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

2021.
üzleti évről

Keltezés: Békéscsaba, 2022. április 27.

BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt.
5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.
Adószám: 11051691-2-04
Közösségi adószám: HU11051691
Tel./Fax: 66/445-542

.....
a vállalkozás vezetője
(képviselője)

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

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2021. 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)**	1.995.231		2.023.957
I.	IMMATERIÁLIS JAVAK (01.-07. sorok)	13		
01.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
02.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
03.	Vagyoni értékű jogok			
04.	Szellemi termékek	13		
05.	Üzleti vagy cégérték			
06.	Immateriális javakra adott előlegek			
07.	Immateriális javak értékhelyesbítése			
II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK (01.-07. sorok)	1.928.608		1.808.628
01.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1.827.202		1.714.325
02.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	68.729		59.817
03.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	13.177		10.507
04.	Tenyészállatok			
05.	Beruházások, felújítások	19.500		19.751
06.	Beruházásokra adott előlegek			4.228
07.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (01.-10. sorok)	66.610		215.329
01.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	66.610		215.329
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, 2022. április 27.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

BÉKÉSCSABA VAGYONK...
5600 Békéscsaba, ...
Adószám: 1105169...
Közösségi adószám: HU...
Tel./Fax: 66/445-...
(5.)

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

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2021. 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)**	184.659		283.484
I.	KÉSZLETEK (01.-06. sorok)	58.792		52.185
01.	Anyagok	1.087		1.996
02.	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
03.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
04.	Késztermékek	2.944		1.291
05.	Áruk	54.761		48.898
06.	Készletekre adott előlegek			
II.	KÖVETELÉSEK (01.-08. sorok)	99.164		120.132
01.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	52.170		67.888
02.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	27.774		29.781
03.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
04.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
05.	Váltókövetelések			
06.	Egyéb követelések	19.220		22.463
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)	26.703		111.167
01.	Pénztár, csekkek	11		6
02.	Bankbetétek	26.692		111.161
C.	**Aktív időbeli elhatárolások (01.-03. sorok)**	1.607		1.686
01.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	1.070		496
02.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	537		1.190
03.	Halasztott ráfordítások			

	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (A.+B.+C. sor)	2.181.497		2.309.127

Békéscsaba, 2022. április 27.

BÉKÉSCSABA VÁ...
5600 Békéscsaba, ...
Adószám: 1105169...
Közösségi adószám: HU...
Tel./Fax: 66/445-5...

vállalkozás vezetője (képviselője)

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

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2021. 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)**	651.287		739.683
I.	JEGYZETT TŐKE	394.330		424.330
	I. sorból: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
III.	TŐKETARTALÉK	121.980		1.021.980
IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	123.514		134.977
V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK			
VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK (01.-02. sorok)			
01.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
02.	Valós értékelés értékelési tartaléka			
VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY	11.463		- 841.604
E.	**Céltartalékok (01.-03. sorok)**			
01.	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
02.	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
03.	Egyéb céltartalék			
F.	**Kötelezettségek (I.+II.+III sor)**	313.666		403.579
I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (01.-04. sorok)			
01.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
02.	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben			
03.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
04.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			

BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ
5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.
Adószám: 11051691-2-04
Közösségi adószám: HU11051691
Tel./Fax: 66/445-542
(5.)

Békéscsaba, 2022. április 27.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

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

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2021. 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)	152.310		134.761
01.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
02.	Átváltoztatható és átváltozó kötvények			
03.	Tartozások kötvénykibocsátásból			
04.	Beruházási és fejlesztési hitelek	101.098		87.451
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	51.212		47.310
III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (01. -11. sorok)	161.356		268.818
01.	Rövid lejáratú kölcsönök			
	01-es sorból: az átváltoztatható és átváltozó kötvények			
02.	Rövid lejáratú hitelek	13.366		26.732
03.	Vevőktől kapott előlegek	1.012		285
04.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	67.852		124.049
05.	Váltótartozások			
06.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	15.346		42.213
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	63.780		75.539
10.	Kötelezettségek értékelési különbözete			
11.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
G.	**Passzív időbeli elhatárolások (01.-03. sorok)**	1.216.544		1.165.865
01.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	23.063		29.580
02.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	6.375		12.850
03.	Halasztott bevételek	1.187.106		1.123.435

	FORRÁSOK ÖSSZESEN (D.+F.+G. sorok)	2.181.497		2.309.127

Békéscsaba, 2022. április 27.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt.
5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.
Adószám: 11051691-2-04
Közösségi adószám: HU11051691
Tel./Fax: 66/445-542
(5.)

