

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

Felsőtárkány Bükk-kapu Kft.

2025. évi egyszerűsített éves beszámolójához

A társaság alakulásának éve: 2009

Székhely: 3324 Felsőtárkány, Fő út 101.

Működési forma: Korlátolt Felelősségű társaság

Fő tevékenységi kör: 6820 - Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

Jegyzett tőke: 165.014 eFt

I. Általános rész

1./ Számviteli politika célkitűzése:

A számviteli politika – mindazon módszerek és eszközök összessége, mely biztosítja a Számviteli Törvény végrehajtását a vállalkozás adottságait és körülményeit figyelembe véve – alapvető célkitűzése, olyan számviteli rendszer kialakítása, amely megbízható, valós információkat nyújt az üzletvezetéshez, illetve az egyszerűsített éves beszámoló elkészítéséhez.

Könyvvezetés módja: kettős könyvvitel

Beszámoló formája: egyszerűsített éves beszámoló

Eredménykimutatás: Összköltségeljárással készül

Mérleg: A változat

Mérlegkészítés időpontja: 2026. január 31.

Értékelési eljárások:

Befektetett eszközök - Könyv szerinti értéken

Vásárolt készletek - Tényleges beszerzési áron

Saját termelésű készletek - Tényleges önköltségen

Vevők, követelések - Könyv szerinti értéken

Pénzeszközök - Könyv szerinti értéken

Aktív, passzív elhatárolások - Könyv szerinti értéken

Kötelezettségek - Könyv szerinti értéken

Amortizációs politika:

Az immateriális javak és tárgyi eszközök elhasználásai körülményeit figyelembe véve, eszközönként, az aktiválás napjától, annak maradványértékével csökkentett bruttó értéke után, lineárisan kerül az értékcsökkenés megállapításra. A 200.000 Ft alatti egyedi előállítású vagy beszerzési értékű eszközöket azonnal, használatbavételkor egy összegben számoljuk el terv szerinti értékcsökkenési leírásként. Az értékcsökkenés elszámolása negyedévenként történik.

Terven felüli értékcsökkenést számolunk el akkor, ha az érintett befektetett eszköz megsemmisülésével, feleslegessé válásával, megrongálódásával, illetve hiányával kapcsolatos események következnek be, továbbá, ha ezen eszközök piaci értéke tartósan és jelentősen alacsonyabb a könyv szerinti értéknél.

Ha a terven felüli leírás okai már nem, vagy csak részben állnak fenn, a terven felüli leírást visszairással csökkenteni kell.

Az értékvesztés elszámolásának módszere

A tulajdonosi részesedést jelentő befektetések, a saját és vásárolt készletek, az egy éves futamidőt meghaladó hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, valamint a követelések esetében értékvesztést számolunk el, ha a könyv szerinti értékük jelentősen és tartósan magasabb, mint a mérlegkészítéskor ismert piaci érték. Tartósnak tekintjük a mérlegkészítést megelőzően legalább egy éven keresztül fennálló időszakot, jelentős összegnek pedig a bekerülési érték, illetve a beszerzési érték 10 %-át meghaladó értéket.

Külföldi pénznemben felmerülő ügyletek elszámolása

A külföldi pénzeszközben felmerülő ügyletek, az ügylet napján érvényes MNB középárfolyamán kerülnek elszámolásra. A pénzügyi teljesítés és az ügylet időpontjában érvényes árfolyam közötti különbözetből adódó árfolyamnyereség vagy árfolyamvesztés az eredménykimutatásban a pénzügyi műveletek bevételei, illetve ráfordításai soron jelennek meg. A devizás eszközök és források év végi értékelésére választott árfolyam, az MNB árfolyama.

A jelentős hiba meghatározása

Jelentős összegű a hiba, ha az adott üzleti évet érintő feltárt hibák előjeltől független együttes összege meghaladja az adott üzleti év mérlegfőösszegének 2 %-át. Ebben az esetben háromszlopos mérleget kell készíteni.

A társaság nem él a piaci értéken és a valós értéken történő értékelés lehetőségével.

2./Piaci pozíció bemutatása

A vállalkozás a tevékenységét a 2009-es évben kezdte.

A Társaság főtevékenysége: Egyéb közösségi és társadalmi tevékenység.

Egyéb tevékenysége: Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása és üzemeltetése

A társaság a tulajdonában lévő ipari területeken ipari park kialakítására európai uniós forrásból nyújtott / TOP- 1.1.1-16-HE1-2017-00008 / költségvetési támogatást kapott. A beruházás befejezése 2021.évben befejeződött.

