Statisztikai számjel: 18088074-9103-572-01
Cégjegyzék száma: 01-09-919323

Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Kft.

1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.

ÉVES BESZÁMOLÓ

2018. január 01. – 2018. december 31.

Kelt: Budapest, 2019. március 10.

Statisztikai számjel: 18088074-9103-572-01
Cégjegyzék száma: 01-09-919323
Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2018. december 31.

MÉRLEG "A" változat
ESZKÖZÖK

adatok ezer Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c		e
1.	**A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK** (2.+10.+18.sor)	**17 080 292**		**48 007 727**
2.	**I. IMMATERIÁLIS JAVAK** (3.-9.sorok)	**13 169**		**18 644**
3.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0		0
4.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0		0
5.	Vagyoni értékű jogok	13 169		4 417
6.	Szellemi termékek	0		14 227
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)	**17 067 123**		**47 989 083**
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	16 172 169		22 306 432
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	414 685		347 712
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	151 323		127 101
14.	Tenyészállatok	0		0
15.	Beruházások, felújítások	328 946		25 111 099
16.	Beruházásokra adott előlegek	0		96 739
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)	**380 527**		**1 919 271**
28.	**I. KÉSZLETEK** (29.-34.sorok)	**6 655**		**93 036**
29.	Anyagok	0		87 951
30.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	525		0
31.	Növendék-, hízó és egyéb állatok	0		0
32.	Késztermékek	3		0
33.	Áruk	6 127		5 085
34.	Készletekre adott előlegek	0		0
35.	**II. KÖVETELÉSEK** (36.-42.sorok)	**191 545**		**198 129**
36.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	170 608		114 014
37.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	181		2 394
38.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
39.	Váltókövetelések	0		0
40.	Egyéb követelések	20 756		81 721
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)	**182 327**		**1 628 106**
50.	Pénztár, csekkek	6 211		5 732
51.	Bankbetétek	176 116		1 622 374
52.	**C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK** (53.-55.sorok)	**5 429**		**7 118**
53.	Bevételek aktv időbeli elhatárolása	1 384		0
54.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	4 045		7 118
55.	Halasztott ráfordítások	0		0
56.	**ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN** (01.+27.+52.sor)	**17 466 248**		**49 934 116**

Budapest, 2019. március 10.

P.H.

.....
Fodor Gergely

Statisztikai számjel: 18088074-9103-572-01
Cégjegyzék száma: 01-09-919323

MÉRLEG "A" változat
FORRÁSOK

adatok ezer Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év		Tárgyév
a	b	c		e
57.	**D. SAJÁT TŐKE** (58.+60.+61.+62.+63.+64.+67.sor)	**72 465**		**394 846**
58.	I.JEGYZETT TŐKE	26 210		26 210
59.	58.sorból: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0		0
60.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0		0
61.	III. TŐKETARTALÉK	20 288		20 288
62.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-44 985		25 967
63.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0		0
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	70 952		322 381
68.	**E. CÉLTARTALÉKOK** (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)	**16 752 844**		**24 151 840**
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)	**16 529 632**		**22 569 992**
78.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	66 521		35 021
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	16 463 111		22 534 971
86.	**III.RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK** (87.és 89.-97.sorok)	**223 212**		**1 581 848**
87.	Rövid lejáratú kölcsönök	15 000		31 500
88.	87.sorból: az átváltoztatható kötvények	0		0
89.	Rövid lejáratú hitelel	0		0
90.	Vevőktől kapott előlegek	3 516		2 413
91.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	155 121		338 821
92.	Váltótartozások	0		0
93.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		16
94.	Rövid lejáratú köt. egyéb részesedési visz. lévő vállalkozással sz.	0		0
95.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	49 575		1 209 098
96.	Kötelezettségek értékelési különbözete	0		0
97.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0		0
98.	**G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK** (99.-101.sorok)	**640 939**		**25 387 430**
99.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	8 210		3 203
100.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	22 678		26 110
101.	Halasztott bevételek	610 051		25 358 117
102.	**FORRÁSOK(PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN** (57.+68.+72.+98.sor)	**17 466 248**		**49 934 116**

Budapest, 2019. március 10.

P.H.

.....
Fodor Gergely

Statisztikai számjel: 18088074-9103-572-01
Cégjegyzék száma: 01-09-919323

Összköltség eljárással készített
EREDMÉNYKIMUTATÁS "A" változat

adatok ezer Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év		Tárgyév
a	b	c		e
1.	Belföldi értékesítés árbevétele	753 128		1 058 944
2.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0		0
I.	**ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE** (01.+02.)	753 128		**1 058 944**
3.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0		0
4.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0		3 026
II.	**AKTÍVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE** (03.+04.)	0		**3 026**
III.	**EGYÉB BEVÉTELEK**	823 725		1 229 503
	III.sorból: visszaírt értékvesztés	1 148		0
5.	Anyagköltség	138 525		151 576
6.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	625 054		878 011
7.	Egyéb szolgáltatások értéke	16 749		19 329
8.	Eladott áruk beszerzési értéke	6 855		6 504
9.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	30 607		60 893
IV.	**ANYAG JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK** (05.+06.+07.+08.+09.)	817 790		**1 116 313**
10.	Bérköltség	306 341		387 538
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	45 314		54 479
12.	Bérjárulékok	80 536		86 538
V.	**SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK** (10.+11.+12.)	432 191		**528 555**
VI.	**ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS**	233 003		266 178
VII.	**EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK**	14 260		48 759
	VII.sorból: értékvesztés	663		1 385
A.	**ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE** (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	**79 609**		**331 668**
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0		0
	13.sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0		0
	14.sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	0		0
	15.sorból_ kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	0		0
	16.sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	28		66
	17.sorból: értékelési különbözet	0		0
VIII.	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI** (13.+14.+15.+16.+17.)	28		**66**
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége	0		0
	18.sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	8 624		8 210
	19.sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
20.	Részesedések értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0		0
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	36		60
	21.sorból: értékelési különbözet	0		0
IX.	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI** (18.+19.+20.+21.)	8 660		**8 270**
B.	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE** (VIII.-IX.)	**-8 632**		**-8 204**
C.	**SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY** (A+B)	**70 977**		**323 464**
X.	**RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK**	0		0
XI.	**RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK**	0		0
D.	**RENDKÍVÜLI EREDMÉNY** (X.+XI.)	**0**		**0**
E.	**ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY** (C+D)	**70 977**		**323 464**
XII.	**ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG**	25		1 083
F.	**ADÓZOTT EREDMÉNY** (E.-XII.)	**70 952**		**322 381**

Budapest, 2019. március 10.

P.H.

.....
Fodor Gergely

Statisztikai számjel: 18088074-9103-572-01
Cégjegyzék száma: 01-09-919323

Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Kft.
1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.

ÉVES BESZÁMOLÓ
Kiegészítő melléklete

2018. január 01. – 2018. december 31.

Kelt: Budapest, 2019. március 10.

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

I/A. A társaság és a számviteli politika bemutatása

Neve: **Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**

Rövidített neve: Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Kft. (a továbbiakban: „Társaság")
Székhelye: 1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.
Fióktelepe: -
Cégjegyzék száma: 01-09-919323
KSH jelzőszáma: 18088074-9103-572-01
Adószáma: 18088074-2-41

A Társaság tulajdonosai:
- 2014. szeptember 12. óta a részesedés feletti tulajdonosi joggyakorló a Miniszterelnökség.

Alapítás időpontja: 1997. december 15.

A társaság 2018.december 31-vel összeolvadással megszünt. Jogutód társaság adatai:

Neve: **Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság**
Rövidített neve: Várkapitányság Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: „Társaság")
Székhelye: 1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.
Fióktelepe: -
Cégjegyzék száma: 01-10-140096
KSH jelzőszáma: 26592352-9103-573-01.
Adószáma: 26592352-2-41.

A 2018-ban közös vezetésű (kapcsolt) másik, összeolvadással megszünt társaság:

Neve: **Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**
Cégjegyzék száma: Cg.01-09-907073
KSH jelzőszáma: 13496294-5221-572-01
Adószáma: 13496294-2-41
Adószáma: 18088074-2-41

A Társaság tulajdonosai:
Miniszterelnöki Kormányiroda 2019.01.01-től.

A társaság képviseletére jogosult személyek:

Fodor Gergely	igazgatósági tag	2000 Szentendre Lehel utca 3/A.
Dr Sepsey Balázs Tamás	igazgatósági tag	1124 Budapest, Mártonhegyi út 61/B.
Dr. Koltay András	igazgatósági tag	1026 Budapest, Gábor Áron utca 8.
Madaras Bence	vezérigazgató	1022 Budapest, Rókushegyi lépcső 3/A. I.em.8.

