

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

2015.
üzleti évről

Keltezés: Békéscsaba, 2016. május 13.

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

(5.)


.....
a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statisztikai számjel: 11051691682011404

Cégjegyzék száma: 04-10-001475

11

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2015. 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)	2.201.111		2.151.943
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	413		379
03.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
04.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
05.	Vagyoni értékű jogok			
06.	Szellemi termékek	413		379
07.	Üzleti vagy cégérték			
08.	Immateriális javakra adott előlegek			
09.	Immateriális javak érték helyesbítése			
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	2.172.368		2.120.234
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2.050.898		1.975.595
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	65.632		72.947
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	13.565		11.652
14.	Tenyészállatok			
15.	Beruházások, felújítások	36.273		54.040
16.	Beruházásokra adott előlegek	6.000		6.000
17.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-26. - sorok)	28.330		31.330
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	28.330		31.330
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 érték helyesbítése			
26.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

Békéscsaba, 2016. május 13.

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: 2015. 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)	128.501		187.827
28.	I. KÉSZLETEK (29.-34. sorok)	8.766		24.191
29.	Anyagok	1.645		3.649
30.	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
31.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
32.	Késztermékek	1.813		3.214
33.	Áruk	5.308		17.328
34.	Készletekre adott előlegek			
35.	II. KÖVETELÉSEK (36.-42. sorok)	76.730		127.808
36.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	35.346		48.588
37.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	3.481		42.090
38.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
39.	Váltókövetelések			
40.	Egyéb követelések	37.903		37.130
41.	Követelések értékelési különbözete			
42.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
43.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (44.-48. sorok)	41.158		34.206
44.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
45.	Egyéb részesedés			
46.	Saját részvények, saját üzletrészek			
47.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	41.158		34.206
48.	Értékpapírok értékelési különbözete			
49.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (50.-51. sorok)	1.847		1.622
50.	Pénztár, csekkek	97		97
51.	Bankbetétek	1.750		1.525
52.	C. Aktív időbeli elhatárolások (53.-55. sorok)	17.083		37.993
53.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	16.639		37.312
54.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	444		681
55.	Halasztott ráfordítások			
56.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+27.+52. sor)	2.346.695		2.377.763

Békéscsaba, 2016. május 13.

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

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2015. 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)	570.510		574.804
58.	I. JEGYZETT TŐKE	382.730		382.730
59.	58-as sorból: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
60.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
61.	III. TŐKETARTALÉK	102.080		102.080
62.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	77.591		85.700
63.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
64.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK (65.-66. sorok)			
65.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
66.	Valós értékelés értékelési tartaléka			
67.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	8.109		4.294
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)	304.447		347.723
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, 2016. május 13.


a vállalkozás vezetője (képviselője)

BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt.
5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.
Adószám: 11051691-2-04
Tel./Fax: 66/445-542
(51)

Statisztikai számjel: 11051691682011404

Cégjegyzék száma: 04-10-001475 14

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2015. 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)	156.435		140.400
78.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
79.	Átváltoztatható kötvények			
80.	Tartozások kötvénykibocsátásból			
81.	Beruházási és fejlesztési hitelek	117.424		99.800
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	39.011		40.600
86.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (87. és 89.-97. sorok)	148.012		207.323
87.	Rövid lejáratú kölcsönök			2.951
88.	87-es sorból: az átváltoztatható kötvények			
89.	Rövid lejáratú hitelek	20.664		17.624
90.	Vevőktől kapott előlegek			
91.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	52.507		72.067
92.	Váltótartozások			
93.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	20.687		63.583
94.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
95.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	54.154		51.098
96.	Kötelezettségek értékelési különbözete			
97.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
98.	G. Passzív időbeli elhatárolások (99.-101. sorok)	1.471.738		1.455.236
99.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	8.492		7.487
100.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	5.544		40.675
101.	Halasztott bevételek	1.457.702		1.407.074
102.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (57.+68.+72.+98. sorok)	2.346.695		2.377.763

Békéscsaba, 2016. május 13.

BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt.
5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.
Adószám: 11051691-2-04
Tél/fax: 66/445-0111

(5) a vállalkozás vezetője (képviselője)

Statisztikai számjel: 11051691682011404

Cégjegyzék száma: 04-10-001475 51

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2015. 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	805.650		940.304
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele			
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	805.650		940.304
03.	Értékesítés elszámolt közvetlen önköltsége	923.730		1.005.265
04.	Eladott áruk beszerzési értéke	20.294		79.679
05.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	37.474		39.273
II.	Értékesítés közvetlen költségei (03.+04.+05.)	981.498		1.124.217
III.	Értékesítés bruttó eredménye (I.-II.)	- 175.848		- 183.913
06.	Értékesítési, forgalmazási költségek			
07.	Igazgatási költségek	68.273		90.108
08.	Egyéb általános költségek			
IV.	Értékesítés közvetett költségei (06.+07.+08.)	68.273		90.108
V.	Egyéb bevételek	285.942		472.866
	V. sorból: visszaírt értékvesztés	535		164
VI.	Egyéb ráfordítások	18.107		168.775
	VI. sorból: értékvesztés	800		2.000
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (±III.-IV.+V.-VI.)	23.714		30.070

Békéscsaba, 2016. május 13.


a vállalkozás vezetője (képviselője)

BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt.

