

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

2017.
üzleti évről

Keltezés: Békéscsaba, 2018. május 14.

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



.....
a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statisztikai számjel: 11051691-6820-114-04

Cégjegyzék száma: 04-10-001475

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2017. 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)	2.122.212		2.052.004
I.	IMMATERIÁLIS JAVAK (01.-07. sorok)	4.608		2.448
01.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
02.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
03.	Vagyoni értékű jogok			127
04.	Szellemi termékek	4.608		2.321
05.	Üzleti vagy cégérték			
06.	Immateriális javakra adott előlegek			
07.	Immateriális javak értékhelyesbítése			
II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK (01.-07. sorok)	2.086.274		2.016.646
01.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1.930.493		1.849.285
02.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	74.008		64.952
03.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	9.716		9.474
04.	Tenyészállatok			
05.	Beruházások, felújítások	66.057		86.935
06.	Beruházásokra adott előlegek	6.000		6.000
07.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (01.-10. sorok)	31.330		32.910
01.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	31.330		32.910
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 értékhelyesbítése			
10.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt.

5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.

Adószám: 11051691-2-04

Tel./Fax: 66/446-542

(5.)

Békéscsaba, 2018. május 14.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

Statisztikai számjel: 11051691-6820-114-04

Cégjegyzék száma: 04-10-001475

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2017. 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)	197.681		278.399
I.	KÉSZLETEK (01.-06. sorok)	40.335		45.588
01.	Anyagok	6.167		4.160
02.	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
03.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
04.	Késztermékek	6.550		3.558
05.	Áruk	27.618		37.870
06.	Készletekre adott előlegek			
II.	KÖVETELÉSEK (01.-08. sorok)	135.995		230.384
01.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	70.704		92.294
02.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	37.713		122.449
03.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
04.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
05.	Váltókövetelések			
06.	Egyéb követelések	27.578		15.641
07.	Követelések értékelési különbözete			
08.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
III.	ÉRTÉKPAPÍROK (01.-06. sorok)			
01.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
02.	Jelentős tulajdoni részesedés			
03.	Egyéb részesedés			
04.	Saját részvények, saját üzletrészek			
05.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
06.	Értékpapírok értékelési különbözete			
IV.	PÉNZESZKÖZÖK (01.-02. sorok)	21.351		2.427
01.	Pénztár, csekkek	96		94
02.	Bankbetétek	21.255		2.333
C.	Aktív időbeli elhatárolások (01.-03. sorok)	- 1.811		43.497
01.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	- 1.813		42.997
02.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	2		500
03.	Halasztott ráfordítások			

	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (A.+B.+C. sor)	2.318.082		2.373.900
--	---	------------------	--	------------------

Békéscsaba, 2018. május 14.

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

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

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2017. 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)	580.504		587.868
I.	JEGYZETT TŐKE	382.730		382.730
	I. sorból: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
III.	TŐKETARTALÉK	102.080		102.080
IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	89.994		95.694
V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK			
VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK (01.-02. sorok)			
01.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
02.	Valós értékelés értékelési tartaléka			
VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY	5.700		7.364
E.	Céltartalékok (01.-03. sorok)			
01.	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
02.	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
03.	Egyéb céltartalék			
F.	Kötelezettségek (I.+II.+III sor)	360.249		425.487
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			

BEKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt.

5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.

Adószám: 11051691-2-04

Tel./Fax: 66/445-542

(5.)

Békéscsaba, 2018. május 14.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2017. 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)	124.752		108.629
01.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
02.	Átváltoztatható és átváltozó kötvények			
03.	Tartozások kötvénykibocsátásból			
04.	Beruházási és fejlesztési hitelek	82.400		65.000
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	42.352		43.629
III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (01. -11. sorok)	235.497		316.858
01.	Rövid lejáratú kölcsönök	383		
	01-es sorból: az átváltoztatható és átváltozó kötvények			
02.	Rövid lejáratú hitelek	17.400		17.400
03.	Vevőktől kapott előlegek			
04.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	95.440		109.546
05.	Váltótartozások			
06.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	69.827		111.469
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	52.447		78.443
10.	Kötelezettségek értékelési különbözete			
11.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
G.	Passzív időbeli elhatárolások (01.-03. sorok)	1.377.329		1.360.545
01.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	218		199
02.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	7.240		6.750
03.	Halasztott bevételek	1.369.871		1.353.596
	FORRÁSOK ÖSSZESEN (D.+F.+G. sorok)	2.318.082		2.373.900

BEKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt.
5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.
Adószám: 11051691-2-04
Tel./Fax: 66/445-547
(51)

