

Fedőlap

Az előterjesztés közgyűlés elé kerül

Az előterjesztés tárgyalásának módja: Nyílt/Zárt ülés

Az előterjesztés tárgyalásának napja: 2025. május 15.

Az előterjesztés címe: Javaslat a Vasmű u. 41. Irodaház Kft. 2024. évi egyszerűsített éves beszámolójának elfogadására, valamint a felügyelőbizottsági tagok, vezető tisztségviselő személyére történő javaslatlételre

Előterjesztő: **Pintér Tamás Polgármester**

Az előterjesztést véleményezte:

jogi, ügyrendi, pénzügyi és városgazdálkodási bizottság

2025. 05. 13.

Meghívott: Horváth Anita ügyvezető, Vasmű u. 41. Irodaház Kft.

Az előterjesztés rövid tartalma:

A Vasmű u. 41. Irodaház Kft. megküldte elfogadásra DMJV Közgyűlésének 2024. évi egyszerűsített éves beszámolóját, továbbá szükséges javaslatot tenni a felügyelőbizottsági tagok és vezető tisztségviselő személyére.

Az előkészítő adatai:

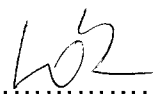
Szervezeti egység neve: Vagyonkezelési Osztály Iktatószám: KP/31634/2025

Ügyintéző neve:

Engyel László

Szervezeti egység vezető aláírása:

Dr. Vántus Judit osztályvezető


.....

Az előterjesztés ellenőrzése:

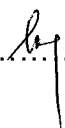
1. Törvényességi véleményezésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma: 2025.05.08.


.....

2. Költségvetési ellenőrzésre bemutatva:

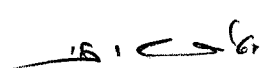
Ellenőrzés dátuma: 2025.05.08.


.....

3. Közbeszerzési ellenőrzésre bemutatva:

Ellenőrzés dátuma:

.....

Javaslat

a Vasmű u. 41. Irodaház Kft. 2024. évi egyszerűsített éves beszámolójának elfogadására, valamint a felügyelőbizottsági tagok, vezető tisztségviselő személyére történő javaslattételre

Tisztelt Közgyűlés!

A Vasmű út 41. Irodaház Kft. a Közgyűlés, mint többségi tulajdonos részére megküldte a 2024. évi üzleti évről szóló

- a 2024.évi mérlegbeszámolót (a I. határozati javaslat 1. számú melléklete),
- a 2024. évi eredménykimutatást (a I. határozati javaslat 2. számú melléklete)
- a 2024. évi kiegészítő mellékletet (a I. határozati javaslat 3. számú melléklete),
- a független könyvvizsgálói jelentést (az előterjesztés 1. számú melléklete),
- felügyelőbizottsági jegyzőkönyvet (az előterjesztés 2. számú melléklete).

A Felügyelőbizottság az éves beszámolót elfogadta (az előterjesztés 2. számú melléklete) azzal, hogy az adózott eredményt eredménytartalékba kell helyezni.

A független könyvvizsgálói jelentés tartalmazza, hogy az egyszerűsített éves beszámoló a Vasmű út 41. Irodaház Kft. 2024. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad.

A független könyvvizsgálói jelentés az Vasmű út 41. Irodaház Kft. 2024. üzleti évre készített egyszerűsített éves beszámolóját korlátozás nélküli könyvvizsgálói záradékkal, **508.537 eFt mérleg főösszeggel, -35.258 eFt adózott eredménnyel** (veszteség) hitelesítette.

A könyvvizsgálói jelentés figyelemfelhívást tartalmaz:

„Felhívjuk a figyelmet, hogy a Társaság mellékelt egyszerűsített éves beszámolójában kimutatott saját tőkéjének az összege nem éri el a jegyzett tőke összegét.

2024. évi egyszerűsített éves beszámoló:

A mérleg eszköz oldalán a befektetett eszközök állománya 502.425 E Ft-ról 488.141 E Ft-ra csökkent. A forgóeszközök állománya 57.509 E Ft -ról 20.396 E Ft-ra szintén csökkent, valamint az Aktív időbeli elhatárolások összege 51 EFt-ról 0 EFt-ra csökkent, melyek együttes hatása eredményeként az Eszközök állománya 559.985 E Ft-ról 508.537 E Ft-ra csökkent.

A mérleg forrás oldalán a saját tőke 538.098 E Ft-ról 502.840 E Ft-ra csökkent.

Az adózott eredmény összege -28.603 E Ft-os szintről tovább csökkent -35.258 E Ft-ra.

Az előterjesztést tárgyalta a jogi, ügyrendi, pénzügyi és városgazdálkodási bizottság. A bizottság elnöke a bizottság véleményét szóban ismerteti a közgyűlésen.

Fentiekre tekintettel az alábbi határozati javaslatot terjesztjük elő:

I. HATÁROZAT JAVASLAT

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

.../2025. (V.15.) határozata

a Vasmű u. 41. Irodaház Kft. 2024. évi egyszerűsített éves beszámolójának elfogadásáról

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a Vasmű u. 41. Irodaház Kft. 2024. évi egyszerűsített beszámolóját 508.537 e Ft mérleg főösszeggel és -35.258 e Ft (veszteség) adózott eredménnyel a határozat 1., 2. és 3. mellékletei szerint elfogadja, azzal, hogy az eredményt eredménytartalékba kell helyezni.

Felelős: - a határozat közléséért:

a polgármester

- a határozat végrehajtásában való közreműködésért:

a vagyonkezelési osztály vezetője

Határidő: a határozat közlésére: 2025. május 23.

