

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

2013. üzleti évről

Keltezés: Békéscsaba, 2014. április 16.

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

.....
a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2013. 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)	1.117.792		1.922.147
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	982		671
03.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
04.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
05.	Vagyoni értékű jogok			
06.	Szellemi termékek	982		671
07.	Üzleti vagy cégérték			
08.	Immateriális javakra adott előlegek			
09.	Immateriális javak értékhelyesbítése			
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	1.091.580		1.893.146
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	987.500		1.079.813
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	16.717		18.050
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	9.347		13.305
14.	Tenyészállatok			
15.	Beruházások, felújítások	78.016		504.002
16.	Beruházásokra adott előlegek			277.976
17.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-26. sorok)	25.230		28.330
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	25.230		28.330
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, 2014. április 16.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

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

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2013. 12. 31. (év/hó/nap)

MÉRLEG „A” változat
Eszközök (aktívák)

Sor- szám	A tétel megnevezés	Előző év	adatok E Ft-ban	
			Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
27.	B. Forgóeszközök (28.+35.+43.+49. sor)	128.787		142.577
28.	I. KÉSZLETEK (29.-34. sorok)	7.110		4.729
29.	Anyagok	1.610		1.021
30.	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
31.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
32.	Késztermékek			
33.	Áruk	5.500		3.708
34.	Készletekre adott előlegek			
35.	II. KÖVETELÉSEK (36.-42. sorok)	98.854		83.035
36.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	57.588		51.790
37.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	2.247		3.767
38.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
39.	Váltókövetelések			
40.	Egyéb követelések	39.019		27.478
41.	Követelések értékelési különbözete			
42.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
43.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (44.-48. sorok)			53.772
44.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
45.	Egyéb részesedés			
46.	Saját részvények, saját üzletrészek			
47.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			53.772
48.	Értékpapírok értékelési különbözete			
49.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (50.-51. sorok)	22.823		1.041
50.	Pénztár, csekkek	40		48
51.	Bankbetétek	22.783		993
52.	C. Aktív időbeli elhatárolások (53.-55. sorok)	23.720		28.035
53.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	22.672		22.834
54.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1.048		5.201
55.	Halasztott ráfordítások			
56.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+27.+52. sor)	1.270.299		2.092.759

Békéscsaba, 2014. április 16.

BÉKÉSCSABA VAGYONVÁLLALKOZÁS vezetője (képviselője)
5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.
Adószám: 11051691-2-04
Tel./Fax: 66/445-542

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2013. 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)	543.196		562.401
58.	I. JEGYZETT TŐKE	372.730		382.730
59.	58-as sorból: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
60.	II. JEGYZETT, DE MEG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
61.	III. TŐKETARTALÉK	102.080		102.080
62.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	33.580		68.386
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	11.206		9.205
68.	E. Céltartalékok (69.-71. sorok)			
69.	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
70.	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
71.	Egyéb céltartalék			
72.	F. Kötelezettségek (73.+77.+86. sor)	213.161		723.610
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, 2014. április 16.


a vállalkozás vezetője (képviselője)

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

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2013. 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)	40.849		173.781
78.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
79.	Átváltoztatható kötvények			
80.	Tartozások kötvénykibocsátásból			
81.	Beruházási és fejlesztési hitelek	6.752		138.088
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	34.097		35.693
86.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (87. és 89.-97. sorok)	172.312		549.829
87.	Rövid lejáratú kölcsönök			
88.	87-es sorból: az átváltoztatható kötvények			
89.	Rövid lejáratú hitelek	3.264		20.664
90.	Vevőktől kapott előlegek			
91.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	86.861		193.753
92.	Váltótartozások			
93.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	47.400		19.501
94.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
95.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	34.787		315.911
96.	Kötelezettségek értékelési különbözete			
97.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
98.	G. Passzív időbeli elhatárolások (99.-101. sorok)	513.942		806.748
99.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	7.130		13.428
100.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	3.161		14.248
101.	Halasztott bevételek	503.651		779.072
102.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (57.+68.+72.+98. sorok)	1.270.299		2.092.759

Békéscsaba, 2014. április 16.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ ZRT
5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.
Adószám: 11051691-2-04
Tel./Fax: 66/445-642