Békéscsaba, 2018. május 14.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

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

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2017. 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	1.005.277		1.089.000
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele			
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	1.005.277		1.089.000
03.	Értékesítés elszámlolt közvetlen önköltsége	1.023.167		1.057.793
04.	Eladott áruk beszerzési értéke	106.257		126.030
05.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	78.596		94.823
II.	Értékesítés közvetlen költségei (03.+04.+05.)	1.208.020		1.278.646
III.	Értékesítés bruttó eredménye (I.-II.)	- 202.743		- 189.646
06.	Értékesítési, forgalmazási költségek			
07.	Igazgatási költségek	87.616		96.210
08.	Egyéb általános költségek			
IV.	Értékesítés közvetett költségei (06.+07.+08.)	87.616		96.210
V.	Egyéb bevételek	332.960		458.873
	V. sorból: visszaírt értékesztés	400		
VI.	Egyéb ráfordítások	29.793		47.059
	VI. sorból: értékesztés			
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (±III.-IV.+V.-VI.)	12.808		125.958

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

a vállalkozás vezetője (képviselője)

Békéscsaba, 2018. május 14.

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

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2017. 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 (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek			
	11. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
12.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek			
	12. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
13.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	13		
	13. sorból: értékelési különbözet			
VII.	Pénzügyi műveletek bevételei (09.+10.+11.+12.+13.)	13		
14.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			
	14. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			
	15. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
16.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	4.444		3.508
	16. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
17.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			113.900
18.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
	18. sorból: értékelési különbözet			
VIII.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (14.+15.+16.+17.+18)	4.444		117.408
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VII.-VIII.)	- 4.431		- 117.408
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A.±B.)	8.377		8.550
IX.	Adófizetési kötelezettség	2.677		1.186
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±C.-IX.)	5.700		7.364

Békéscsaba, 2018. május 14.

BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt.
5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6
Adószám: 11051691-2-04
Tel./Fax: 66444444
(5.)
Költségvetés vezetője (képviselője)

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

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET
a 2017. 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.	3.100	50,97 %
Békéscsabai Médiacentrum Kft.	5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.	3.000	100 %
Békéscsabai Városgazdálkodási Kft.	5600 Békéscsaba, Pásztor u. 17.	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 54.838 e Ft értékű beruházást, felújítást hajtott végre.

Ennek összetevői a következők:

Földhasználati jog biztosítása	14.355 e Ft
Vívócsarnok bővítési munkák	13.008 e Ft
UFC beruházási költség	7.500 e Ft
Tehergépkocsi vásárlás	5.307 e Ft
CsabaPark eszköz vásárlás	5.029 e Ft
Fürdő szivattyú javítás	2.044 e Ft
Bútor, számítógép, telefon vásárlás	3.042 e Ft
Szabadság tér 26. átalakítási munkái	1.496 e Ft
<u>Egyéb beruházások</u>	<u>3.057 e Ft</u>
Ö s s z e s e n:	54.838 e Ft

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

Az ingatlanok karbantartására 26.314 e Ft-ot költöttünk, melyek az alábbi ingatlanoknál merültek fel:

- Árpád Fürdő	6.239 e Ft
- üzleti célú ingatlanok	8.870 e Ft
- sportlétesítmények	6.172 e Ft
- Vásárcsarnok és piac	648 e Ft
- Ipari park és inkubátorház	3.101 e Ft
- CsabaPark	1.284 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 előírtaknak megfelelően befizettük az Önkormányzatnak.

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

2./ A vállalkozás számviteli politikájának fő vonásai

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

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

A számviteli törvény előírásainak megfelelően alkalmazott értékelési eljárások az alábbiak:

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

Maradványértéket gépjárműveknél és a multifunkcionális tornacsarnoknál állapítottunk meg.

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

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

b./ Forgóeszközök

- A készletek 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 valós eredményének megállapítása érdekében megtörtént.

A négy Kft. üzletrészenek apportálása miatt társaságunk anyavállalat lett. A tagvállalatok száma 2013-ban a Békéscsabai Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft.-vel ötre, majd 2015-ben a Békéscsabai Médiacentrum Kft. megalapításával hatra, végül 2017-ben a Békéscsabai Városgazdálkodási Kft. megalapításával hétre 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 2017. december 31-i éves beszámoló mérlegének tárgyévi adatait az alábbiakban mutatjuk be.

