

Balatonfűzfő Város Önkormányzata

Polgármester

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-920

e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

Iktatószám: bal/49-32/2025.

Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester

Előkészítő: Kálmán András ügyvezető, Székelyné Tóth Barbara aljegyző

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2025. május 15-i rendes, nyilvános ülésére

Tárgy: A Fűzfői Vagyonkezelő Kft. 2024. évi egyszerűsített éves beszámolója

Tisztelt Képviselő-testület!

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának tulajdonában lévő Fűzfői Vagyonkezelő Kft. elkészítette 2024. évi egyszerűsített beszámolóját, melyet a Ptk. rendelkezései szerint Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete hagy jóvá.

A beszámolót a felügyelő bizottságnak is véleményeznie kell, melyre felhívtuk a Fűzfői Vagyonkezelő Kft. figyelmét.

Az előterjesztés mellékletét képezi a Tömpe és Társa Könyvvizsgáló, Gazdasági és Pénzügyi Tanácsadó Kft. által készített könyvvizsgálói jelentés.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2025. (05.15.) képviselő-testületi határozata

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete, a Fűzfői Vagyonkezelő Kft. alapítójaként

.../2025. számú alapítói határozatot hozza

Balatonfűzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Fűzfői Vagyonkezelő Kft. 2024. évi egyszerűsített éves beszámolóját 936.608 e Ft mérleg főösszeggel és 7.744 e Ft mérleg szerinti eredménnyel (nyereség) elfogadja.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: azonnal

A döntés meghozatala egyszerű többséget igényel.

Az előterjesztést tárgyalja: Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottság

Mellékletek:

- a Fűzfői Vagyongkezelő Kft. 2024 január 01 – 2024. december 31. időszakra vonatkozó általános üzleti évet záró egyszerűsített éves beszámolója
- Kiegészítő melléklet
- Vezetői összefoglaló
- Független könyvvizsgálói jelentés; teljességi nyilatkozat

Balatonfűzfő, 2024. május 9.


Szanyi Szilvia
polgármester



Fűzfői Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság

(Nyilvántartási szám: 19-09-505211, Adószám: 11952121-2-19)

2024. január 01. - 2024. december 31.

időszakra vonatkozó

Általános üzleti évet záró

Egyszerűsített éves beszámoló

Készült: 2025. április 24. (13:06:39)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2035. április 30.



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.

Közzétevő cég adatai:

Fűzfői Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság

Nyilvántartási szám: 19-09-505211 Adószám: 11952121-2-19

KSH szám: 11952121-6422-113-19

Székhely: Magyarország, 8184 Balatonfűzfő Szállás utca 8

Első létesítő okirat kelte: 1999. december 31.

A vonatkozó időszak: 2024. január 01. - 2024. december 31.

A beadvány a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény alapján került összeállításra.

Benyújtás oka: Általános üzleti évet záró

Beszámoló típusa: Egyszerűsített éves beszámoló

Könyvvizsgálat módja: kettős könyvvitelt vezető

A cég könyvvizsgálatra kötelezett-e: Igen

Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (kitöltést végző által rögzített adatok)

Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Beadvány részei

- mérleg (Sztv. szerinti, "A" változat; szövege: magyar)
- eredménykimutatás (Összköltség eljárással; szövege: magyar)
- kiegészítő melléklet (szövege: magyar)
- adózott eredmény felhasználására vonatkozó határozat (határozat száma: 1/2025; szövege: magyar)
- Hiányzó csatolmány
- független könyvvizsgálói jelentés (Hitelesítő záradék (minősítés nélküli könyvvizsgálói vélemény).; szövege: magyar)
- Hiányzó csatolmány

Könyvelő

Hanák Klára

Lakcím: Magyarország, 8191 Öskü Ady utca 19

Regisztrációs száma: 121734

Könyvvizsgáló

Kiss Mária

Lakcím: Magyarország, 8220 Balatonalmádi Hörpintő utca 10

Regisztrációs száma: 000694

Beküldő

Kálmán András

Lakcím: Magyarország, 8182 Papkeszi Colorchemia lakótelep 303/A

Adóazonosító: 8405512721

Nyilvánosságra hozatallal kapcsolatos egyéb információk

A vállalkozó, illetve az anyavállalat székhelyén minden érdekelt részére a beadvány megtekinthetősége biztosításra kerül, továbbá arról minden érdekelt teljes vagy részleges másolatot készíthet.

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben meghatározott nagyságot jelző mutatóérték

	Tárgyévi üzleti évben	Tárgyévét megelőző üzleti évben	Tárgyévét két évvel megelőző üzleti évben
Üzleti évben átlagos statisztikai állományi létszám	45	44	36

Készült: 2025. április 24. (13:06:39)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2035. április 30.



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.

Aláírásra önállóan jogosult:

Elfogadás időpontja: 2025. április 30.

A beszámoló a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően került összeállításra, továbbá az a gazdálkodó vagyonáról, annak összetételéről (eszközeiről és forrásairól), valamint pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, illetve tevékenysége eredményéről megbízható és valós összképet ad.

Kálmán András

Lakcím: Magyarország, 8182 Papkeszi Colorchemia lakótelep
303/A

Adóazonosító: 8405512721

Készült: 2025. április 24. (13:06:39)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2035. április 30.



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: Fűzfői Vagyongkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság
Nyilvántartási száma: 19-09-505211
Adószáma: 11952121-2-19

Pénznem: HUF
Pénzegység: ezer

2024. január 01. - 2024. 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.	Eszközök (aktívák)			
002.	A. Befektetett eszközök	875 389		884 893
003.	I. Immateriális javak	0		2 066
004.	II. Tárgyi eszközök	875 389		882 827
005.	III. Befektetett pénzügyi eszközök	0		0
006.	IV. Halasztott adókövetelés	0		0
007.	B. Forgóeszközök	55 447		50 770
008.	I. Készletek	0		0
009.	II. Követelések	20 894		11 878
010.	III. Értékpapírok	27 499		33 859
011.	IV. Pénzeszközök	7 054		5 033
012.	C. Aktív időbeli elhatárolások	676		945
013.	Eszközök (aktívák) összesen	931 512		936 608
014.	Források (passzívák)			
015.	D. Saját tőke	154 921		162 665
016.	I. Jegyzett tőke	161 800		161 800
017.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0		0
018.	III. Tőketartalék	83 000		83 000
019.	IV. Eredménytartalék	-166 639		-156 552
020.	V. Lekötött tartalék	70 225		66 673
021.	VI. Értékelési tartalék	0		0
022.	VII. Adózott eredmény	6 535		7 744
023.	E. Céltartalékok	0		0
024.	F. Kötelezettségek	776 446		773 364
025.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0		0
026.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	749 000		749 000
027.	III. Rövid lejáratú kötelezettségek	27 446		24 364
028.	G. Passzív időbeli elhatárolások	145		579
029.	Források (passzívák) összesen	931 512		936 608

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (kitöltést végző által rögzített adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2025. április 24. (13:06:39)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2035. április 30.



