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

Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Kft.

1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.

ÉVES BESZÁMOLÓ

2016. január 01. – 2016. december 31.

Kelt: Budapest, 2017. május 08.

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

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) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	**A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK** (2.+10.+18.sor)	**14 036 965**		**14 059 742**
2.	**I. IMMATERIÁLIS JAVAK** (3.-9.sorok)	**36 487**		**27 612**
3.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0		0
4.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0		0
5.	Vagyoni értékű jogok	36 487		27 612
6.	Szellemi termékek			0
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)	**14 000 478**		**14 032 130**
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	12 533 423		12 644 101
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	44 605		556 133
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	150 729		195 008
14.	Tenyészállatok	0		0
15.	Beruházások, felújítások	1 257 005		636 888
16.	Beruházásokra adott előlegek	14 716		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.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0		0
26.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0		0
27.	**B. FORGÓESZKÖZÖK** (28.+35.+43.+49.sor)	**1 249 615**		**248 757**
28.	**I. KÉSZLETEK** (29.-34.sorok)	**5 938**		**4 279**
29.	Anyagok	0		0
30.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	0		0
31.	Növendék-, hízó és egyéb állatok	0		0
32.	Késztermékek	4		3
33.	Áruk	5 934		4 276
34.	Készletekre adott előlegek	0		0
35.	**II. KÖVETELÉSEK** (36.-42.sorok)	**200 806**		**144 354**
36.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	63 418		84 168
37.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0		73
38.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
39.	Váltókövetelések	0		0
40.	Egyéb követelések	137 388		60 113
41.	Követelések értékelési különbözete	0		0
42.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0		0
43.	**III. ÉRTÉKPAPÍROK** (44.-48.sorok)	0		0
44.	Részesedés 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)	**1 042 871**		**100 124**
50.	Pénztár, csekkek	2 782		5 449
51.	Bankbetétek	1 040 089		94 675
52.	**C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK** (53.-55.sorok)	**3 534**		**50 077**
53.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0		46 252
54.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	3 534		3 825
55.	Halasztott ráfordítások	0		0
56.	**ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN** (01.+27.+52.sor)	**15 290 114**		**14 358 576**

Budapest, 2017. május 08.

Várgondnokság
Közhasznú Nonprofit Kft.
1013 Budapest, Völ Miklós tér 6.
Adószám: 18088074-2-41

P.H.

.....
Vállalkozás vezetője (képviselője)

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

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) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
57.	**D. SAJÁT TŐKE** (58.+60.+61.+62.+63.+64.+67.sor)	50 545		1 513
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	3 704		4 047
63.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0		0
64.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK (65.-66.sorok)	0		0
65.	Értékbelyesbítés értékelési tartaléka	0		0
66.	Valós értékelés értékelési tartaléka	0		0
67.	VII. Adózott eredmény	343		-49 032
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)	5 503 174		4 975 904
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)	4 955 264		4 798 775
78.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	93 021		81 521
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	4 862 243		4 717 254
86.	**III.RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK** (87.és 89.-97.sorok)	547 910		177 129
87.	Rövid lejáratú kölcsönök	5 200		11 500
88.	87.sorból: az átváltoztatható kötvények	0		0
89.	Rövid lejáratú hitelei	0		0
90.	Vevőktől kapott előlegek	11 702		3 136
91.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	274 601		135 109
92.	Váltótartozások	0		0
93.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
94.	Rövid lejáratú köt. egyéb részesedési visz. lévő vállalkozással sz.	0		0
95.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	256 407		27 384
96.	Kötelezettségek értékelési különbözete	0		0
97.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0		0
98.	**G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK** (99.-101.sorok)	9 736 395		9 381 159
99.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	430 455		1 699
100.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	43 051		10 114
101.	Halasztott bevételek	9 262 889		9 369 346
102.	**FORRÁSOK(PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN** (57.+68.+72.+98.sor)	15 290 114		14 358 576

Budapest, 2017. május 08.

P.H.

