

VITKA Városüzemeltetési Szolgáltató Kft.
Vásárosnamény
Beregszászi út 1/b.
4800

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET
2022. év

Vásárosnamény, 2023. április 28.

Szűcs István
ügyvezető igazgató

I. Általános adatok

Teljes név: **Vitka Városüzemeltetési Szolgáltató Kft**

Rövid név: Vitka Kft.

Közhasznúsági fokozata: 2021.06.29-én megszűnt.

Jogelőd: „Vitka” Építő és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

Cím: 4800 Vásárosnamény, Beregszászi út 1/b.

Cégbejegyzés: 15-09-074571 dátuma: 2001. január 02.

Adószám: 20950990-2-15

Statisztikai számjele: 20950990-9329-113-15

Telefon: 45/470-180

E-mail: vitkakht@freemail.hu

Számlavezető bank: OTP Nyrt. Vásárosnaményi fiókja
11744065-20003579
Számlanyitás: 1993. január 01.
OTP Nyrt. Vásárosnaményi fiókja
11744065-20104900
Számlanyitás: 2004. szeptember 01.

Főtevékenység: 9329 Fürdő- és wellness szolgáltatás

Egyéb tevékenységek: - Zöldterület kezelés
- Panzióüzemeltetés
- Helység bérbeadás

A felügyelő bizottsági tagok: Hegedüs Antal
Jogviszony kezdete: 2022.01.01.
Jogviszony lejáratási ideje: 2026.12.31.

Kolocsán György
Jogviszony kezdete: 2022.01.01.
Jogviszony lejáratási ideje: 2026.12.31.

Szöllősy László
Jogviszony kezdete: 2022.01.01.
Jogviszony lejáratási ideje: 2026.12.31.

A tulajdonos valamint a törzstőke bemutatása

A társaság alapítója, tulajdonosa:

Vásárosnamény Város Önkormányzata, 4800 Vásárosnamény, Tamási Á. u 1.

A társaság törzstőkéje (Ft):

	Alapításkor	Jelenleg
Készpénz	2.330.000,-	7.330.000,-
Apport	40.670.000,-	12.670.000,-
Összesen:	43.000.000,-	20.000.000,-

Vásárosnamény Város Képviselő-testülete a 76/2005.(VII.22) Kt. számú határozatával a jegyzett tőkét 22.000.000,- Ft-ra, - tőketartalékba helyezés mellett – leszállította, melyet a Cégbíróság 2006. április 5-i

hatállyal jegyzett be. A 80/2007.(VI.28) Kt. Számú határozatával a jegyzett tőkét 7.000.000,- Ft-tal eredménytartálékba helyezés mellett szállította le, melyet a cégbíróság 2007. szeptember 25-i hatállyal jegyzett be. Vásárosnamény Város Képviselő-testülete 172/2020.(XII.07) önkormányzati határozattal 5.000.000 forinttal megemelte a jegyzettőke összegét, melyet a Cégbíróság 2021.03.24-én bejegyzett.

Működési rendszer

Társaságunk 2021.06.29-én a közhasznú nonprofit státuszát megszüntette, de Vitka Városüzemeltetési Szolgáltató Kft. néven tovább folytatta a működését.

A tulajdoni viszonyokat az alapító okirat tartalmazza, a működés az ebben rögzítettek szerint történik.

A cégjogi és adójogi körülmények, a cégi működés szabályosságának rendje, dokumentumai rendezettek. A belső irányítás rendszere, mechanizmusa kialakult, gyakorlata tervszerű keretek között valósul meg. Az adókapcsolatok bonyolítása előírás szerinti. Az információáramlás során a számviteli nyilvántartás központosított, a bizonylatáramlás zárt, a főkönyvi elszámolásokkal összehangolt.

A működés során a jog-kötelezettségvállalás rendje általában szerződéses viszonyokon, rögzített megállapodásokon alapul, végrehajtásuk ezzel összehangolt, zárt.

