

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

2022.
üzleti évről

Keltezés: Békéscsaba, 2023. április 20.

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



.....
a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statistikai számjel: 11051691-6820-114-04

Cégjegyzék száma: 04-10-001475

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2022. 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)	2.023.957		2.008.028
I.	IMMATERIÁLIS JAVAK (01.-07. sorok)			353
01.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
02.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
03.	Vagyoni értékű jogok			
04.	Szellemi termékek			353
05.	Üzleti vagy cégérték			
06.	Immateriális javakra adott előlegek			
07.	Immateriális javak értékhelyesbítése			
II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK (01.-07. sorok)	1.808.628		1.774.935
01.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1.714.325		1.691.999
02.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	59.817		59.043
03.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	10.507		9.976
04.	Tenyészállatok			
05.	Beruházások, felújítások	19.751		13.917
06.	Beruházásokra adott előlegek	4.228		
07.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (01.-10. sorok)	215.329		232.740
01.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	215.329		232.740
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, 2023. április 20.

BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt
5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.
Adószám: 11051691-2-04
Tel./Fax: 63/445-542
a vállalkozás vezetője (képviselője)

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

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2022. 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)	283.484		289.116
I.	KÉSZLETEK (01.-06. sorok)	52.185		32.096
01.	Anyagok	1.996		2.068
02.	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
03.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
04.	Késztermékek	1.291		
05.	Áruk	48.898		30.028
06.	Készletekre adott előlegek			
II.	KÖVETELÉSEK (01.-08. sorok)	120.132		142.846
01.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	67.888		64.468
02.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	29.781		61.162
03.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
04.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
05.	Váltókövetelések			
06.	Egyéb követelések	22.463		17.216
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)	111.167		114.174
01.	Pénztár, csekk	6		9
02.	Bankbetétek	111.161		114.165
C.	Aktív időbeli elhatárolások (01.-03. sorok)	1.686		1.584
01.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	496		848
02.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1.190		736
03.	Halasztott ráfordítások			

	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (A.+B.+C. sor)	2.309.127		2.298.728
--	---	-----------	--	-----------

Békéscsaba, 2023. április 20.

BÉKÉSCSABA VAGYONALAP
5600 Békéscsaba, Irányi u. 4
Adószám: 11051691-2-04
Tel./Fax: 06/445-547
vállalkozás vezetője (képviseletje)
(5)

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

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2022. 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)	739.683		748.289
I.	JEGYZETT TŐKE	424.330		424.330
	I. sorból: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
III.	TŐKETARTALÉK	1.021.980		121.980
IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	134.977		193.373
V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK			
VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK (01.-02. sorok)			
01.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
02.	Valós értékelés értékelési tartaléka			
VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY	- 841.604		8.606
E.	Céltartalékok (01.-03. sorok)			
01.	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
02.	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
03.	Egyéb céltartalék			
F.	Kötelezettségek (I.+II.+III sor)	403.579		443.678
I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (01.-04. sorok)			
01.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
02.	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben			
03.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
04.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			

BEKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt
5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.
Adószám: 11051691-2-04
Tel./Fax: 86/446-642
(5)

Békéscsaba, 2023. április 20.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

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

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2022. 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)	134.761		106.909
01.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
02.	Átváltoztatható és átváltozó kötvények			
03.	Tartozások kötvénykibocsátásból			
04.	Beruházási és fejlesztési hitelek	87.451		60.969
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	47.310		45.940
III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (01. -11. sorok)	268.818		336.769
01.	Rövid lejáratú kölcsönök			
	01-es sorból: az átváltoztatható és átváltozó kötvények			
02.	Rövid lejáratú hitelek	26.732		26.732
03.	Vevőktől kapott előlegek	285		
04.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	124.049		145.335
05.	Váltótartozások			
06.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	42.213		114.952
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	75.539		49.750
10.	Kötelezettségek értékelési különbözete			
11.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
G.	Passzív időbeli elhatárolások (01.-03. sorok)	1.165.865		1.106.761
01.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	29.580		24.637
02.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	12.850		17.601
03.	Halasztott bevételek	1.123.435		1.064.523
	FORRÁSOK ÖSSZESEN (D.+F.+G. sorok)	2.309.127		2.298.728

Békéscsaba, 2023. április 20.

a vállalkozás vezetője (képviselője)


BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt
5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6
Adószám: 11051691-2-04
Tul. Cím: 04-10-001475
(5)

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

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2022. 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	990.465		945.294
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele			
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	990.465		945.294
03.	Értékesítés elszámolt közvetlen önköltsége	1.457.617		1.040.690
04.	Eladott áruk beszerzési értéke	98.442		1.947
05.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	103.619		141.652
II.	Értékesítés közvetlen költségei (03.+04.+05.)	1.659.678		1.184.289
III.	Értékesítés bruttó eredménye (I.-II.)	- 669.213		- 238.995
06.	Értékesítési, forgalmazási költségek			
07.	Igazgatási költségek	124.635		108.043
08.	Egyéb általános költségek			
IV.	Értékesítés közvetett költségei (06.+07.+08.)	124.635		108.043
V.	Egyéb bevételek	86.638		417.118
	V. sorból: visszaírt értékesztés			
VI.	Egyéb ráfordítások	117.250		42.526
	VI. sorból: értékvesztés	913		3.574
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (±III.-IV.+V.-VI.)	- 824.460		27.554

Békéscsaba, 2023. április 20.


a vállalkozás vezetője (képviseelője)

BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt
5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6
Adószám: 11051691-2-04
Tel./Fax: 66/446-642
(5.)