II. HATÁROZATI JAVASLAT

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

.../2025. (V.15.) határozata

a Vasmű u. 41. Irodaház Kft. felügyelőbizottsági tagjai megválasztásával kapcsolatos javaslattételről

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése, mint a DVG Zrt. egyedüli részvényeseként utasítja a DVG Zrt. elnök-vezérigazgatóját, hogy a társaság tulajdonában álló, Vasmű u. 41. Irodaház Kft. felügyelőbizottsági tagjai megbízatása lejártá miatt:

Lebics Edit Valériát (an: Lebics Gizella, lakcíme 2400 Dunaújváros, Zrínyi Miklós utca 9.),

Keresztesi Tamás Bélánét (an: Ráckevei Erzsébet, lakcíme: 2400 Dunaújváros, Alkotás u. 7. 5. 2.)

Vereb Zoltánt (an: Bábos Ida Julianna, lakcíme: 2400 Dunaújváros, Római krt. 33. 5. 3.) új felügyelőbizottsági tagoknak válassza meg 2025. június 01-től, 2026. május 31-ig szóló határozott időtartamra, változatlan díjazás mellett.

Felelős: - a határozat közléséért:

a polgármester

- a határozat végrehajtásában való közreműködésért:

a vagyonkezelési osztály vezetője

Határidő: a határozat közlésére: 2025. május 23.

III. HATÁROZATI JAVASLAT

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének

.../2025. (V.15.) határozata

a Vasmű u. 41. Irodaház Kft. vezető tisztségviselője személyére javaslattételről

1. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a DVG Zrt. egyedüli részvényeseként utasítja a DVG Zrt. elnök-vezérigazgatóját, hogy a gazdasági társaság a tulajdonában álló, Vasmű u. 41. Irodaház Kft. ügyvezetőjének Horváth Anitát (születési hely, idő: Székesfehérvár, 1980.04.26, anyja neve: Boros Rozália, lakcíme: 2459 Rácalmás, Illyés Gyula u. 5., adóazonosító szám: 8412880734) bizza meg, 2025. július 01. napjától 2026. december 31. napjáig, megbízási jogviszonyban, megbízási díj nélkül.

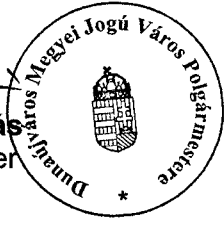
2. Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése felkéri a polgármestert a határozat közlésére.

Felelős: - a határozat végrehajtásáért:
a polgármester
- a határozat végrehajtásában való közreműködésért:
a vagyonkezelési osztály vezetője

Határidő: a határozat közlésére: 2025. május 23.

Dunaújváros, 2025. május 7.


Pintér Tamás
polgármester



Dunaújvárosi M&V Önkormányzat Központja
-/2024. (V. 15.) ut.
1. sz. melléklet

Statistikai számjel: 14192405-4110-113-07

Cégjegyzék száma: 07-09-014057

A vállalkozás megnevezése: Vasmű u. 41. Irodaház Kft.

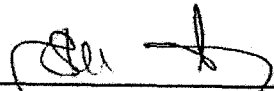
A vállalkozás címe, telefonszáma: 2400 Dunaújváros, Vasmű utca 41.

Egyszerűsített éves beszámoló

2024. üzleti év

Keltezés: Dunaújváros, 2025. május 06.

Vasmű u. 41. Irodaház
Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Értékesítő Kft.
2400 Dunaújváros, Vasmű u. 41.
Adószám: 14192405-2-07
Bank: 10700134-47086704-51100005


A vállalkozás vezetője (képviselője)

Cégnév: Vasmű u. 41. Irodaház Kft.
Statisztikai számjel: 14192405-4110-113-07
Cégjegyzék száma: 07-09-014057
Az üzleti év mérlegfordulónapja (év/hó/nap): 2024. 12. 31.

Egyszerűsített éves beszámoló "A" MÉRLEGE

Eszközök (aktívák)

Adatok eHUF-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	A. Befektetett eszközök	502 425	0	488 141
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	40	0	25
3.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	502 385	0	488 116
4.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0	0
5.	IV. Halasztott adókövetelés	0	0	0
6.	B. FORGÓESZKÖZÖK	57 509	0	20 396
7.	I. KÉSZLETEK	0	0	35
8.	II. KÖVETELÉSEK	12 384	0	8 918
9.	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	0
10.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	45 125	0	11 443
11.	C. Aktív időbeli elhatárolások	51	0	0
12.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	559 985	0	508 537

Források (passzívák)

13.	D. Saját tőke	538 098	0	502 840
14.	I. JEGYZETT TŐKE	572 776	0	572 776
15.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0	0
16.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
17.	III. TŐKETARTALÉK	0	0	0
18.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-190 713	0	-219 316
19.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	184 638	0	184 638
20.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
21.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-28 603	0	-35 258
22.	E. Céltartalékok	0	0	0
23.	F. Kötelezettségek	20 081	0	4 117
24.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
25.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
26.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	20 081	0	4 117
27.	G. Passzív időbeli elhatárolások	1 806	0	1 580
28.	FORRÁSOK ÖSSZESEN	559 985	0	508 537

Keltezés: Dunaújváros, 2025. május 06.

Vasmű u. 41. Irodaház
Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Értékesítő Kft.
2400 Dunaújváros, Vasmű u. 41.
Adószám: 14192405-2-07
Bank: 10700134-47086704-51100005

A vállalkozás vezetője (képviselője)

Cégnév: Vasmű u. 41. Irodaház Kft.
Statisztikai számjel: 14192405-4110-113-07
Cégjegyzék száma: 07-09-014057
Az üzleti év mérlegfordulónapja (év/hó/nap): 2024. 12. 31.

