

Statisztikai számjel: 11051691-6820-114-04

Cégjegyzék száma: 04-10-001475

a vállalkozás megnevezése: Békéscsaba Vagyonkezelő Zrt.

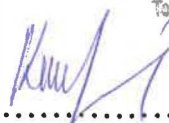
a vállalkozás címe, telefonszáma: 5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6. 66/445-542

Éves beszámoló

**2020.
üzleti évről**

Keltezés: Békéscsaba, 2021. május 6.

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



.....
a vállalkozás vezetője
(képviselője)

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

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2020. 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)	2.033.797		1.995.231
I.	IMMATERIÁLIS JAVAK (01.-07. sorok)	107		13
01.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
02.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
03.	Vagyoni értékű jogok	36		
04.	Szellemi termékek	71		13
05.	Üzleti vagy cégérték			
06.	Immateriális javakra adott előlegek			
07.	Immateriális javak érték helyesbítése			
II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK (01.-07. sorok)	1.980.780		1.928.608
01.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1.820.675		1.827.202
02.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	68.210		68.729
03.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	16.039		13.177
04.	Tenyészállatok			
05.	Beruházások, felújítások	15.429		19.500
06.	Beruházásokra adott előlegek	60.427		
07.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (01.-10. sorok)	52.910		66.610
01.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	52.910		66.610
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, 2021. május 6.


BÉKÉSCSABA VÁLLALKOZÁSI ÉS KÖZHASZNÚ VEGYES TÁRSASÁG
5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.
Adószám: 11051691-2-04
Tel./Fax: 66/445-547
(5.)
a vállalkozás vezetője (képviselője)

Statisztikai számjel: 11051691-6820-114-04

Cégjegyzék száma: 04-10-001475

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2020. 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)	224.196		184.659
I.	KÉSZLETEK (01.-06. sorok)	52.907		58.792
01.	Anyagok	2.266		1.087
02.	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
03.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
04.	Késztermékek	4.451		2.944
05.	Áruk	46.190		54.761
06.	Készletekre adott előlegek			
II.	KÖVETELÉSEK (01.-08. sorok)	132.176		99.164
01.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	68.521		52.170
02.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	36.055		27.774
03.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
04.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
05.	Váltókövetelések			
06.	Egyéb követelések	27.600		19.220
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)	39.113		26.703
01.	Pénztár, csekkek	95		11
02.	Bankbetétek	39.018		26.692
C.	Aktív időbeli elhatárolások (01.-03. sorok)	941		1.607
01.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	56		1.070
02.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	885		537
03.	Halasztott ráfordítások			

	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (A.+B.+C. sor)	2.258.934		2.181.497
--	---	-----------	--	-----------

Békéscsaba, 2021. május 6.


 5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6
 Adószám: 11051691-2-04
 vállalkozás vezetője (képviselője)
 (5.)

Statisztikai számjel: 11051691-6820-114-04

Cégjegyzék száma: 04-10-001475

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2020. 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)	628.324		651.287
I.	JEGYZETT TŐKE	382.830		394.330
	I. sorból: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
II.	JEGYZETT, DE MEG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
III.	TŐKETARTALÉK	121.980		121.980
IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	113.902		123.514
V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK			
VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK (01.-02. sorok)			
01.	Érték helyesbítés értékelési tartaléka			
02.	Valós értékelés értékelési tartaléka			
VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY	9.612		11.463
E.	Céltartalékok (01.-03. sorok)			
01.	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
02.	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
03.	Egyéb céltartalék			
F.	Kötelezettségek (I.+II.+III sor)	353.057		313.666
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, 2021. május 6.

BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt.
5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6
Adószám: 11051691-2-04
Tél/Fax: 66/445.547
(5.)
a vállalkozás vezetője (képviselője)

Statisztikai számjel: 11051691-6820-114-04

Cégjegyzék száma: 04-10-001475

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2020. 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)	141.313		152.310
01.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
02.	Átváltoztatható és átváltozó kötvények			
03.	Tartozások kötvénykibocsátásból			
04.	Beruházási és fejlesztési hitelek	90.537		101.098
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	50.776		51.212
III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (01. -11. sorok)	211.744		161.356
01.	Rövid lejáratú kölcsönök			
	01-es sorból: az átváltoztatható és átváltozó kötvények			
02.	Rövid lejáratú hitelek	5.350		13.366
03.	Vevőktől kapott előlegek	988		1.012
04.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	97.454		67.852
05.	Váltótartozások			
06.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	38.306		15.346
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	69.646		63.780
10.	Kötelezettségek értékelési különbözete			
11.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
G.	Passzív időbeli elhatárolások (01.-03. sorok)	1.277.553		1.216.544
01.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	39.953		23.063
02.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	2.345		6.375
03.	Halasztott bevételek	1.235.255		1.187.106
	FORRÁSOK ÖSSZESEN (D.+F.+G. sorok)	2.258.934		2.181.497

Békéscsaba, 2021. május 6.

a vállalkozás vezetője (képviselője)


BÉKÉSCSABA VÁROSI KÖZVELEK
5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6
Adószám: 11051691-2-04
Tel./Fax: 66/445.4600

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

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2020. 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	1.187.824		1.031.630
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele			
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	1.187.824		1.031.630
03.	Értékesítés elszámolt közvetlen önköltsége	1.115.649		923.572
04.	Eladott áruk beszerzési értéke	179.733		127.844
05.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	90.680		131.449
II.	Értékesítés közvetlen költségei (03.+04.+05.)	1.386.062		1.182.865
III.	Értékesítés bruttó eredménye (I.-II.)	- 198.238		- 151.235
06.	Értékesítési, forgalmazási költségek			
07.	Igazgatási költségek	88.688		95.962
08.	Egyéb általános költségek			
IV.	Értékesítés közvetett költségei (06.+07.+08.)	88.688		95.962
V.	Egyéb bevételek	340.906		310.622
	V. sorból: visszaírt értékvesztés			
VI.	Egyéb ráfordítások	39.051		48.024
	VI. sorból: értékvesztés			3.200
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (±III.-IV.+V.-VI.)	14.929		15.401

Békéscsaba, 2021. május 6.