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

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2022. 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		129
	12. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
13.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
	13. sorból: értékelési különbözet			
VII.	Pénzügyi műveletek bevételei (09.+10.+11.+12.+13.)	1		129
14.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések			
	14. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamvesztések			
	15. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
16.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	6.132		7.785
	16. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
17.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
18.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	9.074		8.839
	18. sorból: értékelési különbözet			
VIII.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (14.+15.+16.+17.+18)	15.206		16.624
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VII.-VIII.)	- 15.205		- 16.495
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A.±B.)	- 839.665		11.059
IX.	Adófizetési kötelezettség	1.939		2.453
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±C.-IX.)	- 841.604		8.606

Békéscsaba, 2023. április 20.


a vállalkozás vezetője (képviselője)

BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt.
5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.
Adószám: 11051691-2-04
Tel./Fax: 06/445-542
(5)

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

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET
a 2022. 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 pénzbeli betétből tevődik össze.

A társaság 2012. január 1-től a Törzsház konzern 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 %
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 110.745 e Ft értékű beruházást, felújítást hajtott végre.

Ennek összetevői a következők:

Ingatlan felújítások	30.135 e Ft
<ul style="list-style-type: none"> • Buszpályaudvar térkő, csapadékvízvezetés • Baross 14. üzletfelújítás • Szent István tér 10. felújítás • Gyulai út 61. volt ÁNTSZ vill.hálózat felújítás • Csányi u. kerítésépítés • Andrassy 18. felújítás • gázkazánok számítógépes vezérlése • Irányi u. 4-6., Szigligeti 6. irodák felújítása • Petőfi 2., Andrassy u. 9, Kórház u. 6. felújítások 	
Fürdő külső-belső felújítása, öltözőszekrény, légkondicionáló, nyomtató, hajszárítók	20.476 e Ft
Bessenyei u. kerítésépítés, extrém pálya kialakítás	19.685 e Ft
Piac felújítások	12.671 e Ft
Sportok Háza sportpadló, gépkocsi beálló, weboldal fejlesztés	11.556 e Ft
CsabaPark játszótér felújítás, napelem	9.594 e Ft
Központi igazgatás számítógépek, monitorok, nyomtatók, állványos polcrendszer, szoftverek, telefonok beszerzése	6.628 e Ft
Összesen:	110.745 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 66.262 e Ft-ot költöttünk 2021-ben, melyek az alábbi üzletágaknál merültek fel:

- ingatlanüzemeltetési üzletág	319 e Ft
- gazdasági és munkaügyi adm.	32 e Ft
- központi irányítás	642 e Ft
- lakásüzemeltetés	16.209 e Ft
- üzleti célú ingatlanok	15.881 e Ft
- vásárcsarnok és piac	2.391 e Ft
- Árpád Fürdő	3.415 e Ft
- ipari park és inkubátorház	1.526 e Ft
- sportlétesítmények	6.011 e Ft
- Parkolás	1.895 e Ft
- egyéb tevékenységek	17.941 e Ft

Társaságunk üzletpolitikájának fontos célkitűzése a rábízott vagyon gazdaságos üzemeltetése, a fizetőparkolási rendszer önkormányzati rendeletben meghatározott elvek szerinti működtetése, valamint az Önkormányzat elvárásainak megfelelő díjak befizetése.

A közgyűlés által jóváhagyott ingatlanhasznosítási- és bérleti díjakat az előirtaknak megfelelően befizettük az Önkormányzatnak.

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

2./ A vállalkozás számvitelpolitikájának fő vonásai

A Törzsház konszern kialakítására tekintettel a Társaság 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 tartottuk nyilván.
- A követelések a számlázott és elismert, illetve a fizetendő összegben kerültek kimutatásra, melyet a vevőkövetelések esetében csökkentettünk az elszámolt értékvesztés összegével.

- A pénzeszközök összege a ténylegesen meglévő házipénztári pénzkészlet és a bankszámlán meglévő pénz összegét tartalmazza.
- c./ A hosszúlejáratú kötelezettségek a fejlesztési hitel éven túli törlesztőrészeit, a futamidő végén esedékesé 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. üzletrészenek apportálása miatt társaságunk anyavállalat lett. A tagvállalatok száma 2013-ban a Békéscsabai Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft.-vel ötre, majd 2015-ben a Békéscsabai Médiacentrum Kft. megalapításával hatra, 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 2022. december 31-i éves beszámoló mérlegének tárgyévi adatait az alábbiakban mutatjuk be.