5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.

Adószám: 11051691-2-04

Tel/Fax: 66/445-542

(5)

Statisztikai számjel: 11051691682011404

Cégjegyzék száma: 04-10-001475 52

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2015. 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	18		1
	12. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
13.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	231		136
	13. sorból: értékelési különbözet			
VII.	Pénzügyi műveletek bevételei (09.+10.+11.+12.+13.)	249		137
14.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége			
	14. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
15.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	6.463		5.259
	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.)	6.463		5.259
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VII.-VIII.)	- 6.214		- 5.122
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B.)	17.500		24.948
IX.	Rendkívüli bevételek			
X.	Rendkívüli ráfordítások	7.323		19.627
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (IX.-X.)	- 7.323		- 19.627
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)	10.177		5.321
XI.	Adófizetési kötelezettség	2.068		1.027
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XI.)	8.109		4.294
18.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre			
19.	Jóváhagyott osztalék, részesedés			
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F.+18.-19.)	8.109		4.294

Békéscsaba, 2016. május 13.

BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt.

5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.

Adószám: 11051691-2-04

Tel./Fax: 06/445-542

(5.1)

az vállalkozás vezetője (képviselője)

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 2015. 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 pénzbeni 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 Nonprofit Kft.	5600 Békéscsaba Irányi u. 4-6.	3.000	100 %
Békéscsabai Médiacentrum 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 társaság tevékenysége a 2014. szeptember 19-én megnyílt CsabaPark üzemeltetésével tovább bővült.

A beszámolási időszakban a társaság 64.307 e Ft értékű beruházást, felújítást hajtott végre.

Ennek összetevői a következők:

UFC beruházási költségtérítés	7.500 e Ft
Fürdő csúszda építés	6.900 e Ft
Piac Húsbolt eszközök	6.226 e Ft
Servantes program beszerzés	6.016 e Ft
Fürdő járda építés, medence felújítás	3.987 e Ft
CsabaPark eszközök (Étterem, Húsbolt)	3.602 e Ft
Szabadság tér 1-3. felújítás	3.359 e Ft
Kórház u. 4-6. pályavilágítás	2.527 e Ft
CsabaPark térburkolat, nyílászáró kialakítás	2.600 e Ft
Sportcsarnok átalakítás	2.500 e Ft
Lencsési Húsbolt kialakítás	2.579 e Ft
Szt. István tér 8. átalakítás	2.177 e Ft
CsabaPark számítástechnikai eszközök	1.781 e Ft
Irányi u. 4-6. üzlet felújítás	1.680 e Ft
Kp. Igazgatás számítástechnikai eszközök	1.618 e Ft
Kórház u. 4-6. pálya átalakítás, garázs	1.511 e Ft
Őr u. tanműhely tetőszigetelés	1.308 e Ft
Fürdő napozóágy, számítástechnikai eszközök	899 e Ft
Vívócsarnok bővítés	839 e Ft
Munkácsy u. 5-17. fűtésszerelés	552 e Ft
Parkoló automaták telepítése	528 e Ft
Almáskerti Ipari Park villanyszerelés	516 e Ft
<u>Egyéb beruházások</u>	<u>3.102 e Ft</u>
Ö s s z e s e n:	64.307 e Ft

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

Az ingatlanok karbantartására 10.041 e Ft-ot költöttünk, melyek az alábbi ingatlanoknál merültek fel:

- Árpád Fürdő	891 e Ft
- üzleti célú ingatlanok	4.208 e Ft
- sportlétesítmények	3.641 e Ft
- Vásárcsarnok és piac	116 e Ft
- Ipari park és inkubátorház	1.185 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 2015. évi üzleti tervben eredetileg jóváhagyott 163.280 e Ft + áfa ingatlanhasznosítási díjból 157.880 e Ft + áfa ingatlanhasznosítási díjat, 3.600 e Ft + áfa Sportcsarnok bérleti díjat és 1.800 e Ft + áfa Kórház u. 6. bérleti díjat fizettünk. A tervnek megfelelően teljesítettük a 19.972 e Ft + áfa Árpád Fürdő bérleti díjat, 12.216 e Ft + áfa Piac bérleti díjat és 916 e Ft + áfa Innovációs központ bérleti díjat. A parkolással kapcsolatos várakozási díj és pótdíj bevételt – a 2010-ben megváltozott jogszabály alapján – 2015. 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 összegben 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 összegben 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 összegben 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 közül az alap- és segédanyagokat, valamint az árukat beszerzési értéken, a késztermékeket pedig tervezett önköltségen 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 való eredményének megállapítása érdekében megtörtént.

A négy Kft. üzletrészenek apportálása miatt társaságunk anyavállalat lett. A tagvállalatok száma 2015-ben a Békéscsabai Médiacentrum Kft. megalapításával hatra 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 2015. december 31-i éves beszámoló mérlegének tárgyévi adatait az alábbiakban mutatjuk be.

