

AGRO REHAB Nonprofit Kft

1054 Budapest, Tüköry utca 3.

2016. 12. 31-i mérleg fordulónapi

Éves beszámoló kiegészítő melléklete

Beszámolási időszak: 2016.01.01. – 2016.12.31.

Budapest, 2017. május 23.

Szabó György
ügyvezető

I. A TÁRSASÁG BEMUTATÁSA

a) A Társaság adatai

Társaság neve:	Agro Rehab Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
Társaság rövidített neve:	Agro Rehab Nonprofit Kft.
Székhelye:	1054 Budapest, Tüköry utca 3.
Cégjegyzék száma:	Cg. 01-09-190750
Adószáma:	24942634-2-42
KSH száma:	24942634-0113-572-01
Számlavezető pénzintézet neve:	Budapest Bank Zrt.
Számlaszáma:	10102086-45634700-0100400
Akkreditációs tanúsítvány lajstromszáma:	0382

A Társaság 2014.04.23-mal került megalapításra. Az alapító, az MNV Zrt. 124/2014. (IV.23) számú határozata alapján, nem jövedelemszerzésre irányuló Társaságot hozott létre, megváltozott munkaképességű személyek alkalmazása céljából. A cégbírósági bejegyzés dátuma 2014.05.19.

A Társaságot a Nemzeti Agrárgazdasági Kamara, valamint a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal nyilvántartásba vette, a Fővárosi Földhivatal pedig újonnan alapított mezőgazdasági termelőszervezetként bejegyezte.

Társaság alapításkori tulajdonosa: 100%-ban állami tulajdonban lévő FŐKEFE Rehabilitációs Foglalkoztató Ipari Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

Társaság mérlegfordulónapi tulajdonosa: 100 %-ban állami tulajdonban lévő
CONCORDIA KÖZRAKTÁR Kereskedelmi Zrt.

A Társaságnak nincs leányvállalata, nincs más vállalkozóval közösen vezetett gazdasági társasága, sem társult vállalkozása.

A Társaságnak nincs jelentős befolyása, többségi irányítást biztosító befolyása, sem közvetlen irányítást biztosító befolyása más gazdasági társaságban.

b) A Társaság tevékenysége:

A Társaság cégbíróságon bejegyzett főtevékenysége: Zöldségféle, dinnye, gyökér-, gumósnövény termesztése.

A 2016-os üzleti évben a karácsondi telephelyen folyt szabadföldi és fóliás. zöldségtermesztés.

c) A Társaság telephelyei 2016. 12. 31-én

Telephelyek			
Irányító szám	Város	Utca házszám	Tevékenység
1145	Budapest	Laky Adolf utca 41-49.	ügyvezetés, igazgatás
3281	Karácsond	Jókai út 1615/3	mezőgazdaság

d) Beszámolási rend

Az éves beszámoló aláírására jogosult vezető: Szabó György ügyvezető igazgató
Lakcím: 1048 Budapest, Böröndös utca 30. V/13.

Könyvviteli szolgáltatást nyújtó társaság: Kurátor Alap- és Alapítványkezelő Kft.
A könyvviteli tevékenység körébe tartozó feladatok irányításáért felelős: Kiss Katalin mérlegképes könyvelő
Mérlegképes könyvelői regisztrációs száma: 121994
Szakterület: vállalkezési
Státusz leírás: regisztrálva

Az Agro Rehab Nonprofit Kft-nél a könyvvizsgálat kötelező, az éves beszámoló könyvvizsgáló által ellenőrzött.

A könyvvizsgálatot végzi: JERKÓ és TÁRSA Könyvvizsgáló Kft.
MKVK nyilvántartási szám: 000395
Személyében felelős könyvvizsgáló: Jerkovits János kamarai tag könyvvizsgáló
MKVK tagsági szám: 002166

A Jerkó és Társa Könyvvizsgáló Kft. a könyvvizsgálaton kívül egyéb tevékenységet nem végzett a Társaság részére. 2016. év könyvvizsgálati díja: 1 000 e Ft (forgalmi adó nélkül).

Felügyelőbizottság tagjai 2016. december 31-én:

Wilhelm Péter 1149 Budapest, Róna köz 14.
Vadász Zoltán 1205 Budapest, Nyáry Pál utca 13. I.
Darázs Andrea 1203 Budapest, Lajtha L. utca 18-20.
IV/61.

A Felügyelőbizottság illetve a vezető tisztségviselő – alkalmazotti jogviszonyukon kívül - sem díjazásban, sem kölcsönben, sem egyéb pénzbeli juttatásban nem részesültek.

e) Közzététel

Az éves beszámoló (mérleg, eredménykimutatás, kiegészítő melléklet) és a könyvvizsgálói jelentés közzétételre kerül a céginformációs szolgálatnál.

f) Az elszámolásokhoz kapcsolódó adatgyűjtés módja

Könyvvezetés és a pályázati elkülönítés nyilvántartásának paraméterei:

Főkönyvi könyvelésre alkalmazott szoftver 2016. 01-09. hó:	Conted Kft. VIR rendszere 8.0
Főkönyvi könyvelésre alkalmazott szoftver 2016. 10. hótól:	Dimension Ügyviteli rendszer
Raktári készletnyilvántartásra alkalmazott szoftver:	Conted Kft. VIR rendszere 8.0
Termelési költség elszámolására alkalmazott szoftver:	Conted Kft. VIR rendszere 8.0
Bérszámfejtésre alkalmazott szoftver:	Soft Consult Kft BABÉR

Bérszámfejtési rendszer esetében 2016. 09. 30-ig a Conted főkönyvi rendszerbe interfész alapján történt a bérszámfejtési adatok bekönyvelése.

A főkönyvi, raktári készletnyilvántartó, továbbá a termelési rendszer 2016. 09. 30-ig integrált rendszerként működött. 2016. 10. 01-től a Kurátor Kft. vette át a főkönyvi könyvelést, így ettől kezdve az alrendszerekből a feladatok kézi rögzítéssel történtek.

A Társaság a költségeit az 5. számlaosztályban vezeti, egyúttal 6-os és 7-es költséghely nyilvántartást is vezet.

A rehabilitációs támogatáshoz kapcsolódó tételek elkülönítését:

- a főkönyvi nyilvántartásban: önálló projectkódon kibontva,
- az analitikus nyilvántartásokban: megkülönböztetésre kidolgozott kódszámok alapján
- a bérszámfejtésben: megkülönböztetésre, személyre szólóan kidolgozott kódszámok alapján

II. A SZÁMVITELI POLITIKA FŐ VONÁSAI

A Társaság a számviteli politikáját a vállalkozás adottságainak, sajátos körülményeinek, a számviteli törvényben rögzített alapelveknek és értékelési eljárásoknak megfelelően állította össze. Rögzíti számviteli politikájában, hogy a vállalkozás folytatásának elvéből kiindulva biztosítani kell a (teljesség, valódiság, világosság, összemérés, folytonosság, következetesség, óvatosság, bruttó elszámolás, egyedi értékelés, az időbeli elhatárolás, a tartalom elsődlegessége a formával szemben, a lényegesség és a költség-haszon összevetés) számviteli alapelvek érvényesülését.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

A Társaság a mérlegfőösszege, illetve az éves nettó árbevétele, valamint a tárgyévben átlagosan foglalkoztatottak száma alapján – figyelemmel a Számviteli Törvény 8. §-ában foglaltakra – éves beszámolót készít.

A mérlegzárás időpontja és ütemezése

Az éves beszámoló fordulónapja: tárgy év december hó 31.

Az éves beszámoló készítésének időpontja: tárgy évet követő év február hó 28.

Az éves beszámoló adatai – a megjegyzett kivételektől eltekintve – ezer forintban értendők.

Beszámolóban alkalmazott értékelési eljárások, számviteli alapelvek

A Társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetére kiható eseményeket a kettős könyvvitel rendszerében vezeti. A számvitelről szóló törvény (1-3. sz. mellékletében) választási lehetőséget ad a mérleg és eredménykimutatás tagolására, sémájára. A társaság a mérleg sémájára az 1. sz. melléklet „A” változatát, az eredménykimutatás sémájára pedig a 2. számú melléklet (összköltség eljárással készített eredménykimutatás) „A” változatát választotta, de emellett controlling szinten az eredménykimutatást forgalmi költség eljárásra építve is összeállítja.

A törvényben megfogalmazott számviteli alapelvektől a Társaság nem tér el. A Társaság csak az ingatlanok esetében él az értékhelyesbítés lehetőségével.