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

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2021. 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	1.031.630		990.465
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele			
I.	**Értékesítés nettó árbevétele** (01.+02.)	1.031.630		990.465
03.	Értékesítés elszámolt közvetlen önköltsége	923.572		1.457.617
04.	Eladott áruk beszerzési értéke	127.844		98.442
05.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	131.449		103.619
II.	**Értékesítés közvetlen költségei** (03.+04.+05.)	1.182.865		1.659.678
III.	**Értékesítés bruttó eredménye** (I.-II.)	- 151.235		- 669.213
06.	Értékesítési, forgalmazási költségek			
07.	Igazgatási költségek	95.962		124.635
08.	Egyéb általános költségek			
IV.	**Értékesítés közvetett költségei** (06.+07.+08.)	95.962		124.635
V.	**Egyéb bevételek**	310.622		86.638
	V. sorból: visszaírt értékvesztés			
VI.	**Egyéb ráfordítások**	48.024		117.250
	VI. sorból: értékvesztés	3.200		913
A.	**ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE** (±III.-IV.+V.-VI.)	15.401		- 824.460

BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt.
5600 Békéscsaba, Irány u. 4-6.
Adószám: 11051691-2-04
Közösségi adószám: HU11051691
Telefon: 06-66/446-542
(5.)

Békéscsaba, 2022. április 27.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

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

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2021. 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			1
	12. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
13.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
	13. sorból: értékelési különbözet			
VII.	**Pénzügyi műveletek bevételei (09.+10.+11.+12.+13.)**			1
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	122		6.132
	16. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
17.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
18.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	200		9.074
	18. sorból: értékelési különbözet			
VIII.	**Pénzügyi műveletek ráfordításai (14.+15.±16.+17.+18)**	322		15.206
B.	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE** (VII.-VIII.)	- 322		- 15.205
C.	**ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A.±B.)**	15.079		- 839.665
IX.	**Adófizetési kötelezettség**	3.616		1.939
D.	**ADÓZOTT EREDMÉNY** (±C.-IX.)	11.463		- 841.604

BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt.
5600 Békéscsaba, Irány u. 4-6.
Adószám: 11051691-2-04
Közösségi adószám: HU11051691
Tel./Fax: 66/445-542

Békéscsaba, 2022. április 27.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

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 2021. 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 424.330 e Ft, amely 263.600 e Ft pénzbetétből és 160.730 e Ft nem pénzbeni betétből tevődik össze.

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

A társaság leányvállalatainak főbb adatai:

megnevezés	székhely	jegyzett tőke e Ft	tulajdoni hányad
Árpád Fürdő Vízgyógyászati Kft.	5600 Békéscsaba, Árpád sor 3.	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 %
Békéscsabai Hulladék-gazdálkodási Nonprofit Kft.	5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.	3.100	50,97 %
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, majd 2021. december 31-ével ez a tevékenység kikerült az üzemeltetési körünkből és átkerült a Békéscsabai Városfejlesztési Nonprofit Kft.-hez.

A beszámolási időszakban a társaság 73.333 e Ft értékű beruházást, felújítást hajtott végre.

Ennek összetevői a következők:

CsabaPark hűtőautó, gépek, irodai eszközök beszerzése, áramkörbővítés	20.431 e Ft
CsabaPark befogadó játszótér kialakítás	16.088 e Ft
Fürdő külső-belső felújítása	13.048 e Ft
Ingatlan felújítások (Kórház u. 6., műfüves pálya, Sportcsarnok, Kétegyházi 3., Szigligeti 6., Lencsési 140., Kinizsi 7-9., Buszpályaudvar Orosházi 59., Almáskerti Ipari Park)	10.852 e Ft
Ingatlan üzletág gépjármű	5.899 e Ft
Központi igazgatás számítógépek, monitorok és telefonok beszerzés	3.932 e Ft
Klímabeszerzés	1.420 e Ft
Egyéb beruházások	1.663 e Ft
Összesen:	73.333 e Ft

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

A tárgyi eszközök (ingatlanok és egyéb gépek, berendezések) karbantartására 37.978 e Ft-ot költöttünk 2021-ben, melyek az alábbi üzletágaknál merültek fel:

- ingatlanüzemeltetési üzletág 805 e Ft
- CsabaPark üzemi ált.ktg. 408 e Ft
- központi irányítás 1.387 e Ft

- lakásüzemeltetés 8.323 e Ft
- üzleti célú ingatlanok 5.130 e Ft
- vásárcsarnok és piac 516 e Ft
- Árpád Fürdő 2.335 e Ft
- ipari park és inkubátorház 1.324 e Ft
- sportlétesítmények 9.295 e Ft
- CsabaPark 1.549 e Ft
- Parkolás 851 e Ft
- egyéb tevékenységek 6.055 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 számvitelpolitikájának 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 %, bérelt 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, a futamidő végén esedékessé váló - a hitelmoratórium alatt felgyűlt - kamatokat, valamint az üzleti célú ingatlanok bérlői 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. 2021. december 22-vel tulajdonos váltás miatt kikerült a törzsházból a Békéscsabai Médiacentrum Kft.

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 2021. december 31-i éves beszámoló mérlegének tárgyévi adatait az alábbiakban mutatjuk be.