5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.
Telefonszám: 11051691-2-04
Telefax: 06/445-542
(5)
a vállalkozás vezetője (képviselője)

Statisztikai számjel: 11051691-6820-114-04

Cégjegyzék száma: 04-10-001475

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2020. 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			
	12. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
13.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
	13. sorból: értékelési különbözet			
VII.	Pénzügyi műveletek bevételei (09.+10.+11.+12.+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	2.564		122
	16. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
17.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
18.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1		200
	18. sorból: értékelési különbözet			
VIII.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (14.+15.+16.+17.+18)	2.565		322
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VII.-VIII.)	- 2.565		- 322
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A.+B.)	12.364		15.079
IX.	Adófizetési kötelezettség	2.752		3.616
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±C.-IX.)	9.612		11.463

Békéscsaba, 2021. május 6.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

BÉKÉSCSABAI VÁLLALKOZÁSI ÉRTÉKPAPÍRKEZELŐ 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 Ő M E L L É K L E T
a 2020. 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 394.330 e Ft, amely 233.600 e Ft pénzbetétből és 160.730 e Ft nem pénzbeli betétből tevődik össze.

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

A társaság leányvállalatainak főbb adatai:

megnevezés	székhely	jegyzett tőke e Ft	tulajdoni hányad
Árpád Fürdő Vízgyógyászati Kft.	5600 Békéscsaba, Árpád sor 3.	3.000	100 %
Békéscsabai Város- fejlesztési Nonprofit Kft.	5600 Békéscsaba, Szent István tér 7	3.000	100 %
Békés Megyei Temetkezési Kft. „v.a”	5600 Békéscsaba, Petőfi u. 4.	6.200	65 %
„Békéscsaba 1912 Előre” Sportszolgáltató Kft. „v.a”	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 %
Békéscsaba Energia ESCO Kft.	5600 Békéscsaba, Szent István tér 7.	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 133.474 e Ft értékű beruházást, felújítást hajtott végre.

Ennek összetevői a következők:

4-es Honvéd u. Fű-I. Pályán végzett beruházás átvétele	67.928 e Ft
Fürdő külső-belső felújítása, légsátor beszerzése	56.550 e Ft
Andrássy u. 38. felújítás	2.915 e Ft
CsabaPark eszközök beszerzése	1.364 e Ft
Extrém pálya áthelyezése és felújítása	1.186 e Ft
Központi igazgatás számítógépek, monitorok és telefonok beszerzés	1.135 e Ft
<u>Egyéb beruházások</u>	<u>2.396 e Ft</u>
Összesen:	133.474 e Ft

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

A tárgyi eszközök (ingatlanok és egyéb gépek, berendezések) karbantartására 31.932 e Ft-ot költöttünk 2020-ban, melyek az alábbi üzletágaknál merültek fel:

– ingatlanüzemeltetési üzletág	602 e Ft
– gazd.és munkaügy	4 e Ft
– CsabaPark üzemi ált.ktg.	733 e Ft
– központi irányítás	212 e Ft
– lakásüzemeltetés	6.562 e Ft
– üzleti célú ingatlanok	3.836 e Ft
– vásárcsarnok és piac	376 e Ft

– Árpád Fürdő	2.410 e Ft
– ipari park és inkubátorház	1.383 e Ft
– sportlétesítmények	7.300 e Ft
– CsabaPark	4.501 e Ft
– Parkolás	2.154 e Ft
– egyéb tevékenységek	1.859 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 új (azóta a törvényi változásoknak megfelelően folyamatosan aktualizált) 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 200 e Ft alatti beszerzési értékű jogokat a beszerzéskor egyösszegben értékcsökkenési leírásként elszámoltuk. A 200 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 200 e Ft alatti beszerzési értékű terméket a beszerzéskor egyösszegben értékcsökkenési leírásként elszámoltuk. A 200 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 200 e Ft alatti beszerzési értékű tárgyi eszközöket a beszerzéskor egyösszegben értékcsökkenési leírásként elszámoltuk. Ezen értékhatárt meghaladó beszerzéseknél a számvitelpolitikában meghatározott amortizációs kulcsokat alkalmaztuk.
- Járművek esetén évi 20 %-os értékcsökkenési leírást számoltunk el.

b./ Forgóeszközök

- A készletek közül az alap- és segédanyagokat, valamint az árukat beszerzési értéken, a késztermékeket pedig év közben tervezett önköltségen, majd év végén tényleges 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 törlesztőrészleteit, valamint az üzleti célú ingatlanok bérleti által befizetett óvadékot tartalmazzák a szerződés szerinti összeggel megegyezően.

d./ A rövidlejáratú kötelezettségek egy éven belül esedékes összegek, egyezően a kibocsátott számlákkal, szerződésekkel, adóbevallásokkal és egyéb elszámolásokkal.

e./ Az aktív és passzív időbeli elhatárolások elkülönítése a tárgyév valós eredményének megállapítása érdekében megtörtént.

