

Kiegészítő melléklet

A Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2014. évi beszámolójához a Számvitelről szóló többször módosított 2000. évi C. törvény alapján

A részvénytársaság a 2014. évi beszámolóját a Számvitelről szóló többször módosított 2000. évi C. törvény (számviteli törvény) alapján állította össze. A beszámoló a 2015.január 31-éig ismertté vált gazdasági eseményeket tartalmazza.

1. Általános adatok

A társaság zártkörű egyszemélyes részvénytársaságként működik. Alapítója és egyedüli részvényese Budapest Főváros Önkormányzata.

1.1 Alapítás időpontja

A Fővárosi Ingatlankezelő Műszaki Vállalkozói Zártkörűen Működő Részvénytársaságot Budapest Főváros Önkormányzata alapította a Fővárosi Önkormányzat Fővárosi Ingatlankezelő Műszaki Vállalat általános jogutódjaként.

Az alapítás időpontja: 1994. október hó 27.

A társaságba a Fővárosi Közgyűlés 1084/2011. (IV.27.) Főv. Közgy. és a 1084/2011. (IV.27.) Főv. Közgy. határozataiban fogalt döntések alapján 2011. augusztus 01. napi hatállyal beolvadt a Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő

Részvénytársaság és az átalakulással egyidejűleg módosult a cég elnevezése. A módosításokat bejegyző cégbíróság végzés száma: Cg.01-10-042695/141.

1.2 A társaság főbb adatai

A társaság teljes cégneve:	Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság
A társaság rövidített elnevezése:	BFVK Zrt.
A társaság székhelye:	1013. Budapest, Attila u. 13/A.
A társaság telephelyei:	1106. Budapest, Tarkarét u. 8-10. 1144. Budapest, Gvadányi u. 33-39.
A társaság e-mail címe:	bfvk@bfvk.hu
A társaság honlapja:	www.bfvk.hu
A társaság jegyzett tőkéje:	721.280.000.-Ft
A társaság tulajdonosa:	Budapest Főváros Önkormányzata (részesedés aránya 100 %)
A társaság alapításának időpontja:	1994. október 27.
A társaság cégjegyzékszám:	Cg. 01-10-042695
A társaság adószáma:	12006003-2-41
A társaság KSH számjele:	12006003-6832-114-01

1.3 Igazgatóság

A társaság Igazgatóságának tagjai 2014. december 31. napjáig:

Baross Pál igazgatóság elnöke, 2011.augustus 1. napjától 2014.december 31. napjáig,
Nagyunyomi-Sényi Gábor Antal igazgatóság tagja, 2011.augustus 1. napjától
2014.december 31. napjáig,

dr. Nyolczas László igazgatóság tagja, 2011.augustus 1. napjától 2014.december 31.
napjáig,

Verseghi-Nagy Balázs igazgatóság tagja, 2011.augustus 1. napjától 2014.december 31.
napjáig,

Kardos Péter igazgatóság tagja, 2011.augustus 1. napjától 2014.december 31. napjáig.

A társaság Igazgatóságának tagjai 2015. január 1. napjától:

Barts J. Balázs igazgatóság elnöke, 2015. január 1. napjától 2019. október 31. napjáig,

dr. Jenev Orsolya igazgatósági tag, 2015. január 1. napjától 2019. október 31. napjáig,

dr. Kiss Balázs igazgatósági tag, 2015. január 1. napjától 2019. október 31. napjáig,

Lánszki Regő igazgatósági tag, 2015. január 1. napjától 2019. október 31. napjáig,

Lászay János igazgatósági tag, 2015. január 1. napjától 2019. október 31. napjáig,

Oláh Csaba igazgatósági tag, 2015. január 1. napjától 2019. október 31. napjáig,

Szalai Krisztina igazgatósági tag, 2015. január 1. napjától 2019. október 31. napjáig,

1.4 Felügyelőbizottság

A felügyelőbizottság tagjai 2014. december 31-én:

Karsay Ferenc, felügyelőbizottság elnöke, 2011.augusztus 1. napjától 2014.december 31.
napjáig,

dr. Kovács Gábor, felügyelőbizottság tagja, 2010.október 27. napjától 2014.december 31.
napjáig,

