

Statisztikai számjel: 11051691-6820-114-04

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

2016.
üzleti évről

Keltezés: Békéscsaba, 2017. május 12.

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



.....
a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statisztikai számjel: 11051691-6820-114-04
Cégjegyzék száma: 04-10-001475

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2016. 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
A.	Befektetett eszközök (I.+II.+III. sor)	2.151.943		2.122.212
I.	IMMATERIÁLIS JAVAK (01.-07. sorok)	379		4.608
01.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
02.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
03.	Vagyoni értékű jogok			
04.	Szellemi termékek	379		4.608
05.	Üzleti vagy cégérték			
06.	Immateriális javakra adott előlegek			
07.	Immateriális javak érték helyesbítése			
II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK (01.-07. sorok)	2.120.234		2.086.274
01.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1.975.595		1.930.493
02.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	72.947		74.008
03.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	11.652		9.716
04.	Tenyészállatok			
05.	Beruházások, felújítások	54.040		66.057
06.	Beruházásokra adott előlegek	6.000		6.000
07.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (01.-10. sorok)	31.330		31.330
01.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	31.330		31.330
02.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
03.	Tartós jelentős tulajdoni részesedés			
04.	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedés viszonyban álló vállalkozásban			
05.	Egyéb tartós részesedés			
06.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
07.	Egyéb tartósan adott kölcsön			
08.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
09.	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
10.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

BÉKÉSCSABA VÁLLALKOZÁSI Zrt.
8600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.
Adószám: 11051691-2-04
Telefón: 06/445-642
(5.)

Békéscsaba, 2017. május 12.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2016. 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
B.	Forgóeszközök (I.+II.+III.+IV. sor)	187.827		197.681
I.	KÉSZLETEK (01.-06. sorok)	24.191		40.335
01.	Anyagok	3.649		6.167
02.	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
03.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
04.	Késztermékek	3.214		6.550
05.	Áruk	17.328		27.618
06.	Készletekre adott előlegek			
II.	KÖVETELÉSEK (01.-08. sorok)	127.808		135.995
01.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	48.588		70.704
02.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	42.090		37.713
03.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
04.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
05.	Váltókövetelések			
06.	Egyéb követelések	37.130		27.578
07.	Követelések értékelési különbözete			
08.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
III.	ÉRTÉKPAPÍROK (01.-06. sorok)	34.206		
01.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
02.	Jelentős tulajdoni részesedés			
03.	Egyéb részesedés			
04.	Saját részvények, saját üzletrészek			
05.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	34.206		
06.	Értékpapírok értékelési különbözete			
IV.	PÉNZESZKÖZÖK (01.-02. sorok)	1.622		21.351
01.	Pénztár, csekkek	97		96
02.	Bankbetétek	1.525		21.255
C.	Aktív időbeli elhatárolások (01.-03. sorok)	37.993		- 1.811
01.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	37.312		- 1.813
02.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	681		2
03.	Halasztott ráfordítások			

	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (A.+B.+C. sor)	2.377.763		2.318.082
--	---	------------------	--	------------------

Békéscsaba, 2017. május 12.

BÉKÉSCSABA VÁLLALKOZÁS Zrt.
 5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.
 Adószám: 11051691-2-41
 Tel./Fax: 06/445-642
 (5.)

a vállalkozás vezetője (képviselője)



Statisztikai számjel: 11051691-6820-114-04
Cégjegyzék száma: 04-10-001475

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2016. 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
D.	Saját tőke (I.+II.+III.+IV.+V.+VI. sor)	574.804		580.504
I.	JEGYZETT TŐKE	382.730		382.730
	I. sorból: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéke			
II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
III.	TŐKETARTALÉK	102.080		102.080
IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	85.700		89.994
V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK			
VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK (01.-02. sorok)			
01.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
02.	Valós értékelés értékelési tartaléka			
VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY	4.294		5.700
E.	Céltartalékok (01.-03. sorok)			
01.	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
02.	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
03.	Egyéb céltartalék			
F.	Kötelezettségek (I.+II.+III sor)	347.723		360.249
I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (01.-04. sorok)			
01.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
02.	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben			
03.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
04.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			

BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt.
6800 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.
Adószám: 11051691-2-04
Telefonsz.: 66/445-542
(5.)

Békéscsaba, 2017. május 12.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2016. 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
II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (01.-09. sorok)	140.400		124.752
01.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
02.	Átváltoztatható és átváltozó kötvények			
03.	Tartozások kötvénykibocsátásból			
04.	Beruházási és fejlesztési hitelek	99.800		82.400
05.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
06.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
07.	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			
08.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
09.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	40.600		42.352
III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (01. -11. sorok)	207.323		235.497
01.	Rövid lejáratú kölcsönök	2.951		383
	01-es sorból: az átváltoztatható és átváltozó kötvények			
02.	Rövid lejáratú hitelek	17.624		17.400
03.	Vevőktől kapott előlegek			
04.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	72.067		95.440
05.	Váltótartozások			
06.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	63.583		69.827
07.	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			
08.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
09.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	51.098		52.447
10.	Kötelezettségek értékelési különbözete			
11.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
G.	Passzív időbeli elhatárolások (01.-03. sorok)	1.455.236		1.377.329
01.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	7.487		218
02.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	40.675		7.240
03.	Halasztott bevételek	1.407.074		1.369.871
	FORRÁSOK ÖSSZESEN (D.+F.+G. sorok)	2.377.763		2.318.082

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

Békéscsaba, 2017. május 12.