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: Fűzfői Vagyongkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság
Nyilvántartási száma: 19-09-505211
Adószáma: 11952121-2-19

Pénznem: HUF
Pénzegység: ezer

2024. január 01. - 2024. december 31. időszakra vonatkozó
Általános üzleti évet záró Egyszerűsített éves beszámoló
EREDMÉNYKIMUTATÁSA, Összköltség eljárással

Sorszám	Tételsor elnevezése	Előző üzleti év adatai *	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások **	Tárgyévi adatok
001.	I. Értékesítés nettó árbevétele	161 927		187 774
002.	II. Aktivált saját teljesítmények értéke	0		0
003.	III. Egyéb bevételek	247 577		269 936
004.	IV. Anyagjellegű ráfordítások	149 832		149 632
005.	V. Személyi jellegű ráfordítások	204 239		249 664
006.	VI. Értékcsökkenési leírás	17 968		21 327
007.	VII. Egyéb ráfordítások	31 797		30 804
008.	A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	5 668		6 283
009.	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	1 807		1 833
010.	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	200		2
011.	B. Pénzügyi műveletek eredménye	1 607		1 831
012.	C. Adózás előtti eredmény	7 275		8 114
013.	X. Adófizetési kötelezettség	740		370
014.	X/1. Halasztott adókülönbözlet	0		0
015.	D. Adózott eredmény	6 535		7 744

* Előző üzleti év adatai: Az Sztv. szerinti összehasonlíthatóság biztosított. (kitöltést végző által rögzített adatok)

** Lezárt üzleti év(ek) módosítása: Nem

Készült: 2025. április 24. (13:06:39)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2035. április 30.



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.

Hibák és hiányosságok

- A(z) adózott eredmény felhasználására vonatkozó határozat csatolmányt az űrlapon jelölte, de nem töltötte fel!
- A(z) adózott eredmény felhasználására vonatkozó határozat csatolmány feltöltése kötelező!
- A(z) független könyvvizsgálói jelentés csatolmányt az űrlapon jelölte, de nem töltötte fel!
- A könyvvizsgálatra kötelezett nyilatkozat alapján a független könyvvizsgálói jelentés csatolmány feltöltése kötelező!

Készült: 2025. április 24. (13:06:39)

A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény 18. § (6) bekezdése értelmében az eredeti példány megőrzési ideje: 2035. április 30.



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.

Cégnév : Fűzfői Vagyongkezelő Kft.
Adószám: 11952121-2-19
KSH szám : 11952121-6420-113-19
Cégjegyzékszám : 19-09-505211
Székhelycím : 8184 Balatonfűzfő, Szállás utca 8.

Kiegészítő melléklet

Fordulónap: 2024. december 31.

Beszámolási időszak: 2024.01.01. - 2024.12.31.

Balatonfűzfő, 2025.04.24.

.....
ügyvezető/képviselő

Cégnév : Fűzfői Vagyonkezelő Kft.
Adószám: 11952121-2-19
KSH szám : 11952121-6420-113-19
Cégjegyzékszám : 19-09-505211
Székhelycím : 8184 Balatonfűzfő, Szállás utca 8.

1. A Társaság bemutatása

1.1 Alakulás, a gazdálkodó fő célja

A Társaságot a cégbíróság 1999.12.31.-én jegyezte be. A Társaság létrehozásának célja, hogy a meglévő erőforrások optimális kihasználásával és a szinten tartáshoz szükséges fejlesztésével a gazdálkodás hosszú távon jövedelmezően, a piaci igényekhez igazodóan működjön.

1.2 Tevékenységi kör

A Társaság fő-tevékenységi köre TEÁOR száma: 6420 Vagyonkezelés (holding)

Cím

A Társaság cégbejegyzés szerinti székhelye: 8184 Balatonfűzfő, Szállás utca 8.

1.3 Ügyvezető

A Társaság ügyvezetője: Kálmán András

1.4 A vállalkozás folytatásának elve

A mérlegkészítés napjáig a vállalkozás folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem állt fenn, a Társaság a belátható jövőben is fenn tudja tartani működését, folytatni tudja tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése vagy jelentős csökkenése.

2. A számviteli politika alkalmazása

2.1 Könyvvezetés módja

A számviteli információs rendszer kialakítása és működtetése, a beszámoló összeállítása Megbízott külső szolgáltató feladata. A társaság kettős könyvvitelt vezet.

2.2. Könyvvezetés pénzneme:

A Társaság könyveit magyar nyelven, forintban, a kettős könyvvitel elvei és szabályai szerint vezeti.

Cégnév : Fűzfői Vagyonkezelő Kft.
Adószám: 11952121-2-19
KSH szám : 11952121-6420-113-19
Cégjegyzékszám : 19-09-505211
Székhelycím : 8184 Balatonfűzfő, Szállás utca 8.

2.3 Könyvvizsgálat

A beszámolót hitelesítő könyvvizsgáló megbízásának jellemzői, neve, címe és kamarai tagsági száma:

Tömpe és Társai Kft - 8200 Veszprém, Jutasi utca 91. földszint 3. (Tagsági szám: 000758)

A társaság által kijelölt természetes személy könyvvizsgáló:

Kiss Mária - 8220 Balatonalmádi, Hörpintő utca 10. (Tagsági szám: 000694)

A könyvvizsgáló a beszámoló auditálásán kívül más szolgáltatásért díjazásban nem részesült.

A beszámolót hitelesítő könyvelő cég jellemzői, neve, címe és kamarai tagsági száma:

Timer és Társa Kft (8200 Veszprém, Ady utca 31. (regisztrációs szám: 121734, Hanák Klára)

2.4 Beszámoló formája és típusa

A Társaság a tárgyidőszakra a várható gazdasági adatok miatt **egyszerűsített** éves beszámolót készít.

Az eredmény megállapításának választott módja: összköltség eljárás.

A Társaság a beszámolóban a mérleget „A”, az eredmény-kimutatást” összköltség eljárás változatban állította össze.

2.5 Üzleti év

Mérleg fordulónapja 2024.12.31.