Szellemi termékek

központi igazgatás, Sportok Háza weboldal fejl.

353 e Ft

Ingtalanok 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.	12.020
Bcs. Kórház u. 6. multifunkciós tornacsarnok	33.343
Bcs. Gyulai út 34. Vívócsarnok	83.041
Bcs. Kórház u. 4-6. Lelátó	68.618
Bcs. Szigligeti u. 6. irodaház	20.609
Bcs. Almáskerti Ipari Park Inkubátorház	76.241
CsabaPark rendezvénycsarnok	388.742
CsabaPark kolbászdudvar	159.549
CsabaPark étterem	84.266
CsabaPark óriások konyhája	71.529
Társaság tulajdonát képező ingatlanok	1.001.040
Önkormányzati tulajdonú ingatlanokon végzett beruházások, felújítások	690.959
Ingtalanok és kapcs. vagyoni ért. jogok összesen	1.691.999

Műszaki berendezések, felszerelések, járművek:

az ingatlanok üzemeltetéséhez szükséges szerszámok, gépek és járművek, a Fürdőben lévő csúszda, Kórház u. 6. pályavilágítás, parkolási övezetbővítés, piac felújítás, Fürdőben légsátor nettó értékét tartalmazza

59.043 e Ft

Egyéb berendezések, felszerelések, járművek:

számítógépek, ügyvitel-technikai és híradástechnikai berendezések, irodabútorok, hideg köd képző gép, öltözőszekrény, állványos polcrendszer, egyéb eszközök, valamint gépjárművek nettó értékét tartalmazza

9.976 e Ft

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

CsabaPark napelem 5.639 e Ft

Fürdő döntés előkészítő tanulmány 5.000 e Ft

Számítógépes távoli vezérlés kialakítása kazánokhoz

2.450 e Ft

Parkolóház kamerarendszer	184 e Ft
Egyéb beruházások energiatakarékosság miatt	644 e Ft

Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban:

Árpád Fürdő Vízügyászati Kft. üzletrész:	22.735 e Ft
Békéscsabai Városfejlesztési Kft. üzletrész:	23.925 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:

Parkolójegyek, parkolási bérletek	1.983 e Ft
Fürdő bérletek	85 e Ft

Áruk:

Közvetített szolgáltatások	29.870 e Ft
Parkolás chipkártya készlet	39 e Ft
Sportcsarnok büfé áru	79 e Ft
Betétdíjas göngyöleg	40 e Ft

Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők):

Megnevezés	eredeti követelés	halmozott értékvesztés	ezer Ft-ban
			mérlegben szereplő összeg
üzleti célú ingatlanok	18.017	- 3.423	14.594
ipari park	7.298	- 151	7.147
sportlétesítmények	5.591	-	5.591
Árpád Fürdő	6.629	-	6.629
parkolás	7.026	-	7.026
piac	6.014	-	6.014
központi fűtés	829	-	829
lakás	2.114	-	2.114
társasházi közös költség	13.051	-	13.051
hulladékszállítás	445	-	445
egyéb vevők	2.281	- 1.253	1.028
Összesen:	69.295	- 4.827	64.468

Az üzleti célú ingatlanok bérlőinél kimutatott hátralék összegéből a tárgyévet követő év február 28. napjáig 7.858 e Ft kiegyenlítésre került.

A bérleti díj fizetésének elmaradása miatt a tartozókkal szemben 68 esetben ügyvédi fizetési felszólítást adtuk ki, 55 esetben fizetési meghagyást és 2 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 3.170 e Ft kiegyenlítésre került.

A sportlétesítményekkel bérlőinél kimutatott hátralék összegéből a tárgyévet követő év február 28. napjáig 2.867 e Ft kiegyenlítésre került.

A fürdő üzletágnál kimutatott hátralék összegéből a tárgyévet követő év február 28. napjáig 5.857 e Ft kiegyenlítésre került.

A parkolási üzletágnál feltüntetett hátralék összegéből a tárgyévet követő év február 28. napjáig 6.993 e Ft kiegyenlítésre került.

A piac év végén fennálló hátralékából a tárgyévet követő év február 28. napjáig 1.934 e Ft befolyt.

A központi fűtési díj év végén fennálló hátralékára a tárgyévet követő év február 28. napjáig 173 e Ft befizetés történt.

A lakásüzemeltetési üzletágnál feltüntetett hátralékból a tárgyévet követő év február 28. napjáig 17 e Ft került kiegyenlítésre.

A társasházi közös költség vevő esetében a tárgyévet követő év február 28. napjáig 3.231 e Ft befizetés történt.

A hulladékszállítás vevőnél kimutatott tartozásból tárgyévet követő év február 28. napjáig 31 e Ft került kiegyenlítésre.

Az egyéb vevőknél fennálló hátraléokra a tárgyévet követő év február 28-ig 368 e Ft került befizetésre.

