         |
|          | Mindösszesen                                        | 2 530 282 | 0       |           |         |

PK

SELLYE KOMMUNÁLIS  
Beruházó és Szolgáltató Kft.  
7960 Sellye, Mátyás kir. u. 79.  
3 Adószám: 11360755-2-02



| Sellye Kommunális Kft. 2022. évi üzleti tervében és mérlegbeszámolójában szereplő gazdálkodási adatok tevékenységenkénti kimutatása tervezett és teljesített adatokkal |                          |            |                               |            |                     |            |                               |            |                                       |            |                        |            |                         |            |                       |            |                           |            |            |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|-------------------------------|------------|---------------------|------------|-------------------------------|------------|---------------------------------------|------------|------------------------|------------|-------------------------|------------|-----------------------|------------|---------------------------|------------|------------|------------|
| Tevékenységek                                                                                                                                                          | Központi irányítás 66101 |            | Vis Maior helyreállítás 71101 |            | Fitness Terem 71201 |            | Termálfürdő üzemeltetés 71301 |            | Közüterület karbantartás 71401, 71501 |            | Lakásgazdálkodás 71601 |            | Temetőüzemeltetés 71701 |            | Piacüzemeltetés 71901 |            | Projekttevékenységek 7212 |            | Összesen   |            |
|                                                                                                                                                                        | 2022. Terv               | 2022. Tény | 2022. Terv                    | 2022. Tény | 2022. Terv          | 2022. Tény | 2022. Terv                    | 2022. Tény | 2022. Terv                            | 2022. Tény | 2022. Terv             | 2022. Tény | 2022. Terv              | 2022. Tény | 2022. Terv            | 2022. Tény | 2022. Terv                | 2022. Tény | 2022. Terv | 2022. Tény |
| Költségnemek                                                                                                                                                           | Ezer Ft                  | Ezer Ft    | Ezer Ft                       | Ezer Ft    | Ezer Ft             | Ezer Ft    | Ezer Ft                       | Ezer Ft    | Ezer Ft                               | Ezer Ft    | Ezer Ft                | Ezer Ft    | Ezer Ft                 | Ezer Ft    | Ezer Ft               | Ezer Ft    | Ezer Ft                   | Ezer Ft    | Ezer Ft    | Ezer Ft    |
| 1. Anyagköltségek                                                                                                                                                      | 500                      | 276        | -                             | 8743       | 297                 | 289        | 4 350                         | 7997       | 1 790                                 | 3411       | 240                    | 685        | 189                     | 190        | 120                   | 98         | -                         | 44         | 7 486      | 21 733     |
| Üzemanyagbeszerzés                                                                                                                                                     | -                        | 25         | -                             | 0          | -                   | 8          | 250                           | 248        | 990                                   | 1237       | -                      | 8          | 89                      | 88         | -                     | 0          | -                         | -          | 1 329      | 1 614      |
| Vegyszerek, tisztítószer                                                                                                                                               | 50                       | 17         | -                             | 0          | 77                  | 136        | 2 900                         | 5251       | 200                                   | 314        | -                      | 0          | 60                      | 47         | 80                    | 82         | -                         | -          | 3 367      | 5 847      |
| Irodaszerbeszerzés                                                                                                                                                     | 200                      | 182        | -                             | 0          | 10                  | -          | 20                            | 16         | -                                     | 0          | -                      | 0          | -                       | 0          | -                     | 16         | -                         | -          | 230        | 214        |
| Munkaruha                                                                                                                                                              | -                        | -          | -                             | 0          | 40                  | -          | 80                            | 61         | 100                                   | 0          | -                      | 0          | -                       | 0          | -                     | 0          | -                         | -          | 220        | 61         |
| Egyéb anyagbeszerzés                                                                                                                                                   | 250                      | 52         | -                             | 8743       | 170                 | 145        | 1 100                         | 2421       | 500                                   | 1860       | 240                    | 677        | 40                      | 55         | 40                    | 0          | -                         | 44         | 2 340      | 13 997     |
| 2. Közütemi díjak                                                                                                                                                      | 712                      | 664        | -                             | 0          | 724                 | 506        | 5 735                         | 6765       | 250                                   | 395        | 114                    | 163        | 416                     | 193        | 220                   | 353        | -                         | -          | 8 171      | 9 039      |
| áramdíj                                                                                                                                                                | 150                      | 217        | -                             | 0          | 360                 | 298        | 4 800                         | 5335       | -                                     | 61         | 10                     | 4          | 6                       | 2          | 60                    | 304        | -                         | -          | 5 386      | 6 221      |
| Vizdíj                                                                                                                                                                 | 120                      | 82         | -                             | 0          | 120                 | 28         | 500                           | 905        | 180                                   | 187        | -                      | -11        | 60                      | 30         | 60                    | 49         | -                         | -          | 1 040      | 1 270      |
| Gázdíj                                                                                                                                                                 | 420                      | 343        | -                             | 0          | 240                 | 180        | 220                           | 525        | -                                     | 6          | 104                    | 170        | -                       | 0          | -                     | 0          | -                         | -          | 984        | 1 224      |
| hulladékállítás                                                                                                                                                        | 22                       | 22         | -                             | 0          | 4                   | -          | 215                           | 0          | 70                                    | 141        | -                      | 0          | 350                     | 161        | 100                   | 0          | -                         | -          | 761        | 324        |
| 3. Szolgáltatások                                                                                                                                                      | 1 740                    | 1 750      | -                             | 16804      | 290                 | 642        | 2 920                         | 2619       | 1 660                                 | 2771       | 700                    | 555        | 500                     | 108        | 210                   | 86         | -                         | 696        | 8 020      | 26 031     |
| Bérleti díj                                                                                                                                                            | 240                      | 248        | -                             | 0          | -                   | 323        | -                             | 0          | 300                                   | 157        | -                      | 0          | -                       | 0          | -                     | 0          | -                         | -          | 540        | 728        |
| Kommunikációs szolgáltatás                                                                                                                                             | 300                      | 309        | -                             | 0          | 120                 | 148        | 320                           | 257        | 160                                   | 78         | -                      | 0          | -                       | 0          | 60                    | 67         | -                         | -          | 960        | 859        |
| Hirdetési, reklám kiadások                                                                                                                                             | -                        | -          | -                             | 0          | -                   | 25         | 400                           | 425        | -                                     | 0          | -                      | 0          | -                       | 0          | -                     | 0          | -                         | 70         | 400        | 520        |
| Karbantartás                                                                                                                                                           | 100                      | 6          | -                             | 16804      | 120                 | 21         | 600                           | 211        | 400                                   | 50         | 700                    | 391        | 500                     | 0          | 150                   | 0          | -                         | 350        | 2 570      | 17 833     |
| Bankköltség                                                                                                                                                            | 640                      | 810        | -                             | 0          | -                   | 44         | -                             | 44         | -                                     | 0          | -                      | 0          | -                       | 0          | -                     | 0          | -                         | -          | 640        | 898        |
| Egyéb szolgáltatások                                                                                                                                                   | 460                      | 377        | -                             | 0          | 50                  | 81         | 1 600                         | 1682       | 800                                   | 2486       | -                      | 164        | -                       | 108        | -                     | 19         | -                         | 276        | 2 910      | 5 193      |
| 4. Személyi jellegű kifizetések                                                                                                                                        | 14 065                   | 13 286     | -                             | 5194       | 3 460               | 3 500      | 9 935                         | 12055      | 20 556                                | 19614      | 660                    | 1017       | 339                     | 372        | 1 898                 | 1881       | 2 034                     | 1 790      | 52 947     | 58 709     |
| Béreköltség                                                                                                                                                            | 10 098                   | 9 333      | -                             | 4657       | 3 045               | 3 074      | 8 864                         | 10568      | 15 972                                | 16105      | 600                    | 1017       | -                       | 312        | 1 680                 | 1660       | -                         | 1 600      | 40 259     | 48 326     |
| Megbízási díjak                                                                                                                                                        | 2 175                    | 2 175      | -                             | 0          | -                   | -          | -                             | 0          | 2 159                                 | 2159       | -                      | 0          | 300                     | 0          | -                     | 0          | 1 800                     | -          | 6 434      | 4 334      |
| Munkaadót terhelő járulékok                                                                                                                                            | 1 492                    | 1 374      | -                             | 537        | 415                 | 426        | 1 071                         | 1487       | 2 425                                 | 1273       | 60                     | 0          | 39                      | 60         | 218                   | 221        | 234                       | 190        | 5 954      | 5 568      |
| Személyi jellegű egyéb kifizetések                                                                                                                                     | 300                      | 404        | -                             | 0          | -                   | -          | -                             | 0          | -                                     | 77         | -                      | 0          | -                       | 0          | -                     | 0          | -                         | -          | 300        | 481        |
| 5. Értéksökkenési leírás                                                                                                                                               | -                        | 260        | -                             | 0          | -                   | 27         | -                             | 734        | -                                     | 253        | -                      | 0          | -                       | 29         | -                     | 0          | -                         | -          | -          | 1 303      |
| 6. Felijítás, Beruházás, Eszközbeszerzés                                                                                                                               | -                        | -          | -                             | 0          | -                   | -          | -                             | 0          | -                                     | 0          | -                      | 0          | -                       | 0          | -                     | 0          | -                         | -          | -          | -          |
| Közvetlen költségek                                                                                                                                                    | 17 017                   | 16 236     | -                             | 30741      | 4 771               | 4 964      | 22 940                        | 30170      | 24 256                                | 26444      | 1 714                  | 2420       | 1 444                   | 892        | 2 448                 | 2418       | 2 034                     | 2 530      | 76 624     | 116 815    |
| Központi irányítás felosztott költsége                                                                                                                                 | -                        | -          | -                             | 4018       | 209                 | 46         | 2 260                         | 5268       | 7 249                                 | 6230       | 925                    | 48         | 156                     | 75         | 152                   | 135        | 4 017                     | 416        | 14 968     | 16 236     |
| Összes költség                                                                                                                                                         | 17 017                   | 16 236     | -                             | 34759      | 4 980               | 5 010      | 25 200                        | 35438      | 31 505                                | 32674      | 2 639                  | 2468       | 1 600                   | 967        | 2 600                 | 2553       | 6 051                     | 2 946      | 76 624     | 116 815    |
| Bevétel                                                                                                                                                                | 2 049                    | -          | -                             | 37595      | 4 980               | 3 013      | 25 200                        | 32622      | 31 505                                | 30974      | 2 639                  | 2468       | 1 600                   | 967        | 2 600                 | 2303       | 6 100                     | 3 014      | 76 673     | 112 956    |
| Egyéb bevétel-egyéb ráfordítás egyenlege                                                                                                                               | -                        | -          | -                             | -          | -                   | 1 211      | -                             | 842        | -                                     | 375        | -                      | 0          | -                       | 0          | -                     | 0          | -                         | -          | -          | 2 428      |
| Eredmény                                                                                                                                                               | -14968                   | -16236     | 0                             | 2836       | 0                   | -786       | 0                             | -1974      | 0                                     | -1325      | 0                      | 0          | 0                       | 0          | 0                     | -250       | 49                        | 68         | 49         | - 1 431    |

## **Felügyelő Bizottság 2023. évi 2. számú Jelentése** *Sellye Kommunális Kft. 2022. évi mérlegbeszámolójáról*

**Sellye Város Önkormányzat**  
**Képviselő Testülete**  
**Tulajdonos részére**

Tárgy: Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft. 2022. évi mérlegbeszámolójának véleményezése

Tisztelt Tulajdonos!

Sellye Kommunális Kft. Felügyelő Bizottsága működése során figyelemmel kíséri a társaság gazdálkodását. A Társaság és a Felügyelő Bizottság együttműködése megfelelő.

A Társaság Felügyelő Bizottsága megvizsgálta az Ügyvezető által elkészített 2022. évi mérlegbeszámolót, eredmény kimutatást, kiegészítő mellékletet és gazdálkodási beszámolót, továbbá a tevékenységenkénti főkönyvi kivonatokat.

A Társaság Felügyelő Bizottsága megvizsgálta az Ügyvezető által elkészített 2022. évi pénzügyi, szakmai helyzetről, gazdálkodásról szóló beszámolót, továbbá megvizsgálta az éves gazdálkodás főkönyvi kivonatait, tárgyi eszköznyilvántartását, a realizált költségek szükségességét.

A Felügyelő Bizottság megállapította, hogy az ügyvezetés az üzleti tervnek megfelelően végezte a 2022. évi gazdálkodást, a humán erőforrás gazdálkodás szintén az üzleti terv és a vállalt feladatellátások biztosításához szükséges feltételek szerint történt. A munkaerő igénybevétele, alkalmazása szükséges volt a feladatok ellátásához.

A Felügyelő Bizottsághoz a Társaság munkavállalóitól bejelentés nem érkezett. Az éves gazdálkodásban realizálódott költségek a vállalt feladatok megfelelő ellátása érdekében merültek fel.

A Felügyelő Bizottság megfelelőnek ítélte meg a társaság 2022. évi gazdálkodását **18.336 e Ft** mérlegfőösszeggel és a **-1.431 e Ft** negatív eredmény számszerűsítésével, továbbá a tevékenységekre lebontott eredmény levezetésével. A tevékenységek tervezett finanszírozása az éves gazdálkodás során a stabil gazdálkodási egyensúly megteremtését nem megfelelően segítették, mivel a legtöbb feladatfinanszírozás alulfinanszírozott lett, nevezetesen a közterület karbantartás, termálfürdő üzemeltetés, piacüzemeltetés, fitneszterem üzemeltetés, és olyan, amely eredményes volt, mint a projekttevékenységek. A tevékenységek eredményei nem jelentős mértékben realizálódtak a nullás finanszírozástól, ezért azt lehet mondani, hogy kontrollált gazdálkodás zajlott. Összességében ki kell jelenteni azt is, hogy alapvetően alulfinanszírozottak lettek a feladatok, igaz nem jelentős mértékben, ugyanis egy-egy adott feladat tekintetében realizált negatív eredmény az adott feladatra felmerült közvetlen költségek arányában, több esetben csak néhány százalékot jelentett. Ilyen például a termálfürdő üzemeltetés esetében a negatív eredmény az arra a feladatra elszámolt összes költség 5 %-át teszi ki, továbbá a közterület karbantartás esetében a negatív eredmény az összes költségének 4 %-át teszi ki. Viszont a fitneszterem üzemeltetés ennél magasabb százalékban realizált negatív eredményt, az összes költségéhez mérten 15 %-ban. A piacüzemeltetés esetében ez a mutató 10 %-os mértékben valósult meg.

A gazdálkodás összességében megfelelőnek mondható, mivel a korábbi évek eredményei részben kiegyensúlyozzák az aktuális év negatív eredményét, vagyis a gazdálkodás stabilitása korlátozottan, de biztosított.

A Felügyelő Bizottság véleménye összességében, hogy az üzleti tervben meghatározott célok érvényesülése visszatükröződik a 2022. évi beszámolóból.

A Felügyelő Bizottság megállapítja, hogy a 2022. évi beszámoló üzleti tervre épülése elmondható, a működési egyensúly biztosítása, és annak érvényesülése megvalósult.

A vállalt tevékenységek finanszírozása negatív eredménnyel zárult, amelynek mértéke a jelen gazdálkodási környezetet figyelembe véve indokolható, hiszen az infláció olyan mértékű volt, amelyet a társaság az ellátott feladatok sokszínűsége miatt nehezen tudott kontrollálni (pl. a termálfürdő üzemeltetésben realizált vízkezelési szerek, vegyszerek felhasználása nem kontrollálható, azok szükségessége elengedhetetlen, és ezen a területen rendkívül magas áremelkedés volt tapasztalható, amely látszik is a vonatkozó terv és tényadatok összevetéséből).

A felügyelő bizottság elfogadhatónak tartja a társaság javaslatát a negatív eredmény finanszírozására vonatkozóan, miszerint eredménytartalék terhére kerüljön elszámolásra. Viszont mivel ez nem elégséges, és annak további finanszírozása a saját tőke terhére történik, ez a művelet hosszú távon nem folytatható, és javasolt a következő évek gazdálkodásának finanszírozását stabilabban tervezni vagy a tulajdonosnak pótbefizetéssel vagy egyéb finanszírozási módon rendezni a negatív eredmény okozta számviteli, gazdálkodási, stabilitási problémákat.