Dunaújvárosi NYV Értékesítő Kft.
--/2024. (V.IV) ut.
2. kért melléklet

Egyszerűsített éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁSA
(összkielcsésés eljárásal)

Adatok eHUF-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	31 220	0	27 935
II.	AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK	0	0	0
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	94 472	0	31 846
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	84 646	0	42 959
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	45 930	0	30 779
VI.	ÉRTÉKSÖKKENÉSI LEÍRÁS	14 825	0	14 904
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	6 644	0	6 352
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-26 353	0	-35 213
VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	4	0	79
IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	2 028	0	16
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-2 024	0	63
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	-28 377	0	-35 150
X.	Adófizetési kötelezettség	226	0	108
X/1.	Halasztott adókülönbözet	0	0	0
D.	D. Adózott eredmény	-28 603	0	-35 258

Keltezés: Dunaújváros, 2025. május 06.

Vasmű u. 41. Irodaház
Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Értékesítő Kft.
2400 Dunaújváros, Vasmű u. 41.
Adószám: 14192405-2-07
Bank: 10700134-47086704-51100005

1.

A vállalkozás vezetője (képviselője)

Dunaújvárosi NYV Önkormányzat Képviselő
-testületének (V.Ö.) ut.
3. körű melléklet

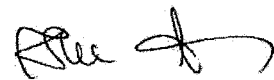
Adószám: 14192405-2-07
Cégjegyzékszám: 07-09-014057

Vasmű u. 41. Irodaház Kft.
2400 Dunaújváros Vasmű út 41.

**Kiegészítő melléklet
2024.**

Fordulónap: 2024. december 31.
Beszámolási időszak: 2024. január 1-től 2024. december 31-ig

Dunaújváros 2025. május 06.



.....
Horváth Anita
ügyvezető

1. A gazdálkodó bemutatása

1.1. Alakulás, a gazdálkodó fő célja

Az Vasmű u. 41. Irodaház Kft. 2008. január 21-én alakult.

A társaság létrehozásának célja, hogy az erőforrások fejlesztésével, bővítésével, a működés optimalizálásával a piaci részesedés növekedjen, a jövedelmezőség megfelelő szintű legyen, a vagyon gyarapodjon.

2019. 11. 21-én a társaságnál ügyvezető váltás történt.

1.2. Tevékenységi kör

A gazdálkodó tevékenységi köre: Épületgépészeti projekt szervezése, ingatlan hasznosítás

1.3. Tulajdonosok

A társaság tulajdonosa: Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata

1.4. Befolyás kapcsolt vállalkozásokban

Az Vasmű u. 41. Irodaház Kft. egyetlen olyan vállalkozásban sem bír döntő befolyással, amely a számviteli előírások szerint leányvállalatának minősül.

Az Vasmű u. 41. Irodaház Kft. egyetlen olyan vállalkozásban sem bír befolyással, amely a számviteli előírások szerint közös vezetésű vállalkozásnak minősül.

Az Vasmű u. 41. Irodaház Kft. egyetlen olyan vállalkozásban sem bír mértékadó befolyással, amely a számviteli előírások szerint társult vállalkozásnak minősül.

Az Vasmű u. 41. Irodaház Kft. más egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban nem bír befolyással.

Az Vasmű u. 41. Irodaház Kft. egyetlen részvénytársaságban, vagy korlátolt felelősségű társaságban sem rendelkezik közvetlen irányítást biztosító befolyással.

Az Vasmű u. 41. Irodaház Kft. egyetlen részvénytársaságban, vagy korlátolt felelősségű társaságban sem rendelkezik többségi irányítást biztosító befolyással.

Az Vasmű u. 41. Irodaház Kft. egyetlen részvénytársaságban, vagy korlátolt felelősségű társaságban sem rendelkezik jelentős befolyással.

1.5. Kapcsolt vállalkozások az irányításban

A közvetlen irányítást biztosító befolyással rendelkező tag a társaságban:

Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata

A mérlegkészítés időpontjáig a vállalkozás folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem állt fenn, az Vasmű u. 41. Irodaház Kft. 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. A könyvvezetés módja

A számviteli információs rendszer kialakítása és működtetése, a beszámoló összeállítása a társaság alkalmazottjának feladata. A könyvelést Gombosné Benkovics Magdolna (PM regisztráció száma: 212733) végzi.

2.2. Könyvvezetés pénzneme

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

2.3. Könyvvizsgálat

A tárgyévi beszámoló szabályszerűségét, megbízhatóságát és valódiságát a Viczkó és Társa Kft. Viczkó Péter könyvvizsgáló (2421 Nagyvenyim Nefelejcs u. 8. kamarai regisztrációs száma: 007265) ellenőrizte. A beszámoló könyvvizsgálatának díja 2024. évre 420 eFt.

A könyvvizsgáló más egyéb juttatásban nem részesült.

2.4. Kiemelt számviteli teendők ütemezése

A kiemelt számviteli teendők ütemezése az alábbi:

Teendő	Ütemezés
Főkönyvi kivonat készítése	adatszolgáltatáskor, vagy negyedévente
Terv szerinti értéksökkenés elszámolása	évente, vagy kivezetéskor
Terven felüli értéksökkenés elszámolása	értékeléskor, vagy az eseménykor
Értékvesztések elszámolása	értékeléskor, vagy az eseménykor
Céltartalék képzés és megszüntetése	évente
Időbeli elhatárolások elszámolása	évente
Értékelési különbözetek elszámolása	évente
Kerekítési különbözetek elszámolása	évente
Értékhelyesbítések elszámolása	évente
Éves elszámolású adók előírása	évente
Analitika - főkönyv egyeztetése	negyedévente
Leltár – analitika egyeztetése	minden leltározásnál

2.5. Beszámoló formája és típusa

Az Vasmű u. 41. Irodaház Kft. a tárgyidőszakra az előző üzleti évhez hasonlóan Egyszerűsített éves beszámolót készít.

Az eredmény megállapításának választott módja: összköltség eljárás.

A társaság a beszámolóban a mérleget „A”, az eredménykimutatást „A” változatban állította össze.

A mérleg és az eredménykimutatás választott típusa – a jogszabályi változásokon túl – az előző üzleti évhez képest nem változott.

2.6. Üzleti év

Jelen beszámoló a 2024. január 1. – 2024. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2024. december 31.