(5.) a vállalkozás vezetője (képviselője)

Statisztikai számjel: 11051691-6820-114-04
Cégjegyzék száma: 04-10-001475

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2016. 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	940.304		1.005.277
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele			
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	940.304		1.005.277
03.	Értékesítés elszámolt közvetlen önköltsége	1.005.265		1.023.167
04.	Eladott áruk beszerzési értéke	79.679		106.257
05.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	39.273		78.596
II.	Értékesítés közvetlen költségei (03.+04.+05.)	1.124.217		1.208.020
III.	Értékesítés bruttó eredménye (I.-II.)	- 183.913		- 202.743
06.	Értékesítési, forgalmazási költségek			
07.	Igazgatási költségek	90.108		87.616
08.	Egyéb általános költségek			
IV.	Értékesítés közvetett költségei (06.+07.+08.)	90.108		87.616
V.	Egyéb bevételek	472.866		332.960
	V. sorból: visszaírt értékesztés	164		400
VI.	Egyéb ráfordítások	188.402		29.793
	VI. sorból: értékvesztés	2.000		
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (±III.-IV.+V.-VI.)	10.443		12.808

Békéscsaba, 2017. május 12.

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

a vállalkozás vezetője (képviselője)

Statisztikai számjel: 11051691-6820-114-04

Cégjegyzék száma: 04-10-001475

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2016. 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.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek			
	10. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
11.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek			
	11. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
12.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	1		
	12. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
13.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	136		13
	13. sorból: értékelési különbözet			
VII.	Pénzügyi műveletek bevételei (09.+10.+11.+12.+13.)	137		13
14.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			
	14. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			
	15. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
16.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	5.259		4.444
	16. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
17.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
18.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
	18. sorból: értékelési különbözet			
VIII.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (14.+15.+16.+17.+18)	5.259		4.444
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VII.-VIII.)	- 5.122		- 4.431
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A.±B.)	5.321		8.377
IX.	Adófizetési kötelezettség	1.027		2.677
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±C.-IX.)	4.294		5.700

Békéscsaba, 2017. május 12.

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.

K I E G É S Z Í T Ó M E L L É K L E T
a 2016. 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.	3.000	100 %
Békéscsabai Város- fejlesztési Nonprofit Kft.	5600 Békéscsaba Szent István tér 7	3.000	100 %
Békés Megyei Temetkezési Kft.	5600 Békéscsaba Petőfi u. 4.	6.200	65 %
„Békéscsaba 1912 Előre” Sportszolgáltató Kft.	5600 Békéscsaba Kórház u. 6.	3.000	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. Beszedjük 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 95.987 e Ft értékű beruházást, felújítást hajtott végre.

Ennek összetevői a következők:

Építők u. 28. épület felújítás	12.500 e Ft
Vívócsarnok bővítés I. ütem	10.752 e Ft
Szt. István tér 10. köztéri WC kialakítás	7.805 e Ft
UFC beruházási költségtérítés	7.500 e Ft
CsabaPark Étterem (fal-mennyezet-burkolás, napvitorla, rattanbútor, tányérok, evőeszközök)	16.000 e Ft
Árpád Fürdő vízporszívó vásárlás	5.592 e Ft
Almáskerti Ipari Park épület felújítás	3.656 e Ft
Piac pavilonok átvétele	3.000 e Ft
Fürdő átállás felújítási munkái	2.809 e Ft
Számítástechnikai eszközök	2.139 e Ft
Lencsési u. 24. Húsbolt (pult, mérleg)	1.913 e Ft
Andrássy út 9. épület felújítás	1.877 e Ft
Buszpályaudvar szennyvízátemelő felújítás	1.500 e Ft
Ligeti WC átalakítás	1.129 e Ft
Fürdő búvárszivattyú felújítás	1.120 e Ft
Sportcsarnok betápkábel csere	1.082 e Ft
Lapostető felújítás (Szabadság tér 13., Kórház u. 4-6.)	1.954 e Ft
Kórház u. 4-6. pályavilágítás átalakítás	950 e Ft
Épület felújítások (Munkácsy u. 11-17., Bartók B. út 14., Buszpályaudvar üzlet, Andrássy út 7.)	3.118 e Ft
Irodabútorok beszerzése	756 e Ft
<u>Egyéb beruházások</u>	<u>8.835 e Ft</u>
Ö s s z e s e n:	95.987 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 7.999 e Ft-ot költöttünk, melyek az alábbi ingatlanoknál merültek fel:

- Árpád Fürdő	1.631 e Ft
- üzleti célú ingatlanok	4.567 e Ft
- sportlétesítmények	1.487 e Ft
- Vásárcsarnok és piac	89 e Ft
- Ipari park és inkubátorház	225 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 közgyűlés által jóváhagyott ingatlanhasznosítási- és bérleti díjakat az előirtaknak megfelelően befizettük az Önkormányzatnak.