A felügyelő bizottság javasolja javítani a következő években, és hosszú távon főként a társaság mérlegéből fakadó olyan mutatószámokat, mint például a jegyzett tőke és saját tőke aránya. A társaság vezetésének ezt szem előtt tartva javasolt a közel jövőben a gazdálkodást tervezni és megvalósítani. A saját tőke további csökkenése nem javasolt, sőt úgy kell koordinálni a gazdálkodást, hogy visszaálljon az elfogadható tőkearány.

Felügyelő Bizottság a fentebb leírt véleményezése alapján javasolja elfogadásra Sellye Város Önkormányzat Képviselő Testületének a Sellye Kommunális Kft. 2022. évi pénzügyi, szakmai helyzetéről, gazdálkodásáról szóló beszámolót, mérlegbeszámolót.

Sellye, 2023. május 26.

Felügyelő Bizottság részéről:



Papp Zsolt  
elnök

## **Vezetői nyilatkozat**

**Sellye Kommunális Kft.**

**7960 Sellye, Mátyás K. u. 79.**

**Adószám: 11360755-2-02**

**Cégjegyzékszám: 02-09-063422**

Alulírott **Patkó László, a Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft. első számú vezetője** kijelentem, hogy az általam vezetett társaság belső kontrollrendszerével összefüggésben a 2022 évre vonatkozóan a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben meghatározottak szerint, a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodás alapelveinek megfelelően jártam el.

Kijelentem továbbá, hogy a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló 2009. évi CXXII. törvény 7/J §-ának, valamint a köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről szóló 339/2019 (XII.23.) Kormányrendelet előírásainak történő megfeleléséről az alábbiak szerint gondoskodtam:

**a.) Kontrollkörnyezet:**

A szervezeti struktúra világos, a folyamatok átláthatóak, a szervezeti célok és értékek meghatározottak, ismertek és elfogadottak, az etikus működést és a jogszabályoknak való megfelelést célul kitűző szervezeti kultúrát működtet a társaság, a felelősségi, hatásköri viszonyok és feladatok egyértelműek, a humán erőforrás-kezelés átlátható, a szervezeti célok és értékek irányában való elkötelezettség fejlesztése és elősegítése biztosított, a szervezeten belüli összeférhetetlenség megelőzése biztosított és ellenőrzött. A társaság stratégiai és operatív célrendszere, valamint a szervezeti felépítése írásban rögzített és mindenki számára megismerhető. A társaság rendelkezik naprakész alapító okirattal, továbbá rendelkezik hatályos szervezeti és működési szabályzattal, és rendelkezik az előírt kötelező érvényű szabályzatokkal.

**b.) Integrált kockázatkezelési rendszer:**

Ennek keretében azonosításra és elemzésre kerülnek a társaság tevékenységében rejlő és a szervezeti célokkal összefüggő kockázatok, valamint meghatározásra kerülnek az egyes kockázatokkal kapcsolatban szükséges intézkedések, és az azok végrehajtásának folyamatos nyomon követési módszer és eljárásrend.

**c.) Kontrolltevékenységek:**

Ennek keretében biztosítjuk a kockázatok azonosítását és kezelését, ezzel hozzájárulunk a társaság céljainak eléréséhez, és erősítjük a társaság integritását, minden tevékenységre vonatkozóan biztosítjuk a kontrollok kiépítését, különösen döntések dokumentumainak elkészítése, döntések célszerűségi, gazdaságossági, hatékonysági és eredményességi szempontú megalapozottsága, a döntések szabályszerűségi szempontból történő jóváhagyása, illetve ellenjegyzése, valamint

**d.) Információs és kommunikációs rendszer:**

A belső és külső információáramlás biztosított. Jellemzően szóbeli és írásbeli információ átadás működik az együttműködő szervezetekkel. Az informatikai rendszer lehetővé teszi az

adattovábbítások megőrzését, visszakereshetőség. Az iktatási rendszer működőképes, lehetővé teszi a társaság belső és külső kommunikációjának dokumentálását.

e.) Nyomon követési rendszer (monitoring):

A tevékenységi célok megvalósításának a nyomon követése folyamatos, az operatív tevékenységek keretében megvalósuló folyamatos és eseti nyomon követésből, valamint az operatív tevékenységektől függetlenül működő belső ellenőrzésből köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszerének kialakítása áll.

Alulírott **Patkó László, a Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft. első számú vezetője** kijelentem, hogy a társaságra vonatkozó integritással és kockázatkezeléssel kapcsolatos szabályozást kialakítottam, továbbá kijelentem, hogy a belső kontrollrendszer és a belső ellenőrzés működtetéséről gondoskodtam a 2021. évről szóló vezetői nyilatkozatban foglalt intézkedési tervben meghatározottaknak megfelelően.

Kelt: Sellye, 2023. május 26.

P. H.

SELLEY KOMMUNÁLIS  
Beruházó és Szolgáltató Kft.  
7940 Sellye, Mátyás kir. u. 79.  
1. Adószám 113602352-02

Patkó László  
gazdasági társaság első számú vezetője

Felügyelő Bizottság megtárgyalta: Sellye, 2023. május 26.

A felügyelő bizottság a 2023. évi 2. számú jelentése alapján az alábbi észrevételt teszi:

Felügyelő Bizottság elfogadja a vezetői nyilatkozatot, továbbá megállapítja, hogy az integritás és kockázatkezelés szabályozottsága kialakításra került, és a társaság belső ellenőrzése biztosított lett az előző évi vezetői nyilatkozatban tett intézkedési tervnek megfelelően.

Kelt: Sellye, 2023. május 26.



Papp Zsolt  
felügyelő bizottság elnöke

**Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft.**  
**Belső ellenőrzés**

**Ellenőrzés száma: 1/2023.**

**Tárgy:** Ellenőrzési jelentés megküldése

**Tisztelt Patkó László Ügyvezető Úr!**

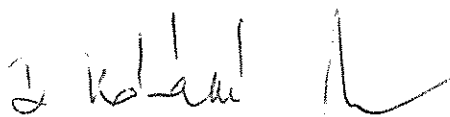
Az ellenőrzési programnak megfelelően a belső ellenőrzés a Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft.-nél a Beszámoló, leltározási tevékenység ellenőrzését, amelyről az ellenőrzési jelentés-tervezetet egyeztetés céljából ezúton megküldöm.

Tájékoztatom arról, hogy az ellenőrzés főbb megállapításait és javaslatait az ellenőrzési jelentés vezetői összefoglaló része tartalmazza.

Kérem, hogy a jelentés-tervezettel kapcsolatos véleményét - a köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről szóló 339/2019. (XII.23.) Korm. rendelet 22. § előírásával - **legkésőbb a kézhezvételtől számított 8 napon belül részemre megküldeni szíveskedjék!**

A belső ellenőrzési standardok és a Gtbr. előírásai szerint a határidő elmulasztását egyetértésnek kell tekinteni és a nemleges választ is jelezni kell a határidőn belül, valamint az ellenőrzöttnek az észrevételek megküldésével egy időben lehetősége van egyeztető megbeszélés kezdeményezésére.

Sellye, 2023. május 23.



.....  
Dr. Kósáné Hetesi Ildikó  
belső ellenőrzési vezető

## **ELLENŐRZÉSI JELENTÉS-TERVEZET**

***a Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft.-nél a beszámoló,  
leltározási tevékenység ellenőrzéséről***

**Sellye, 2023. május 23.**

**ELLENŐRZÉSI JELENTÉS-TERVEZET**  
**a Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft.-nél a Beszámoló, leltározási**  
**tevékenység ellenőrzéséhez**

**AZ ELLENŐRZÉST VÉGZŐ SZERVEZET/SZERVEZETI EGYSÉG:**

Dr. Kósáné Hetesi Ildikó, Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft. belső ellenőrzését (megbízási szerződés alapján) végző külső szolgáltató.

**AZ ELLENŐRZÉS CÉLKITŰZÉSEI, FELADATAI:**

annak megállapítása, hogy a december 31-ei fordulónappal készített mérlegben kimutatott eszközök és források soronkénti alátámasztására - készült-e az éves leltár; annak vizsgálata, hogy a kialakított vagyon-nyilvántartási rendszer biztosítja-e a tulajdon védelmét, a leltározási, selejtezési és hasznosítási eljárások lebonyolítása szabályszerűen történik-e.

**AZ ELLENŐRZÖTT SZERVEZET:**

Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft.

**AZ ELLENŐRZÉS TÁRGYA**

Beszámoló, leltározási tevékenység

**AZ ELLENŐRZÉS TÍPUSA:**

Pénzügyi - szabályszerűségi ellenőrzés.

**ALKALMAZOTT ELLENŐRZÉSI MÓDSZEREK ÉS ELJÁRÁSOK:**

Dokumentum alapú, adatbekérés és helyszíni ellenőrzés, nyilvántartások, alapbizonylatok, ill. szükség szerint szerződések és megállapodások vizsgálata.

**JOGSZABÁLYI FELHATALMAZÁS:**

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: Szt.).  
a köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről szóló 339/2019. (XII.23.) Korm. rendelet

**ELLENŐRIZENDŐ IDŐSZAK:**

2022. év

**AZ ELLENŐRZÉS IDŐTARTAMA:**

2023. május 3. és 2023. május 30.

**VIZSGÁLATVEZETŐ NEVE:**

Dr. Kósáné Hetesi Ildikó, belső ellenőr (nyilvántartási száma: 5113072)

**IDŐIGÉNY:**

Mindösszesen 3 ellenőri nap.

**AZ ELLENŐRZÖTT IDŐSZAKBAN AZ ELLENŐRZÖTT TERÜLETÉRT, FELADATÉRT**  
**FELELŐS VEZETŐK NEVE, BEOSZTÁSA**

Patkó László

ügyvezető



## TELJESSÉGI NYILATKOZAT

Alulírott Patkó László ügyvezető, büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy az intézmény belső ellenőrzése számára átadott dokumentumok, legjobb tudásom szerint, mindazon dokumentumok, nyomtatványok, adatok, információk, melyek szükségesek az adott állapot felméréséhez.

Kijelentem, hogy a dokumentumok, adatok és információk megbízható, teljes körű információt tartalmaznak.

Kelt: Sellye, 2023. május 23.

SELYE KOMMUNÁLIS  
Beruházó és Szolgáltató Kft.  
7960 Sellye, Mátyás kir. u. 79.  
1. Adószám: 11360253-2-02

.....  
**Patkó László**  
**ügyvezető**

## Vezetői összefoglaló

A vizsgálat során felmértem és értékeltem a Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft.-nél a beszámoló, leltározás gyakorlatát. Meg vagyok győződve arról, hogy az elvégzett munka elégséges volt ahhoz, hogy megalapozott véleményt formálhassak.

### Megállapítások és kapcsolódó javaslatok

- A vizsgálat a gazdasági társaság 2022. évi beszámolójára vonatkozott.
- A Kft. megalkotta a gazdálkodására vonatkozó szabályozásokat, ugyanakkor szükséges a szabályozás felülvizsgálata, kiegészítése.
- A szabályzás szerint a Kft. forgalmi költség típusú eredménykimutatást készít, ugyanakkor nincs saját előállítású terméke, és nem könyvelnek a 6. és 7. számlaosztályban.
- A 2022. évi beszámoló mérlegátlátoasztásához elkészítették a Leltározási utasítást, a mérleg tételeit tételes leltárral támasztották alá.
- A vizsgálat során egyezőséget tapasztaltam a főkönyvi könyvelés és az analitikus nyilvántartások adatai között.
- A mérleg és az eredménykimutatás összeállítása megfelelt az előírásoknak, a Kft. vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetéről valós képet mutat.
- A kiegészítő mellékletet ki kell egészíteni a Felügyelőbizottság tagjai részére adott juttatással, valamint mutatószámokkal.
- Szükséges a tevékenység bemutatásához, valamint az üzleti terv végrehajtásáról szöveges beszámolót készíteni.

### Az ellenőrzés megállapításaira vonatkozó javaslatok:

1. Az ellenőrzés javasolja, hogy a szabályozást a jogszabályi előírásoknak megfelelően aktualizálják, egészítsék ki, valamint teremtsék meg a szabályozás koherenciáját.
2. Az ellenőrzés javasolja, hogy vizsgálják felül az eredménykimutatás típusát.
3. Az ellenőrzés javasolja, hogy a jogszabályi előírásoknak megfelelően egészítsék ki a kiegészítő melléklet adattartalmát

A megállapítások részletes leírása az ellenőrzési jelentésben található.

Az ellenőrzés nyomán kialakított vélemény<sup>1</sup> a vizsgált területről, illetve folyamatról összességében: **Korlátozottan megfelelő**

Az ellenőrzés „korlátozottan megfelelőnek” ítélt területei a legtöbb tekintetben megfelelő kontrollokkal rendelkeznek, és elfogadható teljesítményt mutatnak. Bizonyos területek vonatkozásában a megállapítások azonban arra utalnak, hogy a belső ellenőrzési pontok vagy folyamatok rendszerét nem minden esetben működtetik, illetve követik nyomon megfelelően. Ha az adott terület vagy szervezeti egység vezetője nem tesz megfelelő korrekciós intézkedéseket, akkor a belső irányítási és ellenőrzési rendszerben lényeges hiányosságok alakulhatnak ki. A szervezeti egységek szintjén alkalmazott irányelvek és eljárások általában hatékonyak, és az ellenőrzési megállapítások általában olyan gyengeségekre utalnak, amelyek a szokásos munkafolyamatok mellett korrigálhatók a vezetés beavatkozása nélkül.

---

<sup>1</sup> A vélemény lehet: megfelelő, korlátozottan megfelelő, gyenge, kritikus, elégtelen

## Útmutató az értékeléshez:

### MEGÁLLAPÍTÁS

#### A.) KIEMELT JELENTŐSÉGŰ

Kiemelt jelentőségűnek minősül a megállapítás, ha olyan tényre mutat rá, amely megakadályozza, hogy valamely tevékenység, funkció vagy szervezeti egység alapvetően eleget tegyen legfontosabb céljainak és célkitűzéseinek, vagy olyan helyzetet tár fel, amelyben a szervezet kockázati kitettsége jelentős.

Ide tartozhat az eljárásrend nyilvánvaló megszegése, a jogszabályi, illetve kormányzati rendelkezések be nem tartása, az olyan általánosan bevett gyakorlat szándékos figyelmen kívül hagyása, amellyel a szervezet jelentős költségmegtakarítást érhetne el vagy hatékonyabban működhetne. A kiemelt jelentőségű megállapítások azonnali intézkedést igényelnek a vezetés részéről.

- ❖ A vizsgált területen a szervezet kockázata jelentős.
- ❖ A gazdálkodás főbb folyamataira irányul.
- ❖ Jogszabály szándékos megsértése fordul elő.
- ❖ Egyedileg előforduló, de hatásában jelentős hiányosság feltárása esetén.
- ❖ A tapasztalt állapot további fenntartása kárt okoz.
- ❖ Szabályozás, dokumentálás hiánya, amely gátolja a szervezet szabályszerű működését.
- ❖ Belső kontrollok alapvető hiánya.
- ❖ A meglévő szabályzó tartalmánál fogva nem alkalmas a feladatkörének betöltésére.

#### B.) ÁTLAGOS JELENTŐSÉGŰ

Átlagos jelentőségűnek minősül a megállapítás, ha olyan tényre mutat rá, amely valamely fontos cél vagy célkitűzés megvalósítását hátráltathatja, de azt nem akadályozza meg.

- ❖ A gazdálkodási folyamatok részterületeire vonatkozó megállapítás.
- ❖ Többször előforduló, de nem rendszeres szabálytalanság.
- ❖ Egyedi, de hatásában nem jelentős szabálytalanság.
- ❖ A tapasztalt állapot rövid időn belül felszámolható, megszüntethető.
- ❖ Belső kontrollok részleges működése.
- ❖ A feladat végrehajtása megfelelően működik, de a szabályozás hiányzik.