2.7. Mérlegkészítés időpontja

A mérlegkészítés időpontjáig ismertté vált, a tárgyévet, vagy az előző éveket érintő gazdasági események, körülmények hatásait a beszámoló tartalmazza. A mérlegkészítés választott időpontja 2025. február 28.

2.8. Jelentős összegű hibák értelmezése

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

2.9. Ismételt közzététel alkalmazása

A megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló, jelentős összegű hibák feltárása esetén a feltárás évét megelőző üzleti évek beszámolóját ismételten közzé tenni nem lehet.

A hibák egyes üzleti évekre gyakorolt hatását ebben az esetben a tárgyévi beszámoló kiegészítő mellékletében kell bemutatni.

2.10. Devizás tételek értékelése

A társaságnál a könyvelésben devizás tételek nem szerepelnek.

2.11. Az 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. A törtévi leírás az üzemben töltött napokkal arányosan kerül elszámolásra.

Kisértékű eszközök értékcsökkenési leírása

Az 200 eFt 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.

A 2003-ban, vagy azt követően beszerezett, előállított, korábban még használatba nem vett, a Tao. Törvény 2. sz. melléklet IV. fejezete szerint 33 %-os kulcs alá tartozó tárgyi eszközök, valamint vásárolt, előállított szellemi termékek 200 eFt aktivált értéket meg nem haladó összege esetében 50 % értékcsökkenési leírást érvényesít a társaság.

Nem jelentős maradványérték

A maradványérték nulla összeggel vehető figyelembe az értékcsökkenési leírás tervezése során, ha az eszköz hasznos élettartama végén várhatóan realizálható értéke nem haladja meg a bekerülési érték 10 %-át. Személygépjárművek esetében 0 Ft maradványérték valószínűsíthető.

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 különbség meghaladja a 100 eFt-ot.

Értékcsökkenési leírás változásának hatása

Az értékcsökkenési leírás módjában a jogszabályi változásokon túl további változások az előző üzleti évhez képest nem történtek.

2.12. Értékvesztés elszámolása

Az értékvesztések elszámolásának gyakorlata az előző üzleti évhez képest a jogszabályi változásokon túl nem változott. Eszerint értékvesztés elszámolására akkor kerül sor, ha a könyv szerinti értékhez képest az egyes tételek esetében a veszteség-jellegű különbség tartós és jelentős. Tárgyévben, értékvesztés vevő követelésre nem lett elszámolva.

2.13. Visszaírások alkalmazása

A Kft. a terven felüli értékcsökkenési leírás és az elszámolt értékvesztések visszaírásának lehetőségével nem kíván élni, azok az eszköz kivezetéséig a könyvekben nyilvántartásban maradnak.

2.14. Értékhelyesbítések alkalmazása

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

2.15. Alapítás-átszervezés költségei

Az alapítás-átszervezés költségei nem kerülnek aktiválásra az immateriális javak között, azokat minden esetben a tárgyidőszak költségei között számolja el.

2.16. Kísérleti fejlesztés aktiválása

Az Vasmű u. 41. Irodaház Kft. a kísérleti fejlesztés költségei aktiválásának lehetőségével nem kíván élni, azokat minden esetben a tárgyidőszak költségei között számolja el.

2.17. Vásárolt készletek értékelése

A társaság a készleteiről, sem mennyiségi, sem értékbeli nyilvántartást nem vezet, azokat beszerzéskor azonnal költségként elszámolja.

2.18. Céltartalék-képzés szabályai

A Kft. garanciális és egyéb kötelezettségekre, várható jövőbeni költségekre céltartalékot nem képez.

2.19. 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.

2.20. Számviteli politika más változásainak hatása

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

2.21. Leltározási szabályok

Az eszközök és források leltározása az általános szabályok szerint történik, a leltározás szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

2.22. Pénzkezelési szabályok

A pénzkezelés a számviteli politikában előírt szabályok szerint történik, a pénzkezelés szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

2.23. Eltérés a törvény előírásaitól

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

2.24. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk

Az Vasmű u. 41. Irodaház Kft. tevékenysége alapján más jogszabály által további, a sajátos tevékenységgel kapcsolatos információk közlésére nem kötelezett.

Az Ukrán-Orosz háború nincs hatással a cég működésére.

3. Számszaki adatok, elemzések

A vagyoni helyzet alakulása

„A” típusú mérleg készítése esetén:

M e g n e v e z é s	Előző év eFt	Tárgyév eFt	Változás eFt
A. Befektetett eszközök	502 424	488 141	- 14 283
I. Immateriális javak	40	25	- 15
II. Tárgyi eszközök	502 384	488 116	- 14 268
III. Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0
B. Forgóeszközök	57 509	20 396	-37 113
I. Készletek	0	35	35
II. Követelések	12 384	8 918	-3 466
III. Értékpapírok	0	0	0
IV. Pénzeszközök	45 125	11 443	-33 682
C. Aktív időbeli elhatárolások	52	0	-52
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	559 985	508 537	-51 448
D. Saját tőke	538 098	502 840	-35 256
I. Jegyzett tőke	572 776	572 776	0
IV. Eredménytartalék	-190 713	-219 317	-28 604
V. Lekötött tartalék	184 638	184 638	0
VII. Adózott eredmény	-28 603	-35 258	-6 655
E. Céltartalékok	0	0	0
F. Kötelezettségek	20 081	4 117	-15 297
I. Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	20 081	4 117	-15 964
G. Passzív időbeli elhatárolások	1 806	1 580	- 226
FORRÁSOK ÖSSZESEN	559 985	508 537	-51 448

