

„VESZOL” Nonprofit Kft.
8200 Veszprém
Házgyári út 1.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET **a 2025.01.01. - 2025.12.31. Egyszerűsített éves beszámolóhoz**

A. Általános rész

A.1. A vállalkozás bemutatása

A „VESZOL” Veszprémi Községi Lakásügynökség Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2016. január 6-án alakult.

Rövid neve: „VESZOL” Nonprofit Kft.

Székhelye: 8200 Veszprém, Házgyári út 1.

Telephelye: 8200 Veszprém, Komakút tér 2.

Adószáma: 25459889-2-19

Alapító tagjai és tulajdoni hányaduk:

- Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata (8200 Veszprém, Óváros tér 9.) Tulajdoni hányad: 51% Szavazati arány: 51%
- Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület (1125 Budapest, Szarvas Gábor út 58-60.) Tulajdoni hányad: 49% Szavazati arány: 49%

A társaságot a Veszprém Megyei Cégbíróóság 2016. február 01-én jegyezte be 19-09-518238 cégjegyzékszám alatt.

A társaság főtevékenysége: 6820*25 – Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése.

A VMJV Önkormányzatával kötött megállapodás alapján a Társaság feladata az önkormányzati tulajdonban lévő bérlakások üzemeltetése, hasznosítása.

A Kft. Társasági szerződése alapján könyvvizsgálatra kötelezett.

A Társaságnál 3 tagú Felügyelőbizottság működik.

A.2. A számviteli politika általános előírásai

A társaság a Számviteli törvény előírásai alapján Egyszerűsített éves beszámolót készít. A mérleg és eredmény-kimutatás tagolására az „A” összköltségeljárással készülő változatát alkalmazza.

A mérleg fordulónapja 2025. december 31-e. Mérlegzárás napja a tárgyévet követő év január 31-e.

Az eszközök értékcsökkenésének alapja a maradványértékkel csökkentett beszerzési ár.

A társaság a számítástechnikai eszközöknél és szoftvertermékeknél maradványértéket nem határoz meg.

A 200.000,- Ft beszerzési ár alatti tárgyi eszközök beszerzésükkor, egy összegben kerülnek leírásra.

A társaság a külföldi pénzürtékre szóló követelések és kötelezettségek forintértékének meghatározásakor az MNB által közzétett, hivatalos devizaárfolyamot alkalmazza.

A.3. A számviteli alapelvektől való eltérés

A társaság beszámolóját a számviteli alapelveknek megfelelően készítette el, attól nem tért el.

B. Specifikus rész

B.1. A mérleghez kapcsolódó kiegészítések

B.1.1. Befektetett eszközök

adatok eFt-ban

A bruttó érték alakulása	Immat. javak:	Tárgyi eszközök:	Összesen:
Nyitó bruttó érték	733	7.354	8.087
Bruttó érték növekedés	69	1.460	1.529
Bruttó értékcsökkenés	0	0	0
Befejezetlen beruházás	0	0	0
Záró érték	802	8.814	9.616
Az értékcsökkenés alakulása			
Nyitó értékcsökkenés	548	5.528	6.076
Értékcsökkenés növekedés	114	784	898
Értékcsökkenés csökkenés	0	0	0
Záró érték	662	6.312	6.974
A nettó érték alakulása			
Nyitó nettó érték	186	1.825	2.011
Záró nettó érték	140	2.502	2.642

B.1.2. Követelések

Megnevezés	Érték eFt
Vevői követelés	2.466
Szállítói túlfizetés	4.618
Iparüzési adó Miskolc	8
Társasági adó	209
Összesen	7.301

B.1.3. Pénzeszközök

Megnevezés	Érték eFt
Pénztár 1.	109
Pénztár 2.	97
OTP Bank főszámla	3.585
OTP elkülönített számla	14.659
OTP-MÜK elkülönített számla	77
Összesen	18.527

B.1.4. Aktív időbeli elhatárolások

Megnevezés	Érték eFt
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	20.231
Költségek aktív időbeli elhatárolása	1.790
Összesen	22.021

A bevételek aktív időbeli elhatárolása a 2025. IV. negyedévet érintő, Önkormányzat felé számlázandó tételeket tartalmazza. A költségek aktív időbeli elhatárolása a 2026-ra vonatkozó kötelező gépjármű

felelősségbiztosítás összegét tartalmazza, valamint a NAV által zár alá vett szállítói tartozás került még elszámolásra ezen a soron.

B.1.4. Saját tőke

A saját tőke elemeinek mozgása az alábbiak szerint alakult:

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Jegyzett tőke	3.040	0	0	3.040
Tőketartalék	3.649	0	0	3.649
Eredménytartalék	-757	706	0	-51
Adózott eredmény	706	0	-3.114	-2.408
Saját tőke	6.638	706	-3.114	4.230

adatok eFt-ban

B.1.5. Céltartalékok

A céltartalék mozgása az alábbiak szerint alakult:

Megnevezés	Nyitó	Képzés	Feloldás	Záró
Céltartalék	5.159	305	-612	4.852

B.1.6. Hosszú lejáratú kötelezettségek

A Társaságnak hosszú lejáratú kötelezettsége nincs.