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2013. 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	895.097		833.377
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele			
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	895.097		833.367
03.	Értékesítés elszámolt közvetlen önköltsége	956.674		911.542
04.	Eladott áruk beszerzési értéke	2.436		2.445
05.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	95.605		66.828
II.	Értékesítés közvetlen költségei (03.+04.+05.)	1.054.715		980.815
III.	Értékesítés bruttó eredménye (I.-II.)	- 159.618		- 147.438
06.	Értékesítési, forgalmazási költségek			
07.	Igazgatási költségek	62.567		67.566
08.	Egyéb általános költségek			
IV.	Értékesítés közvetett költségei (06.+07.+08.)	62.567		67.566
V.	Egyéb bevételek	261.698		307.577
	V. sorból: visszaírt értékvesztés	5.007		144
VI.	Egyéb ráfordítások	26.375		26.331
	VI. sorból: értékvesztés	3.413		3.845
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (±III.-IV.+V.-VI.)	13.138		66.242

Békéscsaba, 2014. április 16.


a vállalkozás vezetője (képviselője)

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

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2013. 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	1.570		230
	12. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
13.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	873		338
	13. sorból: értékelési különbözet			
VII.	Pénzügyi műveletek bevételei (09.+10.+11.+12.+13.)	2.443		568
14.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			
	14. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
15.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	1.570		3.183
	15. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
16.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékesztése			
17.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
	17. sorból: értékelési különbözet			
VIII.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (14.+15.+16.+17.)	1.570		3.183
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VII.-VIII.)	873		- 2.615
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B.)	14.011		63.627
IX.	Rendkívüli bevételek			
X.	Rendkívüli ráfordítások	683		52.168
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (IX.-X.)	- 683		- 52.168
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)	13.328		11.459
XI.	Adófizetési kötelezettség	2.122		2.254
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XI.)	11.206		9.205
18.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre			
19.	Jóváhagyott osztalék, részesedés			
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F.+18.-19.)	11.206		9.205

Békéscsaba, 2014. április 16.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

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

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

K I E G É S Z Í T Ó M E L L É K L E T
a 2013. 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 382.730 e Ft, amely 222.000 e Ft pénzbetétből és 160.730 e Ft nem pénzbeti 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	99,26 %
Békéscsabai Hulladék- gazdálkodási Kft.	5600 Békéscsaba Irányi u. 4-6.	3.000	100 %

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 készítette el a „Csabai Mérleg” c. időszaki kiadványt, beszédjük a korábban értékesített lakások vételár részleteit, valamint értékesítjük az önkormányzati tulajdonú garázsokat.

A beszámolási időszakban a társaság 652.163 e Ft értékű beruházást, felújítást hajtott végre.

Ennek összetevői a következők:

CsabaPark I. projekt kivitelezés	427.151 e Ft
Szt. István tér 10. sz. belső felújítás	193.684 e Ft
Gépjármű beszerzés	8.306 e Ft
UFC beruházási költségtérítés	7.927 e Ft
Andrássy u. 7. sz. üzlet átalakítás	6.000 e Ft
CsabaPark II. projekt előkészítés	4.850 e Ft
Parkolóövezet bővítés	1.505 e Ft
Egyéb beruházások	2.740 e Ft
Ö s s z e s e n:	652.163 e Ft

A társaság befektetett eszközeinek állománya a következők szerint alakult:

Befektetett eszközök év elején nyilvántartott nettó értéke:	1.117.792 e Ft
Tárgyévi beruházások:	652.163 e Ft
Beruházásokra adott előlegek	277.976 e Ft
Tartós részesedés növekedés	3.100 e Ft
Tárgy évi értékcsökkenési leírás	- 75.690 e Ft
Tárgyi eszköz átadása	- 51.792 e Ft
Tárgyi eszköz értékesítése	- 1.402 e Ft
Befektetett eszközök év végi nettó értéke:	1.922.147 e Ft

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

Az ingatlanok karbantartására 13.126 e Ft-ot költöttünk, melyek az alábbi ingatlanoknál merültek fel:

- Árpád Fürdő	4.602 e Ft
- üzleti célú ingatlanok	4.461 e Ft
- sportlétesítmények	3.871 e Ft
- Vásárcsarnok és piac	40 e Ft
- Ipari park és inkubátorház	152 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 2013. évi üzleti tervben jóváhagyott 178.280 e Ft + ÁFA ingatlanhasznosítási díjat, 19.618 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 – 2013. 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 tárgyévet 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 számviteli politikában meghatározott amortizációs kulcsokat alkalmaztuk.
- Járművek esetén évi 20 %-os értékcsökkenési leírást számoltunk el.

b./ Forgóeszközök

- A készletek értékét beszerzési áron tartottuk nyilván.
- 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. üzletrészének apportálása miatt társaságunk anyavállalat lett. A tagvállalatok száma a beszámolási időszakban a Hulladékgyártó Kft. megalapításával ötre nőtt.