A könyvvezetésért és a beszámoló készítéséért felelős személy adatai:
Demjén Katalin mérlegképes könyvelő, regisztrációs száma: MK 155141

A Társaság könyvvizsgálatra kötelezett
Könyvvizsgáló:
TADÁSZ Gazdasági Tanácsadó és Szolgáltató Kft
Cég kamarai azonosító: 002442
1094 Budapest, Balázs Béla u. 15-21.
Taskár Andrea (an: Pálinkás Klára Margit)
1083 Budapest, Práter utca 60. 10. em. 114.
Kamarai nyilvántartási száma: 005860

A Társaságnál az átalakulás miatti vagyonmérleg és vagyonleltár könyvvizsgálatát a következő könyvvizsgáló cég végzi:
Könyvvizsgáló:
Ernst & Young Kft
Cég kamarai azonosító: 001165
1132 Budapest, Váci út 20.
Bartha Zsuzsanna
Kamarai nyilvántartási száma: 005268

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 részét képezi a közhasznúsági melléklet, amely a 350/2011.(12.30.) Korm.rend.12§(1.) bekezdése szerint készül.

Az éves beszámoló felépítése:
- Mérleg: a Szt. 1. számú mellékletében meghatározott „A" változatban.
- Eredménykimutatás: a Szt. 2. számú mellékletében meghatározott „A"
- Kiegészítő melléklet.
- Üzleti jelentés.
- Közhasznúsági jelentés.

A Társaság konszolidált beszámoló készítésére nem kötelezett.
Az éves zárás fordulónapja: december 31.
A mérlegkészítés időpontja: 2019. március 30.

Az éves beszámoló aláírására jogosult személy: Fodor Gergely
igazgatóság elnöke

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 2011. évi CLXXV. törvény az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló törvény rendelkezéseinek megfelelően elkülönítetten tartja nyilván - munkaszámok és részlegszámok alkalmazásával - a cél szerinti tevékenységből származó bevételeket és ráfordításokat.

A gazdasági események felmerülésekor a megfelelő munkaszámok (tevékenység), részlegszámok (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.-vel összhangban kialakította a pénzkezelési, leltározási, eszköz és forrás értékelési és önköltségi 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 lineáris módszerrel számolt terv szerinti 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.

A Társaság nem számol el értékcsökkenési leírást azon vagyonkezelésre átvett ingatlanok után, amelyek jelen állapotukban rendeltetésszerűen nem használhatók, illetve azon műemlék-épületek után, amelyek értéke – különleges helyzetükből, egyedi mivoltukból fakadóan – az évek folyamán nem csökken, hanem évről-évre növekszik (pl.: Várkert Bazár és a volt Honvéd Főparancsnokság épülete).

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 (%)	tőke/források összesen	0,41	0,79	190,59%
Kötelezettségek aránya (%)	kötelezettségek/ források	95,92	48,37	50,43%
Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya (%)	hosszú lejáratú köt./források	94,64	45,20	47,76%
Rövid lejáratú kötelezettségek aránya (%)	rövid lejáratú köt./források	1,28	3,17	247,88%
Befektetett eszközök fedezete (%)	saját tőke/ befektetett eszközök	0,42	0,82	193,86%

A Társaságot közfeladatok ellátására alapították. Az eszközök egy részét a tulajdonos a vagyonkezelésbe adással, illetve támogatásokkal (finanszírozó Miniszterelnökség működési támogatásával, valamint fejlesztési támogatással) biztosítja, amelynek következménye az állami vagyon növekedése.

A tőkeerősség az előző évhez képest nőt, melynek oka egyrészt, hogy a Társaság a tárgyévben jelentős árbevétel növekedést ért el, mellyel magyarázható a jelentős adózott eredmény növekedés, másrészt a források jelentős növekedése. A források növekedését a vagyonkezelt ingatlanok értékének növekedése és a támogatások előlegének aktuális évi növekedése okozza.

A Társaságnak a vagyonkezelt eszközökben bekövetkezett értéknövekedése elszámolás alatt van az MNV Zrt-vel, azokat a hosszú lejáratú kötelezettségek között mutatja ki.

A befektetett eszközök fedezet mutató jelentős növekedését a vagyonkezelt ingatlan állomány növekedése - a mélygarázs átvétele az I. kerületi önkormányzattól; Karmelita Kolostor épületegyüttes és az Úri utca 45 átvétele - 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.	85,81	12,53	14,60%
Adósságállomány arány (%)	adóságállomány/(adósságállomány+saját tőke)	99,56	98,28	98,71%
Átlagos vevő futamidő (nap)	vevők/1 napi értékesítés nettó árbevétele	82,68	39,30	47,53%
Átlagos szállító futamidő (nap)	szállítók/1napi anyag jell. Ráf	69,23	110,78	160,01%
Vevői/szállítói állomány aránya (%)	vevők/szállítók	109,98	33,65	30,60%

A hitelfedezeti mutató csökkenésének a magyarázata, hogy a rövidlejáratú kötelezettségek jelentősen növekedtek a fejlesztési támogatásból finanszírozott fejlesztés és az üzemeltetési többletfeladat miatt.

Az adósságállomány a saját tőkén belül jelentősen nem változott.

Az átlagos vevő futamidő csökkenését a rendszeres kintlevőség kezelés, a vevők fizetési készsége okozza.

Az átlagos szállító futamidő növekedését a szállítók állomány növekedése okozza.

A vevői/szállítói állomány arány csökkenésének oka, hogy a vevő állomány csökkent, míg a szállítói állomány nőt.

Likviditási mutatók

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgy év	Változás (%)
Likviditási mutató I.	forgóeszközök/rövid.l.köt	1,70	1,21	71,17%
Likviditási mutató II.	(forgóeszközök-készletek)/rövid lej.köt	1,67	1,15	68,93%
Likviditási mutató III.	(pénzeszközök+értékpapírok)/rövid lej.köt.	0,82	1,03	126,00%
Likviditási mutató IV.	pénzeszközök/rövid lej.köt	0,82	1,03	126,00%
EBITDA fedezet I.	(üzemi eredmény+amortizáció)/fizetett kamatok	36,25	72,82	200,89%
EBITDA fedezet II.	(szok.váll.ered+fizetett+kapott kamat)/fizetett kamat	9,23	40,40	437,68%

A likviditási mutatók I. és II. csökkenését az okozza, hogy a rövidlejáratú kötelezettségek jobban nőttek a támogatási előlegek miatt, mint a forgóeszközök. Mivel a kapott támogatási előlegből már beruházásra és a költségek finanszírozásra lett fordítva a kapott támogatási előleg.

Amennyiben ezt a vizsgálatot csak a pénzeszköz változásra terjesszük ki, úgy a likviditási III. IV. mutató jelentős növekedést mutat a bázis év alacsony összegű pénzeszköz állománya miatt.

Az EBITDA fedezeti mutatók I. és II. növekedését a bázis évhez képest az eredmény növekedése okozza.

2. A Társaság jövedelmi helyzetének értékelése

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgy év	Változás (%)
Árbevétel arányos üzemi eredmény (%)	Üzemi tev eredménye/ nettó árbevétel	10,57	31,32	296,30%

A Társaság nonprofit, közhasznú szervezet, amely működési költségeit részben működési támogatásból fedezi. A tárgyéven belüli bevételeit a közhasznú feladatok költségeinek fedezetére fordítja. A társaság a működéséhez szükséges többletköltség fedezetére a bázis évnél nagyobb támogatást kapott.

II. SPECIFIKUS RÉSZ

II/A. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

1. A Társaság mérlegének elemzése - Eszközök

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Befektetett eszközök	**17 080 292**	**48 007 727**	**30 927 435**	**281,07%**
Immateriális javak	13 169	18 644	5 475	141,57%
Tárgyi eszközök	17 067 123	47 989 083	30 921 960	281,18%
Forgóeszközök	**380 527**	**1 919 271**	**1 538 744**	**504,37%**
Készletek	6 655	93 036	86 381	1397,99%
Követelések	191 545	198 129	6 584	103,44%
Pénzeszközök	182 327	1 628 106	1 445 779	892,96%
Aktív időbeli elhatárolás	**5 429**	**7 118**	**1 689**	**131,11%**
Eszközök összesen	**17 466 248**	**49 934 116**	**32 467 868**	**285,89%**

1.1. Befektetett eszközök elemzése

A befektetett eszközök változásának jelentős tétele a Várkert Bazárnál található mélygarázs, a Karmelita Kolostor épületegyüttes és az Úri utca 45. átvétele.

1.1.1. Immateriális javak és Tárgyi eszközök bemutatása

Immateriális javak	Előző év	Növekedés	Eladás, Selejt	Átminősítés	Tárgy év
Bruttó változás					
Vagyonértékű jogok	50 784	6 643	0	1 197	58 624
Szellemi javak	1 197	14 590	0	-1 197	14 590
Összesen bruttó érték	**51 981**	**21 233**	**0**	**0**	**73 214**
ÉCS változás	0	0	0	0	0
Vagyonértékű jogok	37 615	15 395	0	1 197	54 207
Szellemi javak	1 197	363	0	-1 197	363
Összesen halmozott écs	**38 812**	**15 758**	**0**	**0**	**54 570**
Vagyonértékű jogok	13 169	-8 752	0	0	**4 417**
Szellemi javak	0	14 227	0	0	**14 227**
Nettó változás	**13 169**	**5 475**	**0**	**0**	**18 644**

A Társaság az immateriális javak besorolását átrendezte.