Követelések kapcsolt vállalkozással szembenBékéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzata

lakásüzemeltetés és karbantartás, parkolási előleg

és végszámla, szállásdíj, közüzemi díj,

35.604 e Ft

Békéscsabai Városgazdálkodási Kft.

tagi kölcsön

20.500 e Ft

Árpád Fürdő Vízigyógyászati Kft.

bérleti díj, díjbeszedési jutalék, tagi kölcsön

4.704 e Ft

Békéscsabai Városfejlesztési NKft. közüzemi díj,

telefondíj, szállásdíj, könyvelési szolgáltatás

354 e Ft

Egyéb követelések

következő évben levonható áfa

705 e Ft

egyéb elszámolás m.váll.-kal szemben

7.123 e Ft

bérlok helyett kifizetett közüzemi díjak

3.809 e Ft

szállítók túlfizetései

4.215 e Ft

társasági adó túlfizetés

828 e Ft

munkavállalónak kiadott váltópénz

211 e Ft

környezetterhelési díj túlfizetés

1 e Ft

iparüzési adó túlfizetés

324 e Ft

Pénztár, csekkek

házipénztár záró pénzkészlete

9 e Ft

Bankbetétek

OTP elszámolási betétszámla záró egyenlege

102.148 e Ft

K & H elszámolási betétszámla záró egyenlege

2.059 e Ft

fizetési meghagyás alszámla záró egyenlege

97 e Ft

Parkolás alszámla

9.468 e Ft

Lakbér alszámla

393 e Ft

Bevételek aktív időbeli elhatárolása

Olyan bevételek szerepelnek ezen a soron, amelyek a 2022. évhez kapcsolódnak, de esedékességük vagy pénzügyi rendezésük átnyúlik 2023. évre.

Káreseménnyel kapcsolatos bevétel

698 e Ft

12. havi bértámogatás

150 e Ft

Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása

A tárgyévben leszámolt, de a következő évet

terhelő újság előfizetés, biztosítási díjak,

postafiók és számlázó szoftver bérleti díja

736 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
<u>2022. tőketartalékból eredménytartalék növelése</u>	<u>- 900.000 e Ft</u>
2022. 12. 31-i tőketartalék	121.980 e Ft

Eredménytartalék

előző évek mérleg szerinti eredménye	- 706.627 e Ft
<u>2022. eredménytartalék növelése tőketartalékból</u>	<u>900.000 e Ft</u>
2022.12. 31-i eredménytartalék	193.373 e Ft

Adózott eredmény

tárgyévi adózás utáni nyereség	8.606 e Ft
--------------------------------	------------

Beruházási és fejlesztési hitelek

ingatlanok felújításához felvett beruházási hitelek 2024. 01. 01. után esedékes törlesztése, valamint a futamidő végén esedékes - hitelmoratórium alatt összegyűlt - bankkamat összege	60.969 e Ft
--	-------------

Egyéb hosszúlejáratú kötelezettségek

nem lakás célú helyiségekkel kapcsolatos óvadék	45.940 e Ft
---	-------------

Rövid lejáratú hitelek

beruházási hitelek 2023. évi törlesztő részlete	26.732 e Ft
---	-------------

Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból

(szállítók): a belföldi szállítók felé fennálló tartozás, melynek teljesítése a beszámolási időszakban megtörtént, a pénzügyi rendezésre viszont 2023. évben

kerül sor.	145.335 e Ft
------------	--------------

Legjelentősebb tételek:

MVM Next Energiakereskedelmi Zrt.	46.375 e Ft
Dig-Build Kft.	9.288 e Ft
Jeszenszki Gázszerelő Kft.	7.809 e Ft
Kopp Export Import Kft.	4.713 e Ft

E-ON Energiamegoldások Kft.	4.693 e Ft
Emil és Társa Kft.	4.206 e Ft
Alföldvíz Zrt.	2.837 e Ft
Békéscsabai Médiacentrum Kft.	2.540 e Ft
Belügyminisztérium Országos Kat.véd.	1.541 e Ft
MÁK Plusz Kft.	1.397 e Ft

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

- Békéscsaba MJV Önkormányzattal szembeni kötelezettség:

tagi kölcsön	46.300 e Ft
2022. 12. hó parkolási bevétel	22.982 e Ft
Előző időszak közös költség	22.342 e Ft
CsabaPark II.támogatási kölcsön	4.000 e Ft
2022. 12. havi lakbér bevétel	1.304 e Ft
- Békéscsabai Városfejlesztési NK.ft.-vel szembeni kötelezettség:

közbeszerzési feladatok és energetikai tanácsadás	17.678 e Ft
---	-------------
- Árpád Fürdő Vízügyászati Kft.-vel szembeni kötelezettség:

2022. évi bevételelszámolás	346 e Ft
-----------------------------	----------

Egyéb rövidelejáratú kötelezettségek

munkabér elszámolás	14.937 e Ft
adó és járulékfizetési kötelezettség	9.081 e Ft
lakásbérlők által befizetett óvadék	15.693 e Ft
egyéb bérlők óvadéka	80 e Ft
vevők túlfizetései	7.966 e Ft
Belvárosi Parkolóház elszámolás	1.553 e Ft
munkabérből levont összeg	15 e Ft
szakszervezeti tagdíj elszámolás	88 e Ft
egyéb különféle kötelezettségek	337 e Ft

