

Kiegészítő melléklet

A Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2012. évi beszámolójához a Számvitelről szóló többször módosított 2000. évi C. törvény alapján

A részvénytársaság a 2012. évi beszámolóját a Számvitelről szóló többször módosított 2000. évi C. törvény (számviteli törvény) alapján állította össze. A beszámoló a 2013. február 21-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 (részesezés aránya 100 %)
A társaság alapításának időpontja:	1994. október 27.
A társaság cégjegyzékszám:	Cg. 01-10-042695
A társaság adószám:	12006003-2-41

A társaság KSH számjele:

12006003-6832-114-01

1.3 Igazgatóság

A társaságnál 2011. augusztus 1. napja óta működik Igazgatóság.

Az Igazgatóság tagjai:

Baross Pál Igazgatóság elnöke, 2011.augustus 1. napjától 2015. május 31. napjáig,

Nagyunyomi-Sényi Gábor Antal Igazgatóság tagja, 2011.augustus 1. napjától 2015. május 31. napjáig,

dr.Nyolczas László Igazgatóság tagja, 2011.augustus 1. napjától 2015. május 31. napjáig,

Verseghi-Nagy Balázs Igazgatóság tagja, 2011.augustus 1. napjától 2015. május 31. napjáig,

Kardos Péter Igazgatóság tagja, 2011.augustus 1. napjától 2015. május 31. napjáig.

1.4 Felügyelő Bizottság

A Felügyelő Bizottság tagjai 2012. december 31-én:

Karsay Ferenc, Felügyelő Bizottság elnöke, 2011.augusztus 1. napjától 2015. május 31. napjáig,

Béres András, Felügyelő Bizottság tagja, 2011.augusztus 1. napjától 2015. május 31. napjáig,

dr. Kovács Gábor, Felügyelő Bizottság tagja, 2010.október 27. napjától 2015. május 31. napjáig,

Szentezky János, Felügyelő Bizottság tagja, 2010.október 27. napjától 2015. május 31. napjáig,

Tóth Adrienn, Felügyelő Bizottság tagja, 2012. január 16. napjától 2015. május 31. napjáig

A társaság Felügyelő Bizottságában 2012. januárban változás történt, a tulajdonos dr. Fogarasi László helyett Tóth Adrienn-t választotta taggá, megbízatása 2012. január 16. napjától 2015. május 31. napjáig tart.

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 2012. évi bevételeinek 83,9 %-a Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatalával kötött közszolgáltatási szerződésben rögzített feladatok ellátásából származott. A társaság közszolgáltatásként lakások és nem lakás célú ingatlanok üzemeltetésével, nem lakáscélú ingatlanok bérbeadásával, ingatlanok értékesítésével, a fővárosi tulajdonú társaságok portfóliókezelésével, ingatlanfejlesztéssel, városfejlesztési koncepció kialakításával kapcsolatos, mérnöki tanácsadási, továbbá beruházás kivitelezési feladatokat látott el.

A társaság saját ingatlanjainak hasznosításából és egyéb megrendelők részére végzett ingatlan üzemeltetésből származó bevétele az összes bevétel 8,6 %-a volt, ezen kívül forgalmi értékbecslési, ingatlanértékesítési és üzletrész értékelési tevékenységet végeztünk.

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 eredménykimutatást 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

Alapítás-átszervezés értékeként a jogelődnél történt átszervezés előkészítéseként végrehajtott stratégiai átvilágítás értéke került elszámolásra.

A társaság immateriális javai között a vagyoni értékű jogok kategóriájába tartozó szoftverek és egyéb szellemi termékek szerepelnek 13.504 eFt 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 2012-ben 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 eszközféleségek találhatók:

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

Társaságunk 2012. 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. Hegedűs Gy. u. 89/b.
- Budapest, XIII. Hegedűs 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, XII. Kőérberki út 1-3.

A telkekre a számviteli törvénynek megfelelően értékcsökkenés nem számolható el.
Az ingatlanoknál az értékcsökkenési leírás mértéke 2 %.

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 2012. 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 2012. évben a folyamatosan vezetett mennyiségi és értékbeli

nyilvántartások alapján leltárkészítéssel végezte el. A beruházások a nyilvántartások alapján 2012. december 31-i fordulónappal kerültek számbavételre.

A tárgyi eszközök bruttó értékének, értékcsökkenésének és nettó értékének tárgyévi alakulását a 2. számú táblázat tartalmazza.

2.1.3. Befektetett pénzügyi eszközök

A Budapest Főváros Önkormányzata a 4048/2011.(XII.14.) Főv. Közgy. számú határozatával döntést hozott a BFVK Zrt. tulajdonában lévő *Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft.* üzletrész, továbbá az *Észak-Pesti Ingatlan- és Térségfejlesztési Részvénytársaság* részvények tökeleszállítással egyidejűleg történő elvonásáról. A tökeleszállítást a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság 2012. április 16. napján kelt végzésével bejegyezte.

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.

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 tőkéjét, 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. A lakásépítésre, lakásvásárlásra adott kölcsönök egyeztetése a lakásépítési számlát vezető bank kivonata alapján történt.

2.1.4. Készletek

A társaság készletei között a karbantartási tevékenység végzéséhez szükséges eszközök, betétdíjas göngyölegek és 2012. évi számlák alapján, 2013. évet terhelő, 2013. évben továbbszámlázható 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 értékeljük.

