

Statisztikai számjel: 11051691682011404

Cégjegyzék száma: 04-10-001475

a vállalkozás megnevezése: Békéscsaba Vagyonkezelő Zrt.

a vállalkozás címe, telefonszáma: 5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6. 66/445-542

Éves beszámoló

2011. december 31.
üzleti évről

BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt.
5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.
Adószám: 11051691-2-04
Tel./Fax: 66/445-542
(S.)

Keltezés: Békéscsaba, 2012. április 18.

.....
a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2011. 12. 31. (év/hó/nap)

MÉRLEG „A” változat
Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezés	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	909.462		1.100.108
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	529		1.292
03.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
04.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
05.	Vagyoni értékű jogok			
06.	Szellemi termékek	529		1.292
07.	Üzleti vagy cégérték			
08.	Immateriális javakra adott előlegek			
09.	Immateriális javak érték helyesbítése			
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	908.933		1.073.586
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	864.555		1.028.414
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	16.628		14.177
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	12.623		11.156
14.	Tenyészállatok			
15.	Beruházások, felújítások	15.127		19.839
16.	Beruházásokra adott előlegek			
17.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-26. - sorok)			25.230
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			25.230
20.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21.	Egyéb tartós részesedés			
22.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23.	Egyéb tartósan adott kölcsön			
24.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
25.	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
26.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

Békéscsaba, 2012. április 18.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt.
5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.
Adószám: 11051691-2-04
Tel./Fax: 66/445-542
(5.)

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2011. 12. 31. (év/hó/nap)

MÉRLEG „A” változat
Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezés	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
27.	B. Forgóeszközök (28.+35.+43.+49. sor)	127.497		171.851
28.	I. KÉSZLETEK (29.-34. sorok)	6.827		15.079
29.	Anyagok	498		606
30.	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
31.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
32.	Késztermékek			
33.	Áruk	6.329		14.473
34.	Készletekre adott előlegek			
35.	II. KÖVETELÉSEK (36.-42. sorok)	68.250		58.212
36.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	18.805		30.339
37.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			263
38.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
39.	Váltókövetelések			
40.	Egyéb követelések	49.445		27.610
41.	Követelések értékelési különbözete			
42.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
43.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (44.-48. sorok)	45.174		7.355
44.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
45.	Egyéb részesedés			
46.	Saját részvények, saját üzletrészek			
47.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	45.174		7.355
48.	Értékpapírok értékelési különbözete			
49.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (50.-51. sorok)	7.246		91.205
50.	Pénztár, csekkek	68		77
51.	Bankbetétek	7.178		91.128
52.	C. Aktív időbeli elhatárolások (53.-55. sorok)	6.551		39.390
53.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	5.836		38.287
54.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	715		1.103
55.	Halasztott ráfordítások			
56.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+27.+52. sor)	1.043.510		1.311.349

Békéscsaba, 2012. április 18.

BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt.
5600 Békéscsaba, Irányi út 4-6.
Adószám: 11051691-2-04
Tel./Fax: 66/445-542
(5.)



Statisztikai számjel: 11051691682011404

Cégjegyzék száma: 04-10-001475 13

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2011. 12. 31. (év/hó/nap)

MÉRLEG „A” változat
Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezés	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
57.	D. Saját tőke (58.+60.+61.+62.+63.+64.+67. sor)	361.396		531.990
58.	I. JEGYZETT TŐKE	223.000		372.730
59.	58-as sorból: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
60.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
61.	III. TŐKETARTALÉK	79.580		102.080
62.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	51.826		32.027
63.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			23.600
64.	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK (65.-66. sorok)			
65.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
66.	Valós értékelés értékelési tartaléka			
67.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	6.990		1.553
68.	E. Céltartalékok (69.-71. sorok)			4.945
69.	Céltartalék a várható kötelezettségekre			4.945
70.	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
71.	Egyéb céltartalék			
72.	F. Kötelezettségek (73.+77.+86. sor)	159.150		216.372
73.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (74.-76. sorok)			
74.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
75.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
76.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			

Békéscsaba, 2012. április 18

a vállalkozás vezetője (képviselője)


BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt.
5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.
Adószám: 11051691-2-04
Tel./Fax: 66/445-542
(5.)

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2011. 12. 31. (év/hó/nap)

MÉRLEG „A” változat
Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezés	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
77.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (78.-85. sorok)	29.876		27.531
78.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
79.	Átváltoztatható kötvények			
80.	Tartozások kötvénykibocsátásból			
81.	Beruházási és fejlesztési hitelek	12.600		10.016
82.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
83.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
84.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
85.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	17.276		17.515
86.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (87. és 89.-97. sorok)	129.274		188.841
87.	Rövid lejáratú kölcsönök			
88.	87-es sorból: az átváltoztatható kötvények			
89.	Rövid lejáratú hitelek			15.864
90.	Vevőktől kapott előlegek			7.783
91.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	71.119		103.787
92.	Váltótartozások			
93.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			15.388
94.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
95.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	58.155		46.019
96.	Kötelezettségek értékelési különbözete			
97.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
98.	G. Passzív időbeli elhatárolások (99.-101. sorok)	522.964		558.042
99.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	11.705		6.124
100.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	16.564		13.781
101.	Halasztott bevételek	494.695		538.137
102.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (57.+68.+72.+98. sorok)	1.043.510		1.311.349

Békéscsaba, 2012. április 18.

BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt.
5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.
Adószám: 11051691-2-04
Tel./Fax: 66/445-542
(5.)

a vállalkozás vezetője (képviselője)

*Statistikai számjel: 11051691682011404

Cégjegyzék száma: 04-10-001475 31

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2011. 12. 31. (év/hó/nap)

**Összköltség eljárással készített eredménykimutatás
„A” változat**

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezés	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	655.605		685.171
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele			
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	655.605		685.171
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása			
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03.+04.)			
III.	Egyéb bevételek	133.821		279.342
	III. sorból: visszaírt értékesztés			
05.	Anyagköltség	188.114		203.134
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	250.157		395.104
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	8.518		9.063
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	2.522		4.304
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	50.840		79.100
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	500.151		690.705
10.	Bérek	135.227		122.842
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	16.882		15.974
12.	Bérfizetések	37.629		35.134
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	189.738		173.950
VI.	Értékesítési leírás	67.392		69.436
VII.	Egyéb ráfordítások	15.385		15.183
	VII. sorból: értékvesztés	1.318		750
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	16.760		15.239

Békéscsaba, 2012. április 18.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt.
5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.
Adószám: 11051691-2-04
Tel./Fax: 66/445-542
(5.)

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2011. 12. 31. (év/hó/nap)

**Összköltség eljárással készített eredménykimutatás
„A” változat**

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezés	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés			
	13. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
	14. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
	15. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	1.501		330
	16. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	725		1.129
	17. sorból: értékelési különbözet			
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	2.226		1.459
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége			
	18. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	3.822		3.159
	19. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	5.238		
	21. sorból: értékelési különbözet			
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)	9.060		3.159
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	- 6.834		- 1.700
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)	9.926		13.539
X.	Rendkívüli bevételek			
XI.	Rendkívüli ráfordítások	801		221
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	- 801		- 221
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)	9.125		13.318
XII.	Adófizetési kötelezettség	2.135		1.765
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XII.)	6.990		11.553
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre			
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés			10.000
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F.+22.-23.)	6.990		1.553

Békéscsaba, 2012. április 18

a vállalkozás vezetője (képviselője)

BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt.
6600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.
Adószám: 11051691-2-04
Tel./Fax: 66/445-542
(5.)