Ugyancsak befizetésre került a befolyt parkolási- és lakbér bevétel, az eladott lakások és garázsok vételára is.

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 szerzési értékű jogokat a szerzéskor 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 szerzési értékű terméket a szerzéskor összegben értékcsökkenési leírásként elszámoltuk. A 100 e Ft-ot meghaladó szerzések esetében a parkolási üzletághoz kapcsolódó számítógépes programok értékcsökkenési leírását 5 év alatt, évenként azonos összegben terveztük. Az egyéb területeken alkalmazott programok terv szerinti értékcsökkenését 3 év alatt számoljuk el, évente egyenlő mértékben.
- Az ingatlanok értékcsökkenési leírásánál saját tulajdonú ingatlan esetében 2 %, bérelt ingatlan esetében 6 % amortizációval számoltunk.
- A műszaki és egyéb gépek, berendezések esetében a 100 e Ft alatti szerzési értékű tárgyi eszközöket a szerzéskor összegben értékcsökkenési leírásként elszámoltuk. Ezen értékhatárt meghaladó szerzéseknel 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 szerzési 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 bérlei 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 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 2016. december 31-i éves beszámoló mérlegének tárgyévi adatait az alábbiakban mutatjuk be.

Szellemi termékek: Fürdő beléptető rendszer, parkolási és könyvelési szoftver nettó értékét tartalmazza.

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	17.857
Bcs. Kórház u. 6. multifunkciós tornacsarnok	37.734
Bcs. Gyulai út 34. Vívócsarnok	92.778
Bcs. Kórház u. 4-6. Lelátó	80.311
Bcs. Szigligeti u. 6. irodaház	23.832

Bcs. Almáskerti Ipari Park Inkubátorház	88.162
Bcs. Kétegyházi út 3. I-II-III. csarnok	47.457
CsabaPark rendezvénycsarnok	445.563
CsabaPark kolbászdudvar	182.870
CsabaPark étterem	96.557
CsabaPark óriások konyhája	81.985
Társaság tulajdonát képező ingatlanok	1.198.188
Önkormányzati tulajdonú ingatlanokon végzett beruházások, felújítások	732.305
Ingatlanok és kapcs. vagyoni ért. jogok összesen	1.930.493

Műszaki berendezések, felszerelések, járművek: az ingatlanok és a CsabaPark üzemeltetéséhez szükséges szerszámok, gépek és járművek, a Fürdőben lévő csúszda, valamint a CsabaPark múzeumi eszközök nettó értékét tartalmazza.

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

Beruházások, felújítások: a tárgyév végéig üzembe nem helyezett beruházások, felújítások:

UFC beruházási költségtérítés	37.928 e Ft
Vívócsarnok bővítés I. ütem	11.688 e Ft
CsabaPark II. projekt előkészítés	5.383 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
Fürdő gyermekmedence tervek	699 e Ft
Sportcsarnok recepció kialakítás terve	370 e Ft
Sportcsarnok gázellátás költségvetés	270 e Ft
Vandhádi út 3. gázterv	150 e Ft
Vásárcsarnok statikai feltárás	75 e Ft

Beruházásokra adott előlegek

Tenisz Centrum előleg	6.000 e Ft
-----------------------	------------

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
Békéscsabai Médiacentrum Kft. üzletrész:	3.000 e Ft

Anyagok:

Csabapark Étterem anyagkészlet	519 e Ft
CsabaPark Húsüzem anyagkészlet	4.267 e Ft
Parkolójegyek, parkolási bérletek	1.296 e Ft
Fürdő bérletek	85 e Ft

Késztermékek:

CsabaPark Húsüzem késztermék készlete	6.550 e Ft
---------------------------------------	------------

Áruk:

Közvetített szolgáltatások	24.922 e Ft
CsabaPark Étterem vendéglátóipari áruk	1.882 e Ft
Parkolás chipkártya készlet	286 e Ft
Betétdíjas göngyölegek	502 e Ft
CsabaPark húsboltok vendéglátóipari áru	26 e Ft

36. sor Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők):

ezer Ft-ban			
Megnevezés	eredeti követelés	halmozott értékvesztés	mérlegben szereplő összeg
üzleti célú ingatlanok	23.462	- 1.400	22.062
ipari park	14.252	-	14.252
sportlétesítmények	4.640	-	4.640
Árpád Fürdő	1.179	-	1.179
parkolás	2.525	-	2.525
piac	3.277	-	3.277
központi fűtés	1.587	- 1.534	53
CsabaPark	8.699	-	8.699
egyéb vevők	14.017	-	14.017
Összesen:	73.638	- 2.934	70.704

Az üzleti célú ingatlanok bérlőinél kimutatott hátralék összegéből a tárgyévet követő év március 31. napjáig 11.342 e Ft kiegyenlítésre került.