A fentiekre 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 2013. 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	23.908
Bcs. Kórház u. 6. multifunkciós tornacsarnok	39.898
Bcs. Gyulai út 34. Vívócsarnok	97.579
Bcs. Kórház u. 4-6. Lelátó	86.076
Bcs. Szigligeti u. 6. irodaház	28.421
Bcs. Almáskerti Ipari Park Inkubátorház	94.040

Bcs. Kétegyházi út 3. I-II-III. csarnok	50.620
Társaság tulajdonát képező ingatlanok	423.624
Önkormányzati tulajdonú ingatlanokon végzett beruházások, felújítások	656.189
Ingatlanok és kapcs. vagyoni ért. jogok összesen	1.079.813

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 I. projekt | 469.351 e Ft |
| UFC beruházási költségtérítés | 15.427 e Ft |
| Andrássy u. 7. sz. üzlet kialakítás | 6.000 e Ft |
| CsabaPark II. projekt előkészítés | 4.850 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 |
| Kazinczy u. 6. sz. gázellátás terv | 90 e Ft |
16. sor Beruházásokra adott előlegek
- | | |
|-------------------------------|--------------|
| CsabaPark I. szállítói előleg | 271.481 e Ft |
| Tenisz Centrum előleg | 6.000 e Ft |
| Online pénztárgép előleg | 495 e Ft |
19. sor Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban:
- | | |
|--|------------|
| Árpád Fürdő Vízigyógyászati 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: | 9.081 e Ft |
| Békéscsabai Hulladékgazdálkodási Kft. üzletrész: | 3.000 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 150 e Ft, chipkártyák 194 e Ft értékben, a beszámolási időszakban kiszámlázásra nem került közvetített szolgáltatások 3.348 e Ft értékben, egyéb készletek 16 e Ft értékben.
36. sor Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők):

Megnevezés	eredeti követelés	ezer Ft-ban	
		halmozott értékvesztés	mérlegben szereplő összeg
üzleti célú ingatlanok	41.345	- 3.182	38.163
ipari park	2.537	- 322	2.215
sportlétesítmények	985	-	985
Árpád Fürdő	2.943	-	2.943
parkolás	887	-	887
Csabai Mérleg	514	-	514
központi fűtés	3.517	- 1.385	2.132
egyéb vevők	4.398	- 447	3.951
Összesen:	57.126	- 5.336	51.790

A vevőkövetelésekkel kapcsolatos értékvesztés összegének tárgyévi változása

értékvesztés nyitó összege:	3.809 e Ft
befolyás miatti visszairás:	- 144 e Ft
hitelezési veszteségre átvezetés	- 2.174 e Ft
tárgyévi képzés:	+ 3.845 e Ft
értékvesztés záró összege:	5.336 e Ft

Az üzleti célú ingatlanok bérlőinél kimutatott hátralék összegéből a tárgyévet követő év március 31. napjáig 28.717 e Ft kiegyenlítésre került.

2013. évben 19 esetben került sor fizetési meghagyás kibocsájtására, közülük 5 bérlő kifizette a tartozást, 2 bérlővel pedig részletfizetési megállapodást kötöttünk, 12 esetben végrehajtást indítottunk, ebből 2 bérlőnél eredménytelenül zárult a végrehajtás.

A bérleti díj fizetésének elmaradása miatt a beszámolási időszakban 37 esetben mondtuk fel a bérleti jogviszonyt. Ennek hatására 21 bérlő kifizette a tartozást, 12 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 267 e Ft, a korábbi időszakban elszámolt értékvesztéssel szemben pedig 1.091 e Ft összegű bérleti díj hátralékot írtunk le.

Az Ipari Park bérlőinél kimutatott hátralék összegéből a tárgyévet követő év március 31. napjáig 1.263 e Ft kiegyenlítésre került. Behajthatatlanság miatt az eredmény terhére 1.645 e Ft-ot, a korábbi időszakban elszámolt értékvesztéssel szemben pedig 97 e Ft összeget írtunk le.

A sportlétesítményekkel kapcsolatos követelések egy része befizetéssel, másik része pedig beszámítással kerül rendezésre.

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 499 e Ft-ot kifizettek a vevők. Behajthatatlanság miatt 586 e Ft követelést vezettünk ki.

A központi fűtési díj év végén fennálló hátralékára a tárgyévet követő év március 31. napjáig 974 e Ft befizetés történt. Behajthatatlanság miatt az eredmény terhére 45 e Ft követelést írtunk le, értékvesztéssel szemben pedig 959 e Ft-ot.

Az egyéb vevőknél fennálló hátraléokra a tárgyévet követő év március 31-ig 675 e Ft került befizetésre. Behajthatatlanság miatt az eredmény terhére 32 e Ft követelést vezettünk ki, a korábbi időszakban elszámolt értékvesztéssel szemben pedig 27 e Ft-ot.

