

ÖVN Ócsényi Vagyonkezelő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

7143 Ócsény Fő utca 35.

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET
A 2021. ÉVI EGYSZERŰSÍTETT ÉVES BESZÁMOLÓHOZ**

Beszámolási időszak: 2021. január 01. - 2021. május 31.

A beszámoló elfogadásának időpontja: 2021. július 07.

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

1) A vállalkozás bemutatása

1.1) A vállalkozás azonosító adatai

| | |
|-----------------------------|---|
| Neve: | ŐVN Ócsényi Vagyonkezelő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság |
| Székhelye: | 7143 Ócsény Fő utca 35. |
| Adószáma: | 25464199-1-17 |
| Jogelőd adószáma: | - - |
| KSH statisztikai száma: | 25464199682057217 |
| Cégjegyzékszám: | 17-09-010809 |
| Első létesítő okirat kelte: | 2015.11.25 |
| Cégbejegyzés napja: | 2016.02.08 |
| Telefonszáma: | +36-74/496-872 |
| E-mail címe: | ocsenyph@tolna.net |
| Honlap címe: | |

1.2) A vállalkozás tulajdonosai, vezetése

1.2.1) A vállalkozás tulajdonosai

| Név | Tulajdoni hányad (%) |
|-----------------------------|----------------------|
| ÓCSÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA | 100,0000 |

1.2.2) A vállalkozás vezetése

| | |
|-----------------------------|-------------|
| Név: | Kovács Ottó |
| Beosztás: | Ügyvezető |
| Folyósított előleg összege: | 0,00 Ft |

1.3) Főbb szervezeti változások

A beszámolási időszakban olyan jelentős szervezeti változás nem volt, amely a vállalkozás működésére, számviteli politikájára jelentős hatással lett volna. A tulajdonos egyszerűsített végelszámolást határozott 2021.06.01. dátummal.

1.4) Tevékenységi kör

Főtevékenység

| TEÁOR | Tevékenység megnevezése |
|-------|---|
| 6820 | Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése |

Egyéb tevékenységek

| TEÁOR | Tevékenység megnevezése |
|-------|-------------------------|
|-------|-------------------------|

1.5) Telephelyek

Belföldi telephelyek

| Telephely neve | címe |
|----------------|------|
|----------------|------|

Külföldi telephelyek

| Telephely neve | címe |
|----------------|------|
|----------------|------|

1.6) Befolyás kapcsolt vállalkozásokban; a felekkel lebonyolított lényeges és nem

a szokásos piaci feltételek között megvalósuló ügyletek

2) A számviteli politika meghatározó elemei és alkalmazása, könyvvitel, könyvvizsgálat

2.1) A számviteli politika célja:

Olyan, törvényben rögzített alapelveken nyugvó szabályozórendszer kialakítása és kötelező betartatása, amely a gazdálkodóra jellemző, körülményeinek leginkább megfelelő szabályokat, előírásokat, módszereket fogalmaz meg a gazdálkodó számviteli elszámolására, illetve a beszámoló elkészítésére vonatkozóan.

2.2) A számviteli alapelvek érvényesülése a 2021. üzleti év során

A vállalkozás életében 2021.04.01-től jelentős mértékű bevétel csökkenést eredményező változtatást hajtott végre a tulajdonos, ezért 2021.06.01. kezdettel végelszámolásról határoztak.

A vállalkozás 2021. évben könyvelte mindazon gazdasági eseményeket, amelyek az eszközökre, a forrásokra és a tárgyévi eredményre hatással voltak, ideértve azokat a gazdasági eseményeket is, amelyek az üzleti évre vonatkoznak, de csak a mérlegforduló után és a mérlegkészítés időpontjáig váltak ismertté (teljesség elve).

Megállapítható továbbá, hogy a számviteli törvényben meghatározott további alapelvek is érvényesültek a beszámoló készítésekor (valódiság elve, világosság elve, következetesség elve, folytonosság elve, összemérés elve, óvatosság elve, bruttó elszámolás elve, egyedi értékelés elve, időbeli elhatárolás elve, lényegesség elve, a tartalom elsődlegessége a formával szemben elve, költség-haszon összevetés elve).

Jelen beszámoló a hatályos magyar számviteli törvény szerint került összeállításra.

2.3) A számviteli politika alapvető elemei

Az üzleti év meghatározása: jelen üzleti év kezdete: 2021. január 01., vége: 2021. május 31.

A mérleg fordulónapja: 2021. május 31.

A mérlegkészítés időpontja: 2021.június 30.