Az egyéb követelések a munkavállalókkal szemben fennálló követeléseinket, a fizetett óvadékokat, Budapest Főváros Önkormányzatával szemben óvadék átutalásból származó követelésünket, a szállítókkal kapcsolatos követeléseket, továbbá adótúlfizetést tartalmaz. Értékelésük könyv szerinti értéken történt.

2.1.6. Pénzeszközök

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

A bankbetétek a 2012. évi utolsó mozgást tartalmazó bankkivonattal egyezőek és a bankok által visszaigazoltak.

A társaságnak EUR devizában vezetett bankszámlája van a K & H banknál. A bankszámlán lévő egyenleg 2012. december 31-i fordulónapra történő értékelése megtörtént. A különbözet nem minősül jelentős összegűnek.

A társaság bankszámláján és házipénztárában a mérleg fordulónapján 2.311.773 eFt pénzeszközzel volt. A pénzeszközök döntő része a társaság bankszámlájára befizetett óvadék, bánatpénz, fővárosi tulajdonú ingatlan vételár-előlege, beszedett osztalék, továbbá az önkormányzat nevében beszedett lakbér és bérleti díj, melyeket elkülönített számlákon tartunk nyilván.

A bankbetétek között kimutatott 2.310.830 eFt megoszlása a következő:

- Fővárossal szembeni kötelezettségek miatt
elkülönített pénzeszközök 750.098 eFt
- Fővárosi tulajdonú, értékesítés alatt álló ingatlanra, vashulladékra
befizetett bánatpénz és előleg 669.256 eFt
- Főváros részére befizetett osztalék 293.724 eFt
- Tartósan lekötött betét 240.000 eFt
- A társaság likvid bankbetétei, bérlők által befizetett óvadékok 357.752 eFt

2.1.7. Aktív időbeli elhatárolások

Az aktív időbeli elhatárolásokat könyv szerinti értéken értékeltük.

A bevételek miatti aktív időbeli elhatárolás 281.174 eFt, amely a döntően a közszolgáltatási tevékenységből társaságunk részére 2012. december hónapra járó 2013-ban számlázható összegeket, továbbá 2012. évre járó, de a bank által még jóvá nem írt kamatbevételek összegeit tartalmazza. A költségek, ráfordítások miatti aktív időbeli elhatárolás összege 7.948

eFt, amely a 2012. évben már kifizetett, 2013. évre vonatkozó szolgáltatások költségeit tartalmazza. Halasztott ráfordításként mutatjuk ki a beolvadt Vízkutató Területhasznosító Kft. által korábbi bérlői jogviszony rendezése során átvállalt óvadékot 195 eFt összegben.

2.2 Források értékelése

2.2.1. Saját tőke

A saját tőke értékelése könyv szerinti értéken történt.

A saját tőke értékében 2012. évben a tulajdonos által elhatározott tőkeleszállítás, valamint a Vízkutató Területhasznosító Kft 2012. október 25. napjával történt beolvadása miatt jelentős változások történtek. A jegyzett tőke összege 571.280 eFt-ról 721.280 eFt-ra nőtt. Az eredménytartalék növekedése az alapítás-átszervezés 2012. évi értékcsökkenésével azonos összegnek a lekötött tartalékból történő visszavezetése miatt 3.284 eFt, a fejlesztésre lekötött tartalék visszavezetése miatt 4.031 eFt, a társaság 2011. évi mérleg szerinti eredményének az eredménytartalékba helyezése miatt 14.969 eFt. Csökkentette az eredménytartalék összegét a Vízkutató Területhasznosító Kft. beolvadása 15.260 eFt-tal, továbbá a tőkeleszállítás 13.360 eFt-tal.

A társaság saját tőkéjének összetétele 2012. december 31-én:

○ jegyzett tőke	721.280 eFt	53,2 %
○ tőketartalék	158.326 eFt	11,7 %
○ eredménytartalék	438.929 eFt	32,4 %
(az eredménytartalék a korábbi évek adózott eredményeit tartalmazza)		
○ 2012. évi mérleg szerinti eredmény	37.151 eFt	2,7 %

2.2.2. Céltartalék

Társaságunknál a várható kötelezettségekre képzett 60.000 eFt céltartalék egy peres ügyből származó várható kötelezettség 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 jelenleg első fokon zajlik, annak lehetséges kimenetelét a tényállás összetettsége okán egyelőre még távoli közelítéssel sem lehet meghatározni.

A tűzcsap működésképtelensége és a többletkár bekövetkezte között fennálló ok-okozati összefüggés igazolása érdekében hosszú ideje szakértői bizonyítás van folyamatban, amely azonban mindeddig nem vezetett értékelhető eredményre. A perbíróság újabb szakértőt rendelt ki az ügyben.

A felperesnek keresete jogalapját egyelőre semmilyen értelemben nem sikerült igazolnia, valamint a kárigénye sincsen kellő részletezettséggel kimunkálva, és a per jelenlegi állása szerint nem látható, hogy a bíróság, ha egyáltalán megállapítja a BFVK Zrt. vétkes közrehatását a kár kialakulásában, ennek nyomán mekkora összegű

kártérítés megfizetését írhatja elő, a BFVK Zrt. a perből adódó esetleges várható kötelezettségekre az óvatosság elvét figyelembe véve 2010. évben 50.000 eFt céltartalékot képzett, amelyet 2012. évi eredménye terhére 60.000 eFt-ra egészített ki.