37. sor	<u>Követelések kapcsolt vállalkozással szemben</u>	
	Bcs. M.J.V. Önkormányzata	164 e Ft
	Bm. Temetkezési Kft.	1.659 e Ft
	Bcs. 1912 Előre Kft.	1.944 e Ft
40. sor	<u>Egyéb követelések</u>	
	következő évben levonható ÁFA	22.615 e Ft
	társasági adó túlfizetés	2.176 e Ft
	szállítók Tartozik egyenlege	187 e Ft
	munkavállalók fizetési és vásárlási előlege	299 e Ft
	munkavállalónak kiadott váltópénz	195 e Ft
	bérlők helyett kifizetett közüzemi díjak	1.838 e Ft
	iparűzési adó túlfizetés	168 e Ft

47. sor	<u>Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok</u> pénzpiaci befektetési jegy	53.772 e Ft
50. sor	<u>Pénztár, csekkek</u> házipénztár záró pénzkészlete	48 e Ft
51. sor	<u>Bankbetétek</u> elszámolási betétszámlák záró egyenlege fizetési meghagyás alszámla	936 e Ft 57 e Ft
53. sor	<u>Bevételek aktív időbeli elhatárolása</u> Olyan bevételek szerepelnek ezen a soron, amelyek a 2013. évhez kapcsolódnak, de esedékességük átnyúlik 2014. évre.	
	12. hó közvetített szolgáltatások	5.660 e Ft
	IV.n.évi parkolás költség végszámla	5.254 e Ft
	12. hó parkolási költség előleg számla	3.647 e Ft
	Szabadság tér 11-17. sz. üzemeltetési díj	3.383 e Ft
	IV.n.évi lakásüzemeltetés végszámla	2.520 e Ft
	IV.n.évi lakásfelújítási számlák	1.626 e Ft
	IV.n.évi lakáskarb.előleg stornó	- 1.023 e Ft
	Vízgyógyászati Kft. bérletidíj különbözet	1.011 e Ft
	gépkocsi kölcsönzési díj	310 e Ft
	bérleti díjak, utolsó napi bevételek	231 e Ft
	12. hó bértámogatás	88 e Ft
	12. hó Parkolóház üzemeltetési díj	80 e Ft
	könyvelési szolgáltatás	30 e Ft
	befektetési jegy árfolyam különbözete	17 e Ft
54. sor	<u>Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása</u> A tárgyévben leszámolt, de a következő évet terhelő költségek.	
	reklámdíjak	4.270 e Ft
	közüzemi díjak	457 e Ft
	közbeszerzési eljárás díja	241 e Ft
	hírlap előfizetés	128 e Ft
	biztosítási díjak	49 e Ft
	egyéb	56 e Ft
58. sor	<u>Jegyzett tőke</u> Cégbíróságon bejegyzett tőke	382.730 e Ft

61. sor	<u>Tőketartalék</u> az alapító által korábbi években átadott összeg	55.000 e Ft
	Vágóhíd felújításához kapott támogatás	17.342 e Ft
	Állatvásártér felújításához kapott támogatás	7.238 e Ft
	<u>BVC Kft. tőketartaléka</u>	22.500 e Ft
	2013. 12. 31-i tőketartalék	102.080 e Ft
62. sor	<u>Eredménytartalék</u> előző évek mérleg szerinti eredménye	68.386 e Ft
67. sor	<u>Mérleg szerinti eredmény</u> tárgyévi adózás utáni nyereség	9.205 e Ft
81. sor	<u>Beruházási és fejlesztési hitelek</u> ingatlanok felújításához felvett beruházási hitelek 2015. 01. 01. után esedékes törlesztése	138.088 e Ft
85. sor	<u>Egyéb hosszúlejáratú kötelezettségek</u> nem lakás célú helyiségekkel kapcsolatos óvadék	35.693 e Ft
89. sor	<u>Rövid lejáratú hitelek</u> beruházási hitelek 2014. évi törlesztő részlete	20.664 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 2014. évben kerül sor.	193.753 e Ft
	<u>Legjelentősebb tételek:</u>	
	STRABAG-MML Kft. (CsabaPark I.)	66.573 e Ft
	Hartmann Kft. (CsabaPark I.)	63.963 e Ft
	GDF SUEZ (gázdíjak)	14.808 e Ft
	MVM Partner Zrt. (áramdíjak)	11.147 e Ft
	Emil és Társai Kft. (takarítás)	7.736 e Ft
	EMŐ Kft. (CsabaPark)	5.969 e Ft
	Alföldvíz Zrt. (víz és csatornadíjak)	3.774 e Ft
	EDF Démász Zrt.	3.039 e Ft
93. sor	<u>Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással</u> <u>szemben</u>	
	CsabaPark II. támogatási kölcsön	4.000 e Ft
	2013. 12. hó parkolási bevétel	12.688 e Ft
	2013. IV. n.évi lakbér bevétel végelszámolás	1.301 e Ft