Tárgyi eszközök	Előző év	Növekedés	Csökkenés	Átminősítés/ Beruházásokból aktiválás	Tárgy év
Bruttó változás					
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	17 723 481	6 299 256	29 820	0	23 992 917
Műszaki berendezések, gépek, járművek	576 115	16 438	7 813	0	584 740
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	378 341	20 565	25 484	0	373 422
Beruházások, felújítások	328 946	24 939 642	0	-157 489	25 111 099
Beruházásokra adott előlegek	0	96 739	0	0	96 739
Bruttó érték összesen	**19 006 883**	**31 372 640**	**63 117**	**-157 489**	**50 158 917**
Halmozott écs változás	0	0	0	0	0
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 551 312	136 315	1 142	0	1 686 485
Műszaki berendezések, gépek, járművek	161 430	79 311	3 713	0	237 028
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	227 018	42 366	23 063	0	246 321
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0
Halmozott écs összesen	**1 939 760**	**257 992**	**27 918**	**0**	**2 169 834**
Nettó változás	0	0	0	0	0
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	16 172 169	6 162 941	28 678	0	22 306 432
Műszaki berendezések, gépek, járművek	414 685	-62 873	4 100	0	347 712
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	151 323	-21 801	2 421	0	127 101
Beruházások, felújítások	328 946	24 939 642	0	-157 489	25 111 099
Beruházásokra adott előlegek	0	96 739	0	0	96 739
Nettó érték összesen	**17 067 123**	**31 114 648**	**35 199**	**-157 489**	**47 989 083**

A Társaság lineáris módszerrel számolja az értékcsökkenést.

Jelentős tárgyieszköz növekedést a vagyonkezelésbe vett mélygarázs, a Karmelita épületegyüttes és Úri utca 45 okozza.

A Társaság elkülönítve tartja nyilván a vagyonkezelt ingatlanokat (épület és építmény).

Vagyonkezelésbe átvett Tárgyi eszközök és azok forrása

Megnevezés	Bruttó	Écs	Nettó
Vagyonkezelt telkek	1	0	1
Vagyonkezelt épületek, építmények	22 505 427	350 951	22 154 476
Vagyonkezelt ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog	0	0	0
Vagyonkezelt ingatlanokon végzett beruházások	328 851	0	328 851
Összesen	**22 834 279**	**350 951**	**22 483 328**
Forrás oldal bemutatása			
MNV vagyonkezelési szerződés értéke	-7 186 354	0	-7 186 354
Kezelésre átvett vagyon (bruttó érték)	-15 647 925	0	-15 647 925
Kezelésre átvett vagyon (écs)	0	350 951	350 951
Hosszúlejáratú kötelezettség vagyonkezelés miatt	**-22 834 279**	**350 951**	**-22 483 328**

A vagyonkezelt eszközök között kerül kimutatásra a vagyonkezelői szerződésekkel átvett vagyon értéke, növelve a központi beruházási forrásokból, illetve hazai támogatásból ezekre fordított beruházások értékével, csökkentve az elszámolt értékcsökkenéssel.

Beruházások, felújítások

Az év folyamán beszerzett tárgyi eszközök és az előző évben beszerzett tárgyi eszközökből 157.489 eFt került aktiválásra.

A Társaság éves beruházása a fentieken túl 187.365 eFt többségében a meglévő ingatlanon végzett beruházás, illetve egyéb gépek beszerzése.

1.2. Forgóeszközök elemzése

Forgóeszközök összetétele

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Készletek	6 655	93 036	86 381	1397,99%
Követelések	191 545	198 129	6 584	103,44%
Pénzeszközök	182 327	1 628 106	1 445 779	892,96%
Összesen:	**380 527**	**1 919 271**	**1 538 744**	**504,37%**

A forgóeszközök jelentős növekedését összetételében a pénzeszköz állomány növekedése okozza a kapott támogatási előlegek miatt. A készleteket leltár alapján vettük készletre, mely az előre megvásárolt takarítószerek és higieniai eszközök miatt növekedett.

1.2.1. Készletek elemzése

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Anyagok	0	87 951	87 951	-
Befejezetlen termelés és félkész termékek	525	0	-525	0
Késztermékek	3	0	-3	0%
Áruk	6 127	5 085	-1 042	83%
Készletre adott előleg	0	0	0	-
Összesen:	**6 655**	**93 036**	**86 381**	**1398%**

A készletek záró értékéből a kiállításokhoz kapcsolódó múzeumshopjában az év folyamán megvásárolt, de még nem értékesített árukészlet van, illetve a készletre vásárolt takarító és higiéniai eszközök.

1.2.2. Követelések elemzése

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Vevők	170 608	114 014	-56 594	67%
Követelés kapcsolt vállalkozástól	181	2 394	2 213	-
Egyéb követelések	20 756	81 721	60 965	394%
Összesen:	**191 545**	**198 129**	**6 584**	**103%**

A követelések között a vevői állomány csökkenését kompenzálta az egyéb követelés növekedése.

1.2.2.1. Vevők

Vevői követelések (kapcsolt vevőköveteléssel) állományának alakulása lejárat szerint

Lejárat	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Határidőn belüli	144 940	13 372	-131 568	9,23%
Határidőn túli:	0	0	0	-
- 1-30 nap	19 574	51 738	32 164	264,32%
- 31-60 nap	898	26 698	25 800	2973,40%
- 61-90 nap	237	12 143	11 906	5123,78%
- 91-180 nap	3 622	8 832	5 210	243,83%
- 181-360 nap	2 105	530	-1 575	25,18%
- 360 napon túli	76	1 217	1 141	1597,11%
Értékvesztés	-663	-411	252	61,99%
Értékvesztés előző évekről	0	-105	-105	-
Összesen (Mérlegérték):	**170 789**	**114 014**	**-56 775**	**66,76%**

A Társaság követelése csökkent. A határidőn túli követelésekre a vevő minősítése alapján értékvesztés került elszámolásra.

A Társaságnak a Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft-vel szemben áll fenn követelése, mint kapcsolt társaság.

1.2.2.2. Egyéb követelések összetétele

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Munkavállalókkal sz.követelés	77	125	48	162,34%
Szolgáltatásra adott előleg	0	50	50	-
T jellegű szállítók	4 698	8	-4690	0,17%
Áthuzodó ÁFA	14 983	30 768	15785	205,35%
ÁFA elszámolási számla	0	48 737	48737	-
Egyéb adók (Önk, NAV)	0	39	39	-
Fizetett kauciók	693	633	-60	91,34%
Egyéb követelés (Bankkártyás forgalom,)	305	1 361	1056	446,23%
Összesen (Mérlegérték):	**20 756**	**81 721**	**60 965**	**393,72%**

Az egyéb követelések összegének növekedése az ÁFA visszaigénylési pozicióba kerüléssel magyarázható.

1.2.3. Értékvesztés mérlegtételenkénti alakulása

Mérlegtétel	Nyitó állomány	Növekedés	Csökkenés	Záró állomány
Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0	0
Készlet	0	993	0	993
Követelés	663	392	539	516
Értékpapír	0	0	0	0
Összesen:	**663**	**1 385**	**539**	**1 509**

A Társaság vevőkövetelés és készlet leértékelés miatt számolt el értékvesztést.

1.2.4. Pénzeszközök alakulása

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Pénztár, csekkek	6 211	5 732	-479	92,29%
Bankbetétek	176 116	1 622 374	1 446 258	921,20%
Összesen:	**182 327**	**1 628 106**	**1 445 779**	**892,96%**

A magas záró pénzkészlet oka a következő évben felhasználásra kerülő fejlesztési támogatási előleg.

1.3. Aktív időbeli elhatárolások

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Bevételek aktív időbeli elhatárolása összesen:	1 384	0	-1 384	0,00%
Költségek aktív időbeli elhatárolása összesen:	4 045	7 118	3 073	175,97%
Mindösszesen:	**5 429**	**7 118**	**1 689**	**131,11%**

A Társaság a tárgyévre könyvelte azokat a költségeket és ráfordításokat, melyek a mérlegkészítés időpontjáig beérkeztek, de a következő évet érintő megtörtént gazdasági események.

2. A Társaság mérlegének elemzése – Források

2.1. Saját tőke elemzése

Mérlegtétel	Nyitó állomány	Növekedés	Csökkenés	Záró állomány
Jegyzett tőke	26 210	0	0	26 210
Tőke-tartalék	20 288	0	0	20 288
Eredmény-tartalék	-44 985	70 952	0	25 967
Adózott eredmény	70 952	322 381	70 952	322 381
Saját tőke	**72 465**	**393 333**	**70 952**	**394 846**

A tárgyévet a Társaság nyereséggel zárta.

2.2. Céltartalékok elemzése

A Társaság sem bázis évben sem tárgyévben nem képzett és nem használt fel céltartalékot.