Szenteczky János, felügyelőbizottság tagja, 2010.október 27. napjától 2014.december 31.
napjáig,

Tóth Adrienn, felügyelőbizottság tagja, 2012. január 16. napjától 2014.december 31. napjáig

Szepesfalvy Anna, felügyelőbizottság tagja, 2013. február 28. napjától 2014.december 31. napjáig

A társaság felügyelőbizottságának tagjai 2015. január 1. napjától:

Verseghi-Nagy Balázs, felügyelőbizottság elnöke, 2015.január 1. napjától 2019.október 31. napjáig,

Bódi Beáta Ágnes, felügyelőbizottság tagja, 2015. január 1. napjától 2019.október 31. napjáig,

Kerék-Bárczy Szabolcs, felügyelőbizottság tagja, 2015. január 1. napjától 2019.október 31. napjáig,

Ledniczky Sándor, felügyelőbizottság tagja, 2015. január 1. napjától 2019.október 31. napjáig,

Marksteinné Molnár Julianna, felügyelőbizottság tagja, 2015. január 1. napjától 2019.október 31. napjáig,

Sípos-Tóth István, felügyelőbizottság tagja, 2015. január 1. napjától 2019.október 31. napjáig,

1.5 A társaság tevékenységi körei a Cégekivonat alapján

6832 Ingatlankezelés **Főtevékenység**

2572 Lakat-, zárgyártás

3811 Nem veszélyes hulladék gyűjtése

4110 Épületépítési projekt szervezése

4120 Lakó- és nem lakó épület építése

4299 Egyéb építés

4311 Bontás

4312 Építési terület előkészítése

4313 Talajmintavétel, próbafúrás

4321 Villanszerelés

4322 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés

4329 Egyéb épületgépészeti szerelés
4331 Vakolás
4332 Épületasztalos-szerkezet szerelése
4333 Padló-, falburkolás
4334 Festés, üvegezés
4339 Egyéb befejező építés
4391 Tetőfedés, tetőszerkezet-építés
4399 Egyéb speciális szaképítés
4540 Motorkerékpár, - alkatrész kereskedelme, javítása
4752 Vasáru-, festék-, üveg-kiskereskedelem
4941 Közúti áruszállítás
4942 Költöztetés
5221 Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás
6810 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
6820 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
6831 Ingatlanügynöki tevékenység
6832 Ingatlankezelés
6920 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
7010 Üzletvezetés
7022 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
7111 Építészmérnöki tevékenység
7112 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
7120 Műszaki vizsgálat, elemzés
7320 Piac-, közvélemény-kutatás
7490 Egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
7733 Irodagép kölcsönzése
7739 Egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzése
8010 Személybiztonsági tevékenység
8110 Építményüzemeltetés
8121 Általános épülettakarítás
8122 Egyéb épület-, ipari takarítás
8129 Egyéb takarítás
8130 Zöldterület-kezelés
8211 Összetett adminisztratív szolgáltatás

8690 Egyéb humán-egészségügyi ellátás

8730 Idősek, fogyatékosok bentlakásos ellátása

1.6 A társaság piaci helyzete

A társaság 2014. évi árbevételének 88,9 %-a Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatalával kötött közszolgáltatási szerződésben rögzített feladatok ellátásából származott. A társaság közszolgáltatásként lakások és nem lakás célú ingatlanok üzemeltetésével, lakások felújításával, nem lakáscélú ingatlanok bérbeadásával, a Városháza épület üzemeltetési feladatainak ellátásával, ingatlanok értékesítésével, a fővárosi tulajdonú társaságok portfóliókezelésével és ingatlanfejlesztéssel kapcsolatos feladatokat végzett.

A társaság saját ingatlanjainak hasznosításából, ingatlan üzemeltetésből, forgalmi értékbecslési, ingatlanértékesítési és üzletrész értékelési tevékenységből származó árbevétele az összes árbevétel 9,0 %-a volt.

Egyéb tevékenységként a Fővárosi Önkormányzattal kötött Megvalósítási Megállapodás keretében „a Bálna Közraktárak épületegyüttes” üzemeltetéséhez és hasznosításához szükséges beruházás 2014. évre áthúzódó feladatait végezte el. Az ebből származó árbevétel az összes árbevételünk 2,1 %-át tette ki.

