

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

2012. üzleti évről

Keltezés: Békéscsaba, 2013. április 18.

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



.....
a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2012. 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)	1.100.108		1.117.792
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	1.292		982
03.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
04.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
05.	Vagyoni értékű jogok			
06.	Szellemi termékek	1.292		982
07.	Üzleti vagy cégérték			
08.	Immateriális javakra adott előlegek			
09.	Immateriális javak értékhelyesbítése			
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	1.073.586		1.091.580
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1.028.414		987.500
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	14.177		16.717
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	11.156		9.347
14.	Tenyészállatok			
15.	Beruházások, felújítások	19.839		78.016
16.	Beruházásokra adott előlegek			
17.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-26.- sorok)	25.230		25.230
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	25.230		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 értékhelyesbítése			
26.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

Békéscsaba, 2013. 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.)

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2012. 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)	171.851		128.787
28.	I. KÉSZLETEK (29.-34. sorok)	15.079		7.110
29.	Anyagok	606		1.610
30.	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
31.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
32.	Késztermékek			
33.	Áruk	14.473		5.500
34.	Készletekre adott előlegek			
35.	II. KÖVETELÉSEK (36.-42. sorok)	58.212		98.854
36.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	30.339		57.588
37.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	263		2.247
38.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
39.	Váltókövetelések			
40.	Egyéb követelések	27.610		39.019
41.	Követelések értékelési különbözete			
42.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
43.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (44.-48. sorok)	7.355		
44.	Részesedés kapcsolt vállalkozással szemben			
45.	Egyéb részesedés			
46.	Saját részvények, saját üzletrészek			
47.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	7.355		
48.	Értékpapírok értékelési különbözete			
49.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (50.-51. sorok)	91.205		22.823
50.	Pénztár, csekkek	77		40
51.	Bankbetétek	91.128		22.783
52.	C. Aktív időbeli elhatárolások (53.-55. sorok)	39.390		23.720
53.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	38.287		22.672
54.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1.103		1.048
55.	Halasztott ráfordítások			
56.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+27.+52. sor)	1.311.349		1.270.299

Békéscsaba, 2013. április 18.

a vállalkozás vezetője (képviselője)
6000 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.
Adószám: 11051691-2-04
Tel./Fax: 66/445-542
(5.)

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2012. 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)	531.990		543.196
58.	I. JEGYZETT TŐKE	372.730		372.730
59.	58-as sorból: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéke			
60.	II. JEGYZETT, DE MEG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
61.	III. TŐKETARTALÉK	102.080		102.080
62.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	32.027		33.580
63.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	23.600		23.600
64.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK (65.-66. sorok)			
65.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
66.	Valós értékelés értékelési tartaléka			
67.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	1.553		11.206
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)	216.372		213.161
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, 2013. április 18.


a vállalkozás vezetője (képviselője)

BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt.
8800 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.
Adószám: 11051691-2-04
Tel./Fax: 66/445-542
(5.)

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2012. 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)	27.531		40.849
78.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
79.	Átváltoztatható kötvények			
80.	Tartozások kötvénykibocsátásból			
81.	Beruházási és fejlesztési hitelek	10.016		6.752
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	17.515		34.097
86.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (87. és 89.-97. sorok)	188.841		172.312
87.	Rövid lejáratú kölcsönök			
88.	87-es sorból: az átváltoztatható kötvények			
89.	Rövid lejáratú hitelek	15.864		3.264
90.	Vevőktől kapott előlegek	7.783		
91.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	103.787		86.861
92.	Váltótartozások			
93.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	15.388		47.400
94.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
95.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	46.019		34.787
96.	Kötelezettségek értékelési különbözete			
97.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
98.	G. Passzív időbeli elhatárolások (99.-101. sorok)	558.042		513.942
99.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	6.124		7.130
100.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	13.781		3.161
101.	Halasztott bevételek	538.137		503.651
102.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (57.+68.+72.+98. sorok)	1.311.349		1.270.299

Békéscsaba, 2013. április 18.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt.
8600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.
Adószám: 11051691-2-04
Tel./Fax: 66/445-542
(5.)

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2012. 12. 31. (év/hó/nap)

Forgalmi költség 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	685.171		895.097
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele			
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	685.171		895.097
03.	Értékesítés elszámolt közvetlen önköltsége	752.234		956.674
04.	Eladott áruk beszerzési értéke	4.304		2.436
05.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	79.100		95.605
II.	Értékesítés közvetlen költségei (03.+04.+05.)	835.638		1.054.715
III.	Értékesítés bruttó eredménye (I.-II.)	- 150.467		- 159.618
06.	Értékesítési, forgalmazási költségek			
07.	Igazgatási költségek	98.453		62.567
08.	Egyéb általános költségek			
IV.	Értékesítés közvetett költségei (06.+07.+08.)	98.453		62.567
V.	Egyéb bevételek	279.342		261.698
	V. sorból: visszaírt értékvesztés			5.007
VI.	Egyéb ráfordítások	15.183		26.375
	VI. sorból: értékvesztés	750		3.413
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (±III.-IV.+V.-VI.)	15.239		13.138

Békéscsaba, 2013. április 18.


a vállalkozás vezetője (képviselője)

BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt.
5000 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.
Adószám: 11051691-2-04
Tel./Fax: 66/445-542
(5.)