A társaság 2011. évben jövőbeni fenntartási költségeire 9.000 eFt, 2012. évben 5.000 eFt céltartalékot képzett az alábbi indokok alapján:

A Gvadányi utcai telephelyünkön 2012. és 2013. évben az alábbi fenntartási munkák elvégzését tervezzük az épület állagának folyamatos megőrzése érdekében.

2012. évben a céltartalék összegét 5.000 eFt-tal növeltük az Attila úti irodaházban a fűtési rendszer tervezett javítási munkái miatt.

A tervezett munkák részletesen:

- az épület földszintjén lévő területek radiátorainak részleges cseréje,
tervezett összeg: 500 eFt
- emeleti nyílászárók részleges cseréje,
tervezett összeg: 2.000 eFt
- földszinti portálok részbeni cseréje,
tervezett összeg: 800 eFt
- földszinti belső folyosó és vizes helyiségek felújítása,
tervezett összeg: 1800 eFt
- földszinti 100 m² helyiség tetőjavítása, beázás megszüntetése,
tervezett összeg: 800 eFt
- emeleti folyosó hidegburkolat cseréje,
tervezett összeg: 1.200 eFt
- emeleti folyosó tisztasági festés, és mázolás,
tervezett összeg: 950 eFt
- emelet alárendelt helyiségében lévő BFVK bútorraktár és irattár tisztasági festése,
tervezett összeg: 250 eFt
- üresen álló raktárak és I. emeleti irodák tisztasági festése, burkolatának cseréje,
tervezett összeg: 700 eFt
- Attila u. 13/a. szám alatti irodaépület fűtési rendszerének javítási munkái
tervezett összeg 5.000 eFt

2.2.3. Kötelezettségek

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

A kötelezettségek között 63.328 eFt összegben szállítókkal szemben fennálló kötelezettséget tartunk nyilván.

Egyéb kötelezettségeink a társaság által beszedett óvadékokat, bánatpénzt, 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. 2012. december 31-i összege 115.271 eFt, amelyből a költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása 111.697 eFt. Halasztott bevételként került elszámolásra a visszafizetési kötelezettség nélkül kapott támogatásból megvalósított eszközök bekerülési értékéből az el nem számolt amortizációval megegyező 3.573 eFt összeg, továbbá a készletek 1 eFt leltártöbblete.

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,
- a kapott támogatások számviteli törvény szerint megállapított összegét.

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 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 nem merült fel, rendkívüli ráfordításként elengedett követelést számoltunk el 73 eFt összegben.

4. A társaság Igazgatóságának, Felügyelő Bizottságának és vezetésének 2012. évi díjazása és a részükre nyújtott anyagi előnyök

4.1 Választott tisztségviselők díjazása

Igazgatóság tagjainak tiszteletdíja	7.426.667.-Ft
<u>Felügyelő Bizottság tagjainak tiszteletdíja</u>	<u>3.155.000.-Ft</u>
Összesen:	10.581.667.-Ft

A választott tisztségviselők a társaságtól – a társaság vezérigazgatójának kivételével – egyéb juttatásban, anyagi előnyben nem részesültek.

4.2. Vezetés díjazása

A társaság vezérigazgatója és 5 fő vezető állású munkavállalója részére 2012. évben összesen 57.661 eFt munkabér került kifizetésre. A vezérigazgató és a vezető állású munkavállalók részére 2012. évben a 2011. évi teljesítés után járó 21.851 eFt 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: Nagyunyomi-Sényi Gábor Antal vezérigazgató
Lakcím: 1112 Budapest, Táska u. 14.

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

A társaság könyvvizsgálója: CORRECT Pénzügyi és Könyvszakértő Kft.
1025.Budapest, Palánta u. 3/c..
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 2012-ben a könyvvizsgálat elvégzéséért 216 eFt/hó díjazásban részesült.

7. A társaság átlagos állományi létszáma és bérezése

7.1 Átlagos állományi létszám

2012. évben a társaság állományába tartozó munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma 213 fő volt. 2012. évben a hajléktalanok részére éjszakai szállást és nappali melegedőhelyet biztosító ún. „Fűtött utca” program keretében az ingatlan felújítások munkái során társaságunk közfoglalkoztatottakat is alkalmazott. A közfoglalkoztatottak foglalkoztatása a Fővárosi Munkaügyi Központtal kötött szerződés alapján a startmunka program keretében történt. A közfoglalkoztatottak nélküli átlagos statisztikai állományi létszám 2012. évben 141 fő.

A társaság létszám és átlagkereset adatainak részletezését a 7. számú melléklet tartalmazza.

7.2 Bérköltség

A társaság munkavállalóinak 2012. évi bérköltsége 546.738 eFt volt.

Az összes személyi jellegű ráfordítás 2012. évben 739.148 eFt, 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 2012. évben 20 eFt ráfordítás merült fel, amely a saját tulajdonú ingatlanok levegőterhelési díja.