#### C.) CSEKÉLY JELENTŐSÉGŰ

Csekély jelentőségűnek minősül a megállapítás, ha olyan tényről tájékoztat, amely beszámoltatást, illetve korrekciós intézkedést igényel, de nem hátráltatja jelentősen a cél vagy célkitűzések megvalósítását. Az ilyen tény ugyanakkor ronthatja bizonyos műveletek hatékonyságát és minőségét.

- ❖ Minden olyan megállapítás, amely valamilyen hiányosságra irányul és az előző két kategóriába nem tartozik.

#### D.) CÉLSZERŰSÉGI JABASLATHOZ KAPCSOLÓDÓ MEGÁLLAPÍTÁS

- ❖ A fennálló szabályozói környezetet nem sértő, annak megfelelően működő folyamat, amely esetében a javaslat a szervezet tevékenységnek eredményesebb, hatékonyabb és gazdaságosabb végrehajtást eredményezi.

#### E.) POZITÍV MEGÁLLAPÍTÁS

- ❖ Olyan megállapítás, mely az ellenőrzött részéről pozitív, előremutató, a feladat végrehajtásban jó gyakorlat. Szabályos, hatékony és gazdaságos működést segít elő.

### ÖSSZESÍTET VÉLEMÉNY AZ ELLENÖRZÖTT TERÜLETRŐL

#### A.) MEGFELELŐ (5)

- ❖ Az ellenőrzés „megfelelőnek” ítélt területei szinte minden tekintetben megfelelő belső kontrollokkal rendelkeznek, és minőségi teljesítményt mutatnak.
- ❖ A megállapítások alapvetően nem jeleznek komolyabb hiányosságot a belső ellenőrzési pontok vagy folyamatok rendszerében.
- ❖ Az ellenőrzési jelentésben közölt megállapítások nem utalnak alapvető gyenge pontokra a szervezeti egységek szintjén alkalmazott irányelvekben és eljárásokban.
- ❖ Az ilyen területeken gyakorlott, hozzáértő munkaerő dolgozik, amely már bebizonyította, hogy képes a célkitűzések megvalósítására, a kockázatok megfelelő kezelésére.
- ❖ A megállapítások döntően csekély jelentőségűek, átlagos jelentőségű megállapítás kevesebb van, míg kiemelt jelentőségű megállapítás egyáltalán nincs.
- ❖ Nem jelentős, de folyamatos hiányosságok esetén az értékelés nem lehet megfelelő!

#### B.) KORLÁTOZOTTAN MEGFELELŐ (4)

- ❖ Az ellenőrzés „korlátozottan megfelelőnek” ítélt területei a legtöbb tekintetben megfelelő kontrollokkal rendelkeznek, és elfogadható teljesítményt mutatnak.
- ❖ Bizonyos területek vonatkozásában a megállapítások azonban arra utalnak, hogy a belső ellenőrzési pontok vagy folyamatok rendszerét nem minden esetben működtetik, illetve követik nyomon megfelelően.
- ❖ Az adott terület vagy szervezeti egység vezetője nem tesz megfelelő korrekciós intézkedéseket, akkor a belső irányítási és ellenőrzési rendszerben lényeges hiányosságok alakulhatnak ki.
- ❖ A szervezeti egységek szintjén alkalmazott irányelvek és eljárások általában hatékonyak, és az ellenőrzési megállapítások általában olyan gyengeségekre utalnak, amelyek a szokásos munkafolyamatok mellett korrigálhatók a vezetés beavatkozása nélkül.
- ❖ A megállapítások csekély és átlagos jelentőségűek, de előfordul kiemelt jelentőségű megállapítás is.

#### C.) GYENGE

- ❖ Az ellenőrzés „gyengének” értékelt területein a belső ellenőrzési pontok vagy folyamatok rendszere több hiányosságot is mutat, vagy a szervezeti egységek szintjén esetleg teljesen hiányzik.
- ❖ A szervezeti egységek lehetséges pénzügyi veszteségeinek kockázata nagy ezeken a területeken.
- ❖ A teljesítményt a szervezeti egység vezetői nem követik nyomon és nem felügyelik megfelelően, de az alkalmazott irányelvek és eljárások sem minden esetben elég hatékonyak ahhoz, hogy az ellenőrzési pont vagy folyamat működjön.
- ❖ Azonnali korrekciós intézkedésre van szükség, amit a terület vezetője részére készített rendszeres (pl.: havi) előrehaladási (státusz) jelentéseknek kell követniük.
- ❖ A megállapítások túlnyomó részt átlagos jelentőségűek és van néhány kiemelt jelentőségű megállapítás is.

#### D.) KRITIKUS

- ❖ Az ellenőrzés „kritikusnak” ítélt területein a teljesítmény, illetve a működési feltételek több fontos szempontból is hiányosságokat mutatnak.
- ❖ Ezekben a területeken az alapvető belső ellenőrzési pontok vagy folyamatok működéséről sem beszélhetünk, és ezek a rendszerek annyira gyengék, hogy a pénzügyi veszteség kockázata magas (vagy az már be is következett).
- ❖ A szervezeti egységek szintjén alkalmazott irányelvek és eljárások ilyen esetben megakadályozzák az ellenőrzés területén kitűzött célok jelentős részének megvalósulását.
- ❖ A korrekciós intézkedést a vezetés részéről szigorú (pl. heti) beszámoltatásnak kell követnie.
- ❖ A megállapítások túlnyomó részt átlagos jelentőségűek, de majd ugyanannyi kiemelt jelentőségű is van köztük.

#### E.) ELÉGTELEN

- ❖ Az ellenőrzés „elégtelennek” ítélt területein a teljesítmény, illetve a működési feltételek elégtelenek, súlyosan veszélyeztetik a működést.
- ❖ Az ellenőrzési jelentésben foglalt megállapítások hozzá nem értő, illetve hanyag ügykezelésre, a vonatkozó törvények és jogszabályok kirívó és/vagy ismétlődő figyelmen kívül hagyására, vagy a meghatározott irányelvektől és eljárásoktól való szándékos eltérésre mutatnak rá.
- ❖ Mindez azt jelzi, hogy a szervezet kritikus helyzetbe került, ami – ha nem tesznek sürgősen intézkedéseket – végső soron a szervezet iránti bizalom teljes elvesztésével és a szervezet integritásának és életképességének a veszélyeztetésével járhat.
- ❖ A megállapítások túlnyomó részt kiemelt jelentőségűek.

#### F.) NEM ÉRTÉKELT

- ❖ Vizsgált, de nem értékelt (az értékelést nem lehet végrehajtani a feladatrendszer változása miatt).
- ❖ Az értékelést az ellenőrzést végrehajtó állomány objektív hiányzása miatt határidőre nem lehet kialakítani.
- ❖ A vizsgálatvezető döntésétől függően az értékelést az ellenőrzés zárásáig utólag még végrehajtható.

#### G.) NEM VIZSGÁLT

- ❖ Az ellenőrzés előkészítése során a folyamat nem került be a vizsgálandó területek közé.
- ❖ A helyszíni vizsgálat során nem lehetett vizsgálni.
- ❖ A vizsgálatvezető döntésétől függően az értékelés a helyszíni vizsgálatot követően, az ellenőrzés zárásáig még végrehajtható.

A belső ellenőrzésnek az összesített értékelés és vélemény kialakítása során az alábbi tényezőket is figyelembe kell vennie:

- ❖ A vezető hozzáállását, felelős szervezeten irányítását.
- ❖ A pozitív, példamutató gyakorlatok megvalósulását.
- ❖ A személyi állomány belső kontroll környezetért viselt felelősségét.

## RÉSZLETES MEGÁLLAPÍTÁSOK

### 1. Jogszabályi előírások és szabályozottság

A Számviteli törvény 14. §-a rendelkezik arról, hogy milyen szabályzatokkal kell rendelkezniük a gazdálkodó szervezeteknek.

4. § (1) A beszámoló elkészítésekor és a könyvvizetés során a 15-16. §-ban meghatározott alapelveket kell érvényesíteni.

(2) Az alapelvektől csak e törvényben szabályozott módon lehet eltérni.

(3) A törvényben rögzített alapelvek, értékelési előírások alapján ki kell alakítani és írásba kell foglalni a gazdálkodó adottságainak, körülményeinek leginkább megfelelő - a törvény végrehajtásának módszereit, eszközeit meghatározó - számviteli politikát.

(4) A számviteli politika keretében írásban rögzíteni kell - többek között - azokat a gazdálkodóra jellemző szabályokat, előírásokat, módszereket, amelyekkel meghatározza, hogy mit tekint a számviteli elszámolás, az értékelés szempontjából lényegesnek, jelentősnek, nem lényegesnek, nem jelentősnek, kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételnek, költségnek, ráfordításnak továbbá meghatározza azt, hogy a törvényben biztosított választási, minősítési lehetőségek közül melyeket, milyen feltételek fennállása esetén alkalmaz, az alkalmazott gyakorlatot milyen okok miatt kell megváltoztatni.

(5) A számviteli politika keretében el kell készíteni:

a) az eszközök és a források leltárkészítési és leltározási szabályzatát;

b) az eszközök és a források értékelési szabályzatát;

c) az önköltségszámítás rendjére vonatkozó belső szabályzatot;

d) a pénzkezelési szabályzatot.

(6) Az (5) bekezdés c) pontjában előírt kötelezettség alól mentesül az egyszerűsített beszámolót készítő gazdálkodó, az egyszerűsített éves beszámolót készítő gazdálkodó, továbbá a (7) bekezdésben meghatározott értékhatárt el nem érő gazdálkodó.

(7) Amennyiben az értékesítésnek az eladott áruk beszerzési értékével, a közvetített szolgáltatások értékével csökkentett nettó árbevétele valamely üzleti évben az egymilliárd forintot vagy a költségnekem szerinti költségek együttes összege az ötszázmillió forintot meghaladja, az ezt követő évtől kezdődően a saját előállítású termékek, a végzett szolgáltatások 51. § szerinti önköltségét az önköltségszámítás rendjére vonatkozó belső szabályzat szerinti utókalkuláció módszerével kell megállapítani. Ezen kötelezettsége alól a vállalkozó a későbbiek során - a feltételek ismételt teljesülése esetén - sem mentesül.

(8) A pénzkezelési szabályzatban rendelkezni kell legalább a pénzforgalom (készpénzben, illetve bankszámlán történő) lebonyolításának rendjéről, a pénzkezelés személyi és tárgyi feltételeiről, felelősségi szabályairól, a készpénzben és a bankszámlán tartott pénzeszközök közötti forgalomról, a készpénzállományt érintő pénzmozgások jogcimeiről és eljárási rendjéről, a napi készpénz záró állomány maximális mértékéről, a készpénzállomány ellenőrzésekor követendő eljárásról, az ellenőrzés gyakoriságáról, a pénzállítás feltételeiről, a pénzkezeléssel kapcsolatos bizonylatok rendjéről és a pénzforgalommal kapcsolatos nyilvántartási szabályokról.

(9)-(10)

(11) Az újonnan alakuló gazdálkodó a (3)-(4) bekezdés szerinti számviteli politikát, az (5) bekezdés szerint elkészítendő szabályzatokat a megalakulás időpontjától számított 90 napon belül köteles elkészíteni. Törvénymódosítás esetén a változásokat annak hatálybalépését követő 90 napon belül kell a számviteli politikán keresztül vezetni.

(12) A számviteli politika elkészítéséért, módosításáért a gazdálkodó képviselőjére jogosult személy felelős.

A Kft. a következő szabályzatokkal rendelkezett:

#### 1. Számviteli politika

Hatályos: 2021. január 1-től.

A szabályzat szerint:

##### 4. Az üzleti év, a mérleg fordulónapja

Az üzleti év az időtartam, amelyről a beszámolót kell készíteni.

Az üzleti év időtartama megegyezik a naptári évvel. A mérleg fordulónapja az üzleti év december 31. napja.

Üzleti év az átalakulás, egyesülés, szétválás során megszűnő vállalkozónál az előző üzleti év mérlegfordulónapját követő naptól az átalakulás napjáig - mint mérlegfordulónapig - terjedő időszak.

Üzleti év az átalakulással, egyesüléssel, szétválással létrejövő új vállalkozónál az átalakulás, egyesülés, szétválás napját követő naptól a vállalkozó által az üzleti év végeként megjelölt napig - mint mérlegfordulónapig - terjedő időszak.

Üzleti év a vállalkozás felszámolása, illetve végelszámolása, illetve kényszerítési eljárása esetén az előző üzleti év mérlegfordulónapját követő naptól a felszámolás, a végelszámolás, illetve a kényszerítési eljárás kezdő időpontját megelőző napig - mint mérlegfordulónapig - terjedő időszak. Amennyiben a felszámolás, a végelszámolás úgy fejeződik be, hogy a vállalkozó nem szűnik meg, az eljárás befejezését követő üzleti év a felszámolási, végelszámolási eljárás befejezésének napját követő naptól a vállalkozó által az üzleti év végeként megjelölt napig - mint mérlegfordulónapig - terjedő időszak.

A felszámolás, illetve a kényszerítési eljárás időszaka egy üzleti évnek minősül, függetlenül annak időtartamától.

Ha a kényszerítési eljárás lefolytatása során felszámolási eljárás kerül elrendelésre, a felszámolás időszaka üzleti évnek kezdő napja a felszámolás elrendelésének a napja.

A végelszámolás időszaka általában egy üzleti év. Amennyiben a végelszámolás 12 naptári hónap alatt nem fejeződik be, a végelszámolás időszaka alatt az üzleti évek) időtartama 12 hónap, míg az utolsó üzleti év 12 naptári hónappal rövidebb is lehet.

## A szabályzat szerint a beszámoló készítés időpontja:

### 3. A beszámoló készítésének időpontja

Az üzleti év mérleg-fordulónapja és a letétbe helyezés időpontja között úgy kell meghatározni a beszámoló készítésének időpontját, hogy a megbízható és valós vagyoni helyzet bemutatásához szükséges értékelési feladatokat el lehessen végezni.

A beszámoló készítésének időpontja az üzleti év mérlegfordulónapját követő 3. hónap első napja, esetünkben az üzleti évet követő év március 1. napja.

Zárlati ütemterv:

Zárlati ütemtervet nem készítünk.

Tehát a beszámoló készítésének időpontja: március 1.

A szabályzatban nem teljes körűen került szabályozásra a gazdálkodóra jellemző szabályok, előírások, módszerek, amelyekkel meghatározza, hogy mit tekint a számviteli elszámolás, az értékelés szempontjából nem lényegesnek, ill. nem jelentősnek, valamint kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételeknek, költségeknek, ráfordításoknak.

Az Sztv. 14. § (4) bekezdése szerint:

14. § (4) A számviteli politika keretében írásban rögzíteni kell - többek között - azokat a gazdálkodóra jellemző szabályokat, előírásokat, módszereket, amelyekkel meghatározza, hogy mit tekint a számviteli elszámolás, az értékelés szempontjából lényegesnek, jelentősnek, nem lényegesnek, nem jelentősnek, kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételnek, költségnek, ráfordításnak továbbá meghatározza azt, hogy a törvényben biztosított választási, minősítési lehetőségek közül melyeket, milyen feltételek fennállása esetén alkalmaz, az alkalmazott gyakorlatot milyen okok miatt kell megváltoztatni.

A szabályzat 15. Minősítési ismérvek a számviteli elszámolás szempontjából pontja csak a lényegesség kritériumai közül a jelentős összegű hiba és a nem jelentős összegű hiba meghatározását, a fajlagosan kis értékű készlet, a vevőnként, adósonként kisösszegű követelések értékének meghatározását, valamint a behajthatatlan követelések esetében aránytalan költség meghatározását tartalmazza.

Nincs szabályozva a számviteli elszámolás, az értékelés szempontjából kiemelt tételek közül a lényeges szempontok, a nem lényeges szempontok, a jelentős összegű hiba, a nem jelentős összegű hiba, a kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek és a kivételes nagyságú, vagy előfordulású költségek, ráfordítások meghatározása.