Bevételek passzív időbeli elhatárolása

következő évet illető bérleti díjak	24.637 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	4.734 e Ft
2022. évi bér, személyi jellegű kifizetések és járulékok	6.161 e Ft
IV. n.évi hitelkamat és 12. havi bankköltség	942 e Ft
IV. n.évi zsákos befizetési jutalék	103 e Ft
12. hó közüzemi díjak	583 e Ft

12. hó táppénzhozzájárulás	102 e Ft
12. hó telefondíjak	209 e Ft
12. hó postai közreműködési díj	103 e Ft

Halasztott bevételek

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

Tornacsarnokhoz kapott támogatás	30.929 e Ft
Sportcsarnokhoz kapott támogatás	356 e Ft
Stadionrekonstrukcióhoz kapott támogatás	88.590 e Ft
Futsal pályához kapott támogatás	3.174 e Ft
Extrém pálya bővítéshez kapott támogatás	1.253 e Ft
Baross u. pálya felújításhoz kapott támogatás	4.188 e Ft
Szabadság tér 11-17.(Családsegítő) kapott támogat.	2.048 e Ft
Őr u. 1. (Szoc. bolt) kapott támogatás	764 e Ft
Mazán L. u. 18. felújításhoz kapott támogatás	48 e Ft
Kalandpark tervezéshez kapott támogatás	1.382 e Ft
Ligeti WC felújításához kapott támogatás	1.202 e Ft
Almáskerti Ipari Park Ink.házhoz kapott támogatás	36.449 e Ft
Ipari Park tereprendezés közmű támogatás	222 e Ft
Lencsési út 35-37. riasztóhoz kapott támogatás	58 e Ft
CsabaPark I. projekthez kapott támogatás	801.893 e Ft
Piac fejlesztés II. ütemhez kapott támogatás	7.331 e Ft
CsabaPark Piac Húsbolthoz kapott támogatás	1.150 e Ft
köztéri WC kialakításhoz kapott támogatás	6.834 e Ft
beltéri gyermekmedencéhez kapott támogatás	13.124 e Ft
vívóterem bővítéshez kapott támogatás	18.027 e Ft
egyéb beruházásokhoz kapott támogatás	19.530 e Ft
BMSK-III-0006/442/2019. Sátor cseréhez kapott támogatás	11.457 e Ft
TOP-7.1.1-16-H-ERFA-2020-000617 befogadó játszótér kialakításához kapott támogatás	14.514 e Ft

III. AZ EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

A 2022. december 31-i éves beszámoló eredménykimutatásának tárgyévi adatait az alábbiakban mutatjuk be:

01. sor	<u>Belföldi értékesítés nettó árbevétele</u>	
	Üzleti célú ingatlankezelés	290.848 e Ft
	Ipari park és inkubátorház	49.826 e Ft
	Piacüzemeltetés	146.535 e Ft
	Árpád Fürdő	125.586 e Ft
	Parkolás	105.134 e Ft
	Sport- és szabadidő létesítmény	98.747 e Ft
	Lakás célú ingatlan üzemeltetés	81.917 e Ft
	Egyéb tevékenységek	46.701 e Ft
03. sor	<u>Értékesítés elszámolt közvetlen önköltsége</u>	
	Üzleti célú ingatlankezelés	199.806 e Ft
	Ipari park és inkubátorház	20.695 e Ft
	Piacüzemeltetés	150.458 e Ft
	Árpád Fürdő	331.207 e Ft
	Parkolás	75.163 e Ft
	Sport- és szabadidő létesítmény	180.986 e Ft
	Lakás célú ingatlan üzemeltetés	39.882 e Ft
	Egyéb tevékenységek	42.493 e Ft
04. sor	<u>Eladott áruk beszerzési értéke</u>	
	CsabaPark Étterem elábé	24 e Ft
	Sportcsarnok büfébe vásárolt áruk értéke	1.923 e Ft
05. sor	<u>Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke</u> továbbszámlázott alvállalkozói teljesítmények, közüzemi- és telefondíjak, egyéb szolgáltatások közös költség és hulladékszállítás	141.652 e Ft
07. sor	<u>Igazgatási költségek</u> a központi irányítás anyagi és személyi jellegű költségei, továbbá a társaság egészét érintő költségek	108.043 e Ft