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.	21.692
Bcs. Kórház u. 6. multifunkciós tornacsarnok	34.126
Bcs. Gyulai út 34. Vívócsarnok	107.613
Bcs. Kórház u. 4-6. Lelátó	101.833

Bcs. Szigligeti u. 6. irodaház	21.184
Bcs. Almáskerti Ipari Park Inkubátorház	79.751
CsabaPark rendezvénycsarnok	398.873
CsabaPark kolbászudvar	163.707
CsabaPark étterem	86.457
CsabaPark óriások konyhája	73.394
Társaság tulajdonát képező ingatlanok	1.091.712
Önkormányzati tulajdonú ingatlanokon végzett beruházások, felújítások	622.613
Ingatlanok és kapcs. vagyoni ért. jogok összesen	1.714.325

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 59.817 e Ft

Egyéb berendezések, felszerelések, járművek:
számítógépek, ügyvitel-technikai és híradástechnikai berendezések, irodabútorok, hideg köd képző gép, egyéb eszközök, valamint gépjárművek nettó értékét tartalmazza 10.507 e Ft

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

CsabaPark gépjármű	10.484 e Ft
Fürdő döntés előkészítő tanulmány	5.000 e Ft
CsabaPark „Óriások konyhája" felújítás	3.135 e Ft
Piac lapra szerelt faházak	600 e Ft
Szigligeti 6. fűtési rendszer átalakítása	282 e Ft
CsabaPark Kolbászudvar átalakítása	200 e Ft
Extrém pálya kerékpártároló	50 e Ft

Beruházásra adott előlegek
Sportcsarnok sportpadló kivitelezés előlege 4.228 e Ft

Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban:

Árpád Fürdő Vízgyógyászati Kft. üzletrész:	18.735 e Ft
Békéscsabai Városfejlesztési Kft. üzletrész:	1.675 e Ft
Békés Megyei Temetkezési Kft. üzletrész:	8.839 e Ft

Békéscsabai Hulladékgazdálkodási Kft. üzletrész:	1.580 e Ft
Békéscsabai Városgazdálkodási Kft. üzletrész:	181.500 e Ft
Békéscsaba Energia ESCO Kft. üzletrész:	3.000 e Ft

Anyagok:

Csabapark Étterem anyagkészlet	305 e Ft
CsabaPark Húsüzem anyagkészlet	160 e Ft
Parkolójegyek, parkolási bérletek	1.440 e Ft
Fürdő bérletek	91 e Ft

Késztermékek:

CsabaPark Húsüzem késztermék készlete	1.291 e Ft

Áruk:

Közvetített szolgáltatások	46.145 e Ft
CsabaPark Étterem vendéglátóipari áruk	1.796 e Ft
Parkolás chipkártya készlet	80 e Ft
Sportcsarnok büfé áru	69 e Ft
Betétdíjas göngyölegek	808 e Ft

Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők):

ezer Ft-ban

Megnevezés	eredeti követelés	halmozott értékvesztés	mérlegben szereplő összeg
üzleti célú ingatlanok	17.263	- 360	16.903
ipari park	8.196	-	8.196
sportlétesítmények	4.058	-	4.058
Árpád Fürdő	335	-	335
parkolás	5.084	-	5.084
piac	4.537	-	4.537
központi fűtés	1.290	-	1.290
CsabaPark	8.008	-	8.008
lakás	3.093	-	3.093
társasházi közös költség	15.410	-	15.410
hulladékszállítás	511	-	511
egyéb vevők	1.716	- 1.253	463
Összesen:	69.501	- 1.613	67.888

Az üzleti célú ingatlanok bérlőinél kimutatott hátralék összegéből a tárgyévet követő év február 28. napjáig 5.136 e Ft kiegyenlítésre került.

A bérleti díj fizetésének elmaradása esetén nem volt lehetőségünk felmondani a bérleti jogviszonyt 2021. június 30-ig a koronavírus járvány miatt meghozott 2020. LVIII. törvény 31 §. (1) bekezdés értelmében. A tartozókkal szemben 52 esetben fizetési felszólítást adtuk ki, 8 esetben fizetési meghagyást és 4 esetben végrehajtást 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 2.561 e Ft kiegyenlítésre került.

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

A fürdő üzletágnál kimutatott hátralék összegéből a tárgyévet követő év február 28. napjáig 40 e Ft kiegyenlítésre került.

A parkolási üzletágnál feltüntetett hátralék összegéből a tárgyévet követő év február 28. napjáig 1.610 e Ft kiegyenlítésre került.

A piac év végén fennálló hátralékából a tárgyévet követő év február 28. napjáig 1.923 e Ft befolyt.

A központi fűtési díj év végén fennálló hátralékára a tárgyévet követő év február 28. napjáig 630 e Ft befizetés történt.

A CsabaParknál kimutatott hátralékra a tárgyévet követő év február 28. napjáig 1.955 e Ft befizetés történt.

A lakásüzemeltetési üzletágnál feltüntetett hátralékból a tárgyévet követő év február 28. napjáig 247 e Ft került kiegyenlítésre.

A társasházi közös költség vevő esetében a tárgyévet követő év február 28. napjáig 3.648 e Ft befizetés történt.

A hulladékszállítás vevőnél kimutatott tartozásból tárgyévet követő év február 28. napjáig 100 e Ft került kiegyenlítésre.

Az egyéb vevőknél fennálló hátralékra a tárgyévet követő év február 28-ig 66 e Ft került befizetésre.

Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	
Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzata lakásüzemeltetés, parkolási előleg és végszámla	29.535 e Ft
Békéscsabai Városfejlesztési NKft. áramdíj, éttermi szolgáltatás, irodatakarítás	246 e Ft
Egyéb követelések	
következő évben levonható áfa	14.404 e Ft
bérlők helyett kifizetett közüzemi díjak	4.923 e Ft
szállítók túlfizetései	1.340 e Ft
társasági adó túlfizetés	1.183 e Ft
munkavállalónak kiadott váltópénz	272 e Ft
iparűzési adó túlfizetés	138 e Ft
el nem ismert vevőkövelések	109 e Ft
szolgáltatásra adott előlegek	94 e Ft
Pénztár, csekkek	
házipénztár záró pénzkészlete	6 e Ft
Bankbetétek	
OTP elszámolási betétszámla záró egyenlege	93.515 e Ft
K & H elszámolási betétszámla záró egyenlege	1.957 e Ft
fizetési meghagyás alszámla záró egyenlege	375 e Ft
TOP-7.1.1-16-H-ERFA-2020-00617 alszámla egyenlege	15.314 e Ft

Bevételek aktív időbeli elhatárolása

Olyan bevételek szerepelnek ezen a soron, amelyek a 2021. évhez kapcsolódnak, de esedékességük vagy pénzügyi rendezésük átnyúlik 2022. évre.

TOP befogadó játszótér támogatás	225 e Ft
B.M.Temetkezési Kft. „f.a" eljárási költség megtérítés	105 e Ft
12. havi bértámogatás	100 e Ft
apákat megillető távolléti díj	60 e Ft
illeték visszatérítés	6 e Ft

Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása

A tárgyévben leszámlázott, de a következő évet terhelő újság előfizetés, biztosítási díjak, postafiók és számlázó szoftver bérleti díja	1.190 e Ft

Jegyzett tőke	
Cégbíróságon bejegyzett tőke	424.330 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
alapító által nyújtott tagi kölcsönből tőketartalék emelés	900.000 e Ft
2021. 12. 31-i tőketartalék	1.021.980 e Ft
Eredménytartalék	
előző évek mérleg szerinti eredménye	134.977 e Ft
Adózott eredmény	
tárgyévi adózás utáni veszteség	- 841.604 e Ft
Beruházási és fejlesztési hitelek	
ingatlanok felújításához felvett beruházási	
hitelek 2023. 01. 01. után esedékes törlesztése,	
valamint a futamidő végén esedékes - hitelmoratórium	
alatt összegyűlt - bankkamat összege	87.451 e Ft
Egyéb hosszúlejáratú kötelezettségek	
nem lakás célú helyiségekkel kapcsolatos óvadék	47.310 e Ft
Rövid lejáratú hitelek	
beruházási hitelek 2022. évi törlesztő részlete	26.732 e Ft
Vevőktől kapott előlegek	
2022. évi rendezvényre vevőtől kapott előleg	285 e Ft

Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók): a belföldi szállítók felé fennálló tartozás, melynek teljesítése a beszámolási időszakban megtörtént, a pénzügyi rendezésre viszont 2022. évben kerül sor. 124.049 e Ft

Legjelentősebb tételek:

MVM Partner Zrt.	33.598 e Ft
E.ON Energiakereskedelmi Kft.	6.546 e Ft
Dig-Build Kft.	6.302 e Ft
Békés Pajzs Kft.	5.035 e Ft
Emil és Társa Kft.	4.413 e Ft

Kopp Export Import Kft.	4.161 e Ft
Délvill Kft.	3.891 e Ft
Jeszenszki Gázszerelő Kft.	3.266 e Ft
Alföldvíz Zrt.	3.200 e Ft
Gámán Kft.	2.361 e Ft

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

- Békéscsaba MJV Önkormányzattal szembeni kötelezettség:

2021. 12. hó parkolási bevétel	20.100 e Ft
2016-2017. évi közös költség	15.044 e Ft
CsabaPark II.támogatási kölcsön	4.000 e Ft
2021. 12. havi lakbér bevétel	2.236 e Ft
a 2021. IV. negyedévi lakásfelújítási számlák különbözete	409 e Ft
2021.december havi volt ÁNTSZ épület gázdíj	93 e Ft

- Békéscsabai Városgazdálkodási Kft.-vel szembeni kötelezettség:

2021. 09. havi vízdíj elszámolás	18 e Ft

- Árpád Fürdő Vízgyógyászati Kft.-vel szembeni kötelezettség:

2021. évi bevételelszámolás	313 e Ft

Egyéb rövidlejáratú kötelezettségek

munkabér elszámolás	22.621 e Ft
adó és járulékfizetési kötelezettség	24.994 e Ft
lakásbérlők által befizetett óvadék	15.641 e Ft
vevők túlfizetései	10.553 e Ft
Belvárosi Parkolóház elszámolás	1.293 e Ft
munkabérből levont összeg	49 e Ft
szakszervezeti tagdíj elszámolás	83 e Ft
egyéb különféle kötelezettségek	305 e Ft

Bevételek passzív időbeli elhatárolása

következő évet illető bérleti díjak	29.850 e Ft

Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása

tárgyévet terhelő, de a mérleg fordulónapja után esedékes:

2020. évi bér, személyi jellegű kifizetések és járulékok	4.664 e Ft
2021. évi bér, személyi jellegű kifizetések és járulékok	5.471 e Ft
IV. n.évi hitelkamat	333 e Ft
IV. n.évi zsákos befizetési jutalék	93 e Ft
12. hó közüzemi díjak	1.984 e Ft
12. hó táppénzhozzájárulás	19 e Ft