	Vízgyógyászati Kft.-t megillető bevétel	521 e Ft
	2013. IV. n.évi lakás vételár végelszámolás	178 e Ft
	Önkorm. által fizetett fűtődíj	150 e Ft
	gáz közbeszerzési költség	568 e Ft
	pince eladás, lakásfelújítás	95 e Ft
95. sor	<u>Egyéb rövidlejáratú kötelezettségek</u>	
	CsabaPark I. előleg DARFÜ-től	265.849 e Ft
	lakásbérlők által befizetett óvadék	13.992 e Ft
	adó és járulékfizetési kötelezettség APEH felé	26.108 e Ft
	vevők túlfizetései	1.659 e Ft
	munkabér elszámolás	1.601 e Ft
	helyi adó fizetési kötelezettség	497 e Ft
	egyéb különféle kötelezettségek	6.205 e Ft
99. sor	<u>Bevételek passzív időbeli elhatárolása</u>	
	következő évet illető bérleti díjak	7.109 e Ft
	következő évet illető Fürdő bérletek	5.419 e Ft
	következő évet illető működési támogatás	900 e Ft
100. sor	<u>Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása</u>	
	tárgyévet terhelő, de a mérleg fordulónapja után esedékes:	
	bírósági ítélet alapján járandóság	5.015 e Ft
	mozgóbér és járulékai	4.202 e Ft
	bankköltség, hitelkamat	2.309 e Ft
	áramdíjak	731 e Ft
	sportpályák üzemeltetési díja	566 e Ft
	Szabadság tér 11-17. bizt. techn. felülvizsgálat	535 e Ft
	telefondíjak és azok közterhei	512 e Ft
	ügyvédi munkadíj	263 e Ft
	bérlettérítés, személygépkocsi használat	68 e Ft
	egyéb költségek	47 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	11.646 e Ft
	Tornacsarnokhoz kapott támogatás	36.942 e Ft
	Sportcsarnokhoz kapott támogatás	3.424 e Ft
	Stadionrekonstrukcióhoz kapott támogatás	270.780 e Ft

Futsall pályához kapott támogatás	15.162 e Ft
Extrém pálya bővítéshez kapott támogatás	4.601 e Ft
Baross u. pálya felújításhoz kapott támogatás	15.289 e Ft
Őr u. 1. (Szoc. bolt) kapott támogatás	2.654 e Ft
Szabadság tér 11-17.(Családsegítő) kapott támogat.	7.469 e Ft
Mazán L. u. 18. felújításhoz kapott támogatás	156 e Ft
Kalandpark tervezéshez kapott támogatás	4.082 e Ft
Andrássy út 38. felújításhoz kapott támogatás	14.802 e Ft
Ligeti WC felújításához kapott támogatás	3.459 e Ft
Almáskerti Ipari Park Ink.házhoz kapott támogatás	44.860 e Ft
II. Csarnok építéshez kapott támogatás	15.113 e Ft
III. Csarnok építéshez kapott támogatás	5.514 e Ft
Ipari Park tereprendezés közmű támogatás	1.991 e Ft
Lencsési út 35-37. riasztóhoz kapott támogatás	142 e Ft
CsabaPark I. projekthez kapott támogatás	320.986 e Ft

III. AZ EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

A 2013. december 31-i éves beszámoló eredménykimutatásának tárgyévi adatait az alábbiakban mutatjuk be:

01. sor	<u>Belföldi értékesítés nettó árbevétele</u>	
	Üzleti célú ingatlankezelés	263.584 e Ft
	Ipari park és inkubátorház	95.727 e Ft
	Piacüzemeltetés	110.226 e Ft
	Árpád Fürdő	111.639 e Ft
	Parkolás	58.795 e Ft
	Sportlétesítmény üzemeltetés	54.133 e Ft
	Lakás célú ingatlan üzemeltetés	42.811 e Ft
	Egyéb tevékenységek	96.462 e Ft
03. sor	<u>Értékesítés elszámolt közvetlen önköltsége</u>	
	Üzleti célú ingatlankezelés	238.207 e Ft
	Ipari park és inkubátorház	54.628 e Ft
	Piacüzemeltetés	99.325 e Ft
	Árpád Fürdő	220.639 e Ft
	Parkolás	44.855 e Ft
	Sportlétesítmény üzemeltetés	146.202 e Ft
	Lakás célú ingatlan üzemeltetés	29.983 e Ft
	Egyéb tevékenységek	77.703 e Ft

