Statisztikai számjel: 13496294-5221-572-01
Cégjegyzék száma: 01-09-907073

Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft.

1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.

ÉVES BESZÁMOLÓ

2016. január 01. – 2016. december 31.

Kelt: Budapest, 2017. május 08.

Cégjegyzék száma: 01-09-907073

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2016. december 31.

MÉRLEG "A" változat
ESZKÖZÖK

adatok ezer Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosítás ai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	**A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK** (2.+10.+18.sor)	**7 949**		**256 333**
2.	**I. IMMATERIÁLIS JAVAK** (3.-9.sorok)	**0**		**251**
3.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0		0
4.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0		0
5.	Vagyoni értékű jogok	0		0
6.	Szellemi termékek	0		251
7.	Üzleti vagy cégérték	0		0
8.	Immateriális javakra adott előlegek	0		0
9.	Immateriális javak értékhelyesbítése	0		0
10.	**II. TÁRGYI ESZKÖZÖK** (11.-17.sorok)	**7 949**		**256 082**
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	3 115		598
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek			17 700
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	4 834		2 162
14.	Tenyészállatok	0		0
15.	Beruházások, felújítások	0		235 622
16.	Beruházásokra adott előlegek	0		0
17.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0		0
18.	**III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK** (19.-26.sorok)	**0**		**0**
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
20.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0		0
21.	Egyéb tartós részesedés	0		0
22.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0		0
23.	Egyéb tartósan adott kölcsön	0		0
24.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0		0
25.	Befeketett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0		0
26.	Befeketett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0		0
27.	**B. FORGÓESZKÖZÖK** (28.+35.+43.+49.sor)	**8 146 199**		**33 108 444**
28.	**I. KÉSZLETEK** (29.-34.sorok)	**2 553 896**		**6 426 166**
29.	Anyagok	0		0
30.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	2 553 896		6 425 969
31.	Növendék-, hízó és egyéb állatok	0		0
32.	Késztermékek	0		0
33.	Áruk	0		197
34.	Készletekre adott előlegek	0		0
35.	**II. KÖVETELÉSEK** (36.-42.sorok)	**132 675**		**610 420**
36.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	18 415		853
37.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
38.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
39.	Váltókövetelések	0		0
40.	Egyéb követelések	114 260		609 567
41.	Követelések értékelési különbözete	0		0
42.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0		0
43.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (44.-48.sorok)	0		0
44.	Részsedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
45.	Egyéb részesedés	0		0
46.	Saját részvények, saját üzletrészek	0		0
47.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0		0
48.	Értékpapírok értékelési különbözete	0		0
49.	**IV. PÉNZESZKÖZÖK** (50.-51. sorok)	**5 459 628**		**26 071 858**
50.	Pénztár, csekkek	454		1 391
51.	Bankbetétek	5 459 174		26 070 467
52.	**C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK** (53.-55.sorok)	**9 753**		**8 400**
53.	Bevételek aktv időbeli elhatárolása	1 236		5 717
54.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	8 517		2 683
55.	Halasztott ráfordítások	0		0
56.	**ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN** (01.+27.+52.sor)	**8 163 901**		**33 373 177**

Budapest, 2017. május 08.

Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft. 1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6. Cgj.: 01-09-907073 Adószám: 13498294-2-41

P.H.

Vállalkozás vezetője (képviselője)

Cégjegyzék száma: 01-09-907073

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2016. december 31.

MÉRLEG "A" változat
FORRÁSOK

adatok ezer Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosítása	Tárgyév
a	b	c	d	e
57.	**D. SAJÁT TŐKE** (58.+60.+61.+62.+63.+64.+67.sor)	**1 820 736**		**1 898 487**
58.	I.JEGYZETT TŐKE	103 400		103 400
59.	58.sorból: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0		0
60.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0		0
61.	III. TŐKETARTALÉK	1 877 900		1 877 900
62.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-502 460		-494 006
63.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	333 442		333 442
64.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK (65.-66.sorok)	0		0
65.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0		0
66.	Valós értékelés értékelési tartaléka	0		0
67.	VII. Adózott eredmény	8 454		77 751
68.	**E. CÉLTARTALAKOK** (69.-71.sorok)	**0**		**0**
69.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0		0
70.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	0		0
71.	Egyéb céltartalék	0		0
72.	**F. KÖTELEZETTSÉGEK** (73.+77.+86.sor)	**5 572 995**		**29 970 881**
73.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (74.-76.sorok)	0		0
74.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
75.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési visz. lévő vállalkozással sz.	0		0
76.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0		0
77.	**II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK** (78.-85.sorok)	**0**		**28 527**
78.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0		0
79.	Átváltoztatható kötvények	0		0
80.	Tartozások kötvénykibocsátásból	0		0
81.	Beruházási és fejlesztési hitelek	0		0
82.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0		0
83.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
84.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési visz. lévő vállalkozással sz.	0		0
85.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0		28 527
86.	**III.RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK** (87.és 89.-97.sorok)	**5 572 995**		**29 942 354**
87.	Rövid lejáratú kölcsönök	0		0
88.	87.sorból: az átváltoztatható kötvények	0		0
89.	Rövid lejáratú hitelel	0		0
90.	Vevőktől kapott előlegek	0		0
91.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	791 574		1 555 010
92.	Váltótartozások	0		0
93.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		553 988
94.	Rövid lejáratú köt. egyéb részesedési visz. lévő vállalkozással sz.	0		0
95.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	4 781 421		27 833 356
96.	Kötelezettségek értékelési különbözete	0		0
97.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0		0
98.	**G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK** (99.-101.sorok)	**770 170**		**1 503 809**
99.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0		0
100.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	703		5 342
101.	Halasztott bevételek	769 467		1 498 467
102.	**FORRÁSOK(PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN** (57.+68.+72.+98.sor)	**8 163 901**		**33 373 177**

Budapest, 2017. május 08.

Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft. 1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6. Cgj.: 01-09-907073 Adószám: 13498294-2-41

P.H.

.....

Vállalkozás vezetője (képviselője)

Cégjegyzék száma: 01-09-907073

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2016. december 31.