A cég életében a működő ellenőrzési algoritmusok a lényegi hibák feltárására és kijavítására alkalmasak.

A napi forgalom megfigyelése, rögzítése számítógépes program-rendszerrel történik, mely a bevitt adatok zárt feldolgozását biztosítja.

A KFT Számviteli politikája

A KFT a Számviteli törvény irányelveit figyelembe véve alakította ki a számviteli politikáját.

Könyvvezetés pénzneme:	forint
Könyvelési rend:	kettős könyvvitel
Üzleti év:	2022.01.01-2022.12.31.
Mérleg készítés időpontja:	2023.04.28.

A társaság Egyszerűsített éves beszámolót készít, mely tartalmazza az egyszerűsített mérleget az összköltség elszámolással készült eredmény kimutatást és a kiegészítő mellékletet.

2021 évben 2db beszámoló volt leadva az Igazságügyi Minisztériumba a közhasznúság évközi megszűnése miatt. A 2022 év egyszerűsített éves beszámoló készítésénél nem a Minisztérium által betöltött előző évi adatok kerültek bekérésre, hanem a társaság által rögzítettek az adatok, mert a Sztv. szerinti összehasonlíthatóság így biztosított.

A számviteli alapelveket jellemző előírások:

- a számviteli alapelvektől való eltérés nincs
- alkalmazott értékelési elvek nem változtak
- évközben a készleteiről analitikus nyilvántartást nem vezet,
- tárgyi eszközök értékcsökkenési leírásánál az adótörvény amortizációs kulcsait alkalmazza.
- jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében az ellenőrzések során – ugyanazon évet érintően – megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot;
- egyedi helyett, a csoportos értékelés mértéke adósokként, együttesen kis összeg miatt 30 e Ft
- Saját termelésű készletek utókalkulációval alátámasztott értékelése
- Tartósság: az állományba vétel időpontjától függetlenül, egy éven túl jelentkező, állandó, folyamatosan csökkenő/növekvő tendencia.

A számvitel rögzített számviteli politikán, kialakított számlarenden alapul, amely a cég egyedi sajátosságait figyelembe véve megfelel az éves zárás alapjaként. A számviteli elvek megvalósulása kontrollált, az éves zárást analitikai egyezőség, mennyiségi – értékben nyilvántartás, leltározás támasztja alá a jelentés szerinti tartalomban.

II. Magyarázatok az egyes mérlegtételekhez

ESZKÖZÖK: 682.171 EFT.

Az összes eszköz megoszlása: a befektetett eszközök aránya 97 %, forgóeszközök aránya 3%, az aktív elhatárolás pedig 0%.

Fők. száma	Megnevezés	Nyitó bruttó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró bruttó érték	Nyitó érték-csökkenés	Tárgy évi érték-csökkenés	Érték-csökkenés kivezetés	Halmazott érték-csökkenés	Nettó érték
11	Szellemi termékek	959 393			959 393	959 393			959 393	0
12	Ingatlanok	885 900 869	17 437 643		903 338 512	246 272 065	18 928 641		265 200 706	638 137 806
13	Járművek, üzemi gépek, felsz.	21 225 480	0		21 225 480	6 162 717	3 770 154		9 932 871	11 292 609
14	Gépek, berendezések	54 115 667	719 748	1 057 048	53 778 367	35 992 750	4 330 443	1 057 048	39 266 145	14 512 222
161	Befejezetlen beruházások				0					0
	Összesen:	962 201 409	18 157 391	1 057 048	979 301 752	289 386 925	27 029 238	1 057 048	315 359 115	663 942 637

2.1. Befektetett eszközök: 663.943 EFT.

2.1.1. Immateriális javak = 0 EFT.

2022.évben immateriális javak nem lettek beszerezve a meglévők pedig már leírtak így ezen eszközöknél nem volt változás.