9. Támogatások

A társaság 2011. október hó 27. napján közfoglalkoztatási Startmunka program keretében támogatást kötött a Belügyminisztérium, mint támogató nevében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala Munkaügyi Központtal 491 fő regisztrált álláskereső, valamint bérpótló juttatásra/foglalkoztatást helyettesítő támogatásra jogosult személy közfoglalkoztatási jogviszony keretében történő foglalkoztatására. A közfoglalkoztatottakat a Fővárosi Közgyűlés döntése alapján a "Fűtött utca" program keretében a hajléktalanok ellátását szolgáló épületek felújításánál foglalkoztattuk. A foglalkoztatáshoz a társaság részére 2011.11.01. naptól 2012. január 31. napig összesen 133.165 eFt vissza nem térítendő támogatást biztosítottak az alábbi bontásban:

a) álláskereső foglalkoztatásának

- munkabére	70.698.000.-Ft
- járulékai	19.088.460.-Ft

b) A munkavállaló foglalkoztatásából eredő közvetlen költségek közül:

- munka- és védőruha és egyéni védőeszköz költsége	8.500.000.-Ft
- kis értékű tárgyi eszközök költségei	8.500.000.-Ft
- tárgyi eszközök költségei	14.800.000.-Ft
- egyéb, a programban felmerült költségek	11.578.780.-Ft

A támogatásból 2011. évben elszámolt és pénzügyileg is rendezett támogatás összege 66.905 eFt volt.

Társaságunk a támogatással a foglalkoztatás befejezését követően elszámolt a munkaügyi központtal, 2012. évben a foglalkoztatásra további 26.014 eFt került kiutalásra, így az összes igénybe vett támogatás 92.919 eFt volt.

A BFKV Zrt. a „Fűtött utca” program második ütemében a Szabolcs utcai kórház egyik épületét alakította át hajléktalanok egészségügyi ellátó intézményévé. Ezt a társaság ismételten közfoglalkoztatás segítségével végezte el. 2012. február 23. napján közfoglalkoztatási Startmunka program keretében támogatási szerződést kötöttünk a Belügyminisztérium, mint támogató nevében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala Munkaügyi Központtal 179 fő regisztrált álláskereső, valamint bérpótló juttatásra/foglalkoztatást helyettesítő támogatásra jogosult személy közfoglalkoztatási jogviszony keretében történő foglalkoztatására. A foglalkoztatáshoz a társaság részére 2012.02.01. naptól 2012. április 30. napig összesen 76.371 eFt vissza nem térítendő támogatást biztosítottak az alábbi bontásban:

a) álláskereső foglalkoztatásának

- munkabére	47.586.000.-Ft
- járulékai	12.848.220.-Ft

b) A munkavállaló foglalkoztatásából eredő közvetlen költségek közül:

- munka- és védőruha és egyéni védőeszköz költsége	968.920.-Ft
- kis értékű tárgyi eszközök költségei	2.801.261.-Ft
- tárgyi eszközök költségei	5.012881.-Ft
- egyéb, a programban felmerült költségek	7.153.794.-Ft

A támogatás időtartama szerződésmódosítással 2012. július 31. napjáig a támogatási összeg változatlanul hagyása mellett meghosszabbításra került. A támogatásból a munkaügyi központtal elszámolt és pénzügyileg is rendezett összeg 66.948 eFt volt.

10.A társaság gazdasági helyzete

A társaság 2012. évben közszolgáltatásból származó feladatait teljesítette, egyéb tevékenységét nyereségesen végezte. Adózás előtti eredménye 42.758 eFt, amelyet 5.607 eFt társasági adó terhel.

A társaság 2012. évi összes bevétele 2.194.933 eFt, az előző évi bevételnek 146,7 %-a. A bevételeken belül az árbevétel 2.011.494 eFt, amely a 2011. évinél 43,5 %-kal magasabb. Az egyéb bevételek 2012. évi összege 134.893 eFt, az előző évi egyéb bevételnél 74,3 %-kal több, a pénzügyi bevételek 48.546 eFt-ot tettek ki, a 2011. évinek 281,5 %-át.

A bevételek növekedését a közszolgáltatásból származó feladatok növekedése eredményezte, az egyéb bevételek a munkaügyi központtól kapott pénzügyileg rendezett támogatás elszámolása, továbbá a tőkeleszállítás 35.000 eFt összegű technikai elszámolása miatt növekedtek.

A társaság 2012. évi költségeinek és ráfordításainak összege 2.152.175 eFt, az előző évinek 145,5 %-a. Ezen belül a költségek 2.069.664 eFt-ot tettek ki, amely az előző évinél 43,6 %-kal magasabb, az egyéb ráfordítások összege 2012-ben 82.438 eFt volt, a 2011. évinél 118,9 %-kal több. A jelentős növekedés oka a tőkeleszállítás miatti 35.000 eFt, amely mind az egyéb bevételek, mind az egyéb ráfordítások között könyvelésre került. 2012. évben pénzügyi ráfordítása a társaságnak nem volt. Rendkívüli ráfordításként 73 eFt behajthatatlannak nem minősülő elengedett követelést számoltunk el.

A társaság 2012. évben eredményes évet zárt, gazdálkodása folyamatosan stabil, kiegyensúlyozott volt. 2011-ben sikerrel végrehajtotta a Vízkutató Területhasznosító Kft-vel történő egyesülést. Szervezeti struktúráját a változó feladataihoz igazította, a Fővárosi Közgyűlés 2646/2011 (IX.21) számú határozatával elfogadott szervezeti felépítése és a társaság Szervezeti Működési Szabályzata 2012. évben módosításra került. A módosított szervezeti felépítést Budapest Főváros Közgyűlése 2607/2012.(XI.28.) Főv. Kgy. h. számú határozatával fogadta el.

11. 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.

12. 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 és átlagkeresetek alakulása
8. sz. táblázat: Társasági adóalap módosító tételek
9. sz. táblázat: Vagyoni, pénzügyi, jövedelmezőségi mutatók
10. sz. melléklet: A beolvadó Vízkutató Területhasznosító Kft. 2012. október 25. napjára készített záró beszámolójának mérlege

Budapest, 2013. március 27.