A négy Kft. üzletrészének apportálása miatt társaságunk anyavállalat lett. A tagvállalatok száma 2013-ban a Békéscsabai Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft.-vel ötre, majd 2015-ben a Békéscsabai Médiacentrum Kft. megalapításával hatra, 2017-ben a Békéscsabai Városgazdálkodási Kft. megalapításával hétre, végül 2020-ban a Békéscsaba Energia ESCO Kt. megalapításával nyolcra 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 Törzsház konszern megalakítása óta alkalmazott tervezési táblák is forgalmi költség eljárással készülnek, így a terv- és a tényszámok összehasonlíthatóvá váltak.

II. A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

A 2020. december 31-i éves beszámoló mérlegének tárgyévi adatait az alábbiakban mutatjuk be.

Szellemi termékek:

vendéglátóipari szoftver nettó értékét tartalmazza 13 e Ft

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	21.969
Bcs. Kórház u. 6. multifunkciós tornacsarnok	34.847
Bcs. Gyulai út 34. Vívócsarnok	109.708
Bcs. Kórház u. 4-6. Lelátó	105.914
Bcs. Szigligeti u. 6. irodaház	21.714
Bcs. Almáskerti Ipari Park Inkubátorház	80.325
Bcs. Kétegyházi út 3. I-II-III. csarnok	43.238
CsabaPark rendezvénycsarnok	408.211
CsabaPark kolbászdudvar	167.540
CsabaPark étterem	88.477

CsabaPark óriások konyhája	75.112
Társaság tulajdonát képező ingatlanok	1.160.137
Önkormányzati tulajdonú ingatlanokon végzett beruházások, felújítások	667.065
Ingatlanok és kapcs. vagyoni ért. jogok összesen	1.827.202

Műszaki berendezések, felszerelések, járművek:

az ingatlanok és a CsabaPark üzemeltetéséhez szükséges szerszámok, gépek és járművek, a Fürdőben lévő csúszda, Kórház u. 6. pályavilágítás, a CsabaPark múzeumi eszközök, parkolási övezetbővítés, piac felújítás, Fürdőben légsátor beszerzés nettó értékét tartalmazza 68.729 e Ft

Egyéb berendezések, felszerelések, járművek:

számítógépek, ügyvitel-technikai és híradástechnikai berendezések, irodabútorok, hideg köd képző gép, egyéb eszközök, valamint gépjárművek nettó értékét tartalmazza 13.177 e Ft

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

CsabaPark II. projekt előkészítés	4.982 e Ft
Kórház u. 4. panzió kialakítás	3.804 e Ft
Jégcsarnok-uszoda koncepció kidolgozás	3.190 e Ft
Andrássy u. 38. felújítás	2.848 e Ft
Sportcsarnok átalakítás terv	2.500 e Ft
Extrém pálya áthelyezés, felújítás	1.186 e Ft
Sportcsarnok recepció kialakítás terve	370 e Ft
Sportcsarnok gázellátás költségvetés	270 e Ft
Vandhádi út 3. gázterv	150 e Ft
CsabaPark Kolbászdudvar átalakítása	200 e Ft

Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban:

Árpád Fürdő Vízyógyászati Kft. üzletrész:	7.935 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:	1.580 e Ft
Békéscsabai Médiacentrum Kft. üzletrész:	3.000 e Ft
Békéscsabai Városgazdálkodási Kft. üzletrész:	31.500 e Ft
Békéscsaba Energia ESCO Kft. üzletrész:	3.000 e Ft

Anyagok:

Csabapark Étterem anyagkészlet	363 e Ft
CsabaPark Húsüzem anyagkészlet	79 e Ft
Parkolójegyek, parkolási bérletek	524 e Ft
Fürdő bérletek	121 e Ft

Késztermékek:

CsabaPark Húsüzem késztermék készlete	2.944 e Ft
---------------------------------------	------------

Áruk:

Közvetített szolgáltatások	52.155 e Ft
CsabaPark Étterem vendéglátóipari áruk	1.059 e Ft
Parkolás chipkártya készlet	88 e Ft
Sportcsarnok büfé áru	56 e Ft
Betétdíjas göngyölegek	1.403 e Ft

Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők):

ezer Ft-ban			
Megnevezés	eredeti követelés	halmozott értékvesztés	mérlegben szereplő összeg
üzleti célú ingatlanok	20.903	- 2.200	18.703
ipari park	10.346	-	10.346
sportlétesítmények	3.047	-	3.047
Árpád Fürdő	1.201	-	1.201
parkolás	142	-	142
piac	3.581	-	3.581
központi fűtés	1.148	-	1.148
CsabaPark	5.139	-	5.139
lakás	3.398	-	3.398
társasházi közös költség	4.077	-	4.077
egyéb vevők	2.888	- 1.500	1.388
Összesen:	55.870	- 3.700	52.170

Az üzleti célú ingatlanok bérlőinél kimutatott hátralék összegéből a tárgyévet követő év február 28. napjáig 6.013 e Ft kiegyenlítésre került.