1.7 Éves beszámoló

Az éves beszámolót a társaság a számviteli törvény előírásai alapján, a kettős könyvvitel rendszerében köteles elkészíteni. A mérleget a számviteli törvény 1. sz. melléklet A) változata, az eredmény kimutatást a 2.sz. melléklet A) változata alapján készítjük, összköltség eljárással.

2. A mérlegtételek kiegészítő információi

A mérleg egyes tételeinek értékelésével, elhatárolásával és a külön kiemelő (rendkívüli) eseményekkel kapcsolatos kiegészítő információk a következők.

2.1 Az eszközök értékelése

A befektetett eszközök között kell a mérlegben kimutatni:

- azokat az immateriális javakat, amelyek tartósan, egy évnél hosszabb ideig szolgálják a társaság tevékenységét, és az immateriális javakra adott előlegeket.
- azokat a tárgyi eszközöket, amelyek tartósan, legalább egy éven túl közvetlenül vagy közvetett módon szolgálják a társaság tevékenységét, és a tárgyi eszközökre adott előlegeket.
- azokat a pénzügyi eszközöket, amelyeket tartós jövedelemszerzés céljából fektetett be a társaság és a tartósan adott kölcsönöket.

A forgóeszközök között kell a mérlegben kimutatni

- az anyag- és árukészleteket,
- közvetített szolgáltatásokat,
- azokat az anyagi eszközöket, amelyek egy évnél rövidebb ideig szolgálják a tevékenységet,
- a befektetett eszközök (tárgyi eszközök) közül átsorolt eszközöket,
- a készletekre adott előlegeket,
- a pénzeszközöket,
- a forgatási célból vásárolt értékpapírokat,
- a követeléseket.

Az értékcsökkenési leírás elszámolásának módja

A használatba vételkor megállapításra kerül a bekerülési érték, a várható hasznos élettartam és a várható maradványérték. A társaság lineáris módszerrel állapítja meg az értékcsökkenést. Az értékcsökkenés elszámolásának alapja a maradványértékkel csökkentett bekerülési érték. Amennyiben a maradványérték nem jelentős, akkor azt nem vesszük figyelembe. Az így meghatározott bekerülési érték azokra az évekre kerül szétosztásra, amely években az eszközt várhatóan használni fogjuk.

A 100.000.-Ft egyedi beszerzési érték alatti eszközök értékcsökkenése egy összegben kerül elszámolásra.

Nem számolunk el értékcsökkenést:

- a földterület, telek után,
- a képzőművészeti alkotások után,
- az üzembe nem helyezett beruházások után

2.1.1. Immateriális javak

A társaság immateriális javai között a vagyoni értékű jogok kategóriájába tartozó szoftverek és egyéb szellemi termékek szerepelnek 9 468 E Ft összegben. Bruttó nyilvántartási értékük a tényleges beszerzési ár. Értékcsökkenésüket a várható hasznos élettartam alapján általában 20%-os leírási kulccsal számolja el a társaság, kivéve a művészeti alkotásokat, ahol nem számolunk el értékcsökkenést.

Az értékelés módszere 2014 évben nem változott.

Az immateriális javak leltározását a folyamatosan vezetett mennyiségi és értékbeli nyilvántartások alapján leltárkészítéssel végeztük el.

Az immateriális javak bruttó értékének, értékcsökkenésének és nettó értékének tárgyévi alakulását a 2. számú táblázat tartalmazza.

2.1.2. Tárgyi eszközök

Tárgyi eszközeink tényleges beszerzési áron kerülnek nyilvántartásunkba. Értékcsökkenésük mértékét a várható élettartam alapján határoztuk meg, figyelembe véve a hasznos élettartam végén várható maradványérték összegét is.

Az értékcsökkenést a tárgyi eszköz üzembe helyezését követő első naptól, havonta számoljuk el.