A Számviteli politika 17.3. Értékcsökkenés elszámolása pontjában nem csak az értékcsökkenés elszámolása került szabályozásra, hanem a vásárolt készletek értékelése és a vevő követelések értékelése is.

A szabályozásban szükséges külön kezelni ezeket az előírásokat.

#### 17.3.Értékcsökkenés elszámolása

Értékcsökkenést az üzembe helyezés napjától a kivétel napjáig számolunk el

A 100 000,- Ft egyedi beszerzési, előállítási érték alatti tárgyi eszközök beszerzési vagy előállítási költségét a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámoljuk.

Tervezett értékcsökkenések és értékvesztések, ill. azok visszatérta elszámolásának esetei:

Ha a vásárolt készlet (anyag, áru) bekerülési (beszerzési), illetve könyv szerinti értéke jelentősen és tartósan magasabb (20 %-kal és 6 hónapon túl), mint a mérlegkészítéskor ismert tényleges piaci értéke, akkor azt a mérlegben a tényleges piaci értékben, ha pedig a saját termelésű készlet (betervezett termelés, félkész és késztermék) bekerülési (előállítási), illetve könyv szerinti értéke jelentősen és tartósan magasabb, mint a mérlegkészítéskor ismert és várható előadási ár, akkor azt a mérlegben, a még várhatóan felmerülő költségekkel csökkentett, várható támogatásokkal jóváért előadási áron számított értéken kell kimutatni, a készlet értékét a különbözeti értékvesztésként elszámolásával kell csökkenteni.

A vevő, az adós minősítése alapján az üzleti év mérlegfordulónapján fennálló és a mérlegkészítés időpontjára pénzügyileg nem rendezett követeléseket (ideértve a hitelintézetekkel, pénzügyi vállalkozásokkal szembeni követeléseket, a kölcsönként, az előlegként adott összegeket, továbbá a bevételek aktív időbeli elhatárolása között lévő követelésekkel) az értékelésénél a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján a követelés könyv szerinti értéke és a követelés várhatóan megtérülő összege közötti - veszteségjellegű - különbözet összegében, ha ez a különbözet tartósan mutatkozik és jelentős összegű, vagyis egy éven túl és meghaladja a 100 000,- Ft-ot.

A vevőnként, az adósonként kisösszegű követeléseknél - a vevők, az adósok együttes minősítése alapján - az értékvesztés összegét a követelések nyilvántartásba vételi értékének 50 százalékában határozzuk meg.

A használatbavételkor egy összegű leírással érintett tárgyi eszközök értékhatárát 100.000 Ft-ban határozták meg.

2020.01.01-től a Számviteli törvény 80. § (2) bekezdése szerint:

80. § (1) Értécsökkenési leírásként kell kimutatni:

a) az immateriális javaknak, a tárgyi eszközöknek az 52. § (1)-(4) bekezdése szerint tervezett (meghatározott), az 53. § (3) bekezdése szerint módosított értécsökkenése összegét,

b) a (2) bekezdés szerint a használatbavételkor elszámolt összeget.

(2) A 200 ezer forint egyedi beszerzési, előállítási érték alatti vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke - a vállalkozó döntésétől függően - a használatbavételkor értécsökkenési leírásként egy összegben elszámolható.

Célszerű megvizsgálni annak lehetőségét, hogy az értékhatárt 200.000 Ft-ra emelje a használatbavételkor egy összegű leírás határát.

2022. évben 10 tétel beszerzés történt 100.000 Ft összeghatár alatt, míg a 100 eFt és 200 eFt között egyetlen tétel sem volt.

A szabályzat 21. Könyvviteli zárlat pontja szerint:

#### 21. Könyvviteli zárlat

Könyvviteli zárlat havonta készül. A zárlati munka folyamán a folyamatos könyvelés teljessé tétele érdekében egyeztetni kell a főkönyvet az analitikákkal és el kell végezni a kiegészítő, helyesbítő és egyeztető könyveléseket.

Végül össze kell állítani a főkönyvi kivonatot, amelynek elkészítési határideje a tárgyhónapot követő hónap 20. napja. Az első negyhavi zárlat május 31-ig készíthető el. Az éves zárlat a beszámoló-készítési határidőig kell elvégezni. Az éves zárlat után a főkönyvi kivonat mellett minden főkönyvi kartont és analitikát is ki kell nyomtatni.

Tehát az éves zárás határideje: március 1.

A szabályzat 22. A kiegészítő melléklet szerkezete és tartalma pontja szerint:

#### 22. A kiegészítő melléklet szerkezete és tartalma

A kiegészítő mellékletbe azokat a számszerű adatokat és szóveges magyarázatokat kell

felvenni, amelyek a törvény előír

Továbbá mindazokat, amelyek a gazdálkodó vagyoni, pénzügyi helyzetének, működése eredményének megízhatható és valóban bemutatásához a tulajdonosok, a befektetők, a hitelezők számára - a mérlegben, az eredménykimutatásban szereplőkön túlmenően - szükségesek.

A kiegészítő mellékletben be kell mutatni a sajátos tevékenységgel kapcsolatos - más

jogszabályban előírt - információkat is.

Egyesített éves beszámoló készítése esetén

A kiegészítő melléklet felépítése

##### 1. A gazdálkodó bemutatása

- székhely, telephely
- adószám
- cégjegyzékszám
- KSH azonosító
- beszámoló aláírására jogosult képviselő neve, azonosító adatai
- internetes honlap címe (ha beszámolóját honlapján is közzéteszi)
- működési forma
- alapítás, alakulás időpontja
- könyvvizsgálói kötelezettség
- a könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy nyilvános adatai
- tevékenységi kör

##### 2. A beszámoló összeállításánál alkalmazott szabályrendszer, annak főbb jellemzői

- 2.1 Az alkalmazott értékelési eljárások
- 2.2 Az értécsökkenés elszámolásának számviteli politikában meghatározott módszere, elszámolásának gyakorisága
- 2.3 Az előző üzleti évtől eltérő eljárásokból eredő, eredményt befolyásoló eltérések indoklása
  - vagyoni, pénzügyi helyzetre, eredményre gyakorolt hatás
- 3. A kivétel nagysága vagy előfordulása bevételek, költségek és ráfordítások összege, jellege
- 4. Az ellenőrzés során feltárt jelentős összegű hibák eredményre, az eszközök és a források állományára gyakorolt hatás, évenkénti megnevezés
- 5. A vezető tisztségviselők, az igazgatók, a felügyelő bizottság tagjainak
  - folyósított előlegek és költségek összege
  - a nevükben vállalt garanciák

- (csoporthoz tartó szervezet, a kamat, a lényeges egyéb feltételek, a finanszírozott üzemek és a finanszírozás feltételei együttesül kővölnek).
6. Kapcsolt felekkel lebonylóított ügyletek bemutatása (ha azok lényegesek és nem a szokásos piaci feltételek között valósultak meg)
- ügyletek értéke
  - a kapcsolott féllel fennálló kapcsolat jellege
  - egyéb szükséges információk
7. Anya illetve a leányvállalatnál szembeni követelések illetve kötelezettségek
- Tartalom: adott esetben kapcsolott vállalkozásban
  - Követelések kapcsolott vállalkozással szemben
  - Hátrasorolt kötelezettségekkel kapcsolott vállalkozással szemben
  - Tartós kötelezettségekkel kapcsolott vállalkozással szemben
  - Róla és lejáró kötelezettségekkel kapcsolott vállalkozással szemben
8. Azon kötelezettségeknek a bemutatása, amelyeknek a hátralevő futamideje több, mint 1 év
9. Zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettségek (felfutvatva a biztosítást foglaltat és formáját)
10. A vállalatvezető saját részvényeinek, saját üzletrészek megszerzésére vonatkozó adatok
- megszerzés időszaka
  - szármak és névértékük
  - a jegyzett tőkéhez viszonyított arányuk
  - a kifizetett vagy kapott ellenérték összege
  - a társaság rendelkezése alá került részvények, üzletrészek együttes száma és névértéke
11. Valós értékek alkalmazása esetén bemutatandók:
- 11.1 Az átlános értékelési eljárásokkal számított piaci érték (teljesérték) esetén alkalmazott feltételek
  - 11.2 A számított piaci érték meghatározásánál figyelembe vett tényezők
  - 11.3 A valós értékelés értékelési különbözőségeinek
  - nagysága
  - tárgybeli változása
  - az eredményben, illetve a saját tőkében elszámolt összeg
  - 11.4 A pénzügyi instrumentumok csoportjai és valós értékek
  - 11.5 A származékos ügyletek
  - csoportjai
  - nagysága (szereződés szerinti értékek)
  - lejáratú ideje
  - a cash-flow-ra és az eredményre gyakorolt várható hatása
  - 11.6 A valós értékelés értékelési tartalmának tárgybeli változása
  - 11.7 A valós értékelés értékelési tartalmának tárgybeli változása
12. A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai létszáma
13. Értékelési elbírások, értékelési tartalmak alkalmazása esetén bemutatandók
- 13.1 A piaci értékek történő értékelés alkalmazását elveit és módszereit
  - 13.2 Az egyedi értékelés módszerek leírásakor piaci értéke
  - 13.3 Az egyedi értékelés könyv szerinti nettó értéke
  - 13.4 A fenti két érték különbözősége
  - 13.5 Az értékelési elbírások
  - nyitó értéke
  - növekedése
  - esőkenedése
  - záró értéke
  - eszközcsoportonként

Az éves beszámoló részét képező kiegészítő mellékletet a hely és a kelet felhatalmazásával a gazdálkodó képviselőtőre jogosult azemély kötelez aláírni.

A Takarékos tv. (2009. évi CXII. törvény) 6. § alapján a Felügyelőbizottság javadalmazására vonatkozó előírásokat be kell tartani, valamint a Kiegészítő mellékletbe az év során a Felügyelőbizottság tagjai részére kifizetett díjazását be kell mutatni.

Szükséges a szabályozás Kiegészítő mellékletre vonatkozó előírásainak felülvizsgálata.

A szabályozás szerint:

### 7.3. An undecidable problem

[illegible]

**Abstract** (320 words) and **Keywords** (10 words) are required for all articles.

[illegible][illegible]

### As a Graduate Research Assistant

Az eredményekért, a szíveskedő elvagy szeretett tagjaimak til tot fők nem elvárhatom, az azuk szíveskedő jelszav terjedtet egy-egy csoporton belül nem várjuk össze, csak ahogy lehet az azuk szíveskedő jelszav terjedtet sem hajszuk, az szíveskedő adak sem a tárgyatlan, sem a szíveskedő elvagy szeretett tagjaimak

A Kft. az eredménykimutatás Forgalmi költség szerinti formáját választotta, ugyanakkor

A Sztv. szabályozza az eredménykimutatás fajtáit. A két fajta jellemzői a következők:

## 1. Összköltség eljárás

### Mikor érdemes használni?

- ha nincs vagy kevés a saját termelésű készlet

Ez az eljárás üzleti évben felmerült összes elemi költség gyűjtését és bemutatását hangsúlyozza.



Az elemi költségeket összegzi, s ennek összegét veti össze az árbevétel, az egyéb bevétel, valamint az aktivált saját teljesítmények értékével.  
A teljesség elve kerül előtérbe.

#### Felépítése

- I. Értékesítés nettó árbevétele
- II. Aktivált saját teljesítmények értéke
- III. Egyéb bevételek
- IV. Anyagjellegű ráfordítások
- V. Személyi jellegű ráfordítások
- VI. Értékcsökkenési leírás
- VII. Egyéb ráfordítások

#### Jellemzői

- Az üzleti évben felmerült költségekre, ráfordításokra helyezi a hangsúlyt,
- üzleti év költségeit költségnemenként rögzíti,
- bruttó szemléletű, tehát a hozamokat, teljesítményeket teljeskörűen számba veszi, azokat is, melyeket még nem realizált (nem adott még el), s ezeket állítja szembe az éve összes ráfordítással.
- tárgydíszaki értékesítési árbevételt, az eszközök között állományba vett saját teljesítmények értékét, egyéb bevételt) állítja szembe a tárgydíszakot terhelő összes anyagjellegű ráfordítás, személyi jellegű ráfordítás, értékcsökkenés és egyéb ráfordítások összegével,
- az adott díszak teljesítményét rögzíti, nem csak az értékesítést
- a saját teljesítmények közvetlen önköltsége az 5., a 8. és a 9. számlaosztályokban könyvelt adatokból állítható össze,
- nem alkalmas az egyes tevékenységek jövedelmezőségének elemzésére,
- az összes költség megfigyelésére helyezi a fő hangsúlyt

#### Hátránya

- nem mutatja ki az értékesítés elszámolt közvetlen költségeit
- nincs lehetőséged az értékesítés gazdaságosságának elemzésére

## **2. Forgalmi költség eljárás**

Mikor érdemes használni?

- ha az éves termelés és az értékesítés időben eltér

Az értékesítés érdekében a tárgydíszakban közvetlenül vagy közvetetten felmerült költségeket veszi számba és ezt veti össze az értékesítés árbevételével és az egyéb bevételekkel.

Az összemérés elve kerül előtérbe.

#### Felépítése

- I. Értékesítés nettó árbevétele
- II. Értékesítés közvetlen költségei
- III. Értékesítés bruttó eredménye
- IV. Értékesítés közvetett költségei
- V. Egyéb bevételek
- VI. Egyéb ráfordítások

## Jellemzői

- nettó szemléletű: a nem értékesített saját teljesítmények értékét, illetve az azokhoz felmerült ráfordításokat nem tartalmazza, tehát csak azokat a hozamokat veszi számba, melyeket már realizált (értékesített)
- a fő hangsúlyt az értékesítés bevételeire helyezi
- az értékesítés bevételeit és annak költségeit állítja szembe függetlenül a termék előállításának időpontjától
- a költségeket közvetlen és közvetett költségek szerint csoportosítja
- a közvetett költségeket fő funkciók szerint tovább részletezi
- az értékesítéshez kapcsolódó költségek megfigyelésére helyeződik a fő hangsúly

## Hátránya

- nem tükrözi teljeskörűen a tárgyidőszakban felmerült költségeket,
- a költséggazdálkodás információigényének kielégítéséhez külön nyilvántartást kell vezetni

Tehát célszerű megvizsgálni annak lehetőségét, hogy az Eredménykimutatás inkább az összköltségeljárással állítsák elő, mivel csak az 5., 8. és a 9. számlaosztályokat használják.

## 2. Eszközök és források értékelési szabályzata

Hatályos: 2021. január 1-től.

A szabályzat tartalmazza az Sztv. által meghatározottakat.

Az Eszközök és források értékelési szabályzata szerint a maradványérték a következő:

*Hasznos élettartam:* az az időszak, amely alatt az amortizálható eszközt a gazdálkodó időarányosan vagy teljesítményarányosan az eredmény terhére elszámolja.

a) hasznos élettartam az az időszak, amely alatt az amortizálható eszközt a gazdálkodó a várható fizikai elhasználódás (műszakok száma, tevékenységre jellemző körülmények, az eszköz fizikai jellemzői), erkölcsi avulás (technológiai változások, termékek iránti kereslet), az eszköz használatával kapcsolatos jogi és egyéb korlátozó tényezők figyelembevételével várhatóan használni fogja, vagy

b) hasznos élettartam az a megtermelhető darabszám, elvégezhető teljesítmény vagy egyéb egységszám figyelembevételével meghatározott időszak, amely időszak alatt a gazdálkodó az előbbieket várhatóan elő tudja állítani az amortizálható eszköz felhasználásával.

*Maradványérték:* a rendeltetésszerű használatbavétel, az üzembe helyezés időpontjában - a rendelkezésre álló információk alapján, a hasznos élettartam függvényében - az eszköz meghatározott, a hasznos élettartam végén várhatóan realizálható értéke. Nulla lehet a maradványérték, ha annak értéke valószínűsíthetően nem jelentős.

