

**Landeselbstverwaltung der Ungarndeutschen**  
**Magyarországi Németek Országos Önkormányzata**  
Budapest II., Júlia u. 9 / Postanschrift: H-1537 Budapest, Pf. 348  
Telefon: (36-1) 212-9151, (36-1) 212-9152 / Fax: (36-1) 212-9153  
www.ldu.hu / E-Mail: ldu@ldu.hu

### Jegyzőkönyv kivonat

### a Magyarországi Németek Országos Önkormányzata /MNOÖ/

### Közyűlésének jegyzőkönyvéből

**Az ülés helye:** MNOÖ Hivatala (Bp., II. Júlia u. 9.)

**Az ülés ideje:** 2018. április 21.

**Jelenlévők:** jelenléti ív szerint

**Levezető elnök:** Heinek Ottó (elnök)

### **Az MNOÖ Közyűlésének 46/2018 (04.21.) számú határozata:**

**Tárgy:** *A Városlódi Villa Nonprofit Kft. 2017. évi beszámolójának és könyvvizsgálói jelentésének elfogadása*

A Magyarországi Németek Országos Önkormányzata Közyűlése a „Városlódi Villa” Nonprofit Kft. 2017. évi mérlegét, kiegészítő mellékletét, szöveges beszámolóját és könyvvizsgálói jelentését az előterjesztés szerinti tartalommal elfogadja.

**Felelős: elnök**

**Határidő: azonnal**

A kiadvány hitelélül:

*Tillmann*  
Tillmann Flóra  
titkárságvezető



Budapest, 2018. május 02.

Statisztikai számjel: 20769011552057219

Cégjegyzék száma: 19 - 09 - 511151


**A számviteli törvény szerinti egyéb szervezetek  
közhasznú egyszerűsített éves beszámolója**

**2017 év**  
december 31.

**"Városlódi Villa" Nonprofit KFT.**  
szervezet megnevezése

8445 Városlőd, Fenyves u. 10/11.  
címe

Keltezés: Városlőd, 2018. április 10.

  
Szervezet vezető  
(képviselője)

P.H.

**"Városlódi Villa"**  
**Oktatás-Fejlesztési-, Üdültetői-  
és Étkeztetési Nonprofit Kft.**  
8445 Városlőd, Fenyves u. 10/11.  
Telefon/Fax: 88/240-021  
Adószám: 20769011-2-19  
Számleaszám: 11619004-35708500-19000008

Statistikai számjel: 20769011552057219

Cégjegyzék száma: 19 - 09 - 511151

11

**Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat**  
Eszközök (aktívák)

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2017. december31. (év/hó/nap)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	A. Befektetett eszközök (02.+04.+06. sor)	87 018		230 269
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	16		678
03.	02. sorból: Immateriális javak érték helyesbítése			
04.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	87 002		229 591
05.	04. sorból: Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
06.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK			
07.	06. sorból: Befektetési pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
08.	B. Forgóeszközök (09.+10.+11.+12. sor)	133 038		160 166
09.	I. KÉSZLETEK			44
10.	II. KÖVETELÉSEK	504		8 031
11.	III. ÉRTÉKPAPÍROK			
12.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	132 534		152 091
13.	C. Aktiv időbeli elhatárolások	161		178
14.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+08.+13. sor)	220 217		390 613

Keltezés 2018. április 10.

P.H.

A vállalkozás vezetője (képviselője)

**"Városlódl Villa"**  
**Oktatás-Fejlesztési-, Üdültetési-  
és Étkeztetési Nonprofit Kft.**  
8445 Városlőd, Fenyves u. 10/11.  
Telefon/Fax 88/240-021  
Adószám: 20769011-2-19  
Számjegyzék: 11619004-35708500-19000008

Statisztikai számjel: 20769011552057219

Cégjegyzék száma: 19 - 09 - 511151

12

**Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat**  
**Források (passzívák)**

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2017. december 31. (év/hó/nap)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
15.	D. Saját tőke (16.+18.19.+20.+21.+22.+23. sor)	20 542		16 016
16.	I. JEGYZETT TŐKE	3 000		3 000
17.	16. Sorból visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
18.	II. JEGYZETT DE MEG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
19.	III. TÖKETARTALÉK			
20.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	11 626		17 542
21.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
22.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
23.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	5 916		-4 526
24.	E. Céltartalékok			
25.	F. Kötelezettségek	1 268		3 045
26.	I. HÁTRASOROL KÖTELEZETTSÉGEK			
27.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK			
28.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 268		3 045
29.	G. Passzív időbeli elhatárolások	198 407		371 552
30.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (15.+24.+25.+29. sor)	220 217		390 613

Keltezés 2018. április 10.

P.H.

A vállalkozás vezetője (képviselője)

**"Városlódi Villa"**  
**Oktatás-Fejlesztési-, Üdültetői- és Étkeztetési Nonprofit Kft.**

8445 Városlőd, Fenyves u. 10/11.

Telefon/Fax: 88/240-021

Adószám: 20769011-2-19

Számlaszám: 11619004-35708500-19000008

Statistikai számjel: 20769011552057219

Cégjegyzék száma: 19 - 09 - 511151

31

Egyszerűsített éves beszámoló összköltség eljárással készített  
EREDMÉNYKIMUTATÁSA "A" változat

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2017. december 31. (év/hó/nap)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév	
a	b	c	d	e	
I.	Értékesítés nettó árbevétele	43 398		27 756	01.
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke				02.
III.	Egyéb bevételek	11 324		7 224	03.
	III. sorból: visszalírt értékvesztés				04.
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	30 863		21 261	05.
V.	Személyi jellegű ráfordítások	11 786		10 501	06.
VI.	Értékcsökkenési leírás	5 130		6 091	07.
VII.	Egyéb ráfordítások	902		1 653	08.
	VII. sorból: értékvesztés				09.
A.	ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	6 041		-4 526	10.
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	344			11.
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	457			12.
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-113			11.
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	5 928		-4 526	12.
X.	Adófizetési kötelezettség	12			13.
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY	5 916		-4 526	14.

Keltezés 2018. április 10.



P.H.

A vállalkozás vezetője (képviselője)

**"Városlódi Villia"**  
**Oktatás-Fejlesztési-, Üdültetési-  
és Étkeztetési Nonprofit Kft.**  
8445 Városlőd, Fenyves u. 10/11.  
Telefon/Fax: 88/240-021  
Adószám: 20769011-2-19  
Számjel: 11619004-35708500-19000008

Városlódi Villa NKFT.  
8445 Városlőd, Fenyves u. 10/11.

### Kimutatás

Városlódi Villa NKFT eredménylevezetéséről  
2017. év

Adatok e Ft-ban

Sor	Megnevezés	Előző év	Előző év módosítása	Tárgy év
<b>A.)</b>	<b>Összes közhasznú tev. Bevétele</b>	<b>54 005</b>	<b>0</b>	<b>33 464</b>
1.	Közhasznú célra, működésre kapott	0	0	0
	a.) alapítótól	0		0
	b.) központi költségvetéstől	0		0
	c.) helyi önkormányzattól	0		0
	d.) ( más adományozótól	0		0
2.)	Pályázati úton elnyert támogatás	11 305		7 111
3.)	Közhasznú tevékenységből szárm.bevétel	42 700		26 353
<b>B.)</b>	<b>Vállalkozási tevékenység bevétele</b>	<b>1 061</b>	<b>0</b>	<b>1 515</b>
4.	Vállalkozási bevétel	1 054		1 515
5.	Egyéb cél szerinti tevékenység bevétele	0		0
6.	Egyéb bevétel	7		0
<b>C.)</b>	<b>Összes bevétel ( A + B )</b>	<b>55 066</b>	<b>0</b>	<b>34 979</b>
<b>D.)</b>	<b>Közhasznú tevékenység költségei</b>	<b>48 314</b>	<b>0</b>	<b>38 761</b>
	Anyagjellegű ráfordítások	30 050		20 541
	Személyi jellegű ráfordítások	11 786		10 501
	Értékcsökkenési leírás	5 130		6 091
	Egyéb ráfordítás	900		1 628
	Pénzügyi műveletek ráfordításai	448		0
	Rendkívüli ráfordítás	0		0
<b>E.)</b>	<b>Vállalkozási tevékenység ráfordításai</b>	<b>824</b>	<b>0</b>	<b>744</b>
	Anyagjellegű ráfordítások	813		720
	Személyi jellegű ráfordítások	0		0
	Értékcsökkenési leírás	0		0
	Egyéb ráfordítás	2		24
	Pénzügyi műveletek ráfordításai	9		0
	Rendkívüli ráfordítás	0		0
<b>F.)</b>	<b>Összes költség, ráfordítás (D+E)</b>	<b>49 138</b>	<b>0</b>	<b>39 505</b>
<b>G.)</b>	<b>Adózás előtti vállalkozási eredmény ( B-E)</b>	<b>237</b>	<b>0</b>	<b>771</b>
<b>H.)</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>12</b>		<b>0</b>
<b>I.)</b>	<b>Tárgy évi vállalkozási eredmény (G-H)</b>	<b>225</b>	<b>0</b>	<b>771</b>
<b>J.)</b>	<b>Tárgy évi közhasznú eredmény ( A-D)</b>	<b>5 691</b>	<b>0</b>	<b>-5 297</b>
<b>K.)</b>	<b>Tárgy évi adózott eredmény</b>	<b>5916</b>	<b>0</b>	<b>-4526</b>