12. hó telefondíjak	5 e Ft
anyagvásárlás	6 e Ft
kártérítés	40 e Ft
12. hó postai közreműködési díj	235 e Ft

Halasztott bevételek

fejlesztési célra kapott vissza nem térítendő támogatások fennmaradó, amortizációval arányosan még el nem számolt része:	
Tornacsarnokhoz kapott támogatás	31.597 e Ft
Sportcsarnokhoz kapott támogatás	521 e Ft
Stadionrekonstrukcióhoz kapott támogatás	99.464 e Ft
Futsall pályához kapott támogatás	4.506 e Ft
Extrém pálya bővítéshez kapott támogatás	1.625 e Ft
Baross u. pálya felújításhoz kapott támogatás	5.422 e Ft
Szabadság tér 11-17.(Családsegítő) kapott támogat.	2.650 e Ft
Őr u. 1. (Szoc. bolt) kapott támogatás	974 e Ft
Mazán L. u. 18. felújításhoz kapott támogatás	60 e Ft
Kalandpark tervezéshez kapott támogatás	1.682 e Ft
Andrássy út 38. felújításhoz kapott támogatás	6.163 e Ft
Ligeti WC felújításához kapott támogatás	1.453 e Ft
Almáskerti Ipari Park Ink.házhoz kapott támogatás	37.383 e Ft
Ipari Park tereprendezés közmű támogatás	1.631 e Ft
Lencsési út 35-37. riasztóhoz kapott támogatás	68 e Ft
CsabaPark I. projekthez kapott támogatás	823.016 e Ft
Piac fejlesztés II. ütemhez kapott támogatás	8.231 e Ft
CsabaPark I. eszköz beszerzéshez kapott támogatás	2.360 e Ft
CsabaPark Piac Húsbolthoz kapott támogatás	1.528 e Ft
köztéri WC kialakításhoz kapott támogatás	6.990 e Ft
beltéri gyermekmedencéhez kapott támogatás	13.574 e Ft
vívóterem bővítéshez kapott támogatás	18.426 e Ft
egyéb beruházásokhoz kapott támogatás	24.718 e Ft
BMSK-III-0006/442/2019. Sátor cseréhez kapott támogatás	13.922 e Ft
TOP-7.1.1-16-H-ERFA-2020-000617 befogadó játszótér kialakításához kapott támogatás	15.471 e Ft

III. AZ EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

A 2021. december 31-i éves beszámoló eredménykimutatásának tárgyévi adatait az alábbiakban mutatjuk be:

01. sor	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	
	Üzleti célú ingatlankezelés	234.735 e Ft
	Ipari park és inkubátorház	93.587 e Ft
	Piacüzemeltetés	143.138 e Ft
	Árpád Fürdő	95.043 e Ft
	Parkolás	62.378 e Ft
	Sport- és szabadidő létesítmény I.	73.960 e Ft
	Sport- és szabadidő létesítmény II.	198.161 e Ft
	Lakás célú ingatlan üzemeltetés	72.015 e Ft
	Egyéb tevékenységek	17.448 e Ft
03. sor	Értékesítés elszámolt közvetlen önköltsége	
	Üzleti célú ingatlankezelés	159.931 e Ft
	Ipari park és inkubátorház	54.690 e Ft
	Piacüzemeltetés	134.804 e Ft
	Árpád Fürdő	211.967 e Ft
	Parkolás	46.746 e Ft
	Sport- és szabadidő létesítmény I.	266.517 e Ft
	Sport- és szabadidő létesítmény II.	126.109 e Ft
	Lakás célú ingatlan üzemeltetés	32.283 e Ft
	Egyéb tevékenységek	424.570 e Ft
04. sor	Eladott áruk beszerzési értéke	
	CsabaPark Húsüzem elábé	16.125 e Ft
	CsabaPark Étterem elábé	56.674 e Ft
	CsabaPark Piac Húsbolt elábé	20.691 e Ft
	CsabaPark Lencsési Húsbolt elábé	4.560 e Ft
	Sportcsarnok büfébe vásárolt áruk értéke	385 e Ft
	Fürdő elábé	7 e Ft
05. sor	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	
	továbbszámlázott alvállalkozói teljesítmények, közüzemi- és telefondíjak, egyéb szolgáltatások közös költség és hulladékszállítás	103.619 e Ft