A Társaság piaci helyzete jó.

3./Vagyon, pénzügyi helyzet, jövedelmezőség bemutatása

Eszközök összetétele

	2024		2025	
	e Ft	%	e Ft	%
Befektetett eszközök	619394	94,01	622339	95,60
Forgóeszközök	38501	5,85	28542	4,38
Aktív időbeli elhatárolások	362	0,14	93	0,02
Összesen:	658257	100	650974	100

Források összetétele

	2024		2025	
	e Ft	%	e Ft	%
Saját tőke	188242	28,60	189437	29,10
Céltartalékok	0	0	0	0
Kötelezettségek	11762	1,79	3892	0,60
Passzív időbeli elhatárolások	458253	69,61	457645	70,30
Összesen:	658257	100	650974	100

II. Specifikus rész:

Mérleghez kapcsolódó kiegészítések:

Befektetett eszközök bemutatása: 1.mell.szerint

A befektetett eszközök, készletek, értékpapírok értékhelyesbítése:

A társaságunk nem él a piaci értéken történő értékelés lehetőségével, nem számolunk el értékhelyesbítést.

A követelések értékvesztése:

A társaság tárgyévben a követelések után értékvesztést nem számolt el.

Környezetvédelmét szolgáló tárgyi eszközök:

A társaságnak a környezet védelmét szolgáló tárgyi eszközei nincsenek.

Környezetvédelmi és garanciális kötelezettségekre képzett céltartalék:

A társaság a környezetvédelmi és garanciális kötelezettségekre céltartalékot nem képzett.

Veszélyes hulladékok mennyiségi és érték adatai:

A társaság tevékenysége során veszélyes hulladékok nem keletkeznek.

Céltartalék képzése függő kötelezettséget korengedményes nyugdíj, végkielégítés miatti fizetési kötelezettséget jelentő kiadásokra:

A társaság korengedményes nyugdíj és végkielégítés céljára céltartalékot nem képez.

Zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettségek, továbbá az öt évnél hosszabb futamidejű kötelezettségek:

A társaságnak zálogjoggal biztosított kötelezettségei nincsenek.

Saját tőke változása (e Ft):

	Előző időszak	Tárgyév
D. Saját tőke	188.242	189.437
I. Jegyzett tőke	165.014	165.014
II. Jegyzett, de be nem fizetett tőke(-)	0	0
III. Tőketartalék	34.660	34.660
IV. Eredménytartalék	-18.465	-11.432
V. Lekötött tartalék	0	0
VI. Értékelési tartalék	0	0
VII. Adózott eredmény	7.033	1.195

Követelések részletezése: (e Ft)

Megnevezés	Előző időszak	Tárgyév
Vevőkövetelések	3851	3598
Szállítók túlfizetése	0	0
Adók-járadékok	267	0
Egyéb követelés	0	1166
Összesen	4118	4764

Lekötött tartalék jogcímeik szerint:

A társaságnak nincsenek lekötött tartaléka.

Ellenőrzés során feltárt jelentős összegű hibák eszközökre, forrásokra gyakorolt hatása:

Jelentős összegű hibát tárgyévben nem tártunk fel.

Érték nélkül kimutatott vagyontárgyak bemutatása:

A teljesen leírt eszközöket a bruttó érték és az értékcsökkenés meghatározásával az analitikus nyilvántartásban tartjuk nyilván.

Immobil készletek nagysága.

A társaságnak nincs immobil készlete.

Aktív, passzív időbeli elhatárolások bemutatása:

Társaságunk év végi mérlegében az aktív időbeli elhatárolások értéke **93 eFt**, a passzív időbeli elhatárolások értéke pedig **457.645 eFt**, mely beruházásra kapott Uniós támogatás volt.

Rövid lejáratú kötelezettségek részletezése (e Ft)

Megnevezés	2024	2025
Szállítók	1628	3144
Adók-járadékok	5275	667
Munkabér	0	0
Vevőtől kapott előlegek	263	81
Egyéb	4596	0
Beruházásra kapott Uniós támogatás előlege	0	0
Összesen	11762	3892

Hosszú lejáratú kötelezettségek részletezésen (e Ft)

Megnevezés	2024	2025
Pénzügyi lízing éven túli része	0	0
Tagi kölcsönök	0	0
Összesen	0	0

Az eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

A 2025.gazdasági év eredményét terhelő helyi iparüzési adó: 1.465 e Ft, melyet a Felsőtárkány Község Önkormányzat felé szükséges elszámolni

2025.év eredményét terhelő adók

A Kft. KIVA adózás alanya.