Nagyunyomi-Sényi Gábor Antal
vezérigazgató

		(adatok eFt-ban)			
Megnevezés		2011.12.31.	2012.12.31.	Változás értékben	Változás %-ban
Eszközök					
A.	Befektetett eszközök	689 598	816 759	127 161	118,4
I.	Immateriális javak	19 185	13 504	-5 681	70,4
II.	Tárgyi eszközök	634 276	802 220	167 944	126,5
III.	Befektetett pénzügyi eszközök	36 137	1 035	-35 102	2,9
B.	Forgóeszközök	2 010 398	2 970 664	960 266	147,8
I.	Készletek	795	4 285	3 490	539,0
II.	Követelések	602 658	654 606	51 948	108,6
III.	Értékpapírok	0	0	0	---
IV.	Pénzeszközök	1 406 945	2 311 773	904 828	164,3
C.	Aktív időbeli elhatárolások	11 508	281 174	269 666	2 443,3
Eszközök összesen		2 711 504	4 068 597	1 357 093	150,0
Források					
D.	Saját tőke	1 201 955	1 355 686	153 731	112,8
I.	Jegyzett tőke	571 280	721 280	150 000	126,3
II.	Jegyzett , de még be nem fizetett tőke	0	0	0	---
III.	Tőketartalék	163 126	158 326	-4 800	97,1
IV.	Eredménytartalék	445 265	438 929	-6 336	98,6
V.	Lekötött tartalék	7 315	0	-7 315	0,0
VI.	Értékelési tartalék	0	0	0	---
VII.	Mérleg szerinti eredmény	14 969	37 151	22 182	248,2
E.	Céltartalékok	59 000	74 000	15 000	125,4
F.	Kötelezettségek	1 403 390	2 523 640	1 120 250	179,8
I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0	---
II.	Hosszúlejáratú kötelezettségek	0	0	0	---
III.	Rövidlejáratú kötelezettségek	1 403 390	2 523 640	1 120 250	179,8
G.	Passzív időbeli elhatárolások	47 159	115 271	68 112	244,4
Források összesen		2 711 504	4 068 597	1 357 093	150,0

(adatok
eFt-ban)

Megnevezés	Immateriális javak	Ingatlanok	Műszaki berend., gépek, járművek	Egyéb berend., felsz., járművek	Beruházás, felújítás	Összesen
Nyitó állomány bruttó értéke	55 058	765 660	16 717	65 950	1 129	904 514
Beszerezés	2 672	20 506	8 515	1 984		33 677
Befejezetlenből aktiválás						0
Egyéb növekedés (beolv.,átvez.)	612	208 160		1 000		209 772
Csökkenés			5 929	13 842		19 771
Záró állomány bruttó értéke	58 342	994 326	19 303	55 092	1 129	1 128 192
Nyitó értékcsökkenés	35 873	145 690	14 401	55 089		251 053
Egyéb növekedés (beolvadás)		45 186		1 326		46 512
Kivezetés ért., selejtezés miatt			-5 273	-10 202		-15 475
Tárgyévi értékcsökkenés	8 965	14 101	2 992	4 320		30 378
Egyéb csökkenés						0
Záró állomány nettó értéke	13 504	789 349	7 183	4 559	1 129	815 724

(adatok
eFt-ban)

Megnevezés	2011.12.31.	2012.12.31.	Változás értékben	Változás %-ban
Jegyzett tőke	571 280	721 280	150 000	26,3
Tőketartalék	163 126	158 326	-4 800	-2,9
Eredménytartalék	445 265	438 929	-6 336	-1,4
Lekötött tartalék	7 315	0	-7 315	-100,0
Mérleg szerinti eredmény	14 969	37 151	22 182	148,2
Saját tőke összesen	1 201 955	1 355 686	153 731	12,8

Tevékenység	2012. évi terv			2012. évi tény			Index		
	közszolgáltatás	egyéb tev.	összesen	közszolgáltatás	egyéb tev.	összesen	közszolgáltatás	egyéb tev.	összesen
Ingatlankezelés	1 004 741	84 000	1 088 741	1 013 427	73 440	1 086 867	100,9%	87,4%	99,8%
<i>ebből: lakóépületek üzemeltetése</i>	652 445	0	652 445	614 386	317	614 703	94,2%	---	94,2%
<i>nem lakáscélú ingatlanok üzemeltetése</i>	352 296	84 000	436 296	399 041	73 123	472 164	113,3%	87,1%	108,2%
Lakás felújítások	127 941	0	127 941	26 448	0	26 448	20,7%	---	20,7%
Ingatlanok bérbeadása	81 047	124 200	205 247	54 123	116 245	170 368	66,8%	93,6%	83,0%
CET üzemeltetés, tulajdonosi feladatok	279 773	0	279 773	81 308	0	81 308	29,1%	---	29,1%
CET befejezési munkák	193 681	0	193 681	0	0	0	0,0%	---	0,0%
Építőipari vállalkozás	0	2 000	2 000	0	550	550	---	27,5%	27,5%
Portfoliókezelés	53 483	1 000	54 483	24 856	600	25 456	46,5%	60,0%	46,7%
Ingatlanhasznosítás, szakértői tevékenység	184643	5 000	189 643	113 620	5 693	119 313	61,5%	113,9%	62,9%
Vagyonnyilvántartás	13 984	0	13 984	0	0	0	0,0%	---	0,0%
Településrendezési feladatok koordinálása, BVKSZ, TSZT, Környezeti állapot-értékelés	169 679	0	169 679	79 000	0	79 000	46,6%	---	46,6%
Fűtött utca tervezés, kivitelezés	272 441	0	272 441	416 635	0	416 635	152,9%	---	152,9%
Anyageladás, könyviteli szolg., egyéb	0	116	116	0	5 549	5 549	---	4783,6%	4783,6%
Értékesítés nettó árbevétele összesen:	2 381 413	216 316	2 597 729	1 809 417	202 077	2 011 494	76,0%	93,4%	77,4%
Egyéb bevételek	18 440	107 738	126 178	0	134 893	134 893	0,0%	125,2%	106,9%
Pénzügyi bevételek	2 000	10 000	12 000	32 136	16 410	48 546	1606,8%	164,1%	404,6%
Rendkívüli bevételek	0	0	0	0	0	0	---	---	---
Bevételek összesen:	2 401 853	334 054	2 735 907	1 841 553	353 380	2 194 933	76,7%	105,8%	80,2%