A bérleti díj fizetésének elmaradása esetén nincs lehetőségünk felmondani a bérleti jogviszonyt 2021. június 30-ig a koronavírus járvány miatt meghozott és máig érvényben lévő 2020. LVIII. törvény 31 §. (1) bekezdés értelmében. A

tartozókkal szemben 11 esetben fizetési felszólítást adtuk ki és 6 esetben fizetési meghagyást indítottunk.

A kintlévőségek csökkentése érdekében továbbra is átlagosan 2 havi bérleti díjnak megfelelő óvadék megfizetését írtuk elő.

Az Ipari Park bérlőinél kimutatott hátralék összegéből a tárgyévet követő év február 28. napjáig 4.104 e Ft kiegyenlítésre került.

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

A parkolási üzletágnál feltüntetett hátralék összegéből a tárgyévet követő év február 28. napjáig 126 e Ft kiegyenlítésre került.

A piac év végén fennálló hátralékából a tárgyévet követő év február 28. napjáig 968 e Ft befolyt.

A központi fűtési díj év végén fennálló hátralékára a tárgyévet követő év február 28. napjáig 91 e Ft befizetés történt.

A CsabaParknál kimutatott hátralékra a tárgyévet követő év február 28. napjáig 3.519 e Ft befizetés történt.

A lakásüzemeltetési üzletágnál feltüntetett hátralékból a tárgyévet követő év február 28. napjáig 1.025 e Ft került kiegyenlítésre.

A társasházi közös költség vevő esetében 2020. évben a 2020. I-III. negyedévi közös költség lett továbbszámlázva a társasházban lakók felé. Ebből 2021. február 28. napjáig 2.069 e Ft befizetés történt.

Az egyéb vevőknél fennálló hátralékra a tárgyévet követő év február 28-ig 209 e Ft került befizetésre.

Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzata lakásüzemeltetés, parkolási előleg	7.369 e Ft
Békés Megyei Temetkezési Kft. könyvelési szolgáltatás, bérleti díj, tagi kölcsön	12.175 e Ft
„Békéscsaba 1912 Előre” Kft. könyvelési szolgáltatás, bérleti- és közüzemi díj	4.573 e Ft
Békéscsabai Médiacentrum Kft. közüzemi díj	40 e Ft
Árpád Fürdő Vízfűtőüzemi Kft. könyvelési szolgáltatás, bérleti díj	3.617 e Ft

Egyéb követelések

bérlők helyett kifizetett közüzemi díjak	6.695 e Ft
következő évben levonható áfa	6.036 e Ft
szállítók túlfizetései	3.978 e Ft
iparüzési adó túlfizetés	2.099 e Ft
munkavállalónak kiadott váltópénz	292 e Ft
munkavállalók fizetési előlege	120 e Ft

Pénztár, csekkek

házipénztár záró pénzkészlete	11 e Ft
-------------------------------	---------

Bankbetétek

OTP elszámolási betétszámla záró egyenlege	26.154 e Ft
K & H elszámolási betétszámla záró egyenlege	499 e Ft
fizetési meghagyás alszámla záró egyenlege	39 e Ft

Bevételek aktív időbeli elhatárolása

Olyan bevételek szerepelnek ezen a soron, amelyek a 2020. évhez kapcsolódnak, de esedékességük vagy pénzügyi rendezésük átnyúlik 2021. évre.

12. havi bértámogatás	908 e Ft
2020. évi kártérítés	162 e Ft

Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása

A tárgyévben leszámolt, de a következő évet terhelő újság előfizetés, biztosítási díjak, vírusírtó előfizetés, postafiók bérleti díja és

537 e Ft

Jegyzett tőke

Cégbíróságon bejegyzett tőke	394.330 e Ft
------------------------------	--------------

Tőketartalék

az alapító által korábbi években átadott összeg	74.900 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
2020. 12. 31-i tőketartalék	121.980 e Ft

Eredménytartalék

előző évek mérleg szerinti eredménye	123.514 e Ft
--------------------------------------	--------------

Adózott eredmény

tárgyévi adózás utáni nyereség	11.463 e Ft
--------------------------------	-------------

Beruházási és fejlesztési hitelek

ingatlanok felújításához felvett beruházási hitelek 2022. 01. 01. után esedékes törlesztése	101.098 e Ft
---	--------------

Egyéb hosszúlejáratú kötelezettségek

nem lakás célú helyiségekkel kapcsolatos óvadék	51.212 e Ft
---	-------------

Rövid lejáratú hitelek

beruházási hitelek 2021. 07.01 utáni törlesztő részlete	13.366 e Ft
---	-------------

Vevőktől kapott előlegek

2021. évi rendezvényekre vevőktől kapott előlegek	1.012 e Ft
---	------------

Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból

(szállítók): a belföldi szállítók felé fennálló tartozás, melynek teljesítése a beszámolási időszakban megtörtént, a pénzügyi rendezésre viszont 2021. évben kerül sor.