2.6 Mérlegkészítés időpontja

A mérlegkészítés választott időpontja 2025.04.24. Az ezen időpontig ismertté vált, a tárgyévet vagy az előző éveket érintő gazdasági események, körülmények hatásait a beszámoló tartalmazza

2.7 Jelentős összegű hibák értelmezése

Jelentős összegűnek minősül az üzleti évben feltárt, egy üzleti évre vonatkozó hibák hatása, ha a saját tőke változásai abszolút értékének együttes összege a vizsgált üzleti évre készített beszámoló eredeti mérleg főösszegének 2%-át, vagy ha a mérlegfőösszeg 2 %-a kevesebb mint 1 M Ft, akkor az 1 M Ft-ot. Ebben az esetben a feltárt hibák hatása a tárgyévi beszámolóban nem a tárgyévi adatok között, hanem elkülönítetten, előző évek módosításaként kerül bemutatásra.

2.8 Jelentős összhatás értelmezése

Cégnév : Fűzfői Vagyonkezelő Kft.
Adószám: 11952121-2-19
KSH szám : 11952121-6420-113-19
Cégjegyzékszám : 19-09-505211
Székhelycím : 8184 Balatonfűzfő, Szállás utca 8.

Amennyiben a számviteli politika más része eltérően nem rendelkezik, úgy a tételenként nem jelentős különbözeteket is figyelembe kell venni, ha a különbözetek összehatása által valamely mérleg- vagy eredmény-kimutatás sor értéke 1 millió forintot meghaladó értékben változik. A fogalom alkalmazása az előző üzleti évhez képest nem változott.

2.9 Értékcsökkenési leírás elszámolása

Értékcsökkenési leírás módja

Az évenként elszámolandó értékcsökkenés megtervezése – az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai és erkölcsi avulása, az egyéb körülmények és a tervezett maradványérték figyelembevételével – általában az eszköz bekerülési (bruttó) értékének arányában történik. Az értékcsökkenési leírás elszámolása időarányosan (lineáris leírási módszerrel) történik.

Kis értékű eszközök értékcsökkenési leírása

A 200 ezer forint alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értékcsökkenési leírást tervezni nem kell.

Nem jelentős maradványérték

A maradványérték nulla összeggel vehető figyelembe az értékcsökkenési leírás tervezése során, ha az eszköz hasznos élettartama végén várhatóan realizálható értéke valószínűsíthetően nem haladja meg a 100 eFt-ot.

Terven felüli értékcsökkenés elszámolása

Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolása szempontjából a könyv szerinti érték akkor haladja meg jelentősen a piaci értéket, ha az egyes tételek esetében a különbözet meghaladja a 100eFt-ot.

Értékcsökkenési leírás változásának hatása

Az értékcsökkenési leírás 2022.01.01-től a 1245/1 és 1245/2 eszközök esetében nem lesz elszámolva, az eszközök használaton kívül vannak. A Föveny Apartman 2022.01.01-vel át lett sorolva befejezetlen beruházások közé, értékcsökkenési leírás nem lett elszámolva, a tulajdonosi viszonyok rendezése miatt. A gépjárműveknél 2022.01.01-vel maradványérték lett meghatározva, így az értékcsökkenési leírás ezen eszközök esetében mérséklődött a korábbi évekhez képest.

2.10 Értékhelyesbítések alkalmazása

Cégnév : Fűzfői Vagyongkezelő Kft.
Adószám: 11952121-2-19
KSH szám : 11952121-6420-113-19
Cégjegyzékszám : 19-09-505211
Székhelycím : 8184 Balatonfűzfő, Szállás utca 8.

A Társaság az értékhelyesbítés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben sem értékhelyesbítés, sem értékelési tartalék nem szerepel.

2.11 Ki nem emelt tételek értékelése

Az előzőekben ki nem emelt mérlegtételek az általános szabályok szerint kerültek értékelésre, az értékelésben a jogszabályi változásokon túl módosítás nem történt.

2.12 Számviteli politika más változásainak hatása

A számviteli politika más, meghatározó elemeiben a jogszabályi változásokon túl jelentős módosítás nem történt.

2.13 Eltérés a törvény előírásaitól

A beszámoló összeállítása a számviteli törvény előírásainak megfelelően történt, a törvény előírásaitól való eltérésre okot adó körülmény nem merült fel.

3.Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

3.1. A mérleg tagolása

Új tételek a mérlegben

A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl új mérlegtételek nem szerepelnek.

Tételek tovább tagolása a mérlegben

A mérleg tételei tovább tagolásának lehetőségével a Társaság a tárgyidőszakban nem élt.

3.2. Befektetett eszközök

A Társaság 884 893 e Ft befektetett eszközzel rendelkezik, melyből tárgyi eszközök értéke, 2 066 e Ft immateriális javak.

Befektetett pénzügyi eszközök:

A Társaság 0 befektetett pénzügyi eszközzel rendelkezik.

Forgóeszközök

3.3. Készletek

A társaság készleteinek értéke: 0 e Ft.

Cégnév : Fűzfői Vagyonkezelő Kft.
Adószám: 11952121-2-19
KSH szám : 11952121-6420-113-19
Cégjegyzékszám : 19-09-505211
Székhelycím : 8184 Balatonfűzfő, Szállás utca 8.

3.4. Követelések alakulása

A Társaság követelései az alábbiak:

KÖVETELÉSEK

31 - Vevők	3 737 035
36-Egyéb Követelések	7 939 456
468-áfa	200 988

11 877 479

3.5. Értékpapírok

A vállalkozásnak az OTP banknál vezetett értékpapír számlája van 33 859 e forint értékben.

3.6. Pénzeszközök

Összesen	5 033 e Ft
Ebből: Bankszámla	4 954 e Ft
Pénztár	79 e Ft

3.7. Időbeli elhatárolások

Aktív időbeli elhatárolások elszámolására 945 ezer Ft összegben került sor, amely 904 e Ft összegben költségek elhatárolásából, 41 e Ft összegben bevételek elhatárolásából áll.

Passzív időbeli elhatárolások elszámolására 579 ezer Ft összegben került sor, mely teljes összegben költségek elhatárolása.

3.8. Saját tőke

Megnevezés	Bázis év	Tárgy év	Változás
Jegyzett tőke	161 800	161 800	0
Eredménytartalék	-166 639	-156 552	10 087
Lekötött tartalék	70 225	66 673	-3 552
Tőketartalék	83 000	83 000	0
Adózott eredmény	6 535	7 744	1 209
Saját tőke	154 921	162 665	7 744

Lekötött tartalék jogcímei

A Társaságnak lekötött tartaléka 66 673 e Ft.

Cégnév : Fűzfői Vagyongkezelő Kft.
Adószám: 11952121-2-19
KSH szám : 11952121-6420-113-19
Cégjegyzékszám : 19-09-505211
Székhelycím : 8184 Balatonfűzfő, Szállás utca 8.

Értékhelyesbítések alakulása

A Társaság a tárgyévben nem élt az értékhelyesbítés lehetőségével, nyilvántartott értékhelyesbítése nincs.