07. sor	Igazgatási költségek	
	a központi irányítás anyagi és személyi jellegű költségei, továbbá a társaság egészét érintő költségek	124.635 e Ft
V. sor	Egyéb bevételek	
	végleges támogatásból tárgyévi bevételként elszámolt összeg	79.627 e Ft
	káreseményekkel kapcsolatos bevétel	3.546 e Ft
	költségek ellentételezésére kapott támogatás	2.088 e Ft
	befolyt perköltség, illeték, vh. előleg	336 e Ft
	behajthatatlannak minősített követelésre kapott összeg	297 e Ft
	befolyt ügyvédi munkadíj	106 e Ft
	különféle egyéb bevétel, kerekítés	568 e Ft
	értékesített egyéb berendezés árbevétele	48 e Ft
	kapott kamat	22 e Ft
VI. sor	Egyéb ráfordítások	
	tárgyi eszközök terven felüli értékcsökkenése	68.369 e Ft
	behajthatatlan követelés	19.522 e Ft
	adott adomány	11.209 e Ft
	helyi adók	6.853 e Ft
	selejtezés és értékesítés (büféáru, parkolóbérlet, tárgyi eszköz)	2.453 e Ft
	költségek ellentételezésére adott támogatás	1.986 e Ft
	káresemény költségei	1.852 e Ft
	innovációs járulék	1.722 e Ft
	bírság, késedelmi kamat, behajtási költség, önellenőrzési pótlék	1.109 e Ft
	követelések elszámolt értékvesztése	913 e Ft
	rehabilitációs hozzájárulás	386 e Ft
	cégautó adó	271 e Ft
	gépjárműadó	218 e Ft
	levegőterhelési díj	6 e Ft
	kerekítési különbözet	1 e Ft
	különféle egyéb ráfordítások	380 e Ft
A. sor	Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	
	veszteség	- 824.460 e Ft
12. sor	Egyéb kapott kamat és kamatjellegű bevételek	
	kapott kamat	1 e Ft

16. sor Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások

OTP Bank fejlesztési hitel kamat	4.858 e Ft
K & H Bank fejlesztési hitel kamata	1.270 e Ft
folyószámla hitelkamat	4 e Ft

18. sor Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai

gazdasági társaságban lévő megszűnt üzletrész kivezetése	9.074 e Ft

B. sor Pénzügyi műveletek eredménye

veszteség	- 15.205 e Ft

C. sor Adózás előtti eredmény

veszteség	- 839.665 e Ft

IX. sor Adófizetési kötelezettség

a társasági adó meghatározását a 2. sz. melléklet tartalmazza 1.939 e Ft

D. sor Adózott eredmény - 841.604 e Ft

Javaslat az adózott eredmény felhasználására: a 2021. évi adózott eredmény (veszteség) összege az eredménytartalék terhére kerüljön elszámolásra.

A költségek költségnemenkénti részletezése

sor-szám	megnevezés	Összeg (e Ft)
1.	saját termelésű készletek állomány változása	- 97.425
2.	saját előállítású eszközök aktivált értéke	- 426
3.	anyagköltség	311.816
4.	igénybe vett szolgáltatások	809.277
	- *telekommunikációs és postai szolgáltatás*	*7.536*
	- *hírlap, folyóirat, szakkönyv*	*260*
	- *javítási, karbantartási szolgáltatások*	*37.978*
	- *utazási és kiküldetési költségek*	*38*
	- *szállítási költségek*	*9.056*
	- *takarítási díjak*	*67.730*
	- *őrzési díjak*	*38.107*
	- *társasházi közös költségek*	*11.159*
	- *kéményseprés*	*585*
	- *hulladékkezelés, szemétszállítás*	*11.298*

	- *csatornadíjak*	*12.366*
	- *szennyvízszippantás*	*3.393*
	- *rovar- és rágcsálóirtás*	*2.411*
	- *központifűtés költsége*	*788*
	- *egyéb ingatlanüz.-i ktg.-ek*	*1.898*
	- *bérleti díjak*	*55.352*
	- *hirdetés, reklám*	*64.091*
	- *oktatás, továbbképzés*	*118*
	- *informatikai szolgáltatás*	*2.969*
	- *könyvvizsgálói díj*	*2.400*
	- *jogi személyeknek fizetett tagsági díjak*	*881*
	- *ügyvédi költségek*	*3.000*
	- *ingatlan hasznosítási díj*	*53.680*
	- *egyéb igénybevett szolgáltatások*	*422.183*
	* *Csabai Mérleg, Városgazd.ig.vett.szolg.*	*384.200*
	* *zöldterület karb, fűnyírás,lomtalanítás,tereprend.*	*3.085*
	* *piaccal kapcsolatos ig.vett szolg.*	*762*
	* *Parkolás vállalkozási átalánydíj*	*3.827*
	* *Mobilparkolási jutalék*	*1.249*
	* *Parkolás egyéb ig.vett szolg.*	*1.697*
	* *sportlétesítmény I. ig.vett.szolg.*	*5.297*
	* *sportlétesítény II. ig.vett szolg.*	*4.927*
	* *Fürdő laboratóriumi vizsgálatok*	*3.182*
	* *Fürdő vízkészletjárulék*	*1.392*
	* *Fürdő egyéb igénybe vett szolg.*	*2.995*
	* *lakásokkal kapcsolatos ig.vett szolgáltatás*	*1.172*
	* *fénymásoló üzemeltetési díja+tonertöltés*	*1.354*
	* *sportcsarnok, CsabaPark mosatási díj*	*775*
	* *üzleti célú ingatlannal kapcsolatos ig.vett szolg.*	*2.951*
	* *foglalkozás egészségügyi szolgáltatás*	*537*
	* *műszaki tanácsadás*	*1.428*
	* *munkavédelem*	*420*
	* *tűzvédelem, érintésvédelem*	*366*
	* *egyéb igénybe vett szolgáltatások*	*567*
5.	egyéb szolgáltatások	15.165
6.	eladott áruk beszerzési értéke	98.442
7.	eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	103.619
I.	Anyagjellegű ráfordítások (3+4+5+6+7)	1.338.319
8.	bérköltség	351.721
9.	személyi jellegű egyéb kifizetések	16.566
10.	bérjárulékok	49.622
	- *alkalmi foglalkoztatás közteher*	*2.108*
	- *szakképzési hozzájárulás*	*4.328*