Összköltség eljárással készített
EREDMÉNYKIMUTATÁS "A" változat

adatok ezer Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosítás ai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	Belföldi értékesítés árbevétele	14 500		1 265 403
2.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0		0
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01.+02.)	14 500		1 265 403
3.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0		0
4.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	1 090 559		0
II.	AKTÍVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (03.+04.)	1 090 559		0
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	167		74 638
	III.sorból: visszaírt értékvesztés	0		0
5.	Anyagköltség	1 000		154 000
6.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 085 042		299 775
7.	Egyéb szolgáltatások értéke	1 116		24 942
8.	Eladott áruk beszerzési értéke			18 739
9.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke			5 774
IV.	ANYAG JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05.+06.+07.+08.+09.)	1 087 158		503 230
10.	Bérköltség	16 768		501 569
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 026		46 419
12.	Bérjárulékok	4 693		143 567
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10.+11.+12.)	22 487		691 555
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	1 408		3 745
VII	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	699		77 469
	VII.sorból: értékvesztés			
A.	**ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE** (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	**-6 526**		**64 042**
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0		0
	13.sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
14.	Részesedéből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0		0
	14.sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek,	0		0
	15.sorból kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	15 448		17 908
	16.sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0		2
	17.sorból: értékelési különbözet	0		0
VII	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13.+14.+15.+16.+17.)	15 448		17 910
18.	Részesedésekből származó ráforditások, árfolyamveszteségek	0		0
	18.sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítás	0		0
	19.sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráforditások	0		0
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0		0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráforditásai	0		11
	22.sorból: értékelési különbözet	0		0
IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18.+19.+20.+21.)	0		11
B.	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE** (VIII.-IX.)	**15 448**		**17 899**
C.	**SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY** (A+B)	**8 922**		**81 941**
X.	RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK	0		0
XI.	RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK	0		0
D.	**RENDKÍVÜLI EREDMÉNY** (X.+XI.)	**0**		**0**
E.	**ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY** (C+D)	**8 922**		**81 941**
XII	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	468		4 190
F.	**ADÓZOTT EREDMÉNY** (E.-XII.)	**8 454**		**77 751**

Budapest, 2017. május 08.

P.H.

Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft. 1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6. Cgj.: 01-09-907073 Adószám: 13496294-2-41

.....

Vállalkozás vezetője (képviselője)

Adószám: 13496294-2-41
Cégbíróság: Fővárosi Cégbíróság
Cégjegyzék szám: 01-09-907073

Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft.

1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.

Éves Beszámoló Kiegészítő Melléklete
2016.

Beszámolási időszak: 2016. január 01. - 2016. december 31.

Budapest, 2017. május 08.

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

I/A. A társaság és a számviteli politika bemutatása
Neve: **Budavár Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**
Cégjegyzék száma: Cg.01-09-907073
KSH jelzőszáma: 13496294-5221-572-01.
Adószáma: 13496294-2-41
A Társaság tulajdonosai:

Magyar állam, melynek tulajdonosi joggyakorlója:

Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ a mérleg fordulónapig, és 2017.01.01-től a Miniszterelnökség
(HU-1055 Budapest, Kossuth tér 1-3.)

Alapítás időpontja: 2005. március 23.
A társaság képviseletére jogosult személy: **Gyutai Csaba Kálmán ügyvezető igazgató**
A könyvvezetésért és a beszámoló készítéséért felelős személy adatai:
Demjén Katalin mérlegképes könyvelő, regisztrációs száma: MK 155141

Könyvvizsgáló:
Regia Audit Könyvvizsgáló és Pénzügyi Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság
Cég kamarai azonosító: 002562
8000 Székesfehérvár, Béla út 56.
Dudás Csaba (an: Kolcsovszky Éva)
8000 Székesfehérvár, Béla út 56.
Kamarai nyilvántartási száma: 002562

2. A számviteli politika bemutatása

2.1. Az elszámolás alapja

A beszámoló formája, a könyvvezetés rendszere és az alkalmazott szabályzatok ismertetése.

A Társaság a Számviteli törvény (2000. évi C. számú törvény, továbbiakban: Szt.) előírásai alapján működéséről, vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről éves beszámoló készítésére kötelezett.

Az éves beszámoló felépítése:

- Mérleg: a Szt. 1. számú mellékletében meghatározott „A" változatban.
- Eredménykimutatás: a Szt. 2. számú mellékletében meghatározott „A" változatban, összköltség eljárással.
- Kiegészítő melléklet.
- Üzleti jelentés.

A Társaság konszolidált beszámoló készítésére nem kötelezett.
Az éves zárás fordulónapja: december 31.
A mérlegkészítés időpontja: 2016. április 15.
Az éves beszámoló aláírására jogosult személy: Gyutai Csaba Kálmán ügyvezető igazgató
8900 Zalaegerszeg, Fakopáncs utca 8.

Az éves beszámoló a formai követelményeknek megfelelően magyar nyelven készül, az összegek ezer forintban szerepelnek, tartalmazza az előző időszak adatait is.

A Társaság a kezelésében, illetve a tulajdonában lévő eszközökről és azok forrásairól a Szt. előírásai alapján a kettős könyvvitel szabályai szerint vezeti könyveit, mely biztosítja a gazdasági műveletek folyamatos rögzítését, a számviteli elvek betartását, és a társaság pénzügyi-gazdasági helyzetéről valós kép kialakítását teszi lehetővé.

A számlatükör és a szöveges számlarend a törvényi előírások figyelembevételével, a Társaság specialitásainak szem előtt tartásával került kialakításra.

A gazdasági események felmerülésekor a megfelelő költséghely (támogatásból, sajátbevételből, stb.) hozzárendelésével biztosítja, hogy nyilvántartása megfeleljen a törvényi előírásoknak.

Az évközi folyamatos információ biztosítása érdekében a Társaság havonta főkönyvi kivonatot készít.

A Társaság rögzítette számviteli politikájában, hogy a vállalkozás folytatásának elvéből kiindulva biztosítani kell a (teljesség, valódiság, világosság, következetesség, folytonosság, összemérés, óvatosság, bruttó elszámolás, egyedi értékelés, az időbeli elhatárolás, a tartalom elsődlegessége a formával szemben, a lényegesség és a költség-haszon összevetés) számviteli alapelvek érvényesülését.