• Vagyoni helyzet alakulásával kapcsolatos mutatók

M u t a t ó	Előző év	Tárgyév	Változás
Befektetett eszközök aránya (I/1.) $= \frac{\text{Befektetett eszköz}}{\text{Összes eszköz}} \times 100$	89,72%	95,99%	6,27%
Forgóeszközök aránya (I/2.) $= \frac{\text{Forgóeszközök} + \text{aktív időbeli elhat.}}{\text{Összes eszköz}} \times 100$	10,28%	4,01%	-6,27%
Tőkeerősség (I/3.) $= \frac{\text{Saját tőke}}{\text{Mérleg főösszege}} \times 100$	96,09%	98,87%	2,79%
Céltartalékok aránya (I/7.) $= \frac{\text{Céltartalékok}}{\text{Mérleg főösszege}} \times 100$			
Befektetett eszközök fedezete I. (I/8.) $= \frac{\text{Saját tőke}}{\text{Befektetett eszközök}} \times 100$	107,10%	103,01%	-4,09%
Befektetett eszközök fedezete II. (I/9.) $= \frac{\text{Saját tőke} + \text{Hosszú lej. köt.}}{\text{Befektetett eszközök}} \times 100$	107,10%	103,01%	-4,09%
Forgótőke, saját tőke aránya (I/10.) $= \frac{\text{Forgótőke}}{\text{Saját tőke}} \times 100$	10,69%	4,06%	-6,63%
Saját tőke növekedési mutató (I/12.) $= \frac{\text{Saját tőke}}{\text{Jegyzett tőke}} \times 100$	0,94	0,88	-0,06

• **b) Likviditás alakulása**

M u t a t ó	Előző évi	Tárgyév	Változás
Likviditási gyorsráta mutató (I/13.) $= \frac{\text{Likvid pénzeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	2,25	2,78	0,53
Likviditási mutató (I/14.) $= \frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} \times 100$	286,39%	495,41%	209,02%

• **A jövedelmi helyzet alakulása**

M u t a t ó	Előző év	Tárgyév	Változás
Fedezeti hányad * (II/1.) $= \frac{\text{Fedezeti összeg(bruttó nyereség)}}{\text{Értékesítés nettó árbevétele}} \times 100$	-90,89%	-125,83%	-34,94%
Alaptőke jövedelmezősége I. (II/4.) $= \frac{\text{Adózott nyereség}}{\text{Jegyzett tőke}} \times 100$	-4,99%	-6,16%	-1,17%
Árbevétel-arányos üzleti eredmény (II/6.) $= \frac{\text{Üzemi(üzleti) tevékenység eredménye}}{\text{Értékesítés nettó árbevétele}} \times 100$	-84,41%	-131,41%	-47,00%
Árbevétel-arányos adózás előtti eredmény (II/7.) $= \frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Összes árbevétel + Összes bevétel}} \times 100$	-22,58%	-60,31%	-37,73%
Saját tőke növekedési mutató (II/8.) $= \frac{\text{Üzemi(üzleti) tevékenység eredménye}}{\text{Béreköltség}} \times 100$	-65,55%	-130,16%	-64,61%
Élőmunka ráfordítás-arányos jövedelmezőség (II/9.) $= \frac{\text{Üzemi(üzleti) tevékenység eredménye}}{\text{Személyi jellegű ráfordítások}} \times 100$	-57,38%	-119,27%	-61,89%
Eszközarányos jövedelmezőség (II/10.) $= \frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Eszközök összesen}} \times 100$	-5,07%	-6,90%	-1,83%

4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

4.1. Törzstőke alakulása

2024. évben a törzstőke változatlan maradt.

4.2. Összehasonlíthatóság

Össze nem hasonlítható adatok

Az Vasmű u. 41. Irodaház Kft. mérlegében az adatok – a jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl – összehasonlíthatók az előző év megfelelő adatával.

Tétel átsorolások

A mérlegben az előző üzleti évhez képest – a jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl – az egyes eszközök és kötelezettségek minősítése nem változott.

Értékelés változása és annak hatása

Az előző üzleti év mérlegkészítésénél alkalmazott értékelési elvek – a jogszabályi előírások változásain túl – nem változtak.

4.3. Kezelésbe vett eszközök a mérlegben

A mérlegben kezelésbe vett, a kincstári vagyon részét képező eszköz nem szerepel.

4.4. Devizás értékelés hatása a mérlegben

A Kft. mérlegében devizás tételek nem szerepelnek.

4.5. Értékvesztések

A tárgyévben értékvesztés nem lett elszámolva.

4.6. Befektetett eszközök

A befektetett eszközök értékének bemutatása az 1.sz. mellékletben történik.

Terven felüli értékcsökkenés alakulása

A tárgyévben terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolására nem került sor.

Értékcsökkenési leírás utólagos módosításának hatása

A terv szerint elszámolásra kerülő értékcsökkenés megváltoztatására a tárgyidőszakban nem került sor.

Üzleti érték leírása

A Kft. mérlegében üzleti, vagy cégérték sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel.

4.7. Forgóeszközök

Követelések alakulása

A követelések összege 8 918 eFt, melyből a vevőkövetelés összege 5 991 eFt.

Kapcsolt vállalkozástól származó vevőkövetelés 1 334 eFt, iparűzési adó túlfizetés 90 eFt

Hátrasorolt eszközök

A mérlegben olyan követelés, vagy hitelviszonyt megtestesítő értékpapír, amely az adósnál, vagy a kibocsátónál hátrasorolt kötelezettségnek minősül, sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel.

4.8. Aktív időbeli elhatárolások

A mérlegben a tételek aktív időbeli elhatárolása - a jogszabályi előírásoknak megfelelően – 0 e Ft értékben szerepel.

4.9. Saját tőke

Saját tőke változása

Saját tőke eleme	Előző év (eFt)	Tárgyév (eFt)	Változás (eFt)
Jegyzett tőke	572 776	572 776	0
Eredménytartalék	-190 713	-219 316	-28 603
Lekötött tartalék	184 638	184 638	0
Adózott eredmény	-28 603	- 35 258	- 6 655
Saját tőke összesen	538 098	502 840	- 32 258

A jegyzett tőke alakulása

A jegyzett tőke a tárgyidőszakban nem változott.