**Békéscsaba Vagyonkezelő Zrt.
5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.**

K I E G É S Z Í T Ő M E L L É K L E T

a 2011. évi éves beszámolóhoz

I. ÁLTALÁNOS KIEGÉSZÍTÉSEK

1./ A vállalkozás bemutatása

A társaság cégneve: Békéscsaba Vagyonkezelő Zrt.
 A társaság székhelye: 5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.
 Az alapítás időpontja: 1995. szeptember 15.
 A társaság alapítója: Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzata
 Cégbejegyzés kelte: 1997. január 6.
 Cégjegyzék száma: Cg. 04-10-001475

A Közgyűlés döntése alapján a Békéscsabai Vállalkozói Centrum Kft. 2011. december 31. napjával beolvadt a Békéscsaba Vagyonkezelő Zrt.-be. Ezzel egyidejűleg az alapító négy (korábban 100 %-os, illetve többségi önkormányzati tulajdonú) Kft. üzletrészét beaportálta társaságunkba.

A társaság egyszemélyes részvénytársaság, abban az alapító az egyedüli részvényes. A társaság alaptőkéje a mérleg fordulónapján 372.730 e Ft, melyek összetevői az alábbiak:

Vagyonkezelő Zrt. jegyzett tőkéje:	223.000 e Ft
Vállalkozói Centrum Kft. jegyzett tőkéje:	124.500 e Ft
<u>Bevitt vagyon apportértéke:</u>	<u>25.230 e Ft</u>
Jegyzett tőke összesen:	372.730 e Ft

A társaság leányvállalatainak főbb adatai:

megnevezés	székhely	jegyzett tőke e Ft	tulajdoni hányad
Árpád Fürdő Vízgyógyászati Kft.	5600 Békéscsaba Árpád sor 3.	800	100 %
Békéscsabai Város- fejlesztési Kft.	5600 Békéscsaba Szent István tér 7	500	100 %
Békés Megyei Temetkezési Kft.	5600 Békéscsaba Petőfi u. 4.	6.200	65 %
„Békéscsaba 1912 Előre” Sportszolgáltató Kft.	5600 Békéscsaba Kórház u. 6.	13.600	99,13 %

A társaság tevékenysége a beszámolási időszakban nem változott.

Fő tevékenységünk továbbra is az önkormányzati tulajdonú ingatlanok üzemeltetése és bérbeadása, melyet az önkormányzat és társaságunk között

2007. október 18-án aláírt Megbízási szerződés alapján végzünk. 2009. május 1-től az Árpád Gyógy- és Strandfürdő üzemeltetését társaságunk végzi.

Az ingatlanhasznosítás mellett továbbra is működtetjük a fizetőparkolási rendszert, valamint ellátjuk a Város megrendelésére végzett építőipari munkák kivitelezését, lebonyolítását, műszaki ellenőrzését és különböző ingatlanok bontását.

Ezen kívül társaságunk készíteti el a „Csabai Mérleg” c. időszaki kiadványt, továbbá gondoskodott 2011. április 30-ig a Város tulajdonát képező 17 felújított játszótér üzemeltetéséről.

2011. évben új feladatként jelentkezett a korábban értékesített lakások vételár részleteinek beszedése, valamint az önkormányzati tulajdonú garázsok és pincék értékesítése.

A beszámolási időszakban a társaság 22.561 e Ft értékű beruházást, felújítást hajtott végre.

Ennek összetevői a következők:

Gépjármű beszerzés	4.332 e Ft
Széchenyi Liget WC kialakítás	3.927 e Ft
Andrássy út 38. cserépfedés	2.812 e Ft
Fürdő beléptető rendszer	2.480 e Ft
Lencsési út 24. üzlet kialakítás	1.986 e Ft
Szabadság tér 20-22. fűtésszerelés	1.516 e Ft
Andrássy út 7. fűtésszerelés	595 e Ft
Egyéb beruházások	4.913 e Ft
Ö s s z e s e n:	22.561 e Ft

A társaság befektetett eszközeinek állománya a következők szerint alakult:

Befektetett eszközök év elején nyilvántartott nettó értéke:	909.462 e Ft
Tárgyévi beruházások:	22.561 e Ft
Tárgyévi értékesítés:	- 318 e Ft
Tárgyévi értékcsökkenési leírás:	- 69.436 e Ft
Vállalkozói Centrum Kft-től átvett eszközök:	+ 212.609 e Ft
Apportálás:	+ 25.230 e Ft
<u>Befektetett eszközök év végi nettó értéke:</u>	<u>1.100.108 e Ft</u>

Az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének és elszámolt értékcsökkenésének tárgyévi változásait mérlegsoronként részletezve az 1. sz. melléklet tartalmazza.

Az ingatlanok karbantartására 13.674 e Ft-ot költöttünk, melyek az alábbi ingatlanoknál merültek fel:

- Árpád Fürdő	4.140 e Ft
- üzleti célú ingatlanok	4.823 e Ft
- sportlétesítmények	2.557 e Ft
- Sportcsarnok	2.154 e Ft

Társaságunk üzletpolitikájának fontos célkitűzése a rábízott vagyon gazdaságos üzemeltetése, a fizetőparkolási rendszer önkormányzati rendeletben meghatározott elvek szerinti működtetése, valamint az Önkormányzat elvárásainak megfelelő díjak befizetése.

A 2011. évi üzleti tervben jóváhagyott 135.280 e Ft + ÁFA ingatlanhasznosítási díjat és a 18.882 e Ft + ÁFA Árpád Fürdő bérleti díjat a tervnek megfelelően teljesítettük. A parkolással kapcsolatos várakozási díj és pótdíj bevételt – a 2010-ben megváltozott jogszabály alapján – 2011. évben teljes egészében az önkormányzat számlájára befizettük.

A mérleg és eredménykimutatás egyes tételeinek jelentős változásai

Az éves beszámoló mérlegének tárgyévi oszlopa a Vagyonkezelő Zrt. adatain kívül tartalmazza a beolvadó Vállalkozói Centrum Kft. (továbbiakban: BVC Kft.) eszközeit és forrásait, illetve az apportálás miatti változásokat, ezért az egyes tételeknél az előző évi adatahoz képest jelentős mértékű növekedés látható. A társasházi lakások után fizetett felújítási alap összegét a korábbi években egyéb követelésként mutattuk ki, ezt időközben a társasházak felhasználták. Erre és a társasházi törvény változására (amely szerint megszűnt a kötelező felújítási

alap képzés) tekintettel ezen jogcímen fennálló követelés összegét az eredménytartalék terhére elszámoltuk.