06. sor Szellemi termékek: 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	23.354
Bcs. Kórház u. 6. multifunkciós tornacsarnok	38.455

Bcs. Gyulai út 34. Vívócsarnok	94.378
Bcs. Kórház u. 4-6. Lelátó	82.233
Bcs. Szigligeti u. 6. irodaház	24.362
Bcs. Almáskerti Ipari Park Inkubátorház	90.121
Bcs. Kétegyházi út 3. I-II-III. csarnok	48.511
CsabaPark rendezvénycsarnok	454.901
CsabaPark kolbászdudvar	186.703
CsabaPark étterem	92.927
CsabaPark óriások konyhája	83.703
Társaság tulajdonát képező ingatlanok	1.222.730
Önkormányzati tulajdonú ingatlanokon végzett beruházások, felújítások	752.865
Ingatlanok és kapcs. vagyoni ért. jogok összesen	1.975.595

12. sor Műszaki berendezések, felszerelések, járművek: az ingatlanok és a CsabaPark üzemeltetéséhez szükséges szerszámok, gépek és járművek, valamint a CsabaPark múzeumi 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:

UFC beruházási költségtérítés	30.428 e Ft
Servantes szoftver	6.016 e Ft
CsabaPark II. projekt előkészítés	4.982 e Ft
Kórház u. 4. panzió kialakítás	3.804 e Ft
Jégcsarnok-uszoda koncepció kidolgozás	3.190 e Ft
Sportcsarnok átalakítás terv	2.500 e Ft
Vívócsarnok bővítés előkészítés	839 e Ft
Almáskerti Ipari Park villanyszerelés	516 e Ft
Fürdő gyermekmedence ép. eng. terv	500 e Ft
Parkoló automaták tervezés, telepítés	475 e Ft
Sportcsarnok recepció kialakítás terve	370 e Ft
Sportcsarnok gázellátás költségvetés	270 e Ft
Vandhádi út 3. gázterv	150 e Ft

16. sor Beruházásokra adott előlegek

Tenisz Centrum előleg 6.000 e Ft

19. sor	<u>Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban:</u>	
	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:	9.081 e Ft
	Békéscsabai Hulladékgazdálkodási Kft. üzletrész:	3.000 e Ft
	Békéscsabai Médiacentrum Kft. üzletrész:	3.000 e Ft

29. sor	<u>Anyagok:</u>	
	Csabapark Étterem anyagkészlet	412 e Ft
	CsabaPark Húsüzem anyagkészlet	2.378 e Ft
	Parkolójegyek, parkolási bérletek	725 e Ft
	Fürdő bérletek	134 e Ft

32. sor	<u>Késztermékek:</u>	
	CsabaPark Húsüzem késztermék készlete	3.214 e Ft

33. sor	<u>Áruk:</u>	
	Közvetített szolgáltatások	15.990 e Ft
	CsabaPark Étterem vendéglátóipari áruk	495 e Ft
	Sportcsarnok büfé áruk	164 e Ft
	Parkolás chipkártya készlet	152 e Ft
	Betétdíjas göngyölegek	428 e Ft
	CsabaPark húsboltok vendéglátóipari áru	99 e Ft

36. sor Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők):

ezer Ft-ban			
Megnevezés	eredeti követelés	halmozott értékvesztés	mérlegben szereplő összeg
üzleti célú ingatlanok	24.973	- 1.531	23.442
ipari park	6.519	- 322	6.197
sportlétesítmények	3.602	-	3.602
Árpád Fürdő	1.780	-	1.780
parkolás	712	-	712
Csabai Mérleg	48	-	48
központi fűtés	1.559	- 1.107	452
CsabaPark	4.093	-	4.093
egyéb vevők	9.335	- 1.073	8.262
Összesen:	52.621	- 4.033	48.588

A vevőkövetelésekkel kapcsolatos értékvesztés összegének tárgyévi változása

értékvesztés nyitó összege:	2.731 e Ft
befolyás miatti visszairás:	- 164 e Ft
hitelezési veszteségre átvezetés	- 534 e Ft
<u>tárgyévi képzés:</u>	<u>+ 2.000 e Ft</u>
<u>értékvesztés záró összege:</u>	<u>4.033 e Ft</u>

Az üzleti célú ingatlanok bérlőinél kimutatott hátralék összegéből a tárgyévet követő év március 31. napjáig 12.619 e Ft kiegyenlítésre került.

2015. évben 8 esetben került sor fizetési meghagyás kibocsájtására, ebből 1 bérlőnél eredménytelenül zárult a végrehajtás, 7 bérlőnél pedig még folyamatban van az eljárás.

A bérleti díj fizetésének elmaradása miatt a beszámolási időszakban 22 esetben mondtuk fel a bérleti jogviszonyt. Ennek hatására 8 bérlő kifizette a tartozást, 5 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 1.273 e Ft, a korábbi időszakban elszámolt értékvesztéssel szemben pedig 400 e Ft összegű bérleti díj hátralékot írtunk le.