Keltezés: 2018. április 10.

  
Vállalkozás vezetője

"Városlódi Villa"  
Oktatás-Fejlesztési-, Üdültetési-  
és Étkeztetési Nonprofit Kft.  
8445 Városlőd, Fenyves u. 10/11.  
Telefon/Fax: 88/240-021  
Adószám: 20769011-2-19  
Számleaszám: 11619004-35708500-19000008

# Városlódi Villa Nonprofit KFT.


## Kimutatás A vagyon felhasználásáról

2017. ÉV

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezése	Összeg		Változás	
	Előző évi	Tárgy évi	%	Ft
Saját tőke	20 542	16 016	77,97%	-4 526
Tárgy évi eredmény	5 916	-4 526	-76,50%	-10 442
Tőke változásra ható tényezők			0,00%	0
- közhasznú tevékenység eredménye	5 691	-5 297	-93,08%	-10 988
- vállalkozási tevékenység eredménye	225	771	342,67%	546

Keltezés 2018. április 10.



P.H.

A vállalkozás vezetője (képviselője)

"Városlódi Villa"  
Oktatás-Felkészítési-, Üdültető-  
és Étkeztetési Nonprofit Kft.  
8445 Városlőd, Fenyves u. 10/11.  
Telefon/Fax: 88/240-021  
Adószám: 20769011-2-19  
Számjel: 11619004-35708500-19000008

Városlódi VillaNonprofit KFT.

**Kimutatás**  
A cél szerinti juttatásokról

**2017. ÉV**

Megnevezés	Juttatás összege		Változás		Megjegyzés
	Előző évi	Tárgy évi	%	Ft	
Közhasznú tevékenység .keretében nyújtott					
1) pénzübeni juttatások össz.					
Ebből:- adóköteles					
- adómentes					
2) Természetbeni juttatások					
Ebből:- adóköteles					
- adómentes					
3) Egyéb					
Összesen:					
Egyéb cél szerinti, de nem .közhasznú tevékenység .keretében nyújtott					
- pénzübeni juttatások					
- nem pénzübeni juttatások					
Egyéb					
<b>Összesen:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Kelvezés 2018. április 10.



P.H.

A vállalkozás vezetője (képviselője)

**"Városlódi Villa"**  
**Oktatás-Fejlesztési-, Üdültetési-  
és Étkeztetési Nonprofit Kft.**  
8445 Városlód, Fenyves u. 10/11.  
Telefon/Fax. 88/240-021  
Adószám: 20769011-2-19  
Számleaszám: 11619004-35708500-19000008



Városlódi Villa Nonprofit KFT.

**Kimutatás**  
kapott támogatásokról

2017. év

Adatok Ft-ban

Támogató megnevezése	Támogatás összege		Változás	
	Előző évi	Tárgy évi	%	Ft
Központi költségvetési szerv	0	0	0,00%	0
Elkülönített állami pénzalap				
Emberi Erőforrások Minisztériuma	90 000 000	160 000 000	0,00%	70 000 000
Kisebbségi települési önkormányzat	0	0	0,00%	0
Települési önkormányzat társulása .és ezek szervei	0	0	0,00%	0
Magyarországi Németek .Országos Önkorm. BMI	31 220 280	19 853 184	0,00%	-11 367 096
Bildungswerk Osterholz	0	0	0,00%	0
TÁMOP 1.4.1 pályázat	0	0	0,00%	0
Tempus közalapítvány	7 215 010	0	100,00%	-7 215 010
Magánszemély				
Jogi személyiségű gazd. Társaság				
Jogi személyiség nélküli gazd. Társ.				
Közhasznú szervezet				
SZJA 1%				
Qualitour	0	0	0,00%	0
TOURBO	0	0	0,00%	0
<b>Összesen:</b>	<b>128 435 290</b>	<b>179 853 184</b>	<b>100,00%</b>	<b>51 417 894</b>

Keltezés 2018. április 10.

..... P.H. ....

A vállalkozás vezetője (képviselője)

**"Városlódi Villa"**  
**Östetés-Fejlesztési-, Üdültetési-  
és Étkeztetési Nonprofit Kft.**  
8445 Városlód, Fenyves u. 10/11.  
Telefon/Fax: 88/240-021  
Adószám: 20769011-2-19  
Számiaszám: 11619004-35708500-19000008

Városlódi Villa Nonprofit KFT.

**Kimutatás**  
A támogatások felhasználásáról

2017. év

Juttatás megnevezése	Támogatások		Célja	Felhasználás		Átvitel
	Időpontja	Összege		Előző évi	Tárgy évi	Összege
BMI	2016-12-30	31 220 280	berendezési tárgyak	0	24 763 960	6 456 320
EMET	2017-06-19	160 000 000	üdülő házak	0	2 356 000	157 644 000
EMMI	2016. év	90 000 000	üdülő házak	0	90 000 000	0
BMI	2017-11-29	19 853 184	berendezési tárgyak	0	15 747 415	4 105 769
ÖSSZESEN:		301 073 464		0	132 867 375	168 206 089

Adatok Ft-ban

Keltetés 2018. április 10.

..... P.H. ....  
A vállalkozás vezetője (képviselője)

**"Városlódi Villa"**  
**Oktatás-Fejlesztési-, Üdültetői-  
és Étkeztetési Nonprofit Kft.**  
9445 Városlód, Fenyves u. 10/11.  
Telefon/Fax: 88/240-021  
Adószám: 20769011-2-19  
Számjegyzár: 11619004-35708500-19000008

Városlódi Villa Nonprofit KFT.

### Kimutatás

Vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatásokról

2017. ÉV

Adatok ezer Ft-ban

Juttatás megnevezése	Juttatások összege		Eltérés	
	Előző évi	Tárgy évi	%	Ft
Cél szerinti pénzbeli kifizetés	3 352	3 600	107	248
Természetbeni juttatás				
- SZJA mentes	0	0	0	0
- SZJA köteles				
Értékpapír juttatás				
Tiszteletdíjak, megbízási díjak				
Költségtérítések	0	35	100	35
Adott kölcsönök				
- kamatmentes kölcsönök				
Egyéb juttatások				
<b>Összesen:</b>	<b>3 352</b>	<b>3 635</b>	<b>108</b>	<b>283</b>

Keltezés 2018. április 10.

  
P.H.