Immateriális javak és tárgyi eszközök

Befektetett eszközként kell kimutatni a Társaságnál azokat az immateriális javakat, amelyek a Társaság tevékenységét tartósan - legalább egy éven túl – szolgálják, valamint azon tárgyi eszközöket, amelyek a tevékenységet tartósan szolgálják. Az immateriális javak és tárgyi eszközök az ismert piaci értéküknél nem magasabb értéken kerülnek kimutatásra.

A befektetett eszközöket a Társaság az immateriális javak és tárgyi eszközök esetében bekerülési költségen értékeli, csökkentve azokat az alkalmazott értékcsökkenések összegével.

A nullára vagy maradványértékig leírt befektetett eszközöket továbbra is nyilvántartja.

A tárgyi eszközök között kerül aktiválásra azon felújítási munkák költsége, amelyek eredményeként az eszköz élettartama növekszik. A tárgyi eszközök részét képezik a beruházások és a beruházásokra kifizetett előlegek.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

A saját vállalkozásban kivitelezett beruházások során létrejött tárgyi eszközöket a Társaság az előállításuk érdekében felmerült költségek figyelembevételével, azaz közvetlen előállítási költségen aktiválja.

Amortizációs politika

Az immateriális javak és tárgyi eszközök esetében a terv szerinti értékcsökkenés elszámolásának alapja az immateriális javak és a tárgyi eszközök maradványértékkel csökkentett bruttó értéke.

Maradványérték a rendeltetésszerű használatbavétel, az üzembehelyezés időpontjában – a rendelkezésre álló információk alapján, a hasznos élettartam függvényében – az eszköz meghatározott, a hasznos élettartam végén várhatóan realizálható értéke.

A maradványérték a hasznos élettartam nagyságától függően más és más lehet. Általában nem jelentős, tehát nulla, ha a hasznos élettartam azonos a műszaki-gazdasági élettartammal.

A társaság vonatkozásában jelentős maradványértéknek tekintendő a hasznos élettartam végén várható maradványérték meghatározásánál:

- Épületek esetén a bekerülési érték 5 %-a, ha az 5 000 ezer Ft-ot meghaladja
- Építmények esetén a bekerülési érték 5 %-a, ha az 1 000 ezer Ft-ot meghaladja.
- A 200 ezer Ft alatti tárgyi eszközöknél a maradványérték nem értelmezhető.

Szoftverek és számítástechnikai eszközök esetében a maradványérték minden esetben nulla forint.

Az értékcsökkenés elszámolásának módja: bruttó érték alapján, a hasznos élettartamból megállapított leírási kulcsok alkalmazásával számított lineáris értékcsökkenés. Az értékcsökkenést, az értékcsökkenési leírás elszámolását attól az időponttól kell megkezdeni, amikor a tárgyi eszköz üzembe helyezése, használatba vétele megtörtént. A társaság amortizációt a napi állomány után számol el. Az értékcsökkenés elszámolásának vége a tárgyi eszköz hasznos időtartamának letelte vagy az eszköz könyvekből - bármilyen okból - történő kivezetésének napja.

A számvitelről szóló törvény lehetőséget ad arra, hogy a 100 ezer Ft egyedi beszerzési, előállítási érték alatti tárgyi eszközök, vagyoni értékű jogok, szellemi termékek beszerzési, előállítási értéke a használatba vételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerüljön.

A társaság él ezzel a lehetőséggel, és alkalmazza az elszámolásnak ezt a módját a tárgyi eszközök, a vagyoni értékű jogok, valamint a szellemi termékek minden típusára és csoportjára, mely az előbbi feltételeknek megfelel.

Az üzembe nem helyezett beruházások után terv szerinti értékcsökkenés nem számolható el.

Terven felüli értékcsökkenést kell elszámolni:

- ha a szellemi termék, a tárgyi eszköz, a beruházás értéke tartósan lecsökkent, mert feleslegessé vált vagy megrongálódás, megsemmisülés következtében rendeltetésének megfelelően nem használható illetve használhatatlan
- ha a vagyoni értékű jog a szerződés módosítása miatt csak korlátozottan vagy egyáltalán nem érvényesíthető
- ha a könyv szerinti érték tartósan és jelentősen magasabb, mint a piaci érték.

Befektetett pénzügyi eszközök

Befektetett pénzügyi eszköznek minősülnek azok az eszközök, melyeket a Társaság azzal a céllal fektetett be más vállalkozónál, vagy adott át más vállalkozónak, hogy tartós jövedelemre tegyen szert, vagy befolyásolási, irányítási, ellenőrzési lehetőséget nyerjen.

Készletek

A készletekről a Társaság év közben mennyiségben, értékben nyilvántartást vezet. A vásárolt készletek nyilvántartása, felhasználása telephelyenként mérlegelt átlag beszerzési áron történik.

A vásárolt anyagon végzett bér munka díja, továbbá a fuvar költség az anyag értékét növeli.

A saját előállítású készlet norma szerinti értékben kerül készletrevételre, majd közvetlen önköltségre korrigálásra kerül. Ha a saját termelésű késztermék könyv szerinti értéke tartósan magasabb, mint a mérlegkészítéskor ismert és várható eladási ára, akkor eladási áron számított értéken kell kimutatni, s a készlet értékét a különbözet értékvesztéskénti elszámolásával kell csökkenteni.

Mezőgazdasági termelés esetén a külső vállalkozótól igénybe vett mezőgazdasági szolgáltatás is közvetlenül kerül az önköltségben figyelembe vételre.

Követelések

A vevőállomány a számlázott, elismert összegben került kimutatásra. A pénztartozás teljesítéseként fizetett összeg minden esetben először a tartozás kiegyenlítésére, majd a költségek, kamatok kerülnek kimutatásra. Nem tartalmaz behajthatatlan, adós által el nem ismert követelést. Ha az adós a követelést akár részben vagy egészben nem ismeri el, még peresítés ellenére sem állítható be a mérlegbe.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

Behajthatatlan követelések esetében maximum a végrehajtás költségeinek háromszorosában határozza meg a Társaság azt az értéket, amikor a végrehajtással kapcsolatos költségek már nincsenek arányban a követelésből várhatóan megszerezhető összeggel.

Amennyiben más információ nem áll rendelkezésre, csak a fizetési késedelem, akkor az alábbi értékvesztéseket kell elszámolni:

Időintervallum	Értékvesztés %-a
60-90 nap	25 %
91-180 nap	50 %
181-360 nap	75 %
361 nap felett	100 %

Értékvesztést kell elszámolni a felszámolás, illetve a végelszámolás alatt levő vevői követelésekre. A vevő korosításból ki kell emelni ezen tételeket, és ezekre 100 %-os értékvesztést kell elszámolni.

A Társaság a külföldi pénzürtékre szóló eszközöket a bekerülés (illetve a szerződés szerinti teljesítés) napjára vonatkozó MNB által közzétett hivatalos devizaárfolyamon veszi fel a könyvviteli nyilvántartásba.

Év végén minden devizás követelés átértékeléséből adódó árfolyam különbözetet, nem realizált árfolyamnyereséget és veszteséget veszi figyelembe a főkönyvi nyilvántartásban.

Pénzeszközök

A pénzeszközök között belföldi és deviza pénznemben lévő eszközök találhatóak. A devizaszámlán vagy valutapénztárban nyilvántartott pénzeszközök átértékelése a bekerülés napjára vonatkozó MNB által közzétett hivatalos devizaárfolyamon történik.

Saját tőke

A Számviteli törvényben foglalt sajátos értékelési szabályok alkalmazásából adódóan lehetővé váló értékelési tartalék képzésével a Társaság él.

Céltartalék

A képzés az adózás előtti eredmény terhére történik. A tartalékképzés legfontosabb elemei:

- Korengedményes nyugdíjazás miatti fizetési kötelezettségek
- végkielégítés miatti fizetési kötelezettségek
- függő és biztos jövőbeni kötelezettségek
- környezetvédelmi kötelezettség
- le nem zárt peres ügyekkel kapcsolatos várható kötelezettség

Kötelezettségek

Kötelezettségek esetében különbséget teszünk hosszú és rövid lejáratú kötelezettségek között. A pénztartozás teljesítéseként fizetett összeg minden esetben először a tartozás kiegyenlítésére, majd a költségek, kamatok kerülnek kimutatásra. A Társaság a hosszú lejáratú kötelezettségek között mutatja ki a pénzügyi lízing keretében vásárolt eszközök 1 éven túli kötelezettségét.