Az eredménykimutatás szerinti értékesítés nettó árbevétele az alábbiak szerint alakult:

	<u>2010. év</u>	<u>2011.év</u>
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	655.605 e Ft	685.171 e Ft
Közvetített szolgáltatások	- 51.061 e Ft	- 81.176 e Ft
Saját tevékenység nettó árbevétele	604.544 e Ft	603.995 e Ft

A 2011. január 1-től bevezetett bruttó elszámolás miatt a korábbi évhez képest jóval magasabb összegű ingatlan hasznosítási díj növelte az igénybe vett szolgáltatások értékét, a sportcélú létesítmények fenntartásához kapott működési támogatás pedig az egyéb bevételek összegét.

2./ A vállalkozás számviteli politikájának fő vonásai

A számviteli politika kialakítása az óvatosság elvét követve történt meg.

A számviteli törvény előírásainak megfelelően alkalmazott értékelési eljárások az alábbiak:

a./ A befektetett eszközöket beszerzési értéken számoltuk el, csökkentve azt a terv szerinti értékcsökkenés összegével.

Maradványértéket gépjárműveknél és a multifunkcionális tornacsarnoknál állapítottunk meg.

- Az immateriális javak között szereplő vagyoni értékű jogok közül a 100 e Ft alatti beszerzési értékű jogokat a beszerzéskor egyösszegben értékcsökkenési leírásként elszámoltuk. A 100 e Ft feletti bekerülési értékű, parkolási üzletághoz kapcsolódó licencek és hálózatfejlesztési hozzájárulás értékcsökkenésének elszámolását 5 év alatt, évenként azonos összegben terveztük. Az egyéb vagyoni értékű jogok terv szerinti értékcsökkenését pedig 6 év alatt számoljuk el, évente egyenlő mértékben.
- A szellemi termékek esetében a 100 e Ft alatti beszerzési értékű terméket a beszerzéskor egyösszegben értékcsökkenési leírásként elszámoltuk. A 100 e Ft-ot meghaladó beszerzések esetében a parkolási üzletághoz kapcsolódó számítógépes programok értékcsökkenési leírását 5 év alatt, évenként azonos összegben terveztük. Az egyéb területeken alkalmazott programok terv szerinti értékcsökkenését 3 év alatt számoljuk el, évente egyenlő mértékben.

- Az ingatlanok értékcsökkenési leírásánál saját tulajdonú ingatlan esetében 2 %, bérelt ingatlan esetében 6 % amortizációval számoltunk.
- A műszaki és egyéb gépek, berendezések esetében a 100 e Ft alatti beszerzési értékű tárgyi eszközöket a beszerzéskor összegben értékcsökkenési leírásként elszámoltuk. Ezen értékhatárt meghaladó beszerzéseknél a számvitelpolitikában meghatározott amortizációs kulcsokat alkalmaztuk.
- Járművek esetén évi 20 %-os értékcsökkenési leírást számoltunk el.

b./ Forgóeszközök

- A készletek értékét beszerzési áron tartottuk nyilván, értékvesztést nem számoltunk el.
- A követelések a számlázott és elismert, illetve a fizetendő összegben kerültek kimutatásra, melyet a vevőkövetelések esetében csökkentettünk az elszámolt értékvesztés összegével.
- A pénzeszközök összege a ténylegesen meglévő házipénztári pénzkészlet és a bankszámlán meglévő pénz összegét tartalmazza.

c./ A hosszúlejáratú kötelezettségek a fejlesztési hitel éven túli törlesztőrészeit, valamint az üzleti célú ingatlanok bérleti által befizetett óvadékot tartalmazzák a szerződés szerinti összeggel megegyezően.

d./ A rövidlejáratú kötelezettségek egy éven belül esedékes összegek, egyezően a kibocsátott számlákkal, szerződésekkel, adóbevallásokkal és egyéb elszámolásokkal.

e./ Az aktív és passzív időbeli elhatárolások elkülönítése a tárgyév valós eredményének megállapítása érdekében megtörtént.

A négy Kft. üzletrészenek apportálása miatt társaságunk anyavállalat lett. Erre tekintettel összevont (konszolidált) beszámolót kellene készíteni, ez a kötelezettség azonban nem áll fenn, mivel a Szt. 117. § (1) bekezdésében rögzített mutatóértékek közül egyik sem éri el a konszolidált beszámoló készítésére előírt értéket.

A számvitelpolitika szerint társaságunk az éves beszámoló mérlegének „A” változatát, valamint az eredménykimutatás összköltség eljárással készülő „A” változatát készítette el.

II. A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

A 2011. december 31-i éves beszámoló mérlegének tárgyevi adatait az alábbiakban mutatjuk be.

06. sor Szellemi termékek: különféle szoftverek, weboldal készítés és a Fürdő beléptető rendszer szoftver nettó értékét tartalmazza.

11. sor Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok: egyrészt a társaság tulajdonát képező ingatlanok, másrészt pedig az önkormányzati tulajdonú ingatlanokon végzett beruházások, felújítások nettó értékét tartalmazza.

megnevezés	nettó értéke (e Ft)
Beépítetlen telek (1451 hrsz.)	3.082
Bcs. Kétegyházi u. 26. Állatvásártér	24.462
Bcs. Kórház u. 6. multifunkciós tornacsarnok	41.341
Bcs. Gyulai út 34. Vívócsarnok	100.779
Bcs. Kórház u. 4-6. Lelátó	89.920
Bcs. Szigligeti u. 6. irodaház	29.480
Bcs. Almáskerti Ipari Park Inkubátorház	97.958
Bcs. Kétegyházi út 3. I-II-III. csarnok	52.730
Társaság tulajdonát képező ingatlanok	439.752
Önkormányzati tulajdonú ingatlanokon végzett beruházások, felújítások	588.662
Ingatlanok és kapcs. vagyoni ért. jogok összesen	1.028.414

12. sor Műszaki berendezések, felszerelések, járművek: az ingatlanok üzemeltetéséhez szükséges szerszámok, gépek és járművek, parkolójegy automaták, továbbá egyéb bérbeadott eszközök nettó értékét tartalmazza.

13. sor Egyéb berendezések, felszerelések, járművek: számítógépek, ügyvitel-technikai és híradástechnikai berendezések, irodabútorok, egyéb eszközök, valamint egy gépjármű nettó értékét tartalmazza.