A vállalkozás vezetője (képviselője)

**"Városlódi Villa"**  
**Oktatás-Fejlesztési-, Üdültetési-**  
**és Étkeztetési Nonprofit Kft.**  
8445 Városlód, Fenyves u. 10/11.  
Telefon/Fax: 88/240-021  
Adószám: 20769011-2-19  
Számlelőszám: 11619004-35708500-19000008

**Közhasznúsági melléklet**  
2017. év

**1. Szervezet azonosító adatai**

**1.1 Név**

„Városlódi Villa” Nonprofit Kft

**1.2 Székhely**

Irányítószám: 8445

Település:

Városlőd

Közterület neve:

Fenyves

Közterület jellege:

utca

Házzszám:

10/11

Lépcsőház:

Ajtó:

**1.3 Szervezet cégjegyzékszám:**

1 9 - 0 9 - 5 1 1 1 5 1

**1.4 Szervezet adószám:**

2 0 7 6 9 0 1 1 - 2 - 1 9

**1.5 Képviselő neve:**

Freund Erika

**2. Tárgyévben végzett alapcél szerinti és közhasznú tevékenységek bemutatása**

Társaságunk 2017. évben mintegy 2100 fő 10-08 év közötti fiatalnak szervezett erdei iskolai, nyári táboros szállást és szabadidős programot. A hozzánk érkező általános iskolás, középiskolás és felekezeti csoportok megismerkedhetnek a Bakony növény- és állatvilágával, geológiai és paleontológiai jelentőségével, a környezet történelmi és (elsősorban német nemzetiségi) néprajzi hagyományaival, feledésbe merülő mesterségeivel. A tanulók az itt szerzett tudást a tanárok beépíthetik az éves tantervükbe, a gyerekek pedig hasznosíthatják az iskolai tanulmányaik során. Így olyan tudás- és ismeretanyagot közvetítünk, amit a fiatalok a hagyományos iskolai életben, vagy akár a családban nem tudnának elsajátítani.

### J.Közhasznú tevékenységek bemutatása (tevékenységenként)

3.1 Közhasznú tevékenység megnevezése:

ifjúsági szállás, táborok-erdei iskola szervezése

3.2 Közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:

3.3 Közhasznú tevékenység célcsoportja:

diákok, fiatal felnőttek

3.4 Közhasznú tevékenységből részesülők létszáma:

2100

3.5 Közhasznú tevékenység főbb eredményei:

2017. évben 3 új vendégházzal bővült a tábor. Ennek révén színvonalasabb szállásslolgáltatás tudunk nyújtani vendégeinknek. Szintén beszerezésre került számos eszköz, melyek segítségével színvonalasabbá tudjuk tenni a fiatalok számára ez eredeti iskolai programjaikat.

## Közhasznúsági melléklet

Szervezet neve:

„Városlódi Villa” Nonprofit Kft

### 5. Cél szerinti juttatások kimutatása

adatok eFt

5.1	Cél szerinti juttatás megnevezése	Előző év	Tárgyév

### 6. Vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatás

adatok eFt

6.1	Tisztség	Előző év (1)	Tárgyév (2)
	ügyvezető	3352	3600
6.2	Tisztség	Előző év (1)	Tárgyév (2)
A.	<b>Vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatás (mindösszesen):</b>	3352	3600

Városlódi Villa"  
fejlesztési-, Üdültetőal-  
társasági Nonprofit Kft.  
Szentgyörgyi István utca 10/11.  
Budapest, 1076  
Telefon: 88/240-021  
Fax: 88/240-021  
E-mail: info@varoslodivilla.hu  
Cégjegyzékszám: 20769011-2-19  
Adószám: 2360435708500-19000008

## Közhasznúsági melléklet

Szervezet neve:

„Városlódi Villa” Nonprofit Kft

7. Közhasznú jogállás megállapításához szükséges mutatók		(Adatok ezer forintban.)	
Alapadatok	Előző év (1)	Tárgyév (2)	
<b>B. Éves összes bevétel</b>	55 065	34 980	
ebből:			
<b>C. A személyi jövedelemadó meghatározott részének az adózó rendelkezése szerinti felhasználásáról szóló 1996. évi CXXVI. törvény alapján átutalt összeg</b>			
<b>D. Közzolgáltatási bevétel</b>			
<b>E. Normatív támogatás</b>			
<b>F. Az Európai Unió strukturális alapjaiból, illetve a Kohéziós Alapból nyújtott támogatás</b>			
<b>G. Korrigált bevétel [B-(C+D+E+F)]</b>	55 065	34 980	
<b>H. Összes ráfordítás (kiadás)</b>	49 138	39 506	
<b>I. Ebből személyi jellegű ráfordítás</b>	11 786	10 501	
<b>J. Közhasznú tevékenység ráfordításai</b>	48 314	38 762	
<b>K. Adózott eredmény</b>	5 915	-4 526	
<b>L. A szervezet munkájában közreműködő közérdekű önkéntes tevékenységet végző személyek száma (főben; a közérdekű önkéntes tevékenységről szóló 2005. évi LXXXVIII. törvénynek megfelelően)</b>			
<i>Erőforrás-ellátottság mutatói</i>		<i>Mutató teljesítése</i>	
	<i>Igen</i>	<i>Nem</i>	
<i>Ectv. 32. § (4) a) [(B1+B2)/2 &gt; 1.000.000, - Ft]</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<i>Ectv. 32. § (4) b) [K1+K2&gt;=0]</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<i>Ectv. 32. § (4) c) [(I1+I2-A1-A2)/(H1+H2)&gt;=0,25]</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<i>Társadalmi támogatottság mutatói</i>		<i>Mutató teljesítése</i>	
<i>Ectv. 32. § (5) a) [(C1+C2)/(G1+G2) &gt;=0,02]</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<i>Ectv. 32. § (5) b) [(J1+J2)/(H1+H2)&gt;=0,5]</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<i>Ectv. 32. § (5) c) [(L1+L2)/2&gt;= 10 fő]</i>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

„Városlódi Villa”  
 Fejlesztési-, Üdültetési-  
 Szolgáltató Nonprofit Kft.  
 Fényes u. 10/11.  
 Telefon: 88/240-021  
 Fax: 20769011-2-19  
 E-mail: 35708500-19000008

**Városlódi Villa Oktatás-fejlesztési-, Üdültetési- és Étkeztetési  
Közhasznú Társaság  
Városlőd**

Kiegészítő Melléklet

a

2017. évi  
Mérlegbeszámolóhoz



## I. rész

A Városlódi Villa Oktatás-fejlesztési, -Üdültetési- és Étkeztetési Közhasznú Társaságot a Városlódi Önkormányzat és a Magyarországi Németek Országos Önkormányzata alapította 50-50% tulajdoni arányban 2000. július 06-án. Társaságunkat a Cégbíróság 2000. november 13-án bejegyezte a Cg. 19-14-500036 cégjegyzékszám alatt.

A társaságot a jogszabályi megfelelőségnek eleget téve 2009. február 24-ével a cégbíróság bejegyezte mint nonprofit korlátolt felelősségű társaság 19-09-511151 cégjegyzékszámom. Közhasznúsági fokozata - közhasznú, hatályos 2009. február 24-től. Jogszabályi változások során bejegyezve 2014.07.02-től hatályos továbbra is.

Tevékenységi körei: -üdülési és egyéb átmeneti szálláshely- szolgáltatás, -éttermi, mozgó vendéglátás, -M.n.s. Községi, társadalmi tevékenység, szakmai középfokú oktatás, máshova nem sorolt egyéb oktatás, mint közhasznú tevékenységek.

### **Számviteli politika**

A társaság számviteli politikájának kialakításakor alapvető célként került meghatározásra, hogy a vállalkozásnál olyan számviteli rendszer funkcionáljon, amelyek alapján megbízható és valós információt tartalmazó éves beszámoló állítható össze.

A társaság *kettős könyvviteli* vezetésére kötelezett, közhasznú egyszerűsített éves beszámolót készít. A mérlegfordulónapja és a mérlegkészítés időpontja között ismertté vált tárgyidőszakot érintő gazdasági eseményeket figyelembe vette.

A mérlegkészítés időpontja:

március 31.

A társaság költségeit *elsődlegesen az 5-ös számlaosztályban* könyveli, a társaság a 6-7-es számlaosztályba való könyveléstől eltekintett.

### **Alkalmazott főbb értékelési eljárások**

#### Tárgyi eszközök, immateriális javak

Az immateriális javak között a közműfejlesztési hozzájárulást és a szoftvertermékeket tartjuk nyilván.

Az amortizációs kulcsot a számviteli törvényben előírt minimális időre alakítottuk ki.

Tárgyi eszközök tényleges beszerzési értéken, illetve előállítási költségen kerülnek állományba vételre. A társaság rendelkezik értékelési szabályzattal, amely részletesen tartalmazza a beszerzési költség tartalmát.