67.852 e Ft

Legjelentősebb tételek:

MVM Partner Zrt.	28.128 e Ft
E.ON Energiakereskedelmi Kft.	6.176 e Ft
Agrosztár Kft.	4.640 e Ft
Alföldvíz Zrt.	4.217 e Ft
Jeszenszki Gázszerelő Kft.	4.200 e Ft
MVM Démász Áramhálózati Kft.	3.942 e Ft
Kopp Export Import Kft.	2.827 e Ft
Ízgyűjtő Kft.	2.157 e Ft
Emil és Társa Kft.	1.888 e Ft
Dig-Build Kft.	787 e Ft

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

2020. 12. hó parkolási bevétel	587 e Ft
Önkormányzat felé földhasználati jog	3.461 e Ft
2020.10-12. havi karbantartási előleg stornó számlák és a 2020. IV. negyedévi lakásfelújítási számlák különbözete	565 e Ft
2020. 12. havi lakbér bevétel	4.402 e Ft
CsabaPark II.támogatási kölcsön	4.000 e Ft
Lakásfelújításból befolyt összeg	2 e Ft
garázs vételár elszámolás	2.269 e Ft

2020. IV. n.évi lakás vételár bevétel 60 e Ft

Egyéb rövidlejáratú kötelezettségek

adó és járulékfizetési kötelezettség	17.808 e Ft
lakásbérlők által befizetett óvadék	15.741 e Ft
munkabér elszámolás	14.561 e Ft
vevők túlfizetései	12.624 e Ft
társasági adó túlfizetés	1.563 e Ft
Belvárosi Parkolóház elszámolás	749 e Ft
munkabérből levont összeg	15 e Ft
szakszervezeti tagdíj elszámolás	67 e Ft
egyéb különféle kötelezettségek	652 e Ft

Bevételek passzív időbeli elhatárolása

következő évet illető bérleti díjak 23.063 e Ft

Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása

tárgyévet terhelő, de a mérleg fordulónapja után esedékes:

2020. évi bér, személyi jellegű kifizetések és járulékok	5.997 e Ft
IV. n.évi zsákos befizetési jutalék	47 e Ft
11-12.hó takarítási díj	60 e Ft
12. hó telefondíjak és azok közterhei	129 e Ft
anyagvásárlás	9 e Ft
12. hó bérlettérítés, személygépkocsi használat	21 e Ft
12. hó postai közreműködési díj	112 e Ft

Halasztott bevételek

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

Tornacsarnokhoz kapott támogatás	32.265 e Ft
Sportcsarnokhoz kapott támogatás	791 e Ft
Stadionrekonstrukcióhoz kapott támogatás	117.654 e Ft
Futsal pályához kapott támogatás	5.838 e Ft
Extrém pálya bővítéshez kapott támogatás	1.997 e Ft
Baross u. pálya felújításhoz kapott támogatás	6.655 e Ft
Szabadság tér 11-17.(Családsegítő) kapott támogat.	3.253 e Ft
Őr u. 1. (Szoc. bolt) kapott támogatás	1.184 e Ft
Mazán L. u. 18. felújításhoz kapott támogatás	72 e Ft
Kalandpark tervezéshez kapott támogatás	1.982 e Ft

Andrássy út 38. felújításhoz kapott támogatás	7.243 e Ft
Ligeti WC felújításához kapott támogatás	1.704 e Ft
Almáskerti Ipari Park Ink.házhoz kapott támogatás	38.318 e Ft
II. Csarnok építéshez kapott támogatás	12.909 e Ft
III. Csarnok építéshez kapott támogatás	4.710 e Ft
Ipari Park tereprendezés közmű támogatás	1.676 e Ft
Lencsési út 35-37. riasztóhoz kapott támogatás	77 e Ft
CsabaPark I. projekthez kapott támogatás	847.643 e Ft
Piac fejlesztés II. ütemhez kapott támogatás	9.131 e Ft
CsabaPark I. eszköz beszerzéshez kapott támogatás	2.818 e Ft
CsabaPark Piac Húsbolthoz kapott támogatás	2.301 e Ft
köztéri WC kialakításhoz kapott támogatás	7.146 e Ft
beltéri gyermekmedencéhez kapott támogatás	14.024 e Ft
vívóterem bővítéshez kapott támogatás	18.825 e Ft
egyéb beruházásokhoz kapott támogatás	30.503 e Ft
BMSK-III-0006/442/2019. Sátor cseréhez kapott támogatás	16.387 e Ft

III. AZ EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

A 2020. december 31-i éves beszámoló eredménykimutatásának tárgyévi adatait az alábbiakban mutatjuk be:

01. sor	<u>Belföldi értékesítés nettó árbevétele</u>	
	Üzleti célú ingatlankezelés	251.289 e Ft
	Ipari park és inkubátorház	112.944 e Ft
	Piacüzemeltetés	145.996 e Ft
	Árpád Fürdő	81.221 e Ft
	Parkolás	61.329 e Ft
	Sport- és szabadidő létesítmény I.	42.506 e Ft
	Sport- és szabadidő létesítmény II.	228.120 e Ft
	Lakás célú ingatlan üzemeltetés	61.326 e Ft
	Egyéb tevékenységek	46.899 e Ft
03. sor	<u>Értékesítés elszámolt közvetlen önköltsége</u>	
	Üzleti célú ingatlankezelés	145.421 e Ft
	Ipari park és inkubátorház	55.880 e Ft
	Piacüzemeltetés	124.548 e Ft
	Árpád Fürdő	191.625 e Ft
	Parkolás	47.580 e Ft
	Sport- és szabadidő létesítmény I.	199.591 e Ft