V. sor	<u>Egyéb bevételek</u>	
	Fürdő működési támogatás	202.700 e Ft
	Sportlétesítmények működési támogatás	137.000 e Ft
	végleges támogatásból tárgyévi bevételként	
	elszámolt összeg	58.912 e Ft
	értékesített ingatlanok, műszaki berendezések árbevétele	7.043 e Ft
	kapott bírság, késedelmi kamat	3.283 e Ft
	káreseményekkel kapcsolatos bevétel	2.889 e Ft
	távolléti díj miatt kapott támogatás	26 e Ft
	bértámogatás	600 e Ft
	befolyt perköltség, illeték, vh. előleg	835 e Ft
	behajthatatlannak minősített követelésre kapott összeg	369 e Ft
	befolyt ügyvédi munkadíj	386 e Ft
	különféle egyéb bevétel, kerekítés	3.075 e Ft
VI. sor	<u>Egyéb ráfordítások</u>	
	értékesített immat.javak, tárgyi eszközök nyilv.sz.ért.	3.359 e Ft
	behajthatatlan követelés	3.244 e Ft
	adott adomány	10.588 e Ft
	helyi adók	6.430 e Ft
	selejtezés és értékesítés (büféáru, parkolóbérlet,	
	tárgyi eszköz)	6.288 e Ft
	káresemény költségei	2.643 e Ft
	innovációs járulék	1.625 e Ft
	bírság, késedelmi kamat, behajtási költség, önellenőrzési	
	pótlék	3.584 e Ft
	követelések elszámolt értékvesztése	3.574 e Ft
	rehabilitációs hozzájárulás	360 e Ft
	turizmusfejlesztési hozzájárulás	146 e Ft
	cégautó adó	311 e Ft
	gépjárműadó	206 e Ft
	elengedett követelés	141 e Ft
	kerekítési különbözetek	5 e Ft
	térítés nélkül átadott eszközök	3 e Ft
	különféle egyéb ráfordítások	19 e Ft
A. sor	<u>Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye</u>	
	nyereség	27.554 e Ft
12. sor	<u>Egyéb kapott kamat és kamatjellegű bevételek</u>	
	kapott kamat	129 e Ft

16. sor	<u>Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások</u> OTP Bank fejlesztési hitel kamat K & H Bank fejlesztési hitel kamata folyószámla hitelkamat	4.456 e Ft 3.321 e Ft 8 e Ft
18. sor	<u>Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai</u> gazdasági társaságban lévő megszűnt üzletrész kivezetése	8.839 e Ft
B. sor	<u>Pénzügyi műveletek eredménye</u> veszteség	- 16.495 e Ft
C. sor	<u>Adózás előtti eredmény</u> nyereség	11.059 e Ft
IX. sor	<u>Adófizetési kötelezettség</u> a társasági adó meghatározását a <u>2. sz. melléklet</u> tartalmazza	2.453 e Ft
D. sor	<u>Adózott eredmény</u> nyereség	8.606 e Ft

Javaslat az adózott eredmény felhasználására: a 2022. évi adózott eredmény (nyereség) összege az eredménytartalék terhére kerüljön elszámolásra.

A költségek költségnemenkénti részletezése

sor- szám	megnevezés	Összeg (e Ft)
1.	saját termelésű készletek állomány változása	-
2.	saját előállítású eszközök aktivált értéke	-
3.	anyagköltség	260.031
4.	igénybe vett szolgáltatások	435.033
	- telekommunikációs és postai szolgáltatás	7.991
	- hírlap, folyóirat, szakkönyv	169
	- javítási, karbantartási szolgáltatások	66.262

	- utazási és kiküldetési költségek	137
	- szállítási költségek	66
	- takarítási díjak	100.468
	- őrzési díjak	54.447
	- társasházi közös költségek	10.015
	- kéményseprés	550
	- hulladékkezelés, szemétszállítás	7.501
	- csatornadíjak	8.904
	- szennyvízszippantás	5.326
	- rovar- és rágcsálóirtás	1.301
	- központifűtés költsége	3.265
	- egyéb ingatlanüz.-i ktg.-ek	3.433
	- bérleti díjak	42.660
	- hirdetés, reklám	29.380
	- oktatás, továbbképzés	181
	- informatikai szolgáltatás	3.328
	- könyvvizsgálói díj	1.700
	- jogi személyeknek fizetett tagsági díjak	662
	- ügyvédi költségek	5.989
	- ingatlan hasznosítási díj	25.609
	- egyéb igénybevett szolgáltatások	55.689
	* zöldterület karb, fűnyírás, lomtalanítás, tereprend.	3.682
	* piaccal kapcsolatos ig.vett szolg.	1.765
	* Parkolás vállalkozási átalánydíj	5.741
	* energetikai tanácsadás	8.400
	* közbeszerzési feladatok	5.520
	* Mobilparkolási jutalék	4.665
	* Parkolás egyéb ig.vett szolg.	1.619
	* sportlétesítmény I. ig.vett.szolg.	1.335
	* Fürdő laboratóriumi vizsgálatok	3.840
	* Fürdő vízkészletjárulék	2.639
	* Fürdő egyéb igénybe vett szolg.	5.531
	* lakásokkal kapcsolatos ig.vett szolgáltatás	1.251
	* fénymásoló üzemeltetési díja+tonertöltés	807
	* sportcsarnok mosatási díj	274
	* üzleti célú ingatlannal kapcsolatos ig.vett szolg.	3.312
	* foglalkozás egészségügyi szolgáltatás	428
	* műszaki tanácsadás	1.398
	* munkavédelem	420
	* tűzvédelem, érintésvédelem	2.370
	* egyéb igénybe vett szolgáltatások	692
5.	egyéb szolgáltatások	14.278
6.	eladott áruk beszerzési értéke	1.947