Az amortizáció mértékének megállapítása a számviteli törvényben engedélyezett mértékben került meghatározásra. Beszerzéseink túlnyomó részénél a használati érték csökkenése megfelel a törvényben meghatározottakkal.

Az amortizációt a tárgyévben -év végén- az aktiválás napjától a kiselejtezés, megsemmisülés, értékesítés és 0-ra illetve maradványértékig történő leírás napjáig számoljuk el.

Tárgyi eszközeinket 3 évente december 31. fordulónappal leltároztuk mennyiségi felvétellel,

melynek során hiányzó, illetve megrongálódott eszközünk nem volt.

A főkönyvi kivonat adatai egyezők voltak az analitikus nyilvántartások adataival.

A 100 e Ft egyedi beszerzési érték alatti tárgyi eszközöket használatba vételkor egyösszegben értékcsökkenési leírásként kellett elszámolni számviteli politikánk értelmében.

A 0-ra leírt tárgyi eszközökről érték nélkül kisclejtozésig továbbra is nyilvántartást veztünk.

### Követelések, kötelezettségek

A követelések, kötelezettségek értékelése könyv szerinti értéken történt.

A szállítókról és vevőkről vezetett analitika a könyvelési adatokkal egyező.

Vevőkövetelésünk a mérleg fordulónapján 767 e Ft volt, céltartalékot nem kellett képezni.

Szállítói állományunk 93 e Ft a mérleg fordulónapján.

A költségvetéssel szemben kimutatott kötelezettségek megegyeznek az elkészített adóbevallásokkal.

A pénzkészlet a mérleg fordulónapján megszámlálással leltározásra került, mely megegyezett a pénztárjelentés és a főkönyvi kivonat adataival.

A bankszámla egyenlege megegyezett a főkönyvi könyvelés adataival.

Értékpapírok között 0 e Ft lekötött betét szerepel, melyre a mérlegfordulónapjával értékvesztést nem kellett elszámolni.

A mérleg fordulónapján passzív időbeli elhatárolásra 371.552 e Ft-ot mutattunk ki. Ebből 370.759 e Ft a támogatásokból megvalósult beruházások számviteli törvény szerint halasztott bevételként kimutatott része.

Aktív időbeli elhatárolásként 178 e Ft-ot mutattunk ki. Költségek összege az elhatárolásból 178 e Ft közüzemi díjak, szemétszállítás, könyviteli szolgáltatás 2018. évre elhatárolt része.

A társaság kutatás-fejlesztési tevékenységet nem végzett.

A társaság állami költségvetésből nem, illetve pályázati pénzalapokból támogatást vett igénybe 2017. évben.

Nincs olyan kötelezettség, amely a mérlegben nem szerepel.

Az év folyamán minden hónapban főkönyvi kivonatot készítettünk, melynek egyeztetése minden hónapban megtörtént.

Szintén biztosított volt az év végi főkönyvi kivonat alapján a mérleg és eredménykimutatás egyezősége.

Az eredménykimutatás az egyeztetett főkönyvi kivonat alapján készült el.

A főkönyvi kivonatok a zárlati munkák során kerültek kiíratásra.

## Tájékoztató adatok

A társaság többségi és jelentős részesedéssel más vállalkozásban nem rendelkezik.

A társaságot főállású munkaviszony keretében Freund Erika (8445 Városlőd, Tánicsics Mihály utca 20., an.: József Teréz) irányítja.

Az Kft. mérlegbeszámolóját Freund Erika írta alá.

A könyvelési feladatokat a társaság részére megbízás keretében Katona Gusztávné – reg. szám: 129414 – regisztrált mérlegképes könyvelő látja el.

2017. évi közhasznú egyszerűsített mérlegbeszámoló megbízhatóságát, szabályszerűségét könyvvizsgáló vizsgálta meg.

A könyvvizsgáló 2017. évben ezen tevékenységért 94 eFt díjazásban részesült.

A felügyelőbizottsági tagok díjazásban nem részesültek, előleget- kölcsönt nem vettek igénybe.

Az ügyvezetés az év folyamán az alábbi díjazásban részesült:

Munkabér:	3.600 e Ft
Prémium:	-----
Költségtérítés:	35 e Ft

Az ügyvezetés előleget, kölcsönt nem vett igénybe a tárgyév folyamán.

A vállalkozás átlagos statisztikai állományi létszáma: 3 fő

Ebből:

fizikai foglalkoztatott :	1 fő
szellemi foglalkoztatott :	2 fő

A kft. által 2017. évben 7.747 e Ft bérköltség került elszámolásra.

Ebből:

-fizikai foglalkoztatottak részére:	1.932 e Ft
-szellemi foglalkoztatottak részére :	6.870 e Ft

## II. rész

### Költségek alakulása

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
- Anyagjellegű ráfordítások	30.863 e Ft	21.261 e Ft
- Személyi jellegű ráfordítás	11.786 e Ft	10.501 e Ft
- Egyéb ráfordítás	902 e Ft	1.653 e Ft
- Értécsökkenési leírás	5.130 e Ft	6.091 e Ft

### III. rész

#### Tárgyi eszközök, immateriális javak bruttó érték alakulása

adatok eFt

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Vagyoni é. jogok	150	0	0	150
Szellemi termékek	1131	717	875	973
Ingatlanok	105750	85317	4653	186414
Egyéb g., ber.Jármű	15670	13094	1720	27044
<b>Összesen</b>	<b>122701</b>	<b>99128</b>	<b>7248</b>	<b>214581</b>

#### Tárgyi eszközök, immateriális javak értékcsökkenésének alakulása

adatok  
eFt

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Vagyoni é. Jogok	150	0	0	150
Szellemi termékek	1115	47	867	295
Ingatlanok	23942	3491	3080	24353
Egy.g.,ber.járm.	12746	2553	1663	13636
<b>Összesen</b>	<b>37953</b>	<b>6091</b>	<b>5610</b>	<b>38434</b>

Tárgyi eszközeink között nem mutattunk ki olyan gépet, berendezést, mely nincs a tulajdonunkban.

### IV. rész

#### A vállalkozás vagyoni helyzetének vizsgálata

A társaság rendelkezésére álló saját tőke 16.016 Ft. 2017. évi mérleg szerinti eredménye -4.526 Ft, mely közhasznú tevékenységből -5.297 Ft, míg vállalkozási eredmény 771 e Ft-ból tevődik össze.

adatok e Ft

	Előző év	Tárgy év
Befektetett eszköz / Összes eszköz:	87018/220217=39,51%	230269/390613=58,95%
Forgóeszközök / Összes eszköz:	133038/220217=60,41%	160166/390613=41,00%

Az összes eszköz közötti arány a befektetett eszközök javára tolódott el. 2017. évben 99.128 e Ft értékben növekedett az eszközök bekerülési értéke, mely támogatásból megvalósult beruházásnak köszönhetően. A forgóeszközök értékének növekedése az előző évhez képest a 2017-ban utalt az Emberi Erőforrások Minisztériuma által folyósított összege még fel nem használt része miatt ilyen magas, mely támogatások 2018. évben kerülnek felhasználásra.

Saját tőke / Összes forrás: 20542/220217=9,33%

16016/390613=4,10%

Abszolút értékben a saját tőke aránya 4.526 e Ft-tal csökkent, az összes forráshoz képest az aránya 5,23%- al csökkent az előző időszakhoz képest.

### Pénzügyi helyzet vizsgálata

#### A társaság kötelezettségei, likviditása, fizetőképessége

adatok eFt

	2016.	2017.
Pénztár, csekk, utalvány	1 571	316
Bankbetétek	130 963	151 775
Értékpapírok	0	0
Vevők	0	767
Egyéb	504	7 264
<b>Összesen</b>	<b>133 038</b>	<b>160 122</b>
<b>Kötelezettségek</b>	<b>2016.</b>	<b>2017.</b>
Szállítók	447	93
Rövidlejáratú kötelezettségek	0	2 048
Adók	101	99
Munkavállalókkal szem. Köt.	409	440
Társadalombizt. Kötelezetts.	274	253
Egyéb	37	112
<b>Összesen</b>	<b>1 268</b>	<b>3 045</b>
<b>Likvid eszközállomány</b>	<b>131 770</b>	<b>157 077</b>

A kötelezettségeinket 157.077 eF-tal meghaladja a követeléseink, s a pénzeszköz állományunk.  
A kötelezettségeink nagy részét a havi adók és járulékok, s munkabérek képezik.