Vagyoni értékű jogok: távoli elérést biztosító eszköz használati joga

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	22.800
Bcs. Kórház u. 6. multifunkciós tornacsarnok	37.012
Bcs. Gyulai út 34. Vívócsarnok	91.178
Bcs. Kórház u. 4-6. Lelátó	78.390
Bcs. Szigligeti u. 6. irodaház	23.302
Bcs. Almáskerti Ipari Park Inkubátorház	86.203
Bcs. Kétegyházi út 3. I-II-III. csarnok	46.402
CsabaPark rendezvénycsarnok	436.225
CsabaPark kolbászdudvar	179.038
CsabaPark étterem	94.537
CsabaPark óriások konyhája	80.267
Társaság tulajdonát képező ingatlanok	1.178.436
Önkormányzati tulajdonú ingatlanokon végzett beruházások, felújítások	670.849
Ingatlanok és kapcs. vagyoni ért. jogok összesen	1.849.285

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 költségterítés	45.428 e Ft
Vívócsarnok bővítés	24.696 e Ft
CsabaPark II. projekt előkészítés	5.032 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 kialakítás	789 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
Egyéb befejezetlen beruházások	631 e Ft

Beruházásokra adott előlegek

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

Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban:

Árpád Fürdő Vízyógyászati 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 Hulladékgyűjtési Kft. üzletrész:	1.580 e Ft
Békéscsabai Médiacentrum Kft. üzletrész:	3.000 e Ft
Békéscsabai Városgazdálkodási Kft. üzletrész:	3.000 e Ft

Anyagok:

Csabapark Étterem anyagkészlet	491 e Ft
CsabaPark Húsüzem anyagkészlet	2.740 e Ft
Parkolójegyek, parkolási bérletek	859 e Ft
Fürdő bérletek	70 e Ft

Késztermékek:

CsabaPark Húsüzem késztermék készlete 3.558 e Ft

Áruk:

Közvetített szolgáltatások 35.088 e Ft

CsabaPark Étterem vendéglátóipari áruk 1.369 e Ft

Parkolás chipkártya készlet 173 e Ft

Sportcsarnok büfé áru 428 e Ft

Betétdíjas göngyölegek 812 e Ft

36. sor Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők):

ezer Ft-ban			
Megnevezés	eredeti követelés	halmozott értékvesztés	mérlegben szereplő összeg
üzleti célú ingatlanok	21.180	- 600	20.580
ipari park	13.389	-	13.389
sportlétesítmények	8.501	-	8.501
Árpád Fürdő	1.879	-	1.879
parkolás	4.514	-	4.514
piac	3.466	-	3.466
központi fűtés	1.731	- 1.534	197
CsabaPark	27.907	-	27.907
egyéb vevők	11.861	-	11.861
Összesen:	94.428	- 2.134	92.294

Az üzleti célú ingatlanok bérlőinél kimutatott hátralék összegéből a tárgyévet követő év március 31. napjáig 15.790 e Ft kiegyenlítésre került.

2017. évben 2 esetben került sor fizetési meghagyás kibocsájtására, mindkét bérlőnél még folyamatban van a végrehajtás.

A bérleti díj fizetésének elmaradása miatt a beszámolási időszakban 11 esetben mondtuk fel a bérleti jogviszonyt. Ennek hatására 9 bérlő kifizette a tartozást, 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 4.943 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 650 e Ft kiegyenlítésre került.

A parkolási üzletágnál feltüntetett hátralék összegéből a tárgyévet követő év március 31. napjáig 3.936 e Ft kiegyenlítésre került.

A piac év végén fennálló hátralékából a tárgyévet követő év március 31. napjáig 1.953 e Ft befolyt.

A központi fűtési díj év végén fennálló hátralékára a tárgyévet követő év március 31. napjáig 745 e Ft befizetés történt.

A CsabaParknál kimutatott hátralékra a tárgyévet követő év március 31. napjáig 24.216 e Ft befizetés történt.

Az egyéb vevőknél fennálló hátralékra a tárgyévet követő év március 31-ig 10.721 e Ft került befizetésre.

Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzata lakásüzemeltetés- és karbantartás, parkolási költség vállalkozásfejlesztési pályázat költségterítés	28.038 e Ft
Békés Megyei Temetkezési Kft. könyvelési szolgáltatás, bérleti díj, tagi kölcsön	9.601 e Ft
„Békéscsaba 1912 Előre” Kft. könyvelési szolgáltatás, bérleti- és közüzemi díj	3.964 e Ft
Hulladékgazdálkodási Kft. tagi kölcsön	74.000 e Ft
Városfejlesztési Kft. tervezési szolgáltatás	6.843 e Ft
Médiacentrum Kft. mobildíj	3 e Ft

Egyéb követelések

következő évben levonható áfa	3.570 e Ft
szállítók Tartozik egyenlege	2.669 e Ft
bérlők helyett kifizetett közüzemi díjak	4.952 e Ft
iparüzési adó túlfizetés	2.778 e Ft
társasági adó túlfizetés	1.003 e Ft
előírt tartozások	60 e Ft
munkavállalónak kiadott váltópénz	267 e Ft
munkavállalók fizetési előlege	317 e Ft
vásárlási- és szolgáltatási előleg	25 e Ft

Pénztár, csekkek

házipénztár záró pénzkészlete	94 e Ft
-------------------------------	---------

Bankbetétek

elszámolási betétszámla záró egyenlege	2.242 e Ft
fizetési meghagyás alszámla záró egyenlege	91 e Ft

Bevételek aktív időbeli elhatárolása

Olyan bevételek szerepelnek ezen a soron, amelyek a 2017. évhez kapcsolódnak, de esedékességük vagy pénzügyi rendezésük átnyúlik 2018. évre.

Sportlétesítmények IV. n.évi működési támogatás	31.625 e Ft
Városüzemeltetési célra működési támogatás	7.000 e Ft
CsabaPark IV.n.évi működési támogatás	1.650 e Ft
Kórház u. 4-6. bérleti díj	2.640 e Ft
bérleti díj helyesbítés	- 220 e Ft
12. hó közfoglalkoztatott támogatás	254 e Ft
Coca-cola bónusz IV. n. év	48 e Ft

Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása

A tárgyévben leszámolt, de a következő évet terhelő újság előfizetés, biztosítási díjak, online jogtár előfizetés

500 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
<u>BVC Kft. tőketartaléka</u>	<u>22.500 e Ft</u>
2017. 12. 31-i tőketartalék	102.080 e Ft

Eredménytartalék

előző évek mérleg szerinti eredménye	95.694 e Ft
--------------------------------------	-------------

Adózott eredmény

tárgyévi adózás utáni nyereség	7.364 e Ft
--------------------------------	------------

Beruházási és fejlesztési hitelek

ingatlan felújításához felvett beruházási hitel 2019. 01. 01. után esedékes törlesztése	65.000 e Ft
--	-------------

Egyéb hosszúlejáratú kötelezettségek

nem lakás célú helyiségekkel kapcsolatos óvadék	43.629 e Ft
---	-------------

Rövid lejáratú hitelek

beruházási hitelek 2018. évi törlesztő részlete	17.400 e Ft
---	-------------

Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból

(szállítók): a belföldi szállítók felé fennálló tartozás, melynek teljesítése a beszámolási időszakban megtörtént, a pénzügyi rendezésre viszont 2018. évben kerül sor.

	109.546 e Ft
--	--------------

Legjelentősebb tételek:

Bcs-i Röplabda Sportegyesület	13.970 e Ft
-------------------------------	-------------

Ízgyűjtő Kft.	11.642 e Ft
---------------	-------------

MVM Partner Zrt.	7.746 e Ft
------------------	------------

DIG-BUILD Kft.	7.181 e Ft
----------------	------------

E.ON Energiakereskedelmi Kft.	7.755 e Ft
-------------------------------	------------

Emil és Társai Kft.	6.814 e Ft
---------------------	------------

Agrosztár Kft.	5.919 e Ft
----------------	------------

NKM Áramszolgáltató Zrt.	5.941 e Ft
--------------------------	------------

Békés Útternv Mérnöki Iroda Kft.	5.067 e Ft
----------------------------------	------------

Alföldvíz Zrt.	4.295 e Ft
----------------	------------

NKM Földgázszolgáltató Zrt.	4.202 e Ft
-----------------------------	------------

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

Önkormányzattól tagi kölcsön	74.000 e Ft
------------------------------	-------------

CsabaPark II.támogatási kölcsön	4.000 e Ft
---------------------------------	------------

2017. 12. hó parkolási bevétel	16.180 e Ft
--------------------------------	-------------

Önkormányzat felé földhasználati jog	12.154 e Ft
--------------------------------------	-------------