2.1.2. Tárgyi eszközök: 663.943 EFT.

Tartalma:

- Ingatlanok, ingatlanhoz kapcsolódó vagyoneértékű jogok = 638.138 EFT.
- Gépek berendezések, felszerelések, járművek = 25.805 EFT.
- Befejezetlen beruházás = 0 EFT.

2.1.2.1. Tárgyi eszköz állományváltozás:

2022.évben egyéb ingatlanként megépült a gyermekeknek egy vízi játszótér, spray park 17.438 EFT az aktivált értéke.

A gép berendezések összege növekedett 2 db szivattyú beszerezési értékével 720 EFT- al.

A bruttóérték és az értékcsökkenés változott a nullára leírt selejtezett tárgyi eszközök értékével és az elszámolt értékcsökkenési leírás összegével.

2.1.2.2. Lineáris módon számolva az éves értékcsökkenés 27.029 E FT.

A nyilvántartás alapja a beszerzési érték, az értékelés módja egyedi, az értékcsökkenés elszámolás módja: a bruttó értékre vetített lineáris módszer, az aktiválás napjától kezdődően. Elszámolásának gyakorisága: negyedévente.

2.2. Forgóeszközök: 18.157 EFT.

A készletek 0 %-a, a követelésállomány 33 %, a pénzeszközök pedig 67 %-a a forgóeszköz állományának.

2.2.1.Készletek: 65 EFT.

A fürdő pénztárában üzemeltetett „Bazár” Bolt leltározott árukészletének 65 EFT állományát mutatja.

2.2.2.Követelések: 5.987 EFT

- egyéb követelés= 2.540 E FT. (SZÉP kártya elszámolás és szállítónak adott előleg)
- Vevőkövetelés: 3.447 E Ft.

2.2.3. Pénzeszközök: 12.105 EFT

Tartalma:

- pénztár: 1.523 EFT.
- bankszámla:10.582 EFT.

2.3. Aktív időbeli elhatárolás: 71 EFT.

Tárhely, könyvelési program és a traktorok biztosítása 2023. évi összegei vannak könyvelve.

FORRÁSOK: 682.171 EFT.

Források megoszlása: a társaság sajáttőkéje az összes forrás 38%- a, a kötelezettségek 5%, a források összetételében pedig legnagyobb arányú a passzív időbeli elhatárolás 57%-ban.

2.4. Saját tőke: 262.884 EFT.

Tartalma:

- jegyzett tőke 20.000 EFT
- tőketartalék 270.753 EFT
- eredmény tartalék – 33.070 EFT
- mérleg szerinti eredmény: 5.201 EFT.

Mutatói:

- Tőke aránya: Saját tőke/összes forrás
 $262.884 \text{ EFT} / 682.171 \text{ EFT} = 39 \%$
- Tőke hatékonysága: Adózott eredmény/saját tőke
 $5.201 / 262.884 \text{ EFT} = 2 \%$
- Saját tőke növekedés Üteme: Saját tőke/jegyzett tőke
 $262.884 \text{ EFT} / 20.000 \text{ EFT} = 1314\%$
- Befektetett eszközök fedezete: Saját tőke/befektetett eszközök
 $262.884 \text{ EFT} / 663.943 \text{ EFT} = 40\%$

2.5. Kötelezettség: 32.977 EFT.

2.5.1. Hátrasorolt kötelezettségek: 0

2.5.2. Hosszú lejáratú kötelezettségek: 23.180 EFT.

Részletezve, 23.000 E Ft Vásárosnamény Város Önkormányzata által rendelkezésre bocsátott tagi kölcsön összege, 180 E Ft pedig a bérlők által fizetett óvadék összege.