A Társaságnak a könyvvezetésre, a bizonylatolásra vonatkozó részletes belső szabályait úgy alakította ki, hogy az a mérleg és az eredmény kimutatás alátámasztásán túlmenően a kiegészítő melléklet adatainak közvetlen alátámasztására is alkalmas legyen.

A közpénzek felhasználásának és a köztulajdon használatának nyilvánossága és ellenőrizhetősége érdekében a nyilvántartási (könyvvezetési) rendszerét oly módon tovább részletezte, hogy abból a vonatkozó külön jogszabályban meghatározott adatok rendelkezésre álljanak.

A Társaság a Szt.-nyel összhangban kialakította a pénzkezelési, leltározási, eszköz és forrás értékelési szabályzatát.

2.2. A számviteli politikában meghatározott kritériumok ismertetése

2.2.1. Az ellenőrzés és önellenőrzés során feltárt hiba, hibahatás minősítése

Nem jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjeltől független) összege nem haladja meg a jelentős összegű hiba értékhatárát.

Az ellenőrzés által megállapított nem jelentős összegű hibák eredményre gyakorolt hatását az eredménykimutatás megfelelő tárgy évi adatai tartalmazzák.

Jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) megállapított hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2%-át.

A feltárt és a mérlegkészítés napjáig jogerőssé vált **jelentős hiba miatti módosításokat** a mérleg és eredmény kimutatás minden tételénél az előző év adatai mellett be kell mutatni, azok nem képezik részét a tárgyévi adatoknak. Ez esetben **a mérlegben és az eredménykimutatásban is külön-külön oszlopban szerepelnek** az előző üzleti év adatai, a lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások, valamint a tárgyévi adatok (19.§.).

A megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hiba, ha a jelentős összegű hibák és hibahatások összevont értéke következtében a hiba feltárásának évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke legalább 20%-kal változik (nő vagy csökken), így a már közzétett, a vagyoni, pénzügyi és jövedelmezőségi helyzetre vonatkozó adatok megtévesztőek.

Ez esetben a beszámolót ismételten el kell készíteni, kiegészítve az (ön)ellenőrzéssel, és a jogosult testület jóváhagyását követő 30 napon belül közzé kell tenni és letétbe kell helyezni.

2.2.2. Alapítás, átszervezés költségeinek minősítése

A vállalkozási tevékenység indításával, átalakításával, átszervezésével kapcsolatos költségeket a Társaság a felmerülés évében az eredmény terhére számolja el.

2.3. A piaci értéken történő értékelés elveinek ismertetése

A Társaság a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben sem értékelési különbözet, sem valós értékelés értékelési tartaléka nem szerepel, az eredménykimutatás értékelési különbözetet nem tartalmaz.

2.4. Az éves beszámoló összeállítása során alkalmazott értékelések és amortizációs politika ismertetése

Eszközök értékelése: A mérlegben kimutatott befektetett eszközöket és forgóeszközöket – a Szt. 60-62.§-ban foglaltak figyelembevételével – a 47-51.§.szerinti bekerülési értéken kell értékelni, csökkentve azt az 52-56.§ szerint alkalmazott leírásokkal és növelve azt a visszaírás összegével.

Az immateriális javak és tárgyi eszközök: A mérlegbe állítható értéke az elszámolt terv szerinti és terven felüli értékcsökkenéssel csökkentett és visszaírt terven felüli értékcsökkenéssel növelt bekerülési érték (könyv szerinti érték).

Amortizációs politika

A Szt. által adott választási lehetőségekkel élve, a kis értékű eszközök (100 ezer Ft egyedi előállítási vagy bekerülési érték alatti vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök) használatbavételkor egy összegben kerülnek értékcsökkenésként elszámolásra.

A terv lineáris módszerrel számított értékcsökkenés elszámolása havonta történik, a rendeltetésszerű használatbavétel napjától, az üzembe helyezéstől kezdődően. Eszköz kivezetés (pl.: selejtezés, értékesítés, hiány), átsorolás esetén az eszköz értékcsökkenését a kivezetés, illetve átsorolás naptári napjáig kell elszámolni.

Terven felüli értékcsökkenés abban az esetben kerül elszámolásra, ha az immateriális javak, tárgyi eszközök, beruházások könyv szerinti értéke magasabb, mint piaci értéke, illetve, ha azok megrongálódtak, feleslegessé váltak, megsemmisültek, selejtezésre kerültek, vagy leltározás során hiányként kerültek feltárásra.

A terven felüli értékcsökkenés az egyéb ráfordítások között kerül elszámolásra. Amennyiben az immateriális jószágnál, tárgyi eszköznél a piaci érték alapján meghatározott terven felüli értékcsökkenés elszámolásának okai már nem vagy csak részben állnak fenn, az elszámolt terven felüli értékcsökkenést meg kell szüntetni, az immateriális jószágot, a tárgyi eszközt piaci értékére (legfeljebb a terv szerinti értékcsökkenés figyelembevételével meghatározott nettó értékére) vissza kell értékelni.

Készletek: A vásárolt készleteket bekerülési értéken, a saját előállítású készleteket tényleges közvetlen önköltségen értékeli, amíg értékvesztést nem kell elszámolni.

Követelések: A mérlegben a követelést (ide értve a hitelintézetekkel, pénzügyi vállalkozásokkal szembeni követeléseket, a pénzeszközöket, a kölcsönként, előlegként adott összegeket is) – függetlenül attól, hogy a forgóeszközök vagy befektetett eszközök között szerepel – az elfogadott, az elismert összegben, illetve az értékvesztéssel csökkentett és visszaírt értékvesztéssel növelt értékben szerepelteti.

Értékpapírok: A hitelviszonyt megtestesítő értékpapírt (amiben nem tiltják jogi szabályozások, illetve egyéb feltételek) a vételár részét képező kamattal csökkentett vételáron értékeli, amíg értékvesztést nem kell elszámolni.