Kapcsolt vállalkozások által jegyzett tőke

A jegyzett tőke 100 %-a kapcsolt vállalkozástól származik. Tulajdonos Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzata.

Lekötött tartalék jogcímei

A mérlegben a tárgyidőszakban lekötött tartalék képzésére pótbefizetés nem történt.

Értékhelyesbítések alakulása

Az Vasmű u. 41. Irodaház Kft. a tárgyévben nem élt az értékhelyesbítés lehetőségével, nyilvántartott értékhelyesbítése nincs.

4.10. Céltartalékok

A mérlegben céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények céltartalék képzését nem indokolták.

4.11. Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

A társaságban kapcsolt vállalkozással szemben nincs fennálló kötelezettsége.

4.12. Kötelezettségek

Tárgyévben az összes kötelezettség összege 4 117 eFt, melyből a szállítói tartozások összege 373 eFt.

Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

A mérlegben olyan kötelezettség nem szerepel, amelynek a hátralévő futamideje több, mint öt év.

Biztosított kötelezettségek

A mérlegben kimutatott tárgyévi kötelezettségek között zálogjoggal, vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettség nem szerepel.

Kapottnál nagyobb összegben visszafizetendő kötelezettségek

A tárgyévi kötelezettségek között olyan, ahol a visszafizetendő összeg nagyobb a kapott összegnél, nincs.

Vezető tisztségviselőnek, valamint a felügyelő bizottság tagjainak folyósított előlegek, kölcsönök, és a nevükben vállalt garanciák nem szerepelnek.

4.12. Passzív időbeli elhatárolások

A mérlegben a tételek passzív időbeli elhatárolása a számviteli törvényben előírtaknak megfelelően szerepel, összege 1 580 eFt,

4.13. Mérlegen kívüli tételek

A gazdálkodónak a mérlegben nem látszó, a mérleg fordulónapjáig le nem zárt ügyletek miatti függő, vagy biztos (jövőbeni) kötelezettsége nincs.

Olyan, a mérlegben meg nem jelenő pénzügyi kötelezettség, amely a pénzügyi helyzet értékelése szempontjából jelentőséggel bír, a fordulónapon nem volt.

5. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

5.1 Bevételek

Az árbevétel tevékenységenként

Megnevezés	Előző év (eFt)	Tárgyév (eFt)	Változás (eFt)
Ingtalan bérbeadás	19 256	23 135	3 879
TOP Projekt bonyolítás bevétele	777	0	- 777
Modern Városok Program projekt bev.	3 313	0	-3 313
Egyéb árbevétel	7 874	4 800	-3 074
Nettó árbevétel összesen	31 220	27 935	-3 285

Aktivált saját teljesítmények

A beszámolási időszakban aktivált saját teljesítmények elszámolására nem került sor.

Kapcsolt vállalkozásoktól származó bevételek

A beszámolási időszakban Dunaújváros Megyei Jogú Város Önkormányzatától 2 362 eFt, a DV N Nonprofit Zrt-től 4 800 Ft árbevétel származott.

5.4. Ráfordítások

Költségek költségnemenként

A költségek költségnemenkénti megoszlását az alábbi táblázat mutatja:

Költségnem	Összeg (eFt)	Megoszlás (%)
Anyagjellegű ráfordítások	42 959	48,46
Személyi jellegű ráfordítások	30 778	34,72
Értékcsökkenési leírás	14 904	16,82
Költségnemek összesen	88 641	100,00

Az igénybe vett szolgáltatások bemutatása:

Költség típus	Előző év (eFt)	Tárgy év (eFt)
Karbantartás	15 668	2 410
Fűtés	3 121	9 273
Egyéb szolgáltatások	48 971	16 278
Társasházi közös költség	6 679	7 163

Kutatás és kísérleti fejlesztés tárgyévi költségei

A tárgyidőszakban kutatási, kísérleti fejlesztési költség nem került elszámolásra.

5.5. Értékcsökkenési leírás

A költségek bemutatása az 1. sz. mellékletben történik.

5.6. Adófizetési kötelezettség

A társasági adó megállapításánál módosító tételt jelentő tételeket az alábbi táblázat mutatja be:

Kiemelt adóalap-módosító tételek	Növelő (eFt)	Csökkentő (eFt)
Értékcsökkenési leírás	14 904	14 946
Bírság, pótlék, önellenőrzés	10	
Értékvesztés		
Egyéb		
Értékesített tárgyi eszköz nettó értéke		
Összesen:	14 914	14 946

A társasági adó megállapításánál módosító tételt jelentő összegek átmeneti jellegűek, jövőbeni hatásuk nincs.

6. Tájékoztató adatok

6.1. Vezető tisztségviselők

A beszámoló aláírója

Az éves beszámolót az Vasmű u. 41. Irodaház Kft. képviselőjére jogosult személy,

Horváth Anita

2459 Rácalmás, Illyés Gyula u. 5. írja alá.

Horváth Anita az ügyvezetői teendők ellátásáért díjazásban nem részesült.

6.2. Bér- és létszámadatok

Létszámadatok

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma:

Állománycsoport	Átlagos létszám (fő)
Szellemi	5
Fizikai	0
Összesen:	5

Béradatok

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók bérköltségét mutatja be az alábbi táblázat:

Állománycsoport	Bérköltség (eFt)
Szellemi foglalkozásúak	11 356
Összesen:	11 356

Személyi jellegű egyéb kifizetések

A tárgyévben a munkavállalóknak egyéb személyi kifizetés nem történt.