				(adatok eFt-ban)
Megnevezés	2011.12.31.	2012.12.31.	Változás értékben	Változás %-ban
Vásárolt anyagok költségei	82 400	101 240	18 840	22,9
Üzemanyag költségek	3 391	4 293	902	26,6
Nyomtatvány, irodaszer	5 255	7 965	2 710	51,6
Energiaköltség, vízdíj	35 061	29 957	-5 104	-14,6
Egyéb anyagköltség	1 544	371	-1 173	-76,0
Anyagköltség összesen (1)	127 651	143 826	16 175	12,7
Szállítás, rakodás költsége	1 294	2 947	1 653	127,7
Takarítás költségei	2 086	796	-1 290	-61,8
Szemétszállítási díjak	1 353	1 197	-156	-11,5
Bérleti díjak	27 319	58 461	31 142	114,0
Karbantartási költségek	4 536	4 227	-309	-6,8
Hírdetési díjak és reklámköltségek	1 773	1 936	163	9,2
Fénymásolás költségei	19	66	47	247,4
Oktatási költségek	2 139	2 731	592	27,7
Postaköltség	1 215	1 531	316	26,0
Telefon díjak	5 886	5 435	-451	-7,7
Előfizetési díjak, szakkönyvek	1 484	992	-492	-33,2
Könyvvizsgálat, jogi képviselet, szakértői díjak	40 090	32 989	-7 101	-17,7
ISO rendszer költségei	50	870	820	1 640,0
Tagsági díjak	500	710	210	42,0
Üzemorvosi szolgáltatás	632	1 055	423	66,9
Szoftver, hardver karbantartás	4 389	7 088	2 699	61,5
Társasházi közösköltség	5 272	3 784	-1 488	-28,2
Üzemeltetési költségek	6 315	17 830	11 515	182,3
Kirendelt dolgozók költségei	13 850	15 473		11,7
Egyéb igénybevett szolgáltatás költsége	2 480	4 995	2 515	101,4
Igénybevett szolgáltatások összesen (2)	122 682	165 113	42 431	34,6
Hatósági díjak, illetékek, perköltségek	423	1 578	1 155	273,0

Budapest Főváros Vagyonkezelő
Központ Zártkörűen Működő
Részvénytársaság

Bankköltség	4 911	9 478	4 567	93,0
Biztosítási díjak	3 655	3 669	14	0,4
Adók, járulékok	13 529	15 938	2 409	17,8
Különféle egyéb költségek	9	0	-9	-100,0
Egyéb szolgáltatások összesen (3)	22 527	30 663	8 136	36,1
Eladott áruk beszerzési értéke (4)	0	57 433		---
Közvetített szolgáltatások (5)	575 211	903 103		57,0
Anyagjellegű ráfordítások összesen (1-5)	848 071	1 300 138		53,3
Béreköltség (6)	392 471	546 738	154 267	39,3
Cafeteria költségek	14 638	17 637	2 999	20,5
Munkabajárás költségei	1 917	2 263	346	18,0
Utazási, kiküldetési költségek, napidíj	5 921	4 241	-1 680	-28,4
Helyi utazási költségtérítés	1 902	159	-1 743	-91,6
Betegszabadság, munkáltatót terhelő táppénz	2 984	4 556	1 572	52,7
Egyéb természetbeni juttatás	2 402	2 532	130	5,4
Végkielégítés	12 968	1 197	-11 771	-90,8
Személyi jellegű kifizetések SZJA	3 571	4 015	444	12,4
Reprezentációs költségek, üzleti ajándék	409	1 314	905	221,3
Személyi jellegű egyéb kifizetések (7)	46 712	37 914	-8 798	-18,8
Nyugdíj- és egészségbiztosítási jár. - SZOCHO	105 394	141 131	35 737	33,9
Egészségügyi hozzájárulás	1 285	3 407	2 122	165,1
Munkaerőpiaci járulékok	3 717	0	-3 717	-100,0
Szakképzési hozzájárulás	5 626	7 836	2 210	39,3
Rehabilitációs hozzájárulás	1 350	2 122	772	57,2
Bérijárlékok összesen (8)	117 372	154 496	37 124	31,6
Személyi jellegű ráfordítások összesen (6-8)	556 555	739 148	182 593	32,8
Értékcsökkenési leírás (9)	32 670	30 378	-2 292	-7,0
Aktívált saját teljesítmények értéke (10)	3 607	0	-3 607	-100,0
Költségek összesen (1-10)	1 440 903	2 069 664	628 761	43,6
Egyéb ráfordítások (11)	37 661	82 438	44 777	118,9
Pénzügyi műveletek ráfordításai (12)	0	0	0	---
Rendkívüli ráfordítások (13)	297	73	-224	-75,4
Költségek és ráfordítások összesen (1-13)	1 478 861	2 152 175	673 314	45,5