Források értékelése: A saját tőkét, a céltartalékokat, a kötelezettségeket és a passzív időbeli elhatárolásokat a mérlegben könyv szerinti értéken mutatja ki,

2.5. Az értékvesztés elszámolásának módja

A Társaság az óvatosság elve alapján,

- ha a bekerülési érték, illetve könyv szerinti érték jelentősen és tartósan magasabb, mint a mérlegkészítéskor ismert piaci érték, akkor piaci értéken,

- ha az előállítási érték, illetve könyv szerinti érték jelentősen, tartósan magasabb, mint a mérlegkészítéskor ismert és várható eladási ár, akkor a várható eladási árból számított – a még várhatóan felmerülő költségekkel csökkentett, várható támogatásokkal növelt – értéken értékeli, betartva az egyedi értékelés elvét.

Az értékvesztés elszámolásának és visszaírásának tekintetében jelentősnek minősül, ha a piaci érték és könyv szerinti érték különbözete egy éven túl meghaladja a könyv szerinti érték 10%-át vagy 100 ezer Ft-ot.

2.6. Céltartalék képzés rendszere

Az adózás előtti eredmény terhére – a valós eredmény megállapítása érdekében a szükséges mértékben – a törvény előírása szerint céltartalék képezhető az olyan várható, jelentős és időszakonként ismétlődő jövőbeni költségekre (különösen a fenntartási-, az átszervezés-, a környezetvédelemmel kapcsolatos költségekre), amelyekről a mérlegfordulónapon feltételezhető vagy bizonyos, hogy a jövőben felmerülnek, de összegük vagy felmerülésük időpontja még bizonytalan és nem sorolhatók a passzív időbeli elhatárolások közé. Ez a céltartalék a szokásos üzleti tevékenység rendszeresen és folyamatosan felmerülő költségeire nem képezhető.

Az adózás előtti eredmény terhére céltartalékot kell képezni – a szükséges mértékben – a múltbéli, illetve folyamatban lévő ügyletekből származó fizetési kötelezettségekre, amelyek a mérlegfordulónapon valószínű vagy bizonyos, hogy fennállnak, de összegük vagy esedékességük időpontja még bizonytalan.

2.7 A dokumentumok megőrzése:

A Társaság az üzleti évről készített beszámolót, az üzleti jelentést, valamint az azokat alátámasztó leltárt, értékelést, főkönyvi kivonatot, vagy más, a törvény követelményeinek megfelelő nyilvántartást olvasható formában legalább 8 évig köteles megőrizni.

I/B. A társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetének bemutatása

1. A Társaság vagyoni helyzetének értékelése

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgy év	Változás (%)
Tőkeerősség (%)	saját tőke/források összesen	22,30	0,01	0,04%
Kötelezettségek aránya (%)	kötelezettségek/források	68,26	89,81	131,56%
Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya (%)	hosszú lejáratú köt./források	0,00	0,09	-
Rövid lejáratú kötelezettségek aránya (%)	rövid lejáratú köt./források	68,26	89,72	131,43%
Befektetett eszközök fedezete (%)	saját tőke/ befektetett eszközök	22 905,22	740,63	3,23%

A Társaság fő feladata 2016.01.01-től a használatába adott kastélyok és várak működtetése, és ezen felül a tulajdonos szándéka szerint támogatásból fejlesztések elvégzése. 2015 évi záró mérleg már tartalmazott csekély mértékben fejlesztésre adott támogatási előleget.

A Társaság gazdasági mutatói az eltérő feladat miatt jelentőst eltéréseket mutatnak.

A befektetett eszközök fedezete mutató csökkenését a saját tőke csökkenése okozza.

2. A Társaság pénzügyi, likviditási helyzetének értékelése

Adósságállományra vonatkozó mutatók

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgy év	Változás (%)
Hitelfedezeti mutató (%)	követelések/rövid lejáratú köt.	2,38	2,04	85,63%
Adósságállomány arány (%)	adósságállomány/(adósságállomány+saját tőke)	0,00	1,48	-
Átlagos vevő futamidő (nap)	vevők/1 napi értékesítés nettó árbevétele	463,55	0,25	0,05%
Átlagos szállító futamidő (nap)	szállítók/1napi anyag jell. Ráf	265,76	1 127,87	424,39%
Vevői/szállítói állomány aránya (%)	vevők/szállítók	2,33	0,05	2,36%

A hitelfedezeti mutató csökkenését a rövid lejáratú kötelezettségek növekedése okozza.

Az adósságállomány a saját tőkén belüli változásának oka, hogy az előző évben még a beruházások teljesítései nem történtek meg.

A társaságnak a bázisévben nem volt jelentős árbevétele!

Likviditási mutatók

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgy év	Változás (%)
Likviditási mutató I.	forgóeszközök/rövid.l.köt	1,46	1,11	75,65%
Likviditási mutató II.	(forgóeszközök-készletek)/rövid lej.köt	1,00	0,89	88,80%
Likviditási mutató III.	(pénzeszközök+értékpapírok)/rövid lej.köt.	0,98	0,87	88,88%
Likviditási mutató IV.	pénzeszközök/rövid lej.köt	0,98	0,87	88,88%

A likviditási mutatók I. és II. csökkenését a forgóeszközök kisebb mértékben nőttek, mint a rövid lejáratú kötelezettségek.

3. A Társaság jövedelmi helyzetének értékelése

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgy év	Változás (%)
Árbevétel arányos üzemi eredmény (%)	Üzemi tev eredménye/ nettó árbevétel	-45,01	5,06	-11,24%

A Társaság nonprofit szervezet, működési költségeit részben a tulajdonos joggyakorlóval kötött működési díjból fedezi. A tárgyéven belüli bevételeit az üzemelési feladatok költségeinek fedezetére fordítja.

II. SPECIFIKUS RÉSZ

II/A. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

1. A Társaság mérlegének elemzése - Eszközök

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Befektetett eszközök	**7 949**	**256 333**	**248 384**	**3224,72%**
Immateriális javak	0	**251**	251	-
Tárgyi eszközök	7 949	**256 082**	248 133	3221,56%
Forgóeszközök	**8 146 199**	**33 108 444**	**24 962 245**	**406,43%**
Készletek	2 553 896	**6 426 166**	3 872 270	251,62%
Követelések	132 675	**610 420**	477 745	460,09%
Pénzeszközök	5 459 628	**26 071 858**	20 612 230	477,54%
Aktív időbeli elhatárolás	**9 753**	**8 400**	**-1 353**	**86,13%**
Eszközök összesen	**8 163 901**	**33 373 177**	**25 209 276**	**408,79%**

1.1. Befektetett eszközök elemzése

A befektetett eszközök összetétele és mértéke jelentősen változott. A befektetési tükör, ami bemutatja a változást az 1.sz. melléklet szerinti.