B.1.7. Rövid lejáratú kötelezettségek

Megnevezés	Érték eFt
Szállítók	2.576
Adók, járulékok	2.081
Munkabér	3.345
Önkormányzati elszámolás	23.611
Víz nyitó	6.318
Iparűzési adó	539
Egyéb	275
Összesen:	38.745

B.1.8. Passzív időbeli elhatárolások

Megnevezés	Érték eFt
Költségek passzív időbeli elhatárolása	2.664
Összesen:	2.664

A passzív időbeli elhatárolások között 2025-t érintő postai közreműködési díj, ügyvédi díj, könyvelési díj, könyvvizsgálói díj, telefonköltség, továbbszámlázott szolgáltatások szerepelnek.

B.1.9. A Társaságnál a vezető tisztségviselő és a felügyelő bizottság tagjai részére nem történt előleg vagy kölcsön folyósítása.

B.1.10. Kapcsolt felekkel kapcsolatban nem volt tartósan adott kölcsön.

A kötelezettségek összegéből a tulajdonos Önkormányzat felé fennálló kötelezettség összege 23.611 eFt.

B.1.11. A Társaságnak nincsenek olyan kötelezettségei, melyeknek a hátralévő futam ideje több mint 5 év.

B.1.12. A Társaságnál nem volt kivételes nagyságú vagy előfordulású bevétel, költség és ráfordítás.

B.2. Eredmény-kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

B.2.1. Az anyagjellegű ráfordítások az alábbi tételek összevont egyenlegét mutatja:

Megnevezés	Érték eFt
Anyagköltség	3.287
Igénybevett szolgáltatások	9.012
Közvetített szolgáltatások	94.417
Egyéb szolgáltatások	3.414
Összesen	110.130

B.2.2. A személyi jellegű ráfordítások az alábbi tételek összevont egyenlegét mutatja:

Megnevezés	Érték eFt
Béreköltség	43.071
Személyi jellegű kifizetés	3.251
Bérfelrakások	5.095
Összesen	51.417

B.2.3. Az egyéb bevételek és egyéb ráfordítások részleteit az alábbi tételek mutatják:

Egyéb bevételek	Érték eFt
Munkaügyi központtól kapott tám.	1.853
Kerekítés	2
Kapott késedelmi kamat	5
Céltartalék felhasználása	612
Összesen	2.472

Egyéb ráfordítások	Érték eFt
Bírságok, kés.kamatok	33
Le nem vonható áfa arányosítás	118
Céltartalék képzés	305
Költségvetési adók	1.920
Vevői értékvesztés képzés	2.390
Kerekítés	1
Összesen	4.767

C. Tájékoztató kiegészítések

A Társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetének mutatói:

Megnevezés	2024	2025
saját tőke aránya = saját tőke / összes forrás	14,0%	8,4%
az idegen tőke aránya = (összes forrás - saját tőke) / összes forrás	86,0%	91,6%
az eladósodottság mutatója = összes kötelezettség / saját tőke	5,1	9,2
a nettó eladósodottság mutatója = (kötelezettségek – követelések) / saját tőke	395,2	7,4
a készpénz fizetési gyorsráta = le nem kötött (likvid) pénzeszközök / rövid lejáratú kötelezettségek	0,45	0,48
a likviditási mutató = (forgóeszközök + aktív időbeli elhatárolások) / rövid lejáratú kötelezettségek	1,35	1,23
az árbevétel arányos üzemi eredmény = üzemi eredmény / értékesítés nettó árbevétele	0,006	-0,016

Az átlagos statisztikai létszám 2025-ben 5,4 fő volt.

A könyvvizsgálói feladatokat a Signator Audit Könyvvizsgáló Kft (8200 Veszprém, Radnóti tér 2.) látta el. Aláíró könyvvizsgáló Olma-Kelemen Réka (8227 Felsőörs, Kökény u. 3., nyilvántartási száma: 007548)

Az egyszerűsített éves beszámolót a Komjáthy és Társa Kft. képviselőjében Komjáthy Krisztina (8200 Veszprém, Madách utca 11. nyilvántartási száma: 005894) készítette el.

Az egyszerűsített éves beszámoló aláírására Lendvai-Frikkel Attila (8200 Veszprém, Egry József utca 39.B. fsz.2.) ügyvezető jogosult.

Veszprém, 2026. március 27.

„VESZOL” Nonprofit Kft.
8200 Veszprém, Házgyári út 1.
Adószám: 25459889-2-19
Banszámlasz.:11784009-21058077

.....
a vállalkozás vezetője