### Alkalmazott leírási módszer(ek)

a) Az évenként elszámolandó értékcsökkenésnek a bekerülési értékhez (bruttó értékhez) - maradványérték megállapítása esetén a maradványértékkel csökkentett bekerülési értékhez (bruttó értékhez) - viszonyított arányát, az egyedi eszköz várható használatát, ebből adódó élettartamát, fizikai elhasználódását és erkölcsi avulását, az adott vállalkozási tevékenységre

## Míg a Számviteli politikában a következő szerepel:

### 17.1. Maradványérték nagysága

Az eszköz maradványértékét az egyedi értékelés elve alapján - a hasznos élettartam végére számított eszköz-, üzembe helyezésének időpontjában fellelhető hasonló korú eszköz piaci értéke alapján határozzuk meg.

Ha az eszköznek a hasznos élettartam végén várhatóan realizált értéke nem jelentős, akkor a maradványértéket nullának tekintjük.

Nem jelentős a maradványérték, ha annak összege a beszerzési érték 10 %-át, de legfeljebb a 300.000,- Ft-ot nem éri el. Nem jelentős akkor sem, ha az eszköz csak

eredeti rendeltetésétől megfosztva (szétbontva), vagy hulladékként értékesíthető, továbbá ha az eszköz várhatóan nem lesz értékesíthető. Szoftverek és számítástechnikai eszközök esetében a maradványérték minden esetben nulla forint.

### 17.2. Alkalmazott leírási módszer(ek)

Szükséges a szabályozás összhangjának megteremtése.

## A szabályozás szerint az értékvesztésre a következő előírások vonatkoznak:

A vevő, az adós minősítése alapján az üzleti év mérlegfordulónapján fennálló és a mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg nem rendezett követelésnél (ideértve a hitelintézetekkel, pénzügyi vállalkozásokkal szembeni követeléseket, a kölcsönként, az előlegként adott összegeket, és a bevételek aktív időbeli elhatárolása közötti lévő követelésjellegű tételeket is) értékvesztést kell elszámolni - a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján - a követelés könyv szerinti értéke és a követelés várhatóan megtérülő összege közötti - veszteségjellegű - különbözet összegében, ha ez a különbözet tartósan mutatkozik és jelentős összegű, vagyis egy éven túli és meghaladja a 100.000,- Ft-ot.

## 3. Leltárkészítési és leltározási szabályzata

Hatályos: 2021. január 1-től

### Az Sztv. 69. §-a szabályozza a mérlegtételek alátámasztását leltárral:

69. § (1) A könyvek üzleti év végi zárásához, a beszámoló elkészítéséhez, a mérleg tételeinek alátámasztásához olyan leltárt kell összeállítani és e törvény előírásai szerint megőrizni, amely tételiesen, ellenőrizhető módon tartalmazza - az (5) bekezdés figyelembevételével - a vállalkozónak a mérleg fordulónapján meglévő eszközeit és forrásait mennyiségben és értékben.

(2) Az (1) bekezdés szerinti kötelezettség teljesítése keretében a vállalkozónak a főkönyvi könyvelés és az analitikus nyilvántartások adatai közötti egyeztetést az üzleti év mérlegfordulónapjára vonatkozóan el kell végeznie.

(3) Ha a vállalkozó a számviteli alapelveknek megfelelő folyamatos mennyiségi nyilvántartást vezet, a leltárba bekerülő adatok valódiságáról - a leltár összeállítását megelőzően - leltározással köteles meggyőződni, és azt az eszközök és a források leltárkészítési és leltározási szabályzatában meghatározott időszakonként, de legalább háromhavonta mennyiségi felvétellel, illetve minden üzleti év mérlegfordulónapjára vonatkozóan a csak értékben kimutatott eszközöknél és kötelezettségeknél, valamint az idegen helyen tárolt - letétbe helyezett, portfólió-kezelésben, vagyonkezelésben lévő értékpapiroknál és egyéb, a pénzeszközök közé nem tartozó - eszközöknél, továbbá a dematerializált értékpapiroknál egyeztetéssel kell elvégeznie.

## A szabályzat szerint a forduló napi leltár:

- Fordulónapi leltározás azt jelenti, hogy a gazdálkodó egész területén, vagy területileg különálló egységeiben a leltározásra kerülő valamennyi eszközt a vonatkozó analitikus nyilvántartások lezárásával egyidejűleg előre meghatározott fordulónappal kell leltározni.

A fordulónapi leltározást a következő eszközöknél és forrásoknál kell alkalmazni:

- a befejezetlen termelés,
- a megmunkálás céljából átvett idegen készletek,
- a kézi raktárak készletei,
- az úton lévő áruk,
- a házipénztárak pénzkészletei,
- a pénzintézetekkel, költségvetési szervvel - a volt társadalombiztosítási igazgatósággal szembeni

követelések és tartozások,

- az adósok és hitelezők, valamint a munkavállalók tartozásai,
- az értékpapírok, kötvények, váltók és egyéb befektetett eszközök.

Leltárnak kell tekinteni a leltározás alapján helyesbített és ellenőrzött - a főkönyvi könyveléssel egyező - analitikus nyilvántartásokból készült kivonatokat is.

A leltározás megtörténtét az analitikus nyilvántartásokban fel kell jegyezni, és az analitikus nyilvántartások adatait a leltárfelvétel adataival össze kell hasonlítani. Eltérések esetén az analitikus nyilvántartások adatait helyesbíteni kell a leltárfelvétel adatainak megfelelően. Ezen egyeztetést el kell végezni a főkönyvi számlák, és az analitikus nyilvántartás között. Ezek után az év utolsó napjával a leltár adatai alapján helyesbített és a főkönyvi számlákkal egyeztetett analitikus nyilvántartás tekinthető leltárnak.

## A leltárkészítés menete a szabályzat szerint:

### 2. A leltárkészítés menete

A mérleg bizonylati alátámasztásául, minden év második felében, lehetőleg december hónap folyamán, a fordulónappal felvett vagyonleltárt kell készíteni.

A leltárnak ki kell terjednie a vállalkozás tulajdonát képező, vagy kezelésébe adott eszközök és aktívák, valamint ezek forrásait (passzívák) állományának (mennyiségi) megállapítására. A leltár lezárásaként a felvett mennyiségi leltár értékelésére, hiányok-többletek kidolgozására és a számviteli előírások szerinti elszámolására.

A leltározás megkezdése előtt minden évben leltári ütemtervet kell készíteni, a leltározási egységeket ki kell jelölni, és ezt az ütemtervet a leltár mellékleteként meg kell őrizni.

A leltározandó anyagot a leltárra elő kell készíteni a következők szerint:

- analitika kártyákat naprakészen le kell zárni, (számítógépes nyilvántartás esetén ki kell nyomtatni.)

- a tétel felvételhez az anyagokat rendszerezni kell, hogy számba vehetők legyenek.

A leltárhoz szükséges nyomtatványokat szigorú számadású nyomtatványként kell kezelni. A mennyiségi felvétel és az értékelés is leltárlven történik (számítógépes nyilvántartás esetén rögzíteni kell a program szerinti egyeztetési lehetőségeket)

A felvett és értékelt leltárt a leltárfelvétel, valamint a leltárellenőrző köteles aláírásával hitelesíteni. A számviteli elszámolás után a mérleg bizonylati alátámasztásául - annak mellékleteként legalább 5 évig meg kell őrizni

A szabályzatban rendelkeztek a beszámoló alátámasztását szolgáló leltárról. A szabályzat 5. Az egyes vagyonelemek leltározásának sajátosságai pontja tartalmazza a leltározás feladatait, gyakoriságát, dokumentumait.

## II. Leltározás szabályozása

Az Sztv. 69. §-a alapján a mérlegtételeket alá kell támasztani leltárral:

69. §<sup>379</sup> (1) A könyvek üzleti év végi zárásához, a beszámoló elkészítéséhez, a mérleg tételeinek alátámasztásához olyan leltárt kell összeállítani és e törvény előírásai szerint megőrizni, amely tételesen, ellenőrizhető módon tartalmazza - az (5) bekezdés figyelembevételével - a vállalkozónak a mérleg fordulónapján meglévő eszközeit és forrásait mennyiségben és értékben.

(2) Az (1) bekezdés szerinti kötelezettség teljesítése keretében a vállalkozónak a főkönyvi könyvelés és az analitikus nyilvántartások adatai közötti egyeztetést az üzleti év mérlegfordulónapjára vonatkozóan el kell végeznie.

(3) Ha a vállalkozó a számviteli alapelveknek megfelelő folyamatos mennyiségi nyilvántartást vezet, a leltárba bekerülő adatok valódiságáról - a leltár összeállítását megelőzően - leltározással köteles meggyőződni, és azt az eszközök és a források leltárkészítési és leltározási szabályzatában meghatározott időszakonként, **de legalább háromévente mennyiségi felvétellel**, illetve minden üzleti év mérlegfordulónapjára vonatkozóan a csak értékben kimutatott eszközöknél és kötelezettségeknél, valamint az idegen helyen tárolt - letétbe helyezett, portfólió-kezelésben, vagyonkezelésben lévő értékpapíroknál és egyéb, a pénzeszközök közé nem tartozó - eszközöknél, továbbá a dematerializált értékpapíroknál egyeztetéssel kell elvégeznie.

(4) Ha a vállalkozó a számviteli alapelveknek megfelelő mennyiségi nyilvántartást nem vezet, vagy e nyilvántartást nem folyamatosan vezeti, akkor a leltárba bekerülő adatok valódiságáról - a leltár összeállítását megelőzően - leltározással köteles meggyőződni, és az üzleti év mérlegfordulónapjára vonatkozó leltározást mennyiségi felvétellel, illetve a csak értékben kimutatott eszközöknél és kötelezettségeknél, valamint az idegen helyen tárolt - letétbe helyezett, portfólió-kezelésben, vagyonkezelésben lévő értékpapíroknál és egyéb, a pénzeszközök közé nem tartozó - eszközöknél, továbbá a dematerializált értékpapíroknál egyeztetéssel kell elvégeznie.

Tehát a Sztv. előírásai alapján az éves beszámoló elkészítéséhez, a mérleg tételeinek alátámasztásához olyan leltárt kell összeállítani és megőrizni, amely tételesen, ellenőrizhető módon tartalmazza a mérlegben szereplő eszközöket és forrásokat.

A mérleget alátámasztó leltár fordulónapja – a leltárkészítés módjától függetlenül – a tárgy év december 31-i.

### A Leltározási és leltárkészítési szabályzat előírásai szerint:

#### 4. A leltározás előkészítése, szervezése

A leltározás megfelelő előkészítése és a leltár elkészítése a biztosíték a számviteli törvényben előírt mérlegvalódiságot biztosító előírások maradéktalanul érvényesítésére, a gazdálkodó tulajdonvédelmére. Ezen előkészítési munka elsősorban szervezési feladat, melynek során - meghatározásra kerülnek az elvégzendő feladatok, - időben gondoskodni kell arról, hogy a feladat elvégzéséhez szükséges munkaerő és munkaeszköz rendelkezésre álljon, - a rendelkezésre álló munkaerőt és eszközöket úgy kell a feladat elvégzésének szolgálatába állítani, hogy a kitűzött cél, a leltározás eredményes lebonyolítása időben és pontosan végrehajtható legyen.

A gazdálkodó szervezet felelős vezetőinek feladatai:

- a leltározási szabályzat és ütemterv jóváhagyása,
- a leltározási felelős kijelölése,
- a leltározás lebonyolításához szükséges feltételek biztosítása,
- a végrehajtás megszervezése,
- a leltározás ellenőrzése, illetve a leltárértékelési szabályszerűségének, a vonatkozó előírások betartásának ellenőrzése,
- a leltározás során tapasztalt hiányosságok esetén a szükséges intézkedések megtétele,
- döntés a leltárhiány megtérítéséről, a kártokozók felelősségére vonásáról.

Az előkészítés során végrehajtandó feladatok:

- Minden leltározási egység területén meg kell határozni a leltározásra kerülő eszközöket:
- gondoskodni kell a tárgyi eszközök és közletemek helyes elhatárolásáról,
  - az idegen helyen tárolt saját eszközök számbavételéről,
  - az idegen eszközök elkülönítéséről, és megjelöléséről,
  - a munkahelyeken lévő használaton kívüli kéziszer rakárba való beszállításáról,
  - a kölcsönadott, javításra adott és kölcsönvett eszközök számbavételéről,
  - meg kell határozni a beruházásokhoz beszerzett tartalom alkatrészek, épülethozzávalók körét, például eszközegegyeztetés,
  - gondoskodni kell a tárgyi eszközök azonosítási számának rendben tartásáról,
  - az új és visszatérített használt eszközök elkülönítéséről,
  - az eltekintő, eszközök értékelési készletek leltározásáról,
  - a leltárkészítést megkezdésének időpontjára cél szerű elkészíteni a dolgozóknál lévő eszközök név szerinti és cikkszerű kimutatását,
  - el kell készíteni a szabaleltárakat, ha azok külön leltári körzethez képeznek.

Tehát a szervezet vezetője felelős a leltározási ütemterv jóváhagyására.

A szabályzat melléklete tartalmazza a leltározási utasítás és az ütemterv mintáját.

A szabályzat szerint a leltározási ütemtervet minden évben el kell készíteni, de nincs meghatározva határidő az összeállításra.

A szabályzat 5. pontja tartalmazza az egyes vagyonelemek leltározásának sajátosságait:

### 5.1. Befektetett eszközök leltározása

#### Immateriális javak leltározása:

Az immateriális javakat évente, a nyilvántartással való egyeztetéssel kell leltározni.

#### Tárgyi eszközök leltározása:

A tárgyi eszközöket évente leltározzuk, az analitikus nyilvántartásokkal való egyeztetés alapján.

#### Beruházások leltározása:

A befejezetlen beruházások állományát évente, a számlákkal és az analitikus nyilvántartással egyeztetve kell leltározni.

### 5.2. Forgóeszközök leltározása

#### Készletek leltározása:

A készletek leltározásának fontosabb szempontjai:  
- a raktári készleteket mennyiségileg legfeljebb évenként egyszer, a II. félévben a nyilvántartástól függetlenül fel kell leltározni, majd a leltározás során megállapított tényleges készletmennyiséget a mennyiségi nyilvántartás adataival össze kell hasonlítani,  
- a még fel nem használt, használatba nem vett vásárolt készleteket mennyiségi felvétellel december 31-i fordulónappal kell leltározni,  
- a munkahelyre kiadott használatban lévő eszközöket két évenként legalább egyszer, mennyiségi felvétellel kell leltározni.

#### Követelések leltározása:

A számviteli törvény a követelésekkel kapcsolatban olyan feltár készítését írja elő, az éves mérleg és beszámoló összeállításához, amely ténylesen, ellenőrizhető módon tartalmazza azokat értékekben. A feltárban a követeléseket a mérleg szerinti csoportosításban kell kimutatni. A feltárba csak az adós által elismert követelés vehető fel. Ha az adós nem ismeri el a követelés összegét, vagy azt csak részben ismeri el, az el nem ismert összeget még peresítés esetén sem lehet a mérlegbe beállítani.

A feltár alapidokumentumai a követeléseknél:

- bankszámlakivonatok a rövid lejáratú követeléseknél,
- adó-elszámolási bizonylatok, adóbevallások a költségvetési kapcsolatokból származó követeléseknél,
- kimenő számlák, visszára bizonylatok más gazdálkodóval szembeni követeléseknél,
- analitikus nyilvántartások a munkavállalókkal szembeni követeléseknél,
- szerződések más adóssal szembeni követeléseknél,
- a váltó, mint a váltókövetelések alapja.

#### Pénzeszközök leltározása:

A pénzeszközök leltározását minden évben a mérleg fordulónapján egyeztetéssel kell elvégezni. A mérleg fordulónapján a pénztárban lévő készpénz összegét a pénztárkönyvvel egyezően kell felvenni. A készpénzkészletről, annak címletenkénti meglétéről jegyzőkönyvet kell felvenni.