A 2025. adóévre számított KIVA összege: 8.827 e Ft.

Az adózás előtti eredmény 10.022 e Ft. Az adózott eredmény 1.195 e Ft, mely nyereséget a társaság az eredménytartalék terhére számolja el.

Támogatási program keretében kapott elszámolt összeg és annak felhasználása:

Tárgyévben a társaság a Felsőtárkány Község Önkormányzattól kapott támogatást a költségeinek fedezetére használta fel.

III. Tájékoztató jellegű adatok

1. A vezető tisztségviselők, az igazgatóság, a felügyelő bizottság részére folyósított előlegek, kölcsönök, visszafizetési feltételeivel, továbbá az üzleti év után járó járandóság összege:

Tisztségviselők(fő):	0
Ügyvezetők(fő):	1
Részére kifizetett járandóság:	10.750 e Ft

Az ügyvezető részére kölcsön, előleg folyósítás nem volt. A társaságnál felügyelő bizottság működik.

2. A vállalkozás képviselőjére jogosult személy neve és lakóhelye, aki a beszámoló aláírására kötelezett:

Csáti Sándor
3324 Felsőtárkány, Koronás út 22.

3. Munkavállalók átlagos statisztikai létszáma, bérköltsége, személyi jellegű kifizetések bemutatása:

Alkalmazott: 18 fő

Kifizetett éves bérköltség: 92.811 e Ft

4. Többségi vagy, jelentős részesedéssel rendelkező tagok:

Többségi részesedéssel rendelkező tag (több , mint 50%): Felsőtárkány Község Önkormányzata

5. Környezetvédelem

A környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközei nincsenek a társaságnak.

6. Külföldi telephelyek főbb adatai

A társaság nem rendelkezik külföldi telephellyel.

7. Mérlegen kívüli függő és biztos kötelezettségvállalások fajtánkként:

A társaságnak nincs ilyen kötelezettség vállalása.

8. Tárgyévben lezárt határidős, opciós ügyletek, és swap ügyletek eredménye:

A társaságnak nincsenek ilyen ügyletei.

9. A társaság tárgyévi eredményéből az alapítói határozata szerint osztalékot nem fizet.

10. A tulajdonosok döntése alapján a társaság 2021. évtől áttért a KIVA adózásra.

**11. A beszámolót Kakuk Ágnes IFRS regisztrált mérlegképes könyvelő állította össze.
Regisztrációs száma: 207300**

Felsőtárkány, 2025.04.30.

Csáti Sándor
A társaság vezetője (képviselője)

Felsőtárkány Bükk-kapu Kft.

Üzleti év: 2025.01.01.-2025.12.31.

**Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének, halmozott értékcsökkenésének
és nettó értékének változása**

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Bruttó érték					Értékcsökkenés							Nettó érték
	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró	Nyitó érték	Növekedés			Csökkenés	Átsorolás	Záró	
							Terv szerinti	Terven felelőli	Kisértékű				
Alapítás-átszervezés aktivált értéke					0							0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke					0							0	0
Vagyoni értékű jogok					0							0	0
Szellemi termék	69		69		0	50	4			54		0	0
Üzleti vagy cégérték					0							0	0
Immateriális javakra adott előlegek					0							0	0
Immateriális javak értékhelyesbítése					0							0	0
Kisértékű immateriális javak					0							0	0
IMMATERIÁLIS JAVAK	69	0	69	0	0	50	4	0	0	54	0	0	0
Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	639 722				639 722	34 073	4 856					38 929	600 793
Műszaki berendezések, gépek, járművek	21 918	13 218	0		35 136	13 455	5 129			0		18 584	16 552
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	7 949	1 281	296		8 934	2 686	1 550			296		3 940	4 994
Tenyészállatok					0							0	0
Beruházások, felújítások					0							0	0
Beruházásokra adott előlegek					0							0	0
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése					0							0	0
Kisértékű tárgyi eszközök					0							0	0
TÁRGYI ESZKÖZÖK	669 589	14 499	296	0	683 792	50 214	11 535	0	0	296	0	61 453	622 339
Mindösszesen:	669 658	14 499	365	0	683 792	50 264	11 539	0	0	350	0	61 453	622 339