15. sor Beruházások, felújítások: a tárgyév végéig üzembe nem helyezett beruházások, felújítások:

Szt.István tér 10. tervezési díjak	5.878 e Ft
Kórház u. 4. panzió kialakítás	3.804 e Ft

Jégcsarnok-uszoda koncepció kidolgozása	3.190 e Ft
Fürdő gyermekmedence ép. eng. terv	500 e Ft
Sportcsarnok recepció kialakítás tervezési díja	370 e Ft
Vandhádi u. 3. gázterv	150 e Ft
Sportcsarnok gázellátás költségvetés	270 e Ft
Trefort u.2. riasztó szerelés	277 e Ft
Kolbászgőztartó üzem (BVC Kft.-től)	5.400 e Ft

19. sor Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban:
 Árpád Fürdő Vízfűtőüzemi Kft. üzletrész: 5.735 e Ft
 Békéscsabai Városfejlesztési Kft. üzletrész: 1.675 e Ft
 Békés Megyei Temetkezési Kft. üzletrész: 8.839 e Ft
 „Békéscsaba 1912 Előre” Kft. üzletrész: 8.981 e Ft
29. sor Anyagok: év végén készleten lévő parkolójegyek, parkolási bérletek és fürdő belépők értéke.
33. sor Áruk: az év végén készleten lévő büfé áruk 140 e Ft, chipkártyák 58 e Ft értékben, a beszámolási időszakban kiszámlázásra nem került közvetített szolgáltatások 14.258 e Ft értékben, egyéb készletek 17 e Ft értékben.
36. sor Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők):

Megnevezés	eredeti összeg (e Ft)	halmozott értékvesztés (e Ft)	mérlegben szereplő összeg (e Ft)
lakbér	750	- 750	0
bérleti díj	15.149	- 5.112	10.037
központi fűtési díj	3.042	-	3.042
egyéb vevők	3.113	-	3.113
fizetőparkolás	207	-	207
Sportcsarnok	37	-	37
Árpád Fürdő	1.566	-	1.566
Állatvásártér	2	-	2
Összesen:	23.866	- 5.862	18.004
BVC Kft. vevők	17.735	- 5.400	12.335
Mindösszesen:	41.601	- 11.262	30.339

A lakbérhátralék a 2010. december 31-én fennálló 906 e Ft-ról 2011. december 31-re 750 e Ft-ra csökkent. A beszámolási időszakban 2 esetben bocsájtottunk ki fizetési meghagyást, mely kiegyenlítésre került.

2011. évben lakbérhátralék miatt 36 esetben került sor a bérleti szerződés felmondására. A felmondást követően 15 bérlő befizette a tartozást, 9 bérlővel részletfizetési megállapodást kötöttünk. A fennmaradó 12 bérlővel szemben jogi eljárást indítottunk.

Behajthatatlan követelésként a beszámolási időszakban 44 e Ft lakbérhátralékot írtunk le.

A bérleti díj hátralék a 2010. december 31-i 11.552 e Ft-ról 2011. december 31-ére 15.149 e Ft-ra növekedett. Az év végi bérleti díj hátralék összegéből a mérlegkészítés időpontjáig kiegyenlítésre került 2.076 e Ft.

2011. évben 12 esetben került sor fizetési meghagyás kibocsátásra, közülük 1 bérlőtől befolyt a tartozás, 1 bérlővel részletfizetési megállapodást kötöttünk, 8 esetben végrehajtási eljárást indítottunk, 2 esetben még nincs jogerős fizetési meghagyás.

A bérleti díj fizetésének elmaradása miatt a beszámolási időszakban 3 bérlő esetében mondtuk fel a bérleti jogviszonyt. A kintlévőségek csökkentése érdekében az újonnan megkötésre kerülő bérleti szerződések esetében továbbra is átlagosan 2 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését és a bérleményből való kiköltözés garanciájaként közjegyzői okirat készítését írtuk elő.

Behajthatatlanság miatt a beszámolási időszakban 1.444 e Ft összegű bérleti díj hátralékot írtunk le.

Az egyéb vevők soron kimutatott 3.113 e Ft hátralékból a mérlegkészítésig kiegyenlítésre került 498 e Ft.

A fizetőparkolásnál kimutatott 207 e Ft hátralékból a mérlegkészítésig kiegyenlítésre került 180 e Ft.

Az Árpád Fürdőnél kimutatott 1.566 e Ft hátralék összegéből a vevők a mérlegkészítésig kiegyenlítettek 1.550 e Ft-ot.

37. sor Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

Az önkormányzat részére kiszámlázott alábbi tételekből tevődik össze:

lakás vételár beszédés költsége:	21 e Ft
garázs eladással kapcsolatos költség:	184 e Ft
Mazán L. u. 18. gázmérő lezárás, csőtörés javítás:	58 e Ft

40. sor	<u>Egyéb követelések</u>	
	következő évben levonható ÁFA	12.800 e Ft
	12.hó ÁFA visszaigénylés	10.853 e Ft
	helyi adó túlfizetés	313 e Ft
	társasági adó túlfizetés	395 e Ft
	munkavállalók fizetési előlege	159 e Ft
	munkavállalónak kiadott váltópénz	215 e Ft
	váltópénz automatákhoz	41 e Ft
	BVC Kft. egyéb követelések	2.834 e Ft
47. sor	<u>Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok</u>	
	Pénzpiaci Alap befektetési jegy	7.355 e Ft
50. sor	<u>Pénztár, csekkek</u>	
	házipénztár záró pénzkészlete	44 e Ft
	BVC Kft. házipénztára	33 e Ft
51. sor	<u>Bankbetétek</u>	
	elszámolási betétszámla záró egyenlege	8.521 e Ft
	fizetési meghagyás alszámla	81 e Ft
	Kamatkozó betétszámlák	38.000 e Ft
	BVC Kft. bankbetétek	44.526 e Ft
53. sor	<u>Bevételek aktív időbeli elhatárolása</u>	
	Olyan bevételek szerepelnek ezen a soron, amelyek a 2011. évhez kapcsolódnak, de esedékességük átnyúlik 2012. évre.	
	Költségek ellentételezésére kapott támogatás	16.388 e Ft
	Vízgyógyászati Kft. bérletidíj különbözet	4.622 e Ft
	IV.n.évi lakásfelújítási számlák	1.019 e Ft
	IV.n.évi lakásüzemeltetés vég számla	4.174 e Ft
	IV.n.évi lakáskarb.előleg stornó	- 1.110 e Ft
	IV.n.évi parkolás költség vég számla	3.424 e Ft
	bérleti díjak	8.022 e Ft
	könyvelési szolgáltatás	30 e Ft
	gépkocsi kölcsönzési díj	310 e Ft
	Fürdő csőtörés kártérítés	207 e Ft
	Csabai Mérleg reklámbevétel	1.185 e Ft
	lekötött betét kamata	11 e Ft
	befektetési jegy árfolyamnyeresége	5 e Ft