A pénztárak és csekkek leltározása során a mindenkori készpénz helyességének megállapításához a számviteli törvényben meghatározott alapp bizonylatok, alapokmányok feldolgozásával készített pénztárnapló, pénztárkönyv adatait kell az egyeztetésnél figyelembe venni. Ide sorolandó alapp bizonylatok a pénztári kiadásai, a pénztári bevételi bizonylatok, melyek előre sorszámozottak, és szigorú számadásra kötelezettek.

### 5.3. Források leltározása

#### Saját tőke leltározása:

A feltár dokumentumai csoporton belül is eltérők:

- A jegyzett tőke mérlegbe beállítandó, fordulónapi értékének egyeztetése elsősorban a társasági szerződésből, annak módosításából történik. A jegyzett tőke változásait rögzítő iratok Cégbírósági bejegyzésre kell, hogy kerüljenek.
- A Tőketartalék leltározása során az vizsgálendő, hogy a mérleg sorban szereplő összegeket miből képezte a gazdálkodó, kiől kapta, és milyen formában.
- Eredménytartalék leltárba vételekor, amennyiben más gazdálkodótól véglegesen kapott, eredménytartalék-résről van szó, úgy az átadás dokumentuma a mérvado, amennyiben a gazdálkodó saját tevékenységének eredménye, úgy a kimutatott összeg nagyságára nézve az előző évi mérleg adatok nyújtanak kellő információt.
- Az adózott eredmény nagyságát ugyancsak befolyásolja a ténylegesen elért eredménnyen túl a jövőre várható terület döntése arra vonatkozóan, hogy a nyereségből mekkora összeget szánnak osztaléknak.

## Kötelezettségek leltározása:

- Rövid lejáratú kötelezettségek
  - A vevőktől kapott előleg esetén az előleg banki átutalási bizonylata, és az azt megelőző megállapodás a leltározás alapidokumentuma.
  - Kötelezettségek áruszállításból, szolgáltatásból eimen kimutatott mérlegtételek leltára az analitikus kimutatásokkal való egyeztetés után fogadható el.
  - A váltótartozások leltározása ugyanezen az analitikus nyilvántartásokkal való egyeztetéssel történik.
  - A rövid lejáratú hitelek, kölcsönök leltározásánál a bank kivonatokkal a kölcsönszerződéseikkel való összehasonlításra van szükség.

## 5.4. Aktív és passzív időbeli elhatárolások leltározása:

### *Aktív időbeli elhatárolások leltározása*

Aktív időbeli elhatárolások számlára csak év végén kell könyvelni azokat a tételeket, melyek az adott időszak eredményét azáltal befolyásolják, hogy költségesöklentő vagy hozamnővelő hatásuk van.

### *Passzív időbeli elhatárolások leltározása*

Ezen számlára is csak év végén könyvelnek a gazdálkodók, itt kell kimutatni:

- a mérleg fordulónapja, dec. 31-e előtt befolyt olyan tételeket, melyek csak a következő időszak árbevételeként képezik,
- az olyan költségeket, melyek kiadásként a következő időszakban jelentkeznek,
- a mérleg fordulónapja és a mérlegkészítés időpontja között ismertté vált, előző időszakra vonatkozó kártérítés, bírság, késedelmi kamat összegeket,
- az előző időszakra vonatkozóan jóváhagyott, de ki nem fizetett prémiumokat, jutalmakat, azok járulékait.

## A szabályzat 5. pontja tartalmaz előírásokat a leltár befejezését követően elvégzendő feladatokkal kapcsolatban:

- A leltározás befejezésekor ellenőrizni kell, hogy
  - a leltárfelvételt a leltárkörzetekben minden leltározó csoport végrehajtotta-e,
  - a leltározás szakzerű volt-e, megfelelt-e a törvény és a leltározási szabályzat előírásainak,
  - a leltározás során keletkezett okmányok és a romlott vagy fel nem használt nyomtatványok leadása hiánytalanul megtörtént-e.
- Az ellenőrzésért felelős: a leltár felelőse.
- A leltározás során számba vett, és az analitikus nyilvántartások adatait egyeztetni, az esetleges különbségeket rendezni szükséges.
- A leltár alapidokumentumai - a leltárfelvételi jegyek és a leltárfelvételi ívek - alapján el kell készíteni a leltárösszeftést.

---

Alapidokumentumon a leltári adatok helyességét a leltározást végzők aláírásával igazolják, a végleges leltárösszeftő íveket az analitikus nyilvántartással történt egyeztetés után hitelesíteni és iratározni kell.

A leltározási bizonylatok megőrzési ideje: 10 év.

A 7. pont nem tartalmaz pontos előírást, hogy ki végzi a leltáregyeztetését, továbbá arra vonatkozóan sem, hogy a leltárkülönbségekről ki veszi fel az összesítő kimutatást.

## A szabályzat 7. pontja szabályozza az eltérések könyvviteli elszámolását:

- A leltár kiértékelése, az eltérések megállapítása záró jegyzőkönyv felvételével történik.
- A jegyzőkönyv tartalmazza:
  - a leltározási körzetet,
  - a felvétel befejezésének napját,
  - az egyeztetés időpontját,
  - a megállapított eltérések mennyiségét és értékét,
  - a kivizsgálás ideje alatt rendezésre kerülő mennyiséget, annak értékét, a rendezés okát,
  - a könyvviteli rendezésre vonatkozó javaslatot.
- A megállapított leltárkülönbségek eredményét annak a negyedévesnek az eredményében kell elszámolni, amelyben a határozat meghozatalára a végső határidő bekövetkezik. Az éves mérleg eredményében minden felvett leltárkülönbséget el kell számolni és az eszközök könyv szerinti értékét a felvett leltár értékére kell helyesbíteni.
- A mérleg ellenőrzés alapján történő helyesbítést legfeljebb 5 évre visszamenőleg kell elvégezni. Az önellenőrzésen alapuló mérleghelyesbítés nem mentesít az illetékes adóhatóság pénzügyi ellenőrzésétől.

## A szabályzat csak a 8. pontban tartalmaz előírásokat a leltárellenőrzésről:

A leltározás a mérlegvalódiság biztosításának, a társasági tulajdon védelmének, a gazdasági hatékonyság növelésének fontos eszköze. Mindezekért különös gondot kell fordítani a leltározással kapcsolatos valamennyi feladat végrehajtásának ellenőrzésére.

A gazdálkodó vezetője felelős a leltározásnak, mint a mérleg bizonylati alátámasztásának szabályszerű végrehajtásáért.

A gazdálkodó vezetője e területen felelős:

- a törvényes rendelkezések megtartásáért,
- a leltározás szabályozásáért,
- a szabályzatban foglaltak végrehajtásáért,
- a részfeladatok végzőinek, irányítóinak, ellenőreinek kijelöléséért,
- a bizonylati rendért,
- az ellenőrzés megszervezéséért és végrehajtásáért,
- az értékelés helyességéért,
- a leltári többletek és hiányok kimunkáltatásáért,
- a szükséges felelősségre vonás megtételéért.

A leltározás vezetőjének javaslatot kell tennie:

- a gazdasági vezető bevonásával a többletek és hiányok könyvviteli elszámolására,
- egyes leltárhelyeken a leltározási munkálatok egészének vagy egy részének leállítására,
- egyes leltározási vagy leltárellenőrzési munkálatok részleges vagy teljes megismétlésére,
- a leltározás során megállapított hiányosságok, mulasztások bekövetkezéséért felelős személyek felelősségre vonására.

A leltározás kijelölt vezetője a belső leltározási szabályzatban foglaltak alapján készíti el a leltározási tervtervet.

## III. 2022. évi üzleti terv és beszámoló

Az Kft. 2022. üzleti tervét a Felügyelőbizottság az 2/2022.(2022.02.22.) határozatával fogadta el.

A Felügyelőbizottság a 2022. évi üzleti tervről 2022.02.28-i dátummal jelentést készített a Képviselő-testület részére.

A Képviselő-testület a 25/2022.(II.22) KT határozatával fogadta el.

Az üzleti tervet 2022. évben nem módosították.

Az ellenőrzés rendelkezésére bocsátott üzleti terv a következő tervezett bevételeket és kiadásokat tartalmazta az ellátott tevékenységek szerinti bontásban.

TÁRSASÁG TEVÉKENYSÉGEINEK TERVEZETT EREDMÉNYE 2022. ÉVBEN (Ft)

| Tevékenységek                                                                               | Terv. bevétel | Terv. Kiadás                  |                     |                                        |              | Felosztandó központi irányítás költség |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------|---------------------|----------------------------------------|--------------|----------------------------------------|
|                                                                                             |               | Személyi jellegű kiadások (A) | Dologi kiadások (B) | Felosztott központi irányítás kgt. (C) | Együtt (A+B) |                                        |
| Központi irányítás általános költsége                                                       | 2 049 000     | 14 065 000                    | 2 952 000           | -                                      | 17 017 000   | -14 968 000                            |
| Társaságunk által biztosított feladatok, tevékenységek terv. adatai:                        |               |                               |                     |                                        |              | Eredmény:                              |
| 1. Közterület karbantartás, parkgondozás, zöldfelületi kezelés, utak-sík-mentesítés feladat | 31 505 000    | 20 556 000                    | 3 700 000           | 7 249 000                              | 31 505 000   | 0                                      |
| 2. Tisztító üzemeltetési feladat                                                            | 1 600 000     | 339 000                       | 1 105 000           | 156 000                                | 1 600 000    | 0                                      |
| 3. Önkormányzati lakásgazdálkodási feladat                                                  | 2 639 000     | 660 000                       | 1 054 000           | 925 000                                | 2 639 000    | 0                                      |
| 4. Tennálifürdő üzemeltetési feladat                                                        | 25 200 000    | 9 935 000                     | 13 005 000          | 2 260 000                              | 25 200 000   | 0                                      |
| 5. Tennelói Piac üzemeltetési feladat                                                       | 2 600 000     | 1 895 000                     | 550 000             | 152 000                                | 2 600 000    | 0                                      |
| 6. Fitneszterem üzemeltetési feladat                                                        | 4 980 000     | 3 460 000                     | 1 311 000           | 209 000                                | 4 980 000    | 0                                      |
| 7. Projekttevékenység feladat                                                               | 6 100 000     | 2 034 000                     | 0                   | 4 017 000                              | 6 051 000    | 49 000                                 |
| 1. - 7. Feladatok együttesen:                                                               | 74 624 000    | 38 882 000                    | 20 725 000          | 14 968 000                             | 74 575 000   | 49 000                                 |
| Mindösszesen:                                                                               | 76 673 000    | 52 947 000                    | 23 667 000          |                                        | 76 624 000   | 49 000                                 |

Az üzleti terv részletesen tartalmazza a tevékenységi körök szerint ellátott feladatokat, a tervezett kiadásokat és bevételeket.

Az üzleti terv részletesen bemutatta a tevékenységek ellátásával összefüggő feladatokat, jogszabályi előírásokat, naturális adatokat.

Az üzleti tervben szereplő tervezett kiadások és bevételek nagyságrendileg megegyeztek az előző évi terv szerinti adatokkal.

A Felügyelőbizottság megvizsgálta az üzleti tervet. Tételesen áttekintette és megvalósíthatónak tartotta a tervben szereplő feladatokat. Összességében a Képviselő-testületnek elfogadásra javasolta.

Az ügyvezető a Képviselő-testület 2022.03.10-i ülésére elkészített az Üzleti terv kiegészítést, illetve csatolta a Felügyelőbizottság jelentését is. Az előterjesztés és üzleti terv részét képezi a társaság feladat-ellátási megállapodásainak, üzemeltetési szerződéseinek aktuális hatályának bemutatása, amely szintén meghatározza az üzleti terv tartalmát.

Legfőbb feladatok ellátását megalapozó megállapodások, szerződések és a hatályuk az alábbiak szerint alakul:

- alaptevékenység, azaz a közterület-karbantartás, parkgondozás, síkosság-mentesítés feladatokra vonatkozó közszolgáltatási szerződés hatályos 2023. december 31. napjáig,
- temető üzemeltetési feladatokra vonatkozó kegyeleti közszolgáltatási szerződés hatályos 2023. december 31. napjáig,
- lakásgazdálkodási feladatokra vonatkozó közszolgáltatási szerződés hatályos 2023. december 31. napjáig,
- termelői piac üzemeltetési feladatokra vonatkozó üzemeltetési megállapodás hatályos 2025. október 31. napjáig,
- termálfürdő üzemeltetési feladatokra vonatkozó üzemeltetési megállapodás hatályos 2024. február 29. napjáig,
- fitneszterem üzemeltetési feladatokra vonatkozó üzemeltetési megállapodás hatályos 2026. május 31. napjáig.

Az előterjesztésben a következő feladat finanszírozást jelölték meg:

- 1.) a közterület karbantartás, parkgondozás, síkosság-mentesítés feladatok ellátására 2022. évben nettó 27.500.000 Ft + áfa, azaz bruttó 34.925.000 Ft finanszírozás.
- 2.) a temető üzemeltetési feladatok ellátására 2022. évben nettó 500.000 Ft + áfa, azaz bruttó 635.000 Ft finanszírozás.
- 3.) a termálfürdő üzemeltetési feladatok ellátására 2022. évben nettó 6.000.000 Ft + áfa, azaz bruttó 7.620.000 Ft finanszírozás.
- 4.) a termelői piac üzemeltetési feladatok ellátására 2022. évben 0 Ft finanszírozás.
- 5.) a fitneszterem üzemeltetési feladatok ellátására 2022. évben 0 Ft finanszírozás.
- 6.) a startmunka program szakmai irányítására együttműködési megállapodás keretében 2022. évben nettó 400.000 Ft + áfa, azaz bruttó 508.000 Ft finanszírozás.

Az üzleti terv végrehajtásáról készített beszámoló összehasonlítható módon készült, így vizsgálható a terv végrehajtásának sikeressége.



#### IV. A 2022. évi mérleg alátámasztása

Az ellenőrzés rendelkezésére bocsátott mérleg a következő:

| Eszközök                              |               |               | Változás %-<br>ban | Források                                |               |               | Változás %-<br>ban |
|---------------------------------------|---------------|---------------|--------------------|-----------------------------------------|---------------|---------------|--------------------|
| megnevezés                            | 2021          | 2022          |                    | megnevezés                              | 2021          | 2022          |                    |
| <b>A. Befektetett eszközök</b>        | <b>2 452</b>  | <b>2 481</b>  | <b>101,18%</b>     | <b>D. Saját tőke</b>                    | <b>5 830</b>  | <b>4 398</b>  | <b>75,44%</b>      |
| I. Immateriális javak                 | -             | -             |                    | I. Jegyzett tőke                        | 6 000         | 6 000         | 100,00%            |
| Vagyoni értékű jogok                  | -             | -             |                    | III. Tőketartalék                       | -             | -             | -                  |
| Szellemi termékek                     | -             | -             |                    | IV. Eredménytartalék                    | 802           | 171           | -21,32%            |
| II. Tárgyi eszközök                   | 2 452         | 2 481         | 101,18%            | V. Lekötött tartalék                    | -             | -             | -                  |
| Ingatlanok                            | -             | 2 014         |                    | VII. Adózott eredmény                   | -             | 1 431         | 147,22%            |
| Műszaki gépek, berendezések           | -             | 412           |                    | <b>E. Céltartalékok</b>                 | -             | -             | -                  |
| Egyéb gépek, berendezések             | -             | 55            |                    | <b>F. Kötelezettségek</b>               | <b>8 497</b>  | <b>13 079</b> | <b>153,92%</b>     |
| Beruházások                           | -             | -             |                    | II. Hosszú lejáratú kötelezettségek     | -             | -             | -                  |
| III. Befektetett pénzügyi eszközök    | -             | -             |                    | Egyéb hosszú lejáratú hitelek           | -             | -             | -                  |
| <b>B. Forgóeszközök</b>               | <b>12 267</b> | <b>15 555</b> | <b>126,80%</b>     | III. Rövid lejáratú kötelezettségek     | 8 497         | 13 079        | 153,92%            |
| I. Készletek                          | 155           | 3 100         | 2000,00%           | Rövid lejáratra kapott hitelek          | -             | -             | -                  |
| Anyagok                               | -             | 263           |                    | Vevőktől kapott előlegek                | -             | -             | -                  |
| Áruk                                  | -             | 2 837         |                    | Szállítók                               | -             | 4 974         |                    |
| II. Követelések                       | 5 413         | 6 991         | 129,15%            | Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek    | -             | 8 105         |                    |
| Vevők                                 | -             | 6 763         |                    | <b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b> | <b>692</b>    | <b>859</b>    | <b>124,13%</b>     |
| Egyéb követelések                     | -             | 228           |                    | Bevételek pie.                          | -             | -             | -                  |
| III. Értékpapírok                     | -             | -             |                    | Költségek, ráfordítások pie.            | 692           | 859           | 124,13%            |
| IV. Pénzeszközök                      | 6 699         | 5 464         | 81,56%             | Halasztott bevételek                    | -             | -             | -                  |
| Pénztár                               | -             | 650           |                    |                                         |               |               |                    |
| Bankszámla                            | -             | 4 804         |                    |                                         |               |               |                    |
| <b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b> | <b>300</b>    | <b>300</b>    | <b>100,00%</b>     |                                         |               |               |                    |
| Költségek, ráfordítások aie.          | 300           | 300           | 100,00%            |                                         |               |               |                    |
| <b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>              | <b>15 019</b> | <b>18 336</b> | <b>122,77%</b>     | <b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>                | <b>15 019</b> | <b>18 336</b> | <b>122,09%</b>     |

Az ellenőrzés rendelkezésére bocsátották a leltárakat és az azokat alátámasztó dokumentumokat.