### Likviditási mutatók

	Előző év	Tárgy év	adatok e Ft
<u>Pénzeszközök</u>	<u>132534=10452,21%</u>	<u>152091 =4994,78%</u>	
Rövidlejáratú kötelezettségek	1268	3045	
<u>Össz. követelés+pénzeszköz</u>	<u>133038=10491,96%</u>	<u>160122=5258,52%</u>	
Rövidlejáratú kötelezettség	1268	3045	

A társaság mérlegbeszámolójában kimutatott rövidlejáratú kötelezettség a szokásos üzletmenet során felmerülő adók és járulékok, melyekre a pénzeszköz állomány fedezetet nyújt. A 2017. évben folyósított, de még fel nem használt támogatás miatt magas a bankbetét állománya. Hitelből adódó kötelezettségünk nincs. Ezek együttes hatásaként a likviditási mutatóink kedvezően alakultak. A kötelezettségeink a rövidlejáratú likvid állományunk arányában kedvezően alakult.

### Jövedelmezőség vizsgálata

Árbevétel arányos jövedelmezőség

	Előző év	Tárgy év
<u>Adózás előtti eredmény</u>	<u>5.928</u> = 13,66%	<u>-4.526</u> = -16,31%
Összes nettó árbevétel	43398	27756

A vállalkozás árbevétele abszolút értékben 36,04 % - kal csökkent. Az árbevétel arányos jövedelmezőség 29,97 %-kal csökkent az előző évhez képest. 2017. évben új vendégházak kerültek beszerzésre. Így a szezonban a beruházás miatt szállásfoglalást csak korlátozottan tudott fogadni a vállalkozás. Várhatóan a minőségi szálláshelyek létesítésének köszönhetően a következő években viszont árbevétel növekedést tud majd realizálni.

### Ellenőrzés, önellenőrzés során feltárt jelentősebb összegű hibák

A társaságnál átfogó pénzügyi, gazdasági ellenőrzés volt, mely hibafeltárás nélkül zárult.

### Társasági adóalapot módosító tételek

A társaság adózás előtti eredménye -4.526 Ft. Ebből a vállalkozási eredmény 771 e Ft , míg a cél szerinti eredmény -5.297 e Ft. Fizetendő társasági adó 0 E Ft.


Társasági adókedvezményt nem vett igénybe a társaság. Kedvezményre jogosító igazolást nem adtunk ki.

Értékcsökkenést a társaság a számviteli törvényben engedélyezett mértékben számolt el.

*A közhasznúsági jelentés az éves beszámoló szerves része.*

Pápa, 2018.04.10.

**"Városlódló Villa"**  
Oktatás-Fejlesztési-, Üdültető-  
és Étkeztetési Nonprofit Kft.  
8445 Városlőd, Fenyves u. 10/11.  
Telefon/Fax: 88/240-021  
Adószám: 20769011-2-19  
Számjegyzék: 11619004-35708500-19000008

  
Freund Erika  
ügyvezető

**„Ahol a természet a hangadó”**

„Városlódi Villa” Nonprofit Kft. H-8445 Városlőd, Fenyves u. 10-11.



## **Beszámoló a Városlódi Villa Nonprofit Kft. 2017. éves tevékenységéről**

A „Városlódi Villa” Oktatás-fejlesztési-, Üdültetési- és Étkeztetési Nonprofit Kft. 2017-ben tizenhetedik üzleti évét zárta. Ez az év az építkezés éve volt: az év elején elkezdődött egy nagyméretű fejlesztés, aminek előkészítése 2016-ban több hónapra elhúzódott.

A fejlesztés finanszírozását az Emberi Erőforrások Minisztériuma tette lehetővé az első ütemben 90 000 000,- forinttal, a második ütemben 160 000 000,- forinttal. 2017 februárjában elkezdődött az alpesi faházak bontása, majd a KHARISZ Kft. átvette az építkezési területet. Az építkezés első ütemének tervezett májusi befejezése augusztusra tolódott. Mivel a munkálatok így szinte végigvonultak a szezonon, a szálláshelyek nettó bevétele nem érte el az amúgy is óvatosan tervezett 16 000 000 millió forintot. A 12 982 178,- Ft-os bevétellel 2017-ben eltávolodtunk a régóta tervezett 20 milliós célkitűzéstől, aminek elérése még egy ideig várnunk kell az építkezések alatti kiesések miatt. Az erdei iskolás vendégeink májusban és júniusban joggal kifogásolták az állapotokat, ezért szállásdíjuktól 15-20%-os kedvezményeket is kellett adnunk, ami természetesen még jobban csökkentette a bevételünket. Az előző évi megtakarításoknak köszönhetően ebben az évben nem voltak likviditási gondok és a Kft. nem szorult tulajdonosi kölcsönre.

### ***Vendégszámok, bevételek***

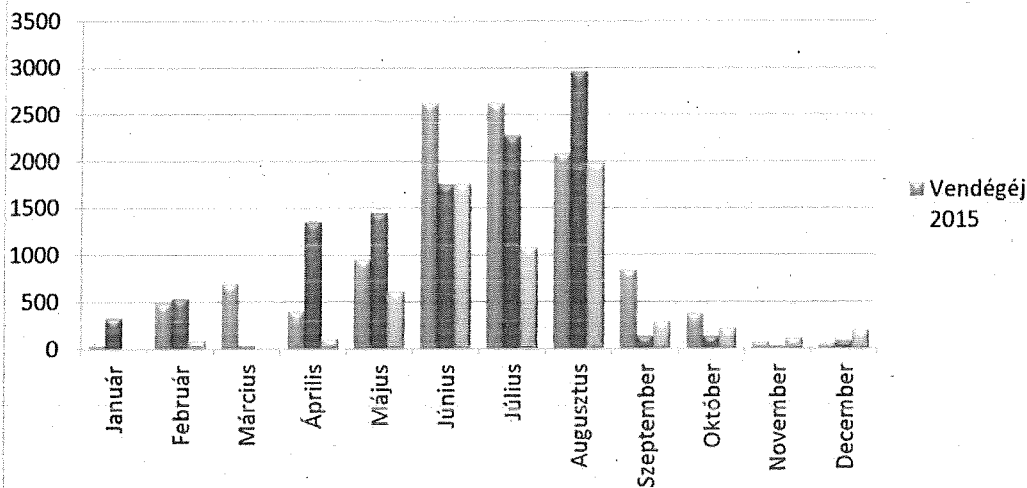
Az elmúlt évben összesen 6417 éjszakát töltöttek vendégek az Iglauer Parkban. Ez valamivel kevesebb, mint az előző évben (2016-ban 11 094 vendégéjszakát számolhattunk.) Havi bontásban a június (1757) és az augusztus (1976) volt a legerősebb, március (10) és január (0) éjszakával volt a leggyengébb. Az őszi hónapokban látszó növekedés annak tudható be, hogy a megépült 3 apartmanba tudtuk fogadni azokat a túrázókat is, akik nem csoportosan érkeztek. Eddig 10 fő alatt nem fogadtunk vendéget, mert sem a villa, sem a vizesblokk fűtését nem engedhettük meg magunknak néhány vendég részére.

## „Ahol a természet a hangadó”

„Városlódi Villa” Nonprofit Kft. H-8445 Városlőd, Fenyves u. 10-11.



### Vendégéjek számának alakulása 2015-2017-ben



A diagramban látható, hogy 2015 és 2016 elején magasabb volt a látogatottságunk.

Januárban, februárban és áprilisban a MOBIPRO program diákjai dobták meg a létszámot, amit 2017-ben sajnos nem sikerült megszervezni. A MOBIPRO program keretében 15 fiatal 400 órás intenzív, bentlakásos nyelvi kurzust vehetett igénybe, amit 2,5 hónapig biztosítottunk a villában. A programot a németországi partnerünkkel a VHS (Volkshochschule) Papenburggal közösen bonyolítottuk le és a Német Munkaügyi Központ finanszírozta. Az idén sajnos nem tudtuk megszervezni a képzést, mert nem találtunk elegendő érdeklődőt (15 főt!), aki megfelelő német alanyelvtudással rendelkezett volna. Így sajnos egy jelentős bevételi forrástól estünk el.