04. sor	<u>Eladott áruk beszerzési értéke</u> Sportcsarnok büfébe vásárolt áruk értéke	2.445 e Ft
05. sor	<u>Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke</u> továbbszámlázott alvállalkozói teljesítmények, közüzemi- és telefondíjak, egyéb szolgáltatások	66.828 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 tárgyi eszköz értékesítés befolyt perköltség, illeték, vh. előleg befolyt ügyvédi munkadíj bérlok által befizetett késedelmi kamat káreseménnyel kapcsolatos bevétel követelések visszaírt értékvesztése egyéb bevétel	257.692 e Ft 45.565 e Ft 1.850 e Ft 1.151 e Ft 467 e Ft 402 e Ft 223 e Ft 144 e Ft 83 e Ft
VI. sor	<u>Egyéb ráfordítások</u> helyi adók követelések elszámolt értékvesztése behajthatatlan követelés leírt összege innovációs járulék tárgyi eszköz értékesítés miatt kivezetés bírság, késedelmi kamat, kártalanítás rehabilitációs hozzájárulás cégautó adó káresemény költsége egyéb ráfordítás	13.001 e Ft 3.845 e Ft 2.589 e Ft 1.691 e Ft 1.402 e Ft 1.245 e Ft 1.061 e Ft 1.000 e Ft 385 e Ft 112 e Ft
A. sor	<u>Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye</u> nyereség	66.242 e Ft
12. sor	<u>Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek</u> bankszámla és lekötött betét kamata	230 e Ft

13. sor	<u>Pénzügyi műveletek egyéb bevételei</u> befektetési jegy eladás árfolyamnyeresége	338 e Ft
15. sor	<u>Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások</u> fejlesztési hitel kamata folyószámla hitel kamata	3.158 e Ft 25 e Ft
B. sor	<u>Pénzügyi műveletek eredménye</u> veszteség	- 2.615 e Ft
C. sor	<u>Szokásos vállalkozási eredmény</u> nyereség	63.627 e Ft
X. sor	<u>Rendkívüli ráfordítások</u> térítés nélkül átadott eszközök elengedett követelés alapítványi támogatás	51.865 e Ft 173 e Ft 130 e Ft
D. sor	<u>Rendkívüli eredmény</u> veszteség	- 52.168 e Ft
E. sor	<u>Adózás előtti eredmény</u> nyereség	11.459 e Ft
XI. sor	<u>Adófizetési kötelezettség</u> tárgyidőszaki társasági adó előző időszaki társasági adó a társasági adó meghatározását a <u>2. sz. melléklet</u> tartalmazza	2.144 e Ft 110 e Ft
F. sor	<u>Adózott eredmény</u>	9.205 e Ft
G. sor	<u>Mérleg szerinti eredmény</u>	9.205 e Ft

A költségek költségnemenkénti részletezése

sor-szám	megnevezés	Összeg (e Ft)
1.	saját termelésű készletek állomány változása	-
2.	saját előállítású eszközök aktivált értéke	- 5.156
3.	anyagköltség	200.459
4.	igénybe vett szolgáltatások	490.055
5.	egyéb szolgáltatások	13.837
6.	eladott áruk beszerzési értéke	2.445
7.	eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	66.828
I.	Anyagjellegű ráfordítások (3+4+5+6+7)	773.624
8.	béreköltség	152.706
9.	személyi jellegű egyéb kifizetések	10.818
10.	bérfárulékok	40.699
II.	Személyi jellegű ráfordítások (8+9+10)	204.223
11.	Értékcsökkenési leírás	75.690
III.	Költségnemek összesen (I+II+III.)	1.048.381

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. A mérleg forrás oldalán látható, hogy a kötelezettségek értéke a bázishoz képest jelentősen emelkedett. A Szent István tér 10. sz. épület belső felújításához 152.000 e Ft hitelt vettünk fel, ennek hatására a hosszúlejáratú kötelezettségek értéke nőtt. A rövidlejáratú kötelezettségeken belül a szállítói kötelezettség értékéből 136.505 e Ft a CsabaPark I. projekttel kapcsolatos, ennek összegét az NFÜ egyenlíti ki 2014. évben a partnereink részére. Az egyéb rövidlejáratú kötelezettségek között 265.849 e Ft értékű támogatási előleg szerepel, amely szintén a CsabaPark I. projekthez kapcsolódik.