Az ügyvezető 2022.12.19-én adta ki a Leltározási utasítást és a Leltározási ütemtervet. A leltározási utasítás szerint a leltározást 2023.01.02. kezdettel végezték. A leltár kiértékelés határideje: 2023.01.31.

Általánosságban megállapítottam, hogy a Leltárokon szerepelt a:

- leltár megnevezés (mire vonatkozóan tartalmaz adatot)
- a Kft. megnevezése
- a leltár fordulónapja (2020.12.31.),
- a leltárkészítés időpontja
- két fő leltározó aláírása.

**Eszközök összesen: 18.336 eFt**

**Immateriális javak:**

|                   |         |         |         |
|-------------------|---------|---------|---------|
| Mérleg: 003. sor  |         |         | 102 eFt |
| Szellemi termékek |         |         |         |
| Főkönyv           | Bruttó  | Écs     | Nettó   |
|                   | 102 000 | 102 000 | -       |
| Analitika         | Bruttó  | Écs     | Nettó   |
|                   | 102 000 | 102 000 | -       |

A mérleg 003. sorában szereplő összeg megegyezik a főkönyvi kivonat és az analitikus nyilvántartás adatával. A leltár 2022.01.03-i dátummal készült.

**Tárgyi eszközök:****Ingatlanok:**

|                                                 |           |           |           |
|-------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Mérleg: 004. sor                                |           |           | 2014 eFt  |
| Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok |           |           |           |
| Főkönyv                                         | Bruttó    | Écs       | Nettó     |
|                                                 | 5 882 524 | 3 868 722 | 2 013 802 |
| Analitika                                       | Bruttó    | Écs       | Nettó     |
|                                                 | 5 882 524 | 3 868 722 | 2 013 802 |

**Műszaki gépek, berendezések, járművek**

|                                       |           |           |         |
|---------------------------------------|-----------|-----------|---------|
| Mérleg: 004. sor                      |           |           | 413 eFt |
| Műszaki berendezések, gépek, járművek |           |           |         |
| Főkönyv                               | Bruttó    | Écs       | Nettó   |
|                                       | 1 942 038 | 1 529 380 | 412 658 |
| Analitika                             | Bruttó    | Écs       | Nettó   |
|                                       | 1 942 038 | 1 529 380 | 412 658 |

**Egyéb berendezések, felszerelések, gépek, járművek**

|                                     |           |           |        |
|-------------------------------------|-----------|-----------|--------|
| Mérleg: 004. sor                    |           |           | 55 eFt |
| Egyéb berendezések, gépek, járművek |           |           |        |
| Főkönyv                             | Bruttó    | Écs       | Nettó  |
|                                     | 6 238 326 | 6 183 007 | 55 319 |
| Analitika                           | Bruttó    | Écs       | Nettó  |
|                                     | 6 238 326 | 6 183 007 | 55 319 |

A mérleg 004. sorában szereplő összeg megegyezik a főkönyvi kivonat és az analitikus nyilvántartás adatával. A leltár 2022.01.03-i dátummal készült.

**Készletek****Anyagok**

|                 |           |  |           |
|-----------------|-----------|--|-----------|
| Mérleg: 07. sor |           |  | 2837 eFt  |
| Anyagok         |           |  |           |
| Főkönyv         | Összeg    |  | Összeg    |
|                 | 2 836 880 |  | 2 836 880 |
| Analitika       | Összeg    |  | Összeg    |
|                 | 2 836 880 |  | 2 836 880 |

**Áruk**

|                  |         |  |         |
|------------------|---------|--|---------|
| Mérleg: 007. sor |         |  | 263 eFt |
| Áruk             |         |  |         |
| Főkönyv          | Összeg  |  | Összeg  |
|                  | 262 871 |  | 262 871 |
| Analitika        | Összeg  |  | Összeg  |
|                  | 262 871 |  | 262 871 |

A mérleg 007. sora főkönyvi kivonattal és került alátámasztásra. szereplő összeg megegyezik a főkönyvi kivonat és az analitikus nyilvántartás adatával. A leltár 2022.12.29-i dátummal készült.

## Követelések

### Vevők

|                  |           |              |           |
|------------------|-----------|--------------|-----------|
| Mérleg: 008. sor |           |              | 6763 eFt  |
| Vevők nettó      |           |              |           |
| Főkönyv          | Bruttó    | Értékvesztés | Összeg    |
|                  | 6 763 043 | 786 676      | 5 976 367 |
| Analitika        | Bruttó    | Értékvesztés | Összeg    |
|                  | 6 763 043 | 786 676      | 5 976 367 |

### Egyéb követelések

|                   |         |              |         |
|-------------------|---------|--------------|---------|
| Mérleg: 008. sor  |         |              | 228 eFt |
| Egyéb követelések |         |              |         |
| Főkönyv           | Bruttó  | Értékvesztés | Összeg  |
|                   | 227 993 |              | 227 993 |
| Analitika         | Bruttó  | Értékvesztés | Összeg  |
|                   | 227 993 |              | 227 993 |

A mérleg 008. sora főkönyvi kivonattal és analitikával került alátámasztásra.

A vevők korosítását elvégezték, a Számviteli politikában meghatározottak szerint elszámolták az értékvesztést.

Az egyéb követelések között szereplő 5 szállítói túlfizetés, valamint a Turizmusfejlesztési hozzájárulás.

A követelések és a kötelezettségek esetében az egyeztető levél szolgálja a leltározás egyik lépését. Ezeknél az egyeztetéseknél nem a követelés elismertetése a feladat, hanem annak egyeztetése, hogy az adott követelést a másik fél még nem egyenlítette ki, tehát a gazdálkodó szervezet jogosan szerepelteti követelésként a mérlegében.

### A Leltározási és leltárkészítési szabályzat szerint:

A számviteli törvény a követelésekkel kapcsolatban olyan leltár készítését írja elő, az éves mérleg és beszámoló összeállításához, amely tételesen, ellenőrizhető módon tartalmazza azokat értéken. A leltárban a követeléseket a mérleg szerinti csoportosításban kell kimutatni. A leltárba csak az adós által elismert követelés vehető fel. Ha az adós nem ismeri el a követelés összegét, vagy azt csak részben ismeri el, az el nem ismert összeget még peresítés esetén sem lehet a mérlegbe beállítani.

A leltár alapidokumentumai a követeléseknél:

- bankszámlakivonatok a rövid lejáratú követeléseknél,
- adó-elszámolási bizonylatok, adóbevallások a költségvetési kapcsolatokból származó követeléseknél,
- kimenő számlák, visszáru bizonylatok más gazdálkodóval szembeni követeléseknél,
- analitikus nyilvántartások a munkavállalókkal szembeni követeléseknél,
- szerződések más adósokkal szembeni követeléseknél,
- a váltó, mint a váltókövetelések alapja.

Az egyenlegközlőket 2023. január 23-i dátummal készítették.

## Pénzeszközök

### Pénztár

|                  |         |   |         |
|------------------|---------|---|---------|
| Mérleg: 010. sor |         |   | 660 eFt |
| Pénztár          |         |   |         |
| Főkönyv          | Összeg  |   | Összeg  |
|                  | 660 230 | - | 660 230 |
| Analitika        | Összeg  |   | Összeg  |
|                  | 660 230 |   | 660 230 |

A mérleg 010. sora főkönyvi kivonattal és analitikával (pénztárjelentés) került alátámasztásra.

### Bankszámla

|                  |           |   |           |
|------------------|-----------|---|-----------|
| Mérleg: 010. sor |           |   | 4804 eFt  |
| Bankbetétek      |           |   |           |
| Főkönyv          | Összeg    |   | Összeg    |
|                  | 4 802 782 | - | 4 802 782 |
| Analitika        | Összeg    |   | Összeg    |
|                  | 4 802 782 | - | 4 802 782 |

A mérleg 010. sora főkönyvi kivonattal és analitikával (bankszámla kivonat) került alátámasztásra.

### Aktív időbeli elhatárolások

|                                           |         |  |         |
|-------------------------------------------|---------|--|---------|
| Mérleg: 011. sor                          |         |  | 300 eFt |
| Árbevételek, egyéb bevételek elhatárolása |         |  |         |
| Főkönyv                                   | Összeg  |  | Összeg  |
|                                           | 300 000 |  | 300 000 |
| Analitika                                 | Összeg  |  | Összeg  |
|                                           | 300 000 |  | 300 000 |

A mérleg 011. sora főkönyvi kivonattal és analitikával került alátámasztásra.

## Források összesen: 18.336 eFt

### Saját tőke:

|                  |           |  |           |
|------------------|-----------|--|-----------|
| Mérleg: 015. sor |           |  | 6 000 eFt |
| Jegyzett tőke    |           |  |           |
| Főkönyv          | Összeg    |  | Összeg    |
|                  | 6 000 000 |  | 6 000 000 |
| Analitika        | Összeg    |  | Összeg    |
|                  | 6 000 000 |  | 6 000 000 |

|                  |           |          |
|------------------|-----------|----------|
| Mérleg: 018. sor |           | -171 eFt |
| Eredménytartalék |           |          |
| Főkönyv          | Összeg    | Összeg   |
|                  | - 170 554 | -170554  |
| Analitika        | Összeg    | Összeg   |
|                  | -170554   | -170554  |

|                  |          |          |
|------------------|----------|----------|
| Mérleg: 021. sor |          | - 1 431  |
| Adózott eredmény |          |          |
| Főkönyv          | Összeg   | Összeg   |
|                  | -1430517 | -1430517 |
| Analitika        | Összeg   | Összeg   |
|                  | -1430517 | -1430517 |

## Kötelezettségek

### Szállítók

|                 |           |           |
|-----------------|-----------|-----------|
| Mérleg: 023 sor |           | 4974 eFt  |
| Szállítók       |           |           |
| Főkönyv         | Összeg    | Összeg    |
|                 | 4 973 977 | 4 973 977 |
| Analitika       | Összeg    | Összeg    |
|                 | 4 973 977 | 4 973 977 |

### Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

|                                      |           |           |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Mérleg: 023sor                       |           | 8105 eFt  |
| Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek |           |           |
| Főkönyv                              | Összeg    | Összeg    |
|                                      | 8 104 517 | 8 104 517 |
| Analitika                            | Összeg    | Összeg    |
|                                      | 8 104 517 | 8 104 517 |

A mérleg 023. sora főkönyvi kivonattal és tételes leltárral került alátámasztásra.

### Passzív időbeli elhatárolások

|                                                                    |         |         |
|--------------------------------------------------------------------|---------|---------|
| Mérleg: 027. sor                                                   |         | 859 eFt |
| Passzív időbeli elhatárolások                                      |         |         |
| Mérleg fordulónál előtti időszakot terhelő költségek, ráfordítások |         |         |
| Főkönyv                                                            | Összeg  | Összeg  |
|                                                                    | 858 655 | 858 655 |
| Analitika                                                          | Összeg  | Összeg  |
|                                                                    | 858 655 | 858 655 |

A mérleg 027. sora főkönyvi kivonattal és analitikával került alátámasztásra.

A mérlegben szereplő adatok megegyeztek a főkönyvi kivonatban és az analitikus nyilvántartásban szereplő adatokkal.

Ugyanakkor célszerű lenne a mérlegátámasztást megfelelően dokumentálni. Az Állami Számvevőszék ellenőrzési gyakorlata szerint szükséges külön-külön minden mérlegben szereplő tételt megfelelő leltárral és alapidokumentumokkal egyértelműen alátámasztani.

A leltári dokumentáció mellé szükséges az alátámasztó dokumentumokat lefűzni (pl.: számlák, bér összesítő, analitikus nyilvántartás (előleg), időbeli elhatárolások dokumentumai).

Szükséges a teljes szabályozás és a gyakorlat teljeskörű felülvizsgálata.

A Számviteli politika szerint:

**5.1. A költségelszámolás választott módszere**

A költségeket elsődlegesen a 6. Költséghelyek, általános költségek és 7. Tevékenységek költségei számlaosztály, másodlagosan pedig az 5. Költségnemek számlaosztály számláin könyveljük.

Ennek ellenére a Kft. elsődlegesen az 5. számlaosztályba könyvel, és a 6. és 7. számlaosztályt nem használja.

Szükséges a szabályozás módosítása.

**Eredménykimutatás:**

| ssz | megnevezés                      | 2021.  | 2022.   | változás %-ban |
|-----|---------------------------------|--------|---------|----------------|
| 1   | Értékesítés nettó árbevétele    | 94 097 | 116 450 | 123,76%        |
| 2   | Értékesítés közvetlen költségei | 80 995 | 104 091 | 128,52%        |
| 3   | Értékesítés bruttó eredménye    | 13 102 | 12 359  | 94,33%         |
| 4   | Értékesítés közvetett költségei | 12 308 | 16 217  | 131,76%        |
| 5   | Egyéb bevételek                 | 3 417  | 5 869   | 171,76%        |
| 6   | Egyéb ráfordítások              | 5 013  | 3 222   | 64,27%         |
| 7   | A: Üzemi tevékenység eredménye  | - 802  | - 1 211 | 151,00%        |
| 8   | Pénzügyi műveletek bevételei    | -      |         |                |
| 9   | Pénzügyi műveletek ráfordításai | -      |         |                |
| 10  | B. Pénzügyi műveletek eredménye | -      |         |                |
| 11  | C Adózás előtti eredmény        | - 802  | - 1 211 | 151,00%        |
| 12  | Adófizetési kötelezettség       | 170    | 220     | 129,41%        |
| 13  | D. Adózott eredmény             | - 972  | - 1 431 | 147,22%        |

Az eredménykimutatásból látható, hogy a Kft. bevételei 23 %-kal növekedtek, míg a kiadások 28 %-kal. Ez eredményezte, hogy az adózás előtti eredmény negatív (vesztés) lett.

Az eredményességet jelentősen befolyásolta az infláció, az üzemanyagok árának emelkedése, a bérköltségek emelkedése is.