Az Ipari Park bérlőinél kimutatott hátralék összegéből a tárgyévet követő év március 31. napjáig 3.308 e Ft kiegyenlítésre került.

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

Az Árpád Fürdőnél kimutatott hátralék összegéből a tárgyévet követő év március 31. napjáig 1.722 e Ft kiegyenlítésre került.

A parkolási üzletágnál feltüntetett hátralék összegéből a tárgyévet követő év március 31. napjáig 597 e Ft kiegyenlítésre került.

A központi fűtési díj év végén fennálló hátralékára a tárgyévet követő év március 31. napjáig 400 e Ft befizetés történt. Behajthatatlanság miatt az eredmény terhére 125 e Ft követelést írtunk le, értékvesztéssel szemben pedig 134 e Ft-ot.

A CsabaParknál kimutatott hátralék a fordulónapot követően teljes egészében kiegyenlítésre került.

Az egyéb vevőknél fennálló hátralékra a tárgyévet követő év március 31-ig 2.395 e Ft került befizetésre.

37. sor	<u>Követelések kapcsolt vállalkozással szemben</u>	
	Hulladékgazdálkodási Kft. tagi kölcsön	38.264 e Ft
	„Békéscsaba 1912 Előre” Kft. könyvelési szolgáltatás	2.819 e Ft
	„Békéscsaba 1912 Előre” Kft. közüzemi díj	535 e Ft
	Temetkezési Kft. tagi kölcsön	400 e Ft
	Temetkezési Kft. cégeljárás költségei	18 e Ft
	Bcs. M.J.V. Önkormányzata vételár, garázs eladás költség	26 e Ft
	Hulladékgazdálkodási Kft. cégeljárás költsége	23 e Ft
	Médiacentrum Kft. banki igazolás	5 e Ft
40. sor	<u>Egyéb követelések</u>	
	következő évben levonható áfa	20.422 e Ft
	szállítók Tartozik egyenlege	7.225 e Ft
	bérlők helyett kifizetett közüzemi díjak	4.661 e Ft
	iparűzési adó túlfizetés	1.761 e Ft
	társasági adó túlfizetés	1.552 e Ft
	előírt tartozások	1.005 e Ft
	munkavállalónak kiadott váltópénz	225 e Ft
	munkavállalók fizetési előlege	135 e Ft
	Erzsébet utalvány	85 e Ft
	Coca-cola bónusz	59 e Ft
47. sor	<u>Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok</u>	
	pénzpiaci befektetési jegy	34.206 e Ft
50. sor	<u>Pénztár, csekkek</u>	
	házipénztár záró pénzkészlete	97 e Ft
51. sor	<u>Bankbetétek</u>	
	elszámolási betétszámla záró egyenlege	1.475 e Ft
	fizetési meghagyás alszámla záró egyenlege	50 e Ft
53. sor	<u>Bevételek aktív időbeli elhatárolása</u>	
	Olyan bevételek szerepelnek ezen a soron, amelyek a 2015. évhez kapcsolódnak, de esedékességük átnyúlik 2016. évre.	
	Hulladékgazdálkodás működési támogatás	23.000 e Ft
	IV.n.évi parkolás költség végszámla	6.747 e Ft
	12. hó parkolási költség előleg számla	3.616 e Ft

	IV.n.évi lakásüzemeltetés vég számla	2.604 e Ft
	IV.n.évi lakásfelújítási számlák	2.763 e Ft
	IV.n.évi lakáskarb.előleg stornó	- 2.628 e Ft
	Vízgyógyászati Kft. gyógymedence elszámolás	- 3.263 e Ft
	karácsonyi díszvilágítás	1.957 e Ft
	bérleti díjak, utolsó napi bevételek	1.718 e Ft
	Kórház u. 4-6. bérleti díj	- 240 e Ft
	gépkocsi kölcsönzési díj	316 e Ft
	12. hó bértámogatás	278 e Ft
	12. hó közfoglalkoztatott támogatás	260 e Ft
	12. hó Parkolóház üzemeltetési díj	80 e Ft
	gyermek születése esetén távolléti díj	72 e Ft
	könyvelési szolgáltatás	30 e Ft
	befektetési jegy hozam	2 e Ft
54. sor	<u>Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása</u>	
	A tárgyévben leszámolt, de a következő évet terhelő költségek.	
	közüzemi díjak	250 e Ft
	hírlap előfizetés	186 e Ft
	biztosítási díjak	210 e Ft
	egyéb	35 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>	<u>22.500 e Ft</u>
	2015. 12. 31-i tőketartalék	102.080 e Ft
62. sor	<u>Eredménytartalék</u>	
	előző évek mérleg szerinti eredménye	85.700 e Ft
67. sor	<u>Mérleg szerinti eredmény</u>	
	tárgyévi adózás utáni nyereség	4.294 e Ft
81. sor	<u>Beruházási és fejlesztési hitelek</u>	
	ingatlan felújításához felvett beruházási hitel 2017. 01. 01. után esedékes törlesztése	99.800 e Ft