54. sor	<u>Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása</u> A tárgyévben leszámolt, de a következő évet terhelő költségek. biztosítási díjak hírlap előfizetés riasztó felügyelet díja közüzemi díjak (áram, gáz) egyéb	362 e Ft 201 e Ft 104 e Ft 422 e Ft 14 e Ft
58. sor	<u>Jegyzett tőke</u> Vagyonkezelő Zrt. jegyzett tőkéje BVC Kft. jegyzett tőkéje Bevitt vagyon apport értéke	223.000 e Ft 124.500 e Ft 25.230 e Ft
61. sor	<u>Tőketartalék</u> Vagyonkezelő Zrt. Tőketartaléka BVC Kft. eredménytartaléka	79.580 e Ft 22.500 e Ft
62. sor	<u>Eredménytartalék</u> Vagyonkezelő Zrt. eredménytartaléka BVC Kft. eredménytartaléka	32.588 e Ft - 561 e Ft
63. sor	<u>Lekötött tartalék</u> BVC Kft. fejlesztésre lekötött tartaléka	23.600 e Ft
67. sor	<u>Mérleg szerinti eredmény</u> tárgyévi adózás és osztalékfizetés utáni nyereség	1.553 e Ft
69. sor	<u>Céltartalék a várható kötelezettségekre</u> BVC Kft. munkavállalóinak felmondásával és végkielégítésével kapcsolatos várható kötelezettségekre	4.945 e Ft
81. sor	<u>Beruházási és fejlesztési hitelek</u> Szabadság tér 20-22. felújításhoz felvett beruházási hitel 2013. 01. 01. utáni törlesztése	10.016 e Ft
85. sor	<u>Egyéb hosszúlejáratú kötelezettségek</u> nem lakás célú helyiségekkel kapcsolatos óvadék	17.515 e Ft
89. sor	<u>Rövid lejáratú hitelek</u> beruházási hitelek 2012. évi törlesztő részlete	15.864 e Ft

90. sor	<u>Vevőktől kapott előlegek</u> BVC Kft. bérloői által fizetett garancia letétek összege	7.783 e Ft
91. sor	<u>Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból</u> (szállítók): a belföldi szállítók felé fennálló tartozás, melynek teljesítése a beszámolási időszakban meg- történt, a pénzügyi rendezésre viszont 2012. évben kerül sor. <u>Legjelentősebb tételek:</u> DÉGÁZ Zrt. (gázdíjak) DÉMÁSZ Nyrt. (áramdíjak) Bm-i Vízművek Zrt. (víz- és csatornadíjak) Emil és Tsai Kft. (takarítási díj) Réthy Pál Kórház (távhőszolgáltatás) Klemm Ferenc (hóeltakarítás) Békéscsaba 1912 Előre Kft. (reklám) Csaba Reklám Bt. (tartalomszolg.) MÁK Plusz Kft. (bontás) Extrém Park Kft. (parkfenntartás) IFUA Kft. (üzletviteli tanácsadás) MVM Partner Kft. (áram) BVC Kft. (szállítók)	103.787 e Ft 30.431 e Ft 5.843 e Ft 4.328 e Ft 3.490 e Ft 1.965 e Ft 4.789 e Ft 5.105 e Ft 1.788 e Ft 1.600 e Ft 2.422 e Ft 20.484 e Ft 2.695 e Ft 5.778 e Ft
93. sor	<u>Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben</u> osztalék fizetés alapítónak 2011. 12. hó parkolási bevétel végelszámolás 2011. IV. n.évi lakbér bevétel végelszámolás 2011. IV. n.évi lakás vételár végelszámolás Pince részletfizetés, önkorm. kölcsön Vízgyógyászati Kft.-t megillető bevétel	10.000 e Ft 3.471 e Ft 1.135 e Ft 181 e Ft 6 e Ft 595 e Ft
95. sor	<u>Egyéb rövidlejáratú kötelezettségek</u> lakásbérlok által befizetett óvadék adó és járulékfizetési kötelezettség APEH felé vevők túlfizetései munkabér elszámolás helyi adó fizetési kötelezettség társasházakkal kapcsolatos elszámolás egyéb különféle kötelezettségek BVC Kft. egyéb rövid lejáratú kötelezettségei	14.440 e Ft 12.250 e Ft 4.839 e Ft 1.156 e Ft 74 e Ft 22 e Ft 5.845 e Ft 7.393 e Ft

99. sor	<u>Bevételek passzív időbeli elhatárolása</u> következő évet illető Fürdő bérletek	6.124 e Ft
100. sor	<u>Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása</u> tárgyétet terhelő, de a mérleg fordulónapja után esedékes: mozgóbér és járulékai közüzemi díj telefondíjak és azok közterhei továbbszámlázott díjak bankköltség közös költség, fűtési díj ügyvédi munkadíj bérlettérítés, személygépkocsi használat egyéb költségek BVC Kft. passzív időbeli elhatárolásai	4.133 e Ft 2.504 e Ft 409 e Ft 42 e Ft 121 e Ft 24 e Ft 237 e Ft 80 e Ft 128 e Ft 6.103 e Ft
101. sor	<u>Halasztott bevételek</u> fejlesztési célra kapott vissza nem térítendő támogatások fennmaradó, amortizációval arányosan még el nem számolt része: Vágóhídhöz kapott támogatás Szabadság tér 11-17. lifthez kapott támogatás Tornacsarnokhoz kapott támogatás Sportcsarnokhoz kapott támogatás Recepciós pulthoz kapott támogatás Stadionrekonstrukcióhoz kapott támogatás Futsal pályához kapott támogatás Extrém pálya bővítéshez kapott támogatás Szabadság tér 11-17. klímához kapott támogatás Baross u. pálya felújításhoz kapott támogatás Őr u. 1. (Szoc. bolt) kapott támogatás Szabadság tér 11-17.(Családsegítő) kapott támogat. Mazán L. u. 18. felújításhoz kapott támogatás Kalandpark tervezéshez kapott támogatás Andrássy út 38. felújításhoz kapott támogatás Ligeti WC felújításához kapott támogatás BVC Kft. halasztott bevételei	16.717 e Ft 4.138 e Ft 38.278 e Ft 5.944 e Ft 1.252 e Ft 314.531 e Ft 17.826 e Ft 5.346 e Ft 8.508 e Ft 17.756 e Ft 3.074 e Ft 8.687 e Ft 180 e Ft 4.682 e Ft 16.962 e Ft 3.960 e Ft 70.296 e Ft

III. AZ EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

A 2011. december 31-i éves beszámoló eredménykimutatásának tárgyévi adatait az alábbiakban mutatjuk be:

01. sor	<u>Belföldi értékesítés nettó árbevétele</u>	
	lakások üzemeltetési díja	32.926 e Ft
	nem lakás célú helyiségek bérleti díja	291.625 e Ft
	sportlétesítmények hasznosítási bevétele	14.822 e Ft
	Sportcsarnok hasznosítás bevétele	25.329 e Ft
	fizetőparkolás bevétele	53.224 e Ft
	Árpád Fürdő bevétele	133.478 e Ft
	„Csabai Mérleg” árbevétele	26.489 e Ft
	központi fűtés és melegvíz-szolgáltatás	13.804 e Ft
	játszóterek üzemeltetési díja	1.265 e Ft
	gépkocsi kölcsönzés bevétele	3.720 e Ft
	megrendelésre végzett építőipari munkák	4.004 e Ft
	egyéb szolgáltatások	3.309 e Ft
	továbbszámlázott alvállalkozói teljesítések	5.312 e Ft
	továbbszámlázott közüzemi díjak	10.165 e Ft
	továbbszámlázott telefondíjak	600 e Ft
	továbbszámlázott egyéb közvetített szolgáltatások	63.066 e Ft
	eladott áruk árbevétele	2.033 e Ft
III. sor	<u>Egyéb bevételek</u>	
	költségek ellentételezésére kapott támogatás	241.069 e Ft
	végleges támogatásból tárgyévi bevételként	
	elszámolt összeg	33.074 e Ft
	bérlok által befizetett kés.kamat, behajtási költség	3.738 e Ft
	káreseménnyel kapcsolatos bevétel	789 e Ft
	bérleti jog értékesítés	400 e Ft
	egyéb bevétel	272 e Ft
05. sor	<u>Anyagköltség</u>	
	vásárolt anyagok	18.849 e Ft
	szerszám, munkaruha, védőruha	801 e Ft
	üzemanyag	7.094 e Ft
	nyomtatvány, irodaszer	709 e Ft
	elektromos energia	50.064 e Ft
	gáz	77.563 e Ft
	víz-és csatornadíj	48.054 e Ft