2016. évben 2 esetben került sor fizetési meghagyás kibocsájtására, ebből 1 bérlőnél még folyamatban van a végrehajtás, a másik bérlővel pedig részletfizetési megállapodást kötöttünk.

A bérleti díj fizetésének elmaradása miatt a beszámolási időszakban 28 esetben mondtuk fel a bérleti jogviszonyt. Ennek hatására 18 bérlő kifizette a tartozást, 8 bérlővel részletfizetési megállapodást kötöttünk, 2 bérlővel pedig folyik a jogi eljárás.

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.

Az Ipari Park bérlőinél kimutatott hátralék összegéből a tárgyévet követő év március 31. napjáig 11.568 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 361 e Ft kiegyenlítésre került.

A parkolási üzletágnál feltüntetett hátralék összegéből a tárgyévet követő év március 31. napjáig 2.247 e Ft kiegyenlítésre került.

A piac év végén fennálló hátralékából a tárgyévet követő év március 31. napjáig 2.301 e Ft befolyt.

A központi fűtési díj év végén fennálló hátralékára a tárgyévet követő év március 31. napjáig 802 e Ft befizetés történt.

A CsabaParknál kimutatott hátralékra a tárgyévet követő év március 31. napjáig 4.927 e Ft befizetés történt.

Az egyéb vevőknél fennálló hátralékra a tárgyévet követő év március 31-ig 11.666 e Ft került befizetésre.

Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzata lakásüzemeltetés- és felújítás, parkolási költség vállalkozásfejlesztési pályázat költségterítés, kazánkarbantartás	25.698 e Ft
Békés Megyei Temetkezési Kft. könyvelési szolgáltatás, bérleti díj, tagi kölcsön, cégeljárás költsége	6.699 e Ft
„Békéscsaba 1912 Előre” Kft. könyvelési szolgáltatás, bérleti- és közüzemi díj	3.354 e Ft

Hulladékgazdálkodási Kft. könyvelési szolgáltatás, cégeljárás költsége	1.852 e Ft
Városfejlesztési Kft. éttermi szolgáltatás, húsbolti eladás	89 e Ft
Médiacentrum Kft. domain név megújítás	21 e Ft

Egyéb követelések

következő évben levonható áfa	14.935 e Ft
szállítók Tartozik egyenlege	3.349 e Ft
bérlők helyett kifizetett közüzemi díjak	5.147 e Ft
iparüzési adó túlfizetés	2.463 e Ft
társasági adó túlfizetés	495 e Ft
előírt tartozások	773 e Ft
munkavállalónak kiadott váltópénz	267 e Ft
munkavállalók fizetési előlege	75 e Ft
Erzsébet utalvány	74 e Ft

Pénztár, csekkek

házipénztár záró pénzkészlete	96 e Ft
-------------------------------	---------

Bankbetétek

elszámolási betétszámla záró egyenlege	21.228 e Ft
fizetési meghagyás alszámla záró egyenlege	27 e Ft

Bevételek aktív időbeli elhatárolása

Olyan bevételek szerepelnek ezen a soron, amelyek a 2016. évhez kapcsolódnak, de esedékességük átnyúlik 2017. évre.

Kórház u. 4-6. bérleti díj	1.200 e Ft
Vízgyógyászati Kft. gyógymedence elszámolás	- 3.263 e Ft
bérleti díj helyesbítés	- 220 e Ft
12. hó közfoglalkoztatott támogatás	236 e Ft
12. hó bértámogatás	166 e Ft
Coca-cola bónusz IV. n. év	68 e Ft

Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása

A tárgyévben leszámolt, de a következő évet terhelő postafiók szolgáltatás	2 e Ft
--	--------

Jegyzett tőke

Cégbíróságon bejegyzett tőke	382.730 e Ft
------------------------------	--------------

Tőketartalék

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
BVC Kft. tőketartaléka	22.500 e Ft
2016. 12. 31-i tőketartalék	102.080 e Ft

Eredménytartalék

előző évek mérleg szerinti eredménye	89.994 e Ft
--------------------------------------	-------------

Adózott eredmény

tárgyévi adózás utáni nyereség	5.700 e Ft
--------------------------------	------------

Beruházási és fejlesztési hitelek

ingatlan felújításához felvett beruházási hitel 2018. 01. 01. után esedékes törlesztése	82.400 e Ft
--	-------------

Egyéb hosszúlejáratú kötelezettségek

nem lakás célú helyiségekkel kapcsolatos óvadék	42.352 e Ft
---	-------------

Rövidlejáratú kölcsönök

energiakapacitás növeléshez kölcsön bérlőtől	383 e Ft
--	----------

Rövid lejáratú hitelek

beruházási hitelek 2017. évi törlesztő részlete	17.400 e Ft
---	-------------

Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból
(szállítók): a belföldi szállítók felé fennálló tartozás,
melynek teljesítése a beszámolási időszakban meg-
történt, a pénzügyi rendezésre viszont 2017. évben
kerül sor.