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2012. 12. 31. (év/hó/nap)

**Forgalmi költség 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
09.	Kapott (járó) osztalék és részesedés			
	09. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
10.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
	10. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
11.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
	11. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
12.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	330		1.570
	12. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
13.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	1.129		873
	13. sorból: értékelési különbözet			
VII.	Pénzügyi műveletek bevételei (09.+10.+11.+12.+13.)	1.459		2.443
14.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			
	14. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
15.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	3.159		1.570
	15. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
16.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
17.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
	17. sorból: értékelési különbözet			
VIII.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (14.+15.+16.+17.)	3.159		1.570
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VII.-VIII.)	- 1.700		873
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)	13.539		14.011
IX.	Rendkívüli bevételek			
X.	Rendkívüli ráfordítások	221		683
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (IX.-X.)	- 221		- 683
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)	13.318		13.328
XI.	Adófizetési kötelezettség	1.765		2.122
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XI.)	11.553		11.206
18.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre			
19.	Jóváhagyott osztalék, részesedés	10.000		
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F.+18.-19.)	1.553		11.206

Békéscsaba, 2013. 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.)

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

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

a 2012. 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.
 A társaság levelezési címe: 5601 Békéscsaba, Pf.: 481.
 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 társaság egyszemélyes részvénytársaság, abban az alapító az egyedüli részvényes. A társaság alaptőkéje a mérleg fordulónapján 372.730 e Ft, amely 212.000 e Ft pénzbetétből és 160.730 e Ft nem pénzbeli betétből tevődik össze.

A társaság 2012. január 1-től a Törzsház konszern irányító vállalata lett.

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 fő tevékenysége továbbra is az önkormányzati tulajdonú ingatlanok üzemeltetése és bérbeadása, melyet az önkormányzat és társaságunk között létrejött megbízási szerződés alapján végzünk. Ez a tevékenység 2012. január 1-től kibővült a korábban a Békéscsabai Vállalkozói Centrum Kft. hasznosítási körébe tartozó ingatlanokkal, másrészt pedig a vásárcsarnok és piac üzemeltetésével.

Az ingatlanhasznosítás mellett továbbra is működtetjük a fizetőparkolási rendszert, ellátjuk a Város megrendelésére végzett lakás felújítási munkákat és a különböző ingatlanok bontását. Ezen kívül társaságunk készített el a „Csabai

Mérleg” c. időszaki kiadványt, beszadjuk a korábban értékesített lakások vételár részleteit, valamint értékesítjük az önkormányzati tulajdonú garázsokat.

A beszámolási időszakban a társaság 80.631 e Ft értékű beruházást, felújítást hajtott végre.

Ennek összetevői a következők:

CsabaPark projekt előkészítés	42.201 e Ft
Szt. István tér 10. projekt előkészítés	10.935 e Ft
Vásárcsarnok légtechnika rendszer	6.371 e Ft
Piac térbetonozás	2.000 e Ft
Utóérlelő beruházási költség térítés	3.600 e Ft
UFC beruházási költség térítés	7.500 e Ft
Parkolási övezet bővítés	3.219 e Ft
Fürdő pályaelválasztó elemek	1.725 e Ft
Egyéb beruházások	3.080 e Ft
Ö s s z e s e n:	80.631 e Ft

A társaság befektetett eszközeinek állománya a következők szerint alakult:

Befektetett eszközök év elején nyilvántartott nettó értéke:	1.100.108 e Ft
Tárgyévi beruházások:	80.631 e Ft
Árukészletből átsorolás:	9.049 e Ft
Tárgyévi selejtezés:	- 193 e Ft
Tárgyévi értékcsökkenési leírás:	- 71.803 e Ft
Befektetett eszközök év végi nettó értéke:	1.117.792 e Ft

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

Az ingatlanok karbantartására 13.448 e Ft-ot költöttünk, melyek az alábbi ingatlanoknál merültek fel:

- Árpád Fürdő	4.157 e Ft
- üzleti célú ingatlanok	2.487 e Ft
- sportlétesítmények	4.047 e Ft
- Sportcsarnok	1.138 e Ft
- Vásárcsarnok és piac	746 e Ft
- Ipari park és inkubátorház	873 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 2012. évi üzleti tervben jóváhagyott 193.280 e Ft + ÁFA ingatlanhasznosítási díjat, 18.882 e Ft + ÁFA Árpád Fürdő bérleti díjat, valamint 12.000 e Ft + ÁFA Piac bérleti díjat a tervnek megfelelően teljesítettük. A parkolással kapcsolatos várakozási díj és pótdíj bevételt – a 2010-ben megváltozott jogszabály alapján – 2012. évben teljes egészében az önkormányzat számlájára befizettük.