06. sor	<u>Igénybe vett szolgáltatások értéke</u>	
	ingatlanhasznosítási díj	135.280 e Ft
	takarítási díjak	59.353 e Ft
	tárgyi eszközök karbantartása	15.160 e Ft
	nyomdai és terjesztési költség	18.680 e Ft
	objektum őrzési díjak	14.844 e Ft
	fizetett bérleti díjak	20.242 e Ft
	társasházi közös költség	18.306 e Ft
	központi és távfűtési költség	11.998 e Ft
	reklám, hirdetés	12.355 e Ft
	posta, telefon, internet	7.804 e Ft
	szemétszállítási díjak	7.523 e Ft
	újságíró, fotós, nyomdai előkészítő díja	3.172 e Ft
	tartalom szolgáltatás	4.928 e Ft
	parkoló automaták átalánydíjas javítása	5.117 e Ft
	ügyvéd, könyvvizsgáló és egyéb díjak	5.229 e Ft
	klórgázpalack csere	4.180 e Ft
	laborvizsgálat	3.145 e Ft
	vízkészlet járulék, csatorna ig.vétel	1.850 e Ft
	lift karbantartás	1.666 e Ft
	BM adatlekérdezés díja	631 e Ft
	üdülési csekk jutalék	891 e Ft
	tűzvédelmi, munkavédelmi díjak	1.233 e Ft
	fűnyírás, parkosítás	906 e Ft
	rovar-, rágcsálóirtás	510 e Ft
	dugulás elhárítás, szennyvízszippantás	878 e Ft
	rendszerkövetési díjak	1.664 e Ft
	kazánkarbantartás	1.345 e Ft
	tagsági díjak	868 e Ft
	vezetékek savazása	685 e Ft
	pénzszállítás, pénzfeldolgozás	896 e Ft
	ágynemű mosatás	834 e Ft
	szállítási költségek	1.169 e Ft
	kazetta töltés	296 e Ft
	foglalkozás egészségügyi szolgálat	422 e Ft
	kéményseprés	357 e Ft
	oktatás, továbbképzés	123 e Ft
	ingatlan bontási költségek	3.191 e Ft
	állatorvosi díjak	253 e Ft
	fénymásolás	280 e Ft
	hírlap, folyóirat, szakkönyv	274 e Ft
	üzletviteli tanácsadás	21.850 e Ft
	díszkivilágítás	344 e Ft

	gépjármű mosatás	284 e Ft
	gépjármű műszaki vizsgáztatás	378 e Ft
	statikai szakvélemény	344 e Ft
	zenefelhasználás	283 e Ft
	parkolási jutalék	442 e Ft
	sajtóügyi tevékenység	264 e Ft
	hóeltakarítás	207 e Ft
	egyéb különféle költségek	2.514 e Ft
07. sor	<u>Egyéb szolgáltatások értéke</u>	
	biztosítási díjak	3.865 e Ft
	bankköltség	3.227 e Ft
	kintlévőségek beszédésével kapcsolatos díjak	1.670 e Ft
	egyéb hatósági, igazgatási díjak	301 e Ft
08. sor	<u>Eladott áru beszerzési értéke</u>	
	a beszámolási időszakban eladott áruk beszerzési értéke	4.304 e Ft
09. sor	<u>Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke</u>	
	továbbszámlázott alvállalkozói teljesítések	5.312 e Ft
	továbbszámlázott közüzemi díjak	10.122 e Ft
	továbbszámlázott telefondíjak	600 e Ft
	továbbszámlázott egyéb közvetített szolgáltatások	63.066 e Ft
10. sor	<u>Béreköltség</u>	
	munkaviszonyból származó béreköltség	111.540 e Ft
	megbízási díjak	2.002 e Ft
	választott tisztségviselők tiszteletdíja	9.300 e Ft
11. sor	<u>Személyi jellegű egyéb kifizetések</u>	
	étkezési hozzájárulás	6.821 e Ft
	üdülési csekk juttatás	2.329 e Ft
	természetbeni juttatások SZJA-ja	1.843 e Ft
	üzleti ajándék	1.065 e Ft
	betegszabadság, táppénz hozzájárulás	892 e Ft
	saját személygépkocsi használat	665 e Ft
	bérletterítés	630 e Ft
	reprezentáció	480 e Ft
	temetési segély, koszorú	415 e Ft
	cégtelefon SZJA-val együtt	295 e Ft
	végkielégítés	273 e Ft
	iskolakezdési támogatás	108 e Ft

	védőital	74 e Ft
	egyéb személyi jellegű költség	84 e Ft
12. sor	<u>Bérfárulékok</u>	
	nyugdíj- és egészségbiztosítási járulék	31.887 e Ft
	szakképzési hozzájárulás	1.929 e Ft
	kifizetőt terhelő EKHO	1.023 e Ft
	egészségügyi hozzájárulás	163 e Ft
	közteherjegy	132 e Ft
VI. sor	<u>Értékcsökkenési leírás</u>	
	terv szerinti értékcsökkenési leírás	68.008 e Ft
	egyösszegű értékcsökkenési leírás	1.428 e Ft
VII. sor	<u>Egyéb ráfordítások</u>	
	helyi adók	8.211 e Ft
	behajthatatlan követelés leírt összege	1.677 e Ft
	káresemény költsége	1.299 e Ft
	innovációs járulék	1.196 e Ft
	cégautó adó	1.114 e Ft
	követelések elszámolt értékvesztése	750 e Ft
	rehabilitációs hozzájárulás	289 e Ft
	bírság, késedelmi kamat, kötbér	223 e Ft
	bérlőknek visszafizetett igénybevételei díj	40 e Ft
	egyéb ráfordítás	384 e Ft
A. sor	<u>Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye</u>	
	nyereség	15.239 e Ft
16. sor	<u>Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek</u>	
	bankszámla és lekötött betét kamata	330 e Ft
17. sor	<u>Pénzügyi műveletek egyéb bevételei</u>	
	befektetési jegy eladás árfolyamnyeresége	1.129 e Ft
19. sor	<u>Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások</u>	
	fejlesztési hitel kamata	3.151 e Ft
	folyószámla hitel kamata	8 e Ft
B. sor	<u>Pénzügyi műveletek eredménye</u>	
	veszteség	- 1.700 e Ft

C. sor	<u>Szokásos vállalkozási eredmény</u> nyereség	13.539 e Ft
XI. sor	<u>Rendkívüli ráfordítások</u> térítés nélkül átadott eszközök alapítványi támogatás	101 e Ft 120 e Ft
D. sor	<u>Rendkívüli eredmény</u> veszteség	- 221 e Ft
E. sor	<u>Adózás előtti eredmény</u> nyereség	13.318 e Ft
XII. sor	<u>Adófizetési kötelezettség</u> a társasági adó meghatározását a <u>2. sz. melléklet</u> tartalmazza	1.765 e Ft
F. sor	<u>Adózott eredmény</u>	11.553 e Ft
23. sor	<u>Jóváhagyott osztalék, részesedés</u>	10.000 e Ft
G. sor	<u>Mérleg szerinti eredmény</u>	1.553 e Ft

IV. EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

1./ Vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulása

A társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetének alakulását jelző mutatószámokat a 3. sz. melléklet tartalmazza. A mutatószámok alapján az alábbi következtetések vonhatók le.