2.3. Kötelezettségek elemzése

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	16 463 111	22 534 971	6 071 860	136,88%
Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	66 521	35 021	-31 500	52,65%
Hosszú lejáratú kötelezettségek	**16 529 632**	**22 569 992**	**6 040 360**	**136,54%**
Rövid lejáratú kölcsönök	15 000	31 500	16 500	210,00%
Vevőktől kapott előlegek	3 516	2 413	-1 103	68,63%
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	155 121	338 821	183 700	218,42%
Rövidlejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben	0	16	16	-
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	49 575	1 209 098	1 159 523	2438,93%
Rövid lejáratú kötelezettségek	**223 212**	**1 581 848**	**1 358 636**	**708,68%**
Mindösszesen:	**16 752 844**	**24 151 840**	**7 398 996**	**144,17%**

Az egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek között szerepel a vagyonkezelői szerződésekkel átvett kincstári vagyon értéke, illetve a kincstári vagyonra központi beruházási támogatásból megvalósított beruházások értéke, csökkentve a már aktivált eszközök értékcsökkenésével. A Társaság elkezdte a vagyonkezelésbe vett eszközökön végzett beruházások és az eszközök csökkenésének elszámolását az MNV Zrt-vel. Az elszámolás még tart, a szerződés szerinti vagyonkezelési érték még nem került módosításra. Könyveinkben a vagyonkezelt ingatlanokon végzett növekményt is szerepeltetjük a halasztott bevételek csökkentésével.

A Társaság 2015. évben részletfizetési megállapodást kötött a tulajdonos MNV Zrt-vel, a Várkert Bazár projekthez kapcsolódó tulajdonosi kölcsönök rendezése kapcsán. A hosszú lejáratra kapott kölcsönök között kerül kimutatásra az éven túli, 2019. évet követő tőketartozás összege, illetve a rövid lejáratú kölcsönök között a 2019. évben esedékes részlet.

Rövid lejáratú kötelezettségek elemzése

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
SZJA	5 344	7 309	1 965	136,77%
EHO	1 695	1 738	43	102,54%
Rehabilitációs járulék	1 300	1 242	-58	95,54%
Cégautóadó	81	27	-54	33,33%
Szakképzési hozzájárulás	11	316	305	2872,73%
Egészségbizt. alapot megill.bef.	2 503	3 454	951	137,99%
Nyugdíjbizt.alapot megill.bef.	2 961	4 155	1 194	140,32%
Szociális hozzájárulás	6 207	7 727	1 520	124,49%
Áfa kötelezettség	8 778	0	-8 778	0,00%
Áthúzódó ÁFA kötelezettség	4 631	5 787	1 156	124,96%
Társasági adó	25	1 083	1 058	4332,00%
HIPA	0	0	0	-
El nem utalt letiltások	317	10	-307	3,15%
Biztosíték	3 185	15 835	12 650	497,17%
Beruházási elszámolás	0	1 156 636	1 156 636	-
Kauciók	1 858	3 292	1 434	177,17%
MNV kölcsön ügyleti kamat	8 949	0	-8 949	0,00%
Különféle egyéb kötelezettségek	514	103	-411	20,04%
Követel jellegű vevők	1 216	136	-1 080	11,18%
Összesen (Mérlegérték):	**49 575**	**1 208 850**	**1 159 275**	2438,42%

A rövid lejáratú kötelezettségek növekedése a létszámnövekedéssel arányos közterhek növekedésének az év utolsó hónapjában fennálló tartozása miatt, és a támogatási előleg még fel nem használt része miatt mutatkozik. A Társaság a tárgyév utolsó negyedévében ÁFA visszaigénylő pozicióba került.

2.4. Passzív időbeli elhatárolások elemzése

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Befolyt elszámolt bevétel	8 210	3 203	-5 007	39,01%
Mérleg fordulónap előtti időszakot terhelő költségek	22 678	26 110	3 432	115,13%
Halasztott bevételek összesen	610 051	25 358 117	24 748 066	4156,72%
Mindösszesen:	**640 939**	**25 387 430**	**24 746 491**	**3960,97%**

A bevételek passzív időbeli elhatárolásai között szerepelnek a 2018. évben kifizetett, de a 2019.évi kulturális programra szóló jegyek értéke.

A költségek passzív időbeli elhatárolása tartalmazza mindazokat a költségeket, ráfordításokat, melyek a tárgyévet terhelik.

A halasztott bevételek tartalmazzák azokat a támogatásból beszerzett eszközök értékét, melyeket támogatásból finanszírozott a Társaság és nem a vagyonkezelt ingatlanon történő beruházás/felújítás.

A halasztott bevétel összetevőinek alakulása

Mérlegtétel	Nyitó állomány	Növekedés	Változás	Változás %
Várkert Barzár NFM támogatás	235 691	188 569	- 47 122	80,01%
Várkert Barzár Uniós támogatás	280 907	209 397	- 71 510	74,54%
HM beruházási támogatás	23 946	17 224	- 6 722	71,93%
Egyéb támogatások	58 647	28 918	- 29 729	49,31%
Hauszmann támogatás elszámolása	10 817	4 388	- 6 429	40,57%
2018. évi működési támog. tárgyi eszk. elhatárolása	-	60 409	60 409	-
Hidegenergia Közp. építés támog. tárgyi eszköz elhatárolása	-	31 812	31 812	-
Karmelita üzemeltetés előkész.támog. tárgyi eszköz elhat.	-	9 418	9 418	-
Térítés nélküli átvett tárgyi eszközök és készletek	-	24 807 982	24 807 982	-
Fellelt eszköz elhatárolása	43	-	- 43	0,00%
Összesen	**610 051**	**25 358 117**	**24 748 066**	**316,35%**

Halasztott bevételek a kapott támogatások terhére beszerzett tárgyi eszközök összegét tartalmazza, amelyek az aktiválást követően az elszámolt értékcsökkenéssel azonos nagyságban kerülnek visszavezetésre. A vagyonkezelésben lévő ingatlanon történt beruházások nettó értékét a hosszú lejáratú kötelezettséggel szembe számoljuk el.

II/B. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

A Társaságnak nonprofit jellegéből adódóan nem nyereségszerzés a célja, hanem az állami feladatok minél magasabb színvonalon történő ellátása, a kezelésre bízott vagyon karbantartása.

A Társaság bevétele nagyobb részben közhasznú, kisebb részben vállalkozási tevékenységből származik.

1. Az Üzemi eredmény összetevői

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Értékesítés nettó árbevétele	753 128	1 058 944	305 816	140,61%
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	3 026	3 026	-
Egyéb bevételek	823 725	1 229 503	405 778	149,26%
Anyagjellegű ráfordítások	817 790	1 116 313	298 523	136,50%
Személyi jellegű ráfordítások	432 191	528 555	96 364	122,30%
Értékcsökkenési leírás	233 003	266 178	33 175	114,24%
Egyéb ráfordítás	14 260	48 759	34 499	341,93%
Üzemi eredmény	**79 609**	**331 668**	**252 059**	**416,62%**

1.1. Értékesítés nettó árbevételének elemzése

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Területhasználati és bérleti díj	550 047	732 493	182 446	133,17%
Költségtérítés	5 193	8 903	3 710	171,44%
Közvetített szolgáltatások	30 415	61 300	30 885	201,55%
Megrendelésre végzet szolgáltatások	39 525	51 627	12 102	130,62%
Egyéb szolg.	44 935	23 602	-21 333	52,52%
Múzeumi tevékenység jegyárbevétele	34 362	133 963	99 601	389,86%
Múzeumi shop, info pont árbevétel	11 865	9 877	-1 988	83,24%
Tárlatvezetés, idegenvezetés és muzeumpedagógiai bevétel	6 247	7 540	1 293	120,70%
Koncert és mozi árbevétel	30 539	29 639	-900	97,05%
Összesen:	**753 128**	**1 058 944**	**305 816**	**140,61%**
Ebből vállalkozási árbevétel	11 865	19 138	7 273	161,30%
Ebből közhasznú árbevétel	741 263	1 039 806	298 543	140,27%

Az árbevétel összetétele szerinti kimutatás jól mutatja, hogy a közfeladat ellátásának bevétele emelkedett. A kultúrprogramok növekedése a hozzá tartozó tartozó kiegészítő szolgáltatások növekedésével járt (catering, takarítás, műszaki szolgáltatás költség továbbterhelése vagy jutalékos térítése).

1.2. Egyéb bevételek összetétele

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Káreseményekkel kapcsolatos bevételek	5 147	11 482	6 335	223,08%
Kapott bírságok, kötbérek, fekbérek, késedelmi kamat,	11	0	-11	0,00%
Visszafizetési kötelezettség nélkül kapott támogatás	576 296	876 955	300 659	152,17%
Követelések visszaírt értékvesztése	1 148	539	-609	46,95%
javak, tárgyi eszközök bevétele	156	54 070	53 914	34660,26%
Halasztott bevételből elszámolt költségek	221 554	286 120	64 566	129,14%
Előző időszaki kifizetések visszítérítése	15 992	0	-15 992	0,00%
Egyéb bevételek (kapott bánatpénz, ker. diff, tb kifizetőhelyi térítés stb)	1 261	247	-1 014	19,59%
Partnerek miatti bevételek	2 161	90	-2 071	4,17%
Összesen:	**823 725**	**1 229 503**	**405 778**	**149,26%**

Összességében az egyéb bevételek értéke jelentősen, a bázishoz viszonyítva a támogatások növekedése miatt változott. Kiemelt a tárgyi eszköz értékesítés bevétele. A Társaság a tulajdonában lévő lakást értékesítette piaci áron. Jelentős a támogatási előleg nagysága, melynek nagy részét a tárgyévben jelenkező költségek, ráfordítások miatt már a bevételek között számoltunk el.