85. sor	<u>Egyéb hosszúlejaratú kötelezettségek</u> nem lakás célú helyiségekkel kapcsolatos óvadék	40.600 e Ft
87. sor	<u>Rövidlejaratú kölcsönök</u> energiakapacitás növeléshez kölcsön bérlőtől	2.951 e Ft
89. sor	<u>Rövid lejaratú hitelek</u> beruházási hitelek 2016. évi törlesztő részlete	17.624 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 2016. évben kerül sor. <u>Legjelentősebb tételek:</u> MET (gázdíjak) ENKSZ (gázdíjak) MVM Partner Zrt. (áramdíjak) Magyar Telekom (áramdíjak) Emil és Társai Kft. (takarítás) Dig-Build Kft. (takarítás, őrzés) Alföldvíz Zrt. (víz és csatornadíjak) KOPP Kft. (építőipari munkák) Bakonyi Hűtő Kft. (eszközbeszerzés)	72.067 e Ft 13.081 e Ft 4.598 e Ft 4.499 e Ft 4.604 e Ft 8.816 e Ft 5.414 e Ft 3.703 e Ft 2.828 e Ft 2.819 e Ft
93. sor	<u>Rövid lejaratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással</u> <u>szemben</u> Önkormányzattól tagi kölcsön CsabaPark II.támogatási kölcsön 2015. 12. hó parkolási bevétel 2015. IV. n.évi lakbér bevétel végelszámolás Garázs eladás bevétel Vízgyógyászati Kft.-t megillető bevétel 2015. IV. n.évi lakás vételár végelszámolás Önkorm. által fizetett fűtődíj	40.000 e Ft 4.000 e Ft 15.586 e Ft 2.669 e Ft 576 e Ft 557 e Ft 162 e Ft 33 e Ft
95. sor	<u>Egyéb rövidlejaratú kötelezettségek</u> adó és járulékfizetési kötelezettség lakásbérlők által befizetett óvadék munkabér elszámolás vevők túlfizetései	17.878 e Ft 14.517 e Ft 12.433 e Ft 3.143 e Ft

	közfoglalkoztatás támogatás előleg	1.606 e Ft
	Belvárosi Parkolóház elszámolás	607 e Ft
	egyéb különféle kötelezettségek	914 e Ft
99. sor	<u>Bevételek passzív időbeli elhatárolása</u>	
	következő évet illető bérleti díjak	2.059 e Ft
	következő évet illető Fürdő bérletek	5.428 e Ft
100. sor	<u>Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása</u>	
	tárgyévet terhelő, de a mérleg fordulónapja után esedékes:	
	Hulladékgazdálkodási Kft. működési támogatás	29.500 e Ft
	mozgóbér és járulékai	4.202 e Ft
	áramdíjak	4.105 e Ft
	bankköltség, hitelkamat	1.437 e Ft
	telefondíjak és azok közterhei	478 e Ft
	ügyvédi munkadíj	312 e Ft
	takarítási díj	171 e Ft
	reklám	130 e Ft
	bérlettérítés, személygépkocsi használat	118 e Ft
	tűzvédelmi szolgáltatás	110 e Ft
	egyéb szolgáltatások	112 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	6.575 e Ft
	Tornacsarnokhoz kapott támogatás	35.605 e Ft
	Sportcsarnokhoz kapott támogatás	2.519 e Ft
	Stadionrekonstrukcióhoz kapott támogatás	227.030 e Ft
	Futsall pályához kapott támogatás	12.498 e Ft
	Extrém pálya bővítéshez kapott támogatás	3.857 e Ft
	Baross u. pálya felújításhoz kapott támogatás	12.822 e Ft
	Őr u. 1. (Szoc. bolt) kapott támogatás	2.234 e Ft
	Szabadság tér 11-17.(Családsegítő) kapott támogat.	6.265 e Ft
	Mazán L. u. 18. felújításhoz kapott támogatás	132 e Ft
	Kalandpark tervezéshez kapott támogatás	3.482 e Ft
	Andrássy út 38. felújításhoz kapott támogatás	12.642 e Ft
	Ligeti WC felújításához kapott támogatás	2.958 e Ft
	Almáskerti Ipari Park Ink.házhoz kapott támogatás	42.991 e Ft
	II. Csarnok építéshez kapott támogatás	14.483 e Ft

III. Csarnok építéshez kapott támogatás	5.285 e Ft
Ipari Park tereprendezés közmű támogatás	1.901 e Ft
Lencsési út 35-37. riasztóhoz kapott támogatás	124 e Ft
CsabaPark I. projekthez kapott támogatás	982.097 e Ft
Piac fejlesztés II. ütemhez kapott támogatás	13.631 e Ft
CsabaPark I. eszköz beszerzéshez kapott támogatás	11.797 e Ft
CsabaPark Piac Húsbolthoz kapott támogatás	6.146 e Ft

III. AZ EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

A 2015. december 31-i éves beszámoló eredménykimutatásának tárgyévi adatait az alábbiakban mutatjuk be:

01. sor	<u>Belföldi értékesítés nettó árbevétele</u>	
	Üzleti célú ingatlankezelés	233.214 e Ft
	Ipari park és inkubátorház	87.110 e Ft
	Piacüzemeltetés	120.383 e Ft
	Árpád Fürdő	138.749 e Ft
	Parkolás	59.269 e Ft
	Sport- és szabadidő létesítmény	206.339 e Ft
	Lakás célú ingatlan üzemeltetés	43.341 e Ft
	Egyéb tevékenységek	51.899 e Ft
03. sor	<u>Értékesítés elszámolt közvetlen önköltsége</u>	
	Üzleti célú ingatlankezelés	190.881 e Ft
	Ipari park és inkubátorház	53.704 e Ft
	Piacüzemeltetés	114.279 e Ft
	Árpád Fürdő	196.764 e Ft
	Parkolás	44.615 e Ft
	Sport- és szabadidő létesítmény	321.483 e Ft
	Lakás célú ingatlan üzemeltetés	29.727 e Ft
	Egyéb tevékenységek	53.812 e Ft
04. sor	<u>Eladott áruk beszerzési értéke</u>	
	Sportcsarnok büfébe vásárolt áruk értéke	2.075 e Ft
	CsabaPark Húsüzem elábé	22.200 e Ft
	CsabaPark Étterem elábé	30.353 e Ft
	CsabaPark Piac Húsbolt elábé	23.907 e Ft
	CsabaPark Lencsési Húsbolt elábé	1.144 e Ft

05. sor	<u>Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke</u> továbbszámlázott alvállalkozói teljesítmények, közüzemi- és telefondíjak, egyéb szolgáltatások	39.273 e Ft
07. sor	<u>Igazgatási költségek</u> a központi irányítás anyagi és személyi jellegű költségei, továbbá a társaság egészét érintő költségek	90.108 e Ft
V. sor	<u>Egyéb bevételek</u> költségek ellentételezésére kapott támogatás végleges támogatásból tárgyévi bevételként elszámolt összeg	406.052 e Ft 63.270 e Ft
	befolyt perköltség, illeték, vh. előleg	1.085 e Ft
	bérlők által befizetett késedelmi kamat	1.261 e Ft
	követelések visszaírt értékvesztése	164 e Ft
	befolyt ügyvédi munkadíj	599 e Ft
	különféle egyéb bevétel	435 e Ft
VI. sor	<u>Egyéb ráfordítások</u> Hulladékgazd. Kft-nek adott működési támogatás Médiacentrum Kft-nek adott működési támogatás helyi adók	133.000 e Ft 14.400 e Ft 13.198 e Ft
	követelések elszámolt értékvesztése	2.000 e Ft
	innovációs járulék	1.631 e Ft
	behajthatatlan követelés leírt összege	1.415 e Ft
	bírság, késedelmi kamat	1.289 e Ft
	cégautó adó	1.067 e Ft
	rehabilitációs hozzájárulás	482 e Ft
	káresemény költsége	251 e Ft
	különféle egyéb ráfordítás	42 e Ft
A. sor	<u>Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye</u> nyereség	30.070 e Ft
12. sor	<u>Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek</u> bankszámla kamata	1 e Ft
13. sor	<u>Pénzügyi műveletek egyéb bevételei</u> befektetési jegy eladás árfolyamnyeresége	136 e Ft

15. sor	<u>Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások</u> fejlesztési hitelek kamata	5.259 e Ft
B. sor	<u>Pénzügyi műveletek eredménye</u> veszteség	- 5.122 e Ft
C. sor	<u>Szokásos vállalkozási eredmény</u> nyereség	24.948 e Ft
X. sor	<u>Rendkívüli ráfordítások</u> Médiacentrum Kft-nek adott fejl. támogatás alapítványi támogatások támogatás TAO terhére	10.500 e Ft 7.192 e Ft 1.935 e Ft
D. sor	<u>Rendkívüli eredmény</u> veszteség	- 19.627 e Ft
E. sor	<u>Adózás előtti eredmény</u> nyereség	5.321 e Ft
XI. sor	<u>Adófizetési kötelezettség</u> a társasági adó meghatározását a <u>2. sz. melléklet</u> tartalmazza	1.027 e Ft
F. sor	<u>Adózott eredmény</u>	4.294 e Ft
G. sor	<u>Mérleg szerinti eredmény</u>	4.294 e Ft

A költségek költségnemenkénti részletezése

sor-szám	megnevezés	Összeg (e Ft)
1.	saját termelésű készletek állomány változása	- 81.792
2.	saját előállítású eszközök aktivált értéke	-
3.	anyagköltség	277.642
4.	igénybe vett szolgáltatások	481.875
5.	egyéb szolgáltatások	14.101
6.	eladott áruk beszerzési értéke	79.679
7.	eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	39.273
I.	Anyagjellegű ráfordítások (3+4+5+6+7)	892.570
8.	béreköltség	219.601
9.	személyi jellegű egyéb kifizetések	12.450
10.	bérfelárak	54.674
II.	Személyi jellegű ráfordítások (8+9+10)	286.725
11.	Értékcsökkenési leírás	116.822
III.	Költségnemek összesen (I+II+III.)	1.214.325

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. A társaság likviditása kismértékben romlott.