6.3. Megbízható és valós összképhez szükséges további adatok

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

1. sz. melléklet

Immateriális javak és tárgyi eszközök, és azok értékcsökkenésének alakulása*

					eFt
Megnevezés	Immateriális javak	Ingatlanok	Műszaki berendezések	Egyéb berendezések	Összesen
Bruttó nyitó érték	606	675 915	1 745	13 139	691 405
Beszerezés +				756	756
Kivezetés -	531			7 566	9 843
Bruttó záró érték	75	675 915	1 745	6 242	682 231
Értékcsökkenés nyitó érték	566	204 159	1 745	10 169	216 639
Tárgyévi értékcsökkenés	531	13 518		1 371	14 904
Visszavezetés -				-7 566	-7 566
Értékcsökkenés záró érték	50	217 677	1 745	3 974	221 700
Nettó nyitó érték	40	471 756	0	2 970	474 766
Változás	-15	-13 518	0	-1 371	-14 904
Nettó záró érték	25	458 238	0	2 268	460 531

* A befejezetlen beruházás nélkül.



az előzetes 1. melléklet

VICZKÓ ÉS TÁRSA

Könyvvizsgáló- és Gazdasági Szolgáltató Kft
2421 Nagyvenyim, Nefelejcs u. 8.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

a Vasmű u. 41. Irodaház Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Értékesítő Kft. alapítója részére

Címzett

Cégnév: Vasmű u. 41. Irodaház Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Értékesítő Kft.
Székhely: 2400 Dunaújváros, Városháza tér 1.
Cégjegyzék száma: 07 09 014057

Korlátozott vélemény

Elvégeztük a Vasmű u. 41. Irodaház Kft. („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 508 537 E Ft, az adózott eredmény - 35 258 E Ft (veszteség) –, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint, a „Korlátozott vélemény alapja” szakaszban leírt kérdés hatásait kivéve, 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”).

Korlátozott vélemény alapja

A Társaság 2024. december 31-i fordulónapra készített egyszerűsített éves beszámolójában a Tárgyi eszközök 488 116 E Ft értéken szerepelnek. A Tárgyi eszközök között Befejezetlen beruházások jogcímen 27.658 E Ft értéken olyan befejezetlen beruházás szerepel, melynek megvalósíthatóságáról a Társaság hitelt érdemlő bizonyítékkal nem rendelkezik. A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 53. § (1)-(2) bekezdésének előírása értelmében, amennyiben a beruházás rendeltetésének megfelelően nem használható, illetve használhatatlan, az eszközt a beruházások közül – a terven felüli értékcsökkenés elszámolása után – ki kell vezetni. Ennek megfelelően az egyéb ráfordítások egyenlege 27.658 E Ft-tal növekedett volna, és az adózott eredmény, valamint a saját tőke ilyen sorrendben 27.658 E Ft és 27.658 E Ft összeggel csökkent volna.

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk 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 megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Figyelemfelhívás

Felhívjuk a figyelmet, hogy a Társaság mellékelt egyszerűsített éves beszámolójában kimutatott saját tőkéjének az összege egymást követő második üzleti évben nem éri el a Jegyzett tőke összegét. Felhívjuk a Társaság tulajdonosának figyelmét, hogy 90 napon belül döntsön a tőkehelyzet rendezéséről, és erről tájékoztassa a könyvvizsgálót.

Véleményünk nincs minősítve e kérdés vonatkozásában.

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 közzétegye 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 könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk 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 véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk 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 ésszerű 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 alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk 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 vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az egyszerűsített éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az egyszerűsített éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az egyszerűsített éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

2025. május 06.

.....
Viczko Péter
ügyvezető
Viczko és Társa Kft.
2421 Nagyvenyim, Nefelejcs u. 8.
Nyilvántartási száma:
001149

.....
Viczko Péter
Kamarai tag könyvvizsgáló
Nyilvántartási száma:
007265

az előjegyzés 2. nem' melléklet

KIVONAT

**Vasmű u. 41. Irodaház Kft. Felügyelő Bizottság
2025. május 6. ülésének jegyzőkönyvéből**

2/2025. sz. Felügyelő Bizottsági határozat

A Felügyelő Bizottság tagjai nyílt szavazással egyhangú szavazattal úgy határoztak, hogy a Vasmű u.41.Irodaház Kft. 2024. évi beszámolóját és eredmény kimutatását- a könyvvizsgálói jelentés ismeretében - a társaság taggyűlésének elfogadásra javasolják az alábbi fő számokkal:

Mérlegfőösszeg 508 537 eFt

Adózott eredmény (veszteség): - 35 258 eFt

dr. Galambos Gábor
jkv. vezető

Kivonat hiteles:

Dunaújváros, 2025. 05. 07.

 **Vasmű u. 41. Irodaház**
Dunaújvárosi Beruházó és Értékesítő Kft.
2400 Dunaújváros, Vasmű u. 41.
Adószám: 14192405-2-07
Bank: 10700134-47086704-51100005
2.

Jegyzőkönyv

Amely készült a Vasmű u. 41. Irodaház Kft. (Cg.07-09-014057) Felügyelő Bizottsága 2025. május 6-án 9:00 órai kezdettel a 2400 Dunaújváros, Budai N. Antal út 2. I. emelet tárgyalóban megtartott üléséről.

<u>Jelen vannak:</u>	Lebics Edit	FB tag
	Keresztesi Tamás Béláné	FB tag
	Vereb Zoltán	FB tag
	Horváth Anita	ügyvezető
	dr.Galambos Gábor	ügyvéd
	Meghívottak: Jelenléti ív szerint	

Lebics Edit a Felügyelő Bizottság ülését megnyitotta, köszöntötte a megjelent FB tagokat. Megállapította, hogy az ülés határozatképes, mivel azon valamennyi tag jelen van. Kérte, hogy a Felügyelő Bizottság értsen egyet a mai ülés megtartásával. Kérte a tagokat az alábbi napirendek megtárgyalására, továbbá arra, hogy a mai ülés jegyzőkönyvét dr. Galambos Gábor ügyvéd vezesse, hitelesítésével pedig bízzák meg Keresztesi Tamás Béláné felügyelőbizottsági tagot.