	Sport- és szabadidő létesítmény II.	112.954 e Ft
	Lakás célú ingatlan üzemeltetés	26.557 e Ft
	Egyéb tevékenységek	19.416 e Ft
04. sor	<u>Eladott áruk beszerzési értéke</u>	
	CsabaPark Húsüzem elábé	37.471 e Ft
	CsabaPark Étterem elábé	53.251 e Ft
	CsabaPark Piac Hűsbolt elábé	25.364 e Ft
	CsabaPark Lencsési Hűsbolt elábé	11.038 e Ft
	Sportcsarnok büfébe vásárolt áruk értéke	581 e Ft
	Egyéb elábé	139 e Ft
05. sor	<u>Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke</u>	
	továbbszámlázott alvállalkozói teljesítmények, közüzemi- és telefondíjak, egyéb szolgáltatások	131.449 e Ft
07. sor	<u>Igazgatási költségek</u>	
	a központi irányítás anyagi és személyi jellegű költségei, továbbá a társaság egészét érintő költségek	95.962 e Ft
V. sor	<u>Egyéb bevételek</u>	
	költségek ellentételezésére kapott támogatás	241.203 e Ft
	végleges támogatásból tárgyévi bevételként elszámolt összeg	65.149 e Ft
	káreseményekkel kapcsolatos bevétel	3.319 e Ft
	kapott kamat, kártalanítás	121 e Ft
	befolyt perköltség, illeték, vh. előleg	256 e Ft
	behajthatatlannak minősített követelésre kapott összeg	166 e Ft
	befolyt ügyvédi munkadíj	95 e Ft
	különféle egyéb bevétel, kerekítés	282 e Ft
	értékesített műszaki berendezés árbevétele	31 e Ft
VI. sor	<u>Egyéb ráfordítások</u>	
	értékesített tárgyi eszköz nyilvántartás szerinti értéke	77 e Ft
	helyi adók	13.616 e Ft
	költségek ellentételezésére adott támogatás	843 e Ft
	adott adomány	11.130 e Ft
	káresemény költségei	4.028 e Ft

követelések elszámolt értékvesztése	3.200 e Ft
behajthatatlan követelés	11.746 e Ft
turizmusfejlesztési hozzájárulás	625 e Ft
innovációs járulék	1.765 e Ft
térítés nélkül átadott eszközök	16 e Ft
cégautó adó	258 e Ft
selejtezés (büféáru, parkolóbérlet,tárgyi eszköz)	133 e Ft
bírság, késedelmi kamat, behajtási költség, önellenőrzési pótlék	559 e Ft
levegőterhelési díj	10 e Ft
kerekítési különbözet	1 e Ft
különféle egyéb ráfordítások	17 e Ft

A. sor Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye
nyereség 15.401 e Ft

16. sor Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások
K & H Bank fejlesztési hitel kamata 72 e Ft
folyószámla hitelkamata 50 e Ft

18. sor Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai
kezességvállalási díj 200 e Ft

B. sor Pénzügyi műveletek eredménye
veszteség - 322 e Ft

C. sor Adózás előtti eredmény
nyereség 15.079 e Ft

IX. sor Adófizetési kötelezettség
a társasági adó meghatározását
a 2. sz. melléklet tartalmazza 3.616 e Ft

D. sor Adózott eredmény 11.463 e Ft

Javaslat az adózott eredmény felhasználására: a 2020. 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	- 130.229
2.	saját előállítású eszközök aktivált értéke	-
3.	anyagköltség	314.371
4.	igénybe vett szolgáltatások	324.861
	- telekommunikációs és postai szolgáltatás	7.362
	- hírlap, folyóirat, szakkönyv	242
	- javítási, karbantartási szolgáltatások	31.932
	- utazási és kiküldetési költségek	23
	- szállítási költségek	6.542
	- takarítási díjak	63.055
	- őrzési díjak	30.129
	- társasházi közös költségek	10.637
	- kéményseprés	509
	- hulladékkezelés, szemétszállítás	9.703
	- csatornadíjak	10.712
	- szennyvízszippantás	2.544
	- rovar- és rágcsálóirtás	1.789
	- központifűtés költsége és	969
	- egyéb ingatlanüz.-i ktg.-ek	2.176
	- bérleti díjak	35.913
	- hirdetés, reklám	29.027
	- oktatás, továbbképzés	161
	- informatikai szolgáltatás	2.471
	- könyvvizsgálói díj	2.530
	- jogi személyeknek fizetett tagsági díjak	371
	- ügyvédi költségek	2.855
	- ingatlan hasznosítási díj	37.280
	- egyéb igénybevett szolgáltatások	35.929
	* zöldterület karb, fűnyírás, lomtalanítás, tereprend.	4.579
	* bontási költség	1.879
	* piaccal kapcsolatos ig.vett szolg.	810
	* Parkolás vállalkozási átalánydíj	2.870
	* Mobilparkolási jutalék	2.209
	* Parkolás egyéb ig.vett szolg.	875
	* sportlétesítmény I. ig.vett.szolg.	2.052
	* sportlétesítmény II. ig.vett szolg.	5.488
	* Fürdő laboratóriumi vizsgálatok	2.596
	* Fürdő vízkészletjárulék	1.197