A rövid lejáratú kötelezettségek között jelenik meg a számlavezető banktól igénybe vett rulírozó hitel, a hosszú lejáratú pénzügyi lízingek éven belüli kötelezettsége, a más társaságtól felvett, éven belüli törlesztésű kölcsön, továbbá a hatóságokkal és munkavállalókkal szembeni kötelezettségek.

Ha a szállítói számla nem érkezett meg, de az eladó már teljesített és a Társaság a vásárolt készletet raktárába bevételezte, akkor a kötelezettség a nem számlázott szállítások között kerül kimutatásra.

A Társaság a külföldi pénzügyi értékre szóló kötelezettségeket a bekerülés (illetve a szerződés szerinti teljesítés) napjára vonatkozó MNB által közzétett hivatalos devizaárfolyamon veszi fel a könyvviteli nyilvántartásba.

Év végén minden devizás kötelezettség ártéríteléséből adódó árfolyam különbözetet, nem realizált árfolyamnyereséget és veszteséget veszi figyelembe a főkönyvi nyilvántartásban. A kötelezettségek nyilvántartása független a pénzügyi teljesítéstől.

Időbeli elhatárolások

A Társaság a nyújtott szolgáltatások árbevételét és igénybe vett szolgáltatások költségét az időbeli elhatárolások elvének érvényesítésével számolja el azért, hogy a tárgyévhez kapcsolódó teljesítmények értékét a tárgyévi eredményt tükrözze.

A gazdálkodásra vonatkozó számviteli szabályok

A Társaság a fejlesztési célra – visszafizetési kötelezettség nélkül – kapott támogatások halasztott bevételeként, időbelileg elhatárolt összegének megszüntetését az Egyéb bevételekkel szemben számolja el, élve a Számviteli törvény 85 § (5) bekezdésében leírtak lehetőségével.

Jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében a különböző ellenőrzések során – egy azon évet érintően- megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérleg főösszegének 2 százalékát.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

Ha a jelentős összegű, a hiba és hibahatárok értéke a hiba feltárásának évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke értékét legalább 20 százalékkal megváltoztatja (növeli vagy csökkenti), tehát a saját tőke értékét lényegesen megváltoztatja, lényeges mértékű hibának kell tekinteni, mert a már korábban közzétett - a vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetre vonatkozó adatok megtévesztőek voltak.

III. VALÓS VAGYONI, PÉNZÜGYI ÉS JÖVEDELMI HELYZET ALAKULÁSA

Vagyoni helyzet

	A tétel megnevezése	2015.	2016.
1.	Befektetett eszközök aránya (%) (Befektetett eszközök / Összes eszköz)	87,30%	74,84%
2.	Forgóeszközök aránya (%) (Forgóeszközök / Összes eszköz)	12,70%	25,05%
3.	Eladósodottság mutatója (%) (Összes kötelezettségek / Saját tőke)	28,58%	19,64%
4.	Eladósodási fok (%) (Idegen tőke / Összes tőke)	22,26%	17,15%
5.	A befektetett eszközök fedezettségének vizsgálata (%) ((Saját tőke+Idegen tőke) / Befektetett eszközök)	114,55%	133,62%
6.	Tárgyi eszközök fedezettsége (%) (Saját tőke / Tárgyi eszközök)	111,43%	124,12%
7.	Tárgyi eszközök hatékonysága (%) (Nettó árbevétel / Tárgyi eszközök nettó értéke)	4,50%	3,54%
8.	Tőkefeszültségi mutató (%) (Idegen tőke / Saját tőke)	28,63%	20,70%
9.	Saját tőke aránya (%) (Saját tőke / Összes forrás)	77,74%	82,85%
10.	Saját tőke és a befektetett eszközök aránya (%) (Saját tőke / Befektetett eszközök)	89,06%	110,70%

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

Pénzügyi helyzet

	A tétel megnevezése	2015.	2016.
1.	Készpénz likviditási ráta (Le nem kötött pénzeszközök / Rövidlejáratú kötelezettségek)	9,40%	137,12%
2.	Likviditási gyorsráta ((Pénzeszköz+Követelés) / Rövidlejáratú kötelezettségek)	52,80%	163,98%
3.	Likviditási ráta ((Forgóeszközök+Aktív időbeli elhat.) / Rövidlejáratú kötelezettségek)	57,18%	165,13%
4.	Hitel fedezettségi mutató (Követelések / Rövidlejáratú kötelezettségek)	43,40%	26,86%
5.	Forgótőke alakulása ((Forgóeszközök-Rövidlejáratú kötelezettségek) / Saját tőke)	-12,24%	118,47%
6.	Nettó eladósodottság ((Kötelezettségek-Követelések) / Saját tőke)	16,17%	14,70%

Hatékonyság

	A tétel megnevezése	2015.	2016.
1.	Nettó termelési érték meghatározása		
+	Értékesítés nettó árbevétele	5 026	17 855
+/-	Aktivált saját teljesítmények értéke	9 562	29 993
+	Egyéb bevételek	15 818	36 317
=	Összes (bruttó) termelési érték	30 406	84 165
-	Anyagjellegű ráfordítások	29 862	82 452
=	Anyagmentes termelési érték (hozzáadott érték)	544	1 713
-	Értékcsökkenési leírás	2 030	12 611
=	Nettó termelési érték	- 1 486	-10 898
2.	Tárgyi eszközök hatékonysága (%) (Hozzáadott érték / Tárgyi eszközök)	0,49%	0,34%
3.	Eszközhatékonyság (%) (Bruttó termelési érték / Befektetett eszközök)	21,78%	14,87%
4.	Tőkehatékonyság (%) (Bruttó termelési érték / Saját tőke)	24,45%	13,43%

Jövedelmezőség

	A tétel megnevezése	2015.	2016.
1.	Árbevételarányos üzleti eredmény (%) (Üzleti eredmény / Értékesítés nettó árbevétele)	- 1 537,15%	-523,86%
2.	Költségszintek alakulása (e Ft) (Összes költség / Bruttó termelési érték)	354,08%	56,51%

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

3.	Tőkearányos adózás előtti eredmény (%) (Adózás előtti eredmény / Saját tőke)	- 63,24%	-15,61%
5.	Létszámarányos jövedelmezőség (e Ft / fő) (Üzemi tevékenység eredménye / Átlagos statisztikai létszám)	-2 033	-2 338

IV. MÉRLEG

A Társaság 2016-ban – bár a készletekről folyamatos mennyiségi és értéknylvántartást is vezetett – mind a befektetett eszközeiről, mind a készleteiről év végi mennyiségi leltárt vett fel.

A nem használható és nem értékesíthető (rossz, elavult, elfekvő) eszközök selejtezésre kerültek.

2016. évi átsorolások a mérlegben:

- 18 009 e Ft Folyószámla hitel Pénzeszközök sorból Egyéb rövid lejáratú kötelezettségbe
- 25 497 e Ft Visszaigényelhető ÁFA Rövid lejáratú kötelezettségektől a Rövid lejáratú követelésekbe
- 7 e Ft Visszaigényelhető import ÁFA Rövid lejáratú kötelezettségektől a Rövid lejáratú követelésekbe

1. IMMATERIÁLIS JAVAK

<u>2016.12.31</u>	61 186 e Ft
2015.12.31	28 032 e Ft

2015. év végén befektetett eszközként jelent meg 2 613 e Ft, mint Alapítás-átszervezés aktivált értéke. A 2014 évi illetve a 2015.01 havi költségek a mezőgazdasági tevékenység előkészítése érdekében merültek fel. A Társaság a mezőgazdasági tevékenységét 2015.02 hótól kezdte meg, amikortól elkezdődött az Alapítás-átszervezés aktivált értékének értékcsökkenési leírásként történő elszámolása is, így ennek könyv szerinti értéke 2016. 12. 31-ére 1 973 e Ft-ra csökkent.