72.067 e Ft

Legjelentősebb tételek:

KOPP Kft. (építőipari munkák)	18.397 e Ft
MET (gázdíjak)	11.448 e Ft
ENKSZ (gázdíjak)	2.956 e Ft
MVM Partner Zrt. (áramdíjak)	4.306 e Ft
Emil és Társai Kft. (takarítás)	6.490 e Ft
Dig-Build Kft. (takarítás, őrzés)	5.012 e Ft
Alföldvíz Zrt. (víz és csatornadíjak)	4.254 e Ft
BORA Ital-Nagyker. (italbeszerzés)	2.369 e Ft

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

Önkormányzattól tagi kölcsön	40.000 e Ft
CsabaPark II.támogatási kölcsön	4.000 e Ft
2016. 12. hó parkolási bevétel	18.627 e Ft
2016. IV. n.évi lakbér bevétel végelszámolás	2.427 e Ft
Vízgyógyászati Kft.-t megillető bevétel	446 e Ft
2016. IV. n.évi lakás vételár végelszámolás	85 e Ft
Önkorm. által fizetett fűtődíj	5 e Ft
Egyéb kötelezettség	4.237 e Ft

Egyéb rövidlejáratú kötelezettségek

adó és járulékfizetési kötelezettség	18.122 e Ft
lakásbérlők által befizetett óvadék	14.377 e Ft
munkabér elszámolás	13.588 e Ft
vevők túlfizetései	3.809 e Ft
közfoglalkoztatás támogatás előleg	1.419 e Ft
Belvárosi Parkolóház elszámolás	672 e Ft
egyéb különféle kötelezettségek	460 e Ft

Bevételek passzív időbeli elhatárolása

következő évet illető bérleti díjak	218 e Ft
-------------------------------------	----------

Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása

tárgyévet terhelő, de a mérleg fordulónapja után esedékes:

mozgóbér és járulékai	4.038 e Ft
bankköltség, hitelkamat	1.173 e Ft
telefondíjak és azok közterhei	541 e Ft
ügyvédi munkadíj	230 e Ft
takarítási díj	231 e Ft
bérlettérítés, személygépkocsi használat	248 e Ft
tűzvédelmi szolgáltatás	110 e Ft
szennyvízhálózat tisztítás	141 e Ft
mosatási díjak	77 e Ft
egyéb szolgáltatások	451 e Ft

Halasztott bevételek

fejlesztési célra kapott vissza nem térítendő támogatások fennmaradó, amortizációval arányosan még el nem számolt része:

Vágóhídhöz kapott támogatás	4.040 e Ft
-----------------------------	------------

Tornacsarnokhoz kapott támogatás	34.937 e Ft
Sportcsarnokhoz kapott támogatás	2.173 e Ft
Stadionrekonstrukcióhoz kapott támogatás	205.155 e Ft
Futsall pályához kapott támogatás	11.166 e Ft
Extrém pálya bővítéshez kapott támogatás	3.485 e Ft
Baross u. pálya felújításhoz kapott támogatás	11.589 e Ft
Őr u. 1. (Szoc. bolt) kapott támogatás	2.024 e Ft
Szabadság tér 11-17.(Családsegítő) kapott támogat.	5.662 e Ft
Mazán L. u. 18. felújításhoz kapott támogatás	120 e Ft
Kalandpark tervezéshez kapott támogatás	3.182 e Ft
Andrássy út 38. felújításhoz kapott támogatás	11.562 e Ft
Ligeti WC felújításához kapott támogatás	2.707 e Ft
Almáskerti Ipari Park Ink.házhoz kapott támogatás	42.056 e Ft
II. Csarnok építéshez kapott támogatás	14.169 e Ft
III. Csarnok építéshez kapott támogatás	5.170 e Ft
Ipari Park tereprendezés közmű támogatás	1.856 e Ft
Lencsési út 35-37. riasztóhoz kapott támogatás	115 e Ft
CsabaPark I. projekthez kapott támogatás	955.148 e Ft
Piac fejlesztés II. ütemhez kapott támogatás	12.731 e Ft
CsabaPark I. eszköz beszerzéshez kapott támogatás	9.627 e Ft
CsabaPark Piac Húsbolthoz kapott támogatás	5.392 e Ft
köztéri WC kialakításhoz kapott támogatás	7.805 e Ft
beltéri gyermekmedencéhez kapott támogatás	15.000 e Ft
vívóterem bővítéshez kapott támogatás	3.000 e Ft

III. AZ EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

A számviteli törvény 2016. évi módosítása szerint megszűnt a rendkívüli bevétel és rendkívüli ráfordítás, ezért a 2016. évi eredménykimutatás ilyen tételeket már nem tartalmaz. A 2015. évi rendkívüli ráfordításokat a 2016. évi eredménykimutatás előző év oszlopában átsoroltuk az egyéb ráfordítások közé

A 2016. december 31-i éves beszámoló eredménykimutatásának tárgyévi adatait az alábbiakban mutatjuk be:

01. sor	<u>Belföldi értékesítés nettó árbevétele</u>	
	Üzleti célú ingatlankezelés	242.448 e Ft
	Ipari park és inkubátorház	100.205 e Ft
	Piacüzemeltetés	153.117 e Ft
	Árpád Fürdő	126.694 e Ft
	Parkolás	62.741 e Ft

	Sport- és szabadidő létesítmény	36.137 e Ft
	CsabaPark	192.858 e Ft
	Lakás célú ingatlan üzemeltetés	60.812 e Ft
	Egyéb tevékenységek	30.265 e Ft
03. sor	<u>Értékesítés elszámolt közvetlen önköltsége</u>	
	Üzleti célú ingatlankezelés	186.734 e Ft
	Ipari park és inkubátorház	55.639 e Ft
	Piacüzemeltetés	128.477 e Ft
	Árpád Fürdő	214.683 e Ft
	Parkolás	47.142 e Ft
	Sport- és szabadidő létesítmény	141.740 e Ft
	CsabaPark	189.658 e Ft
	Lakás célú ingatlan üzemeltetés	33.039 e Ft
	Egyéb tevékenységek	26.055 e Ft
04. sor	<u>Eladott áruk beszerzési értéke</u>	
	Sportcsarnok büfébe vásárolt áruk értéke	1.385 e Ft
	CsabaPark Húsüzem elábé	24.067 e Ft
	CsabaPark Étterem elábé	35.953 e Ft
	CsabaPark Piac Húsbolt és büfé elábé	32.261 e Ft
	CsabaPark Lencsési Húsbolt elábé	12.558 e Ft
	Belvárosi Parkolóház	33 e Ft
05. sor	<u>Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke</u>	
	továbbszámlázott alvállalkozói teljesítmények, közüzemi- és telefondíjak, egyéb szolgáltatások	78.596 e Ft
07. sor	<u>Igazgatási költségek</u>	
	a központi irányítás anyagi és személyi jellegű költségei, továbbá a társaság egészét érintő költségek	87.616 e Ft
V. sor	<u>Egyéb bevételek</u>	
	költségek ellentételezésére kapott támogatás végleges támogatásból tárgyévi bevételként elszámolt összeg	267.109 e Ft 63.008 e Ft
	káreseményekkel kapcsolatos bevétel	913 e Ft
	befolyt perköltség, illeték, vh. előleg	574 e Ft
	bérlők által befizetett késedelmi kamat	466 e Ft
	követelések visszaírt értékvesztése	400 e Ft
	befolyt ügyvédi munkadíj	207 e Ft
	különféle egyéb bevétel	283 e Ft

VI. sor	<u>Egyéb ráfordítások</u>	
	helyi adók	12.170 e Ft
	közhasznú szervezet támogatása	9.180 e Ft
	rehabilitációs hozzájárulás	3.472 e Ft
	innovációs járulék	1.592 e Ft
	cégautó adó	1.075 e Ft
	bírság, késedelmi kamat	909 e Ft
	káresemény költsége	697 e Ft
	különféle egyéb ráfordítás	698 e Ft
A. sor	<u>Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye</u>	
	nyereség	12.808 e Ft
13. sor	<u>Pénzügyi műveletek egyéb bevételei</u>	
	befektetési jegy eladás árfolyamnyeresége	13 e Ft
	A társaság 2016. évben OTP Tőkegarantált Pénzpiaci Alap befektetési jegyet vásárolt és adott el. Az eladott befektetési jegyek nyilvántartási értéke 202.106 e Ft, eladási ára 202.119 e Ft volt.	
15. sor	<u>Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások</u>	
	fejlesztési hitelek kamata	4.444 e Ft
B. sor	<u>Pénzügyi műveletek eredménye</u>	
	veszteség	- 4.431 e Ft
C. sor	<u>Adózás előtti eredmény</u>	
	nyereség	8.377 e Ft
IX. sor	<u>Adófizetési kötelezettség</u>	
	a társasági adó meghatározását a <u>2. sz. melléklet</u> tartalmazza	2.677 e Ft
D. sor	<u>Adózott eredmény</u>	5.700 e Ft

Javaslat az adózott eredmény felhasználására: a 2016. évi adózott eredmény (nyereség) összege az eredménytartalék javára kerüljön elszámolásra.