Támogatási előleg és annak felhasználása **(adatok eFt-ban)**

Támogatás neve	Támogatási előleg összege	Támogatás felhasználás (adott évi eredmény terhére)	Támogatás felhasználás (tárgyi eszköz)	Maradvány 2018.12.31.
Működési támogatás	824 000	761 234	62 766	-
Támogatás V4 miatt	51 000	51 000	-	-
NKA igazgatóság támogatása	10 300	10 300	-	-
Hidegenergia Központ kiépítése	852 984	4 591	31 812	816 581
Karmelita üzemeltetés előkészítése	400 000	49 830	10 114	340 056
Összesen	**2 138 284**	**876 955**	**104 692**	**1 156 637**

1.3. Költségek

1.3.1. Költségek költségnemenkénti összetétele

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Anyagköltség	138 525	151 576	13 051	109,42%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	625 054	878 011	252 957	140,47%
Egyéb szolgáltatások értéke	16 749	19 329	2 580	115,40%
Eladott áruk beszerzési értéke	6 855	6 504	-351	94,88%
Eladott (közvetített) szolg. értéke	30 607	60 893	30 286	198,95%
Anyagjellegű ráfordítások	**817 790**	**1 116 313**	**298 523**	**136,50%**
Bérköltség	306 341	387 538	81 197	126,51%
Személyi jellegű egyéb kifizetés	45 314	54 479	9 165	120,23%
Bérjárulékok	80 536	86 538	6 002	107,45%
Személyi jellegű ráfordítások	**432 191**	**528 555**	**96 364**	**122,30%**
Értékcsökkenési leírás	233 003	266 178	33 175	114,24%
Mindösszesen:	**1 482 984**	**1 911 046**	**428 062**	**128,86%**

Az anyagjellegű ráfordítások közel az árbevételhez hasonló arányban emelkedtek.
A személyi jellegű ráfordítások az előző évhez képest növekedtek, mivel növekedett a Társaság által foglalkoztatott átlagos állományi létszám és ehhez kapcsolódóan a bér, személyi jellegű kifizetések és járulékok nagysága is.

Az anyagköltségek összetételének alakulása

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Változás	Változás %-ban
Kiemelt anyag vásárlás (díszvilágítás, hűtőkp.)	14 119	12 729	- 1 390	90,16%
Növények, növénygondozási anyagok	-	448	448	-
Fellépőruha	-	44	44	-
Kulturális tevékenységhez vásárolt anyagok	757	1 580	823	208,72%
Elektromos energia költsége	79 480	90 100	10 620	113,36%
Vízfelhasználás költsége	4 156	4 519	363	108,73%
Gázfelhasználás költsége	472	6	- 466	1,27%
Üzemanyag költség	1 807	3 581	1 774	198,17%
Munkaruha	1 224	3 460	2 236	282,68%
Munka, tűzvédelmi, egyéb anyag	882	876	- 6	99,32%
Kis értékű szerszámok	101	3 704	3 603	3667,33%
Nyomtatvány, irodaszer	3 751	3 781	30	100,80%
Tisztítószerek	5 852	10 906	5 054	186,36%
Anyagköltség - Vállalkozási tevékenység	634	255	- 379	40,22%
Karbantartási anyagköltség	25 290	15 587	- 9 703	61,63%
Összesen:	**138 525**	**151 576**	**13 051**	**109,42%**

Az anyagköltségek közül jelentős az üzemeltetésből adódó költségek növekedése. Így az energia költség, a karbantartási anyagköltség és a tisztítószerek költsége.

Igénybe vett szolgáltatások részletezése

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Szállítás-rakodás, futárszolgálat	1 545	10 534	8 989	681,81%
Bérleti díjak	18 589	51 494	32 905	277,01%
Karbantartási szolgáltatások	59 895	102 920	43 025	171,83%
Hírdetés, reklám, propaganda költség	37 219	127 483	90 264	342,52%
Oktatási, továbbképzési költség	3 095	1 747	- 1 348	56,45%
Utazási és kiküldetési költség	697	634	- 63	90,96%
Szakértői díjak	55 306	152 984	97 678	276,61%
Takarítás	26 740	4 494	- 22 246	16,81%
Munkaerő kölcsönzés	31 094	32 269	1 175	103,78%
Vagyonvédelem	254 877	262 330	7 453	102,92%
Közüzemi szolgáltatás	39 317	42 106	2 789	107,09%
Posta, telefon, internet	5 858	4 250	- 1 608	72,55%
Minden egyéb szolgáltatás	90 822	84 766	- 6 056	93,33%
Összesen	**625 054**	**878 011**	**252 957**	**140,47%**

Az igénybe vett szolgáltatások közül, az elmúlt évhez hasonlóan, továbbra is az őrzés-védelem, szakértői díjak bírnak a legjelentősebb nagyságrenddel. A külső takarítási szolgáltatást csökkenésének az oka a saját munkavállalóval való megoldás.

1.4. Egyéb ráfordítások összetétele

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Értékesített tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	206	29 658	29 452	14397,09%
Selejtezett tárgyi eszkközök kivezetéskori értéke	0	2 263	2 263	-
Káreseménnyel kapcsolatos fizetések	2 954	10 537	7 583	356,70%
Bírságok kötbérek, kamatok	4 852	3 583	-1 269	73,84%
Készletek elszámolt értékvesztése	0	993	993	-
Selejtezett készletek kivezetéskori értéke	0	684	684	-
Követelések értékvesztése	663	392	-271	59,13%
Adók illetékek	501	562	61	112,18%
Adott támogatás	1 906	0	-1 906	0,00%
Behajthatatlan követelés leírt összege	1 726	0	-1 726	0,00%
Automata hiba miatti bevétel differencia	297	0	-297	0,00%
Saját forrásból vagyonkezelt ingatlanon végzett beruházás	0	0	0	-
Egyéb	1 155	87	-1 068	7,53%
Összesen:	**14 260**	**48 759**	**34 499**	**341,93%**

Az egyéb ráfordítások növekedését a tárgyi eszköz (lakás) eladás kivezetéskori nettó értéke okozza nagy részben.

2. Pénzügyi műveletek eredményének összetétele

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Követelések, kötelezettségek év végi átértékelése miatti árfolyamnyereség	28	66	38	235,71%
Egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	0	0	0	-
Követelések, kötelezettségek év végi átértékelése miatti árfolyamveszteség	36	60	24	166,67%
Egyéb fizetendő kamat	8 624	8 210	-414	95,20%
Pénzügyi műveletek eredménye	**-8 632**	**-8 204**	**428**	**95,04%**

A Társaság határidőre fizeti a tulajdonosi kölcsönt és annak kamatát.

3. Adózás és a Mérleg szerinti eredmény levezetése

3.1. Társasági adó

Megnevezés	Előző év	Tárgy év
Adózás előtti eredmény	**70 977**	**323 464**
Adóalap növelő tételek		
- Értékcsökkenés és az immat.jószág, tárgyi eszköz kivezetéskori értéke Sztv szerint	233 003	301 377
- Jogerős határozatban megállapított bírság	3 290	687
- Elengedett követelés, kötelezettség	1 726	65
- Adóévben követelésre elszámolt értékvesztés	663	392
Növelő tételek összesen	**238 682**	**302 521**
Adóalap csökkentő tételek		
- Értékcsökkenés és az immat.jószág, tárgyi eszköz kivezetéskori értéke Tao.szerint	233 003	301 377
- Követelésre adóévben visszaírt értékvesztés	0	539
- Korábbi évek elhatárolt vesztesége	38 348	0
Csökkentő tételek összesen	**271 351**	**301 916**
Adóalap	**38 308**	**324 069**
Számított adó	3 448	29 166
Adómentesség Tao tv. 20 § (1) bekezdése alapján	3 423	28 083
Fizetendő adó	**25**	**1 083**
Adózott eredmény	**70 952**	**322 381**

A Társaság mentes az adó megfizetése alól a közhasznúsági feladat miatt.