2017. IV. n.évi lakbér bevétel végelszámolás	2.680 e Ft
--	------------

Vízgyógyászati Kft.-t megillető bevétel	1.612 e Ft
---	------------

2017. IV. n.évi lakás vételár végelszámolás	92 e Ft
---	---------

garázs vételár elszámolás	301 e Ft
---------------------------	----------

Egyéb kötelezettség	450 e Ft
---------------------	----------

Egyéb rövidlejáratú kötelezettségek

adó és járulékfizetési kötelezettség	22.073 e Ft
--------------------------------------	-------------

lakásbérlők által befizetett óvadék	15.057 e Ft
-------------------------------------	-------------

munkabér elszámolás	16.231 e Ft
vevők túlfizetései	23.578 e Ft
közfoglalkoztatás támogatás előleg	345 e Ft
Belvárosi Parkolóház elszámolás	796 e Ft
egyéb különféle kötelezettségek	363 e Ft

Bevételek passzív időbeli elhatárolása

következő évet illető bérleti díjak	199 e Ft
-------------------------------------	----------

Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása

tárgyévet terhelő, de a mérleg fordulónapja után esedékes:

mozgóbér és járulékai	4.253 e Ft
bankköltség, hitelkamat	1.013 e Ft
telefondíjak és azok közterhei	235 e Ft
ügynyédi munkadíj	230 e Ft
takarítási díj	228 e Ft
bérlettérítés, személygépkocsi használat	182 e Ft
tűzvédelmi szolgáltatás	110 e Ft
mosatási díjak	155 e Ft
egyéb szolgáltatások	344 e Ft

Halasztott bevételek

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

Vágóhídhoz kapott támogatás	1.505 e Ft
Tornacsarnokhoz kapott támogatás	34.269 e Ft
Sportcsarnokhoz kapott támogatás	1.828 e Ft
Stadionrekonstrukcióhoz kapott támogatás	183.279 e Ft
Futsall pályához kapott támogatás	9.834 e Ft
Extrém pálya bővítéshez kapott támogatás	3.113 e Ft
Baross u. pálya felújításhoz kapott támogatás	10.356 e Ft
Őr u. 1. (Szoc. bolt) kapott támogatás	1.814 e Ft
Szabadság tér 11-17.(Családsegítő) kapott támogat.	5.060 e Ft
Mazán L. u. 18. felújításhoz kapott támogatás	108 e Ft
Kalandpark tervezéshez kapott támogatás	2.882 e Ft
Andrássy út 38. felújításhoz kapott támogatás	10.482 e Ft
Ligeti WC felújításához kapott támogatás	2.456 e Ft
Almáskerti Ipari Park Ink.házhoz kapott támogatás	41.122 e Ft
II. Csarnok építéshez kapott támogatás	13.854 e Ft
III. Csarnok építéshez kapott támogatás	5.055 e Ft

Ipari Park tereprendezés közmű támogatás	1.811 e Ft
Lencsési út 35-37. riasztóhoz kapott támogatás	105 e Ft
CsabaPark I. projekthez kapott támogatás	928.275 e Ft
Piac fejlesztés II. ütemhez kapott támogatás	11.831 e Ft
CsabaPark I. eszköz beszerzéshez kapott támogatás	7.323 e Ft
CsabaPark Piac Húsbolthoz kapott támogatás	4.619 e Ft
köztéri WC kialakításhoz kapott támogatás	7.615 e Ft
beltéri gyermekmedencéhez kapott támogatás	15.000 e Ft
vívóterem bővítéshez kapott támogatás	10.000 e Ft
egyéb beruházásokhoz kapott támogatás	40.000 e Ft

III. AZ EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

A 2017. december 31-i éves beszámoló eredménykimutatásának tárgyévi adatait az alábbiakban mutatjuk be:

01. sor	<u>Belföldi értékesítés nettó árbevétele</u>	
	Üzleti célú ingatlankezelés	252.241 e Ft
	Ipari park és inkubátorház	102.370 e Ft
	Piacüzemeltetés	149.474 e Ft
	Árpád Fürdő	124.671 e Ft
	Parkolás	70.529 e Ft
	Sport- és szabadidő létesítmény	74.155 e Ft
	CsabaPark	194.450 e Ft
	Lakás célú ingatlan üzemeltetés	55.796 e Ft
	Egyéb tevékenységek	65.314 e Ft
03. sor	<u>Értékesítés elszámolt közvetlen önköltsége</u>	
	Üzleti célú ingatlankezelés	141.530 e Ft
	Ipari park és inkubátorház	57.025 e Ft
	Piacüzemeltetés	125.752 e Ft
	Árpád Fürdő	222.052 e Ft
	Parkolás	53.343 e Ft
	Sport- és szabadidő létesítmény	234.964 e Ft
	CsabaPark	151.966 e Ft
	Lakás célú ingatlan üzemeltetés	35.353 e Ft
	Egyéb tevékenységek	35.808 e Ft
04. sor	<u>Eladott áruk beszerzési értéke</u>	
	CsabaPark Húsüzem elábé	35.694 e Ft
	CsabaPark Étterem elábé	43.181 e Ft