3.9. Kötelezettségek

Hosszú lejáratú kötelezettségek

Hosszú lejáratú kötelezettség a Társaságnál tárgyévben 749 000 223 Ft, melyből 660 427 668 Ft vagyongezelt eszközök miatti hosszú lejáratú kötelezettség, 88 572 555 Ft tulajdonosi kölcsön.

Rövid lejáratú kötelezettségek

KÖTELEZETTSÉGEK

4541 - szállítók	4 413 312
461-tao	185 000
46-adók	10 338 590
47 - egyéb kötelezettségek	9 427 795

24 364 697

3.10. Mérlegen kívüli tételek

A Társaságnak mérlegen kívüli tételei nincsenek.

4. Eredmény-kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

Az eredménykimutatásban az adatok összehasonlíthatóak bázis év adataival.

4.1. Előző évek módosítása

A Társaságnál korábbi időszakra módosítás nem történt.

4.2. Az eredmény-kimutatás tagolása

Új tételek az eredmény-kimutatásban

A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl eredménykimutatás-tételek nem szerepelnek.

Tovább tagolt tételek az eredmény-kimutatásban

Cégnév : Fűzfői Vagyonkezelő Kft.
Adószám: 11952121-2-19
KSH szám : 11952121-6420-113-19
Cégjegyzékszám : 19-09-505211
Székhelycím : 8184 Balatonfűzfő, Szállás utca 8.

Az eredmény-kimutatás tételei tovább tagolásának lehetőségével a Társaság a tárgyidőszakban nem élt.

4.3. Bevételek

Árbevétel tevékenységenként

A Társaságnál az árbevételek megoszlása az alábbiak szerint alakult:

Összesen:	187 774 e Ft
Alaptevékenység	26 630 e Ft
Strandbevételek	128 926 e Ft
Szálláskiadás bevételek	19 444 e Ft
Bérleti díjak	12 774 e Ft

A Társaságnál az egyéb bevételek összege 269 936 e Ft, melyből 262 752 e Ft a Balatonfűzfői Önkormányzattól kapott támogatás.

4.4. Ráfordítások

Költségek költségnemenkénti bontásban

A költségek, költségnemenkénti megosztását mutatja be az alábbi táblázat:

Költségnem	Összeg (eFt)	Megoszlás (%-a)
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0
Anyagijellegű ráfordítások	149 632	36
Személyi jellegű ráfordítások	249 664	59
Értékcsökkenési leírás	21 327	5
Összesen	420 623	100

Az aktivált saját teljesítmények értéke nem volt.

4.5. Pénzügyi eredmény

A Társaságnál a pénzügyi műveletek eredményeként 1 831 e Ft összegű nyereség keletkezett, amely az árfolyam különbözetből adódott.

4.6. Adófizetési kötelezettség

Társasági adó: 370 e Ft nyereségadó alapján, jövedelemminimum nyilatkozat mellékelve.

Cégnév : Fűzfői Vagyongkezelő Kft.
Adószám: 11952121-2-19
KSH szám : 11952121-6420-113-19
Cégjegyzékszám : 19-09-505211
Székhelycím : 8184 Balatonfűzfő, Szállás utca 8.

Csökkentő tételek

elhatárolt veszteség	4 057 000
Adótörvény szerinti écs	21 327 271

25 384 271

Növelő tételek

számviteli törvény szerinti écs	21 327 271
8699	50 000

21 377 271

5. Tájékoztató adatok

5.1. Bér-és létszámadatok

Létszámadatok

A tárgyévben a Társaság 45 fő alkalmazottat foglalkoztatott.

Létszámadatok	45 fő
Teljes munkaidős fizikai foglalkozásúak	29 fő
Teljes munkaidős szellemi foglalkozásúak	8 fő
Nem teljes munkaidős fizikai foglalkozásúak	1 fő
Nem teljes munkaidős szellemi foglalkozásúak	1 fő
Megbízási jogviszonyban foglalkoztatott	5 fő
Egyéb foglalkoztatott	1 fő

Béradatok:

Személyi jell. kifizetés összesen:	249 664 e Ft
Ebből: Bérköltség	209 343 e Ft
Bérajutalékok	27 828 e Ft
Egyéb szem jell kifizetések	12 493 e Ft

5.2 A vezető tisztségviselők részére előleg, kölcsön folyósítása

Cégnév : Fűzfői Vagyonkezelő Kft.
Adószám: 11952121-2-19
KSH szám : 11952121-6420-113-19
Cégjegyzékszám : 19-09-505211
Székhelycím : 8184 Balatonfűzfő, Szállás utca 8.

A vezető tisztségviselők részére a Társaság előleget, kölcsönt nem folyósított, nevükben garanciát nem vállalt.

5.3 Felügyelőbizottság

A Társaságnál Felügyelő Bizottság működik. A Felügyelő bizottság 2024. évi tiszteletdíjának egy részét a balatonfűzfői Önkormányzat finanszírozta.

A Fűzfői Vagyonkezelő Kft a következő tiszteletdíjakat fizette ki:

- Gorza István -> 442 000 forint
- Keil Norbert -> 798 000 forint
- Szeli Dóra -> 340 000 forint
- Győri Piroksa -> 102 000 forint
- Jánka Anikó -> 102 000 forint
- Lajkó Frigyes Károly -> 102 000 forint

5.4 Kapott támogatások bemutatása

A Társaság a Balatonfűzfői Önkormányzattól kapott 262 752 e Ft támogatást a város üzemeltetési feladatok ellátására, Kormányhivataltól kapott bérjellegű támogatás 7 164 e forint.

5.5 Kutatás és kísérleti fejlesztés tárgyevi költsége

Kutatás, kísérleti fejlesztés a tárgyévben nem volt.

5.6 Környezetvédelem

A Társaság környezetre káros tevékenységet nem folytat, így környezetvédelemmel kapcsolatos eszközei és kiadásai nincsenek.

5.7. A megbízható és valós összképhez szükséges további adatok

A számviteli törvény előírásainak alkalmazása, a számviteli alapelvek érvényesítése elegendő a megbízható és valós összképnek a mérlegben, eredmény-kimutatásban történő bemutatásához.

5.8. A mérleget regisztrált könyvelő állította össze.

Hanák Klára 8191 Öskü Ady Endre utca 19. (regisztrációs száma: 121734)

Cégnév : Fűzfői Vagyongkezelő Kft.
Adószám: 11952121-2-19
KSH szám : 11952121-6420-113-19
Cégjegyzékszám : 19-09-505211
Székhelycím : 8184 Balatonfűzfő, Szállás utca 8.