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 85.381 e Ft-tal növelte, míg a befektetési tevékenységből származó pénzeszközök összege 46.887 e Ft-tal csökkentette a rendelkezésre álló pénzállományt. A finanszírozási tevékenység során 38.719 e Ft-tal csökkent a pénzállomány. A társaság pénzeszköze a fenti tényezők együttes hatására a beszámolási időszakban 225 e Ft-tal csökkent.

2./ A foglalkoztatottak száma, javadalmazása

A foglalkoztatottak éves átlagos állományi létszáma az előző évi 66,2 főről 85,5 főre nőtt. Ennek oka egyrészt a CsabaPark működtetéséhez szükséges munkaerő, akik felvételére 2014. II. félévben került sor, ezen kívül pedig a közfoglalkoztatás kibővítése.

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	51,2	96.390	4.915
Teljes munkaidős szellemi	30,5	92.293	4.549
Nem teljes munkaidős fizikai	2,1	1.830	216
Nem teljes munkaidős szellemi	1,7	2.460	68
Alkalmi munkavállalók	-	7.836	-
Megbízási díjak	-	1.872	-
Összesen	85,5	202.681	9.748

3./ A választott tisztségviselők részére adott juttatások:

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

igazgatósági tagok részére összesen:	9.000 e Ft
<u>felügyelő bizottsági tagok részére összesen:</u>	<u>7.920 e Ft</u>
<u>mindösszesen:</u>	<u>16.920 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 Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzatától a Vásárcsarnokban kialakított CsabaPark Húsbolthoz 7.000 e Ft fejlesztési támogatást kapott.

A működési költségek ellentételezésére az alábbi támogatásokban részesült a társaság:

Megnevezés	Összeg (e Ft)	Támogatást nyújtó szerv
Fürdő működtetéséhez	116.000	Bcs. M.J.V. Önkorm.
Sportlét. működtetéséhez	85.000	Bcs. M.J.V. Önkorm.
CsabaPark működtetéséhez	20.000	Bcs. M.J.V. Önkorm.
Hulladékgazd. tevékenységhez	133.000	Bcs. M.J.V. Önkorm.
Médiatevékenység támogatása	32.400	Bcs. M.J.V. Önkorm.
Repülőnap támogatás	6.000	Bcs. M.J.V. Önkorm.
Csaba-Nap támogatás	3.970	Bcs. M.J.V. Önkorm.
Lecsófesztivál támogatás	150	Bcs. M.J.V. Önkorm.
Bér- és közfoglalk. támogatás	9.461	Munkaügyi Központ
Apákat megillető távolléti díj	72	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 83/2014. (IV.25.) határozata alapján a társaság választott könyvvizsgálójának adatai a következők.

Név: Krizsán és Társai Könyvvizsgáló, Adó és Pénzügyi Tanácsadó Kft.

Kamarai Ig. száma: 000417

A könyvvizsgálatot Krizsán Miklós bejegyzett könyvvizsgáló a Kft. ügyvezetője végzi.

Kamarai Tagsági Ig. száma: 002823

Székhely: 5600 Békéscsaba, Bogárházi sétány 13.

Megbízás időtartama: 2015. 06. 01. – 2016. 05. 31.

A beszámolási időszakban a könyvvizsgálatért felszámított díj összege éves szinten 2.640 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, 2016. május 13.

BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt.

5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.

Adószám: 11051691-2-04 /

Tel/Fax: 06-445-542

Kozma János

vezérigazgató

**Az immateriális javak és tárgyi eszközök állományváltozása
2015. év**

Megnevezés	Bruttó érték változása					Értéksökkenés 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	9.602	347	-	-	9.949	9.189	381	-	-	9.570	379
I/1. Vagyoni értékű jogok	952	-	-	-	952	952	-	-	-	952	-
I/2. Szellemi termékek	8.650	347	-	-	8.997	8.237	381	-	-	8.618	379
II. Tárgyi eszközök összesen	2.898.726	110.847	46.540	-	2.963.033	732.358	116.441	-	-	848.799	2.120.234
II/1. Ingatlanok és kapcs. vagyoni ért. jogok	2.564.776	19.499	-	-	2.584.275	513.878	94.803	-	-	608.681	1.975.595
II/2. Műszaki berendezések	217.624	21.746	-	-	239.370	151.992	14.431	-	-	166.423	72.947
II/3. Egyéb berendezések	80.053	5.295	-	-	85.348	66.488	7.207	-	-	73.695	11.652
II/4. Beruházások	36.273	64.307	46.540	-	54.040	-	-	-	-	-	54.040
II/5. Beruh. előleg	6.000	-	-	-	6.000	-	-	-	-	-	6.000

ezer forintban

Békéscsaba, 2016. május 13.


Kozma János
 vezérigazgató

BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt.
 5600 Békéscsaba, Ifjúi u. 4-6.
 Adószám: 11051001-2-04
 Tel./Fax: 66/445-542
 (5.)

