

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Készült: Gádoros Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete Szováta Bizottságának 2015. május 8-án 9⁰⁰ órától megtartott üléséről

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal Tanácskozó Terme

Jelen vannak: Varga Zsolt bizottsági elnök, Cseresnyés Károlyné, Fábri István, Jámborcik László és Németh Lászlóné bizottsági tagok

Jelen volt

tanácskozási joggal: Maronka Lajos polgármester
Varga József jegyző
Szatmári Sándorné Progádor Kft. és Szogádor Kft. ügyvezetője
Fekete Árpád a Szogádor Kft. könyvelője

Varga Zsolt bizottsági elnök üdvözli a bizottsági ülésen megjelentek megállapítja, hogy a bizottság határozatképes, mert 5 tag jelen van, Papp János jelezte távolmaradását. Jegyzőkönyv-hitelesítőnek Jámborcik Lászlót javasolja, akinek a személyével a bizottság – 5 igen szavazattal – egyhangúlag egyetért.

Köszönti a Szogádor Kft. könyvelőjét, Tóth Árpádot, aki Szovátáról érkezett ide.

Varga Zsolt bizottsági elnök elmondja, azért kérték meg a könyvelőt, mert úgy gondolják, hogy nincs minden adat a birtokukban ahhoz, hogy megfelelő állásfoglalást hozzanak ebben az ügyben. Az eddigi adatok alapján úgy látják, hogy a kifizetések és a szerződéskötések nem fedték le egymást. Sok hiányosságot látnak, erre szeretnének választ kapni. Volt egy építész, aki felügyelte a munkavégzést Tőle tudták meg, hogy építési napló nem volt. Sem előre megtervezett költségvetés, sem műszaki leírása nem volt az épületnek.

Fekete Árpád könyvelő elmondja, attól, hogy ők idejöttek, még nem lépnek előre műszaki ügyben. Az ügy számviteli részével van tisztában. Az építésbe nem folyt bele a cég. A számlákat kapták meg, a kifizetésekről szóló bizonylatokat elhozták magukkal. 2005-től napjainkig itt van minden. Tudomása szerint építési napló nem készült, Romániában nem előírás. Abban az esetben kell a megrendelő részéről építési felügyelőt alkalmazni, ha állami a beruházás. Építési felügyelő nem volt, nem is kellett. 2008-ban ennek még híre sem volt Romániában. Könyvelőt kerestek egy újonnan alakuló céghez. Jó kapcsolata van a szováta polgármesteri hivattal, általában szoktak szólni neki, hogy érdekli-e az ilyen. Természetesen érdekelte. Érdekes beruházásnak találta szováta emberként. Nem szokványos, hogy nem a fürdőtelepen építenek, hanem a városban építenek turisztikai célból. Beruházáskor jöttek a számlák. ÁFA visszaigénylés volt kétszer is. Ő tartotta a pénzügyi szervekkel a kapcsolatot, volt erre felhatalmazása. Az ÁFA visszaigénylés sikeres volt. A működés során látható volt, hogy távirányítással nem lehet működtetni. Jött a bérbeadás. Ha számlákat kell írni a bérleti díjról, azt megírják. Ami a munkájukkal függ össze, azt elvégzik a cégnél. Személyzeti dolgokkal sem kell foglalkozni, mert nincs alkalmazott. Adóbevallásokkal, határidővel nincs probléma. A céget látták az adóellenőrök.

Hogy teljesítésigazolás is legyen a folyószámla mellé, a magyar szabvány szerinti elszámolással történjen, ezt nem tudja felmutatni, mert nincs a könyvelésben. Hogy a számla mitől annyi, amennyi, az nem feltételen a könyvelő dolga.

Különösebb tartozása nincs a cégnek, kivéve két ember, Szatmári Sándorné és ő. Gondolja, hogy a bérleti díjból térítésre kerülnek az összegek. Kifizette a negyedéves adót. Bár nem nyereséges a cég, attól adófizető köteles. Mikroadózó a cég. Évi 100 ezer EURO forgalom alatti cégek 3 %-os adót fizetnek, a bevételük 3 %-át.

Könyvelésileg jó a cég, nincs vele baj. Ha nagyobb lenne a bevétel, jobban örülne neki. mert több pénze lenne belőle.

Varga Zsolt bizottsági elnök köszöni a beszámolót.

Jámborcsik László bizottsági tag elmondja, egy könyvelőnek nem az a dolga, hogy a számla tartalmát minősítse, hanem lekönyvelje. December óta működik a bizottság. Folyamatosan kértek adatokat, melyek eléggé akadozva érkeztek. Ha volnának olyan dokumentumok, amiket nem kell visszavinni, azt hagyják Magyarországon. Elképzelhető, hogy lesznek olyan dolgok, alapításkori dolgok, amire szükség lesz.