Eszközök összetétele

Eszköz	Előző év(%)	Tárgyév (%)
Befektetett eszközök	94,0%	94,5%
Immateriális javak	0,0%	0,2%
Tárgyi eszközök	94,0%	94,3%
Befektetett pénzügyi eszközök	0,0%	0,0%
Forgóeszközök	6,0%	5,4%
Eszközök összetétele és annak változása		
Készletek	-100,0%	0,0%
Követelések	2,2%	1,3%
Értékpapírok	0,0%	0,0%
Pénzeszközök	0,8%	0,5%
Aktív időbeli elhatárolások	0,1%	0,1%
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	100	100

Cégnév : Fűzfői Vagyongkezelő Kft.
Adószám: 11952121-2-19
KSH szám : 11952121-6420-113-19
Cégjegyzékszám : 19-09-505211
Székhelycím : 8184 Balatonfűzfő, Szállás utca 8.

**Források
összetétele**

Forrás	Előző év(%)	Tárgyév (%)
Saját tőke	16,8%	9,9%
Jegyzett tőke	17,4%	17,3%
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0,0%	0,0%
Tőketartalék	8,9%	8,9%
Eredménytartalék	-17,9%	-16,7%
Lekötött tartalék	7,9%	
Értékelési tartalék	0,0%	0,0%
Mérleg szerinti eredmény	0,5%	0,5%
Céltartalékok	0,0%	0,0%
Kötelezettségek	83,4%	82,6%
Hosszú lejáratú kötelezettségek	80,4%	80,0%
Hátrasorolt kötelezettségek	0,0%	0,0%
Rövid lejáratú kötelezettségek	2,9%	2,6%
Passzív időbeli elhatárolások	0,0%	0,1%
FORRÁSOK ÖSSZESEN	100	100,0%

Cégnév : Fűzfői Vagyonkezelő Kft.
Adószám: 11952121-2-19
KSH szám : 11952121-6420-113-19
Cégjegyzékszám : 19-09-505211
Székhelycím : 8184 Balatonfűzfő, Szállás utca 8.

Mérleg összetétele

Azon.	Megnevezés 1000 HUF	Előző év	Tárgyév	Változás	Vált. %
01.	A. Befektetett eszközök	875389	884893	9504	1%
02.	I. Immateriális javak	0	2066	2066	0%
03.	II. Tárgyi eszközök	875389	882827	7438	1%
04.	III.Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0	0%
05.	B. Forgóeszközök	55447	50770	-4677	-8%
06.	I. Készletek	0	0	0	0%
07.	II. Követelések	20894	11878	-9016	-43%
08.	III.Értékpapírok	27499	33859	6360	0%
09.	IV. Pénzeszközök	7054	5033	-2021	-29%
10.	C. Aktív időbeli elhatárolások	676	945	269	40%
11.	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	931512	936608	5096	1%
12.	D. Saját tőke	154921	162665	7744	5%
13.	I. Jegyzett tőke	161800	161800	0	0%
14.	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0	0%
15.	III.Tőketartalék	83000	83000	0	0%
16.	IV. Eredménytartalék	-166639	-156552	10087	-6%
17.	V. Lekötött tartalék	70225	66673	0	0%
19.	VII.Adózott eredmény	6535	7744	0	25%
20.	E. Céltartalékok	0	0	0	0%
21.	F. Kötelezettségek	776446	773361	-3085	0%
22.	I. Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0	0%
23.	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	749000	749000	0	0%
24.	III.Rövid lejáratú kötelezettségek	27446	24364	-3082	-11%
25.	G. Passzív időbeli elhatárolások	145	579	434	299%
26.	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	931512	936608	5096	1%

Cégnév : Fűzfői Vagyonkezelő Kft.
Adószám: 11952121-2-19
KSH szám : 11952121-6420-113-19
Cégjegyzékszám : 19-09-505211
Székhelycím : 8184 Balatonfűzfő, Szállás utca 8.

Eredménykimutatás összetétele

Azon.	Megnevezés 1000 HUF	Előző év	Tárgyév	Változás	Vált. %
I.	Értékesítés nettó árbevétele	161927	187774	25847	16%
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0%
III.	Egyéb bevételek	247577	269936	22359	9%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	149832	149632	-200	0%
V.	Személyi jellegű ráfordítások	204239	249664	45425	22%
VI.	Értécsökkenési leírás	17968	21327	3359	19%
VII.	Egyéb ráfordítások	31797	30804	-993	-3%
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	5668	6283	615	11%
X.	P.éü bevételek	1807	1833	26	0%
XI.	P.éü ráfordítások	200	2	-198	0%
D.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	1607	1831	224	0%
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	7275	8114	839	12%
XII.	Adófizetési kötelezettség	740	370	-370	-50%
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY	6535	7744	1209	19%

Cégnév : Fűzfői Vagyongkezelő Kft.
Adószám: 11952121-2-19
KSH szám : 11952121-6420-113-19
Cégjegyzékszám : 19-09-505211
Székhelycím : 8184 Balatonfűzfő, Szállás utca 8.

**Bevételek
alakulása és
megoszlása**

Bevétel-kategória	Előző év	Tárgyév		
	EFt	%	EFt	%
Árbevétel	161927	39,4%	187774	40,9%
Aktivált saját teljesítményérték	0	0,0%	0	0,0%
Egyéb bevételek	247577	60,2%	269936	58,7%
Pénzügyi műveletek bevételei	1807	0,4%	1833	0,0%
Bevételek összesen	411311	100,0%	459543	100,0

**Ráfordítások
alakulása és
megoszlása**

Ráfordítás-kategória	Előző év	Tárgyév		
	EFt	%	EFt	%
Anyagjellegű ráfordítások	149832	37,1%	149632	33,1%
Személyi jellegű ráfordítások	204239	50,5%	249664	55,3%
Értécsökkenési leírás	17968	4,4%	21327	4,7%
Egyéb ráfordítások	31797	7,9%	30804	6,8%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	200	0,0%	2	0,0%
Ráfordítások összesen	404036	100,0%	451429	100,0%

Cégnév : Fűzfői Vagyongazdálkodó Kft.
Adószám: 11952121-2-19
KSH szám : 11952121-6420-113-19
Cégjegyzékszám : 19-09-505211
Székhelycím : 8184 Balatonfűzfő, Szállás utca 8.

Befektetési tükör

Eszköz kategória (főkönyvi szám)	Bruttó érték			Értékesítés				Nyitó nettó érték	
	Nyitó egyenleg	Növekedés	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Kiösszegű	Növekedés	Záró egyenleg	Nyitó nettó érték	Záró nettó érték
11	17 400	2 127 864	2 145 264	17 400	0	61 784	79 184	0	2 066 080
12	924 779 041	8 694 541	933 473 582	92 642 663	0	10 474 629	103 117 292	832 136 378	830 356 290
13	24 024 570	2 108 008	26 132 578	14 338 345	69 114	2 438 834	16 846 293	9 686 225	9 286 285
14	51 225 204	15 500 645	66 725 849	17 658 555	2 328 993	5 953 917	25 941 465	33 566 649	40 784 384
Összesen	1 000 046 215	28 431 058	1 028 477 273	124 656 963	2 398 107	18 929 164	145 984 234	875 389 252	882 493 039

Vezetői összefoglaló

A Fűzfői Vagyongkezelő Kft. 2024 évi beszámolójához az alábbi kiegészítő információkat adom:

A teljes tavalyi év folyamán folyamatosan biztosított volt a Társaság finanszírozása, és feladatellátása, a jelentős fluktuáció, a kedvezőtlen makrogazdasági környezet, és a választási év ellenére. A Társaság fejlődni tudott képességeiben, értékben és elismertségben.