Azonban régi visszatérő vendégeink ismét minket választottak nyári táborok helyszínéül. A korábbi jelentéseket olvasva ők már évtizedes elégedett törzsvendégek. Ilyenek az Első Óbudai Általános Iskola német nemzetiségi tábora, a Pilisvörösvári Schiller Iskola 140 fős 1 hetes gólyatábora és újabban a szintén 150 fős egy hetes Medve Matektábor. Mindegyik tábor vezetői már távozásukkor lefoglalták a következő évi időpontot. Visszatérő vendégeink a Veszprém Megyei Német Nemzetiségi táborok is. Ők kisebb létszámmal jönnek, de hosszabb ideig, nyaranta 2 tábort hoznak Városlődre.

2017-ben megtörtünk egy régi hagyományt, miszerint a szezont a Vizslakalandorok csapatával nyitjuk. Félő volt, hogy ezzel elmaradnak a jövőben, de hála a 3 új apartmannak, az idén a még folyamatban lévő építkezés sem zavarta őket a Húsvét előtti hosszú hétvégén. Sőt, Szilveszterre előzetesen lefoglalták az egész tábort.

Új visszatérő vendégeket is sikerült megnyernünk. Egy véletlen folytán a Budapesti Német Gimnázium nálunk kötött ki augusztusban és annyira megtetszett a táborunk, hogy az idén már osztálykirándulásra, erdei iskolába is hoznak gyerekeket és ezentúl a gólyatáborukat is nálunk szervezik. A veszprémi Padányi Márton Katolikus Iskola is másodszor foglalt nálunk gólyatábort.

Másik visszatérőink a Budapest-Pozsony tájékozási autóverseny résztvevői. Az építkezés ellenére annyira meg voltak elégedve a szolgáltatásainkkal, hogy az idén is lefoglalták a teljes



## „Ahol a természet a hangadó”

„Városlódi Villa” Nonprofit Kft. H-8445 Városlőd, Fenyves u. 10-11.



tábort.

Külföldi vendégeink is voltak, egyelőre csak kis számban Hollandiából, Ausztráliából, Németországból és Szlovákiából.

Nagyobb csoportok, osztályok étkeztetése a télen körülményes volt, mert az ebédlő fűtése 2016/17 telén elfagyott. Mivel az ebédlő felújítását is terveztük, nem volt célszerű beruházni a fűtés javításába azért a néhány csoportért. (Az ebédlő felújítására 2018. március végén megkaptuk az EMET támogatását: 70 000 000,- Ft támogatást.) Többek között az iskola ebédlőjét is igénybe vehettük, amit köszönünk a Városlódi Önkormányzatnak.

Másik bevételi forrásunk a jégkrém, üdítő és édesség árusítása, ebből tavaly ismét 1 millió forint feletti bevételünk volt. Ezt a tevékenységet szeretnénk bővíteni. 2017-ben kisebb ajándéktárgyakat is adtunk el, hűtőmágneseket a villa képével valamint kerámia ékszereket.

### Dolgozói állomány

Az Iglauer Park jelenlegi stábjá 3 főből áll: Steierhoffer Erzsébet programszervező recepciós, Frank Roland gondnok és Freund Erika ügyvezető.

A vendégekkel való internetes kapcsolattartást, a megrendelések lebonyolítását, az erdei iskola programjainak koordinálását *Steierhoffer Erzsébet* programszervező-recepciós végzi. Nagyon ügyes kézzel, szívvel lélekkel szervezi a foglalásokat, invitál új vendégeket. Ráadásul továbbra is vezet túrákat a csoportok igényeihez igazítva a tematikát. Folyamatosan fejleszti tudását, vesz részt továbbképzéseken, így a turisztikai kínálatunk egyre sokszínűbb lesz. A vendégek megelégedettségét mutatják a facebook hozzászólások az oldalunkon. *Frank Roland* a tábor technikai működéséért felel, ezt a munkát nagyon precízen és lelkiismeretesen végzi. Intézi a javításokat, szervezi a szakembereket, de elsősorban ő maga javítja, szereli a kisebb meghibásodásokat, szervezi a takarítást és rendben tartja intézményünk vagyontárgyait. Hozzáértése, sok éves tapasztalata elengedhetetlen segítség az építkezésnél. A fejlesztési munkák alatt mindig éles szemmel figyeli, hogy a vendégeinknek, elsősorban a táborozó gyerekeknek mire lesz szükségük. Egy ekkora intézmény ilyen minimális dolgozói létszámmal mindenkitől odaadó munkát követel. Mindhárom kolléga szinte 24 órás ügyeletben van, munkaidőn kívül is „ugrásra készen”. Így biztosíthatjuk vendégeinknek azt a luxust, amit városi szállodák, hogy bármikor érdeklődhetnek, foglalhatnak szobát, érkezhetnek és távozhatnak, a napi 8 órás portaszolgálati időn kívül is.

Előző években szezonban májustól augusztus végéig foglalkoztattunk egy 6 órás recepcióst, hogy legyen reggel 7-től este 7-ig portaszolgálatunk. 2017-ben a kevesebb vendég miatt ezt egymás között oldottuk meg, lemondva egy plusz munkaerőről. A 2018-as foglalási arány azonban indokolja, hogy a nyári szezonban legalább 4 órában foglalkoztassunk egy további recepcióst.

2017-ben a takarítást egy 4 órás takarítónő, Rózsa Józsefné végezte, és mellette két lelkes fiatal nyugdíjast alkalmaztunk megbízási szerződéssel havi 56 órában. A régi szálláshelyek rossz állapota nagy kihívás volt a takarítónőknek. A régi alpesi faházak levegője dohos volt, a falak penészesek, ezért a faházakban minden vendégcsere alkalmával a teljes falfelületet le kellett kezelni penészirtóval. A nehéz ágyakat emelgetni kellett söprés és felmosás közben. Az új házak takarítása ebből a szempontból könnyebb lesz, viszont sokkal időigényesebb, mivel

## „Ahol a természet a hangadó”

„Városlódi Villa” Nonprofit Kft. H-8445 Városlőd, Fenyves u. 10-11.



mindegyikben külön fürdőszoba és teakonyha van. 2018-ban szükség lesz 4 takarítónőre, főleg turnusváltáskor, amikor 1, jobb esetben 2 nap alatt kell mind a 20 házat, a villát, a vizesblokkot és a főépületet kitakarítani. Szezon után a takarítási munkát a gondnok és a programszervező végezte.

A városlódi önkormányzat 2017-ben is többször biztosított számunkra közmunkásokat, akik a takarításban, és a kertkarbantartási munkákban segítettek. Szezonban egy állandó 6 órás udvarost, akinek nagy hasznát vesszük. Ő az idén is megkezdte a munkáját, reméljük, megtarthatjuk idén is legalább a szezon végéig.

A vagyonvédelmet ebben az évben is külső céggel végeztettük, az ajkai BRILL Kft-vel, amelyik egy városlódi éjszakai őrt foglalkoztatott. 2017-ben nem volt szükségünk folyamatos éjszakai ügyeletre, csak akkor kértük fel őket, ha 50 feletti volt a vendégek száma, vagy túl nagy értékek voltak a területünkön.

Szezon végén tanulmányi kiránduláson vettünk részt. A 3 fős stáb és a takarítónők meglátogattak egy budapesti ifjúsági szállót. A Maverick City Lodge egy új, modern szálloda nemzetközi vendégkörrel. Megismerhettük a működését, kínálatát, árpolitikáját és összehasonlíthattuk a mi lehetőségeinkkel. Minden dolgozónk megerősített önbizalommal, lelkesedéssel és azzal a meggyőződéssel tért vissza, hogy a mi szállodánk is megállná a helyét a nemzetközi piacon is.