Beruházások, felújítások

A Társaság a beruházások, felújítások eszközcsoportban mutatja ki azokat a költségeket, ráfordításokat, mely a használatba adott ingatlanok üzemeltetéséért történnek.

1.2. Forgóeszközök elemzése

Forgóeszközök összetétele

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Készletek	**2 553 896**	**6 426 166**	**3 872 270**	**251,62%**
Követelések	**132 675**	**610 420**	477 745	460,09%
Pénzeszközök	**5 459 628**	**26 071 858**	**20 612 230**	**477,54%**
Összesen:	**8 146 199**	**33 108 444**	**24 962 245**	**406,43%**

A Társaság jelentős felújítási, beruházási támogatási szerződéseket kötött, melynek kivitelezése az év folyamán indult el, a finanszírozáshoz az előlegeket megkapta.

1.2.1. Készletek elemzése

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Befejezetlen termelés és félkész termékek	2 553 896	6 425 969	3 872 073	251,61%
Áruk	0	197	197	-
Készletre adott előleg	0	0	0	-
Összesen:	**2 553 896**	**6 426 166**	**3 872 270**	**251,62%**

A Társaság befejezetlen készletként mutatja ki azokat a támogatásból finanszírozott felújításokat, beruházásokat, mely ingatlanok nem a társaság tulajdonában, használatában vannak, azokat térítés nélkül a befejezésekor át kell adni.

1.2.2. Követelések elemzése

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Vevők	18 415	853	-17 562	5%
Követelés kapcsolt vállalkozástól	0	0	0	-
Egyéb követelések	114 260	609 567	495 307	533%
Összesen:	**132 675**	**610 420**	**477 745**	**460%**

A vevői követelések a decemberi teljesítések értékét mutatja. Lejárt követelés nincs.

Egyéb követelések összetétele

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Munkavállalókkal sz.követelés	0	1 350	1350	-
Adott előlegek szolgáltatás miatt	0	360	360	-
Áthuzodó ÁFA	9 086	16 646	7560	183,20%
ÁFA elszámolási számla	46 003	238 823	192820	519,15%
Társasági adó	59 146	0	-59146	0,00%
Személyi jövedelem adó	0	0	0	-
Egészségügyi járulék	0	0	0	-
Nyugdíj járulék	0	0	0	-
Szociális hozzájárulási adó	0	0	0	-
Egyéb adók (Önk, NAV)	0	7	7	-
Követelés a tevékenység bővülése miatt	0	351 462	351 462	-
Egyéb követelés	25	919	894	3676,00%
Összesen (Mérlegérték):	**114 260**	**609 567**	**495307**	**533,49%**

Az egyéb követelések összegének növekedése abból adódik, hogy a visszaigényelhető ÁFA összege év végén jelentősen magasabb volt, mint az előző év végén. A Társaság a következő évtől a működési területét bővíti, az ezzel kapcsolatos kifizetések követeléseit már tárgyévben könyvelte.

1.2.3. Értékvesztés mérlegtételenkénti alakulása

Mérlegtétel	Nyitó állomány	Növekedés	Csökkenés	Záró állomány
Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0	0
Készlet	1 080 293	0	0	1 080 293
Követelés	0	0	0	0
Értékpapír	0	0	0	0
Összesen:	**1 080 293**	**0**	**0**	**1 080 293**

A Társaság a mélygarázs építéssel kapcsolatban számolt el értékvesztést 2013 évben.

1.2.4. Pénzeszközök alakulása

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Pénztár, csekkek	454	1 391	937	306,39%
Bankbetétek	5 459 174	26 070 467	20 611 293	477,55%
ebből: saját betétszámla	5 459 174	26 070 467	20 611 293	477,55%
cash-pool betétszámla	0	0	0	-
Összesen:	**5 459 628**	**26 071 858**	**20 612 230**	**477,54%**

A Társaság a főfeladatán (üzemeltetés) kívüli projekt tevékenységhez megkapta a támogatási előlegeket, de ezen támogatások felhasználása áthúzódik a következő évekre.

1.3. Aktív időbeli elhatárolások

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Bevételek aktív időbeli elhatárolása összesen:	1 236	5 717	4 481	462,54%
Költségek aktív időbeli elhatárolása összesen:	8 517	2 683	-5 834	31,50%
Mindösszesen:	**9 753**	**8 400**	**-1 353**	**86,13%**

A Társaság a tárgyévre könyvelte azokat a bevételeket, pénzbefolyásokat, melyek a mérlegkészítés időpontjáig megtörtént gazdasági események. A bevételek aktív időbeli elhatárolása a mérlegkészítésig kiszámlázott közvetített szolgáltatásokat tartalmazza.

2. A Társaság mérlegének elemzése – Források

2.1. Saját tőke elemzése

Mérlegtétel	Nyitó állomány	Növekedés	Csökkenés	Záró állomány
Jegyzett tőke	103 400	0	0	103 400
Tőketartalék	1 877 900	0	0	1 877 900
Eredmény-tartalék	-502 460	8 454	0	-494 006
Lekötött tartalék	333 442	0	0	333 442
Adózott eredmény	8 454	77 751	8 454	77 751
Saját tőke	**1 820 736**	**86 205**	**8 454**	**1 898 487**

2.2. Céltartalékok elemzése

A Társaság sem 2015. évben, sem 2016. évben nem képzett és nem használt fel céltartalékot.

2.3. Kötelezettségek elemzése

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	28 527	28 527	-
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	791 574	1 555 010	763 436	196,45%
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		553 988	553 988	-
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	4 781 421	27 833 356	23 051 935	582,11%
Rövid lejáratú kötelezettségek	5 572 995	29 942 354	24 369 359	537,28%
Mindösszesen:	**5 572 995**	**29 970 881**	**24 397 886**	**537,79%**

Az egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek között szerepel a projekt kivitelezőktől kapott jóteljesítési garanciák értéke.