A Társaság költségeinek emelkedése az alábbi táblázatban látható:

Költség, ráfordítás kategória	2023	2024	Változás
	eFt	eFt	%
Anyagjellegű ráfordítások	149 832	149 632	-13,00%
Személyi jellegű ráfordítások	204 239	249 664	22,24%
Értécsökkenési leírás	17 968	21 327	18,69%
Egyéb ráfordítások	31 797	40 804	28,33%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	200	2	-99,00%
Összesen:	404 036	461 429	14,20%

A költségek növekedését befolyásolta az intézményi kör bővülése, és a nagy költségvetésű projekt jellegű munkák kivitelezése, például fakivágások, napelem telepítés továbbá az alább részletezett költségokozók:

A költségeken belül az üzemanyagra és energiahordozókra fordított kiadások:

Költségek	2023	2024	Változás
	eFt	eFt	%
Üzemanyag	7 355	9 245	25,70%
Gáz és fűtőanyagok	4 537	4 661	2,73%
Összesen:	11 892	13 906	16,94%

A költségek között jelentős tételt tesz ki a gépjárműpark karbantartása. A gépjárművek életkorának emelkedésével egyenes arányban nő a karbantartásukra fordított összeg is.

Ezen költségek alakulását mutatja a következő táblázat:

Gépjárműjavítások, karbantartások				
Autójavítási költségek	2022	2023	2024	Összesen
JTV420	1 138 765 Ft	523 576 Ft	664 068 Ft	2 326 409 Ft
IIL609 (hosszúplatós)	439 872 Ft	752 086 Ft	295 799 Ft	1 487 757 Ft
SZE-303	238 504 Ft	119 114 Ft	1 649 444 Ft	2 007 062 Ft
SIK470	625 230 Ft	1 854 641 Ft	201 561 Ft	2 681 432 Ft
RPK402 (seprőgép)	783 977 Ft	- Ft	- Ft	783 977 Ft
SSN-349	725 318 Ft	1 246 138 Ft	792 102 Ft	2 763 558 Ft
SMB-682	294 794 Ft	253 970 Ft	787 846 Ft	1 336 610 Ft
Traktorok	956 265 Ft	2 826 896 Ft	4 738 991 Ft	8 522 152 Ft
AEDG389	- Ft	611 249 Ft	1 271 050 Ft	1 882 299 Ft
AAFQ614	- Ft	626 266 Ft	274 834 Ft	901 100 Ft
LCD-664	1 438 351 Ft	136 463 Ft	- Ft	1 574 814 Ft
LFW-707	- Ft	1 083 153 Ft	1 565 124 Ft	2 648 277 Ft
utcaseprőgép	- Ft	- Ft	63 500 Ft	63 500 Ft
Összesen:	6 641 076 Ft	10 033 552 Ft	12 304 319 Ft	28 978 947 Ft

A személyi jellegű ráfordítások az alábbi módon változtak 2023 évhez képest:

Költségek	2023	2024	Változás
	eFt	eFt	%
Bérköltség	172 478	209 343	21,37%
Bérfizetése	22 948	27 828	21,27%
Egyéb személyi jellegű kifizetések	8 813	12 493	41,76%
Összesen:	204 239	249 664	22,24%

A személyi jellegű ráfordítások növekedését a személyi alaphér növekedésén túl jelentősen befolyásolta az egyéb személyi jellegű kifizetések növekedése. Ezt a betegállományban töltött idő növekedése (ami mind a betegszabadság díjazásában, mind a táppénzhozzájárulási kötelezettség növekedésében mérhető). Ezen felül egy alkalommal temetési segély kifizetésére is sor került az év folyamán. A növekedést befolyásolta az a tény, hogy 2023 évben több dolgozó szociális hozzájárulási adókedvezményrel került állományba, melynek kifutásával a járulékfizetési kötelezettség létszámnövekedés nélkül is emelkedett.

A társaság létszáma 2024-ben az alábbiak szerint oszlott meg:

2024.01.01. teljes állományi létszám	33 fő	3 fő közfoglalkoztatott
Szezonális állományi létszám	27 fő	8 fő diák (07-08 hónap)
Kilépettek száma	22 fő	
Munkáltatói felmondás	11 fő	
Munkavállalói felmondás	11 fő	
EFO létszám	24 fő	
2024.12.31. teljes állományi létszám	31 fő	2 fő közfoglalkoztatott

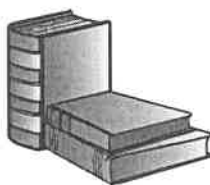
2024. évben kisértékű tárgyeszközöket 2 398 107 Ft értékben vásároltunk, melyekre tárgyévben 100%-os értékcsökkenési leírást alkalmaztunk az előző évek gyakorlata alapján.

Költségek	2023	2024	Változás
	eFt	eFt	%
Egyösszegű értékcsökkenés	526 524	2 398 107	355,46%
Terv szerinti értékcsökkenés	17 441 573	18 929 164	8,53%
Összesen:	17 968 097	21 327 271	18,70%

A Társaság szervezeti felépítése, képcsségei, szabályzórendszer a 2024. év folyamán fejlődött, bővült. A közfeladatellátás és a vagyonkezelési tevékenység mellett projekt munkákat is elnyertünk, sikeresen elvégeztünk. Ilyen volt a Tobruk strand főépületére és a Szállás u. 8. székhelyünk épületére napelem rendszer telepítése. Munkavállalói gondoskodó programunkat bővítettük, elnyertük a „Családbarát munkahely” minősítést. Egyre nagyobb anyagi felelősséget vállalunk munkavállalóink iránt, melytől elkötelezettségük, teljesítményük további javulását várjuk.

Balatonfűzfő, 2025.05.07.


.....
Kálmán András ügyvezető



**Tömpe és Társa Könyvvizsgáló, Gazdasági és
Pénzügyi Tanácsadó Kft.**

8200 Veszprém, Jutasi út 91. fsz. 3.

Tel: +36 88 401 140

+36 30 959 4326

E-mail: tompeestarsa@tompeestarsa.hu

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Fűzfői Vagyongkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság tulajdonosának

Vélemény

Elvégeztem a Fűzfői Vagyongkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság ("a Társaság") 2024. évi egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2024. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege **936 608 eFt**, az adózott eredmény **7 744 eFt** -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményem szerint a mellékelt egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2024. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatomat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottam végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségem bővebb leírását jelentésem „A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

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

Meggyőződésem, hogy az általam megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményemhez.