Az előzőekben leírtak miatt a kötelezettségekkel és a likviditási helyzettel kapcsolatos mutatószámok csak a fentiek figyelembe vétele mellett értékelhetők.

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 749.348 e Ft-tal növelte, míg a befektetési tevékenységből származó pénzeszközök összege 931.462 e Ft-tal csökkentette a rendelkezésre álló pénzállományt. A finanszírozási tevékenység során 160.332 e Ft-tal nőtt a pénzállomány. A társaság pénzeszköze a fenti tényezők együttes hatására a beszámolási időszakban 21.782 e Ft-tal csökkent.

2./ A foglalkoztatottak száma, javadalmazása

A foglalkoztatottak éves átlagos állományi létszáma az előző évi 65 főről 61 főre csökkent. Ennek oka az, hogy a Belvárosi Parkolóház személyi állományt igénylő üzemeltetése 2013. május 31. napjával megszűnt.

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	29	52.158	4.033
Teljes munkaidős szellemi	29	79.111	4.013
Nem teljes munkaidős fizikai	2	1.753	90
Nem teljes munkaidős szellemi	1	828	41
Alkalmi munkavállalók	-	886	-
Összesen	61	134.736	8.177

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
felügyelő bizottsági tagok részére összesen:	6.960 e Ft
<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:

A CsabaPark I. projekt finanszírozásához a beszámolási időszakban az NFÜ 320.986 e Ft-ot utalt ki végleges támogatásként. Ezen felül 260.596 e Ft-ot szállítói előleg, 5.253 e Ft-ot pedig az utófinanszírozású tételek előlege jogcímen fizetett ki.

A működési költségek ellentételezésére az alábbi támogatásokban részesült a társaság:

Megnevezés	Összeg (e Ft)	Támogatást nyújtó szerv
Fürdő működtetéséhez	122.000	Bcs. M.J.V. Önkorm.
Sportlétesítmények működtetéséhez	87.000	Bcs. M.J.V. Önkorm.
Egyéb működési támogatás	48.000	Bcs. M.J.V. Önkorm.
Bértámogatás	173	Munkaügyi Központ
Közfoglalk. támogatás	331	Munkaügyi Központ
Árvízi védekezésben résztvevők	155	Bm. Katasztrófavédelem
Apákat megillető szabadság	33	Magyar Államkincstár

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: 2013. 06. 01. – 2014. 05. 31.

A beszámolási időszakban a könyvvizsgálatért felszámított díj összege éves szinten 2.340 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, 2014. április 16.

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


Kozma János
vezérigazgató

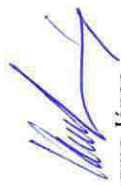
1. sz. melléklet

Az immateriális javak és tárgyi eszközök állományváltozása
2013. 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	9.689	90	300	-	9.479	8.708	400	300	-	8.808	671
I/1. Vagyoni értékű jogok	1.252	-	300	-	952	1.252	-	300	-	952	-
I/2. Szellemi termékek	8.437	90	-	-	8.527	7.456	400	-	-	7.856	671
II. Tárgyi eszközök összesen	1.706.214	1.156.135	333.767	-	2.528.582	614.632	75.289	54.485	-	635.436	1.893.146
II/1. Ingatlanok és kapcs. vagyoni ért. jogok	1.388.801	210.496	83.557	-	1.515.740	401.300	66.312	31.685	-	435.927	1.079.813
II/2. Műszaki berendezések	151.481	5.714	594	-	156.601	134.763	4.382	594	-	138.551	18.050
II/3. Egyéb berendezések	87.916	9.876	23.529	-	74.263	78.569	4.595	22.206	-	60.958	13.305
II/4. Beruházások	78.016	652.073	226.087	-	504.002	-	-	-	-	-	504.002
II/5. Beruh. előleg	-	277.976	-	-	277.976	-	-	-	-	-	277.976

Békéscsaba, 2014. április 16.



Kozma János
vezérigazgató

BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ ZRT
5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.
Adószám: 11051691-2-04
Toll Fő: 66/445-542

A társasági adó alapjának megállapítása
2013. év

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

Értékesítés nettó árbevétele	833.377 e Ft
Egyéb bevételek	307.577 e Ft
Pénzügyi műveletek bevételei	568 e Ft
<u>Rendkívüli bevételek</u>	<u>-</u>
Összes bevétel	1.141.522 e Ft
Eladott áruk beszerzési értéke	- 2.445 e Ft
<u>Közvetített szolgáltatások értéke</u>	<u>- 66.828 e Ft</u>
Korrigált összes bevétel	1.072.249 e Ft
Jövedelem-minimum (2 %)	21.445 e Ft
Társasági adó (10 %)	2.144 e Ft

Békéscsaba, 2014. április 16.