A társaság birtokába a tárgyi eszközök csoportban a következő eszközfeleségek találhatóak:

- ingatlanok
- műszaki berendezések, gépek, járművek
- egyéb berendezések, felszerelések, járművek
- beruházások, felújítások

Társaságunk 2014. december 31-én az alábbi ingatlanokkal rendelkezett:

- Budapest, XIV. Gvadányi u. 33-39.
- Budapest, XI. Ildikó u. 18
- Budapest, X. Tarkarét u. 8-10.
- Budapest, IX. Mester u. 36.
- Budapest, XIII. Visegrádi u. 82/b.
- Budapest, XIII. Hegedús Gy. u. 89/b.
- Budapest, XIII. Hegedús Gy. u. 91.
- Budapest, XIII. Visegrádi u. 80/b.
- Budapest, IX. Tompa u. 15/b.
- Budapest, V. Fővám tér 2-3.
- Budapest, IX. Ráday u. 9. fsz. 4.
- Tahitótfalu, Szentendrei út 1337. hrsz
- Budapest, I. Attila u. 13/A II.3.
- Budapest, I. Attila u. 13/A
- Budapest, XI. Kőérberki út 1-3.

A telkekre a számviteli törvénynek megfelelően értékcsökkenés nem számolható el. Az ingatlanoknál az értékcsökkenési leírás mértéke 2 %. Jelenleg hatályos Számviteli Politikánk szerint ingatlanok beszerzésekor minden esetben számolunk maradványértékkel.

A műszaki berendezések, gépek, járművek csoportba a társaság alaptevékenységének végzéséhez szükséges eszközöket soroljuk. Jelenleg e kategóriában szerszámokat, kisgépeket és a karbantartási tevékenységhez használt járműveket tartunk nyilván.

A társaság birtokában egyéb berendezések, felszerelések, járművek csoportban 2014. év végén a következő típusú eszközök vannak:

- számítógépek,
- irodai gépek és berendezések,
- bútorok,
- személygépkocsik.

A várható elhasználódási idő alapján a gépek, berendezések, felszerelések esetében 33 %-os leírási kulcsot, míg a járművek esetében 20 %-os leírási kulcsot alkalmazunk. A járműveknél minden esetben számolunk várható maradványértékkel.

A társaság tárgyi eszközeinek leltározását a Leltározási Szabályzatában foglaltaknak megfelelően 2014. évben a nyilvántartások alapján történő leltárkészítéssel végezte el.

2.1.3. Befektetett pénzügyi eszközök

Egyéb tartós részesedés

A befektetett pénzügyi eszközök között egyéb tartós részesedésként tartjuk nyilván a *Díjhátralék Kezelő Pénzügyi Zrt.*

Címe: 1034 Budapest, Szőlő u. 38-40.

társaságban lévő részesedésünket.

A Díjhátralék Kezelő Zrt-ben a BFVK Zrt. 0,5 millió Ft névértékű részvény vásárlásával szerzett a társaságban 1 %-os tulajdonrészt. A társaság 2008. évben az eredménytartalékából emelte a jegyzett tőkét, így részesedésünk névértéke 1,5 millió Ft-tal nőtt, annak jelenlegi összege 2 millió Ft. A jegyzett tőke emelésével a társaságban lévő részesedésünk változatlanul 1 % maradt.

Egyéb tartósan adott kölcsön

Egyéb tartósan adott kölcsönként a társaság munkavállalóinak adott kamatmentes kölcsönök éven túl esedékes összegét mutatjuk ki.

2.1.4. Készletek

A társaság készletei között a karbantartási tevékenység végzéséhez szükséges eszközök, betétdíjas göngyölegek és 2014. évi számlák alapján, 2015. évben továbbszámlázásra kerülő közvetített szolgáltatások találhatók.

Készleteinket a számviteli törvény által biztosított lehetőséget alkalmazva a korábbi évekhez hasonlóan beszerzési áron tartottuk nyilván. Az anyagkészleteket és a betétdíjas göngyölegeket a Leltározási Szabályzatunknak megfelelően tényleges mennyiségi felvétellel leltároztuk, a közvetített szolgáltatásokat a kimutatásokkal történő egyeztetéssel könyv szerinti értéken értékeltük.

2.1.5. Követelések

A követelések értékelése során az áruszállításból, szolgáltatás teljesítéséből származó követeléseket az általános forgalmi adót is tartalmazó, a vevő által elismert, számlázott összegben mutatjuk ki, csökkentve a vevő minősítés alapján elszámolt értékvesztés összegével, az egyéb követeléseket – egyeztetett – könyv szerinti értéken értékeltük.