	- szociális hozzájárulási adó	*43.186*
II.	Személyi jellegű ráfordítások (8+9+10)	417.909
11.	Értékcsökkenési leírás	125.936
III.	Költségnemek összesen (1+2+I+II+III.)	1.784.313

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 Zrt. tőkeellátottsága és a likviditási helyzete javult, az eladósodottsága kismértékben nőtt 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 630.040 e Ft-tal, a befektetési tevékenységből származó pénzeszközök összege 211.313 e Ft-tal csökkentette a rendelkezésre álló pénzállományt. A finanszírozási tevékenység során 925.817 e Ft-tal nőtt a pénzállomány. A társaság pénzeszköze a fenti tényezők együttes hatására a beszámolási időszakban 84.464 e Ft-tal nőttek.

2./ A foglalkoztatottak száma, javadalmazása

A foglalkoztatottak éves átlagos állományi létszáma az előző évi 83,5 főről 82,2 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.,5516. számlák) (e Ft)
Teljes munkaidős fizikai	49,6	168.826	6.422
Teljes munkaidős szellemi	26,3	122.847	4.165
Nem teljes munkaidős fizikai	3,8	5.270	51
Nem teljes munkaidős szellemi	2,5	13.199	624
Alkalmi munkavállalók	-	22.061	-
Megbízási díjak	-	1.278	-
Választott tisztségviselők tiszteletdíja	-	18.240	-
Összesen	82,2	351.721	11.242

3./ A választott tisztségviselők részére adott juttatások:

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

igazgatósági tagok részére összesen:	9.600 e Ft
felügyelő bizottsági tagok részére összesen:	8.640 e Ft
mindösszesen:	18.240 e Ft

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
Bértámogatás	1.907	Munkaügyi Központ
Apákat megillető távolléti díj	181	Magyar Államkincstár

6./ Az éves beszámoló aláírására jogosult személy neve és lakóhelye:

Kozma János 5600 Békéscsaba, Dobozi út 74.

7./ A vállalkozás könyvvizsgálatának bemutatása

A társaságnál a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 155. § (2) bekezdése alapján kötelező a könyvvizsgálat.
A 324/2021. (05.31.) Polgármesteri határozat alapján a társaság választott könyvvizsgálójának adatai a következők:

Név: Kátai-Krizsán Katalin
5600 Békéscsaba, Mednyánszky u. 3
Kamarai regisztrációs száma: 002822

Megbízás időtartama: 2021. 06. 01. – 2022. 05. 31.

A beszámolási időszakban a könyvvizsgálatért felszámított díj összege 150.000 Ft/hó, egyéb könyvvizsgálat díja 200.000 Ft.

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:	Molnárné Győri Ágnes
Lakcím:	5630 Békés, Magyari Imre u. 19.
Regisztrálási szám:	201267

BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt.
5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6
Adószám: 11051691-2-04
Közösségi adószám: HU11051691
Tel./Fax: 66/445-342

Békéscsaba, 2022. április 27.

Kozma János
vezérigazgató

1. sz. melléklet

Az immateriális javak és tárgyi eszközök állományváltozása
2021. év

ezer forintban

Megnevezés	Bruttó érték változása					Értékcsökkenés változása					Nettó érték
	Nyitó-érték	Évközi		Átsoro-lás	Záró érték	Nyitó érték	Évközi		Ebből: Terven felüli écs.	Záró Érték	
		Növekedés	Csökkenés				Növekedés	Csökkenés			
I. Immateriális javak összesen	11.307	458	1.312	-	10.453	11.294	471	1.312	-	10.453	-
I/1. Vagyoni értékű jogok	222	-	80	-	142	222	-	80	-	142	-
I/2. Szellemi termékek	11.085	458	1.232	-	10.311	11.072	471	1.232	-	10.311	-
II. Tárgyi eszközök összesen	3.292.090	135.043	168.772	-	3.258.361	1.363.482	178.568	92.317	53.103	1.449.733	1.808.628
II/1. Ingatlanok és kapcs. vagyoni ért. jogok	2.916.291	38.531	75.138	-	2.879.684	1.089.089	151.053	74.783	52.546	1.165.359	1.714.325
II/2. Műszaki berendezések	288.176	15.162	14.897	-	288.441	219.447	21.179	12.002	516	228.624	59.817
II/3. Egyéb berendezések	68.123	3.666	5.532	-	66.257	54.946	6.336	5.532	41	55.750	10.507
II/4. Beruházások	19.500	73.333	73.082	-	19.751	-	-	-	-	-	19.751
II/5. Beruh. előleg	-	4.351	123	-	4.228	-	-	-	-	-	4.228

Békéscsaba, 2022. április 27.