	<i>* Fürdő egyéb igénybe vett szolg.</i>	2.812
	<i>* lakásokkal kapcsolatos ig.vett szolgáltatás</i>	1.334
	<i>* fénymásoló üzemeltetési díja+tonertöltés</i>	1.219
	<i>* sportcsarnok, CsabaPark mosatási díj</i>	558
	<i>* üzleti célú ingatlannal kapcsolatos ig.vett szolg.</i>	837
	<i>* ipari parkkal kapcsolatos ig.vett szolg.</i>	176
	<i>* foglalkozás egészségügyi szolgáltatás</i>	639
	<i>* munkavédelem</i>	420
	<i>* tűzvédelem, érintésvédelem</i>	2.044
	<i>* egyéb igénybe vett szolgáltatások</i>	1.335
5.	egyéb szolgáltatások	12.600
6.	eladott áruk beszerzési értéke	127.844
7.	eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	131.449
I.	Anyagjellegű ráfordítások (3+4+5+6+7)	911.125
8.	bérköltség	310.237
9.	személyi jellegű egyéb kifizetések	15.544
10.	bérfizetések	47.010
	- <i>alkalmi foglalkoztatás közteher</i>	1.618
	- <i>szakképzési hozzájárulás</i>	3.910
	- <i>szociális hozzájárulási adó</i>	41.482
II.	Személyi jellegű ráfordítások (8+9+10)	372.791
11.	Értékcsökkenési leírás	125.140
III.	Költségcsoportok összesen (1+2+I+II+III.)	1.278.827

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 Zrt. tőkeellátottsága javult, az eladósodottsága csökkent és likviditási helyzete kismértékben romlott az előző évhez képest.

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 46.848 e Ft-tal növelte, míg a befektetési tevékenységből származó pénzeszközök összege 65.516 e Ft-tal csökkentette a rendelkezésre álló pénzállományt. A finanszírozási tevékenység során 6.258 e Ft-tal nőtt a pénzállomány. A társaság pénzeszköze a fenti tényezők együttes hatására a beszámolási időszakban 12.410 e Ft-tal csökkentek.

2./ A foglalkoztatottak száma, javadalmazása

A foglalkoztatottak éves átlagos állományi létszáma az előző évi 91,5 főről 83,5 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 (5512.,5513.,5514.,5 516. számlák) (e Ft)
Teljes munkaidős fizikai	50,0	140.941	8.098
Teljes munkaidős szellemi	29,1	125.347	4.521
Nem teljes munkaidős fizikai	3,4	3.763	79
Nem teljes munkaidős szellemi	1,0	4.925	120
Alkalmi munkavállalók	-	15.542	-
Megbízási díjak	-	1.515	-
Választott tisztségviselők tiszteletdíja	-	18.204	-
Összesen	83,5	310.237	12.818

3./ A választott tisztségviselők részére adott juttatások:

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

igazgatósági tagok részére összesen:	9.564 e Ft
<u>felügyelő bizottsági tagok részére összesen:</u>	<u>8.640 e Ft</u>
mindösszesen:	18.204 e Ft

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: 2020.10.01. – 2021.05.31.

A beszámolási időszakban a könyvvizsgálatért felszámított díj összege
2.530 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, 2021. május 6.

BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt.
5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.
Adószám: 11051691-2-04
Tel./Fax: 66/445-642
(5.)

Kozma János
vezérigazgató

**Az immateriális javak és tárgyi eszközök állományváltozása
2020. év**

1. sz. melléklet

ezer forintban

Megnevezés	Bruttó érték változása					Értéksökkenés változása					Nettó érték
	Nyitó- érték	Évközi		Átsoro- lás	Záró érték	Nyitó érték	Évközi		Átsoro- lás	Záró Érték	
		Növekedés	Csökkenés				Növekedés	Csökkenés			
I. Immateriális javak összesen	15.142	-	3.835	-	11.307	15.035	94	3.835	-	11.294	13
I/1. Vagyoni értékű jogok	232	-	10	-	222	196	36	10	-	222	-
I/2. Szellemi termékek	14.910	-	3.825	-	11.085	14.839	58	3.825	-	11.072	13
II. Tárgyi eszközök összesen	3.246.927	263.218	218.031	24	3.292.090	1.266.147	125.046	27.711	-	1.363.482	1.928.608
II/1. Ingatlanok és kapcs. vagyoni ért. jogok	2.815.045	106.755	5.509	-	2.916.291	994.370	100.211	5.492	-	1.089.089	1.827.202
II/2. Műszaki berendezések	271.500	20.260	3.584	-	288.176	203.290	19.651	3.494	-	219.447	68.729
II/3. Egyéb berendezések	84.526	2.364	18.767	-	68.123	68.487	5.184	18.725	-	54.946	13.177
II/4. Beruházások	15.429	133.474	129.379	24	19.500	-	-	-	-	-	19.500
II/5. Beruh. előleg	60.427	365	60.792	-	-	-	-	-	-	-	-

Békéscsaba, 2021. május 6.


Kozma János
 vezérigazgató
 BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt.
 5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.
 Adószám: 11051691-2-04
 Tel./Fax: 66/445-542
 (8.)

A társasági adó alapjának megállapítása
2020. év

A vállalkozás a fizetendő társasági adót az általános szabályok szerint határozta meg az alábbiak szerint:

Adózás előtti eredmény 15.079 e Ft

Adóalap csökkentő tétel:

- társasági adó törvény szerinti értékcsökkenés+
tárgyi eszköz kivezetés nyilvántartás szerinti értéke - 126.934 e Ft

Adóalap növelő tétel:

- számviteli törvény szerinti értékcsökkenés+
tárgyi eszköz kivezetés könyv szerinti értéke 125.273 e Ft
- elszámolt értékvesztés 3.200 e Ft
- egyszerűsített foglalkoztatás esetén a minimálbér napi
összegének kétszeresét meghaladó mértékű kifizetés 481 e Ft
- ART szerinti jogkövetkezmény (bírság, késedelmi pótlék) 80 e Ft
- nem a vállalkozás érdekében felmerült összegek:
 - adott adomány 11.130 e Ft
 - bíróság előtt nem érvényesíthető, továbbá az
elévült követelések 11.738 e Ft
 - térítés nélküli átadás 16 e Ft
 - kapcsolt vállalkozások között a szokásos piaci ár
és az alkalmazott ellenérték alapján számított külön-
bözletnek megfelelő összeg 112 e Ft

Adóalap 40.175 e Ft

9 % társasági adó 3.616 e Ft

Békéscsaba, 2021. május 6.