Az egyéb követelések a munkavállalókkal szemben fennálló követeléseket, a szállítókkal kapcsolatos követeléseket, továbbá az adótúlfizetést tartalmazza. Értékelésük könyv szerinti értéken történt.

2.1.6. Pénzeszközök

A pénztár értékelése a fordulónapi pénztárleltár alapján, névértéken szerepel a beszámolóinkban.

A bankbetétek a 2014. évi utolsó mozgást tartalmazó bankkivonattal egyezők és a bankok által visszaigazoltak.

A társaságnak EUR devizában vezetett bankszámlával rendelkezik a K & H banknál. A bankszámlán lévő egyenleg 2014. december 31-i fordulónapra történő értékelése megtörtént. A különbözet nem minősül jelentős összegűnek.

A társaság bankszámláján és házipénztárában a mérleg fordulónapján 385 218 E Ft pénzeszköze volt. A pénzeszközök részét képezi a társaság bankszámlájára befizetett óvadék, továbbá az önkormányzat nevében beszedett lakbér és bérleti díj, melyeket elkülönített számlákon tartunk nyilván.

A bankbetétek között kimutatott 384 356 E Ft megoszlása a következő:

– önkormányzattal szembeni kötelezettségek miatt elkülönített pénzeszközök	4 876 E Ft
– bérlők által befizetett óvadékok	116 714 E Ft
– saját pénzeszközök	262 766 E Ft

2.1.7. Aktív időbeli elhatárolások

Az aktív időbeli elhatárolásokat könyv szerinti értéken értékeltük.

A bevételek miatti aktív időbeli elhatárolás 396 739 E Ft, amely a közszolgáltatási tevékenységből társaságunk részére 2014. december hónapra járó 2015-ben számlázható összegeket tartalmazza. A költségek, ráfordítások miatti aktív időbeli elhatárolás összege 12 544 E Ft, amely a 2014. évben már kifizetett, 2015. évre vonatkozó szolgáltatások díját,

továbbá a munkaviszony megszűnés miatt 2014. évben kifizetett 2015. évi felmentési időre járó munkabér és végkielégítés és ezek járulékainak költségét tartalmazza. Halasztott ráfordításként mutatjuk ki a 2012-ben beolvadt Vízkutató Területhasznosító Kft. által korábbi bérlői jogviszony rendezése során átvállalt óvadékot 195 E Ft összegben.

2.2 Források értékelése

2.2.1. Saját tőke

A saját tőke értékelése könyv szerinti értéken történt.

A saját tőke értéke 2014. évben 1 395 144 E Ft volt. A jegyzett tőke összege 721 280 E Ft. A saját tőke a társaság 2014. évi mérleg szerinti eredményének összegével, 9 795 E Ft-tal nőtt.

A társaság saját tőkéjének összetétele 2014. december 31-én:

o jegyzett tőke	721 280 E Ft	51,7 %
o tőketartalék	158 326 E Ft	11,3 %
o eredménytartalék	505 743 E Ft	36,3 %
(az eredménytartalék a korábbi évek adózott eredményeit tartalmazza)		
o 2014. évi mérleg szerinti eredmény	9 795 E Ft	0,7 %

2.2.2. Céltartalék

Társaságunknál a korábbi években képzett 70 000 E Ft céltartalék egy peres ügyből származó várható kötelezettség részbeni fedezetét képezi.

A társaság a Budapest III., Bécsi út 343. szám alatti ingatlanon található, 125. számjelű épületet, mint az ingatlan kezelője bérbe adta, azzal, hogy a bérlő – a jelenleg felszámolás alatt álló – Multifood 2000 Kft. volt. A bérlet fennállás alatt, 2007. június hó 20. napján a bérleményben tűz keletkezett, amelynek oltása közben fény derült arra, hogy az egyik, a bérlemény közvetlen környezetében lévő, az oltás érdekében használni

megkísérelt tűzcsap nem működik. A tűz következtében a bérleményben és a bérlő abban lévő dolgaiban jelentős kár keletkezett.

A bérlő, majd annak perbeli jogutódja, a RANIBON HOLDING Ltd. (3608 Ciprus Arch Makariou III, 199. Nucleous House Limassol) jelenleg perben követeli a tűzcsap működésképtelenségéből adódó többletkárának megtérítését a BFVK Zrt.-től, mint bérbeadótól.