A közhasznú és vállalkozási tevékenység árbevétel, bevétel, költség és ráfordítás alakulása a következők szerinti:

Eredménykimutatás (kettős könyvvezetésű non-profit társaságok)	Előző év	Tárgy év
A. Összes közhasznú tevékenység bevétele	**1 564 989**	**2 206 546**
Közhasznú célra kapott támogatás	576 296	876 955
a) alapítótól	0	0
b) központi költségvetésből	573 166	876 955
c) helyi önkormányzattól	0	0
d) egyéb	3 130	0
Pályázati úton elnyert támogatás	0	0
Közhasznú tevékenységből származó bevétel	741 264	1 039 872
Tagdíjból származó bevétel	0	0
Egyéb bevétel (közhasznú tevékenység)	247 429	286 693
Aktivált saját teljesítmények értéke (közhasznú tevékenység)	0	3 026
Saját termelésű készletek állományváltozása (közhasznú tevékenység)	0	0
Saját előállítású eszközök aktivált értéke (közhasznú tevékenység)	0	3 026
B. Vállalkozási tevékenység bevétele	**11 429**	**84 993**
C. Összes Bevétel	**1 576 418**	**2 291 539**
D. Közhasznú tevékenység ráfordításai	**1 490 117**	**1 901 019**
Anyagjellegű ráfordítások (közhasznú)	808 624	1 108 061
Személyi jellegű ráfordítások (közhasznú)	427 787	515 375
Értékcsökkenési leírás (közhasznú)	232 802	266 027
Egyéb ráfordítások (közhasznú)	12 244	3 286
Pénzügyi műveletek ráfprdításai (közhasznú)	8 660	8 270
E. Vállalkozási tevékenység ráfordításai	**15 787**	**67 056**
Anyagjellegű ráfordítások (vállalkozási)	9 166	8 252
Személyi jellegű ráfordítások (vállalkozási)	4 404	13 180
Értékcsökkenési leírás (vállalkozási)	201	151
Egyéb ráfordítások (vállalkozási)	2 016	45 473
Pénzügyi műveletek ráfordításai (vállalkozási)	0	0
F. Összes Ráfordítás	**1 505 904**	**1 968 075**
G.1. Adózás előtti vállalkozói eredmény	**-4 358**	**17 937**
G.2. Adózás előtti eredmény	**70 977**	**323 464**
H. Adófizetési kötelezettség	**25**	**1 083**
I. Tárgyévi vállalkozási adózott eredmény	**-4 358**	**16 854**
J. Tárgyévi közhasznú adózott eredmény	**74 872**	**305 527**
Kiegészítő adatok		
1. Bérköltség	306 341	387 538
ebből: megbízási díjak	2 467	4 381
ebből: tiszteletdíjak	2 760	8 955
2. Személyi jellegű egyéb kifizetések	45 314	54 479
3. Bérjárulékok	80 536	86 538
B. A szervezet által nyújtott támogatások (pénzügyileg rendezett)	0	0

Eredménykimutatás adatai		
Értékesítés nettó árbevétele	753 128	1 058 944
Aktivált saját teljesítmények értéke (+-)	0	3 026
Egyéb bevételek (A)	823 725	1 229 503
Anyagjellegű ráfordítások	817 790	1 116 313
Személyi jellegű ráfordítások	432 191	528 555
Értékcsökkenési leírás	233 003	266 178
Egyéb ráfordítások (A)	14 260	48 759
A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	79 609	331 668
Pénzügyi műveletek bevételei	28	66
Pénzügyi műveletek ráfordításai	8 660	8 270
B. Pénzügyi műveletek eredménye	-8 632	-8 204
C. Adózás előtti eredmény	**70 977**	**323 464**
Adófizetési kötelezettség	**25**	**1 083**
D. Adózott eredmény	**70 952**	**322 381**

A Társaság az alapszabálya szerint nem fizet osztalékot, az adózott eredmény az eredménytartalékot növeli.

3.2. Egyéb adó

Megnevezés	Tárgy év
Vállalkozási tevékenység árbevétele	19 138
Vállalkozási tevékenység anyagköltsége	255
Vállalkozási tevékenység elábé	6 504
Adó Alap	0
2% iparűzési adó	**248**

A Társaság a vállalkozási tevékenység miatt számolt el iparűzési adót. A bázis évben nem volt iparűzési adó fizetési kötelezettség.

III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

1. Személyi jellegű tájékoztatás

Mérlegtétel	Átl. Statisztikai Létszám (fő)	Bérköltség (E Ft)	Személyi jellegű egyéb kifizetés (E Ft)	Bérjárulékok (E Ft)
Előző év				
Szellemi	41	171 771	25 978	49 764
Fizikai	52	134 570	19 336	30 772
Összesen	**93**	**306 341**	**45 314**	**80 536**
Tárgy év				
Szellemi	45	214 466	34 695	49 317
Fizikai	55	173 072	19 784	37 221
Összesen	**100**	**387 538**	**54 479**	**86 538**

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	9 532	9 591	59	100,62%
Igazgatóság	0	0	0	-
Felügyelő Bizottság	2 760	8 955	6 195	324,46%
Összesen:	**12 292**	**18 546**	**6 254**	**150,88%**

2. Mérlegen kívüli tételek

A Társaság ügyvezető igazgatójának 2018. 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 társaság a közös vezetésű (kapcsolt) vállalkozással a következő (nem jelentős) forgalmat bonyolította a tárgyévben.

Megnevezés	Tárgy év
Áru eladása	99
Költségátterhelés (telefon, parkolás miatt)	307
Árbevétel összesen	**406**
Kapott költségátterhelések (gépjárművel kapcsolatos)	86
Anyagjellegű ráfordítások	**86**
Beruházáshoz kapott költség átterhelés	**1 223**

A tárgyévi üzleti évre vonatkozóan a Társaság a következő könyvvizsgálati díjakat számolta el:

TADÁSZ Gazdasági Tanácsadó és Szolgáltató Kft. 3500 ezer forint

Ernst & Young Kft 14850 ezer forint

A könyvvizsgálók egyéb szolgáltatást a Társaságnak nem nyújtottak, egyéb kifizetés részükre nem történt.

A vállalkozás székhelye: 1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.

Internetes honlapja: http://www.várkapitányság.hu/

IV. CASH-FLOW KIMUTATÁS

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)**	**3 335 806**	**24 297 541**
1.	Adózás előtti eredmény ±	70 977	322 381
1/a.	Befektetésekre megállapított (járó) osztalék (-)	0	0
1/b.	Befektetés év végi átértékelése ±	0	0
1/c.	(Pénz)eszköz ellenérték nélküli átadása (+)	0	0
2.	Elszámolt amortizáció **és selejtezés** (+)	233 003	48 759
3.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás ±	-485	0
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	0	0
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	50	24 412
6.	Szállítói kötelezettség változása ±	20 012	183 700
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	11 756 928	-933 548
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	-8 740 220	24 746 491
9.	Vevőkövetelés változása ±	-86 440	56 594
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül)	37 358	-149 559
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	44 648	-1 689
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) (-)	-25	0
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés (-)	0	0
II.	**Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás**	**-3 253 603**	**-31 000 606**
14.	Befektetett eszközök beszerzése (-)	-6 480 211	-131 301
15.	Befektetett eszközök eladása (+)	156	54 070
15/a	Befektetett eszközök **hiánya/többlete** és egyéb mozgása ±	3 226 452	-30 923 375
16.	Kapott osztalék, részesedés (+)	0	0
III.	**Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás**	0	8 148 844
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele (+)	0	0
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0
19.	Hitel és kölcsön felvétele (+)	0	0
20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elh.bankbet. törl.,	0	0
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz (+)	0	2 076 984
22.	Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás) (-)	0	0
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése (-)	0	0
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett	0	0
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz (-)	0	0
27.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú	0	6 071 860
IV.	**Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±**	**82 203**	**1 445 779**
	Nyitó pénzeszköz állomány	100 124	182 327
	Záró péneszköz állomány	182 327	1 628 106

Budapest, 2019. március 10.

.....

Fodor Gergely az igazgatóság elnöke

Statisztikai számjel: 18088074-9103-572-01
Cégjegyzék száma: 01-09-919323

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2018. december 31.