### **KOVÁSZ Projekt, BMI támogatás**

Magyarországi Németek Országos önkormányzata közbenjárásával az Iglauer Park óriási lehetőséghez jutott. Az Emberi Erőforrások Minisztériuma 2016-ban 90 millió forinttal támogatta a városlódi Iglauer Park felújítása keretében megvalósuló komplex szállásfejlesztési projektet, a második ütemre 160 millió forinttal és húsvét előtt megérkezett a harmadik ütem támogatása: 70 millió Ft. Az első ütemben a balesetveszélyes rész elé állítottunk egy gabionfalat, elkészült a villa alatti feljáró, 3 apartman, a minierőmű és elvégeztük az összes házhoz tartozó közművesítést. A második ütemben készül a maradék 7 ház, a kaktuszház helyén a közösségi tér, a buszforduló, parkolók, az utak nagy része, a bejárati kapu és kerítés valamint a sportpálya. A 3. ütemben az ebédlő bővítését, a vizesblokk homlokzatának a felújítását és egy házi mosoda kialakítását tervezzük.

Az első meghívásos közbeszerzési eljárás eredményeként az építési munkák kivitelezője a veszprémi székhelyű Kharisz Kft. lett Schneider Zoltán vezetésével, a napelemes rendszer kivitelezését pedig a szintén veszprémi Lifesun Kft. nyerte el Krámlí Balázs vezetésével. A második ütem kivitelezője a LAYER Kft., szintén Veszprémből, Magyar Zoltán és Rostási Tamás vezetésével. A közbeszerzési eljárásokat, valamint az építési felügyeleti munkát a Bischof Bt. végzi Bischof Péter vezetésével.

A napelemes rendszer végre megszabadítja a Kft-t az évek óta kínzó gáz-problémától. Mivel kikerült a rendszerből 20 db konvektor, megszűnünk nagyfogyasztók lenni. Sajnos a régi gázóra leszerelése és az új felszerelése szeptember helyett máig nem készült el. A gáztervek sok telefonhívás, érdeklődés, fenyegetések ellenére sem készültek el időre, most pedig rendszerhiba miatt nem tudja leszerelni az E.ON.

## „Ahol a természet a hangadó”

„Városlódi Villa” Nonprofit Kft. H-8445 Városlőd, Fényves u. 10-11.



A német belügyminisztériumtól 2017-ben kétszer kaptunk támogatást: a 2016-os 31 220 000,- Ft kifizetése átcúsított februárra, a tavalyi 19 853 184,- Ft-ot pedig decemberben kaptuk meg. Ezekből a pénzekből a Smart Info Kft. segítségével berendezhettük a 10 új faházat, feljavíthattuk a sporteszközállományunkat, továbbképzésekre alkalmas moderációs eszközöket vásároltunk, interaktív táblát, új függönyöket, szekrényeket, konyhabútorokat teraszbútorokat a villa teraszára és a kiülőbe, ágyneműket a villába és a bungalókba, valamint felújítottuk az ebédlő berendezését.

### Üzemeltetési feladatok és megoldásra váró problémák

- Az elmúlt évben több ellenőrzésen mentünk keresztül:
  - 1) a KEOP program záró ellenőrzésével kezdtünk. Több hetes előkészületre volt ehhez szükség, de sok segítséget is kaptam hozzá, amit szeretnék megköszönni. Könyvelőnk, Katona Gusztávné segített a számlák értelmezésében, az MNOÖ belső ellenőre, Almási Ibolya és Krein Péter segítettek a kért dokumentumok előkészítésében. Az egész napos ellenőrzést sikerrel abszolváltuk, minden dokumentum rendben volt, az eszközök maradéktalanul megvoltak.
  - 2) A BMI támogatás felhasználásának ellenőrzése is mindent rendben talált.
  - 3) Az augusztusi Medve Matek tábor ellenőrzésénél a szálláshelyet ellenőrizték. A karbantartásban és a tisztaságban nem találtak kifogást, néhány takarítószer biztonsági adatlapját kellett pótolni.
  - 4) A legnagyobb hiányosságokat a belső ellenőrzés tárta fel. A Kft. dokumentációjának rendszerezésére az elmúlt egy évben még nem tudtam elég időt fordítani, ami azonban biztosan kiderült, hogy hiányoznak szabályzatok, amiket haladéktalanul pótolni kell, amik költsége százezres nagyságú lesz.
- A főépület fűtése továbbra is katasztrófális. A munkáltatónak kötelessége lenne üllő munka végzéséhez a 22 Celsius fokos hőmérséklet biztosítása munkaidő alatt, amit csak úgy tudnánk megoldani, hogy egész télen fűtenénk gázzal a teljes főépületet nagyteremmel együtt, ha kell, ha nem, mert a recepció nem választható le. Ez az egekbe húzná a fenntartási költséget. A másik megoldás - amit választottunk - a cserépkályha. Ez viszont a beépített patkóval temperálja az egész épületet, ami azt jelenti, délután 15 órára érjük el a 15 fokot. Ezért a nagy hidegben továbbra is otthonról dolgozunk, felváltva ellenőrizve naponta többször a terepet, amikor nincs vendég. Ha a téli szezonban is szeretnénk működni és bővíteni a vendégkörünket, akkor ezt a problémát hamarosan meg kell oldanunk.
- Az építési munkák során ismét felmerült az a gond, hogy nincs a telekről átfogó helyszínrajz, ami az összes eddigi építkezés, javítás, újítás, foltozgatás állapotát feltüntetné. Ebben a felújítási ütemben végre elkészül a telken futó víz-, gáz-, áramvezetékek és csatornák teljes körű felmérése Bischof Péter kitarató munkájának köszönhetően.
- A főépület oromfalán lévő macskalépcsők tégláit 2015-ben impregnálták, de továbbra is rohamosan kopik a festék. A tavaszi meszelés során kiderült, hogy nem csak a

## „Ahol a természet a hangadó”

„Városlódi Villa” Nonprofit Kft. H-8445 Városlőd, Fenyves u. 10-11.



téglával van gond, hanem a fugák is megrepedtek, a téglák meglazultak és folyamatosan folyik be köztük az esővíz.

- A 2006-ban kitett információs táblák teljesen elkorhadtak, a tartó oszlopok nagy része is megrongálódott, ezeket lecseréltük, ha befejeződik a tereprendezés, kitesszük őket, hogy felhívják vendégeink figyelmét az értékes növényzetre.
- A szezonon kívüli időszakokra szeretnénk bővíteni a vendégek körét. Tavasszal, nyáron kézenfekvő, hogy osztálykirándulásra, erdei iskolába és táborozásra jönnek hozzánk csoportok. A túrázók száma folyamatosan nő, egyre többen választják ezt a kikapcsolódási formát, mivel a túrázás minimális anyagi ráfordítással maximális kikapcsolódást, élményt és ismeretet nyújt. De még mindig nincs annyi túrázó, hogy megtelne velük az Iglauer Park. A marketingtervünket, aminek a segítségével célirányosan szólíthatjuk meg a potenciális vendégeket, a 2018-as szezonra terveztünk, de kapacitás hiányában még nem készült el. Az építkezés utáni legsürgősebb feladatunk ez lesz. Elsősorban céges és családi rendezvényekre gondoltunk, csapatépítő hétvégékre, kisebb konferenciákra. A jövőben szeretnénk tartani továbbképzéseket tanároknak, tavaszi/őszi erdei relax tanfolyamokat, módszertani tanfolyamot, vagy egészen új falusi üdülést kínálni, kihasználva a városlódi vállalkozók kapacitását: gyógynövénykertész, kozmetikus, masször, fodrász, autószerelő, túravezető, méhész, keramikus stb.
- A nyomtatott reklámok, újságban, folyóiratban megjelenő hirdetések egyre kevesebb emberhez jutnak el. A vendégek ma már interneten keresztül keresnek szállást. Honlapunk keresőszavai már nem elég erősek, és a honlapunk is felújítást követel. A honlapon nagyon sok az információ bonyolult a keresett információhoz való eljutás és nincs optimálva okostelefonra. Az új házak elkészültével új fotókat kell feltöltenünk, le kell rövidítenünk a bonyolult utakat az információig, össze kell kötni a facebookkal, és a közvetlen foglalási lehetőséggel, hogy a vendégek könnyen elérjenek minket. A keresőszavaink optimálását szakemberek végzik, ami évi 300 000,- forintos költséget jelent.
- Decemberi zárással elvégeztük a nagy leltárunkat és selejtezésünket. Megnyugtató, hogy a leltárba vett eszközeink maradéktalanul megvannak. Az elhasználódott, megrongálódott dolgokat selejteztük.
- A villa felújítása egyre égetőbb lesz. Az új házak komfortja már nem szinkronizál a villával. A sok gond közül néhányat már sikerült megoldani: 1) az ereszcsonna tisztítását, 2) a szekrények és a konyhabútor cseréjét, 3) a szobai hűtők cseréjét, 4) új függönyök, szőnyegek. Továbbra sem megoldott 1) a társalgó plafonján befolyik a felette lévő fürdőszobából a víz. Ősszel kibontottuk a tusolót, kiszárítottuk az alatta lévő nedvességet, de sajnos továbbra is csöpög alatta a plafon. 2) A szobák fűtése egyre nehezebb: sorra lyukadnak ki a korhadó fűtőtestek, a kazánt tavasszal 250 000,- Ft-ért kellett megjavítatnunk, folyton csökken a kazánban a nyomás. 3) Az építkezés alatt megsérült tévékábelt kicseréltük, de a jelenlegi rendszer gyakran meghibásodik. Célszerű lenne egy központi egység, hogy a szobákban csak a tévé