A beszámoló formája: Egyszerűsített éves beszámoló

A beszámoló nyelve: csak magyar

A mérleg típusa: "A" mérleg

Az eredménykimutatás típusa: Eredménykimutatás összköltség eljárással

A könyvvezetés módja: Kettős könyvvitel

A könyvvezetés pénzneme: magyar forint

A vállalkozásnál a könyvviteli szolgáltatások körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy neve: Klézli Erzsébet

lakhelye: Magyarország 7100 Szekszárd Szluha György utca 3.

regisztrációs száma: 118798

Könyvvizsgálati kötelezettség: A vállalkozás a törvényi előírások alapján könyvvizsgálatra nem kötelezett.

A jelentős összegű hiba meghatározása: a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és 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. Jelentős összegű hiba esetén a feltárás évének beszámolójában külön oszlopban szerepel "az előző év(ek) módosításai" összeg.

A számviteli politikában meghatározott kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek és ráfordítások összegének meghatározása:

2021. évben a kivételes nagyságú vagy előfordulású

bevétel összege:

költség összege:

ráfordítás összege:

Az eszközök és a források leltárkészítési és leltározási szabályzata: a 2021. évi beszámoló elkészítésekor a leltározás a szabályzatban leírtaknak megfelelően történt.

A leltározás időpontja: 2021.05.31.

Alkalmazott értékelési eljárások: a beszámolóban az eszközök és a források az értékelési szabályzatnak megfelelően a leírásokkal csökkentett, visszairásokkal növelt beszerzési (bekerülési) áron kerültek meghatározásra. A beszerzési ár megállapítása a számviteli törvényben meghatározottaknak megfelelően történt. A vállalkozás nem élt a valós értékelési eljárás, valamint az érték helyesbítés lehetőségével.

A pénzkezelési szabályzat: a pénztárban, bankszámlákon, elkülönített bankszámlákon tartott pénz forgalmának lebonyolítása, a felelősségi szabályok, a bizonylatolási, nyilvántartási és ellenőrzésre vonatkozó szabályok betartása a tárgyév folyamán a szabályzatban meghatározottak szerint történt.

A napi készpénzállomány számviteli politikában meghatározott maximális értéke 1.000.000 forint. Megállapítható, hogy az év során a pénztár napi záró állományának naptári hónaponként számított napi átlaga egyetlen napon sem haladta meg a fenti összeget.

Az értékcsökkenés elszámolása: a vállalkozás az eszközök után az évenként elszámolandó terv szerinti értékcsökkenés összegét a várható hasznos élettartam és a bruttó érték alapján a használatbavétel napjától kezdődően határozza meg. Az értékcsökkenés elszámolásánál lineáris leírást alkalmaz. Az elszámolás gyakorisága: évente egyszer. A maradványérték meghatározása egyedileg, az üzembe helyezés alkalmával történik.

Terven felüli értékcsökkenést a vállalkozás akkor számol el, ha a tárgyi eszköz értéke tartósan lecsökken, vagy mert feleslegessé vált, megsemmisült vagy hiányzik. Azokat az eszközöket, amelyek feleslegessé váltak, megsemmisültek vagy hiányoznak, a nyilvántartásból ki kell vezetni.

A vállalkozás a 200 ezer forint alatti (kis értékű) eszközöket az üzembe helyezéskor egy összegben számolja el.

Értékvesztés elszámolása: a vállalkozás az értékpapírok valamint a készletek (vásárolt és saját termelésű) után akkor számol el értékvesztést, ha annak könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen alacsonyabb a piaci értéknél.

A vevőkövetelések után a vállalkozás akkor számol el értékvesztést, ha adott vevővel kapcsolatban olyan információ jut tudomására, amely alapján a követelésből várhatóan megtérülő összeg és a könyv szerinti érték különbözete tartósan mutatkozik és jelentős. Akkor is értékvesztést számol el, ha a vevők egy csoportjában fennálló követelések egyenként nem jelentősek, de a csoportra egységesen jellemző az előző kitétel.

3) Vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzet

3.1) Vagyoni helyzet

3.1.1) Az eszközök összetételének változása

| Az eszközök elemei | 2020. év (e Ft) | Résarány (%) | 2021. év (e Ft) | Résarány (%) |
|--------------------------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|
| Immateriális javak | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| Tárgyi eszközök | 370 472 | 99,04 | 370 013 | 98,90 |
| Befektetett pénzügyi eszközök | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| Befektetett eszközök összesen | 370 472 | 99,04 | 370 013 | 98,90 |
| Készletek | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| Követelések | 2 759 | 0,74 | 2 412 | 0,64 |
| Értékpapírok | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| Pénzeszközök | 849 | 0,23 | 1 722 | 0,46 |
| Forgóeszközök összesen | 3 608 | 0,96 | 4 134 | 1,10 |
| Aktív időbeli elhatárolások | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| Eszközök összesen: | 374 080 | 100,00 | 374 147 | 100,00 |

3.1.2) A források összetételének változása

| A források elemei | 2020. év (e Ft) | Résarány (%) | 2021. év (e Ft) | Résarány (%) |
|---|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|
| Jegyzett tőke | 3 000 | 0,80 | 3 000 | 0,80 |
| Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-) | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| Tőketartalék | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| Eredménytartalék | -6 985 | -1,87 | -7 873 | -2,10 |
| Lekötött tartalék | 4 619 | 1,23 | 4 536 | 1,21 |
| Értékelési tartalék | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| Adózott eredmény | - 971 | -0,26 | 686 | 0,18 |
| Saját tőke összesen | - 337 | -0,09 | 349 | 0,09 |
| Céltartalékok | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| Hátrasorolt kötelezettségek | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| Hosszú lejáratú kötelezettségek | 373 505 | 99,85 | 373 505 | 99,83 |
| Rövid lejáratú kötelezettségek | 912 | 0,24 | 293 | 0,08 |
| Kötelezettségek összesen | 374 417 | 100,09 | 373 798 | 99,91 |
| Passzív időbeli elhatárolások | 0 | 0,00 | 0 | 0,00 |
| Források összesen: | 374 080 | 100,00 | 374 147 | 100,00 |

3.1.3) Befektetett eszközök, tárgyi eszközök fedezete

| Befektetett eszközök fedezete | 2020. év (%) | 2021. év (%) | Változás (+- százalékpont) |
|---|--------------|--------------|----------------------------|
| Vagyonfedezet I. Saját tőke / Befektetett eszközök * 100 | -0,09 | 0,09 | 0,18 |
| Vagyonfedezet II. (Saját tőke + Hosszúlejáratú kötelezettségek) / Befektetett eszközök * 100 | 100,73 | 101,04 | 0,31 |
| Tárgyi eszközök fedezete Saját tőke / Tárgyi eszközök * 100 | -0,09 | 0,09 | 0,18 |

3.1.4) Tőkeszerkezeti mutatók

| Megnevezés | 2020. év (% / fordulat) | 2021. év (% / fordulat) | Változás (+- százalékpont / ford.) |
|--|-------------------------|-------------------------|------------------------------------|
| Tőkeerősség Saját tőke / Összes forrás * 100 | -0,09 | 0,09 | 0,18 |
| Idegen tőke aránya Kötelezettségek / Összes forrás * 100 | 100,09 | 99,91 | -0,18 |
| Céltartalék aránya Céltartalék / Összes forrás * 100 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Saját tőke növekedési üteme Saját tőke / Jegyzett tőke * 100 | -11,23 | 11,63 | 22,86 |
| Saját tőke fordulatszáma Nettó árbevétel / Saját tőke | -56,34 | 19,23 | 75,57 |
| Eszközök fordulatszáma Nettó árbevétel / Eszközök | 0,05 | 0,02 | -0,03 |
| Tőkehatékonyság Adózott eredmény / Saját tőke * 100 | 288,13 | 196,56 | -91,57 |
| Tárgyi eszközök hatékonysága Nettó árbevétel / Tárgyi eszközök állománya * 100 | 5,13 | 1,81 | -3,32 |

3.2) Pénzügyi-likviditási helyzet

| Likviditási mutatók | 2020. év (%) | 2021. év (%) | Változás (+- százalék- pont) |
|---|--------------|--------------|------------------------------------|
| Általános likviditás Forgóeszközök / Kötelezettségek * 100 | 0,96 | 1,11 | 0,15 |
| Rövid távú likviditás I. Forgóeszközök / Rövid lejáratú kötelezettségek * 100 | 395,61 | 1 410,92 | 1 015,31 |
| Rövid távú likviditás II. (Forgóeszközök – Követelések) / Rövid lejáratú kötelezettségek * 100 | 93,09 | 587,71 | 494,62 |
| Rövid távú likviditás III. (Pénzeszközök + Értékpapírok) / Rövid lejáratú kötelezettségek * 100 | 93,09 | 587,71 | 494,62 |
| Likviditási gyorsráta (Forgóeszközök – Készletek) / Rövid lejáratú kötelezettségek * 100 | 395,61 | 1 410,92 | 1 015,31 |
| Hitelfedezettségi mutató Követelések / Kötelezettségek * 100 | 0,74 | 0,65 | -0,09 |
| Hosszú távú likviditás Üzemi tevékenység eredménye / Kötelezettségek * 100 | -0,25 | 0,18 | 0,43 |
| Dinamikus likviditás Üzemi tevékenység eredménye / Rövid lejáratú kötelezettségek * 100 | - 102,63 | 234,13 | 336,76 |