Várgondnokság
Közhasznú Nonprofit Kft.
1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.
Adószám: 18088074-2-41

.....
Vállalkozás vezetője (képviselője)

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

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) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	Belföldi értékesítés árbevétele	596 760		628 719
2.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0		0
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01.+02.)	596 760		628 719
3.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0		0
4.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	11		8
II.	AKTÍVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (03.+04.)	11		8
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	772 058		873 187
	III.sorból: visszaírt értékvesztés	0		0
5.	Anyagköltség	115 641		117 411
6.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	709 025		725 696
7.	Egyéb szolgáltatások értéke	26 713		20 173
8.	Eladott áruk beszerzési értéke	11 241		6 040
9.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	18 880		21 360
IV.	ANYAG JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05.+06.+07.+08.+09.)	881 500		890 680
10.	Bérköltség	212 064		235 037
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	40 586		45 588
12.	Bérjárulékok	64 431		72 912
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10.+11.+12.)	317 081		353 537
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	104 772		246 360
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	33 546		21 653
	VII.sorból: értékvesztés			747
A.	**ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE** (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	31 930		-10 316
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	19		0
	16.sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0		6
	17.sorból: értékelési különbözet	0		0
VII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13.+14.+15.+16.+17.)	19		6
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége	0		0
	18.sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	31 594		38 675
	19.sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
20.	Részesedések értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0		0
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	12		47
	21.sorból: értékelési különbözet	0		0
IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18.+19.+20.+21.)	31 606		38 722
B.	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE** (VIII.-IX.)	-31 587		-38 716
C.	**SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY** (A+B)	343		-49 032
X.	RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK	0		0
XI.	RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK	0		0
D.	**RENDKÍVÜLI EREDMÉNY** (X.+XI.)	0		0
E.	**ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY** (C+D)	343		-49 032
XII.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	0		0
F.	**ADÓZOTT EREDMÉNY** (E.-XII.)	343		-49 032

Budapest, 2017. május 08.

Várgondnokság
Közhasznú Nonprofit Kft.
1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.
Adószám: 18088074-2-41

P.H.

Vállalkozás vezetője (képviselője)

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

2016. január 01. – 2016. december 31.

Kelt: Budapest, 2017. május 08.

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:

- Magyar Állam nevében eljáró MNV Zrt. 100% részesedéssel (2014. szeptember 12. óta a részesedés feletti tulajdonosi joggyakorló a Miniszterelnökség),

Alapítás időpontja: 1997. december 15.

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 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" változatban, összköltség
- 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 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.-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 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 (%)	saját tőke/források összesen	0,33	0,01	3,03%
Kötelezettségek aránya (%)	kötelezettségek/források	35,99	34,65	96,28%
Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya (%)	hosszú lejáratú köt./források	32,41	33,42	103,12%
Rövid lejáratú kötelezettségek aránya (%)	rövid lejáratú köt./források	3,58	1,23	34,43%
Befektetett eszközök fedezete (%)	saját tőke/ befektetett eszközök	0,36	0,01	2,99%

A Társaságot állami feladatok ellátására alapították. Az eszközök egy részét a többségi tulajdonos a vagyonkezelésbe adással, illetve támogatásokkal (finanszírozó Miniszterelnökség működési támogatásával, valamint beruházási támogatással – Uniós, illetve hazai forrásból) biztosítja, amelynek következménye az állami vagyon növekedése.
A tőkeerősség, a kötelezettségek aránya mutatók értékei az előző évhez képest csökkentek, melynek oka, hogy a Társaság nem kapott a tárgyévben kiegészítő támogatást, mely a saját tőke jelentős csökkenését eredményezte.
A rövid lejáratú kötelezettségek aránya mutató értékének csökkenését a rövid lejáratú kötelezettségek csökkenése és a források növekedése okozta.