Kozma János
vezérigazgató

BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt.
5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.
Adószám: 11051691-2-04
Közösségi adószám: HU11051691
Tel./Fax: 66/445-542
(5.)

2. sz. melléklet

A társasági adó alapjának megállapítása
2021. év

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

Nettó árbevétel	990.465 e Ft
Egyéb bevétel	86.638 e Ft
Pénzügyi műveletek bevételei	1 e Ft
Összes bevétel:	1.077.104 e Ft
Jövedelem-minimum (2%)	21.542 e Ft
Társasági adó (9%)	1.939 e Ft

Békéscsaba, 2022. április 27.

BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt.
5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.
Adószám: 11051691-2-04
Közösségi adószám: HU11051691
Tel./Fax: 66/445-542

Kozma János
vezérigazgató

3. sz. melléklet

Vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulása

Sor-szám	Megnevezés	Számítás	2020. év %	2021. év %
1.	Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök / Összes eszköz	91,5	87,7
2.	Forgóeszközök aránya	Forgóeszk.+aktív időbeli elh. / Összes eszköz	8,5	12,3
3.	Tőkeellátottság	Saját tőke / Összes forrás	29,9	32,0
4.	Eladósodottság	Kötelezettségek / Saját tőke	48,2	54,6
5.	A saját tőke növekedésének aránya	Saját tőke / Jegyzett tőke	165,2	174,3
6.	Saját tőke és a befektetett eszközök aránya	Saját tőke / Befektetett eszközök	32,6	36,5
7.	Pénzeszközök és rövidlejáratú kötelezettségek aránya	Likvid pénzeszközök / Rövidlejáratú kötelezettségek	16,5	41,4
8.	Likviditási gyorsráta	Pénzeszközök+követelések / Rövidlej. kötelezettségek	78,0	86,0
9.	Likviditási mutató	Forgóeszközök / Kötelezettségek	58,9	70,2
10.	Követelések és rövidlejáratú kötelezettségek aránya	Követelések / Rövidlej. kötelezettségek	61,5	44,7
11.	Követeléseken kívüli forgóeszközök és rövidlejáratú kötelezettségek aránya	Forgóeszk.-követelések / Rövidlej. kötelezettségek	53,0	60,8
12.	Alaptőke jövedelmezősége	Adózott nyereség / Jegyzett tőke	2,9	-
13.	Eszközök megtérülési mutatója	Értékesítés nettó árbevétele / Eszközök összesen	47,3	42,9

Békéscsaba, 2022. április 27.

BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt.
5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.
Adószám: 11051691-2-04
Közösségi adószám: HU11051691
Tel./Fax: 66/445-542

Kozma János
vezérigazgató

(5.)

4. sz. melléklet

Cash flow kimutatás

ezer forintban

Megnevezés	2020. 12. 31.	2021. 12. 31
I. Működési cash flow:		
1.a) Adózás előtti eredmény	15.079	- 839.665
ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás	235.800	-
1.b) Korrekciók az adózás előtti eredményben	-	-
2.) Elszámolt amortizáció	125.140	125.936
3.) Elszámolt értékvesztés, annak visszaírása (+terven felüli értékcsökkenés)	3.200	54.016
4.) Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	-	-
5.) Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	45	1.594
6.) Szállítói kötelezettség változása	- 29.602	56.197
7.) Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása	- 28.826	39.666
8.) Passzív időbeli elhatárolások változása	- 61.009	- 50.679
9.) Vevőkövetelések változása	16.327	- 16.445
10.) Forgóeszközök (vevő és pénzeszközök nélkül) változása	10.776	1.357
11.) Aktív időbeli elhatárolások változása	- 666	- 79
12.) Fizetett adó	- 3.616	- 1.938
13.) Fizetett osztalék, részesedés	-	-
Működési tevékenységhez kapcsolódó nettó pénzeszköz változás	**46.848**	**- 630.040**

II. Befektetési cash flow:	2020. 12. 31.	2021. 12. 31.
14.) Befektetett eszközök beszerzése	- 65.547	- 226.280
15.) Befektetett eszközök eladás	31	14.967
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	**- 65.516**	**- 211.313**

III. Finanszírozási cash flow:		
19.) Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele	-	30.000
20.) Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	-	-
21.) Hitel és kölcsön felvétele	23.927	-
22.) Véglegesen kapott pénzeszköz (tőketartalék emelés)	-	900.000
23.) Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás)	-	-
24.) Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	-	-
25.) Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	- 5.350	- 5.683
26.) Véglegesen átadott pénzeszköz	-	-
27.) Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú köt. változása	-12.319	1.500
Finanszírozási tevékenység által biztosított pénzeszköz	**6.258**	**925.817**

IV. Pénzeszközök változásai (I+II+III.):	**+ 84.464**
Pénzeszközök nyitó állománya:	26.703
Pénzeszközök záró állománya:	111.167
28.) Devizás pénzeszközök átértékelése	-
V. <u>Pénzeszközök mérleg szerinti változása:</u>	**+ 84.464**

Békéscsaba, 2022. április 27.

BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt.
5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.
Adószám: 11051691-2-04
Közösségi adószám: HU11051691
Tel./Fax: 66/445-542
(5.)

Kozma János
vezérigazgató