2./ A vállalkozás számvitelpolitikájának fő vonásai

A Törzsház konszern kialakítására tekintettel a Társaság 2012. 01. 01-től új számviteli politikát készített, amelynek főbb jellemzői a következőkben foglalhatók össze.

A társaság üzleti éve megegyezik a naptári évvel. A megbízható és valós vagyoni helyzet bemutatásához szükséges értékelési feladatok elvégzése szempontjából az irányadó időpont (mérlegkészítés időpontja) a tárgyévét követő év február 10. napja.

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 %, bérlet ingatlan esetében 6 % amortizációval számoltunk.
- A műszaki és egyéb gépek, berendezések esetében a 100 e Ft alatti beszerzési értékű tárgyi eszközöket a beszerzéskor egyösszegben 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 forgalmi költség eljárással készülő „A” változatát készítette el. Az eredménykimutatás típusának megváltoztatását az indokolta, hogy a 2012. évtől alkalmazott tervezési táblák is forgalmi költség eljárással készülnek, így a terv- és a tényszámok összehasonlíthatóvá váltak.

II. A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

A 2012. december 31-i éves beszámoló mérlegének tárgyevi adatait az alábbiakban mutatjuk be.

06. sor Szellemi termékek: kü lönféle 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	24.185
Bcs. Kórház u. 6. multifunkciós tornacsarnok	40.620
Bcs. Gyulai út 34. Vívócsarnok	99.179
Bcs. Kórház u. 4-6. Lelátó	87.998
Bcs. Szigligeti u. 6. irodaház	28.950
Bcs. Almáskerti Ipari Park Inkubátorház	95.999
Bcs. Kétegyházi út 3. I-II-III. csarnok	51.675
Társaság tulajdonát képező ingatlanok	431.688
Önkormányzati tulajdonú ingatlanokon végzett beruházások, felújítások	555.812
Ingatlanok és kapcs. vagyoni ért. jogok összesen	987.500

12. sor Műszaki berendezések, felszerelések, járművek: az ingatlanok üzemeltetéséhez szükséges szerszámok, gépek és járművek, parkolójegy automaták 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:
- | | |
|--|-------------|
| CsabaPark projekt előkészítés | 42.201 e Ft |
| Szt.István tér 10. projekt előkészítés | 16.812 e Ft |
| UFC beruházási költségterítés | 7.500 e Ft |
| Parkolási övezet bővítés | 3.219 e Ft |
| Kórház u. 4. panzió kialakítás | 3.804 e Ft |
| Jégcsarnok-uszoda koncepció kidolgozás | 3.190 e Ft |
| Fürdő gyermekmedence ép. eng. terv | 500 e Ft |
| Sportcsarnok recepció kialakítás terve | 370 e Ft |
| Sportcsarnok gázellátás költségvetés | 270 e Ft |
| Vandhádi út 3. gázterv | 150 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, valamint lakásfelújításhoz és egyéb tevékenységhez vásárolt anyagok értéke.
33. sor Áruk: az év végén készleten lévő büfé áruk 150 e Ft, chipkártyák 303 e Ft értékben, a beszámolási időszakban kiszámlázásra nem került közvetített szolgáltatások 5.029 e Ft értékben, egyéb készletek 18 e Ft értékben.

36. sor Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők):

Megnevezés	eredeti követelés	ezer Ft-ban	
		halmozott értékvesztés	mérlegben szereplő összeg
üzleti célú ingatlanok	32.634	- 1.711	30.923
ipari park	2.300	- 485	1.815
sportlétesítmények	12.660	-	12.660
Árpád Fürdő	2.557	-	2.557
parkolás	1.026	-	1.026
Csabai Mérleg	1.138	-	1.138
központi fűtés	4.393	-	4.393
egyéb vevők	4.690	- 1.614	3.076
Összesen:	61.398	- 3.810	57.588

A vevőkövetelésekkel kapcsolatos értékvesztés összegének tárgyévi változása

értékvesztés nyitó összege:	11.262 e Ft
befolyás miatti visszaírás:	- 5.007 e Ft
hitelezési veszteségre átvezetés	- 5.858 e Ft
tárgyévi képzés:	+ 3.413 e Ft
értékvesztés záró összege:	3.810 e Ft

Az üzleti célú ingatlanok bérlőinél kimutatott hátralék összegéből a tárgyévet követő év március 31. napjáig 15.958 e Ft kiegyenlítésre került.

2012. évben 18 esetben került sor fizetési meghagyás kibocsájtására, közülük 6 bérlő kifizette a tartozást, 4 bérlővel pedig részletfizetési megállapodást kötöttünk, 7 esetben végrehajtást indítottunk, 1 esetben még nincs jogerős fizetési meghagyás.