7.	eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	141.652
I.	Anyagjellegű ráfordítások (3+4+5+6+7)	852.941
8.	béreköltség	283.608
9.	személyi jellegű egyéb kifizetések	12.454
10.	bérfelrakások	33.482
	- <i>alkalmi foglalkoztatás közteher</i>	1.442
	- <i>szociális hozzájárulási adó</i>	32.040
II.	Személyi jellegű ráfordítások (8+9+10)	329.544
11.	Értékcsökkenési leírás	109.847
III.	Költségcsoportok összesen (1+2+I+II+III.)	1.292.332

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 az eladósodottsága kismértékben nőtt, míg a likviditási helyzete minimálisan 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 122.138 e Ft-tal növelte, míg a befektetési tevékenységből származó pénzeszközök összege 91.279 e Ft-tal, a finanszírozási tevékenység pedig 27.852 e Ft-tal csökkentette a rendelkezésre álló pénzállományt. A társaság pénzeszköze a fenti tényezők együttes hatására a beszámolási időszakban 3.007 e Ft-tal nőttek.

2./ A foglalkoztatottak száma, javadalmazása

A foglalkoztatottak éves átlagos állományi létszáma az előző évi 82,2 főről 60,2 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 (5513,5514,5516. számlák) (e Ft)
Teljes munkaidős fizikai	21,4	80.669	2.816
Teljes munkaidős szellemi	32,9	161.436	5.672
Nem teljes munkaidős fizikai	4,2	6.188	162
Nem teljes munkaidős szellemi	1,7	7.116	193
Alkalmi munkavállalók	-	9.540	-
Megbízási díjak	-	660	-
Választott tisztségviselők tiszteletdíja	-	17.999	-
Összesen	60,2	283.608	8.843

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
<u>felügyelő bizottsági tagok részére összesen:</u>	<u>8.399 e Ft</u>
mindösszesen:	17.999 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
Fürdő működési támogatás	177.300	Bcs. M.J.V. Önkorm.
Sportlétesítmények műk.támogatás	137.000	Bcs. M.J.V. Önkorm.
Energiaköltségek támogatása	25.400	Bcs. M.J.V. Önkorm. (Honvédelmi Minisztérium)
Bértámogatás	600	Munkaügyi Központ
Választás miatti távolléti díj	26	Bcs. M.J.V. Önkorm.

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 167/2022. (V.26.) Közgyűlési határozat alapján a társaság választott könyvvizsgálójának adatai a következők:

Név: FK Audit Pénzügyi Szolgáltató Kft.
5600 Békéscsaba, Mednyánszky u. 3.
Cégjegyzékszám: 04-09-015530
Kamarai tagsági száma: 00439

A könyvvizsgálatért személyében felelős: Kátai-Krizsán Katalin bejegyzett könyvvizsgáló (5600 Békéscsaba, Mednyánszky u. 3., kamarai regisztrációs száma: 002822)

Megbízás időtartama: 2022. 06. 01. – 2023. 05. 31.

A beszámolási időszakban a könyvvizsgálatért felszámított díj összege 150.000 Ft/hó.

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, Magyar Imre u. 19.
Regisztrálási szám: 201267

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

Békéscsaba, 2023. április 20.


Kozma János
vezérigazgató


**Az immateriális javak és tárgyi eszközök állományváltozása
2022. év**

1. sz. melléklet

Megnevezés	Bruttó érték változása					Értékcsökkenés változása					Nettó érték
	Nyitó- érték	Évközi		Átsoro- lás	Záró érték	Nyitó érték	Évközi		Ebből: Tervei felüli écs.	Záró Érték	
		Növekedés	Csökkenés				Növekedés	Csökkenés			
I. Immateriális javak összesen	10.453	648	1.006	-	10.095	10.453	295	1.006	-	9.742	353
I/1. Vagyoni értékű jogok	142	-	1	-	141	142	-	1	-	141	-
I/2. Szellemi termékek	10.311	648	1.005	-	9.954	10.311	295	1.005	-	9.601	353
II. Tárgyi eszközök összesen	3.258.361	213.692	204.291	-	3.267.762	1.449.733	109.552	66.458	-	1.492.827	1.774.935
II/1. Ingatlanok és kapcs. vagyoni ért. jogok	2.879.684	75.090	24.834	-	2.929.940	1.165.359	87.606	15.024	-	1.237.941	1.691.999
II/2. Műszaki berendezések	288.441	22.590	47.572	-	263.459	228.624	15.227	39.435	-	204.416	59.043
II/3. Egyéb berendezések	66.257	6.247	12.058	-	60.446	55.750	6.719	11.999	-	50.470	9.976
II/4. Beruházások	19.751	109.765	115.599	-	13.917	-	-	-	-	-	13.917
II/5. Beruh. előleg	4.228	-	4.228	-	-	-	-	-	-	-	-

ezer forintban

Békéscsaba, 2023. április 20.