	CsabaPark Piac Húsbolt és büfé elábé	38.656 e Ft
	CsabaPark Lencsési Húsbolt elábé	7.734 e Ft
	Sportcsarnok büfébe vásárolt áruk értéke	728 e Ft
	Belvárosi Parkolóház	15 e Ft
	Árpád Fürdő elábé	22 e Ft
05. sor	<u>Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke</u> továbbszámlázott alvállalkozói teljesítmények, közüzemi- és telefondíjak, egyéb szolgáltatások	94.823 e Ft
07. sor	<u>Igazgatási költségek</u> a központi irányítás anyagi és személyi jellegű költségei, továbbá a társaság egészét érintő költségek	96.210 e Ft
V. sor	<u>Egyéb bevételek</u> Önkormányzat által elengedett tagi kölcsön költségek ellentételezésére kapott támogatás végleges támogatásból tárgyévi bevételként elszámolt összeg káreseményekkel kapcsolatos bevétel tárgyi eszköz értékesítés bevétele befolyt perköltség, illeték, vh. előleg bérlok által befizetett késedelmi kamat befolyt ügyvédi munkadíj különféle egyéb bevétel	114.000 e Ft 273.658 e Ft 63.274 e Ft 4.386 e Ft 2.340 e Ft 469 e Ft 52 e Ft 232 e Ft 462 e Ft
VI. sor	<u>Egyéb ráfordítások</u> helyi adók közhasznú szervezet támogatása rehabilitációs hozzájárulás káresemény költségei behajthatatlan követelés tárgyi eszköz értékesítés és selejtezés TAO terhére adott támogatások innovációs járulék cégautó adó bírság, késedelmi kamat különféle egyéb ráfordítás	12.027 e Ft 10.330 e Ft 6.441 e Ft 6.148 e Ft 4.573 e Ft 2.871 e Ft 1.708 e Ft 1.595 e Ft 882 e Ft 433 e Ft 51 e Ft
A. sor	<u>Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye</u> nyereség	125.958 e Ft

15. sor	<u>Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások</u> fejlesztési hitel kamata	3.508 e Ft
17. sor	<u>Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése</u> Békéscsabai Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft-ben lévő részesedéssel kapcsolatban elszámolt értékvesztés	113.900 e Ft
B. sor	<u>Pénzügyi műveletek eredménye</u> veszteség	- 117.408 e Ft
C. sor	<u>Adózás előtti eredmény</u> nyereség	8.550 e Ft
IX. sor	<u>Adófizetési kötelezettség</u> a társasági adó meghatározását a <u>2. sz. melléklet</u> tartalmazza	1.186 e Ft
D. sor	<u>Adózott eredmény</u>	7.364 e Ft

Javaslat az adózott eredmény felhasználására: a 2017. 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	- 120.217
2.	saját előállítású eszközök aktivált értéke	-
3.	anyagköltség	336.477
4.	igénybe vett szolgáltatások	
	- telekommunikációs és postai szolgáltatás	7.980
	- hírlap, folyóirat, szakkönyv	374
	- javítási, karbantartási szolgáltatások	40.324
	- utazási és kiküldetési költségek	60
	- szállítási költségek	9.476
	- takarítási díjak	68.593
	- őrzési díjak	34.862
	- társasházi közös költségek	20.627
	- kéményseprés	334
	- hulladékkezelés, szemétszállítás	10.097
	- csatornadíjak	15.099
	- szennyvízszippantás	2.412

	- rovar- és rágcsálóirtás	1.863
	- központifűtés költsége	233
	- egyéb ingatlanüzemeltetési költségek	2.307
	- bérleti díjak	76.833
	- hirdetés, reklám	36.726
	- oktatás, továbbképzés	658
	- informatikai szolgáltatás	2.459
	- könyvvizsgálói díj	2.640
	- jogi személyeknek fizetett tagsági díjak	234
	- ügyvédi költségek	3.029
	- ingatlan hasznosítási díj	78.280
	- egyéb igénybevett szolgáltatások	52.500
5.	egyéb szolgáltatások	11.135
6.	eladott áruk beszerzési értéke	126.030
7.	eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	94.823
I.	Anyagjellegű ráfordítások (3+4+5+6+7)	1.036.465
8.	bérköltség	264.133
9.	személyi jellegű egyéb kifizetések	15.063
10.	bérjárulékok	
	- egészségügyi hozzájárulás	1.427
	- alkalmi foglalkoztatás közteher	2.187
	- szakképzési hozzájárulás	3.651
	- szociális hozzájárulási adó	48.392
II.	Személyi jellegű ráfordítások (8+9+10)	334.853
11.	Értékcsökkenési leírás	123.755
III.	Költségcsoportok összesen (I+II+III.)	1.374.856