		(adatok eFt-ban)
Megnevezés		2012. év
I.	SZOKÁSOS TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ-VÁLTOZÁS	942 455
1.	Adózás előtti eredmény (kapott osztalék nélkül)	40 758
2.	Elszámolt amortizáció	30 378
3.	Befektetett eszközök elszámolt értékvesztése és visszairása	0
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	15 000
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	-1 332
6.	Szállítói kötelezettség változása	-223 837
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	1 344 087
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	68 112
9.	Vevőkövetelés változása	-148 338
10.	Forgóeszközök változása (vevő és pénzeszköz nélkül)	92 900
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	-269 666
12.	Fizetett adó (nyereség után)	-5 607
13.	Fizetett osztalék, részesedés	0
II.	BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ-VÁLTOZÁS	-189 308
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-196 937
15.	Befektetett eszközök eladása	5 629
16.	Kapott osztalék, részesedés	2 000
III.	PÉNZÜGYI MŰVELETEKBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ-VÁLTOZÁS	151 681
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	151 580
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	
19.	Hitelfelvétel, kölcsönfelvétel	
20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése	101
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz	
22.	Részvénybevonás (tőkeleszállítás)	
23.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz	
27.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettség változása	
IV.	PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA ÖSSZESEN (I+II+III.)	904 828

A társaság átalakulása miatt a befektetett eszközök beszerzése sorban 163.259 eFt, részvénykibocsátás, tőkebevonás sorban 151.580 eFt korrekciót kellett végrehajtani.

Létszám alakulása

7. sz. táblázat

			(adatok: fő)	
Megnevezés	2011.év	2012.év	Változás	Változás %-ban
Fizikaiak átlagos statisztikai állományi létszáma	83	105	22	26,5
Nem fizikaiak átlagos statisztikai állományi létszáma	85	108	23	27,1
Állományba tartozók létszáma összesen	168	213	45	26,8
Állományba nem tartozók létszáma	19	20	1	5,3
Összes foglalkoztatott létszáma	187	233	46	24,6

(adatok eFt-ban)	
Megnevezés	2012. év
1. Adózás előtti eredmény	42 758
2. Adóalapot csökkentő tételek	
- Előző évben képzett céltartalék felhasználása	0
- Adótörvény szerinti figyelembe vett értékcsökkenési leírás, értékesített tárgyi eszköz nettó értéke	34 674
- Behajthatatlan követelések	
- Követelések értékvesztésének visszairása	2 522
- Előző években elszámolt értékvesztésre behajthatatlan köv. bevétele	
- Kapott osztalék	2 000
- Visszafizetési kötelezettség nélkül kapott támogatás	
Adóalapot csökkentő tételek összesen	39 196
3. Adóalapot növelő tételek	
- Várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre képzett céltartalék	15 000
- Számviteli törvény alapján elszámolt értékcsökkenés	30 378
- Nem vállalkozási tevékenységgel kapcsolatos költség összege	
- Térítés nélkül adott eszköz, elengedett követelés	73
- Bíróságok	150
- Követelésre elszámolt értékvesztés	6 907
Adóalapot növelő tételek összesen	52 508
4. Társasági adóalap	56 070
5. Társasági adó kötelezettség	5 607
6. Mérleg szerinti eredmény	37 151

Megnevezés	Mutató számítása	2011. ÉV	2012. ÉV
1. Befektetett eszközök aránya (%)	$\frac{\text{Befektetett eszközök}}{\text{Összes eszközök}}$	25,4	20,1
2. Forgóeszközök aránya (%)	$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Összes eszközök}}$	74,1	73,0
3. Tőke ellátottság (%)	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Összes forrás}}$	44,3	33,3
4. Saját tőke növekedés (%)	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Jegyzett tőke}}$	210,4	188,0
5. Idegen források aránya (%)	$\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Saját tőke}}$	51,8	62,0
6. Likviditás	$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Kötelezettségek}}$	1,4	1,2
7. Befektetett eszközök fedezettsége	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Befektetett eszközök}}$	1,7	1,7
6. Bevétel arányos eredmény	$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Összes bevétel}}$	0,9	1,2
7. Eszközarányos eredmény (%)	$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Összes eszközök értéke}}$	0,9	0,6
8. Vagyonarányos eredmény (%)	$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Saját tőke}}$	1,2	1,4

A mérleg fordulónapja: 2012. október 25.

**MÉRLEG "A" változat
Eszközök (aktívák)**

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18.sor)	165 981		163 260
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09.sorok)	0		0
03.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
04.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
05.	Vagyoni értékű jogok			
06.	Szellemi termékek			
07.	Üzleti vagy cégérték			
08.	Immateriális javakra adott előlegek			
09.	Immateriális javak értékhelyesbítése			
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17.sorok)	165 981		163 260
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	165 579		162 974
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek			
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	402		286
14.	Tenyészállatok			
15.	Beruházások, felújítások	0		0
16.	Beruházásokra adott előleg			
17.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-26.SOR)	0		0
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			
20.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21.	Egyéb tartós részesedés			
22.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23.	Egyéb tartósan adott kölcsön			
24.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
25.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			
26.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

Budapest, 2012.november 28.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

A mérleg fordulónapja: 2012. október 25.