adatok ezer Ft-ban

KÖZHASZNÚSÁGI MELLÉKLET

1. Közhasznú szervezet azonosító adatai		
név: Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Kft.		
székhely:1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.		
bejegyző határozat száma:01-09-919323		
képviselő neve: Fodor Gergely		
2. Tárgyévben végzett alapcél szerinti és közhasznú tevékenységek bemutatása:		
Az érvényben lévő közszolgáltatási szerződés szerint a Társaság az alábbi feladatokat látja el: **a) A budavári Szent György tér és környezete helyreállítását, a Várkert Bazár műemléki együttes újjáépítését és hasznosítását, továbbá a helyreállítással érintett ingatlanok fenntartását és hasznosítását.** **b) A Budavári Palota összefüggő, oszthatatlan területeinek fenntartását, őrzését, hasznosítását, valamint a Palotában lévő, műszakilag összefüggő, oszthatatlan infrastrukturális hálózatok működtetését és tevékenységi körébe tartozó szolgáltatások biztosítását (megállapodás szerint pl.: hidegenergia és kapcsolódó szolgáltatások) a közintézmények számára.** **c) A Társaság vagyonkezelésében álló ingatlanok üzemeltetését.** **d) A Társaság, mint vagyonkezelő, kialakítja a befektetői tőke bevonására alkalmas kereteket (szerződések formájában), szervezi és ellenőrzi ennek teljesülését, valamint ellátja a beruházói, ingatlan (létesítmény) – fenntartói feladatokat.**		
3. Közhasznú tevékenységek bemutatása (tevékenységenként) közhasznú tevékenység megnevezése:		
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:2011.évi CXCVI.tv.		
a közhasznú tevékenység célcsoportja:vagyonkezelés, történelmi hely, építmény működtetése		
a közhasznú tevékenységből részesülők létszáma: 0		
a közhasznú tevékenység főbb eredményei:vagyonkezelés, történelmi hely, építmény működtetése		
4. Közhasznú tevékenység érdekében felhasznált vagyon kimutatása		
Felhasznált vagyonelem megnevezése	**Vagyonelem értéke**	**Felhasználás célja**
Vagyonkezelt telkek	1	területhasználat
Vagyonkezelt ingatlanok	22 483 324	építmény működtetése
5. Cél szerinti juttatások kimutatása		
Cél szerinti juttatás megnevezése	**Előző év**	**Tárgyév**
Ügyvezető	9 532	9 591
Tisztségviselők	2 760	8 955
6. Vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatás		
Tisztség	**Előző év (1)**	**Tárgyév (2)**
A. Vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatás összesen:	11 180	18 546
7. Közhasznú jogállás megállapításához szükséges mutatók		
Alapadatok	**Előző év (1)**	**Tárgyév (2)**
B. Éves összes bevétel	1 576 881	2 291 539
ebből: C. a személyi jövedelemadó meghatározott részének az adózó rendelkezése szerinti felhasználásáról szóló 1996. évi CXXVI. törvény alapján átutalt összeg	0	0
D. közszolgáltatási bevétel	573 166	876 955
E. normatív támogatás		
F. az Európai Unió strukturális alapjaiból, illetve a Kohéziós Alapból nyújtott támogatás	0	0
G. Korrigált bevétel [B-(C+D+E+F)]	1 003 715	1 414 584
H. Összes ráfordítás (kiadás)	1 505 904	1 968 075
I. ebből: személyi jellegű ráfordítás	432 191	528 555
J. Közhasznú tevékenység ráfordításai	1 490 117	1 901 019
K. Adózott eredmény	70 952	322 381
L. A szervezet munkájában közreműködő közérdekű önkéntes tevékenységet végző személyek száma (a közérdekű önkéntes tevékenységről szóló 2005. évi LXXXVIII. törvénynek megfelelően)	0	0
Erőforrás-ellátottság mutatói	**Mutató teljesítése**	
Ectv. 32. § (4) a) [(B1+B2)/2>1.000.000,- Ft]	Igen	Igen
Ectv. 32. § (4) b) [K1+K2≥0]	Igen	Igen
Ectv. 32. § (4) c) [(I1+I2-A1-A2)/(H1+H2)≥0,25]	Igen	Igen
Társadalmi támogatottság mutatói	**Mutató teljesítése**	
Ectv. 32. § (5) a) [(C1+C2)/(G1+G2)≥0,02]	-	-
Ectv. 32. § (5) b) [(J1+J2)/(H1+H2)≥0,5]	Igen	Igen
Ectv. 32. § (5) c) [(L1+L2)/2≥10 fő]	-	-

Budapest, 2019. március 10.

P.H.

.....
Fodor Gergely az igazgatóság elnöke

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A **Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Kft.** tulajdonosának:

Vélemény

Elvégeztük a **Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Kft.** (1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.) („a Társaság") 2018. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2018. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 49.934.116 eFt, az adózott eredmény 322.381 eFt (nyereség) -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2018. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény").

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „*A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége*" szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a Társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „ A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata"-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe"-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés és közhasznúsági melléklet

Az egyéb információk a **Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Kft.** 2018. évi üzleti jelentéséből és közhasznúsági mellékletéből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért, illetve a közhasznúsági mellékletnek a jogszabályok előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény" szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre és a közhasznúsági mellékletre, és a közhasznúsági mellékletre vonatkozóan nem bocsátunk ki semmilyen formájú bizonyosságot nyújtó következtetést.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés és a közhasznúsági melléklet átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentésben és a közhasznúsági mellékletben foglalt egyéb információk lényegesen ellentmondanak-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a

következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint a **Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Kft.** 2018. évi üzleti jelentése és közhasznúsági melléklete minden lényeges vonatkozásban összhangban van a **Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Kft.** 2018. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás, illetve a közhasznúsági mellékletben lévő lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így ezek tekintetében nincs jelentenivalónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolónak a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat

összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.

- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2019. március 10.

TADÁSZ Kft.
1094 Budapest, Balázs B. u. 15-21.
Adószám: 13148630-2-43

Taskár Andrea
Ügyvezető
TADÁSZ Gazdasági Tanácsadó és Szolgáltató Kft.
1094 Budapest, Balázs Béla u. 15-21.
Nyilvántartási szám: 002442

Taskár Andrea
Bejegyzett könyvvizsgáló
Nyilvántartási szám: 005860

Adószám: 18088074-2-41
Cégbíróság: Fővárosi Cégbíróság
Cégjegyzék szám: 01-09-919323

Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Kft.

1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.

Üzleti jelentés

2018.

Beszámolási időszak: 2018. január 01. - 2018. december 31.

Budapest, 2019. 03.14.

A Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Kft. bemutatása

A közhasznú szervezetet alapítói azzal a céllal hozták létre, hogy a budavári Szent György tér és környezete, valamint a Várkert Bazár elhanyagolt területének fejlesztését, valamint a vagyonkezelésébe került területek gondozását, üzemeltetését is elvégezze.
A 2014-ben átdolgozott közszolgáltatási szerződés szerint a Társaság az alábbi feladatokat látja el:

a) A budavári Szent György tér és környezete helyreállítását, a Várkert Bazár műemléki együttes újjáépítését és hasznosítását, továbbá a helyreállítással érintett ingatlanok fenntartását és hasznosítását.
b) A Budavári Palota összefüggő, oszthatatlan területeinek fenntartását, őrzését, hasznosítását, valamint a Palotában lévő, műszakilag összefüggő, oszthatatlan infrastrukturális hálózatok működtetését és tevékenységi körébe tartozó szolgáltatások biztosítását (megállapodás szerint pl.: hidegenergia és kapcsolódó szolgáltatások) a közintézmények számára.
c) A Társaság vagyonkezelésében álló ingatlanok üzemeltetését.
d) A Társaság, mint vagyonkezelő, kialakítja a befektetői tőke bevonására alkalmas kereteket (szerződések formájában), szervezi és ellenőrzi ennek teljesülését, valamint ellátja a beruházói, ingatlan (létesítmény) - fenntartói feladatokat.

A Társaság főtevékenysége „Történelmi hely, építmény, egyéb látványosság működtetése", azaz a rábízott vagyonelemek kulturális-turisztikai célú hasznosítása. A Budavári Palotán kívül a Társaság feladatkörébe tartozik a Várkert Bazár komplex kulturális intézményként való működtetése, továbbá a Budavári Palota új megközelítési útvonalának üzemeltetése is, amely a Várkert mélygarázstól a Savoyai-teraszig húzódik, lifteket, mozgólépcsőt a várfalon kialakított sétautat magába foglalva.
A Társaság 2015-ben kapta feladatként a Citadella-ingatlan együttes állagromlásának megakadályozását és átmeneti hasznosítását, a fejlesztés előkészítését.

A Társaság tevékenysége 2018. évben:

1. Kormányzati döntések végrehajtásával összefüggő feladatok:

a) A 1375/2011 (XI.8.) Korm. határozat többek között a Várkert Bazár rekonstrukciójáról rendelkezett. A Széchenyi2020 program keretében megvalósult a „Várkert Bazár fejlesztése" elnevezésű projekt eredményeként 8.988 nm nagyságú épületegyüttest újítottak meg, a mélygarázzsal együtt 17.722 nm-nyi új területet felépítése történt meg, valamint 8.734 nm nagyságú kertet és udvart alakítottak ki. Többek között 2.500 nm-nyi kiállítótér és közel 1.000 fő befogadóképességű rendezvényterem jött létre. Az épületkomplexum

2014 augusztus vége óta kulturális-turisztikai központként teljes körűen üzemel. A projekt kötelező 5 éves fenntartási ideje 2021. július 7-vel jár le.

b) A 378/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2018. november 1. napján hatályba lépett módosítása alapján a Társaság látta el a Miniszterelnökség épületének helyet adó Karmelita kolostor épületegyüttes (Budapest, 1014 Színház u. 1-11.) üzemeltetési és létesítménygazdálkodási feladatait. A klasszikus üzemeltetési feladatok mellett a Karmelita épület üzemeltetése rendkívül szerteágazó tevékenységeket foglal magába, a különleges belső kertek és reprezentatív teraszok növényállományának intenzív ápolásától a Miniszterelnökség rendezvényei technikai lebonyolításának támogatásáig.