Fekete Árpád könyvelő elmondja, a törvény azt írja elő, hogy az iratok a cég székhelyén tartandóak. A cég székhelye a Restád utca 49. szám alatt van. Ő otthon szokta tartani az iratokat. A 2014-es és 2015-ös évet vissza fogja vinni, mert arra szüksége van. Ha a bizottság a többről úgy dönt, hogy maradjon itt, azért nem vállalja a felelősséget, ha valaki keresni fogja. A maga eszétől visszavinné.

Jámborcsik László bizottsági tag kérdése, ha a későbbiek folyamán szükség lenne dokumentumra, beszkenelve eljuttatja részükre?

Fekete Árpád könyvelő elmondja, ez megoldható.

Jámborcsik László bizottsági tag kérdése, hogy a könyvelő iroda között van szerződés, ha igen, kér egy másolatot belőle.

Fekete Árpád könyvelő elmondja, havi 100 lei-ért könyvel.

Jámborcsik László bizottsági tag elmondja, a könyvelő említette, hogy tartozik a cég. Mikortól és mennyivel tartozik?

Fekete Árpád könyvelő elmondja, március végéig 124 lei-el tartozik. Kifizették az első negyedévi mikroadót. Júniusban leszámolják egy évre a bérleti díjat. Az a következő év júliustól egészen következő év júliusig tart. A bevételek egy része elhatárolásra kerül. Az elhatárolás aktiválódik negyedévenként. Kb. 480 lei-el tartozik a Szogádor, plusz a könyvelési díjat nem kapták meg. Ezt a bérleti díjból fizetik ki. 1700 lei körül fog kapni a bérleti díjból, plusz az önkormányzat adója.

Jámborcsik László bizottsági tag elmondja, 30 ezer forint a mikroadó a bérleti díjból számolva. Korábban volt róla szó, hogy az épület után építményadót kell fizetni.

Fekete Árpád könyvelő 3560 lei évenként, volt egy év, amikor több volt. Három évenként értékbecslést kell végeztetni, és új értékbecslést kell leadni a hivatalba Szovátán. A bekerülési értéknek az 1,2 %-át fizeti éves szinten a cég. Ha van három éves értékbecslés. Ha nincs, akkor 5-8 %. Önkormányzattól függ. Önkormányzati határozat határozza meg a mértékét. Amennyiben 5 éve nincs felértékelés, 10-30 % az érték. Készült értékbecslés. Azt is ő

csinálta. Van ilyen képesítése is. Úgy csinálta, hogy nem növelték az értékét. Piaci körülmények között viszont van olyan értékbecslő kolléga, aki hajlamos tovább értékelni.

Varga Zsolt bizottsági elnök kérdése, mi az épület értéke?

Fekete Árpád könyvelő elmondja, 1.010.000 lei-ben áll az épület. Leltárértékről beszél. Annyival lett aktiválva.

Jámborcsik László bizottsági tag elmondja, az durván 70 millió forint.

Varga Zsolt bizottsági elnök elmondja, többször elhangzott, hogy értékeltesék fel, mennyi lehet a piaci értéke.

Fekete Árpád könyvelő elmondja, azt nem tudja megmondani, hogy mennyi a pici értéke. Ehhez rengeteg mindent kell mérlegelni. Másak az ingatlanárak mint 2008-ban. Most értékesíteni ez alatt lehet. Szóval a fürdőtelepen ennél turisztikailag magasabb rendű ingatlanok eladók, bárki boldogan odaadja, ha jön vevő rá. Már örül, ha 300.000 EURO-ért eladja. Hoz neki évi 4-5 %-ot. Jobban jár, mintha turisztikába pakolja azt a 2,5 hónapot amivel lehet számolni Szóval turizmusra. Ha tematikus turizmust nem tudnak rá csinálni, akkor nehezen működtethető nyereségesen. Eléggé hektikus a turizmus. Nem egy stabil üzleti ág, amire lehet számítani, hogy kiszámítható bevételeket produkál. Ha tematikus turizmussal sikerül megtölteni, akkor nincs gond. Turisztikai egységet 400 km-ről működtetni nehéz.

Vannak kis értékű leltári tárgyak, bútort, ami nincs benne az értékben, az külön szerepel. Ez is meg van tévelesen. Adóssága annyi van, amennyit korábban felsorolt.

Bérbe van adva, ezt tudják. Képes nyereségesé fordítani a gazdálkodást, ráfordítás nem nagyon van. Amíg visszatérül a beruházás, nem éri meg eladni. Ez hosszú távú ingatlan beruházás. Az épület állagán nem látszik a használat. Jó bérlőt sikerült találni.

Varga Zsolt bizottsági elnök kérdése, egy ingatlan értékbecslés mennyibe kerül?

Fekete Árpád könyvelő elmondja, olyan 600 euro körül. Tud hozni több ajánlatot, de meg is tudja csinálni. Jobban ismeri az ingatlant.

Jámborcsik László bizottsági tag kérdése, az ÁFA visszaigénylés mennyi volt összességében?

Fekete Árpád könyvelő elmondja, 2007. májusban 29.407 lei-t, és 2009. februárban 109.923 lei-t igényeltek vissza.