A bérleti díj fizetésének elmaradása miatt a beszámolási időszakban 45 esetben mondtuk fel a bérleti jogviszonyt. Ennek hatására 19 bérlő kifizette a tartozást, 11 bérlővel pedig részletfizetési megállapodást kötöttünk.

A kintlévőségek csökkentése érdekében továbbra is átlagosan 2 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését és a bérleményből való kiköltözés garanciájaként közjegyzői okirat készítését írtuk elő.

Behajthatatlanság miatt az eredmény terhére 3.713 e Ft, a korábbi időszakban elszámolt értékvesztéssel szemben pedig 5.113 e Ft összegű bérleti díj hátralékot írtunk le.

Az Ipari Park bérlőinél kimutatott hátralék összegéből a tárgyévet követő év március 31. napjáig 1.882 e Ft kiegyenlítésre került.

A sportlétesítményekkel kapcsolatos követelések egy része befizetéssel másik része pedig beszámítással kerül rendezésre. Behajthatatlanság miatt 350 e Ft követelést írtunk le.

Az Árpád Fürdőnél és a parkolási üzletágnál kimutatott év végi hátralék a fordulónapot követően teljes egészében kiegyenlítésre került.

A Csabai Mérleggel kapcsolatos hátralékból a tárgyévet követő év március 31. napjáig 525 e Ft-ot kifizettek a vevők. Behajthatatlanság miatt 6 e Ft követelést vezettünk ki.

A központi fűtési díj év végén fennálló hátralékára a tárgyévet követő év március 31. napjáig 856 e Ft befizetés történt. Behajthatatlanság miatt 101 e Ft követelést írtunk le.

Az egyéb vevőknél fennálló hátraléokra a tárgyévet követő év március 31-ig 1.220 e Ft került befizetésre. Behajthatatlanság miatt 195 e Ft követelést vezettünk ki.

37. sor	<u>Követelések kapcsolt vállalkozással szemben</u>	
	Bcs. M.J.V. Önkormányzata	108 e Ft
	Bm. Temetkezési Kft.	1.298 e Ft
	Bcs. 1912 Előre Kft.	841 e Ft
40. sor	<u>Egyéb követelések</u>	
	következő évben levonható ÁFA	17.369 e Ft
	12.hó ÁFA visszaigénylés	10.313 e Ft
	társasági adó túlfizetés	5.222 e Ft
	szolgáltatásra adott előleg	3.200 e Ft
	szállítók Tartozik egyenlege	2.328 e Ft
	munkavállalók fizetési előlege	311 e Ft
	munkavállalónak kiadott váltópénz	235 e Ft
	váltópénz automatákhoz	41 e Ft
50. sor	<u>Pénztár, csekkek</u>	
	házipénztár záró pénzkészlete	40 e Ft
51. sor	<u>Bankbetétek</u>	
	kamatozó betétszámlák	21.040 e Ft
	elszámolási betétszámla záró egyenlege	1.701 e Ft
	fizetési meghagyás alszámla	42 e Ft

53. sor	<u>Bevételek aktív időbeli elhatárolása</u> Olyan bevételek szerepelnek ezen a soron, amelyek a 2012. évhez kapcsolódnak, de esedékességük átnyúlik 2013. évre.	
	12. hó közvetített szolgáltatások	7.398 e Ft
	IV.n.évi parkolás költség vég számla	5.011 e Ft
	12. hó parkolási költség előleg számla	3.219 e Ft
	Vízgyógyászati Kft. bérletdíj különbözet	2.215 e Ft
	IV.n.évi lakásüzemeltetés vég számla	2.065 e Ft
	IV.n.évi lakásfelújítási számlák	1.915 e Ft
	IV.n.évi lakáskarb.előleg stornó	- 540 e Ft
	12. hó Parkolóház üzemeltetési díj	685 e Ft
	gépkocsi kölcsönzési díj	310 e Ft
	bérleti díjak, utolsó napi bevételek	278 e Ft
	12. hó bértámogatás	50 e Ft
	lekötött betét kamata	36 e Ft
	könyvelési szolgáltatás	30 e Ft
54. sor	<u>Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása</u> A tárgyévben leszámolt, de a következő évet terhelő költségek.	
	közüzemi díjak	718 e Ft
	biztosítási díjak	141 e Ft
	közbeszerzési eljárás díja	75 e Ft
	hírlap előfizetés	74 e Ft
	egyéb	40 e Ft
58. sor	<u>Jegyzett tőke</u> Cégbíróságon bejegyzett tőke	372.730 e Ft
61. sor	<u>Tőketartalék</u> az alapító által korábbi években átadott összeg Vágóhíd felújításához kapott támogatás Állatvásártér felújításához kapott támogatás BVC Kft. tőketartaléka 2012. 12. 31-i tőketartalék	55.000 e Ft 17.342 e Ft 7.238 e Ft 22.500 e Ft 102.080 e Ft
62. sor	<u>Eredménytartalék</u> Előző évek mérleg szerinti eredménye	33.580 e Ft
63. sor	<u>Lekötött tartalék</u> BVC Kft. fejlesztési célra lekötött tartaléka	23.600 e Ft