Adósságállományra vonatkozó mutatók

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgy év	Változás (%)
Hitelfedezeti mutató (%)	követelések/rövid lejáratú köt.	36,65	81,50	222,37%
Adósságállomány arány (%)	adóságállomány/(adósságállomány+saját tőke)	98,99	99,97	100,99%
Átlagos vevő futamidő (nap)	vevők/1 napi értékesítés nettó árbevétele	38,79	48,86	125,97%
Átlagos szállító futamidő (nap)	szállítók/1napi anyag jell. Ráf	113,70	55,37	48,69%
Vevői/szállítói állomány aránya (%)	vevők/szállítók	23,09	62,30	269,74%

A hitelfedezeti mutató növekedését, a követelések jelentős mértékű növekedése, illetve a rövid lejáratú kötelezettségek csökkenése okozza.
Az adósságállomány a saját tőkén belül jelentősen nem változott.
Az átlagos vevő futamidő növekedése csak a fordulónapon ált fenn. Jelentős kintlévőséget a mérlegkészítés időpontjáig sikerült behajtani.

Az átlagos szállító futamidő csökkenését a szállítók állomány csökkenése, valamint az anyag jellegű ráfordítások jelentős növekedése okozza.

A vevői/szállítói állomány arány növekedésének oka, hogy még a vevő állomány növekedett, addig a szállítói állomány csökkent.

Likviditási mutatók

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgy év	Változás (%)
Likviditási mutató I.	forgóeszközök/rövid.l.köt	2,28	1,40	61,58%
Likviditási mutató II.	(forgóeszközök-készletek)/rövid lej.köt	2,27	1,38	60,81%
Likviditási mutató III.	(pénzeszközök+értékpapírok)/rövid lej.köt.	1,90	0,57	29,70%
Likviditási mutató IV.	pénzeszközök/rövid lej.köt	1,90	0,57	29,70%
EBITDA fedezet I.	(üzemi eredmény+amortizáció)/fizetett kamatok	4,33	6,10	141,06%
EBITDA fedezet II.	(szok.váll.ered+fizetett+kapott kamat)/fizetett kamat	1,01	-0,27	-26,51%

A likviditási mutatók I. és II. csökkenését a rendelkezésre álló pénzkészlet csökkenése és a rövid lejáratú kötelezettségek csökkenése befolyásolja.

A likviditási mutatók III. és IV. csökkenését a pénzkészlet csökkenése és a rövid lejáratú kötelezettségek csökkenése okozza.

Az EBITDA fedezeti mutatók I. és II. tárgyévben számításra kerültek, miután az előző évhez képest fizetendő kamat és kamatjellegű ráfordítások keletkeztek a Társaságnál

3. A Társaság jövedelmi helyzetének értékelése

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgy év	Változás (%)
Árbevétel arányos üzemi eredmény (%)	Üzemi tev eredménye/ nettó árbevétel	5,35	-1,64	-30,67%

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 ígéretet kapott, de év végéig a támogatás nem érkezett meg. Ez okozza a mérlegfordulónapi veszteséget.

II. SPECIFIKUS RÉSZ

II/A. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

1. A Társaság mérlegének elemzése - Eszközök

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változá %-ban
Befektetett eszközök	**14 036 965**	**14 059 742**	**22 777**	**100,16%**
Immateriális javak	36 487	27 612	-8 875	75,68%
Tárgyi eszközök	14 000 478	14 032 130	31 652	100,23%
Forgóeszközök	**1 249 615**	**248 757**	**-1 000 858**	**19,91%**
Készletek	5 938	4 279	-1 659	72,06%
Követelések	200 806	144 354	-56 452	71,89%
Pénzeszközök	1 042 871	100 124	-942 747	9,60%
Aktív időbeli elhatárolás	**3 534**	**50 077**	**46 543**	**1417,01%**
Eszközök összesen	**15 290 114**	**14 358 576**	**-931 538**	**93,91%**

1.1. Befektetett eszközök elemzése

A befektetett eszközök összetétele és mértéke jelentősen nem változott.