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 49.698 e Ft-tal növelte, míg a befektetési tevékenységből származó pénzeszközök összege 52.499 e Ft-tal csökkentette a rendelkezésre álló pénzállományt. A finanszírozási tevékenység során 16.123 e Ft-tal csökkent a pénzállomány. A társaság pénzeszköze a fenti tényezők együttes hatására a beszámolási időszakban 18.924 e Ft-tal csökkent.

2./ A foglalkoztatottak száma, javadalmazása

A foglalkoztatottak éves átlagos állományi létszáma az előző évi 89,5 főről 87,3 főre csökkent.

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	52,1	116.510	6.463
Teljes munkaidős szellemi	32,3	108.620	5.195
Nem teljes munkaidős fizikai	0,9	1.535	143
Nem teljes munkaidős szellemi	2,0	3.722	156
Alkalmi munkavállalók	-	14.732	-
Megbízási díjak	-	2.094	-
Választott tisztségviselők tiszteletdíja	-	16.920	-
Összesen	87,3	264.133	11.957

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	121.700	Bcs. M.J.V. Önkorm.
Sportlét. működtetéséhez	126.500	Bcs. M.J.V. Önkorm.
CsabaPark működtetéséhez	6.600	Bcs. M.J.V. Önkorm.
Csaba-Nap támogatás	3.000	Bcs. M.J.V. Önkorm.
Eseti rendezvény támogatás	550	Bcs. M.J.V. Önk. képvis.alap
Bér- és közfoglalk. támogatás	8.266	Munkaügyi Központ
Apákat megillető távolléti díj	42	Magyar Államkincstár
Városgazdálkodási Kft. alapításához támogatás	7.000	Bcs. M.J.V. Önkorm.

A társaság az alábbi fejlesztési támogatásban részesült:

Megnevezés	Összeg (e Ft)	Támogatást nyújtó szerv
Vívóterem bővítés	7.000	BMSK Zrt.

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 292/2017. (V.25.) határozata alapján a társaság választott könyvvizsgálójának adatai a következők.

Név: AQUA-AUDIT Könyvvizsgáló és Tanácsadó Kft.
5600 Békéscsaba, Luther u. 12. I.113.
Kamarai Ig. száma: 002515

A könyvvizsgálatot Sztán Csilla Ilona bejegyzett könyvvizsgáló
a Kft. ügyvezetője végzi.
Kamarai Tagsági Ig. száma: 002854
5600 Békéscsaba, Dobozi út 78/1.

Megbízás időtartama: 2017. 06. 01. – 2018. 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, 2018. május 14.

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



Kozma János
vezérigazgató

**Az immateriális javak és tárgyi eszközök állományváltozása
2017. év**

ezer forintban

Megnevezés	Bruttó érték változása				Záró érték	Értékcsökkenés változása				Nettó érték	
	Nyitó- érték	Évközi		Átsoro- lás		Nyitó érték	Évközi		Átsoro- lás		
		Növekedés	Csökkenés				Növekedés	Csökkenés			
I. Immateriális javak összesen	16.540	300	622	-	16.218	11.932	2.460	622	-	13.770	2.448
I/1. Vagyoni értékű jogok	952	139	-	-	1.091	952	12	-	-	964	127
I/2. Szellemi termékek	15.588	161	622	-	15.127	10.980	2.448	622	-	12.806	2.321
II. Tárgyi eszközök összesen	3.058.429	88.498	71.017	-	3.075.910	972.155	121.295	34.186	-	1.059.264	2.016.646
II/1. Ingatlanok és kapcs. vagyoni ért. jogok	2.634.823	16.454	118	-	2.651.159	704.330	97.640	96	-	801.874	1.849.285
II/2. Műszaki berendezések	261.146	11.055	26.316	-	245.885	187.138	17.273	23.478	-	180.933	64.952
II/3. Egyéb berendezések	90.403	6.151	10.623	-	85.931	80.687	6.382	10.612	-	76.457	9.474
II/4. Beruházások	66.057	54.838	33.960	-	86.935	-	-	-	-	-	86.935
II/5. Beruh. előleg	6.000	-	-	-	6.000	-	-	-	-	-	6.000

Békéscsaba, 2018. május 14.