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

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó egyszerűsített éves beszámoló elkészítéséért a számviteli törvénnyel összhangban, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes egyszerűsített éves beszámoló elkészítése.

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

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

A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége

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

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazok és szakmai szkepticizmust tartok fenn.

Továbbá:

- Azonosítom és felmérem az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítom és végrehajtom az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerezek a véleményem megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerem a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezek meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsak.
- Értékelem a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés

által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.

- Következtetést vonok le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló egyszerűsített éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonom le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésemben fel kell hívnom a figyelmet az egyszerűsített éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenem kell véleményemet. Következtetésem a független könyvvizsgálói jelentésem dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékelem az egyszerűsített éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékelem azt is, hogy az egyszerűsített éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozom - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatom során általam azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Veszprém, 2025. május 7.



Könyvvizsgáló cég képviselőjének aláírása
Kiss Mária
„TÖMPE ÉS TÁRSA” Kft.
8200 Veszprém, Jutasi út. 91. fsz. 3.
MKVK 000758



Kamarai tag könyvvizsgáló aláírása
Kiss Mária
bejegyzett könyvvizsgáló
8220 Balatonalmádi, Hörpintő utca 10.
MKVK 000694

Fűzfői Vagyongkezelő Kft.
8184 Balatonfűzfő, Szállás utca 8.

Teljességi nyilatkozat

„TÖMPE ÉS TÁRSA” Könyvvizsgáló, Gazdasági és
Pénzügyi Tanácsadó Kft.
8200 Veszprém, Jutasi út 91. fsz. 3.

Kiss Mária könyvvizsgáló

2025. május 07.

A jelen teljességi nyilatkozat a Fűzfői Vagyongkezelő Kft. („a Társaság”) 2024. december 31-ével végződő évre vonatkozó éves beszámolójának (a mérleg, az eredménykimutatás és a kiegészítő melléklet a továbbiakban együtt: „a pénzügyi kimutatások”) Önök által végzett könyvvizsgálatával kapcsolatosan készült, amely könyvvizsgálat célja annak megállapítása, hogy a Társaság által az üzleti évről készített éves beszámoló a 2000. évi C. törvény („a Számviteli törvény”) előírásai szerint készült, és ennek megfelelően megbízható és valós képet ad a Társaság vagyoni és pénzügyi helyzetéről, a működés eredményéről. A könyvvizsgálat során ellenőrizni kell az éves beszámoló és a kapcsolódó üzleti jelentés adatainak összhangját, kapcsolatát is.

Legjobb tudomásunk és meggyőződésünk szerint megerősítjük az alábbiakat:

Pénzügyi kimutatások

1. Teljesítettük a könyvvizsgálatra vonatkozó megbízási szerződésben rögzített kötelezettségeinket, amelynek megfelelően a mi felelősségünk volt a pénzügyi kimutatások Számviteli törvénnyel összhangban történő elkészítése és bemutatása, valamint meggyőződésünk, hogy a pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a cég vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről. A Számviteli törvényben foglalt alapelveket következetesen alkalmaztuk a 2024. december 31-én zárult üzleti évre vonatkozó pénzügyi kimutatások elkészítése során is.
2. Felelősségünk az olyan belső kontroll kialakítása és működtetése, amelyet a vezetés és az irányítással megbízott személyek szükségesnek határoznak meg ahhoz, hogy lehetővé tegye olyan pénzügyi kimutatások készítését, amelyek nem tartalmaznak akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást.
3. A számviteli becslések – beleértve a valós értéken értékelt számviteli becsléseket is – készítése során általunk alkalmazott jelentős feltételezések ésszerűek. A pénzügyi kimutatások

készítése során tett jelentősebb becslések a Társaság pénzügyi kimutatásaiban megfelelően kerültek kimutatásra.

4. A kapcsolt felek közötti viszonyok és ügyletek elszámolása és közzététele a Számviteli törvénnyel összhangban, megfelelően történt, ideértve az ilyen ügyletekkel kapcsolatos követeléseket vagy tartozásokat, az értékesítések, beszerzések, hitelek, átruházások és pénzáradások összegét, a lízingszerződéseket, valamint a szóbeli és írásbeli garanciákat.
5. Sor került minden olyan módosításra vagy közzétételre a pénzügyi kimutatásokban, amelyre vonatkozóan a pénzügyi kimutatások fordulónapja utáni időszakban bekövetkezett események miatt a Számviteli törvényhelyesbítést vagy közzétételt ír elő.
6. Meggyőződésünk szerint a nem helyesbített hibás állítások – amelyeket Önök a könyvvizsgálatuk során feltártak és beazonosítottak –, valamint ezek hatásai sem önmagukban, sem összességükben nem lényegesek a pénzügyi kimutatások egésze szempontjából. A nem helyesbített hibás állítások listája, ha voltak ilyen hibák, mellékletként csatolva van a jelen teljességi nyilatkozathoz.
7. Elismerjük felelősségünket, hogy a Társaság teljesítse az általános forgalmi adó bevallással, a társasági adó bevallásával, a munkavállalók személyi jövedelemadójának levonásával, a társadalombiztosítási járulékokkal, valamint egyéb adókkal és illetékekkel kapcsolatos kötelezettségeit, továbbá megerősítjük, hogy legjobb tudomásunk szerint a mai napig minden ilyen jellegű bevallást a Társaság rendben elkészített és beadott (ide nem értve az adózással kapcsolatban a könyvvizsgálat által feltárt hibákat, amelyeknek az adóhatósággal való utólagos elszámolásáért és rendezéséért a Társaság vezetése felel).
8. Nincs tudomásunk bármilyen egyéb lényeges tartozásról vagy követelésről, amely jelentősen befolyásolná a cégünk pénzügyi helyzetét.
9. Megfelelően és teljeskörűen közzétettük a kiegészítő mellékletben azokat az eseményeket vagy körülményeket, amelyek lényeges bizonytalanságot okozva jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességével kapcsolatban, valamint közzétettük ezen események vagy körülmények kezelésével kapcsolatos jövőbeni terveinket.
10. A következőket megfelelően közzétettük a kiegészítő mellékletben a Számviteli törvénnyel összhangban:
 - o a Számviteli törvény által előírt, továbbá a Társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről szóló megbízható és valós kép tulajdonosok, befektetők és hitelezők részére történő bemutatásához szükséges számszerű adatokat és magyarázatokat;
 - o a Társaság számviteli politikájának meghatározó elemeit és azok tárgyévi változását, a változás eredményre gyakorolt hatását
 - o a mérlegen kívüli tételeket, azok jellegét, kockázatait.
11. Megerősítjük, hogy a Társaság pénzügyi kimutatásaiban megfelelően kerültek kimutatásra az alábbiak: (ha és amelyek relevánsak az alábbiak közül)