1.1.1. Immateriális javak és Tárgyi eszközök bemutatása

Immateriális javak	Előző év	Növekedés	Eladás, Selejt	Tárgy év
Bruttó változás				
Vagyonértékű jogok	44 817	6 228	345	50 701
Szellemi javak	1 802	0	605	1 197
Összesen bruttó érték	**46 619**	**6 228**	**950**	**51 898**
ÉCS változás	0	0	0	0
Vagyonértékű jogok	8 330	15 104	345	23 089
Szellemi javak	1 802	0	605	1 197
Összesen halmozott écs	**10 132**	**15 104**	**950**	**24 286**
Nettó változás	**36 488**	**8 875**	0	**27 612**

Tárgyi eszközök	Előző év	Növekedés	Eladás, Selejt	Átminősítés
Bruttó változás				
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	13 905 840	287 279	18 826	-75 269
Műszaki berendezések, gépek, járművek	77 085	493 168	4 721	76 163
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	234 129	137 673	7 639	11 675
Beruházások, felújítások	1 257 005	326 307	968 495	22 071
Beruházásokra adott előlegek	14 716	0	14 716	0
Bruttó érték összesen	**15 488 775**	**1 244 427**	**1 014 397**	**34 640**
Halmozott écs változás				
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 372 417	82 506	0	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	32 480	53 384	567	265
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	83 400	95 366	6 360	8 424
Beruházások, felújítások	0	0	0	0
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0
Halmozott écs összesen	**1 488 297**	**231 256**	**6 927**	**8 689**
Nettó változás				
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	12 533 423	204 773	18 826	-75 269
Műszaki berendezések, gépek, járművek	44 605	439 784	4 154	75 898
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	150 729	42 307	1 279	3 251
Beruházások, felújítások	1 257 005	326 307	968 495	22 071
Beruházásokra adott előlegek	14 716	0	14 716	0
Nettó érték összesen	**14 000 478**	**1 013 171**	**1 007 470**	**25 951**

Megnevezés	Bruttó	Écs	Nettó
Vagyonkezelt vagyoni értékű jogok	46 600	19 103	27 497
Vagyonkezelt telkek	1	0	1
Vagyonkezelt épületek, építmények	14 073 032	1 445 656	12 627 376
Vagyonkezelt ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni értékű jog	7 365	0	7 365
Vagyonkezelt műszaki berendezések	599 411	57 360	542 051
Vagyonkezelt egyéb berendezések, gépek	312 530	136 519	176 011
Vagyonkezelt ingatlanokon végzett beruházások	636 888	0	636 888
Összesen	**15 675 827**	**1 658 638**	**14 017 189**

A vagyonkezelt eszközök között kerül kimutatásra a vagyonkezelői szerződésekkel átvett vagyon értéke, növelve a központi beruházási forrásokból, illetve Uniós és 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 968.495 eFt került aktiválásra, illetve 22.071 eFt átvezetve, mivel nem a tárgyi eszközök értékét növelő beruházás.

1.2. Forgóeszközök elemzése

Forgóeszközök összetétele

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Készletek	5 938	4 279	-1 659	72,06%
Követelések	200 806	144 354	-56 452	71,89%
Pénzeszközök	1 042 871	100 124	-942 747	9,60%
Összesen:	1 249 615	248 757	-1 000 858	19,91%

A forgóeszközök jelentős csökkenését a decemberre várt támogatás elmaradása okozza.

1.2.1. Készletek elemzése

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Késztermékek	4	3	1	75%
Áruk	5 934	4 276	1 658	72%
Készletre adott előleg	0	0	0	-
Összesen:	5 938	4 279	1 659	72%

A készletek 2016. évi záró értékének döntő részét azon árukészlet teszi ki, amit a Társaság kiállításaihoz kapcsolódó múzeumshopjában 2016. év folyamán megvásárolt, de még nem értékesített.

1.2.2. Követelések elemzése

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Vevők	63 418	84 168	20 750	133%
Követelés kapcsolt vállalkozástól	0	73	73	-
Egyéb követelések	137 388	60 113	-77 275	44%
Összesen:	200 806	144 354	-56 452	72%

A vevői követelések okai a december végi teljesítések megnövekedése. A tárgyévet követően a rendezetlen határidőn túli követelések pénzügyi teljesítése nagyrészt rendeződtek.