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettség a beruházási és fejlesztési projektek finanszírozására kapott támogatási előleg miatt növekedett.

2.3.1. Rövid lejáratú kötelezettségek elemzése

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
SZJA	533	10 555	10 022	1980,30%
EHO	207	5 009	4 802	2419,81%
Rehabilitációs járulék	0	2 629	2 629	-
Cégautóadó	20	0	-20	0,00%
Szakképzési hozzájárulás	48	758	710	1579,17%
Súlyadó	0	0	0	-
Egészségbizt. alapot megill.bef.	197	4 110	3 913	2086,29%
Nyugdíjbizt.alapot megill.bef.	256	5 036	4 780	1967,19%
Szociális hozzájárulás	469	12 235	11 766	2608,74%
Dolgozókkal kapcsolatos kötelezettség	873	36 075	35 202	4132,30%
Jóteljesítési garancia miatti visszatartás	305	340	35	111,48%
Támogatási előleg	4 778 495	27 731 183	22 952 688	580,33%
egyéb kötelezettség	18	25 426	25 408	141255,56%
Összesen (Mérlegérték):	**4 781 421**	**27 833 356**	**23 051 935**	**582,11%**

2.4. Passzív időbeli elhatárolások elemzése

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Befolyt elszámolt bevétel	0	0	0	-
Mérleg fordulónap előtti időszakot terhelő költségek	703	5 342	4 639	759,89%
Halasztott bevételek összesen	769 467	1 498 467	729 000	194,74%
Mindösszesen:	**770 170**	**1 503 809**	**733 639**	**195,26%**

A költségek passzív időbeli elhatárolása a 2016. évet terhelő, de a 2017. évben felmerülő költségeket tartalmazza

2.4.1. A halasztott bevétel összetevőinek alakulása

Mérlegtétel	Nyitó állomány	Növekedés	Csökkenés	Záró állomány
Mélygarázs miatti elengedett kölcsön (volt tulajdonos)	769 467	0	0	769 467
Mélygarázs miatti kapott támogatás elszámolás miatt	0	729 000	0	729 000
Összesen:	**769 467**	**729 000**	**0**	**1 498 467**

Halasztott bevételek a kapott támogatások terhére beszerzett tárgyi eszközök összegét tartalmazza, amelyek az aktiválást követően az elszámolt értékcsökkenéssel azonos nagyságban kerülnek visszavezetésre.

II.B. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

A Társaságnak nonprofit jellegéből adódóan nem nyereségszerzés a célja, hanem az állami feladatok minél magasabb színvonalon történő ellátása, a kezelésére bízott ingatlanok állagmegóvása.

A Társaság bevétele, az ingatlanok üzemeltetése miatti bevételek.

1. Az Üzemi eredmény összetevői

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Értékesítés nettó árbevétele	14 500	1 265 403	1 250 903	8726,92%
Aktivált saját teljesítmények értéke	1 090 559	0	-1 090 559	0,00%
Egyéb bevételek	167	74 638	74 471	44693,41%
Anyagjellegű ráfordítások	1 087 158	503 230	-583 928	46,29%
Személyi jellegű ráfordítások	22 487	691 555	669 068	3075,35%
Értékcsökkenési leírás	1 408	3 745	2 337	265,98%
Egyéb ráfordítás	699	77 469	76 770	11082,83%
Üzemi eredmény	**-6 526**	**64 042**	**70 568**	**-981,34%**

A Társaság a tárgyév elején kezdte el az üzemeltetési tevékenységét, ezért az előző évhez viszonyított mutatók nem elemezhetőek.

1.1. Értékesítés nettó árbevételének elemzése

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Múzeumi belépők árbevétele	0	113 397	113 397	-
Szálláshely szolgáltatás árbevétele	0	8 286	8 286	-
Kávézó árbevétele	0	3 506	3 506	-
Fotózási helyszín bérbeadás árbevétele	0	363	363	-
Kiadványok, folyóiratok, könyvek árbevétele	0	1 680	1 680	-
Fotójegy értékesítés árbevétele	0	203	203	-
Képeslap, ajándéktárgyak árbevétele	0	359	359	-
Ingatlan bérleti díjak árbevétele	0	16 780	16 780	-
Ingatlan használati díj	0	24 588	24 588	-
Parkolási díj bevétel	0	1 064	1 064	-
Áruértékesítés	0	18 479	18 479	-
TVIG gátengedély árusítás bevétele	0	1	1	-
Közszolg. és üzem. szerződés sz.költség átterhelés	0	1 071 399	1 071 399	-
Vállalkozási szerződés szerinti költség átterhelés	14 500	5 298	-9 202	36,54%
Összesen	**14 500**	**1 265 403**	**1 250 903**	**8726,92%**

A Társaság a Forster Központtól vette át a kastélyok és várak üzemeltetését. Az árbevétel összetétele mutatja a tevékenység sokszínűségét.

1.2. Egyéb bevételek összetétele

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök bevétele	0	3 500	3 500	-
Káreseményekkel kapcsolatos bevételek	138	61	-77	44,20%
Kapott bírságok, kötbérek, fekbérek, késedelmi kamatok, kártérítések	0	10	10	-
Véglegesen átvett (kapott) nem fejlesztési célú pénzeszközök	0	70 631	70 631	-
Készletek visszaírt értékvesztése	0	0	0	-
Egyéb kapott támogatások, adományok	0	45	45	-
Egyéb ki nem emelt bevételek	29	391	362	1348,28%
Összesen:	**167**	**74 638**	**74 471**	**44693,41%**

A Társaság az előlegbe kapott támogatásnak azt a részét, mely az adott év költségei és ráfordításai ellentételezésére fordítja a támogatási előleg terhére egyéb bevételként könyveli.