A perben érvényesített kártérítési igény összege 167.927.389,- Ft és ezen összeg járulékai; a felperes a kártérítés összegén felül 1.940.381,- Ft, valamint ezen összeg járulékai erejéig óvadék iránti követelést is érvényesít a perben.

A peres eljárás első fokon lezárult, azzal, hogy a bíróság teljes egészében elutasította a felperes keresetét. Ebben a körben a bíróság ítéletében kimondta, hogy a perbeli tűz, annak észlelésekor olyan nagy kiterjedésű volt, és olyan gyorsan terjedt, hogy azt a helyszínen jelen volt, tűzoltási szakértelemmel nem rendelkező munkavállalók, védőfelszerelés nélkül biztosan nem tudták volna sem eloltani, sem ideiglenesen megfékezni, akkor sem, ha a perben hivatkozott tűzcsap működik.

Annak ellenére, hogy felperesnek - legalábbis ez idáig, azaz az elsőfokú eljárásban - keresete jogalapját sem sikerült igazolnia, az elsőfokú ítélettel szemben mégis fellebbezést terjesztett elő, amelynek nyomán a másodfokú tárgyalás időpontját az eljáró bíróság 2015. március 19. napjára tűzte ki. Fellebbezésében gyakorlatilag az eddigiekben már ismertetett tényállításait, nyilatkozatait ismétli meg, így az az eddigiekhez képest újdonságot nem tartalmaz.

A BFVK Zrt. a perből adódó esetleges várható kötelezettségekre az óvatosság elvét figyelembe véve 2010. évben 50 000 E Ft céltartalékot képzett, amelyet 2012. évi eredménye terhére 60 000 E Ft-ra, 2013. évben 70 000 E Ft-ra egészített ki.

A céltartalék további kiegészítését – tekintettel az első fokú ítéletre – 2014. évben nem tartottuk indokoltnak.

2.2.3. Kötelezettségek

A kötelezettségek értékelésekor azokat az egyeztetett könyv szerinti értéken állítottuk be a mérlegbe.

A kötelezettségek között 168 024 E Ft összegben szállítókkal szemben fennálló kötelezettséget tartunk nyilván.

Egyéb kötelezettségeink a társaság által beszedett óvadékokat, vevőkkel szembeni kötelezettséget, munkavállalókkal szembeni kötelezettséget és adókötelezettségeket tartalmaznak.

A társaságnak hosszú lejáratú és hátrasorolt kötelezettségei nincsenek.

2.2.4. Passzív időbeli elhatárolások

A passzív időbeli elhatárolások értékelése könyv szerinti értéken történt. 2014. december 31-i összege 352 247 E Ft, amelyből a költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása 350 786 E Ft. Halasztott bevételként került elszámolásra a visszafizetési kötelezettség nélkül kapott támogatásból megvalósított eszközök bekerülési értékéből az el nem számolt amortizációval megegyező 1 461 E Ft összege.

3. Egyéb, pénzügyi és rendkívüli bevételek, ráfordítások

Egyéb bevételek az olyan, az értékesítés nettó árbevételének részét nem képező bevételek, amelyek a rendszeres tevékenység során keletkeznek és nem minősülnek sem a pénzügyi műveletek bevételeinek, sem rendkívüli bevételnek.

Egyéb bevételek között számoltuk el:

- káreseménnyel kapcsolatosan kapott bevételeket,
- kapott kötbérek, késedelmi kamatok összegeit,
- a tárgyi eszköz értékesítéséből származó bevételt,
- a kártérítés címén kapott összeget,

Egyéb ráfordítások az olyan, az értékesítés nettó árbevételéhez közvetlenül vagy közvetetten nem kapcsolódó kifizetések és más veszteség jellegű tételek, amelyek a rendszeres tevékenység során merülnek fel és nem minősülnek sem a pénzügyi műveletek ráfordításainak, sem rendkívüli ráfordításnak.

Egyéb ráfordítások között számoltuk el:

- a bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok és behajtási költségátalány összegét,
- az önkormányzatokkal elszámolt adókat,
- az egyéb adókat
- a káreseményekkel kapcsolatos ráfordításokat,
- az önrevíziós pótlékot.