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


 Kozma János
 vezérigazgató

Vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulása

Sor- szám	Megnevezés	Számítás	2012. év %	2013. év %
1.	Befektetett eszközök aránya	<u>Befektetett eszközök</u> Összes eszköz	88,0	91,9
2.	Forgóeszközök aránya	<u>Forgóeszk.+aktív ibőbeli elh.</u> Összes eszköz	12,0	8,1
3.	Tőkeellátottság	<u>Saját tőke</u> Összes forrás	42,8	26,9
4.	Eladósodottság	<u>Kötelezettségek</u> Saját tőke	39,2	128,7
5.	A saját tőke növekedésének aránya	<u>Saját tőke</u> Jegyzett tőke	145,7	146,9
6.	Saját tőke és a befektetett eszközök aránya	<u>Saját tőke</u> Befektetett eszközök	48,6	29,3
7.	Pénzeszközök és rövidlejáratú kötelezettségek aránya	<u>Likvid pénzeszközök</u> Rövidlejáratú kötelezettségek	13,3	10,0
8.	Likviditási gyorsráta	<u>Pénzeszközök+követelések</u> Rövidlej. kötelezettségek	70,6	25,1
9.	Likviditási mutató	<u>Forgóeszközök</u> Kötelezettségek	60,4	19,7
10.	Követelések és rövidlejáratú kötelezettségek aránya	<u>Követelések</u> Rövidlej. kötelezettségek	57,4	15,1
11.	Követeléseken kívüli forgóeszközök és rövidlejáratú kötelezettségek aránya	<u>Forgóeszk.-követelések</u> Rövidlej. kötelezettségek	17,4	10,8
12.	Alaptőke jövedelmezősége	<u>Adózott nyereség</u> Jegyzett tőke	3,0	2,4
13.	Eszközök megtérülési mutatója	<u>Értékesítés nettó árbevétele</u> Eszközök összesen	70,5	39,8

Békéscsaba, 2014. április 16.


 BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ ZRT
 5000 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.
 Adószám: 11051691-2-04
 Tel./Fax: 66/445-542
 Kozma János
 vezérigazgató

Cash flow kimutatás

		ezer forintban	
Megnevezés	2012. 12. 31.	2013. 12. 31	
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás			
<u>Működési cash flow:</u>			
1.) Adózás előtti eredmény	13.328	11.459	
2.) Elszámolt amortizáció	71.803	75.690	
3.) Elszámolt értékvesztés, annak visszairása	- 1.594	3.701	
4.) Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	- 4.945	-	
5.) Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	-	51.417	
6.) Befektetett eszközben bekövetkezett káresemények, selejtezés, kivezetés miatti veszteség	-	-	
7.) Szállítói kötelezettség változása	- 24.709	106.892	
8.) Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása	20.780	253.225	
9.) Passzív időbeli elhatárolások változása	- 44.100	292.806	
10.) Vevőkövetelések változása	- 29.233	557	
11.) Forgóeszközök (vevő és pénzeszközök nélkül) változása	3.915	- 39.850	
12.) Aktív időbeli elhatárolások változása	15.670	- 4.315	
13.) Fizetett adó (nyereség után)	- 2.122	- 2.254	
14.) Fizetett osztalék, részesedés	-	-	
Működési tevékenységhez kapcsolódó nettó pénzeszköz változás	18.793	749.348	

<u>II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás</u>	<u>2012. 12. 31.</u>	<u>2013. 12. 31.</u>
15.) Befektetett eszközök beszerzése	- 87.893	- 933.312
16.) Befektetett eszközök eladás	-	1.850
17.) Kapott osztalék, részesedés	-	-
Befektetési tevékenység nettó pénzeszköz felhasználása	- 87.893	- 931.462
<u>III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</u>		
18.) Részvény kibocsájtás bevétele (tőkebevonás)	-	10.000
19.) Kötvény kibocsájtás bevétele	-	-
20.) Hitelfelvétel	-	151.220
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	- 15.864	- 888
26.) Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-	-
27.) Véglegesen átadott pénzeszköz	-	-
28.) Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú köt. változása	16.582	-
Finanszírozási tevékenység által biztosított pénzeszköz	718	160.332

Pénzeszközök változásai (I+II+III.)	- 68.382	- 21.782
Pénzeszközök nyitó állománya:	91.205	22.823
Pénzeszközök záró állománya:	22.823	1.041

Békéscsaba, 2014. április 16.

BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ ZRT
5800 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.
Adószám: 11051691-2-04
Tel./Fax: 86/445-542


Kozma János
vezérigazgató