67. sor	<u>Mérleg szerinti eredmény</u> tárgyévi adózás utáni nyereség	11.206 e Ft
81. sor	<u>Beruházási és fejlesztési hitelek</u> Szabadság tér 20-22. felújításhoz felvett beruházási hitel 2014. 01. 01. után esedékes törlesztése	6.752 e Ft
85. sor	<u>Egyéb hosszúlejáratú kötelezettségek</u> nem lakás célú helyiségekkel kapcsolatos óvadék	34.097 e Ft
89. sor	<u>Rövid lejáratú hitelek</u> beruházási hitel 2013. évi törlesztő részlete	3.264 e Ft
91. sor	<u>Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból</u> <u>(szállítók): a belföldi szállítók felé fennálló tartozás,</u> melynek teljesítése a beszámolási időszakban meg- történt, a pénzügyi rendezésre viszont 2013. évben kerül sor.	86.861 e Ft
	<u>Legjelentősebb tételek:</u>	
	FŐGÁZ Zrt. (gázdíj)	33.139 e Ft
	G4S Biztonsági Szolg. Zrt. (őrzés, takarítás)	7.424 e Ft
	Emil és Társai Kft. (takarítás)	6.446 e Ft
	MVM Partner Kft. (áramdíj)	5.195 e Ft
	Réthy Pál Kórház (táv hő)	4.754 e Ft
	Alföldvíz Zrt. (víz-csatornadíj)	4.018 e Ft
	EDF DÉMÁSZ Zrt. (áramdíj)	3.030 e Ft
	KCKM Fűtéstechikai Kft. (javítások)	2.494 e Ft
	GÁMÁN Kft. (parkolási üzletág)	2.155 e Ft
93. sor	<u>Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással</u> <u>szemben</u>	
	CsabaPark támogatási kölcsön	42.201 e Ft
	2012. 12. hó parkolási bevétel végelszámolás	3.191 e Ft
	2012. IV. n.évi lakbér bevétel végelszámolás	1.236 e Ft
	Vízgyógyászati Kft.-t megillető bevétel	466 e Ft
	Előre Kft.-t megillető bevétel	191 e Ft
	2012. IV. n.évi lakás vételár végelszámolás	92 e Ft
	Önkorm. által fizetett fűtődíj	23 e Ft
95. sor	<u>Egyéb rövidlejáratú kötelezettségek</u> lakásbérlők által befizetett óvadék	13.510 e Ft
	adó és járulékfizetési kötelezettség APEH felé	10.290 e Ft

	vevők túlfizetései	2.434 e Ft
	munkabér elszámolás	1.727 e Ft
	helyi adó fizetési kötelezettség	505 e Ft
	egyéb különféle kötelezettségek	6.321 e Ft
99. sor	<u>Bevételek passzív időbeli elhatárolása</u>	
	következő évet illető Fürdő bérletek	6.114 e Ft
	következő évet illető bérleti díjak	1.016 e Ft
100. sor	<u>Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása</u>	
	tárgyévet terhelő, de a mérleg fordulónapja után esedékes:	
	mozgóbér és járulékai	2.101 e Ft
	telefondíjak és azok közterhei	487 e Ft
	ügyvédi munkadíj	288 e Ft
	bankköltség	90 e Ft
	bérlettérítés, személygépkocsi használat	75 e Ft
	egyéb költségek	120 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	14.181 e Ft
	Szabadság tér 11-17. lifthez kapott támogatás	3.538 e Ft
	Tornacsarnokhoz kapott támogatás	37.610 e Ft
	Sportcsarnokhoz kapott támogatás	4.525 e Ft
	Recepciós pulthoz kapott támogatás	1.108 e Ft
	Stadionrekonstrukcióhoz kapott támogatás	292.655 e Ft
	Futsall pályához kapott támogatás	16.494 e Ft
	Extrém pálya bővítéshez kapott támogatás	4.973 e Ft
	Szabadság tér 11-17. klímához kapott támogatás	7.914 e Ft
	Baross u. pálya felújításhoz kapott támogatás	16.523 e Ft
	Őr u. 1. (Szoc. bolt) kapott támogatás	2.864 e Ft
	Szabadság tér 11-17.(Családsegítő) kapott támogat.	8.085 e Ft
	Mazán L. u. 18. felújításhoz kapott támogatás	168 e Ft
	Kalandpark tervezéshez kapott támogatás	4.382 e Ft
	Andrássy út 38. felújításhoz kapott támogatás	15.882 e Ft
	Ligeti WC felújításához kapott támogatás	3.710 e Ft
	Almáskerti Ipari Park Ink.házhoz kapott támogatás	45.794 e Ft
	II. Csarnok építéshez kapott támogatás	15.428 e Ft