2015-ben a Szellemi termékek között jelent meg 25 156 e Ft, mint a kóser termesztéssel, piacra jutással kapcsolatos know-how, melynek értéke 2016. 12. 31-én 58 976 e Ft-ra emelkedett. Ezen szellemi terméket a Társaság hozza létre, az izraeli illetőségű céggel kötött szerződés alapján. A szerződés célja a kóserégi kritériumoknak, kóserégi technológiának megfelelő mezőgazdasági tevékenység eredményes kidolgozása, biztosítása, a kóser piacra történő termékbevitel lehetőségeinek feltárása, megvalósítása. A know-how, a Társaság adottságait is figyelembe véve, a partner rendelkezésére álló tudás, ismeret, nem szabadalmaztatott tapasztalati információk rendelkezésre bocsátása, mint nyújtott szolgáltatás alapján jön létre. Ezen tudás egyben technológiai és üzleti know-how-t is megtestesít.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

A Know-how, mint szellemi termék aktiválására, a 2015.05 hóban aláírt szerződés 24 hónapos lejáratkor kerül sor, amikor a megszerzett, s dokumentált ismeretek teljes körűekké válnak, önállóan alkalmasak bevétel megszerzésére. A megszerzett tudás ellenértéken, azaz a know-how, költségként való elszámolására 5 év alatt kerül sor a rendelkezésre álló információk alapján.

A 2015-ben 309 e Ft-al aktivált Kosherb védjegy könyv szerinti értéke 2016. 12. 31-én 200 e Ft volt.

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2015.12.31	2016.12.31
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	2 613	1 973
Vagyoni értékű jogok	0	36
Szellemi termékek	25 419	59 177
Immateriális javakra adott előlegek	0	0
Immateriális javak	28 032	61 186

2. TÁRGYI ESZKÖZÖK

2016.12.31 504 788 e Ft
 2015.12.31 111 602 e Ft

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2015.12.31	2016.12.31
Ingatlanok	0	351 941
Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 424	24 837
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	3 623	15 968
Beruházások	25 389	99 134
Beruházásokra adott előlegek	81 166	12 908
Tárgyi eszközök	111 602	504 788

2015-ben elkezdődött a „kóser” növényház-építési projekt, amelynek folytatása a következő években is meghatározza az Agro Rehab Nonprofit Kft. működését. Hasonló méretű és kialakítású növényház Európában eddig nem épült.

2016-ban megvalósult 4 + 3 db növényház átadása, melyek értéke, és a bennük folyó termelést segítő egyéb építmények adják a 351 941 e Ft-os ingatlanok könyv szerinti értékét.

A befejezetlen beruházások 99 134 e Ft-os összege a még megvalósítás alatt lévő 3 db kóser növényház 2016. 12. 31-ig felmerült költségeinek összege. Ezek várhatóan 2017. tavaszán kerülnek átadásra.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

A műszaki berendezések értékének megemelkedését elsősorban a növényházi termesztés részeként beszerzett nagyobb termelőberendezések (palántázó- és permetezőgépek, talajmaró, villás emelő, traktor) 2016. évi beszerzése okozza.

Az egyéb berendezések 2016-os beruházásának értékét nagyságrendileg – a több kisebb értékű eszközön túl – 3 db, az áruszállításban illetve a folyó beruházásban segítő tehergépjármű beszerzése teszi ki.

A Beruházásokra adott előlegek soron látható tételek a még folyamatban lévő Növényházi beruházáshoz kapcsolódnak.

3. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	<u>2016.12.31</u>	0 e Ft
	2015.12.31	0 e Ft

4. KÉSZLETEK	<u>2016.12.31</u>	510 e Ft
	2015.12.31	1 556 e Ft

Készletek alakulása

adatok ezer Ft-ban

Készletek	2015. év	2016. év
Anyagok	1 127	152
Befejezetlen termelés, félkész termékek	4	0
Késztermékek	89	0
Egyéb készlet	336	358
Készletek összesen	1 556	510
Árbevétel összesen	5 026	17 855
Forgási sebesség (360 napra)	3,2	35,01

A leltározott anyagok vetőmagkészletet és savanyítási segédanyagokat tartalmaznak. Egyéb anyagként a betakarításhoz, tároláshoz szükséges eszközök kerültek kimutatásra.

Befejezetlen termeléssel – a decemberi fagykár miatt – a társaság nem rendelkezett, késztermékeit értékesítette, vagy minőségromlás miatt selejtezte az év folyamán.

5. KÖVETELÉSEK	<u>2016.12.31</u>	30 943 e Ft
	2015.12.31	15 424 e Ft

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

Vevői követelések	<u>2016.12.31</u>	36 e Ft
	2015.12.31	306 e Ft

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2015. év	2016. év
Analitikus könyvelés szerinti vevőkövetelés	323	58
Devizás átértékelés	0	0
Értékvesztés	-17	-22
Összesen	306	36

Időintervallum	Értékvesztés %-a
60-90 nap	25 %
91-180 nap	50 %
181-360 nap	75 %
360 nap felett	100 %

adatok ezer Ft-ban

Vevői koranalitika (analitikus könyvelés szerint)	2015. év		2016. év	
	ezer Ft-ban	%	ezer Ft-ban	%
Határidőn belül	229	70,90	0	0,0
1-8 nap között	0	0	0	0,0
9 - 60 nap között	0	0	36	62,07
61 - 90 nap között	0	0	0	0,0
91 - 180 nap között	61	18,90	0	0,0
181 -360 nap között	33	10,20	0	0,0
360 napon túl	0	0	22	37,93
Összesen	323	100,00	58	100,00

Egyéb követelések	<u>2016.12.31</u>	30 907 e Ft
	2015.12.31	15 118 e Ft

A Társaság 2016. év végi egyéb követeléseiben új elemként jelenik meg a havi rehab támogatás 2017. február hóban (2016. 12. hóra vonatkozóan) kiutalt összege, a szállítók túlfizetése, valamint az iroda- és gépjármű bérlet kaukciója. A 2016. évi ÁFA visszaigénylés – hasonlóan a 2015. évihez - döntően a folyamatban levő növényházi beruházás ÁFA visszaigénylése okán keletkezett.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2015. év	2016. év
Elszámolásra kiadott előleg	635	369
Munkavállalókkal szembeni követelések	200	332
Rehab támogatási igény	0	241
Szállítói túlfizetés	0	647
Kauciók	0	918
Folyamatos szolgáltatás ÁFA-ja	824	2 896
Visszaigényelhető ÁFA átsorolása	13 459	25 504
Egyéb követelések összesen	15 118	30 907

6. PÉNZESZKÖZÖK

2016.12.31 157 982 e Ft
2015.12.31 3 339 e Ft

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2015. év	2016. év	Változás (%)
Pénztár, csekkek	451	173	38,36
Bankbetétek	2 888	157 809	5 464,30
Pénzeszközök összesen	3 339	157 982	4 731,42

A Társaság forint- és devizaszámlával, valamint forint- és valuta pénztárral is rendelkezik.

A Bankbetétek 2016. évi záró egyenlegét döntően a Karácsondi Növényház beruházásra kapott, elkülönített számlán kezelt, a 2016. 12. 30-ig tulajdonos Főkefe Kft-től árszióként kapott 599 M Ft-ból még fel nem használt összeg teszi ki 157 309 e Ft értékben.

A működési költségek fedezetét 2016-ban a 20 M Ft-os folyószámla hitel biztosította, melynek mérlegfordulónapi 18 009 e Ft-os összegét a rövid lejáratú kötelezettségek közé soroltuk át a mérlegben.

7. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁS

2016.12.31 817 e Ft
2015.12.31 0 e Ft

Aktív időbeli elhatárolások összetétele:

Bevétel	2016. évi bankkamat elhatárolás:	11 e Ft
Költségek	2017. évi bérleti-, biztosítási díjak	806 e Ft

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

8. SAJÁT TŐKE	<u>2016.12.31</u>	626 542 e Ft
	2015.12.31	124 354 e Ft

A saját tőke 2016 év folyamán az alábbiak szerint alakult:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Jegyzett tőke	Tőke-tartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Adózott/Mérleg szerinti eredmény	Összesen
2015.12.31-i egyenleg	4 000	199 000	-2 613	2 613	-78 646	124 354
Növekedés	1 000	599 000	640	0	-97 812	502 828
Csökkenés	0	0		-640	0	-640
Előző évi eredmény átvezetése	0	0	-78 646	0	78 646	0
2016.12.31-i egyenleg	5 000	798 000	-80 619	1 973	-97 812	626 542

Az MNV Zrt. a tulajdonosi jogok képviselésében eljárva a Főkefe Közhasznú Nonprofit Kft. 1/2016 (05.13) Alapítói határozatában 600 000 e Ft ázsios tőkeemelésről döntött. Ebből 1000 e Ft tőkeemelés a Jegyzett tőke javára, 599 000 e Ft Tőketartalékba került elszámolásra. A tőkeemelés célja további finanszírozási forrás biztosítása a Társaság részére a kóser termesztési technológiának megfelelő növényházak építéséhez.