2.5.3. Rövid lejáratú kötelezettségek: 9.797 EFT.

ebből: vevőtől kapott előleg 104 EFT

szállítói tartozás 178 E Ft, (Telefon-internet,és egészségügyi alkalmassági vizsgálat díja)

egyéb kötelezettség (bérjárulékok, adók stb.) összege 9.515 E Ft.

b.) Egyéb kötelezettségek részletesen:

MEGNEVEZÉS	Összeg
TÁRSASÁGI ADÓ	180
ÁFA	2 522
INNOVÁCIÓS JÁRULÉK	312
VÍZKÉSZLET JÁRULÉK	1 547
IPARÚZÉSI ADÓ	1 260
IDEGENFORGALMI ADÓ	92
MUNKAVISZONYBÓL SZ. SZJA	1 147
EGYSZER. KÖZTEHER	118
NYUGDIJBÍZTOSÍTÁSI JÁRULÉK	1 459
NAV SZOCIÁLIS HOZZÁJÁRULÁSI ADÓ	868
LETILTÁS DOLGOZÓTÓL	10
RÖVID LEJÁRATU KÖTELEZETTSÉG ÖSSZESEN	9 515

Mutatói:

- Kötelezettségek részaránya: Rövidlej. köt./kötelezettségek

9.797 EFT /32.977 EFT = 30 %

- Kötelezettségek aránya: Kötelezettség./összes forrás

32.977 EFT /682.171 EFT = 5 %

- Rövidtávú likviditás: Forgóeszközök/rövidlej. köt.

18.157 EFT / 9.797 EFT = 1.85 %

2.6. Passzív időbeli elhatárolás: 386.310 EFT.

Tartalmazza az előző években megvalósított beruházásokhoz kapott támogatások elhatárolásából 2022. évben megmaradt állományt.

Passzív időbeli elhatározás 2022.december 31.leltár		E Ft
4832	Fejlesztési célra kapott tám. elhat. Tisza-part út	5847
48322	Fejlesztési célra kapott tám. elhat. Tisza-part térburkolat.	13983
48324	Fejlesztési célra kapott tám. elhat. Szilva Fürdő	313663
48325	Fejlesztési célra kapott tám. elhat. Szilva Fürdő parkoló	6480
481	Önkormányzati bevétel elhatárolás	46336
48	Összesen:	386310

III. Magyarázatok az egyes eredmény kimutatás tételekhez

3.1 Egyszerűsített éves beszámoló összköltség eljárással készített eredmény kimutatása

2022.01.01. - 2022.12.31. időszak

Az üzleti év mérlegforduló napja: 2022.12.31.

Adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2021. év	Előző évek módosítása	2022. év
I.	Értékesítés nettó árbevétele	73.239		146.267
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	1.756		0
III.	Egyéb bevételek	70.910		62.139
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	38.569		55.817
V.	Személyi jellegű ráfordítások	87.269		110.860
VI.	Értékcsökkenési leírás	25.957		29.018
VII.	Egyéb ráfordítások	5.102		7.265
A.	ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	-10.992		5.446
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei			0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai			0
B	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	0		0
C	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	-10.992		5.446
XII.	Adófizetési kötelezettség	259		245
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	-11.251		5.201

Az árbevétel a Szilva Termál- és Wellness Fürdő üzemeltetéséből, a köztisztasági tevékenységből (vállalkozási szerződéssel) az üzletek bérbeadásából és a tovább számlázott tételekből tevődik össze. 2022.07.01-től hatályon kívül helyezték a 603/2020. (XII.18.) Korm. rendeletet, amely a szolgáltatási díjak emelését tiltotta, így ettől az időponttól kezdve, a 2020 évtől alkalmazott belépő árakat megemeltük 600-700 forinttal. A fürdőbelépő, szállás- és a szaunát igénybevevő vendégek száma 2022 évben 75.044 fő volt. Árbevételünk összege 146.267 EFT. Szolgáltatásaink 2021 évben bővült a kinti gyógyvizes medencével 2022. évben pedig a spray parkkal (vízi játszótér).

A Szauna részlegben infra - és finn szauna, gőzkabin és jégkása készítőgép üzemel. Konditerem, fekvő szolárium, masszírozás, és Tangentor kádban végezhető egészségmegelőző,- és megőrző egészségügyi szolgáltatással állunk vendégeink rendelkezésére. A havonta megrendezett zenés éjszakai fürdő, habfürdő, nyugdíjas napok és sport rendezvények is növelték a bevételeket.