III. Csarnok építéshez kapott támogatás	5.629 e Ft
Ipari Park tereprendezés közmű támogatás	2.036 e Ft
Lencsési út 35-37. riasztóhoz kapott támogatás	152 e Ft

III. AZ EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

A 2012. december 31-i éves beszámoló eredménykimutatásának tárgyévi adatait az alábbiakban mutatjuk be:

01. sor	<u>Belföldi értékesítés nettó árbevétele</u>	
	Üzleti célú ingatlankezelés	267.540 e Ft
	Ipari park és inkubátorház	81.751 e Ft
	Piacüzemeltetés	106.441 e Ft
	Árpád Fürdő	125.673 e Ft
	Parkolás	55.812 e Ft
	Sportlétesítmény üzemeltetés	64.427 e Ft
	Lakás célú ingatlan üzemeltetés	34.757 e Ft
	Egyéb tevékenységek	58.037 e Ft
	Közvetített szolgáltatások	100.587 e Ft
	Eladott áruk, hulladék értékesítés	72 e Ft
03. sor	<u>Értékesítés elszámolt közvetlen önköltsége</u>	
	Üzleti célú ingatlankezelés	266.098 e Ft
	Ipari park és inkubátorház	53.782 e Ft
	Piacüzemeltetés	101.793 e Ft
	Árpád Fürdő	241.678 e Ft
	Parkolás	44.413 e Ft
	Sportlétesítmény üzemeltetés	146.252 e Ft
	Lakás célú ingatlan üzemeltetés	29.484 e Ft
	Egyéb tevékenységek	73.174 e Ft
04. sor	<u>Eladott áruk beszerzési értéke</u>	
	Sportcsarnok büfébe vásárolt áruk értéke	2.436 e Ft
05. sor	<u>Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke</u>	
	továbbszámlázott alvállalkozói teljesítmények	7.725 e Ft
	továbbszámlázott közüzemi díjak	35.625 e Ft
	továbbszámlázott telefondíjak	1.736 e Ft
	továbbszámlázott egyéb szolgáltatások	50.519 e Ft

07. sor	<u>Igazgatási költségek</u> a központi irányítás anyagi és személyi jellegű költségei, továbbá a társaság egészét érintő költségek	62.567 e Ft
V. sor	<u>Egyéb bevételek</u> költségek ellentételezésére kapott támogatás végleges támogatásból tárgyévi bevételként elszámolt összeg követelések visszaírt értékvesztése előző évi céltartalék feloldása bérlok által befizetett kés.kamat, behajtási költség káreseménnyel kapcsolatos bevétel bérleti jog értékesítés helyesbítése egyéb bevétel	215.898 e Ft 34.641 e Ft 5.007 e Ft 4.945 e Ft 801 e Ft 778 e Ft - 540 e Ft 168 e Ft
VI. sor	<u>Egyéb ráfordítások</u> helyi adók behajthatatlan követelés leírt összege követelések elszámolt értékvesztése innovációs járulék rehabilitációs hozzájárulás káresemény költsége cégautó adó bírság, késedelmi kamat, kötbér tárgyi eszköz selejtezés egyéb ráfordítás	13.068 e Ft 4.365 e Ft 3.413 e Ft 1.716 e Ft 1.157 e Ft 1.021 e Ft 1.003 e Ft 370 e Ft 193 e Ft 69 e Ft
A. sor	<u>Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye</u> nyereség	13.138 e Ft
12. sor	<u>Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek</u> bankszámla és lekötött betét kamata	1.570 e Ft
13. sor	<u>Pénzügyi műveletek egyéb bevételei</u> befektetési jegy eladás árfolyamnyeresége	873 e Ft
15. sor	<u>Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások</u> fejlesztési hitel kamata folyószámla hitel kamata	1.533 e Ft 37 e Ft

B. sor	<u>Pénzügyi műveletek eredménye</u> nyereség	873 e Ft
C. sor	<u>Szokásos vállalkozási eredmény</u> nyereség	14.011 e Ft
X. sor	<u>Rendkívüli ráfordítások</u> elengedett követelés alapítványi támogatás térítés nélkül átadott eszközök	324 e Ft 320 e Ft 39 e Ft
D. sor	<u>Rendkívüli eredmény</u> veszteség	- 683 e Ft
E. sor	<u>Adózás előtti eredmény</u> nyereség	13.328 e Ft
XI. sor	<u>Adófizetési kötelezettség</u> a társasági adó meghatározását a <u>2. sz. melléklet</u> tartalmazza	2.122 e Ft
F. sor	<u>Adózott eredmény</u>	11.206 e Ft
G. sor	<u>Mérleg szerinti eredmény</u>	11.206 e Ft