Napirend:

1. A Vasmű u. 41. Irodaház Kft. 2024. évi beszámolójának elfogadása
2. Javaslatétel a Kft. könyvvizsgálójának a személyére
3. Egyebek

Kérdés, észrevétel, más javaslat nem volt.

1/2025. sz. Felügyelő Bizottsági határozat

A Felügyelő Bizottság tagjai nyílt szavazással, egyhangú szavazattal egyetértettek a Felügyelő Bizottság 2025. május 6-án 9:00 órára összehívott ülése megtartásával, az előzőek szerint javasolt napirendek megtárgyalásával, a levezető elnök Lebics Edit a jegyzőkönyvvezető Dr. Galambos Gábor ügyvéd és a hitelesítő Keresztesi Tamás Béláné személyével.

1. Napirend

A Vasmű u. 41. Irodaház Kft. 2024. évi beszámolójának elfogadása

Horváth Anita felkérte Gombosné Benkovics Magdolnát, hogy ismertesse a beszámoló főbb számait.

Gombosné Benkovics Magdolna elmondta, hogy a társaság beszámoló szerinti eredménye negatív. A bevétel nagy része a pályázatokból van. 27.000.000,-Ft beruházás befejezetlen, ami a tárgyi eszköz soron került kimutatásra, amely a könyvvizsgáló véleménye szerint egyéb ráfordítások sorba kell átvezetni. A könyvvizsgáló korlátozott záradékkal adta meg jelentését.

Horváth Anita ügyvezető elmondta, hogy a társaságnál tulajdonosváltás történt, amelynek cégbíróági bejegyzése folyamatban van. A társaság jövőjét az új tulajdonos, a DVG Zrt. döntései határozzák meg.

Lebics Edit elmondta, hogy véleménye szerint a társaságot csökkenő, negatív számok jellemzik. A tevékenység megszűnése vezetett ide, nem a vezetői döntések. 2025-ös év tisztázatlan. Az új tulajdonos döntései fogják szerinte is befolyásolni a cég működését.

Kérdés, észrevétel, hozzászólás továbbiakban nem volt.

2/2025. sz. Felügyelő Bizottsági határozat

A Felügyelő Bizottság tagjai nyílt szavazással egyhangú szavazattal úgy határoztak, hogy a Vasmű u.41.Irodaház Kft. 2024. évi beszámolóját és eredmény kimutatását – a könyvvizsgálói jelentés ismeretében - a társaság taggyűlésének elfogadásra javasolják az alábbi fő számokkal:

Mérlegfőösszeg **508 537 eFt**

Adózott eredmény (veszteség): - **35 258 eFt**

Kérdés, észrevétel, hozzászólás nem volt.

2. Napirend

Javaslattétel a Kft. könyvvizsgálójának a személyére

Horváth Anita ügyvezető kért szót, s javasolta, hogy, a felügyelő bizottság ne tegyen javaslatot a könyvvizsgáló személyére, mivel az a számviteli törvény alapján már nem kötelező, és a társaság csökkenő tevékenysége miatt nem indokolt. A tulajdonos megfelelő forrás biztosítása esetén dönthet könyvvizsgáló kijelöléséről.

Kérdés, észrevétel, más javaslat nem volt

3/2025 .sz.Felügyelő Bizottsági határozat

A Felügyelő Bizottság tagjai nyílt szavazással egyhangú szavazattal úgy határoztak, hogy nem tesznek javaslatot a könyvvizsgáló személyére.

3. Napirend

Egyéb.

Horváth Anita ügyvezető kért szót, s javasolta, hogy, a felügyelő bizottság a társaság taggyűlésének elfogadásra javasolják a társaság 2025.01-03. hónapokra vonatkozó egyszerűsített mérlegét.

Gombosné Benkovics Magdolna elmondta, hogy az eredmény negatív. Anyagjellegű ráfordítások jelentősek, a fűtés és villany költségek emelkednek. Külső forrás nélkül a társaság nem tudja a költségeket rendezni. Utolsó projekt 2030-ra fut ki, addig a társaságot fenn kell tartani. A bérleti díjak megemelésre kerültek. Az új tulajdonos döntései fogják a társaság jövőjét meghatározni.

Horváth Anita kérte a felügyelőbizottság tagjai, hogy a 2025. 01-03. havi működési adatait a felügyelőbizottsági tagok elfogadásra javasolják.

4/2025. sz. Felügyelő Bizottsági határozat

A Felügyelő Bizottság tagjai nyílt szavazással egyhangú szavazattal úgy határoztak, hogy a Vasmű u.41.Irodaház Kft. 2025. 01-03. havi beszámolóját a társaság taggyűlésének elfogadásra javasolják az alábbi fő számokkal:

Mérlegfőösszeg 506 549 eFt

Adózott eredmény (veszteség): -782 eFt

Horváth Anita elmondta, hogy DVG Zrt. 2025. április 30. napján felügyelőbizottsági ülést szeretett volna tartani, azonban a könyvvizsgáló akkor még nem készült el a jelentéssel. A DVG Zrt. továbbá üzleti jelentést kért, amit a jogszabályok nem tesznek kötelezővé, így ezen kérésnek a társaság nem tett eleget

Kérdés, észrevétel, más javaslat egyebekben nem volt.

Előterjesztés nem lévén, a Felügyelőbizottság elnöke megköszönte a felügyelőbizottsági tagok részvételét a mai ülésen, s az ülést bezárta.

Jegyzőkönyv lezárva: 9 óra 30 perc

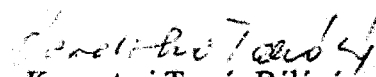
Kmf



Lebics Edit
FB elnök



Dr. Galambos Gábor
jegyzőkönyv vezető



Keresztesi Tamás Béláné
FB tag
jkv.hitelesítő