Az Eredménytartalék növekedése, ezzel egyidejűleg a Lekötött tartalék csökkenése a 2016-ban aktivált Alapítás-átszervezés értékcsökkenési leírásként történő elszámolásának arányában történő feloldása 640 e Ft összegben.

9. CÉLTARTALÉKOK	<u>2016.12.31</u>	0 EFt
	2015.12.31	0 EFt

Céltartalék képzésre nincs szükség, a körülmények nem indokolták.

10. KÖTELEZETTSÉGEK	<u>2016.12.31</u>	123 052 e Ft
	2015.12.31	35 538 e Ft

Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

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

Kötelezettségek átsorolása

A tárgyévben a hosszú lejáratú lízingtartozásoknak a fordulónapot követő egy éven belül esedékes törlesztése 1 790 e Ft értékben átsorolásra került a rövid lejáratú kötelezettségekbe.

Biztosított kötelezettségek

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

Mérlegben nem megjelenő kötelezettségek:

A Főkefe Kft-vel szembeni 42 M Ft-os kölcsöntartozás fedezete a 2016. tavaszán aktivált 4 db fóliasátor, melyek 2016. 12. 31-i könyv szerinti értéke 119 022 e Ft.

11. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	<u>2016.12.31</u>	<u>7 841 e Ft</u>
	2015.12.31	0 e Ft

A kötelezettségek között hátrасorolt kötelezettségek nem jelennek meg.

A hosszú lejáratú kötelezettségek 7 841 e Ft-os mérlegértékét a 3 db gépjármű lízingszerződés mérlegfordulónapot követő éven túli kötelezettségei teszik ki.

12. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	<u>2016.12.31</u>	<u>115 211 e Ft</u>
	2015.12.31	35 538 e Ft

Rövid lejáratú kölcsönök

42 M Ft-os mérlegértékét a Főkefe Kft-től tulajdonosi minőségében kapott kölcsön teszi ki, melynek szerződés szerinti fedezete a 4 db Haygrove növényház.

Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)

A szállítók 46 489 e Ft-os értéke a döntően beruházási szállítói tartozások (46 530 e Ft), valamint a devizában fennálló tételek év végi átértékelésének (41 e Ft) különbözete.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2015. év	2016. év
Folyószámlahitel átsorolt összege	0	18 009
Lízingdíjak átkönyvelt éven belüli összege	0	1 790
Bérfizetéssel kapcsolatos kötelezettségek	1 473	3 636
Adófizetési kötelezettségek	2 519	3 287
Egyszeri rehabilitációs támogatás még el nem számolt	1 043	0
Behajtási költségátalány	1 636	0
Visszafizetési kötelezettség téves utalás miatt	1 778	0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összesen	8 449	26 722

Kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettség 2016.12.31 0 e Ft
2015.12.31 5 040 e Ft

Az MNV Zrt 813/2016. (XII.27) AH számú határozata, valamint a Főkefe Közhasznú Nonprofit Kft. 1/2016.12. 30-i számú Alapítói határozata alapján az Agro Rehab Kft. új tulajdonosa a CONCORDIA KÖZRAKTÁR Kereskedelmi Zrt. Ezért a Főkefe Kft.-vel szembeni tételek a mérleg fordulónapján már nem kerülnek kimutatásra kapcsolt vállalkozásként, az új tulajdonossal 2016-ban pedig nem történtek gazdasági események. Fentiek miatt a kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettség 2016.12.31-i egyenlege 0 e Ft.

13. PASSZIV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK 2016.12.31 6 632 e Ft
2015.12.31 61 e Ft

Megnevezés	2015. év	2016. év
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	61	5 648
Halasztott bevételek	0	984
Passzív időbeli elhatárolások	61	6 632

A költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolásának 5 648 e Ft-os mérlegtétele a következő üzleti évben számlázott, de a 2016-os gazdasági évre vonatkozó költségeket, ráfordításokat tartalmazza, melyből az 300 e Ft-nál nagyobb összegű tételek az alábbiak:

- 2016. 12. havi őrzési díj Karácsondi beruházás: 1 116 e Ft
- 2016. évi Főkefe kölcsön kamata: 1 813 e Ft
- 2016. évi könyvvizsgálati díj: 1 000 e Ft
- 2016. 11. és 12. hó Főkefe szolgáltatási díj: 660 e Ft

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

Béreköltség	47 719	157%	59 885	71%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	3 847	13%	5 211	6%
Bérbírlások	10 775	35%	14 313	17%
Személyi jellegű ráfordítások összesen	62 341	205%	79 409	94%
Értécsökkenési leírás	2 030	7%	12 611	15%
Egyéb ráfordítások	15 013	49%	3 228	4%
Összes költség és ráfordítás	109 246	359%	175 132	211%
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	- 78 840	-259%	- 93 535	111%

2. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTEL

2016.12.31 17 855 e Ft
2015.12.31 5 026 e Ft

A Társaság kizárólag a karácsondi telephelyén folytat kertészeti gazdálkodást, illetve az ott előállított termények feldolgozásával savanyító üzemi termelést.

Az árbevétel megoszlása a gazdálkodás időszakában:

adatok ezer Ft-ban

Tevékenységi kör	2015.		2016.		Index (%)
	Árbevétel (eFt)	Megoszlás (%)	Árbevétel (eFt)	Megoszlás (%)	
Zöldségtermesztés	4 042	80,4%	7 843	43,9%	194,04
Dísznövénytermesztés	16	0,3%	0	-%	-
Savanyított termékek	312	6,2%	204	1,1%	65,38
Egyéb	656	13,0%	9 808	54,9%	1 495,12
Összesen	5 026	100,0%	17 855	100,0%	355,25

Zöldségtermesztés: Bár az értékesítés összege 3 804 e Ft-al nőtt 2016-ban, az összértékesítésen belül mégis nagyságrendileg felére csökkent az aránya. Ennek oka a karácsondi Növényház beruházás kapcsán továbbszámlázott szolgáltatások, melyek nem rendszeres bevételek.

Fontos esemény volt 2016-ban az első kóser brokkoli és karfiol termék értékesítése, mely exportként az USA-ba került kiszállításra.

Savanyított termékek előállítása: 2016-ban ismét hagyományos savanyúságok értékesítésére került sor, némileg csökkent bevétel mellett a termékek minőségi romlása folytán.

Egyéb tételek között jelenik meg az anyag, árueladás és a továbbszámlázott szolgáltatásokból származó bevétel, melyből 8 891 e Ft a karácsondi Növényház beruházás kapcsán továbbszámlázott szolgáltatás.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

Egyéb tételek megoszlása az alábbi:

- Áruértékesítés: 490 e Ft
- Anyagértékesítés: 34 e Ft
- Közvetített szolgáltatás: 9284 e Ft

A 2016-os gazdasági évben az export értékesítés árbevétele 5 896 e Ft, mely harmadik országba irányult az alábbi bontás szerint:

- Kóser brokkoli és karfiol USA 5 640 e Ft
- Továbbszámlázott szolgáltatások Izrael 256 e Ft

3. AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK	<u>2016.12.31</u>	<u>29 993 e Ft</u>
	2015.12.31	9 562 e Ft

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2015. év	2016. év
Saját termelésű készletek állományváltozása	93	30 004
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	9 469	-11
Aktivált saját teljesítmények értéke összesen	9 562	29 993

Jelentős a Saját előállítású eszközök állományváltozása sor, amit döntő többségében a kóser brokkoli és karfiol termesztés bevezetésének költségei alkotnak.

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2015. év	2016. év
Alapítás-átszervezés értéke	1 016	0
Értékvesztés	1 350	-85
Saját termelés selejtezése	6 325	74
Szilvafa saját rezsiz beruházás értéke	50	0
Térítés nélküli saját termelésű készlet átadása	595	0
Szilvafa készletérték különbözete	133	0
Saját előállítású eszközök aktivált értéke összesen	9 469	-11

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

4. EGYÉB BEVÉTEL	<u>2016.12.31</u>	36 317 e Ft
	2015.12.31	15 818 e Ft

Egyéb bevételek alakulása

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2015. év	2016. év
Rehabilitációs támogatás	15 680	31 190
Mezőgazdasági támogatás	0	376
Behajtási költségátalány bevétele	0	1 636
Értékvesztés visszaírása	0	3 084
Utólag kapott engedmény	0	30
Egyéb (pl. késedelmi kamat, utólag kapott engedmény)	138	1
Egyéb bevételek összesen	15 818	36 317

a) Rehabilitációs költségtámogatás

2016. évben összesen 30 147 e Ft havi rehabilitációs költségtámogatásban részesült a Társaság.