A pénzügyi műveletek bevételei között számoltuk el:

- a kapott kamatok, kamatjellegű bevételek,
- a kapott osztalékot.

A rendkívüli bevételek, ill. ráfordítások függetlenek a vállalkozási tevékenységtől, a rendes üzletmeneten kívül esnek, a szokásos vállalkozási tevékenységgel nem állnak közvetlen kapcsolatban.

A társaságnál rendkívüli bevétel 5 E Ft merült fel elengedett kötelezettségből, továbbá a 930 E Ft a korábbi években fejlesztési célra kapott támogatás tárgyevi amortizációval megegyező összegben elszámolt bevételéből. Rendkívüli ráfordításként elengedett követelést 10 E Ft összegben számoltunk el.

4. A társaság Igazgatóságának, Felügyelő Bizottságának és vezetésének 2014. évi díjazása és a részükre nyújtott anyagi előnyök

4.1 Választott tisztségviselők díjazása

A társaság 2014. évi igazgatósága és felügyelőbizottsága részére az alábbi juttatás nyújtotta a társaság:

Igazgatóság tagjainak tiszteletdíja	7 440 000.-Ft
<u>Felügyelő Bizottság tagjainak tiszteletdíja</u>	<u>4 168 500.-Ft</u>
Összesen:	11 608 500.-Ft

A választott tisztségviselők e minőségükben a társaságtól egyéb juttatásban, anyagi előnyben nem részesültek.

4.2. Vezetés díjazása

A társaság vezérigazgatója vezető állású munkavállalói részére 2014. évben összesen 87 644 E Ft munkabér került kifizetésre. A vezérigazgató és a vezető állású munkavállalók részére 2014. évben a 2013. évi teljesítés után járó 19 129 E Ft prémium került kifizetésre.

A társaság vezérigazgatója és vezető állású munkavállalói egyéb juttatásokban a munkaszerződésükben, továbbá a társaság szabályzataiban foglaltak szerint részesültek. A vezető állású munkavállalók javadalmazására vonatkozó adatok a társaság honlapján megtalálhatóak.

5. A vállalkozás képviselőjére jogosult személy neve és lakhelye, aki az éves beszámolót köteles aláírni

Név: Barts. J Balázs vezérigazgató
Lakcím: 1025 Budapest, Murakózi u. 10/B.

6. A társaság könyvvizsgálataért és a könyvviteli szolgáltatás vezetéséért felelős személy

A társaság könyvvizsgálója: CORRECT Pénzügyi és Könyvszakértő Kft.
1026. Budapest, Bimbó út 182.
Nyilvántartásba-vételi szám: 000079

Személyében felelős könyvvizsgáló: Egri István Iván
Kamarai tagsági szám: 003152

A társaság a könyvviteli szolgáltatója: Fodor Zsolt
Ny.száma: 117515
Lakcíme:1144.Budapest, Szentmihályi u. 4-6.
II/69.

A könyvvizsgáló 2014-ben a könyvvizsgálat elvégzéséért 216 E Ft / hó díjazásban részesült.

7. A társaság átlagos állományi létszáma és bérezése

7.1 Átlagos állományi létszám

2014. évben a társaság állományába tartozó munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma 208 fő volt. A társaság létszám adatainak részletezését a 7. számú melléklet tartalmazza.

7.2 Bérköltség

A társaság munkavállalóinak 2014. évi bérköltése 606 688 E Ft volt.

Az összes személyi jellegű ráfordítás 2014. évben 833 436 E Ft, amely a munkabéren kívül tartalmazza a személyi jellegű kifizetéseket, továbbá a társaságot terhelő, a számviteli törvény szerint személyi jellegű ráfordításként elszámolandó adókat és járulékokat.

A személyi jellegű ráfordítások részletezését az 5. számú táblázat tartalmazza.

8. Környezetvédelemmel kapcsolatos költségek

A társaságnál környezetvédelemmel kapcsolatban 2014. évben 18 E Ft ráfordítás merült fel, amely a saját tulajdonú ingatlanok levegőterhelési díja.

9. A társaság gazdasági helyzete

A társaság 2014. évben közszolgáltatásból származó feladatait teljesítette, egyéb tevékenységét nyereségesen végezte.

Adózás előtti eredménye és mérleg szerinti eredménye 9 795 E Ft, amely után társasági adófizetési kötelezettsége nincs.