A társaság eszközállományának összetétele az előző évhez képest kismértékben változott, a befektetett eszközök aránya csökkent, a forgóeszközök aránya pedig nőtt. Az év végi eladósodottság az előző évi 44 %-ról 40,7 %-ra csökkent. A mérleg forrás oldalán a hosszúlejáratú kötelezettségek értéke csökkent, a rövidlejáratú kötelezettségek értéke pedig nőtt. A társaság év végi likviditása az előző évhez képest kismértékben romlott. Az alaptőke jövedelmezősége az előző évi szinten maradt.

A számviteli törvény előírásai alapján elkészítettük a Cash flow kimutatást, melyet a 4. sz. melléklet tartalmaz. Ebben az előző év és a tárgyév adatait

szerepeltetjük. A beszámolási időszakban a működésből származó pénzeszközök összege 129.727 e Ft-tal növelte, míg a befektetési tevékenységből származó pénzeszközök összege 22.409 e Ft-tal csökkentette a rendelkezésre álló pénzállományt. A finanszírozási tevékenység során 23.359 e Ft-tal csökkent a pénzállomány. A társaság pénzeszközei a fenti tényezők együttes hatására a beszámolási időszakban 83.959 e Ft-tal nőttek.

2./ A foglalkoztatottak száma, javadalmazása

A foglalkoztatottak éves átlagos állományi létszáma az előző évi 60 főről 57 főre csökkent. Ennek oka az, hogy a Fürdőben a nyári idénymunkát a meglévő munkavállalók átcsoportosításával oldottuk meg.

A beszámolási időszak létszám- és kereset adata a következők szerint alakult:

megnevezés	átlagos állományi létszám (fő)	összes kereset (e Ft)	személyi jellegű egyéb kifizetések (e Ft)
Teljes munkaidős fizikai	28	41.214	6.002
Teljes munkaidős szellemi	26	68.010	5.665
Nem teljes munkaidős fizikai	2	1.145	120
Nem teljes munkaidős szellemi	1	763	86
Alkalmi munkavállalók	-	408	-
Összesen	57	111.540	11.873

3./ A választott tisztségviselők részére adott juttatások:

A társaság az alábbi tiszteletdíjakat fizette ki a választott tisztségviselők részére:

igazgatósági tagok részére összesen:	4.176 e Ft
felügyelő bizottsági tagok részére összesen:	5.124 e Ft
mindösszesen:	9.300 e Ft

4./ A mérlegben értékkel nem szereplő eszközök: A társaság 1995. évben a Békéscsaba Város Vagyonkezelő Kft-től térítés nélkül átvette a Kft. tulajdonában lévő irodabútorokat, számítógépeket, ügyvitel-technikai és egyéb berendezéseket.

A számviteli törvény átvételkor érvényes előírásai szerint a térítés nélkül kapott eszközöket a mérlegben értékkel kimutatni nem lehetett, azokat továbbra is a 0-ás számlaosztályban tartjuk nyilván.

5./ A tárgyévben kapott támogatások bemutatása

A beszámolás időszakban a társaság az alábbi fejlesztési támogatásban részesült:

Fejlesztés megnevezése	Bekerülési érték (e Ft)	Fejlesztési támogatás (e Ft)	Támogatást nyújtó szerv
Nyilvános WC (liget)	4.261	4.179	Bcs. M.J.V. Önkorm.
Andrássy út 38. felúj. (pótm.)	541	541	Bcs. M.J.V. Önkorm.

Ezen kívül a működési költségek ellentételezésére az alábbi támogatásokban részesült a társaság:

Megnevezés	Összeg (e Ft)	Támogatást nyújtó szerv
Fürdő működtetéséhez	127.870	Bcs. M.J.V. Önkorm.
Sportcsarnok működtetéséhez	30.930	Bcs. M.J.V. Önkorm.
Egyéb sportlétesítmények működtetéséhez	56.630	Bcs. M.J.V. Önkorm.
Üzletviteli tanácsadáshoz	21.850	Bcs. M.J.V. Önkorm.
Bérleti díj kedvezményhez	2.760	Bcs. M.J.V. Önkorm.
Integrált ügyfélszolgálat működtetéséhez	1.000	Bcs. M.J.V. Önkorm.
Polgári gyakorlatban résztvevők	29	Békés Megyei Katasztrófavédelmi Igazg.

6./ Az éves beszámoló aláírására jogosult személy neve és lakóhelye:

Kozma János 5600 Békéscsaba, Dobozi út 74.

7./ A vállalkozás könyvvizsgálatának bemutatása

A társaságnál a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 155. § (2) bekezdése alapján kötelező a könyvvizsgálat.

A Közgyűlés 276/2011. (V.27.) határozata alapján a társaság választott könyvvizsgálójának adatai a következők.

Név: Panky Könyvvizsgáló és Gazdasági
Tanácsadó Kft.

Kamarai Ig. száma: 000419

A könyvvizsgálatot Pankucsi János bejegyzett könyvvizsgáló
a Kft. ügyvezetője végzi.

Kamarai Tagsági Ig. száma: 002842

Székhely: 5700 Gyula, Madarász köz 6.

Megbízás időtartama: 2011. 06. 01. – 2013. 05. 31.

A beszámolási időszakban a könyvvizsgálatért felszámított díj összege éves szinten 1.316 e Ft + ÁFA.

8./ A könyvviteli szolgáltatást végző bemutatása

A társaságnál a számvitelről szóló 2000. évi C törvény 151. § (1) bekezdése alapján a beszámoló összeállításával, a könyvviteli szolgáltatások körébe tartozó tevékenységek irányításával kötelező a regisztrált mérlegképes könyvelő alkalmazása, melynek nyilvántartásban szereplő adatai az alábbiak.

Név: Vágásiné Zimonyi Ilona

Lakcím: 5600 Békéscsaba, Rábai u. 25.

Regisztrálási szám: 117805

Békéscsaba, 2012. április 18.

BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt.
5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.
Adószám: 11051691-2-04
Tel./Fax: 66/445-542
(5.)