A megváltozott munkaképességű munkavállalókat foglalkoztató munkáltatók akkreditációjáról, valamint a megváltozott munkaképességű munkavállalók foglalkoztatásához nyújtható költségvetési támogatásokról szóló 327/2012. (XI.16.) Korm. rendelet alapján nyílt pályázat került meghirdetésre a megváltozott munkaképességű munkavállalók 2016. évi rehabilitációs foglalkoztatásának költségvetési támogatására. A Kormányrendelet III. fejezetében foglaltak alapján került sor hatósági szerződés megkötésére a Társasággal.

A 327/2012. (XI.16.) Korm. rendelet 55/B. §-a értelmében, azon akkreditált munkáltató, amely a hatályos keret- és támogatási szerződéssel rendelkezett, az egyéni támogatásokra vonatkozó pályázati eljárás lefolytatása, továbbá a keretszerződés, valamint az éves támogatási szerződés módosítása nélkül egyszeri támogatásra jogosult. A Társaság az egyszeri támogatást 2015.12.31-én kapta 1 043 e Ft összegben. Az egyszeri támogatást 2016. november 30-áig felmerült, elszámolható költségeire használta fel, így 2016-ban támogatási bevételként került elszámolásra.

b) Mezőgazdasági támogatás

A 17/2015 (III.30) MVM rendelet rendelkezik az egységes területalapú támogatásokról (SAPS). A Társaság egységes földalapú támogatási kérelmet nyújtott be 2015-ben. A 2016-ban folyósított támogatás összege 242 e Ft.

Az MVM-től érkezett további 134 e Ft a 2015. évben benyújtott zöldítési támogatásra megítélt összeg.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

c) Fejlesztési támogatás

A Társaság támogatási program keretében a 2016. évi beszámolási időszakban tevékenysége fejlesztésére végleges jelleggel támogatást nem kapott.

Értékvesztés visszairása:

A 2015-ben a készletekre megképzett 3 084 e Ft értékvesztés az érintett készletek megszűnése miatt visszairásra került.

5. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	<u>2016.12.31</u>	82 452 e Ft
	2015.12.31	29 862 e Ft

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2015. év	2016. év
Anyagköltség	8 415	17 212
Igénybe vett anyagjellegű szolgáltatások	19 670	24 825
Egyéb szolgáltatások	926	2 434
Eladott áruk beszerzési értéke	851	33 230
Eladott (közvetített) szolgáltatás	0	4 751
Anyagjellegű ráfordítások összesen	29 862	82 452

Az anyagjellegű ráfordítások nagyságrendi növekedését a zöldségtermesztés bővülése okozta.

6. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	<u>2016.12.31</u>	79 409 e Ft
	2015.12.31	62 341 e Ft

A személyi jellegű ráfordítások 2016-os bővülését nagyságrendileg a karácsondi Növényház beruházás kapcsán felmerült humán erőforrás igény kielégítése okozta.

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2015. év	2016. év	2016. év / 2015. év (%)
Béreköltség	47 719	59 885	125,5
Személyi jellegű egyéb kifizetések	3 847	5 211	135,5
Bérbírlások	10 775	14 313	132,8
Személyi jellegű ráfordítások	62 341	79 409	127,4

Béreköltség

A foglalkoztatottak létszámának és keresetének alakulását állománycsoportonként mutatja be a 6. számú melléklet.

Személyi jellegű egyéb kifizetések alakulása

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2015. év	2016. év
Közlekedési térítés	772	730
Természetbeni juttatás	1 149	936
Napidíj	13	25
Gépkocsi használat	799	1 407
Betegszabadság	517	902
Táppénz 1/3-a	343	452
Egészségügyi szolgáltatás	26	257
Egyéb személyi jellegű költségek	228	502
Mindösszesen	3 847	5 211

Bérbiztosítások

Bérbiztosításokra a Társaság 2016-ban 14 313 e Ft-ot fizetett ki. Az bérek biztosítékterhelése a vállalat jellegéből adódóan alacsonyabb az átlagosnál, mivel magas a rehabilitációs kártyával rendelkezők illetve a szakképzettséget nem igénylő munkakörben foglalkoztatottak aránya.

7. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS

2016.12.31 12 611 e Ft
 2015.12.31 2 030 e Ft

A 2016-os üzleti évben a társaság folytatta a 2015-ben megkezdett karácsondi Növényház és az abban folyó termeléshez szükséges mezőgazdasági és egyéb berendezések beszerzését. Ennek következménye, hogy a 2016. tavaszán üzembehelyezett 4 db, majd 2016. decemberében újabb 3 db Növényház, valamint egyéb építmények, traktorok, egyéb mezőgazdasági berendezések, gépjárművek alapvetően megváltoztatták a befektetett eszközök szerkezetét – ezzel együtt jelentősen megemelték az értékcsökkenési leírás mértékét is, melyet az 1. és 2. számú melléklet részletez.

A Kft. főliával bevont növényházakra külön amortizációs politikát fogalmazott meg a speciális jellegére tekintettel, mely szerint ezeknél az építményeknél a maradványérték a bekerülési érték 35 %-a, leírása pedig lineáris módon 10 év alatt történik.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

8. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	<u>2016.12.31</u>	<u>3 228 e Ft</u>
	2015.12.31	15 013 e Ft

A 2015. évi Egyéb ráfordítások eredmény sor a hatályos Számviteli Törvény miatt megváltozott. Mivel a rendkívüli eredmény kategória megszűnt, ezért a 2015. évi beszámolóban rendkívüli ráfordításként kimutatott 1.583 e Ft támogatás is az eredeti 13 430 e Ft-os egyéb ráfordítás tételt növeli.

adatok ezer Ft ban

Megnevezés	2015. év	2016. év
Készletek értékvesztése	3 084	0
Követelésre elszámolt értékvesztés	17	6
Behajtási költségátalány	1 636	0
Készlet selejt, leltáreltérés	8 683	2 862
Egyéb tételek (pl. eszközeladás, késedelmi kamat, bírság, kötbér stb. tételek)	10	360
Adott támogatások (rendkívüliből átsorolt!)	1 583	0
Egyéb ráfordítások összesen	15 013	3 228

Készletek selejtezése

Az Egyéb ráfordítások jelentős tétele a készletek selejtezése 2 862 e Ft értékben. Ebből 2 777 e Ft a fagykár miatt az őszi karfiol- és brokkoli palánta selejtezése. A további 85 e Ft-ból 61 e Ft alapanyag, 24 e Ft pedig segédanyag selejtezéséből adódik.

Az egyéb tételek önellenőrzési pótlékból, gépjármű adóból, késedelmi kamatból és adóalapot nem érintő bírságokból áll össze.

Készletek értékvesztése

2016-ban nem került sor értékvesztés elszámolására a készletek vonatkozásában.

Vevői követelés értékvesztése

A Társaság az óvatosság elvét szem előtt tartva a vevői követelésére értékvesztést képzett, s így 2016. évben 6 e Ft kerül elszámolásra. Egyéb kiegészítő információ nem állt rendelkezésre, így a Számviteli politikában megállapított sávok alapján történik az értékvesztés meghatározása.

9. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	<u>2016.12.31</u>	- 4 277 e Ft
	2015.12.31	194 e Ft

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2015. év	2016. év
Ráfordítások	496	5 341
- pénzügyintézetnek fizetett kamat	0	265
- más vállalkozónak fizetett, járó kamat	0	2 192
- skontó	0	
- árfolyamvesztés	496	2 884
Bevételek	690	1 064
- kamatbevétel pénzügyintézettől	593	184
- skontó	0	0
- árfolyamnyereség	97	880
Pénzügyi műveletek eredmény összesen	194	-4 277

A pénzügyintézetnek fizetett kamat a működés zavartalanságát biztosító folyószámla hitel kamata, míg a kapott kamat döntően a beruházásra elkülönített bankszámlán lévő pénzeszköz után járó bankkamat.

A más vállalkozónak fizetett kamat soron a volt tulajdonos Főkefe Kft. által nyújtott rövid lejáratú kölcsön kamatát mutattuk ki.

A beruházási szállítók jelentős része külföldi, aki USD-ben számláz, ebből adódik az árfolyamdifferenciák jelentős növekedése az eredménykimutatásban. 2016-ban ennek hatása – a realizált és az év végi devizaátértékelések együttesen – 2 004 e Ft pénzügyi veszteség.