A költségek költségmenekénti részletezése

sor- szám	megnevezés	Összeg (e Ft)
1.	saját termelésű készletek állomány változása	-
2.	saját előállítású eszközök aktivált értéke	-
3.	anyagköltség	224.996
4.	igénybe vett szolgáltatások	512.521
5.	egyéb szolgáltatások	11.408
6.	eladott áruk beszerzési értéke	2.436
7.	eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	95.605
I.	Anyagjellegű ráfordítások (3+4+5+6+7)	846.966
8.	béreköltség	143.233
9.	személyi jellegű egyéb kifizetések	17.801
10.	bérbírlatok	37.479
II.	Személyi jellegű ráfordítások (8+9+10)	198.513
11.	Értékcsökkenési leírás	71.803
III.	Költségmenek összesen (I+II+III.)	1.117.282

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 nőtt, a forgóeszközök aránya pedig csökkent. Az év végi eladósodottság az előző évi 40,7 %-ról 39,2 %-ra csökkent. A mérleg forrás oldalán a hosszúlejáratú kötelezettségek értéke emelkedett, a rövidlejáratú kötelezettségek értéke pedig csökkent. A társaság év végi likviditása az előző évhez képest 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 18.793 e Ft-tal növelte, míg a befektetési tevékenységből származó pénzeszközök összege 87.893 e Ft-tal csökkentette a rendelkezésre álló pénzállományt. A finanszírozási tevékenység során 718 e Ft-tal nőtt a pénzállomány. A társaság pénzeszköze a fenti tényezők együttes hatására a beszámolási időszakban 68.382 e Ft-tal csökkent.

2./ A foglalkoztatottak száma, javadalmazása

A foglalkoztatottak éves átlagos állományi létszáma az előző évi 57 főről 65 főre nőtt. Ennek oka egyrészt az év elejétől kibővült ingatlankör létszámigénye (Piac átvétele, Vállalkozói Centrum Kft. beolvadása), másrészt pedig új munkakör (controller) létrehozása.

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	31	54.268	4.851
Teljes munkaidős szellemi	29	71.532	9.212
Nem teljes munkaidős fizikai	4	3.269	287
Nem teljes munkaidős szellemi	1	1.004	328
Alkalmi munkavállalók	-	1.411	-
Összesen	65	131.484	14.678

3./ A választott tisztségviselők részére adott juttatások:

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

igazgatósági tagok részére összesen:	3.480 e Ft
<u>felügyelő bizottsági tagok részére összesen:</u>	<u>6.960 e Ft</u>
<u>mindösszesen:</u>	<u>10.440 e Ft</u>

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
Lencsési út 35-37. sz. riasztó telepítés	156	156	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	128.000	Bcs. M.J.V. Önkorm.
Sportlétesítmények működtetéséhez	87.000	Bcs. M.J.V. Önkorm.
Hómunkások alkalmazásához	770	Bcs. M.J.V. Önkorm.
Bértámogatás	128	Munkaügyi Központ

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 2.256 e Ft + ÁFA.

8./ A könyvviteli szolgáltatást végző bemutatása

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

Név: Vágásiné Zimonyi Ilona

Lakcím: 5600 Békéscsaba, Rábai u. 25.

Regisztrációs szám: 117805

Békéscsaba, 2013. 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
2012. év**

ezer forintban

Megnevezés	Bruttó érték változása					Értékcsökkenés változása					Nettó érték
	Nyitó- érték	Évközi		Átsoro- lás	Záró érték	Nyitó érték	Évközi		Átsoro- lás	Záró Érték	
		Növekedés	Csökkenés				Növekedés	Csökkenés			
I. Immateriális javak összesen	11.219	149	1.678	-	9.690	9.927	459	1.678	-	8.708	982
I/1. Vagyoni értékű jogok	1.378	-	126	-	1.252	1.378	-	126	-	1.252	-
I/2. Szellemi termékek	9.841	149	1.552	-	8.438	8.549	459	1.552	-	7.456	982
II. Tárgyi eszközök összesen	1.637.326	102.789	42.951	9.048	1.706.212	563.739	71.343	20.450	-	614.632	1.091.580
II/1. Ingatlanok és kapcs. vagyoni ért. jogok	1.367.703	17.936	513	3.675	1.388.801	339.289	62.331	319	-	401.301	987.500
II/2. Műszaki berendezések	156.441	741	11.076	5.373	151.479	141.838	4.000	11.076	-	134.762	16.717
II/3. Egyéb berendezések	93.342	3.630	9.056	-	87.916	82.612	5.012	9.055	-	78.569	9.347
II/4. Beruházások	19.840	80.482	22.306	-	78.016	-	-	-	-	-	78.016

Békéscsaba, 2013. április 18.

BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt.
 5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.
 Adószám: 11051691-2-04
 Tel./Fax: 86/445-542
 (5.)