1.3. Költségek

1.3.1. Költségek költségnemenkénti összetétele

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Anyagköltség	1 000	154 000	153 000	15400,00%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 085 042	299 775	-785 267	27,63%
Egyéb szolgáltatások értéke	1 116	24 942	23 826	2234,95%
Eladott áruk beszerzési értéke	0	18 739	18 739	-
Eladott (közvetített) szolg. értéke	0	5 774	5 774	-
Anyagjellegű ráfordítások	**1 087 158**	**503 230**	**-583 928**	**46,29%**
Bérköltség	16 768	501 569	484 801	2991,23%
Személyi jellegű egyéb kifizetés	1 026	46 419	45 393	4524,27%
Bérjárulékok	4 693	143 567	138 874	3059,17%
Személyi jellegű ráfordítások	**22 487**	**691 555**	**669 068**	**3075,35%**
Értékcsökkenési leírás	1 408	3 745	2 337	265,98%
Mindösszesen:	**1 111 053**	**1 198 530**	**87 477**	**107,87%**

Az anyagköltségek között jelentősek az ingatlanok energia költségei, gépjárműpark üzemanyag és egyéb karbantartási anyag költségek.

A személyi jellegű ráfordítások a munkavállalói létszám jelentős növekedése miatt változtak.

Igénybevett szolgáltatások részletezése

Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Szállítás-rakodás, futárszolgálat	59	421	362	713,56%
Építőipari szolgáltatás projektekhez	840740	0	-840 740	0,00%
Bérleti díjak	7076	43952	36 876	621,14%
Karbantartási szolgáltatás	393	26046	25 653	6627,48%
Hirdetés,reklám,propaganda költség	10096	366	-9 730	3,63%
Oktatási, továbbképzési költség	0	190	190	-
Utazási és kiküldetési költség	0	373	373	-
Szakértői díjak	207058	98465	-108 593	47,55%
Takarítás	0	7572	7 572	-
Költöztetés, pakolás	0	15780	15 780	-
Vagyonvédelem	19122	60404	41 282	315,89%
Posta, telefon, internet	374	9694	9 320	2591,98%
távhő, csatorna, szenyvíz, személt, stb szol	0	24434	24 434	-
Minden egyéb szolgáltatás	124	12078	11 954	9740,32%
Összesen	**1 085 042**	**299 775**	**-785 267**	**27,63%**

A Társaság az előző évben projekt tevékenységet folytatott. A költségek összetétele nem összehasonlítható az eltérő tevékenység miatt össze. A tárgy évben a tevékenységet segítő szakértői költségek és a vagyonvédelmi költségek jelentősek.

A személyi jellegű ráfordítások a munkavállalói létszám jelentős növekedése miatt változtak.

1.4. Egyéb ráfordítások összetétele

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	0	3 192	3 192	-
Bírságok, kötbérek, fekbérek, késedelmi kamatok, kártérítések	569	161	-408	28,30%
Önellenőrzési pótlék	0	10	10	-
Iparűzési adó	0	21 194	21 194	-
Cégautó adó	79	46	-33	58,23%
Idegenforgalmi adó	0	2	2	-
Gépjárműadó	49	27	-22	55,10%
Talajterhelési díj	0	634	634	-
Vízhasználati díj	0	3	3	-
Behajthatatlan követelés leírt összege	0	345	345	-
Tevékenység bővülés miatti egyéb ráfordítás	0	47 441	47 441	-
Hiányzó, megsemmisült, állományból kivezetett immateriális javak, tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	0	3 372	3 372	-
Hiányzó, megsemmisült, állományból kivezetett készletek könyv szerinti értéke	0	1 009	1 009	-
Minden egyéb ráfordítás	2	33	31	1650,00%
Összesen	**699**	**77 469**	**76 770**	11082,83%

A Társaság az év során a bérelt ingatlanon végzett felújítás állományból való kivezetése miatt számolt el terven felüli értékcsökkenést. A kivezetés oka, hogy a bérlést a Társaság megszüntette. A leltározás során feltárt hiány is kivezetésre került.

2. Pénzügyi műveletek eredményének összetétele

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Követelések, kötelezettségek év végi átértékelése miatti árfolyamnyereség	0	2	2	-
Pénzügyi műveletek bevételei	15 448	17 910	2 462	115,94%
Egyéb fizetendő kamat	0	0	0	-
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	11	11	-
Pénzügyi műveletek eredménye	**15 448**	**17 899**	**2 451**	**115,87%**

3. Adózás és a Mérleg szerinti eredmény levezetése

3.1. Társasági adó

Megnevezés	Előző év	Tárgy év
Adózás előtti eredmény	**8 922**	**81 941**
Adóalap növelő tételek		
-Értékcsökkenés és kivezetés a Sztv.szerint	1 408	10 139
-Nem a vállalkozás bevételszerzési tevékenységéhez kapcsolódó ráfordítás	0	1 504
-Céltartalék képzés	0	0
-Jogerős határozatban megállapított bírság	418	25
-Adóévben elengedett követelés	0	345
-Önellenőrzés adóévi ktg.-ként elszámolt összeg	0	0
-Egyéb	0	0
Növelő tételek összesen	**1 826**	**12 013**
Adóalap csökkentő tételek	-	-
-Előző évek áthozott vesztesége	4 679	41 899
-Értékcsökkenés és kivezetés a Tao.szerint	1 390	10 157
-Céltartalék felhasználás	0	0
Csökkentő tételek összesen	**6 069**	**52 056**
Adóalap	**4 679**	**41 898**
Fizetendő adó	**468**	**4 190**

3.2. Egyéb adó

Megnevezés	Előző év	Tárgy év
Nettó árbevétel	14 500	1 265 403
- anyagköltség (51)	1 000	154 000
- ELÁBÉ	0	18 739
- közvetített szolgáltatások	0	5 774
Adó Alap	13 500	1 086 890
Iparűzési adó	**0**	21 194

A Társaság 17 telephelyre fizeti az iparűzési adót.