## „Ahol a természet a hangadó”

„Városlódi Villa” Nonprofit Kft. H-8445 Városlőd, Fenyves u. 10-11.



keresztül választhassanak csatornát a vendégek. 4) A villába bemenő vízvezeték helyzete továbbra sem megoldott. A vezeték nem a szabvány szerinti mélységben húzódik, ezért nagyobb hidegben elfagy, leáll a kazán és csak fával tudjuk temperálni az egész villát. Az idei telet szerencsére megúsztuk, egyrészt, mert ez a tél nem volt olyan hideg mint a tavalyi, másrészt, mert gondnokunk Frank Roland vastagon beborította a hátsó bejáratot szigetelőanyaggal. Vagy a mostani, vagy a 3. ütemben be kell terveznünk egy fűtőszálat a túl magasán futó vízvezetékre.

### Tartalmi munka

Az „Erdei Iskola” programunkat folyamatosan bővítjük, emellett ismeretterjesztő előadásokat és túrákat szervezünk a falu és a környék lakóinak.

- Megkezdjük geológiai programunk kidolgozását: A geológiai foglalkozásokhoz szükséges információs anyagok elkészültek, begyűjtöttük a kőzeteket, ásványokat és fossziliákat. A geológiai foglalkoztató berendezéseit és eszközeit a BMI támogatásából megvettük. Vissza van még a módszertani anyag kidolgozása. Geológiai kövizsgáló programunk egyedülálló lesz a környéken. Terveink szerint ezzel megteremtjük az alapját annak, hogy a Bakony-Balaton Geopark tagjává váljunk, ami által UNESCO-s intézmény lehetnénk és tovább bővíthetnénk a nemzetközi kapcsolatainkat elsősorban Németország felé. A Geopark lényege, hogy az emberi környezet minden részletével foglalkozik: úgy a természettel, mint a kulturális környezettel. A bakonyi németiség néprajzának bemutatása lehetne itt a másik profilunk, felhasználva a faluban folyó gyűjtési és kutatási munkákat. A községi önkormányzat minden tekintetben támogatja ezt a törekvésünket, anyagilag is és egyéb segítségnyújtással.
- Ismét szervezünk előadássorozatot a falu lakosságának. Az idei sorozat a környék földrajzi és geológiai változásait, az itt található ásványokat mutatja be és azok felhasználását a történelem során. Így a helyi lakosokat is megismertethetjük azzal az anyaggal, amire a geoprogramunkat alapozzuk.
- Ősszel tartottunk egy termékbemutatót. Olyan sikere lett, hogy karácsonyi vásárrá bővítettük decemberben. Először csak városlódi termelőket, művészeket és vállalkozókat hívtunk, de a jövőben a kör bővíthető.
- A madárgyűrűző program mellé felvettük a denevérgyűrűzést, és éjszakai denevér megfigyelést.
- Tervezünk mezőgazdasági túrákat a falu körüli termőföldekre, ahol a gyerekek megismerkedhetnek a természet növényekkel, a mezők növény- és állatvilágával, káros és hasznos rovarokkal és a mezőgazdasági munkákkal. Gondnokunk, Frank Roland vállalta egy „rovarhotel” készítését.
- Gyógynövényes programot nem csak gyerekeknek, hanem felnőtteknek is tervezünk. Az Iglauer Park területén több helyen alakíthatók ki gyógy- és fűszernövényes szigetek, amiket helyi szakember segítségével telepíthetünk be.

## „Ahol a természet a hangadó”

„Városlódi Villa” Nonprofit Kft. H-8445 Városlőd, Fenyves u. 10-11.



- Térségi együttműködés: tagjai vagyunk a Dél Bakony Kulturális, Turisztikai és Környezetvédelmi Egyesületnek, ami TDM-es pályázatokon való részvételt biztosít. Ez az egyesület eddig nem nagy aktivitást mutatott, szükség lenne egy agilis vezetőre, aki ötletekkel és energiával életet lehelne bele.
- Magyarországi Ifjúsági Szállások Szövetségének (MISZSZ) is tagja vagyunk. A MISZSZ rendszeresen szervez ingyenes, vagy kedvezményes továbbképzéseket tagjainak, ezeket szívesen vesszük igénybe.

### Összegzés:

A 2017-es évet az Iglauer Park ismét a fejlesztés jegyében zárta. Kevés hasonló kapacitású és magas színvonalú szálláshely van az országban. Ezt az előnyünket fogjuk a jövőben kihasználni, hangsúlyt fektetve a digitális megjelenésünkre és arra, hogy hamarosan ne csak a nyári szezonban keressenek minket a vendégek, hanem egész évben feltölthessük a szobáink nagy részét.

Városlőd, 2018. április 04.

Freund Erika  
Városlódi Villa Nonprofit Kft.

**„Városlódi Villa”**  
**Oktatás-Fejlesztési-, Üdültetői-  
és Étkeztetési Nonprofit Kft.**  
8445 Városlőd, Fenyves u. 10/11.  
Telefon/Fax: 88/240-021  
Adószám: 20769011-2-19  
Számjelszám: 11619004-35708500-19000008

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

### A Városlódi Villa Közhasznú Társaság tulajdonosainak

#### Vélemény

Elvégeztem a Városlódi Villa Közhasznú Társaság("a Társaság") 2017. évi közhasznú egyszerűsített éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely beszámoló a 2017. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 390.613 e Ft, az adózott eredmény -4.526 e Ft ( Vállalkozási eredmény 771 e Ft, közhasznú eredmény – 5.297 e Ft ) -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből és közhasznú kiegészítő mellékletből áll.

Véleményem szerint a mellékelt közhasznú egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2017. 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 Könyvvizsgálói 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 könyvvizsgálatáért 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 Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelek az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

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

#### A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége a közhasznú egyszerűsített éves beszámolóért

A vezetés felelős a közhasznú egyszerűsített éves beszámolóinak a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, 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.

A közhasznú egyszerűsített éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közvéleményre a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló közhasznú 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 közhasznú egyszerűsített éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során céltom kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy a közhasznú 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 Könyvvizsgálói 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

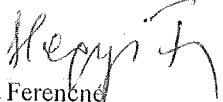
meghozott gazdasági döntéseit.

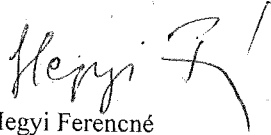
A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazok és szakmai szkepticizmust tartok fenn.

Továbbá:

- Azonosítom és felmérem a közhasznú 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 szerzek a véleményem megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tártásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, 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 ésszerűségét.
- Következtetést vonok le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló közhasznú 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 a közhasznú 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 a közhasznú 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.

Városlőd, 2018. április 10.

  
Hegyi Ferencné  
ügyvezető igazgató  
EKOPARTNER KFT  
8500 Pápa, Vály u 4  
nyilvántartási szám: 000742

  
Hegyi Ferencné  
kamarai tag könyvvizsgáló  
kamarai tagsági szám: 000676