Kozma János
vezérigazgató

**Az immateriális javak és tárgyi eszközök állományváltozása
2011. év**

ezer forintban

Megnevezés	Bruttó érték változása					Értécsökkenés változása					Nettó érték
	Nyitó- érték	Évközi		Beolvadás miatt	Záró érték	Nyitó érték	Évközi		Átsoro- lás	Záró Érték	
		Növekedés	Csökkenés				Növekedés	Csökkenés			
I. Immateriális javak összesen	10.091	1.128	-	-	11.219	9.562	365	-	-	9.927	1.292
I/1. Vagyoni értékű jogok	1.378	-	-	-	1.378	1.378	-	-	-	1.378	-
I/2. Szellemi termékek	8.713	1.128	-	-	9.841	8.184	365	-	-	8.549	1.292
II. Tárgyi eszközök összesen	1.406.090	43.554	24.929	212.609	1.637.324	497.157	69.071	2.490	-	563.738	1.073.586
II/1. Ingatlanok és kapcs. vagyoni ért. jogok	1.147.214	13.721	-	206.768	1.367.703	282.659	56.630	-	-	339.289	1.028.414
II/2. Műszaki berendezések	154.262	4.561	2.808	-	156.015	137.634	6.694	2.490	-	141.838	14.177
II/3. Egyéb berendezések	89.487	3.839	-	441	93.767	76.864	5.747	-	-	82.611	11.156
II/4. Beruházások	15.127	21.433	22.121	5400	19.839	-	-	-	-	-	19.839

Békéscsaba, 2012. április 18.

BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt.
5600 Békéscsaba, Irányi u. 46.

Adószám: 11051691-2-04

Tel./Fax: 66/445-542

(5)


Kozma János
vezérigazgató

A társasági adó alapjának megállapítása
2011. év

A vállalkozás a fizetendő társasági adót a jövedelem-minimum alapján határozta meg az alábbiak szerint:

Értékesítés nettó árbevétele	685.172 e Ft
Egyéb bevételek	279.342 e Ft
Pénzügyi műveletek bevételei	1.459 e Ft
Rendkívüli bevételek	-
Összes bevétel	965.973 e Ft
Eladott áruk beszerzési értéke	- 4.304 e Ft
Közvetített szolgáltatások értéke	- 79.100 e Ft
Korrigált összes bevétel	882.569 e Ft
Jövedelem-minimum (2 %)	17.651 e Ft
Társasági adó (10 %)	1.765 e Ft

Békéscsaba, 2012. április 18.

BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt.
5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.
Adószám: 11051691-2-04
Tel./Fax: 66/445-542

(5.)

Kozma János
vezérigazgató

Vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulása

Sor-szám	Megnevezés	Számítás	2010. év %	2011. év %
1.	Befektetett eszközök aránya	<u>Befektetett eszközök</u> Összes eszköz	87,2	83,9
2.	Forgóeszközök aránya	<u>Forgóeszk.+aktív ibőbeli elh.</u> Összes eszköz	12,8	16,1
3.	Tőkeellátottság	<u>Saját tőke</u> Összes forrás	34,6	40,6
4.	Eladósodottság	<u>Kötelezettségek</u> Saját tőke	44,0	40,7
5.	A saját tőke növekedésének aránya	<u>Saját tőke</u> Jegyzett tőke	162,1	142,7
6.	Saját tőke és a befektetett eszközök aránya	<u>Saját tőke</u> Befektetett eszközök	39,7	48,4
7.	Pénzeszközök és rövidlejáratú kötelezettségek aránya	<u>Likvid pénzeszközök</u> Rövidlejáratú kötelezettségek	40,5	52,2
8.	Likviditási gyorsráta	<u>Pénzeszközök+követelések</u> Rövidlej. kötelezettségek	93,3	83,0
9.	Likviditási mutató	<u>Forgóeszközök</u> Kötelezettségek	80,1	79,4
10.	Követelések és rövidlejáratú kötelezettségek aránya	<u>Követelések</u> Rövidlej. kötelezettségek	52,8	30,8
11.	Követeléseken kívüli forgóeszközök és rövidlejáratú kötelezettségek aránya	<u>Forgóeszk.-követelések</u> Rövidlej. kötelezettségek	45,8	60,2
12.	Alaptőke jövedelmezősége	<u>Adózott nyereség</u> Jegyzett tőke	3,1	3,1
13.	Eszközök megtérülési mutatója	<u>Értékesítés nettó árbevétele</u> Eszközök összesen	62,8	52,2

Békéscsaba, 2012. április 18.

BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt.
 5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.
 Adószám: 11051691-2-04
 Tel./Fax: 66/445-542
 (5.)

Kozma János
 vezérigazgató

Cash flow kimutatás

ezer forintban

Megnevezés	2010. 12. 31.	2011. 12. 31
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás		
<u>Működési cash flow:</u>		
1.) Adózás előtti eredmény	9.125	13.318
2.) Elszámolt amortizáció	67.392	69.436
3.) Elszámolt értékvesztés, annak visszairása	1.318	750
4.) Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	-	4.945
5.) Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	-	- 165
6.) Befektetett eszközben bekövetkezett káresemények, selejtezés, kivezetés miatti veszteség	-	-
7.) Szállítói kötelezettség változása	23.920	32.668
8.) Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása	- 8.941	- 26.899
9.) Passzív időbeli elhatárolások változása	- 7.666	- 35.078
10.) Vevőkövetelések változása	2.159	- 12.847
11.) Forgóeszközök (vevő és pénzeszközök nélkül) változása	- 10.463	54.680
12.) Aktív időbeli elhatárolások változása	12.403	32.839
13.) Fizetett adó (nyereség után)	- 2.786	- 3.920
14.) Fizetett osztalék, részesedés	-	-
Működési tevékenységhez kapcsolódó nettó pénzeszköz változás	86.461	129.727

II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	<u>2010. 12. 31.</u>	<u>2011. 12. 31.</u>
15.) Befektetett eszközök beszerzése	- 58.386	- 22.561
16.) Befektetett eszközök eladás	-	152
17.) Kapott osztalék, részesedés	-	-
Befektetési tevékenység nettó pénzeszköz felhasználása	- 58.386	- 22.409
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás		
18.) Részvény kibocsátás bevétele (tőkebevonás)	-	-
19.) Kötvény kibocsátás bevétele	-	-
20.) Hitelfelvétel	-	-
21.) Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	-	-
22.) Véglegesen kapott pénzeszköz	-	-
23.) Részvény bevonás (tőke leszállítás)	-	-
24.) Kötvény visszafizetés	-	-
25.) Hiteltörlesztés-, visszafizetés	- 20.400	- 23.120
26.) Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-	-
27.) Véglegesen átadott pénzeszköz	-	-
28.) Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú köt. változása	- 2.705	- 239
Finanszírozási tevékenység által biztosított pénzeszköz	- 23.105	- 23.359

Pénzeszközök változásai (I+II+III.)	4.970	83.959
Pénzeszközök nyitó állománya:	2.276	7.246
Pénzeszközök záró állománya:	7.246	91.205

Békéscsaba, 2012. április 18.

BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt.
 5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.
 Adószám: 11051691-2-04
 Tel./Fax: 66/445-542
 (5.)


 Kozma János
 vezérigazgató