Kozma János
 vezérigazgató

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

A társasági adó alapjának megállapítása
2017. év

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

Értékesítés nettó árbevétele	1.089.000 e Ft
Egyéb bevételek	458.873 e Ft
Pénzügyi műveletek bevételei	-
Összes bevétel	1.547.873 e Ft
Jövedelem-minimum (2 %)	30.957 e Ft
Társasági adó (9 %)	2.786 e Ft
Társasági adókedvezmény	- 1.600 e Ft
Fizetendő társasági adó	1.186 e Ft

Békéscsaba, 2018. május 14.


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

Vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulása

Sor-szám	Megnevezés	Számítás	2016. év %	2017. év %
1.	Befektetett eszközök aránya	<u>Befektetett eszközök</u> Összes eszköz	91,6	86,4
2.	Forgóeszközök aránya	<u>Forgóeszk.+aktív időbeli elh.</u> Összes eszköz	8,4	13,6
3.	Tőkeellátottság	<u>Saját tőke</u> Összes forrás	25,0	24,8
4.	Eladósodottság	<u>Kötelezettségek</u> Saját tőke	62,1	72,4
5.	A saját tőke növekedésének aránya	<u>Saját tőke</u> Jegyzett tőke	151,7	153,6
6.	Saját tőke és a befektetett eszközök aránya	<u>Saját tőke</u> Befektetett eszközök	27,4	28,7
7.	Pénzeszközök és rövidlejáratú kötelezettségek aránya	<u>Likvid pénzeszközök</u> Rövidlejáratú kötelezettségek	9,1	0,8
8.	Likviditási gyorsráta	<u>Pénzeszközök+követelések</u> Rövidlej. kötelezettségek	66,8	73,5
9.	Likviditási mutató	<u>Forgóeszközök</u> Kötelezettségek	54,9	65,4
10.	Követelések és rövidlejáratú kötelezettségek aránya	<u>Követelések</u> Rövidlej. kötelezettségek	57,8	72,7
11.	Követeléseken kívüli forgóeszközök és rövidlejáratú kötelezettségek aránya	<u>Forgóeszk.-követelések</u> Rövidlej. kötelezettségek	26,2	15,2
12.	Alaptőke jövedelmezősége	<u>Adózott nyereség</u> Jegyzett tőke	1,5	1,9
13.	Eszközök megtérülési mutatója	<u>Értékesítés nettó árbevétele</u> Eszközök összesen	43,4	45,9

Békéscsaba, 2018. május 14.


 Kozma János
 vezérigazgató

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

Cash flow kimutatás

ezer forintban

Megnevezés	2016. 12. 31.	2017. 12. 31
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás		
<u>Működési cash flow:</u>		
1.) Adózás előtti eredmény	8.377	8.550
2.) Elszámolt amortizáció	125.719	123.755
3.) Elszámolt értékvesztés, annak visszairása	- 400	-
4.) Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	-	-
5.) Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	-	499
6.) Befektetett eszközben bekövetkezett káresemények, selejtezés, kivezetés miatti veszteség	-	33
7.) Szállítói kötelezettség változása	23.373	14.106
8.) Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása	1.349	65.675
9.) Passzív időbeli elhatárolások változása	- 77.907	- 16.784
10.) Vevőkövetelések változása	- 22.116	- 21.590
11.) Forgóeszközök (vevő és pénzeszközök nélkül) változása	31.991	- 78.052
12.) Aktív időbeli elhatárolások változása	39.804	- 45.308
13.) Fizetett adó (nyereség után)	- 2.677	- 1.186
14.) Fizetett osztalék, részesedés	-	-
Működési tevékenységhez kapcsolódó nettó pénzeszköz változás	127.513	49.698

<u>II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás</u>	<u>2016. 12. 31.</u>	<u>2017. 12. 31.</u>
15.) Befektetett eszközök beszerzése	- 95.987	- 54.838
16.) Befektetett eszközök eladás	-	2.339
17.) Kapott osztalék, részesedés	-	-
Befektetési tevékenység nettó pénzeszköz felhasználása	- 95.987	- 52.499

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	- 17.400	- 17.400
26.) Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-	-
27.) Véglegesen átadott pénzeszköz	-	-
28.) Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú köt. változása	5.603	1.277
Finanszírozási tevékenység által biztosított pénzeszköz	- 11.797	- 16.123

Pénzeszközök változásai (I+II+III.)

- 18.924

Pénzeszközök nyitó állománya:

21.351

Pénzeszközök záró állománya:

2.427

Békéscsaba, 2018. május 14.

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



Kozma János
vezérigazgató