MÉRLEG "A" változat
Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c		d
27.	B. Forgóeszközök (28.+35.+43.+49.sor)	13 415		18 209
28.	I. KÉSZLETEK (29.-34.sorok)	0		0
29.	Anyagok			
30.	Befejezetlen termelés és félkésztermékek			
31.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
32.	Késztermékek			
33.	Áruk			
34.	Készletekre adott előlegek			
35.	II. KÖVETELÉSEK (36.-42.sorok)	4 501		5 343
36.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	3 650		3 829
37.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			
38.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
39.	Váltókövetelések			
40.	Egyéb követelések	851		1 514
41.	Követelések értékelési különbözete			
42.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
43.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (44.-48. sorok)	0		0
44.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
45.	Egyéb részesedés			
46.	Saját részvények, saját üzletrészek			
47.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
48.	Értékpapírok értékelési különbözete			
49.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (50.-51. sorok)	8 914		12 866
50.	Pénztár, csekkek	56		176
51.	Bankbetétek	8 858		12 690
52.	C. Aktív időbeli elhatárolások (53.-55. sorok)	402		281
53.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	18		21
54.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	89		65
55.	Halasztott ráfordítások	295		195
56.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+27.+52. sorok)	179 798		181 750

Budapest, 2012.november 28.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

A mérleg fordulónapja: 2012. október 25.

**MÉRLEG "A" változat
Források (passzívák)**

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c		d
57.	D. Saját tőke (58.+60.+61.+62.+63.+64.+67.sor)	151 048	-24 597	151 579
58.	I. JEGYZETT TŐKE	166 840		166 840
59.	58. sorból: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
60.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
61.	III. TŐKETARTALÉK			
62.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	14 489		-15 793
63.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
64.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK (65.-66.)			
65.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
66.	Valós értékelés értékelési tartaléka			
67.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-30 281	-24 597	532
68.	E. Céltartalékok (69.-71. sorok)	24 254		0
69.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	24 254		0
70.	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
71.	Egyéb céltartalék			
72.	F. Kötelezettségek (73.+77.+86. sor)	4 413	24 597	27 926
73.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (74.-76. sorok)			
74.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
75.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
76.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			

Budapest, 2012.november 28.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

A mérleg fordulónapja: 2012. október 25.

**MÉRLEG "A" változat
Források (passzívák)**

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c		d
77.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (78.-85. sorok)	0		0
78.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
79.	Átváltoztatható kötvények			
80.	Tartozások kötvénykibocsátásból			
81.	Beruházási és fejlesztési hitelek			
82.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
83.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
84.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
85.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
86.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (87.-97. sorok)	4 413	24 597	27 926
87.	Rövid lejáratú kölcsönök			
88.	87. sorból: az átváltoztatható kötvények			
89.	Rövid lejáratú hitelek			
90.	Vevőktől kapott előlegek			
91.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgál- tatásból (szállítók)	1 149		2 634
92.	Váltó tartozások			
93.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
94.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részese- dési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
95.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	3 264	24 597	25 292
96.	Kötelezettségek értékelési különbözete			
97.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
98.	G. Passzív időbeli elhatárolások (99.-101. sorok)	83		2 245
99.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	8		1 292
100.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	75		953
101.	Halasztott bevételek			
102.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (57.+68.+72.+98. sor)	179 798	0	181 750

Statisztikai számjel: 10821824-6820-113-01

Cégjegyzék száma: 01-09-074173

A mérleg fordulónapja: 2012. október 25.

**Összköltség eljárással készített eredménykimutatás
"A " változat**

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c		d
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	31 913		26 546
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele			
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	31 913		26 546
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása			
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+04.)	0		0
III.	Egyéb bevételek	962		25 003
	III. sorból: visszaírt értékvesztés			
05.	Anyagköltség	519		354
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	3 284		4 107
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	8 408		6 469
08.	Eladott áruk beszerzési értéke			
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	3 448		928
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09)	15 659		11 858
10.	Béreköltség	10 593		2 051
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	731		2
12.	Bérfelárulék	3 040		585
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	14 364		2 638
VI.	Értékcsökkenési leírás	3 322		2 720
VII.	Egyéb ráfordítások	29 446	24 597	33 767
	VII. sorból: értékvesztés	470		1 718
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	-29 916	-24 597	566

Budapest, 2012. november 28.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

A mérleg fordulónapja: 2012. október 25.

**Összköltség eljárással készített eredménykimutatás
"A" változat**

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés			
	13. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
	14. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyam nyeresége			
	15. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	370		502
	16. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
	17. sorból: értékelési különbözet			
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	370		502
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			
	18. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások			
	19. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
	21. sorból: értékelési különbözet			
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)	0		0
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	370		502
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+A.+B.)	-29 546	-24 597	1 068
X.	Rendkívüli bevételek			8
XI.	Rendkívüli ráfordítások	735		544
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	-735	0	-536
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C.+D.)	-30 281	-24 597	532
XII.	Adófizetési kötelezettség			
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+E.-XII.)	-30 281	-24 597	532
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre			
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés			
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+F.+22.-23.)	-30 281	-24 597	532

Budapest, 2012. november 28.

a vállalkozás vezetője (képviselője)