A költségek költségnemenkénti részletezése

sor-szám	megnevezés	Összeg (e Ft)
1.	saját termelésű készletek állomány változása	- 100.679
2.	saját előállítású eszközök aktivált értéke	-
3.	anyagköltség	289.844
4.	igénybe vett szolgáltatások	
	- telekommunikációs és postai szolgáltatás	8.109
	- hírlap, folyóirat, szakkönyv	575
	- javítási, karbantartási szolgáltatások	22.110
	- utazási és kiküldetési költségek	93
	- szállítási költségek	8.964
	- takarítási díjak	59.460
	- őrzési díjak	32.047
	- társasházi közös költségek	20.052
	- kéményseprés	240
	- hulladékkezelés, szemétszállítás	10.534
	- csatornadíjak	20.699
	- szennyvízszippantás	2.608
	- rovar- és rágcsálóirtás	1.788
	- központifűtés költsége	1.294
	- egyéb ingatlanüzemeltetési költségek	3.757
	- bérleti díjak	55.083
	- hirdetés, reklám	25.066
	- oktatás, továbbképzés	497
	- informatikai szolgáltatás	2.321
	- könyvvizsgálói díj	2.640
	- jogi személyeknek fizetett tagsági díjak	313
	- ügyvédi költségek	2.935
	- ingatlan hasznosítási díj	143.980
	- egyéb igénybevett szolgáltatások	44.939
5.	egyéb szolgáltatások	12.447
6.	eladott áruk beszerzési értéke	106.257
7.	eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	78.596
I.	Anyagjellegű ráfordítások (3+4+5+6+7)	957.248
8.	béreköltség	240.487
9.	személyi jellegű egyéb kifizetések	12.942
10.	bérfelrakások	
	- egészségügyi hozzájárulás	1.449
	- alkalmi foglalkoztatás közteher	1.955
	- szakképzési hozzájárulás	2.996
	- szociális hozzájárulási adó	53.519

II.	Személyi jellegű ráfordítások (8+9+10)	313.348
11.	Értékcsökkenési leírás	125.719
III.	Költségnekem összesen (I+II+III.)	1.295.636

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 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 127.513 e Ft-tal növelte, míg a befektetési tevékenységből származó pénzeszközök összege 95.987 e Ft-tal csökkentette a rendelkezésre álló pénzállományt. A finanszírozási tevékenység során 11.797 e Ft-tal csökkent a pénzállomány. A társaság pénzeszköze a fenti tényezők együttes hatására a beszámolási időszakban 19.729 e Ft-tal nőtt.

2./ A foglalkoztatottak száma, javadalmazása

A foglalkoztatottak éves átlagos állományi létszáma az előző évi 85,5 főről 89,5 főre nőtt.

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	54,92	104.656	5.580
Teljes munkaidős szellemi	30,58	99.274	4.306
Nem teljes munkaidős fizikai	3,00	4.253	243
Nem teljes munkaidős szellemi	1,00	1.769	30

Alkalmi munkavállalók	-	13.024	-
Megbízási díjak	-	591	-
Választott tisztségviselők tiszteletdíja	-	16.920	-
Összesen	89,50	240.487	10.159

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 működési költségek ellentételezésére az alábbi támogatásokban részesült a társaság:

Megnevezés	Összeg (e Ft)	Támogatást nyújtó szerv
Fürdő működtetéséhez	114.000	Bcs. M.J.V. Önkorm.
Sportlét. működtetéséhez	95.000	Bcs. M.J.V. Önkorm.

CsabaPark működtetéséhez	40.000	Bcs. M.J.V. Önkorm.
Csaba-Nap támogatás	4.000	Bcs. M.J.V. Önkorm.
Eseti rendezvény támogatás	1.480	Bcs. M.J.V. Önk. képvis.alap
Bér- és közfoglalk. támogatás	12.511	Munkaügyi Központ
Apákat megillető távolléti díj	70	Magyar Államkincstár
Népszavazás távolléti díj	48	Bcs. M.J.V. Polg. Hivatal

A társaság az alábbi fejlesztési támogatásban részesült:

Megnevezés	Összeg (e Ft)	Támogatást nyújtó szerv
Köztéri WC kialakítása	7.805	Bcs. M.J.V. Önkorm.
Beltéri gyermekmedence kialakítása	15.000	Bcs-i Városfejl.Nonpr.Kft.
Vívóterem bővítés I. ütem	3.000	Alföld Vívó Akadémia

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 330/2016. (V.26.) 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: 2016. 06. 01. – 2017. 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.

Regisztrálási szám: 117805

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

Békéscsaba, 2017. május 12.

Kozma János
vezérigazgató

**Az immateriális javak és tárgyi eszközök állományváltozása
2016. év**

ezer forintban

Megnevezés	Bruttó érték változása					Értékesítés 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	9.949	6.591	-	-	16.540	9.570	2.362	-	-	11.932	4.608
I/1. Vagyoni értékű jogok	952	-	-	-	952	952	-	-	-	952	-
I/2. Szellemi termékek	8.997	6.591	-	-	15.588	8.618	2.362	-	-	10.980	4.608
II. Tárgyi eszközök összesen	2.969.032	173.367	83.970	-	3.058.429	848.798	123.357	-	-	972.155	2.086.274
II/1. Ingatlanok és kapcs. vagyoni ért. jogok	2.584.275	50.548	-	-	2.634.823	608.680	95.650	-	-	704.330	1.930.493
II/2. Műszaki berendezések	239.370	21.776	-	-	261.146	166.423	20.715	-	-	187.138	74.008
II/3. Egyéb berendezések	85.347	5.056	-	-	90.403	73.695	6.992	-	-	80.687	9.716
II/4. Beruházások	54.040	95.987	83.970	-	66.057	-	-	-	-	-	66.057
II/5. Beruh. előleg	6.000	-	-	-	6.000	-	-	-	-	-	6.000

ezer forintban

Békéscsaba, 2017. május 12.


BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt.
 5600 Békéscsaba, Ifjúi u. 4-6.
 Adószám: 11051891-2-04
 Tel./Fax: 66/445-542
 (5.)
 Kozma János
 vezérigazgató

A társasági adó alapjának megállapítása
2016. év

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

Értékesítés nettó árbevétele	1.005.277 e Ft
Egyéb bevételek	332.960 e Ft
Pénzügyi műveletek bevételei	13 e Ft
Összes bevétel	1.338.250 e Ft
Jövedelem-minimum (2 %)	26.765 e Ft
Társasági adó (10 %)	2.677 e Ft

Békéscsaba, 2017. május 12.

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


Kozma János
vezérigazgató

Vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulása

Sor-szám	Megnevezés	Számítás	2015. év %	2016. év %
1.	Befektetett eszközök aránya	<u>Befektetett eszközök</u> Összes eszköz	90,5	91,6
2.	Forgóeszközök aránya	<u>Forgóeszk.+aktív ibőbeli elh.</u> Összes eszköz	9,5	8,4
3.	Tőkeellátottság	<u>Saját tőke</u> Összes forrás	24,2	25,0
4.	Eladósodottság	<u>Kötelezettségek</u> Saját tőke	60,5	62,1
5.	A saját tőke növekedésének aránya	<u>Saját tőke</u> Jegyzett tőke	150,2	151,7
6.	Saját tőke és a befektetett eszközök aránya	<u>Saját tőke</u> Befektetett eszközök	26,7	27,4
7.	Pénzeszközök és rövidlejáratú kötelezettségek aránya	<u>Likvid pénzeszközök</u> Rövidlejáratú kötelezettségek	17,3	9,1
8.	Likviditási gyorsráta	<u>Pénzeszközök+követelések</u> Rövidlej. kötelezettségek	62,4	66,8
9.	Likviditási mutató	<u>Forgóeszközök</u> Kötelezettségek	54,0	54,9
10.	Követelések és rövidlejáratú kötelezettségek aránya	<u>Követelések</u> Rövidlej. kötelezettségek	61,7	57,8
11.	Követeléseken kívüli forgóeszközök és rövidlejáratú kötelezettségek aránya	<u>Forgóeszk.-követelések</u> Rövidlej. kötelezettségek	29,0	26,2
12.	Alaptőke jövedelmezősége	<u>Adózott nyereség</u> Jegyzett tőke	1,1	1,5
13.	Eszközök megtérülési mutatója	<u>Értékesítés nettó árbevétele</u> Eszközök összesen	39,6	43,4

Békéscsaba, 2017. május 12.

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

Kozma János
 vezérigazgató

Cash flow kimutatás

ezer forintban			
Megnevezés	2015. 12. 31.		2016. 12. 31
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás			
<u>Működési cash flow:</u>			
1.) Adózás előtti eredmény	5.321		8.377
2.) Elszámolt amortizáció	116.821		125.719
3.) Elszámolt értékvesztés, annak visszaírása	1.836	-	400
4.) Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	-		-
5.) Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	-		-
6.) Befektetett eszközben bekövetkezett káresemények, selejtezés, kivezetés miatti veszteség	-		-
7.) Szállítói kötelezettség változása	62.456		23.373
8.) Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása	- 3.056		1.349
9.) Passzív időbeli elhatárolások változása	- 16.502	-	77.907
10.) Vevőkövetelések változása	- 51.851	-	22.116
11.) Forgóeszközök (vevő és pénzeszközök nélkül) változása	- 7.707		31.991
12.) Aktív időbeli elhatárolások változása	- 20.910		39.804
13.) Fizetett adó (nyereség után)	- 1.027	-	2.677
14.) Fizetett osztalék, részesedés	-		-
Működési tevékenységhez kapcsolódó nettó pénzeszköz változás	85.381		127.513

II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	2015. 12. 31.	2016. 12. 31.
--	----------------------	----------------------

15.) Befektetett eszközök beszerzése	- 46.887	- 95.987
16.) Befektetett eszközök eladás	-	-
17.) Kapott osztalék, részesedés	-	-

Befektetési tevékenység nettó pénzeszköz felhasználása	- 46.887	- 95.987
--	----------	----------

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	- 17.713	- 17.400
26.) Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	- 3.000	-
27.) Véglegesen átadott pénzeszköz	- 19.595	-
28.) Alapítókcal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú köt. változása	1.589	5.603

Finanszírozási tevékenység által biztosított pénzeszköz	- 38.719	- 11.797
---	----------	----------

Pénzeszközök változásai (I+II+III.)	- 225	19.729
Pénzeszközök nyitó állománya:	1.847	1.622
Pénzeszközök záró állománya:	1.622	21.351

Békéscsaba, 2017. május 12.

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

(5.)

Kozma János
vezérigazgató