2. Területhasznosítási feladatok:

a) A Budavári Palota területén hagyományosan megrendezett fesztiválok évente átlagosan 200.000 látogatót vonzanak. Az elmúlt évekhez hasonlóan több nagyrendezvény és visszatérő fesztivál került megrendezésre a Palota épületeit övező díszudvarokon, sétányokon, közülük a két legrégebbi a Mesterségek Ünnepe és a Budavári Borfesztivál.
A Budavári Palota díszudvarai és teraszai továbbra is kedvelt forgatási, fotózási és rendezvényhelyszínek, az eseti területhasználat bevételei 2018-ban is jelentősen segítették közhasznú céljaink megvalósítását.
További bevételt eredményeztek azok a tartós és időszaki bérleti szerződések, amelyeket a Palota kapuin belül működő kereskedelmi-vendéglátó és szolgáltató partnerekkel kötöttünk, illetve tartottunk fenn 2018-ban.

b) A Várkert Bazárban külső szolgáltató bevonásával három helyen – az északi és déli bazársoron, valamint az Öntőház udvarban –biztosítunk különböző stílusú vendéglátó szolgáltatást a látogatók számára.

c) A Várkert Bazár ún. Fülkepavilonjában turisztikai információs irodát és jegyirodát működtetünk saját alkalmazottakkal.

d) A Testőrpalota és a Déli paloták termei, a kiállításokon túl, a sajtótájékoztatók, könyvbemutatók, kisebb létszámú kerekasztal beszélgetések, művészeti estek kedvelt helyszínei.

e) A Várkert Bazár multifunkcionális rendezvényterme az év során számos kulturális, közcélú és nagyon sok üzleti célú rendezvénynek, eseménynek adott otthont, hozzájárulva a Társaság működési költségeinek előteremtésének. 2018. évben a multifunkcionális rendezvényterem bérbeadása adta a rendezvényekből származó bevételek döntő hányadát. Konferenciák, céges rendezvények esetében visszatérő ügyfelek az IT és telekommunikációs szektor képviselői, a gyógyszercégek, a biztosítótárságok, gazdasági tanácsadók. 2018-ban érzékelhetően megnőtt a saját szervezésű kulturális események – pl. Várkert Irodalom – részaránya a rendezvényterem használatában.

f) A 2015-ben vagyonkezelésbe vett Citadella ingatlan-együttes átmeneti hasznosításának jegyében, 2018-ban is 90 napot meg nem haladó időtartamú bérleti szerződésekkel húsvéti, nyári, őszi és adventi vásár működött az

ingatlan-együttes területén. Ennek keretében 24 db 4x2-es faház installációt valamint egy 9x3-as vendéglátóhelyet adott bérbe a Társaság. A vásárok elsősorban magyar kézműves termékeket vonultattak fel, valamint gasztronómiai ételkülönlegességeket.

g) A Várkert Bazár a 2017-2018-as magyar V4-elnökséghez kapcsolódóan reprezentatív helyszínt, és kiemelkedően magas szakmai színvonalú rendezvényszervezői és -lebonyolítói szolgáltatást biztosított az épületeiben megvalósuló magyar elnökség különböző diplomáciai, szakpolitikai és egyéb szakmai, valamint kulturális eseményei számára.

3. Üzemeltetési feladatok:
   a) A Társaság fenntartja, gondozza a Budavári Palota épületeinek környezetében lévő külső területeket (utak, terek, parkok, várfalak, dísz kutak, köztéri szobrok), folyamatosan javítja az időjárás vagy egyéb tényezők által megrongált épített környezeti elemeket.
   b) Üzemelteti a Magyar Nemzeti Galéria, az Országos Széchényi Könyvtár, a Köztársasági Elnöki Hivatal és a Várkert Bazár hidegenergia ellátását biztosító Clark Ádám téri hűtőközpontot.
   c) Üzemelteti az épületfelügyeleti rendszert a székhelyén működő diszpécserközponttal. A kiépített épületfelügyeleti rendszerrel 24 órás ügyeletben és karbantartási munkával biztosítja a MNG az OSZK és a Várkert Bazár klímahálózatának zavartalan működését.
   d) Ellátja a fejlesztés előtt és alatt álló ingatlanokkal összefüggő vagyonkezelői feladatokat (pl.: őrzi a Szent György tér nyugati oldal épületmaradványait, gondoskodik a vagyonkezelésbe vett épületek, építmények állagvédelméről).
   e) A Budavári Palota és környezetének díszvilágítását a Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatallal kötött megállapodás keretében karbantartja, gondoskodik az infrastrukturális hálózatok biztonságos működéséről.
   f) Üzemelteti a székhelyének is helyet adó Várkert Bazár épületegyüttest az alatta elhelyezkedő mélygarázzsal együtt. Számos intézmény, gazdasági társaság és magánszemély bérel parkolóhelyet, továbbá a rendezvényekhez kapcsolódóan számottevő a kihasználtsága, így a Várgarázs I. bevételei fedezik az elektromos töltőállomás működtetésével kapcsolatos ráfordításokat is.

4. Kulturális- és turisztikai menedzsment tevékenység

A Kulturális igazgatóság 2018-ben a turisztikai vonzerővel is rendelkező rendezvények és kiállítások szervezésén túl a területhasznosítást és a marketing tevékenységet is felügyelte.

A Várkert Bazár megújításával, valamint a Citadella átvételével és a bennük rendszeresen megújuló kulturális tartalmakkal, jelentős turisztikai potenciállal gazdagodott a Társaság. A Várkert Bazár kiállításai, további kulturális programlehetőségei évszaktól függetlenül kültéren (tavasztól őszig) és beltéren egyaránt vonzó lehetőséget kínálnak a látogatóknak:

- kiállítások és tárlatok a Déli palotákban, a Testőrpalotában
- kiállításokhoz kapcsolódó tárlatvezetések,
- kiállításokhoz kapcsolódó különböző tematikájú kísérő programok (irodalmi, zenés, gasztro- és borkultúra est),
- kiállításokhoz kapcsolódó különböző korosztályoknak szóló múzeum-pedagógiai foglalkozások,
- idegenvezetések a Várkert Bazárban, az Északi pincerendszerben (Mikve megtekintése

A Várkert Bazár területén számos saját szervezésű nagyszabású kulturális program került megrendezésre 2018. év folyamán, pl.: Húsvét a Várkert Bazárban, Advent, Gyermeknap, stb. Továbbá országos rendezvénysorozatokhoz kapcsolódóan több ingyenes program valósult meg, pl.: Magyar Kultúra Napja, Múzeumok Éjszakája, Kutatók Éjszakája, Kulturális Örökség Napok.

Rendszeres kulturális partner a Nemzeti Táncszínház, amely időről-időre 3-5 napos blokkokban tartott előadásokat a rendezvényteremben, valamint július - augusztus hónapban 20 napon át az Öntőház udvarban. Hosszú távú együttműködés keretein belül adott otthont pl. a Budapesti Fesztivál és Turisztikai Központtal közösen megvalósított Zenélő Budapest eseményeinek.

A kulturális- és turizmusszervező munka eredményeként a köztudatba egyre inkább bekerülő Várkert Bazárban nagyon népszerűek voltak a Társaság által kínált idegenvezetések. A kiállításokhoz tárlatvezetéseket és múzeumpedagógiai programokat dolgozott ki és értékesített Társaság. A Várkert Bazár fennállása óta igyekszik olyan partnerkapcsolati együttműködéseket kialakítani, amelyek mindkét fél számára előnnyel bír pl. BFTK, MISZ, MABEUSZ, MUISZ, Aranykulcsos portások stb.

Gazdasági környezet

A Társaság alapfeladatában hatalmas változás történt a megelőző években, ezért nagyon fontos, hogy a gazdálkodásához megfelelő forrás folyamatosan rendelkezésre álljon.
2018-ban a működési támogatás növekedése elérte azt a léptéket, amelyből az infrastrukturális rendszerek működtetésénél túl kulturális programok szervezésére és kapcsolódó hírverésre is maradt forrás. Így a Társaság kulturális-turisztikai tevékenységének tervezhetősége javult, amely a versenyképességet is növeli.

Foglalkoztatási helyzet

A Társaság éves átlagos statisztikai állományi létszáma 100 fő (55 fő fizikai, 45 fő szellemi dolgozó), amely tartalmazza a nyugdíjas és részmunkaidős alkalmazottakat is.

A tárgyévi gazdálkodás értékelése

A Társaság 2018. évben mindent megtett a vagyonkezelésében lévő területek, építmények, épületek üzemeltetése, illetve a gondjaira bízott infrastrukturális hálózatok biztonságos fenntartása érdekében.

A beszámoló a Társaság vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetéről és üzletmenetéről megbízható és valós, a tényleges körülményeknek megfelelő képet nyújt.

Várható fejlődés

A Társaság által vagyonkezelt ingatlanok üzemeltetése felfutási időszakát lassan lezárja, a versenytársak nagyobb számú megjelenését követően, illetve a terület maximális kihasználtsága után már nem lesz képes jelentősen növelni bevételeit, ezért reálisan a bevételek növekedése kapcsán kismértékben emelkedő tendenciát feltételez az elkövetkezendő években.

A Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Kft. összeolvadás útján történt jogutódlással megszűnt, általános jogutódja 2018. december 31. napjától a Várkapitányság Nonprofit Zrt. (székhely: 1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.; Cégjegyzékszám: 01-10-140096). A Várkapitányság egyik kiemelt feladata lesz a felkészülés a vagyonkezelt területen 2019-ben és azt követő években megvalósuló beruházások eredményeként megnyíló új létesítmények és közhasználatú területek összehangolt kulturális-turisztikai célú üzemeltetésére, a Budavári Palotanegyed turisztikai márka felépítésére és bevezetésére.

Budapest, 2019.03. 14.

.....

Fodor Gergely

Várkapitányság Nonprofit Zrt.

Igazgatóság elnöke