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


 Kozma János
 vezérigazgató

Vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulása

Sor-szám	Megnevezés	Számítás	2019. év %	2020. év %
1.	Befektetett eszközök aránya	<u>Befektetett eszközök</u> Összes eszköz	90,0	91,5
2.	Forgóeszközök aránya	<u>Forgóeszk.+aktív ibőbeli elh.</u> Összes eszköz	11,7	8,5
3.	Tőkeellátottság	<u>Saját tőke</u> Összes forrás	27,8	29,9
4.	Eladósodottság	<u>Kötelezettségek</u> Saját tőke	56,2	48,2
5.	A saját tőke növekedésének aránya	<u>Saját tőke</u> Jegyzett tőke	164,1	165,2
6.	Saját tőke és a befektetett eszközök aránya	<u>Saját tőke</u> Befektetett eszközök	30,9	32,6
7.	Pénzeszközök és rövidlejáratú kötelezettségek aránya	<u>Likvid pénzeszközök</u> Rövidlejáratú kötelezettségek	18,5	16,5
8.	Likviditási gyorsráta	<u>Pénzeszközök+követelések</u> Rövidlej. kötelezettségek	80,9	78,0
9.	Likviditási mutató	<u>Forgóeszközök</u> Kötelezettségek	63,5	58,9
10.	Követelések és rövidlejáratú kötelezettségek aránya	<u>Követelések</u> Rövidlej. kötelezettségek	62,4	61,5
11.	Követeléseken kívüli forgóeszközök és rövidlejáratú kötelezettségek aránya	<u>Forgóeszk.-követelések</u> Rövidlej. kötelezettségek	43,5	53,0
12.	Alaptőke jövedelmezősége	<u>Adózott nyereség</u> Jegyzett tőke	2,5	2,9
13.	Eszközök megtérülési mutatója	<u>Értékesítés nettó árbevétele</u> Eszközök összesen	52,6	47,3

Békéscsaba, 2021. május 6.


 Kozma János
 vezérigazgató

 BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt
 5800 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.
 Adószám: 11051691-2-04
 Tel/Fax: 86/445-542
 (5.)

Cash flow kimutatás

ezer forintban

Megnevezés	2019. 12. 31.	2020. 12. 31
I. <u>Működési cash flow:</u>		
1.a) Adózás előtti eredmény	12.364	15.079
ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás	266.600	235.800
1.b) Korrekciók az adózás előtti eredményben	-	-
2.) Elszámolt amortizáció	120.148	125.140
3.) Elszámolt értékvesztés, annak visszairása	-	3.200
4.) Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	-	-
5.) Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	- 809	45
6.) Szállítói kötelezettség változása	- 21.527	- 29.602
7.) Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása	- 24.377	-28.826
8.) Passzív időbeli elhatárolások változása	- 48.887	- 61.009
9.) Vevőkövetelések változása	48.478	16.327
10.) Forgóeszközök (vevő és pénzeszközök nélkül) változása	- 4.874	10.776
11.) Aktív időbeli elhatárolások változása	- 336	- 666
12.) Fizetett adó (nyereség után)	- 2.752	- 3.616
13.) Fizetett osztalék, részesedés	-	-
Működési tevékenységhez kapcsolódó nettó pénzeszköz változás	77.428	46.848

II. Befektetési cash flow:	<u>2019. 12. 31.</u>	<u>2020. 12. 31.</u>
14.) Befektetett eszközök beszerzése	- 134.829	- 65.547
15.) Befektetett eszközök eladás	3.112	31
16.) Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	-	-
17.) Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-	-
18.) Kapott osztalék, részesedés	-	-
Befektetési tevékenység nettó pénzeszköz változása	- 131.717	- 65.516

III. Finanszírozási cash flow:

19.) Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele	-	-
20.) Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	-	-
21.) Hitel és kölcsön felvétele	51.287	23.927
22.) Véglegesen kapott pénzeszköz	-	-
23.) Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	-	-
24.) Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	-	-
25.) Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	- 20.400	- 5.350
26.) Véglegesen átadott pénzeszköz	-	-
27.) Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú köt. Változása	8.612	-12.319
Finanszírozási tevékenység által biztosított pénzeszköz	39.499	6.258

IV. Pénzeszközök változásai (I+II+III.): - 12.410

Pénzeszközök nyitó állománya: 39.113

Pénzeszközök záró állománya: 26.703

28.) Devizás pénzeszközök átértékelése -

V. Pénzeszközök mérleg szerinti változása: - 12.410

Békéscsaba, 2021. május 6.

BÉKÉSCSABA VÁROSIGAZGATÓSÁG Zrt
5800 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.
Adószám: 11651891-2-04
Tel/Fax: 06/445-547
(5.)


Kozma János
vezérigazgató