Jámborcsik László bizottsági tag kérdése, éves ÁFA-s volt a cég?

Fekete Árpád könyvelő elmondja, mindig negyedéves volt. Aki eléri a 100 ezer euro-s forgalmat, csatlakozáskori árfolyamon számolva az áttér a havira. Ha európai közösségen belüli eszközöket vásárol, és azt hozza be, akkor megint hivatalból havi kell, hogy legyen.

Fekete Árpád könyvelő 3.046 lei-t fizetnek az épület után, 410 lei-t a belterületért, 12 lei-t a külterületért. Van helyi adó, speciális adó, a rohammentőt tartják fenn belőle, ez 59 lei, a cégtábla adó 33 lei, ebből áll össze a 3.560 lei. Nyereség nem volt 2015-ig. 2015 első negyedévében jelentkezett először nyereség, összesen 130.482 lei. Ami ÁFA-ból jött vissza, a cég működésére ment el az évek során. Volt időszak, amikor 1, volt, amikor 2 alkalmazott után kellett fizetni.

Jámborcsik László bizottsági tag kérdése, 3500 RON az éves adó?

Fekete Árpád könyvelő válasza, igen.

Jámborcsik László bizottsági tag elmondja, az 250 ezer forint évente. 2008-ban kezdett működni a dolog. Hatszor 250 ezer forint az 1,5 millió forint. Az adókból történő veszteség 1,5 millió forint.

Nem a könyvelési részét vonják kétségbe.

Fekete Árpád könyvelő elmondja, a mérlegben követni lehet, hogy mi adta a veszteséget, miből áll össze.

Jámborcsik László bizottsági tag kérdése, ha a cég elvégezte az alkalmazotti bérszámfejtést, mikortól meddig volt két alkalmazott, és mikortól volt 1?

Cseresnyés Károlyné bizottsági tag kérdése, van-e akadálya, hogy értékesítsék az ingatlant?

Fekete Árpád könyvelő elmondja, nincs akadálya, ha van vevő, nyugodtan el lehet adni.

Cseresnyés Károlyné bizottsági tag kérdése, milyen helyzet áll fenn olyankor, ha áron alul tudják értékesíteni?

Fekete Árpád könyvelő elmondja, az adóalap növelő veszteség. Abban az évben visszamenőleges hatállyal már nem 3 %-os mikroadót fizetnek, hanem társasági adót. Keletkezik veszteség, amikor adóalapot számol, azt nem veszi figyelembe. Ezt nem kell kifizetni. Veszteség lesz, de nem olyan veszteség, amit a következő évek nyereségénél figyelembe kell venni. Nem lehet átvinni. Amennyiért sikerül, annyiért lehet eladni. ÁFA történet van, azt be kell fizetni.

Cseresnyés Károlyné bizottsági tag kérdése, semmiféle plusz kötelezettsége nem keletkezik a Szogádornak, ha értékesíti bármennyiért?

Fekete Árpád könyvelő elmondja, nem.

Varga Zsolt bizottsági elnök kérdése, amennyiben az eladási ár nem futja ki a tagi kölcsönt, a különbözettel mi lesz?

Fekete Árpád könyvelő elmondja, az a Progádor vesztesége. Ha eladja a z épületet a Szogádor mindennel együtt, a pénz bejön, befizeti az ÁFA-t, a nettó értéket visszautalja a Progádornak, mint tagi kölcsön visszatérítés, és kiürült a cég, fel lehet számolni. Körülbelül 2 hónap leforgása alatt lehet megszüntetni taggyűlési határozattal. Ha nincs adóssága és számottevő vagyona, akkor körülbelül 1000 lei-es kérdéssel ezt meg lehet oldani.

Jámborcsik László bizottsági tag elmondja, kárpótolni kell a bérlet, ha eladják.

Szatmári Sándorné ügyvezető elmondja, 2018-ig szól bérleti szerződés.

Jámborcsik László bizottsági tag elmondja, bérlő csinált bizonyos dolgokat. Ha az épület értékesítésre kerülne, akkor kér kifizetést. Idegen ingatlanon végzett beruházást, el lehet könyvelni a saját cégében? Ott van ilyen?

Varga Zsolt bizottsági elnök elmondja, akkor számolhatja el, ha a szerződése így szól. Javasolja, hogy az iratokat mind vigye vissza a könyvelő, és igény szerint a szükséges dokumentumokat szkennelt formában rendelkezésre bocsátja. Megkérdezi, ki ért ezzel egyet?

A Szováta Bizottság – 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül – az alábbi határozatot hozta:


5/2015. (V. 8.) Szováta Bizottsági határozat:

A Szováta Bizottság a könyvelői tájékoztatót köszönettel tudomásul veszi azzal, hogy az iratokat a bizottság nem kívánja átvenni.

Varga Zsolt bizottsági elnök további hozzászólás hiányában megköszöni a részvételt, és az ülést bezárja.

K. m. f.


Varga Zsolt
bizottság elnöke


Jámborcsik László
jegyzőkönyv-hitelesítő