Kozma János
 vezérigazgató

A társasági adó alapjának megállapítása
2012. év

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

Értékesítés nettó árbevétele	895.097 e Ft
Egyéb bevételek	261.698 e Ft
Pénzügyi műveletek bevételei	2.443 e Ft
Rendkívüli bevételek	-
Összes bevétel	1.159.238 e Ft
Eladott áruk beszerzési értéke	- 2.436 e Ft
Közvetített szolgáltatások értéke	- 95.605 e Ft
Korrigált összes bevétel	1.061.197 e Ft
Jövedelem-minimum (2 %)	21.224 e Ft
Társasági adó (10 %)	2.122 e Ft

Békéscsaba, 2013. április 18.

BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt.
 6600 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	2011. év %	2012. év %
1.	Befektetett eszközök aránya	<u>Befektetett eszközök</u> Összes eszköz	83,9	88,0
2.	Forgóeszközök aránya	<u>Forgóeszk.+aktív ibőbeli elh.</u> Összes eszköz	16,1	12,0
3.	Tőkeellátottság	<u>Saját tőke</u> Összes forrás	40,6	42,8
4.	Eladósodottság	<u>Kötelezettségek</u> Saját tőke	40,7	39,2
5.	A saját tőke növekedésének aránya	<u>Saját tőke</u> Jegyzett tőke	142,7	145,7
6.	Saját tőke és a befektetett eszközök aránya	<u>Saját tőke</u> Befektetett eszközök	48,4	48,6
7.	Pénzeszközök és rövidlejáratú kötelezettségek aránya	<u>Likvid pénzeszközök</u> Rövidlejáratú kötelezettségek	52,2	13,2
8.	Likviditási gyorsráta	<u>Pénzeszközök+követelések</u> Rövidlej. kötelezettségek	83,0	70,6
9.	Likviditási mutató	<u>Forgóeszközök</u> Kötelezettségek	79,4	60,4
10.	Követelések és rövidlejáratú kötelezettségek aránya	<u>Követelések</u> Rövidlej. kötelezettségek	30,8	57,4
11.	Követeléseken kívüli forgóeszközök és rövidlejáratú kötelezettségek aránya	<u>Forgóeszk.-követelések</u> Rövidlej. kötelezettségek	60,2	17,4
12.	Alaptőke jövedelmezősége	<u>Adózott nyereség</u> Jegyzett tőke	3,1	3,0
13.	Eszközök megtérülési mutatója	<u>Értékesítés nettó árbevétele</u> Eszközök összesen	52,2	70,5

Békéscsaba, 2013. április 18.


 Kozma János
 vezérigazgató

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

Cash flow kimutatás

		ezer forintban
Megnevezés	2011. 12. 31.	2012. 12. 31
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás		
<u>Működési cash flow:</u>		
1.) Adózás előtti eredmény	13.318	13.328
2.) Elszámolt amortizáció	69.436	71.803
3.) Elszámolt értékvesztés, annak visszairása	750	- 1.594
4.) Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	4.945	- 4.945
5.) Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	- 165	-
6.) Befektetett eszközben bekövetkezett káresemények, selejtezés, kivezetés miatti veszteség	-	-
7.) Szállítói kötelezettség változása	32.668	- 24.709
8.) Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása	- 26.899	20.780
9.) Passzív időbeli elhatárolások változása	- 35.078	- 44.100
10.) Vevőkövetelések változása	- 12.847	- 29.233
11.) Forgóeszközök (vevő és pénzeszközök nélkül) változása	54.680	3.915
12.) Aktív időbeli elhatárolások változása	32.839	15.670
13.) Fizetett adó (nyereség után)	- 3.920	- 2.122
14.) Fizetett osztalék, részesedés	-	-
Működési tevékenységhez kapcsolódó nettó pénzeszköz változás	129.727	18.793

<u>II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás</u>	<u>2011. 12. 31.</u>	<u>2012. 12. 31.</u>
15.) Befektetett eszközök beszerzése	- 22.561	- 87.893
16.) Befektetett eszközök eladás	152	-
17.) Kapott osztalék, részesedés	-	-
Befektetési tevékenység nettó pénzeszköz felhasználása	- 22.409	- 87.893

III. Pénzügyi műveletekből származó
pénzeszköz-változás

18.) Részvény kibocsájtás bevétele (tőkebevonás)	-	-
19.) Kötvény kibocsájtás 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	- 23.120	- 15.864
26.) Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-	-
27.) Véglegesen átadott pénzeszköz	-	-
28.) Alapítókcal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú köt. változása	- 239	16.582
Finanszírozási tevékenység által biztosított pénzeszköz	- 23.359	718

Pénzeszközök változásai (I+II+III.)	83.959	- 68.382
Pénzeszközök nyitó állománya:	7.246	91.205
Pénzeszközök záró állománya:	91.205	22.823

Békéscsaba, 2013. április 18.

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

Kozma János
 vezérigazgató