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

Kozma János
vezérigazgató


A társasági adó alapjának megállapítása
2022. év

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

Nettó árbevétel	945.294 e Ft
Egyéb bevétel	417.118 e Ft
Pénzügyi műveletek bevételei	129 e Ft
<hr/>	
Összes bevétel:	1.362.541 e Ft
Jövedelem-minimum (2%)	27.251 e Ft
Társasági adó (9%)	2.453 e Ft

Békéscsaba, 2023. április 20.


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


Kozma János
vezérigazgató

Vagyon, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulása

Sor- szám	Megnevezés	Számítás	2021. év %	2022. év %
1.	Befektetett eszközök aránya	<u>Befektetett eszközök</u> Összes eszköz	87,7	87,4
2.	Forgóeszközök aránya	<u>Forgóeszk.+aktív időbeli elh.</u> Összes eszköz	12,3	12,6
3.	Tőkeellátottság	<u>Saját tőke</u> Összes forrás	32,0	32,6
4.	Eladósodottság	<u>Kötelezettségek</u> Saját tőke	54,6	59,3
5.	A saját tőke növekedésének aránya	<u>Saját tőke</u> Jegyzett tőke	174,3	176,3
6.	Saját tőke és a befektetett eszközök aránya	<u>Saját tőke</u> Befektetett eszközök	36,5	37,3
7.	Pénzeszközök és rövidlejáratú kötelezettségek aránya	<u>Likvid pénzeszközök</u> Rövidlejáratú kötelezettségek	41,4	33,9
8.	Likviditási gyorsráta	<u>Pénzeszközök+követelések</u> Rövidlej. kötelezettségek	86,0	76,3
9.	Likviditási mutató	<u>Forgóeszközök</u> Kötelezettségek	70,2	65,2
10.	Követelések és rövidlejáratú kötelezettségek aránya	<u>Követelések</u> Rövidlej. kötelezettségek	44,7	42,4
11.	Követeléseken kívüli forgóeszközök és rövidlejáratú kötelezettségek aránya	<u>Forgóeszk.-követelések</u> Rövidlej. kötelezettségek	60,8	43,4
12.	Alaptőke jövedelmezősége	<u>Adózott nyereség</u> Jegyzett tőke	-	2,0
13.	Eszközök megtérülési mutatója	<u>Értékesítés nettó árbevétele</u> Eszközök összesen	42,9	41,1

Békéscsaba, 2023. április 20.


 Kozma János
 vezérigazgató

 BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt.
 5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.
 Adószám: 11051691-2-04
 Tel./Fax: 96/445-542
 (5.)

Cash flow kimutatás

ezer forintban

Megnevezés	2021. 12. 31.	2022. 12. 31
I. Működési cash flow:		
1.a) Adózás előtti eredmény	- 839.665	11.059
ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás	-	339.700
1.b) Korrekciók az adózás előtti eredményben	-	-
2.) Elszámolt amortizáció	125.936	109.847
3.) Elszámolt értékvesztés, annak visszairása (+terven felüli értékcsökkenés)	54.016	3.574
4.) Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	-	-
5.) Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	1.594	- 6.213
6.) Szállítói kötelezettség változása	56.197	21.286
7.) Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása	39.666	46.950
8.) Passzív időbeli elhatárolások változása	- 50.679	- 59.104
9.) Vevőkövetelések változása	- 16.445	3.135
10.) Forgóeszközök (vevő és pénzeszközök nélkül) változása	1.357	- 6.045
11.) Aktív időbeli elhatárolások változása	- 79	102
12.) Fizetett adó	- 1.938	- 2.453
13.) Fizetett osztalék, részesedés	-	-
Működési tevékenységhez kapcsolódó nettó pénzeszköz változás	- 630.040	122.138

II. Befektetési cash flow:	<u>2021. 12. 31.</u>	<u>2022. 12. 31.</u>
14.) Befektetett eszközök beszerzése	- 226.280	- 109.765
15.) Befektetett eszközök eladás	14.967	18.486
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	- 211.313	- 91.279
III. Finanszírozási cash flow:		
19.) Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele	30.000	-
20.) Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	-	-
21.) Hitel és kölcsön felvétele	-	-
22.) Véglegesen kapott pénzeszköz (tőketartalék emelés)	900.000	-
23.) Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	-	-
24.) Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	-	-
25.) Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	- 5.683	- 26.482
26.) Véglegesen átadott pénzeszköz (tőkeemelés)	-	-
27.) Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú köt. változása	1.500	- 1.370
Finanszírozási tevékenység által biztosított pénzeszköz	925.817	- 27.852

IV. Pénzeszközök változásai (I+II+III.):	+3.007
Pénzeszközök nyitó állománya:	111.167
Pénzeszközök záró állománya:	114.174
28.) Devizás pénzeszközök átértékelése	-
V. <u>Pénzeszközök mérleg szerinti változása:</u>	+ 3.007

Békéscsaba, 2023. április 20.

BÉKÉSCSABA VAGYONKEZELŐ Zrt.
5600 Békéscsaba, Irányi u. 4-6.
Adószám: 11051691-2-04
Tel./Fax: 66/446-542

(6.)


Kozma János
vezérigazgató