A panzió kihasználtsága a fürdő vendégek látogatási szintjéhez hasonlóan teljesült emelkedett, 4.644 fő. Bár élénkült a külföldi vendéglétszám, de még mindig érezhető a környező országokból érkező vendégek elmaradása.

3.1.1. Nettó bevételek összesen 208.406 E Ft.

2022 év árbevétel megoszlás:	
Bevétel	2022 év összes
Fürdő,- és wellness tev. Szállás	118 637
Bérleti díj és ktg.bev	5 098
Tovább számlázott	991
Bazár bolt szolgáltatás	499
Köztiszt.tev.bev	20 896
Rendezvény	146
Összes árbevétel	146 267
2022 év Egyéb bevételek	
Bevétel	2022 év összes
Önkormányzat működés	42 500
Önkormányzat fejlesztés	19 000
Foglalkoztatási támogatás	2 658
Kedvezményes csökkentő tétel	-1 813
Elhatárolt támogatás bevétele	16 794
Egyéb bevétel elhatárolás	-17 000
Összes árbevétel	62 139

A fürdő szolgáltatásait napi jeggyel igénybe vevők száma 66.389 fő, bérlettel 8.655 fő összesen 75.044 fő. 4644 fő vett igénybe szállást a panzióban. Szép kártyás árbevétel 12.144 E Ft, az összes árbevétel 10%-a. Működésre kért 57.000 EFT Önkormányzati támogatásból 42.500 EFT lett felhasználva. Fejlesztésre kért támogatásból 17.000 EFT spray parképítés, 2.000 EFT pedig átemelő szivattyú beszerzése.

3.1.2 2022 év nettó kiadása összesen: 202.960 E Ft.

Részletezve:

Költség nemek	Összeg (e Ft)	Megoszlás (%)
Anyagi jellegű ráfordítások	55.817	28
Személyi jellegű ráfordítások	110 860	55
Értékcsökkenési leírás	29.018	14
Egyéb ráfordítások	7 265	3
Pénzügyi ráfordítás	0	0
Költség nem összesen	202.960	100

➤ **Az anyag jellejű ráfordítások** (55.817 EFT) legnagyobb része továbbra is az energia - áram, gáz, víz – kiadása 30.734 EFT, karbantartás 6.306 EFT, egyéb anyag és anyagjellegű szolgáltatás 18.777 EFT. Fürdő anyagok között, karszalag, mentődoboz feltöltés és vízvizsgálati tabletták beszerzése lett könyvelve. A karbantartási és egyéb anyagok főkönyvi számon került könyvelésre a villany,- vízszelvény anyagok, alkatrészek, szauna kő, fűtőbetét és egyéb javításokhoz beszerzett anyag. Itt van könyvelve a tavaszi karbantartási munkák anyagköltsége, jelentős összeg az öltözőszekrények elem,- és a beléptető órák cseréje. Az állandó energia és tisztaság költségei mellett sikerült rendbe hozni a strandmedence felfagyott csempéit. Nagy összegű volt a klórszondák beszerzése, karbantartása és 2 db szivattyú vásárlása. Vezérléscsere és karbantartása volt a szolárium gépnek, javították a jégkása készítő gépet. Júniusban sikerült elkezdeni és augusztusban átadni a gyermekeknek tervezett vízi játszóteret, a spray parkot.

Panzióink minősítéséhez hiányzó anyagok beszerzése is ide van könyvelve. A köztisztasági tevékenységhez itt lett könyvelve a traktorok üzemanyag, javítási és szervizelési költsége.