- A Társaság kapcsolt vállalkozás, igazgató, tisztségviselő vagy egyéb harmadik személy - ideértve ügyfeleket - nevében tett szóbeli garanciái.
- Részvény visszavásárlási opciók vagy megállapodások; vagy opciók, részvényutaltványozások, konverziók vagy más követelmények miatt fenntartott részvények.
- Pénzintézetekkel kötött egyenlegkompenzációs megállapodások vagy egyéb, készpénzegyenlegeket vagy hitelkeretet korlátozó vagy más megállapodások.
- Korábban eladott eszközök visszavásárlására vonatkozó megállapodások.
- Egyéb, a szokásos üzletmeneten kívül eső megállapodások.

A rendelkezésre bocsátott információ

12. Megadtuk Önöknek az alábbiakat:
 - hozzáférést valamennyi olyan információhoz, amelyek tudomásunk szerint a pénzügyi kimutatások elkészítése szempontjából relevánsak, mint például a nyilvántartások, dokumentumok, valamint egyéb anyagok;
 - további információkat, amelyeket a könyvvizsgálat céljára kértek tőlünk; továbbá
 - korlátlan hozzáférést a gazdálkodó egységnél lévő olyan személyekhez, akiktől Önök szükségesnek tartották könyvvizsgálati bizonyíték beszerzését.
13. Valamennyi ügylet rögzítése megtörtént a számviteli nyilvántartásokban, és azokat a pénzügyi kimutatások tartalmazzák. A pénzügyi kimutatásokban nincsenek jelentős tévedések és nem kerültek jelentős tételek sem kihagyásra. A pénzügyi kimutatások minden olyan információt tartalmaznak, amelyek a Társaság pénzügyi, vagyoni és jövedelmi helyzetének megbízható és valós bemutatásához szükségesek a Számviteli törvény szerint, valamint tartalmazzák azokat a bemutatandó információkat, amelyeket a Társaságra vonatkozó törvények és jogszabályok előírnak.
14. A belső ellenőrzést érintően minden tudomásunkra jutott hiányosságról tájékoztattuk Önöket.
15. Közöltük Önökkel azon kockázat általunk való felmérésének az eredményeit, hogy a pénzügyi kimutatások csalás következtében lényeges hibás állításokat tartalmazhatnak.
16. Közöltük Önökkel a Társaságot érintő, az alábbiakban felsoroltak részvételével elkövetett csalással vagy vélt csalással kapcsolatos valamennyi információt, amelyről tudomásunk van:
 - vezetés,
 - a belső kontrollban fontos szerepet játszó munkatársak, vagy
 - mások, akik esetében a csalásnak lényeges hatása lehetett a pénzügyi kimutatásokra.
17. Közöltünk Önökkel minden a Társaság pénzügyi kimutatásait érintő, munkavállalók, korábbi munkavállalók, elemzők, szabályozók vagy mások által tett, csalásra vagy vélt csalásra vonatkozó állítással kapcsolatos információt.
18. Közöltünk Önökkel minden ismert jogszabályi és szabályozási meg nem felelést vagy vélt

meg nem felelést, amelynek hatásait figyelembe kellene venni pénzügyi kimutatások elkészítésekor vagy a pénzügyi kimutatásokban nyilvánosságra kellene hozni, vagy amely várható veszteség alapja lehetne. Felettes szervektől nem érkezett olyan visszajelzés, amely szerint pénzügyi számviteli beszámolási gyakorlatunk nem lenne megfelelő, vagy olyan hiányosságok mutatkoznának benne, amelyek jelentős hatással lehetnének a pénzügyi kimutatásokra. A Társaság minden szempontból teljesítette azon szerződéses megállapodásait, amelyek nem-teljesítés esetén jelentős hatással lennének a pénzügyi kimutatásokra

19. Közzöltük Önökkel a gazdálkodó egység kapcsolt feleinek azonosító adatait, valamint mindazokat a kapcsolt felek közti viszonyokat és ügyleteket, amelyekről tudomásunk van. A számviteli nyilvántartás, ami a pénzügyi információ alapja, pontosan és megbízhatóan, megfelelő részletességgel tükrözi a Társaság kapcsolt felekkel megvalósult ügyleteit.
20. A 2024. december 31-i pénzügyi kimutatások tartalmazzák a Társaság összes olyan készpénz és bankszámla egyenlegét, valamint minden egyéb ingatlanát és vagyonát, amelyről tudomásunk van. A Társaság megfelelő jogcímmel rendelkezik a tulajdonában lévő összes eszközre, és nincsenek olyan jelentős következményekkel járó jelzálogok, biztosítékok vagy egyéb terhelések a Társaság egyetlen eszközén sem, amelyek ne lennének bemutatva a pénzügyi kimutatásokban vagy a kiegészítő mellékletben.
21. Nincsenek a Társasággal szemben olyan nem érvényesített igények, amelyek Társaságunk jogi képviselőjének véleménye szerint érvényesíthetők lennének.
22. Nincs olyan tervünk vagy szándékunk, amelyet nem hoztunk volna tudomásukra, és amely lényegesen befolyásolná eszközeink és forrásaink besorolását vagy könyv szerinti értékét.
23. Nem merültek fel olyan jelentős kérdések, amelyek szükségessé tennék az előző időszaki hibák korrigálásának külön (harmadik) oszlopban történő megjelenítését a tárgyidőszaki pénzügyi kimutatásokban.
24. A Társaság vezetésének, illetve az irányítással megbízott személyeknek nincs tudomása olyan eseményekről, amelyek a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló hatályos törvényben meghatározott visszaélések fogalmát kimerítenék.
25. Jelen nyilatkozat megtételének időpontjáig nem jutott tudomásunkra semmiféle olyan ügy vagy eset, amely jelentős hatással lehetne a 2024. december 31-én zárult üzleti évre vonatkozó pénzügyi kimutatásokra és az azokkal kapcsolatban közzétett információkra. Nincs ismeretünk olyan tényről, amely lényeges, kedvező vagy kedvezőtlen, változást idézett vagy idézhet elő a Társaság pénzügyi helyzetében vagy tevékenysége eredményében.

Társaság képviselőjének cégszerű aláírása


Pénzügyi Vagyongazdálkodó Kft.
8184 Balatonfűzfő, Szállás utca 8.
Adószám: 11952121-2-19
Cg.: 19-09-505211