A társasági adó alapjának megállapítása
2015. év

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

Értékesítés nettó árbevétele	940.304 e Ft
Egyéb bevételek	472.866 e Ft
Pénzügyi műveletek bevételei	137 e Ft
<u>Rendkívüli bevételek</u>	<u>-</u>
Összes bevétel	1.413.307 e Ft
Jövedelem-minimum (2 %)	28.266 e Ft
Társasági adó (10 %)	2.827 e Ft
<u>Társasági adókedvezmény</u>	<u>- 1.800 e Ft</u>
Fizetendő társasági adó	1.027 e Ft

Békéscsaba, 2016. május 13.

BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt.
 5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.
 Adószám: 11051691-2-04
 Tel./Fax: 06/445-542

(5.)

 Kozma János
 vezérigazgató

Vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulása

Sor-szám	Megnevezés	Számítás	2014. év %	2015. év %
1.	Befektetett eszközök aránya	<u>Befektetett eszközök</u> Összes eszköz	93,8	90,5
2.	Forgóeszközök aránya	<u>Forgóeszk.+aktív ibőbeli elh.</u> Összes eszköz	6,2	9,5
3.	Tőkeellátottság	<u>Saját tőke</u> Összes forrás	24,3	24,2
4.	Eladósodottság	<u>Kötelezettségek</u> Saját tőke	53,4	60,5
5.	A saját tőke növekedésének aránya	<u>Saját tőke</u> Jegyzett tőke	149,1	150,2
6.	Saját tőke és a befektetett eszközök aránya	<u>Saját tőke</u> Befektetett eszközök	25,9	26,7
7.	Pénzeszközök és rövidlejáratú kötelezettségek aránya	<u>Likvid pénzeszközök</u> Rövidlejáratú kötelezettségek	29,1	17,3
8.	Likviditási gyorsráta	<u>Pénzeszközök+követelések</u> Rövidlej. kötelezettségek	80,9	78,9
9.	Likviditási mutató	<u>Forgóeszközök</u> Kötelezettségek	42,2	54,0
10.	Követelések és rövidlejáratú kötelezettségek aránya	<u>Követelések</u> Rövidlej. kötelezettségek	51,8	61,7
11.	Követeléseken kívüli forgóeszközök és rövidlejáratú kötelezettségek aránya	<u>Forgóeszk.-követelések</u> Rövidlej. kötelezettségek	35,0	29,0
12.	Alaptőke jövedelmezősége	<u>Adózott nyereség</u> Jegyzett tőke	2,1	1,1
13.	Eszközök megtérülési mutatója	<u>Értékesítés nettó árbevétele</u> Eszközök összesen	34,3	39,6

Békéscsaba, 2016. május 13.

BÉKÉSCSABA VÁROS ÖKONOMIAI ÉS
 KÖZMŰVELÉSI KÖZPONTJA
 Kozma János
 vezérigazgató

Cash flow kimutatás

ezer forintban

Megnevezés	2014. 12. 31.	2015. 12. 31
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás		
<u>Működési cash flow:</u>		
1.) Adózás előtti eredmény	10.177	5.321
2.) Elszámolt amortizáció	100.482	116.821
3.) Elszámolt értékvesztés, annak visszairása	265	1.836
4.) Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	-	-
5.) Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	-	-
6.) Befektetett eszközben bekövetkezett káresemények, selejtezés, kivezetés miatti veszteség	-	-
7.) Szállítói kötelezettség változása	- 141.246	62.456
8.) Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása	- 260.571	- 3.056
9.) Passzív időbeli elhatárolások változása	664.990	- 16.502
10.) Vevőkövetelések változása	16.465	- 51.851
11.) Forgóeszközök (vevő és pénzeszközök nélkül) változása	- 1.848	- 7.707
12.) Aktív időbeli elhatárolások változása	10.952	- 20.910
13.) Fizetett adó (nyereség után)	- 2.068	- 1.027
14.) Fizetett osztalék, részesedés	-	-
Működési tevékenységhez kapcsolódó nettó pénzeszköz változás	397.598	85.381

<u>II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás</u>	<u>2014. 12. 31.</u>	<u>2015. 12. 31.</u>
--	----------------------	----------------------

15.) Befektetett eszközök beszerzése	- 379.446	- 46.887
16.) Befektetett eszközök eladás	-	-
17.) Kapott osztalék, részesedés	-	-

Befektetési tevékenység nettó pénzeszköz felhasználása	- 379.446	- 46.887
--	-----------	----------

<u>III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</u>		
--	--	--

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	- 20.664	- 17.713
26.) Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-	- 3.000
27.) Véglegesen átadott pénzeszköz	-	- 19.595
28.) Alapítókka szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú köt. változása	3.318	1.589

Finanszírozási tevékenység által biztosított pénzeszköz	- 17.346	- 38.719
---	----------	----------

Pénzeszközök változásai (I+II+III.)	806	-	225
Pénzeszközök nyitó állománya:	1.041		1.847
Pénzeszközök záró állománya:	1.847		1.622

Békéscsaba, 2016. május 13.

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

(5.)
Kozma János

Kozma János
 vezérigazgató