VI. ADÓZÁS

A Társaság az Alapító Okiratában meghatározott módon osztalékot nem fizet, az eredményét az Alapítói Okiratban meghatározott tevékenység végzésére visszaforgatja.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

A számviteli és adózás alapjául szolgáló eredmény kapcsolata:

adatok ezer Ft-ban

Társasági adó levezetése	2016 év
Adózás előtti eredmény	-97 812
Csökkentő jogcímek	8 363
- céltartalék felhasználás	0
- TAO szerinti értékcsökkenés	8 363
- követelés miatt visszaírt értékvesztés	0
- elengedett adó, bírság	0
- ellenőrzés során adóévi költség csökkentés	0
Növelő jogcímek:	12 616
+ képzett céltartalék	0
+ számviteli törvény szerint figyelembe veendő értékcsökkenés	12 611
+ követelésekre elszámolt értékvesztés	5
+ elengedett követelés	0
+ alultőkésítés kamata	0
+ bírság, adóhiány, késedelmi kamat	0
Korrigált adóalap:	-89 282
Adókötelezettség	0
Adózott eredmény	-89 282

2016-ban helyi iparüzési adó fizetésére ismét nem kerül sor, mert a Társaság adóalapja negatív egyenleget mutat. Innovációs járulék fizetésére a Társaság méretéből adódóan nem kötelezett.

VII. BÉR ÉS LÉTSZÁMADATOK

Létszám és kereseti adatok

A Társaságnál 2016-ban 40 fő volt az átlagos statisztikai állományi létszám, ami a 2015-ös 38 főhöz képest 2 fős bővülést mutat. Ebből 29 fő fizikai, míg 11 fő szellemi munkakörben dolgozott

Bár a Társaságnál 2016-ban 74 %-ról 67,5 %-ra csökkent a megváltozott munkaképességű munkavállalók aránya, még így is kimagasló mértékű.

A Társaság statisztikai állományi létszáma munkaképesség szerint, 2015-2016

Megnevezés	2015. év	2016. év	Index 2016/2015 (%)
Megváltozott munkaképességű munkavállalók, fő	28	27	96,43
Nem megváltozott munkaképességű munkavállalók, fő	10	13	130,00
ÖSSZESEN	38	40	105,26
Megváltozott munkaképességűek aránya	74%	67,5	91,22

A foglalkoztatottak létszámának és keresetének állománycsoportonkénti alakulását a 5. számú melléklet mutatja be.

VIII. TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

1. JELZÁLOGTERHEK

Jelzalogteher a fordulónapon nem állt fenn.

2. KÖRNYEZETVÉDELMI KÖLTSÉGEK

A Társaság környezetvédelmi célja, a jogszabályi megfelelésen túl, oly módon végezni termelő tevékenységét, hogy a környezetet a legkisebb mértékben vegye igénybe, illetve működését környezetbarát módon fejlessze.

Környezeti tényezők, hatások

A mezőgazdasági termelés természeti környezetre gyakorolt hatása függ a művelt terület nagyságától, a termelés intenzitásától, a tevékenység során felhasznált anyagok jellemzőitől, tulajdonságaitól.

- *Vízvédelem*

Az öntözéshez felhasználható víz biztosítására rendelkezésre áll a területen egy vízjogi üzemeltetési engedéllyel rendelkező öntözőkút, valamint egy víztározó (öntözővíz puffer tároló).

A tevékenység végzése során fontos a vízfelhasználás optimalizálása. Az öntözési célú vízfelhasználást nagymértékben befolyásolják az időjárási körülmények.

A telephely a vezetékes szennyvíz elvezető hálózatra csatlakozik.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

- Talajvédelem

A tevékenység végzése során műtrágya és különböző növényvédő szerek kerülnek felhasználásra. A készítmények előírásoknak megfelelő alkalmazásával elkerülhető a talajszennyezés.

Kerülni kell a szerek túlzott mennyiségben történő felhasználását, így ezzel elkerülhető a talajszennyezés, illetve a talajvízbe mosódás is.

Folyékony veszélyes anyagok tárolása csakis szilárd, vízzáró padozaton történhet.

- Veszélyes anyagok

A tevékenység során gyomirtó-, gombaölő- és növényvédő szerek felhasználása történik.

Fontos a veszélyes anyagnak minősülő készítmények megfelelő, gyártói utasításnak megfelelő felhasználása.

Minden felhasznált anyagnak a gyártó/forgalmazó által kiállított biztonsági adatlappal szükséges rendelkeznie, amelynek elérhetőnek kell lennie a felhasználás helyén.

A növényvédőszer kiválasztásánál egyik fő szempontnak kell lennie, hogy az elérni kívánt célnak teljes mértékben megfeleljen, de minél kevésbé legyen veszélyes. Ez nemcsak a környezet védelme érdekében fontos, hanem munkavállalóink egészsége szempontjából is.

Ezen anyagok csak a szükséges mennyiségben kerülhetnek felhasználásra (kerülve a túlzott kihelyezést, amellyel már a szer hatékonysága nem növelhető), csökkentve ezáltal a környezet igénybevételét.

- Hulladékgazdálkodás

A kommunális hulladék elszállíttatása a településeken illetékes közszolgáltatóval történik.

A növényvédő szerekből visszamaradó maradékanyagok, illetve csomagolások kezeléséről a biztonsági adatlapoknak megfelelően szükséges gondoskodni.

A telepen komposztáló található a keletkező növényi hulladékok kezelésére.

- Levegőtisztaság-védelem

A telephelyen nem található bejelentés-köteles légszennyező forrás.

- Zajvédelem

A végzett tevékenység nem jár jelentős zajhatással.

A jogszabályi előírásban szereplő határértékeket be kell tartani. Minden ilyen esetben szem előtt kell tartani a technológiai és pénzügyi lehetőségeket.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok:

A tevékenység jellegéből adódóan a Társaság nem termel, és nem tárol veszélyes hulladékot.

Környezetvédelmi eszközök:

A környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközzel nem rendelkezik a Társaság.

Környezetvédelmi költségek, céltartalékok:

A környezetvédelmi kötelezettségekre, a környezet védelmét szolgáló jövőbeni költségek fedezetére, illetve helyreállítási kötelezettségre céltartalék képzése nem szükséges, a Társaságnál környezetre káros tevékenység nem volt.

adatok ezer Ft-ban

Környezetvédelmi kiadások	2015.	2016.
Környezetvédelmi beruházás	0	0
Környezetvédelmi termékdíj	0	0
Hulladékkezelés, elszállítás	142	56
Csatornadíj	0	200
Környezetterhelési díj	0	0
Környezetvédelmi mérések, ellenőrzések, egyéb környezetvédelmi költségek	24	0
Környezetvédelmi hatósági illetékek	20	235
Összesen	186	491

Nem látszó környezetvédelmi kötelezettségek:

A kötelezettségek között ki nem mutatott környezetvédelmi, helyreállítási kötelezettség a fordulónapon nem állt fenn.

Budapest, 2017. május 23.

Szabó György
ügyvezető

Immateriális javak bruttó-nettó értékének alakulása

2016 évben

adatok ezer Ft-ban

	Alapítás, átszervezés aktivált értéke	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Üzleti vagy cégérték	Immateriális javakra adott előleg	Összesen
Bruttó érték							
Nyitó	3 198	0	142	25 465	0	0	28 805
Beszerzés	0	0	48	33 820	0	0	33 868
Átsorolás immateriális javakon belül	0	0	0	0	0	0	0
Átsorolás tárgyi eszközök közül	0	0	0	0	0	0	0
Selejtezés	0	0	0	0	0	0	0
Értékesítés	0	0	0	0	0	0	0
Hiány	0	0	0	0	0	0	0
Záró	3 198	0	190	59 285	0	0	62 673
Értékcsökkenés							
Nyitó	585	0	142	46	0	0	773
Terv szerinti écs 100 E Ft alatti	0	0	0	0	0	0	0
Terv szerinti écs 100 E Ft feletti	640	0	12	62	0	0	714
Terven felüli écs	0	0	0	0	0	0	0
Selejtezés	0	0	0	0	0	0	0
Értékesítés	0	0	0	0	0	0	0
Hiány	0	0	0	0	0	0	0
Záró	1 225	0	154	108	0	0	1 487
Nettó érték							
Nyitó	2 613	0	0	25 419	0	0	28 032
Záró	1 973	0	36	59 177	0	0	61 186

**Tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása
2016 évben**

adatok ezer Ft-
ban

Megnevezés	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, gépek, járművek	Tenyészállatok	Beruházás	Beruházásra adott előleg	Összesen
Bruttó érték							
Nyitó	0	1 735	4 567	0	25 389	81 166	112 857
Beszerzés	0	0	0	0	73 745	-68 258	5 487
Használatba vétel 100 E Ft alatt	0	594	13 613	0	0	0	14 207
Használatba vétel 100 E Ft felett	358 032	25 962	1 396	0	0	0	385 390
Értékesítés	0	0	0	0	0	0	0
Térítésmentes átvétel	0	0	0	0	0	0	0
Selejtezés	0	0	0	0	0	0	0
Hiány	0	0	0	0	0	0	0
Többlet	0	0	0	0	0	0	0
Rendeltetés változás miatt átsorolás	0	0	0	0	0	0	0
Átsorolás forgóeszközök közé	0	0	0	0	0	0	0
Záró	358 032	28 291	19 576	0	99 134	12 908	517 941

**Tárgyi eszközök értékcsökkenése és nettó értékének alakulása
2016 évben**

adatok ezer Ft-
ban

Megnevezés	Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, gépek, járművek	Tenyészállatok	Beruházás	Beruházásra adott előleg	Összesen
<i>Értékcsökkenés</i>							
Nyitó	0	311	944	0	0	0	1 255
Terv szerinti écs. 100 E Ft alatti	0	788	1 478	0	0	0	2 266
Terv szerinti écs. 100 E Ft feletti	6 091	2 355	1 186	0	0	0	9 632
Terven felüli écs.	0	0	0	0	0	0	0
Terven felüli écs. visszairás	0	0	0	0	0	0	0
Rendeltetés változás miatt átsorolás	0	0	0	0	0	0	0
Értékesítés	0	0	0	0	0	0	0
Térítésmentes átadás	0	0	0	0	0	0	0
Selejtezés	0	0	0	0	0	0	0
Hiány	0	0	0	0	0	0	0
Többlet	0	0	0	0	0	0	0
Átsorolás forgóeszközök közé	0	0	0	0	0	0	0
Záró	6 091	3 454	3 608	0	0	0	13 153
<i>Nettó érték</i>							
Nyitó	0	1 424	3 623	0	25 389	81 166	111 602
Záró	351 941	24 837	15 968	0	99 134	12 908	504 788

4. számú melléklet

KIMUTATÁS
a vagyon felhasználásáról
2016. Év

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző évi összeg	Tárgy évi összeg	Változás		Megjegyzés
			%	E Ft	
Jegyzett tőke	4 000	5 000	125,0%	1 000	
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0	0,0%	0	
Tőketartalék	199 000	798 000	-	599 000	Ázsió
Eredménytartalék	-2 613	-80 619	3085,3%	-78 006	
Lekötött tartalék	2 613	1 973	0,0%	-640	
Értékelési tartalék	0	0	0,0%	0	
Mérleg szerinti eredmény	-78 608	-97 812	-	-19 204	
Saját tőke	124 392	626 542	503,7%	502 150	

KIMUTATÁS
a kapott támogatásokról
2016. Év

adatok ezer Ft-ban

Juttatás megnevezése	Támogatott cél	Támogatás összege		Változás	
		előző évi	tárgyévi	%	e Ft
Központi költségvetési szervtől					
Emberi Erőforrás Minisztériuma	Rehabilitációs foglalkoztatás	15 680	31 190	199%	15 510
MVH	Földalapú támogatás	0	242	-	242
MVH	Földalapú támogatás	0	134	-	134
Összesen		15 680	31 566	-	15 886

**Foglalkoztatottak létszáma és keresete
2016. évben**

Sor- szám	Megnevezés	Cég összesen									
		2015.év tény			2016.év tény			INDEX 2016 tény /2015 tény			
		Tény Átlagos statisztikai létszám	Tény Munka- viszonyból származó kereset	Átlagkereset	Tény Átlagos statisztikai létszám	Tény Munka- viszonyból származó kereset	Átlagkereset	Létszám	Keresettömeg	Átlagkereset	
		fő	EFt	Ft/fő/hó	fő	EFt	Ft/fő/hó	%	%	%	
I. Teljes munkaidőben alkalmazásban állók											
	1.	Fizikai foglalkozásúak	6	23 181	311 152	7	32 870	376 599	117,15	141,80	121,03
	2.	Szellemi foglalkozásúak	5	21 696	341 667	6	30 222	454 673	104,68	139,30	133,07
II. Nem teljes munkaidőben alkalmazásban állók											
	3.	Fizikai foglalkozásúak	27	18 085	56 341	27	19 966	61 081	101,83	110,40	108,41
	4.	Szellemi foglalkozásúak	5	6 025	103 997	5	6 786	109 516	106,96	112,63	105,31
III. Fizikai foglalkozásúak összesen (1+3)											
IV. Szellemi foglalkozásúak összesen (2+4)											
V. Egyéb állományba nem tartozó munkavállalók											
Mindösszesen (I+II+III)											

KIMUTATÁS
az értékvesztés alakulásáról
2016. Év

adatok ezer Ft-
ban

Megnevezés	Készletek	Vevő követelés	Munkavállalói követelés	Egyéb követelés	Összesen
2015. évi nyitó	3 084	17	0	0	3 101
Növekedés tételei:	0	5	0	0	5
- Képzés (ráfordítás)	0	5	0	0	5
Csökkenés tételei:	3 084	0	0	0	3 084
- Visszaírás vagy felhasználás	3 084	0	0	0	0
- Értékvesztés kivezetése fordulónapig kiegyenlített követelés miatt	0	0	0	0	0
- Értékvesztés kivezetés követelés kivezetése miatt	0	0	0	0	0
2016. évi záró	0	22	0	0	22

CASH-FLOW kimutatás

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás	-59 432	-59 326
01.	Adózás előtti eredmény +/-	-78 646	-97 812
02.	Elszámolt amortizáció +	2 030	12 611
03.	Elszámolt értékvesztés és visszairás +/-	3 102	-3 079
04.	Céltartalék képzés és felhasználás különbsége +/-		0
05.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +/-		0
06.	Szállítói kötelezettség változása +/-	25 727	24 440
07.	Egyéb rövidejű kötelezettség változása +/-	8 087	13 233
08.	Passzív időbeli elhatárolások változása +/-	61	6 571
09.	Vevő követelés változása +/-	-323	270
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +/-	-19 470	-14 743
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +/-		-817
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -		0
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -		0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás	-139 482	-507 210
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-139 482	-507 210
15.	Befektetett eszközök eladása +		0
16.	Kapott osztalék, részesedés +		0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	200 000	721 179
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	200 000	600 000
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +		0
19.	Hitel és kölcsön felvétele +		121 693
20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +		0
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz +		31 567
22.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőke szállítás) -		0
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -		0
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -		-32 081
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -		0
25.	Véglegesen átadott pénzeszközök -		0
26.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettség változása +/-		0
IV.	Pénzeszközök változása (±I.±II.±III. sorok)	1 086	154 643

Eredménykimutatás
(Forgalmi költség eljárással)

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	5 026	0	12 215
2.	02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	5 640
3.	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	5 026	0	17 855
4.	03. Értékesítés elszámolt közvetlen önköltsége	19 345	0	79
5.	04. Eladott áruk beszerzési értéke	851	0	33 230
6.	05. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0	4 751
7.	II. ÉRTÉKESÍTÉS KÖZVETLEN KÖLTSÉGEI (03+04+05)	20 196	0	38 060
8.	III. ÉRTÉKESÍTÉS BRUTTÓ EREDMÉNYE (I-II)	-15 170	0	-20 205
9.	06. Értékesítési, forgalmazási költségek	13 215	0	33 787
10.	07. Igazgatási költségek	51 228	0	71 691
11.	08. Egyéb általános költségek	32	0	941
12.	IV. ÉRTÉKESÍTÉS KÖZVETETT KÖLTSÉGEI (06+07+08)	64 475	0	106 419
13.	V. EGYÉB BEVÉTELEK	15 818	0	36 317
14.	Ebből: visszaírt értékvesztés	0	0	3 084
15.	VI. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	15 013	0	3 228
16.	Ebből: értékvesztés	3 101	0	5
17.	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (±III-IV+V-VI)	-78 840	0	-93 535