Az igénybevett szolgáltatások soron karbantartás anyagköltsége lett könyvelve, szivattyúk javításának munkadíja, a folyamatos üzemmódú felvonó karbantartás díja, gázveszély érzékelők, tűzvédelmi eszközök, pénztárgépek felülvizsgálati díja, zeneszolgáltatás, tv használati díja, munkavédelmi, tűzvédelmi oktatás díj.

Egyéb szolgáltatások hatósági díjak között, alapító okirat módosítása, a SZÉP kártya és belépőt bankkártyával fizetők után fizetett jutalék, és a kötött biztosítások értéke szerepel.

➤ **A személyjellegű ráfordítások** soron a dolgozók bére, bejárás, utazási és reprezentáció költségterítése és járulékaik kerülnek kimutatásra. Az állandó alkalmazottak kötelező bér emelését (garantált=219.000-ról 260.000 Ft-ra, minimálbér 164.700-ról 200.000 Ft-ra emelést) végrehajtottuk. Az éves statisztikai létszám 29 fő, ebből a létszámból 2 fő részmunkaidős, 6 fő köztisztaságban tevékenykedő munkavállaló. A bérköltség 98.894 E Ft, mely az állandó alkalmazottak béréből, tartalmazza a 4 fő alkalmi és 1 fő megbízási dolgozó díját. A bejárás, foglalkozás egészségügy, táppénz hozzájárulás 1.836 E Ft. 2022.év járulékfizetési kötelezettsége 10.130 E Ft.

A tétel megnevezése	2021.év összes	2022.év összes
Személyi jellegű ráfordítások	87.269	110.860
1. Bérköltség	79.751	98.894
2. Személyi jellegű kifizetések	1.189	1.836
3. Bérjárulékok	6.329	10.130

➤ **Értékcsökkenés 29.018 EFT.**

Év összes értékcsökkenés 29.018 E Ft, melyből kis értékű - azonnal költségként elszámolt-eszközbeszerzés 1.989 E Ft, 200 E Ft feletti tárgyi eszközök értékcsökkenése 27.029 E FT.

200 EFT alatt beszerzett eszközök:

- fürdő:műanyagszék,napozóágy,napernyő,hajszárító,napvitorla, 4db kézsárító automata,vércukormérő csíkkal,oxigénszintmérő.
- 4 db hypo tartály, fűnyíró.
- Gyógyászati szolgáltatás: masszázsgyógyászat, fizioterápiás készülék, ministim készülék, masszázspavilon,
- panzió: minősítéshez 5db óra,4db fenyőágy, padlóventillátor.

➤ **Egyéb ráfordítás 7.265 EFT:**

Adók, járulékok, bírságok és nyilvántartási értékek kivezetése van itt könyvelve. Iparüzési adó 2.082 EFT, vízkészlet járulék 3.849 EFT, kamarai díj 5 EFT, Turizmusfejlesztési hozzájárulás 512 EFT, késedelmi kamat, önellenőrzés 7 E Ft, innovációs hozzájárulás 312 EFT és eszköz kivezetés 498 EFT.

➤ **Pénzügyi ráfordítás: nem volt.**

➤ **Társasági adó fizetési kötelezettség: 245 E FT.**

2022.év adózott eredménye: 5.201 EFT.

III. Kiegészítő adatok

a) Vitka Kft. 2022 év átlagos statisztikai állományi létszáma:

2021.év 28 fő.

2022.év 29 fő.

b) Regisztrált könyvvédelő:

Balázs Andrásné

Regisztrációs szám: 153338

c) Társasági adó megállapítás

Megnevezés	2022.év adata EFT
Adózás előtti eredmény	5.446
Növelő tételek:	
Értékcsökkenés (Számviteli Tv.)	29.018
Jogerős határozat alapján	1
Növelő tétel összesen:	29.019
Csökkentő tételek:	
Elhatárolt veszteség felhasználása	-2.723
Értékcsökkenés (Adó Tv.)	-29.018
Csökkentő tétel összesen:	-31.741
Társasági adóalap	2.724
Társasági adó	245

Társasági adó fizetési kötelezettség 245 EFT.