Költségnemenként az eredmény a következő tételekből állt össze:

| főkönyvi szám   | megnevezés                           | összeg             | megoszlás %-ban |
|-----------------|--------------------------------------|--------------------|-----------------|
| 51              | Anyagköltségek                       | 30 448 130         | 26,07%          |
| 52              | Igénybevett szolgáltatások költségei | 25 220 285         | 21,59%          |
| 53              | Egyéb szolgáltatások költségei       | 1 133 928          | 0,97%           |
| 54              | Bérek                                | 52 661 603         | 45,08%          |
| 55              | Személyi jellegű egyéb kifizetések   | 480 698            | 0,41%           |
| 56              | Bérjárulékok                         | 5 567 399          | 4,77%           |
| 57              | Értékcsökkenési leírás               | 1 303 206          | 1,12%           |
| 5               | <b>összesen</b>                      | <b>116 815 249</b> | <b>100,00%</b>  |
| 82              | Értékesítés elszámolt önköltsége     | 3 492 212          | 50,36%          |
| 86              | Egyéb ráfordítások                   | 3 222 377          | 46,47%          |
| 89              | Adók                                 | 220 175            | 3,17%           |
| 8               | <b>összesen</b>                      | <b>6 934 764</b>   | <b>100,00%</b>  |
| 91              | Belföldi értékesítés árbevétele      | 109 358 212        | 89,40%          |
| 92              | Belföldi értékesítés egyéb           | 7 091 815          | 5,80%           |
| 96              | Egyéb bevétel                        | 5 869 461          | 4,80%           |
| 97              | Pénzügyi műveletek bevételei         | 8                  | 0,00%           |
| 9               | <b>összesen</b>                      | <b>122 319 496</b> | <b>100,00%</b>  |
| <b>eredmény</b> |                                      | <b>- 1 430 517</b> |                 |

Látható, hogy a Kft. legnagyobb költség eleme a bérek és járulékok, összességben a kiadások 50,26 %-a.

A másik jelentős kiadási tétel az anyagköltség.

A bevételek következő tételekből tevődtek össze:

| főkönyvi szám             | megnevezés                                    | összeg             | megoszlás %-ban | bevételek összetétele %-ban |
|---------------------------|-----------------------------------------------|--------------------|-----------------|-----------------------------|
| 91101                     | Vis-major helyreállítás                       | 37 595 163         | 34,38%          | 30,74%                      |
| 91201                     | Fitnessz terem                                | 2 517 086          | 2,30%           | 2,06%                       |
| 91301                     | Strandfürdő üzemeltetési árbevétel            | 6 214 107          | 5,68%           | 5,08%                       |
| 91302                     | Strandfürdő jegybevétel                       | 9 006 371          | 8,24%           | 7,36%                       |
| 91303                     | Strandfürdő bérleti díjak                     | 1 391 189          | 1,27%           | 1,14%                       |
| 91304                     | Strandfürdő szállásdíjak                      | 9 857 142          | 9,01%           | 8,06%                       |
| 91305                     | Strandfürdő rezsi költség bevétel             | 1 249 168          | 1,14%           | 1,02%                       |
| 91501                     | Közüterület karbantartás                      | 27 500 000         | 25,15%          | 22,48%                      |
| 91502                     | Közüterület karbantartás egyéb bevétel        | 3 474 183          | 3,18%           | 2,84%                       |
| 91601                     | Önkormányzati lakásgazdálkodás                | 2 378 595          | 2,18%           | 1,94%                       |
| 91603                     | Menekültek elhelyezése                        | 4 905 104          | 4,49%           | 4,01%                       |
| 91701                     | Temető üzemeltetés                            | 966 823            | 0,88%           | 0,79%                       |
| 91901                     | Piac üzemeltetés                              | 2 303 281          | 2,11%           | 1,88%                       |
| 91                        | <b>Belföldi értékesítés árbevétele</b>        | <b>109 358 212</b> | <b>100,00%</b>  | <b>89,40%</b>               |
| 9211                      | Egyéb szolgáltatás árbevétele                 | 855 073            | 12,06%          | 0,70%                       |
| 9212                      | Projektmenedzseri feladatok                   | 2 159 000          | 30,44%          | 1,77%                       |
| 9231                      | Belföldi közvetített szolgáltatások           | 2 468 123          | 34,80%          | 2,02%                       |
| 9232                      | Áru értékesítés fitnessz teremben             | 1 609 619          | 22,70%          | 1,32%                       |
| 92                        | <b>Belföldi értékesítés egyéb árbevételek</b> | <b>7 091 815</b>   | <b>100,00%</b>  | <b>5,80%</b>                |
| 9632                      | Kapott bírságok, kötbérek                     | 10 000             | 0,17%           | 0,01%                       |
| 9671                      | Költségvetésből kapott támogatás              | 5 193 065          | 88,48%          | 4,25%                       |
| 9695                      | Pénztári többlet                              | 1 396              | 0,02%           | 0,00%                       |
| 9699                      | Egyéb különféle bevételek                     | 665 000            | 11,33%          | 0,54%                       |
| 96                        | <b>Egyéb bevételek</b>                        | <b>5 869 461</b>   | <b>100,00%</b>  | <b>4,80%</b>                |
| 9741                      | Kamatok, kerekítési különbözet                | 8                  | 100,00%         | 0,00%                       |
| 97                        | <b>Pénzügyi műveletek bevételei</b>           | <b>8</b>           | <b>0,00%</b>    | <b>0,00%</b>                |
| <b>Bevételek összesen</b> |                                               | <b>122 319 496</b> |                 | <b>100,00%</b>              |





Ugyan a Sztv. előírja, de a Kiegészítő melléklet szabályozása és az elkészített Kiegészítő melléklet nem tartalmaz előírásokat:

- A kiegészítő mellékletben be kell mutatni az adózott eredmény felhasználására (az osztalék jóváhagyására) vonatkozó javaslatot.
- A kiegészítő mellékletben szereplő, a mérleghez és az eredménykimutatáshoz kapcsolódó adatokat, magyarázatokat abban a sorrendben kell bemutatni, ahogyan a tételek a mérlegben és az eredménykimutatásban szerepelnek.
- A kiegészítő mellékletben be kell mutatni:
  - a) gazdasági társaságnál a vezető tisztségviselők, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjainak tevékenységükért az üzleti év után járó járandóság összegét, csoportonként összevontan;
  - b) gazdasági társaságnál a vezető tisztségviselők, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjainak folyósított előlegek és kölcsönök összegét, a nevükben vállalt garanciákat, csoportonként összevontan, a kamat, a lényeges egyéb feltételek, a visszafizetett összegek és a visszafizetés feltételei egyidejű közlésével;
- A kiegészítő mellékletnek tartalmaznia kell:
  - a) a bevételek aktív időbeli elhatárolásának,
  - b) a halasztott ráfordításoknak,
  - c) a költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolásának,
  - d) a halasztott bevételeknek
- A kiegészítő mellékletben be kell mutatni:
  - a) a befektetett pénzügyi eszközök,
  - b) a készletek,
  - c) a forgóeszközök között kimutatott értékpapírok
 értékelése kapcsán elszámolt értékvesztés nyitó értékét, tárgyévi növekedését, tárgyévi csökkenését, a visszaírt értékvesztés összegét, az értékvesztés záró értékét legalább mérlegtételek szerinti bontásban, illetve értékpapírtípusonként azok értékesítése, beváltása, törlesztése kapcsán az egymással szemben (nettó módon) elszámolt ráfordítások, illetve bevételek bruttó összegeit.
- A kiegészítő mellékletben be kell mutatni a támogatási program keretében végleges jelleggel kapott, folyósított, illetve elszámolt összegeket támogatásonként, a kapott összeg, annak felhasználása (jogcímenként és évenként), a rendelkezésre álló összeg megbontásában. Támogatási program alatt a központi, az önkormányzati és/vagy nemzetközi forrásból, illetve más gazdálkodótól kapott, a tevékenység fenntartását, fejlesztését célzó támogatást, juttatást kell érteni. Külön kell megadni a kiegészítő mellékletben a támogatási program keretében kapott visszatérítendő (kötelezettséggé kimutatott) támogatásra vonatkozó, előbbieken részletezett adatokat. Ha jogszabály erről külön rendelkezik, további információkat kell a kiegészítő mellékletben megadni annak érdekében, hogy a támogatások felhasználásának és az államháztartás alrendszereihez tartozó vagyon használatának nyilvánossága biztosított és ellenőrizhető legyen.
- A forgalmi költség eljárás [a 71. § (1) bekezdés b) pont] szerinti eredménykimutatást készítő vállalkozónak a kiegészítő mellékletben be kell mutatnia az aktivált saját teljesítmények értékének részletezését, a költségek költségnemenkénti megbontását legalább a 2. számú melléklet 03-04, 05-07, 10-12 és VI. sorainak megfelelő részletezettséggel, és a kettős könyvvitelt zárt rendszerében kimutatott értékadatokkal.

A Kiegészítő mellékletben szükséges bemutatni a legjellemzőbb mutatószámokat, ill. azok alakulását.

A leggyakrabban alkalmazott mutatószámok:

| Mutatószámok                                        | Képzése                                                                        |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Befektetett eszközök aránya                         | Befektetett eszközök<br>Eszközök összesen                                      |
| Forgóeszközök aránya                                | Forgóeszközök+Aktív időbeli elhatárolások<br>Eszközök összesen                 |
| Saját tőke aránya                                   | Adózási forrás<br>Eszközök összesen                                            |
| Kötelezettségek aránya                              | Kötelezettségek<br>Eszközök összesen                                           |
| Tőke multiplikátor                                  | Adózási forrás<br>Saját tőke                                                   |
| Tőke forgási sebessége                              | Adózási forrás<br>Saját tőke                                                   |
| Likviditási mutató I<br>(Current ratio)             | Forgóeszközök<br>Rövid lejáratú kötelezettségek                                |
| Likviditási mutató II<br>(Quick ratio - gyors ráta) | Forgóeszközök+Rövid lejáratú kötelezettségek<br>Rövid lejáratú kötelezettségek |
| Likviditási mutató III                              | Forgóeszközök+Rövid lejáratú kötelezettségek<br>Rövid lejáratú kötelezettségek |
| Likviditási mutató IV                               | Forgóeszközök<br>Rövid lejáratú kötelezettségek                                |
| Saját tőke hatékonysága                             | Adózott eredmény<br>Saját tőke                                                 |
| Árbevételek arányos üzleti eredmény                 | Üzemi (üzleti) eredmény<br>Nettó árbevételek                                   |
| Tőkearányos üzleti eredmény                         | Üzemi (üzleti) eredmény<br>Saját tőke                                          |
| Eszközarányos üzleti eredmény                       | Üzemi (üzleti) eredmény<br>Eszközök összesen                                   |

A kiegészítő melléklet célja, hogy a szervezet iránt érdeklődők megbízható és valós képet kaphassanak a szervezetek vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetéről.

A kiegészítő melléklet az éves beszámoló részeként elkészült mérleg és az eredménykimutatás számszerű adatai mögött álló a számvitel szempontjából fontos információkat tartalmazza.

A kiegészítő melléklet nem azonos a szöveges beszámolóval. A kiegészítő melléklet – ha egyszerűen akarjuk megfogalmazni – a beszámolóban szereplő számok értelmezéshez nyújt segítséget, míg a szöveges beszámoló a szervezet éves tevékenységét tekinti át.

Mivel a Kft. köztulajdonú gazdasági társaság ezért nem elegendő a Kiegészítő melléklet elkészítése, hanem a szöveges beszámolót is kell készítenie. A szöveges beszámolóban kell számba venni az üzleti terv végrehajtását.

## **Következtetések és javaslatok**

A vizsgálat a gazdasági társaság 2022. évi beszámolójára vonatkozott.

A Kft. megalkotta a gazdálkodására vonatkozó szabályozásokat, ugyanakkor szükséges a szabályozás felülvizsgálata, kiegészítése.

A szabályzás szerint a Kft. forgalmi költség típusú eredménykimutatást készít, ugyanakkor nincs saját előállítású terméke, és nem könyvelnek a 6. és 7. számlaosztályban.

A 2022. évi beszámoló mérlegalátámasztásához elkészítették a Leltározási utasítást, a mérleg tételeit tételes leltárral támasztották alá.

A vizsgálat során egyezőséget tapasztaltam a főkönyvi könyvelés és az analitikus nyilvántartások adatai között.

A mérleg és az eredménykimutatás összeállítása megfelelt az előírásoknak, a Kft. vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetéről valós képet mutat.

A kiegészítő mellékletet ki kell egészíteni a Felügyelőbizottság tagjai részére adott juttatással, valamint mutatószámokkal.

Szükséges a tevékenység bemutatásához, valamint az üzleti terv végrehajtásáról szöveges beszámolót készíteni.

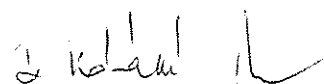
### **Javaslatok:**

1. Az ellenőrzés javasolja, hogy a szabályozást a jogszabályi előírásoknak megfelelően aktualizálják, egészítsék ki, valamint teremtsék meg a szabályozás koherenciáját.
2. Az ellenőrzés javasolja, hogy vizsgálják felül az eredménykimutatás típusát.
3. Az ellenőrzés javasolja, hogy a jogszabályi előírásoknak megfelelően egészítsék ki a kiegészítő melléklet adattartalmát.

#### A megállapítások és a javaslatok összesítése

| Megállapítás                                                                                                                                                                                  | Javaslat                                                                                                                                                              | Kockázat/Hatás                                                         | Intézkedést igényel | Minősítés |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------|
| Az ellenőrzés megállapította, hogy a Számviteli politika nem tartalmaz minden jogszabályi előírást. Egy esetben a szabályozás között ellentmondás van.                                        | Az ellenőrzés javasolja, hogy a szabályozást a jogszabályi előírásoknak megfelelően aktualizálják, egészítsék ki, valamint teremtsék meg a szabályozás koherenciáját. | szabálytalan működés, bírság / jogszabálynak való megfelelés           | igen                | átlagos   |
| Az ellenőrzés megállapította, hogy forgalmi költség típusú eredménykimutatást használnak, ugyanakkor nincs saját előállítású termékük, valamint nem alkalmazzák a 6. és 7. számlaosztályokat. | Az ellenőrzés javasolja, hogy vizsgálják felül az eredménykimutatás típusát.                                                                                          | szabálytalan működés, bírság / jogszabálynak való megfelelés           | igen                | átlagos   |
| Az ellenőrzés megállapította, hogy a Kiegészítő melléklet nem tartalmaz minden szükséges információt.                                                                                         | Az ellenőrzés javasolja, hogy a jogszabályi előírásoknak megfelelően egészítsék ki a kiegészítő melléklet adattartalmát.                                              | szabálytalan működés / belső kontrollrendszer működésének hiányosságai | igen                | átlagos   |

Sellye, 2023. május 23.

  
Dr. Kósáné Hetesi Ildikó  
belső ellenőr

## Megismerési záradék

Alulírott Patkó László ügyvezető kijelentem, hogy a Sellye Kommunális Beruházó és Szolgáltató Kft.-nél az üzemanyagok elszámolásának ellenőrzéséről készült jelentés-tervezet tartalmát megismertem, egy példányát átvettem.

Nyilatkozom, hogy

**\*A jelentés-tervezetben foglaltakkal egyetértek.**

\*A köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről szóló 339/2019. (XII. 23.) Korm. rendelet 22. § értelmében a jelentés-tervezet kézhezvételétől számított **8 napon** belül köteles vagyok észrevételeimet megküldeni a belső ellenőrzési vezető részére.

**Tudomásul veszem, hogy a határidő elmulasztását egyetértésnek kell tekinteni, és a nemleges választ is jelezni kell a határidőn belül.**

Tudomásul veszem, mint az ellenőrzött/javaslatlalt érintett szerv, szervezeti egység vezetője, hogy a 339/2019. (XII.23.) Korm. rendelet 23. §-a értelmében az ellenőrzés során megállapított hiányosságok megszüntetésére intézkedési tervet készítek a szükséges intézkedések végrehajtásáért felelős személyek és a vonatkozó határidők megjelölésével a lezárt ellenőrzési jelentés kézhezvételétől számított **8 napon** belül, és megküldöm a költségvetési szerv vezetője/belső ellenőrzési vezető részére, továbbá gondoskodom az abban foglaltak végrehajtásáról.

**Sellye, 2023. május 23.**

SELYE KOMMUNÁLIS  
Beruházó és Szolgáltató Kft.  
7960 Sellye, Mátyás kir. u. 79.  
1. Adószám: 113605522-02

.....  
**Patkó László**  
**ügyvezető**

\* A csillaggal jelzett részt értelemszerűen kell aláhúzni.