3.3) Jövedelmezőségi helyzet

3.3.1) Az eredménykimutatás tételeinek alakulása

| Eredménykimutatás tétel | 2020. év (e Ft) | 2021. év (e Ft) | Változás (+- százalék) |
|---|--------------------|--------------------|---------------------------|
| Értékesítés nettó árbevétele | 18 987 | 6 710 | -64,66 |
| Aktivált saját teljesítmények értéke | 0 | 0 | - |
| Egyéb bevételek | 222 | 32 | -85,59 |
| Anyagjellegű ráfordítások | 15 211 | 4 037 | -73,46 |
| Személyi jellegű ráfordítások | 3 566 | 1 477 | -58,58 |
| Értékcsökkenési leírás | 1 109 | 459 | -58,61 |
| Egyéb ráfordítások | 259 | 83 | -67,95 |
| Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye | - 936 | 686 | - 173,29 |
| Pénzügyi műveletek bevételei | 0 | 0 | - |
| Pénzügyi műveletek ráfordításai | 0 | 0 | - |
| Pénzügyi műveletek eredménye | 0 | 0 | - |
| Adózás előtti eredmény | - 936 | 686 | - 173,29 |
| Adófizetési kötelezettség | 35 | 0 | - 100,00 |
| Adózott eredmény | - 971 | 686 | - 170,65 |

3.3.2) Árbevétel arányos mutatók

| Árbevétel arányos mutatók | 2020. év (%) | 2021. év (%) | Változás (+- százalékpont) |
|---|-----------------|-----------------|-------------------------------|
| Bevétel arányos jövedelmezőség I. Üzemi tevékenység eredménye / (Nettó árbevétel + egyéb bevételek) * 100 | -4,87 | 10,18 | 15,05 |
| Bevétel arányos jövedelmezőség II. Adózott eredmény / Összes bevétel * 100 | -5,05 | 10,18 | 15,23 |

3.3.3) Tőkearányos jövedelmezőségi mutatók

| Tőkearányos jövedelmezőségi mutatók | 2020. év (%) | 2021. év (%) | Változás (+- százalékpont) |
|---|--------------|--------------|----------------------------|
| Saját tőke jövedelmezősége I. <i>Üzemi tevékenység eredménye / Saját tőke * 100</i> | 277,74 | 196,56 | -81,18 |
| Saját tőke jövedelmezősége II. (ROE) <i>Adózott eredmény / Saját tőke * 100</i> | 288,13 | 196,56 | -91,57 |

3.3.4) Eszközarányos jövedelmezőségi mutatók

| Eszközarányos jövedelmezőségi mutatók | 2020. év (%) | 2021. év (%) | Változás (+- százalékpont) |
|---|--------------|--------------|----------------------------|
| Eszközarányos. jöv. mutató I. <i>Üzemi tevékenység eredménye / (Immateriális javak + Tárgyi eszközök) * 100</i> | -0,25 | 0,19 | 0,44 |
| Eszközarányos jöv. mutató II. <i>Üzemi tevékenység eredménye / (Immateriális javak + Tárgyi eszközök + Készletek) * 100</i> | -0,25 | 0,19 | 0,44 |
| Eszközmegtérülési mutató (ROA) <i>Adózott eredmény / Összes eszköz * 100</i> | -0,26 | 0,18 | 0,44 |

| | | | | | | | | | |
|------------------------------------|--------|-----|---|---|---|---|---|---|--------|
| előlegek | | | | | | | | | |
| Tárgyi eszközök érték helyesbítése | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Tárgyi eszközök összesen | 19 680 | 459 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 20 139 |

* : A tárgyévben elszámolt adat nem tartalmazza

** : A tárgyévi csökkenés adat tartalmazza

1.2) Visszavásárolt saját részvények, üzletrészek

Saját részvények, üzletrészek megszerzésének indoka:

Saját részvények, üzletrészek száma:

ebből az üzleti év során megszerzettek száma:

Saját részvények, üzletrészek névértéke:

ebből az üzleti év során megszerzettek névértéke:

Saját részvények, üzletrészek jegyzett tőkéhez viszonyított aránya:

Saját részvények, üzletrészek megszerzése érdekében kifizetett összeg:

ebből az üzleti év során megszerzettek érdekében kifizetett összeg:

Saját részvények, üzletrészek elidegenítése miatt kapott ellenérték összege:

1.3) Visszaváltható részvények

Visszaváltható részvények megszerzésének indoka:

Visszaváltható részvények száma:

ebből az üzleti év során megszerzettek száma:

Visszaváltható részvények névértéke:

ebből az üzleti év során megszerzettek névértéke:

Visszaváltható részvények megszerzése érdekében kifizetett összeg:

ebből az üzleti év során megszerzettek érdekében kifizetett összeg:

Visszaváltható részvények visszaváltása miatt kapott ellenérték összege:

1.4) Tartósan adott kölcsönök kapcsolt vállalkozásban

Kölcsön összege: 0,00 Ft

ebből anyavállalattal szembeni követelés összege:

leányvállalattal szembeni követelés összege:

1.5) Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

Követelések összege: 0,00 Ft

ebből anyavállalattal szembeni követelés összege: 0,00 Ft

leányvállalattal szembeni követelés összege: 0,00 Ft

1.6) Az ellenőrzés során feltárt jelentős összegű hibák hatása a mérleg eszköz tételeire (évenkénti bontásban)

A mérlegtétel sorszáma, megnevezése: -
A mérlegtétel tárgyévi összege: -
Csökkentő jellegű hibahatás összege: -
Növelő jellegű hibahatás összege: -
Csökkentő összegek évek szerint: -
Növelő összegek évek szerint: -

1.7) Az előző üzleti évtől eltérő értékelési eljárásokból eredő eltérések eszközök állományára gyakorolt hatása

2) FORRÁSOKHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

2.1) 5 évnél hosszabb hátralévő futamidejű kötelezettségek

Kötelezettség összege: 4.536.315 Ft
Hátralévő futamidő: Végelszámolás befejezése

2.2) Zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettségek

Kötelezettség összege: Ft
Biztosíték fajtája, formája:

2.3) Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

Kötelezettség összege: 0,00 Ft
ebből anyavállalattal szembeni kötelezettség összege: 0,00 Ft
leányvállalattal szembeni kötelezettség összege: 0,00 Ft

2.4) Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

Kötelezettség összege: 0,00 Ft
ebből anyavállalattal szembeni kötelezettség összege: 0,00 Ft
leányvállalattal szembeni kötelezettség összege: 0,00 Ft

2.5) Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

Kötelezettség összege: 0,00 Ft
ebből anyavállalattal szembeni kötelezettség összege: 0,00 Ft
leányvállalattal szembeni kötelezettség összege: 0,00 Ft

2.6) Az ellenőrzés során feltárt jelentős összegű hibák hatása a mérleg forrás tételeire (évenkénti bontásban)

A mérlegtétel sorszáma, megnevezése: -
A mérlegtétel tárgyévi összege: -
Csökkentő jellegű hibahatás összege: -
Növelő jellegű hibahatás összege: -
Csökkentő összegek évek szerint: -
Növelő összegek évek szerint: -

2.7) Az előző üzleti évtől eltérő értékelési eljárásokból eredő eltérések források állományára gyakorolt hatása

B) EREDMÉNYKIMUTATÁS SPECIFIKUS RÉSZ

1) BEVÉTELEKHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

1.1) A számviteli politikában meghatározott kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek összege, jellege

2) KÖLTSÉGEKHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

2.1) A számviteli politikában meghatározott kivételes nagyságú vagy előfordulású költségek összege, jellege

3) RÁFORDÍTÁSOKHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

3.1) A számviteli politikában meghatározott kivételes nagyságú vagy előfordulású ráfordítások összege, jellege

4) EREDMÉNYHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

4.1) Az ellenőrzés során feltárt jelentős összegű hibák hatása az eredményre (évenkénti bontásban)

Az eredménykimutatás tétel sorszáma, megnevezése: -

Az eredménykimutatás tétel tárgyévi összege: -

Csökkentő jellegű hibahatás összege: -

Növelő jellegű hibahatás összege: -

Csökkentő összegek évek szerint: -

Növelő összegek évek szerint: -

4.2) Az előző üzleti évtől eltérő értékelési eljárásokból eredő eltérések eredményre gyakorolt hatása

4.3) A számviteli politika meghatározó elemeinek változása, azok változásából adódó eredményre gyakorolt hatása

C) EGYÉB SPECIFIKUS KIEGÉSZÍTÉSEK

1) LÉTSZÁMADATOK

1.1) Statisztikai létszámadatok

Átlagos statisztikai létszám 2021. évben: 1 fő