1. Személyi jellegű tájékoztatás

Mérlegtétel	Átl. Statisztikai Létszám (fő)	Bérköltség (E Ft)	Személyi jellegű egyéb kifizetés (E Ft)	Bérjárulékok (E Ft)
Előző év				
Szellemi	2	16 768	1 026	4 693
Fizikai	0	0		
Összesen	**2**	**16 768**	**1 026**	**4 693**
Tárgy év				
Szellemi	76	266 324	18 184	76 522
Fizikai	118	235 245	28 235	67 045
Összesen	**194**	**501 569**	**46 419**	**143 567**

Adatközlés a vezető tisztségviselőkről

A Társaság vezető tisztségviselői és a Felügyelő Bizottság tagjai az alábbi díjazásban részesültek:

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Vezető tisztségviselők	0	5 154		-
Igazgatóság	0	0		-
Felügyelő Bizottság	0	2 738		-
Összesen:	**0**	**7 892**		-

2. Mérlegen kívüli tételek

A Társaság ügyvezető igazgatójának 2016. évre kitűzött prémium feladata nem volt.

3. Környezetvédelmi tevékenység bemutatása

A Társaság környezetvédelmet közvetlenül szolgáló tárgyi eszközökkel nem rendelkezik. A Társaság tevékenysége során veszélyes hulladék nem keletkezik.

4. Egyéb tájékoztatás

A beszámolót elfogadó Könyvvizsgáló díjazása 2016. évben: 2.664.000. Ft.
A Könyvvizsgáló egyéb szolgáltatást a Társaságnak nem nyújt, egyéb kifizetés részére nem történt.
A vállalkozás székhelye: 1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.
Internetes honlapja: www.budavari.kft.hu

IV. CASH-FLOW KIMUTATÁS

A Társaság cash-flow kimutatását az 2.sz. melléklet mutatja be.

2017. máj.. 8.

.....
Vállalkozás vezetője (képviselője)

Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft. 1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6. Cégj.: 01-09-907073 Adószám: 13496294-2-41

Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft.

1. számú melléklet
ezer forintban

Megnevezés	Immateriális javak	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok			Műszaki berendezések, gépek, járművek			Egyéb berendezések, felszerelések, járművek				Beruházások, felújítások			Összesen
	Vagyoni értékű jogok	Bérelt ingatlanon végzett beruházás	Ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Összesen	Szerszámok gyártóe.	Termelő gépek, berend.	Összesen	Egyéb járművek	Irodai, igazgatási ber.	Kisértékű gépek berend,	Összesen	Befejezetlen beruházások	Felújítások	Összesen	
NYITÓ BRUTTÓ ÉRTÉK	0	3 160	0	3 160	41	0	41	6 067	1 153	38	7 259	0	0	0	10 460
Beszerzés	300	0	749	749	0	17 908	17 908	0	3 442	632	4 073	319	0	319	23 349
Apportálás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Saját előállítás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Egyéb növekedés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	126 411	108 891	235 303	235 303
Átsorolás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	41	41	0	0	0	41
NÖVEKEDÉS ÖSSZESEN	300	0	749	749	0	17 908	17 908	0	3 442	673	4 115	126 730	108 891	235 622	258 693
Selejtezés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Értékesítés	0	0	0	0	0	0	0	6 067	0	0	6 067	0	0	0	6 067
Apportba adás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Egyéb csökkenés	0	3 160	0	3 160	0	0	0	0	862	38	900	0	0	0	4 060
Átsorolás	0	0	0	0	41	0	41	0	0	0	0	0	0	0	41
CSÖKKENÉS ÖSSZESEN	0	3 160	0	3 160	41	0	41	6 067	862	38	6 968	0	0	0	10 169
ZÁRÓ BRUTTÓ ÉRTÉK	300	0	749	749	0	17 908	17 908	0	3 733	673	4 406	126 730	108 891	235 622	258 984
ÉRTÉKCSÖKKENÉS															
NYITÓ ÉRTÉKCSÖKKENÉS	0	45	0	45	41	0	41	2 237	149	38	2 425	0	0	0	2 511
Növekedés	49	276	151	427	0	208	208	638	1 750	673	3 061	0	0	0	3 745
Csökkenés	0	321	0	321	41	0	41	2 876	328	38	3 242	0	0	0	3 605
ZÁRÓ ÉRTÉKCSÖKKENÉS	49	0	151	151	0	208	208	0	1 571	673	2 244	0	0	0	2 651
NETTÓ ÉRTÉK															
NYITÓ NETTÓ ÉRTÉK	0	3 115	0	3 115	0	0	0	3 830	1 004	0	4 834	0	0	0	7 949
ZÁRÓ NETTÓ ÉRTÉK	251	0	598	598	0	17 700	17 700	0	2 162	0	2 162	126 730	108 891	235 622	256 333

Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft

2. számú melléklet

adatok ezer Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
I.	**Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow,** 1-13. sorok)	0	**20 868 039**
1.	Adózás előtti eredmény ±		81 941
2.	Elszámolt amortizáció **és selejtezés** (+)		7 117
3.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás ±		0
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±		0
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±		308
6.	Szállítói kötelezettség változása ±		763 436
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±		23 634 450
8.	Passziv időbeli elhatárolások változása ±		733 639
9.	Vevőkövetelés változása ±		17 562
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±		-4 367 577
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása ±		1 353
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) (-)		-4 190
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés (-)		0
II.	**Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)**	**0**	**-255 809**
14.	Befektetett eszközök beszerzése (-)		-259 309
15.	Befektetett eszközök eladása (+)	0	3 500
15/a.	Befektetett eszközök **hiánya/többlete** és egyéb mozgása ±	0	0
16.	Kapott osztalék, részesedés (+)	0	0
III.	**Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow,** 17-27. sorok)	**0**	**0**
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele (+)	0	0
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapir kibocsátásának bevétele (+)	0	0
19.	Hitel és kölcsön felvétele (+)	0	0
20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elh.bankbet. törl., megszünt., bev. (+)	0	0
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz (+)	0	
22.	Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás) (-)	0	0
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapir visszafizetése (-)	0	0
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése (-)	0	0
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek (-)	0	0
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz (-)	0	0
27.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±	0	0
IV.	**Pénzeszközök változása** (±I±II±III. sorok) ±	**0**	**20 612 230**
	Nyitó pénzeszköz állomány		5 459 628
	Záró péneszköz állomány		26 071 858

A Társaság előző években nem volt kötelezett cash-flow-t készíteni.

Budapest, 2017. május 08.

.....

Vállalkozás vezetője (képviselője)

Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft. 1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6. Cg.: 01-09-907073 Adószám: 13496294-2-41