A társaság 2014. évi összes bevétele 2 020 791 E Ft, az előző évi bevételnek 66,5 %-a. A bevételeken belül az árbevétel 1 991 235 E Ft, amely a 2013 évinél 33,9 %-kal alacsonyabb. A jelentős eltérést döntően a 2013. évben végzett BÁLNA beruházási

munkák 833 501 E Ft összege okozta, de a közszolgáltatási tevékenységből származó bevételeink is csökkentek 163 214 E Ft-tal..

Az egyéb bevételek 2014. évi összege 26 522 E Ft amely legnagyobb részben a visszavezetett 14 000 E Ft céltartalékból és a 10 470 E Ft követelések értékvesztésének visszairásából áll. A pénzügyi bevételeink a 2013. évi 17 405 E Ft-tal szemben mindössze 1 676 E Ft-ot tettek ki.

A társaság 2014. évi költségeinek és ráfordításainak összege 2 010 996 E Ft, az előző évinek 66,9 %-a. Ezen belül a költségek 1 946 143 E Ft-ot tettek ki, amely az előző évinél 33,5 %-kal alacsonyabb. Az eltérést a bevételekhez hasonlóan a költségeknél is a BÁLNA beruházási munkái és a közszolgáltatási tevékenység alacsonyabb költsége okozta. Az egyéb ráfordítások összege 2014-ben 64 840 E Ft volt, a 2013. évinek a 81,2 %-a. Az eltérés oka döntően a 2013. évi céltartalék képzés és a magasabb összegű árbevétel miatti nagyobb összegű iparűzési adó.

A Társaság 2014. évi pénzügyi ráfordítása 3 E Ft volt. Rendkívüli ráfordításként 10 E Ft behajthatatlannak nem minősülő elengedett követelést számoltunk el.

A Társaság 2014. évben támogatásban nem részesült.

A társaság 2014. évben eredményes évet zárt, gazdálkodása folyamatosan stabil, kiegyensúlyozott volt.

Szervezeti struktúrája szövegezését változó feladataihoz igazította. A BFVK Zrt. Igazgatósága 16/2014.(06.30) számú határozatával és a BFVK Zrt. Felügyelőbizottsága 20/2014.(06.30) számú határozatával hagyta jóvá a társaság. 2014. július 1. napjától hatályos Szervezeti Működési Szabályzatát a korábban hatályos SZMSZ hatályon kívül helyezése mellett.

10. Egyéb információk

Mérlegen kívüli tételként függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségvállalások nem történtek.

A tárgyévben lezárt határidős, opciós ügyletek, valamint swap ügyletek nem voltak.

Hátrasorolt eszközök nem kerültek kimutatásra.

Visszavásárolt saját üzletrész, részesedés nincs.

Valós értéken történő értékelés nem történt.

11. Közzététel

Az éves beszámoló, (mérleg, eredménykimutatás, kiegészítő melléklet) valamint a könyvvizsgálói jelentés közzétételre kerül a céginformációs szolgálatnál. A mérleg és eredménykimutatás megtekinthető a www.bfvk.hu internetes honlapon is. A társaság munkavállalói az éves beszámolót a társaság titkárságán (1013. Budapest, I. Attila u. 13/A) megtekinthetik és arról másolatot is készíthetnek.

Az éves beszámoló részét nem képező üzleti jelentés úgyszintén a (1013. Budapest, I. Attila u. 13/A) tekinthető meg.

A társaság tevékenységével kapcsolatos számszerű kimutatásokat az alábbi táblázatok tartalmazzák:

1. sz. táblázat: Eszközök és források összetételének változása
2. sz. táblázat: Immateriális javak, tárgyi eszközök értékének alakulása
3. sz. táblázat: Saját tőke alakulása
4. sz. táblázat: Bevételek alakulása
5. sz. táblázat: Költségek alakulása
6. sz. táblázat: Cash-flow kimutatás
7. sz. táblázat: Létszám alakulása
8. sz. táblázat: Társasági adóalap módosító tételek
9. sz. táblázat: Vagyoni, pénzügyi, jövedelmezőségi mutatók

Budapest, 2015. március 16.

Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

1.



Barts J. Balázs

vezérigazgató