1.2.2.1. Vevők

Vevői követelések állományának alakulása lejárat szerint

Lejárat	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Határidőn belüli	0	90	90	-
Határidőn túli:	0	0	0	-
- 1-30 nap	0	44 736	44 736	-
- 31-60 nap	626	37 465	36 839	5984,83%
- 61-90 nap	3 504	1 225	-2 279	34,95%
- 91-180 nap	59 690	679	-59 011	1,14%
- 181-360 nap	0	51	51	-
- 360 napon túli	0	1 072	1 072	-
Értékvesztés	0	-746	-746	-
Értékvesztés előző évekről	-402	-402	0	100,00%
Összesen (Mérlegérték):	**63 418**	**84 168**	**20 750**	**132,72%**

A Társaság határidőn túli követelésének összetétele jelentős javulást mutat. A tárgyévet követően az állomány decemberi emelkedését is sikerült jelentősen csökkenteni.
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	300	2 793	2493	931,00%
Utazási költségek elszámolása (bérlet)	0	12	12	-
T jellegű szállítók	0	8 052	8052	-
Áthuzodó ÁFA	18 467	19 905	1438	107,79%
ÁFA elszámolási számla	118 187	28 957	-89230	24,50%
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)	2	41	39	2050,00%
Egyéb követelés (Bankkártyás forgalom)	432	353	-79	81,71%
Összesen (Mérlegérték):	**137 388**	**60 113**	**-77 275**	**43,75%**

Az egyéb követelések összegének növekedése abból adódik, hogy a visszaigényelhető ÁFA összege 2015. év végén jelentősen magasabb volt, mint a tárgyév végén.

1.2.3. Értékvesztés mérlegtételenkénti alakulása

Mérlegtétel	Nyitó állomány	Növekedés	Csökkenés	Záró állomány
Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0	0
Készlet	0	0	0	0
Követelés	402	746	0	1 148
Értékpapír	0	0	0	0
Összesen:	**402**	**746**	**0**	**1 148**

A Társaság vevőkövetelés miatt számolt el értékvesztést. Részben az előző évben elszámolt 50%-os értékvesztést egészítette ki 100%-ra, illetve kis mértékben egyéb nem jelentős követelésre számolt el értékvesztést.

1.2.4. Pénzeszközök alakulása

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Pénztár, csekkek	2 782	5 449	2 667	195,87%
Bankbetétek	1 040 089	94 675	-945 414	9,10%
ebből: saját betétszámla	1 040 089	94 675	-945 414	9,10%
cash-pool betétszámla	0	0	0	-
Összesen:	**1 042 871**	**100 124**	**-942 747**	**9,60%**

A Társaság a tárgyévet veszteséggel zárta. Működési költsége meghaladta a tárgyévre előirányzott és átutalt összeget.

1.3. Aktív időbeli elhatárolások

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Bevételek aktív időbeli elhatárolása összesen:	0	46 252	46 252	-
Költségek aktív időbeli elhatárolása összesen:	3 534	3 825	291	108,23%
Mindösszesen:	**3 534**	**50 077**	**46 543**	**1417,01%**

A Társaság a tárgyévre könyvelte azokat a bevételeket, pénzbefolyásokat, melyek a mérlegkészítés időpontjáig megtörtént gazdasági események. Ilyen jelentős tétel a tárgyévben megfizetett, de a mérlegkészítésig visszautalt bírság (35673 eFt) és kamat (235 eFt), mely határozat szerint nem terheli a Társaságot. A bevételek aktív időbeli elhatárolása ezen túl 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	26 210	0	0	26 210
Tőke-tartalék	20 288	0	0	20 288
Eredmény-tartalék	3 704	343	0	4 047
Adózott eredmény	343	-49 032	343	-49 032
Saját tőke	**50 545**	**-48 689**	**343**	**1 513**

A tárgyévben a Társaság veszteségét a közhasznú tevékenység alultámogatottsága okozta. A Társaság ügyvezetője a jelentős vagyonvesztés lehetőségét időben jelezte a tulajdonos joggyakorlónak.

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
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	4 862 243	4 717 254	-144 989	97,02%
Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	81 521	81 521	-
Hosszú lejáratú kötelezettségek	4 862 243	4 798 775	-63 468	98,69%
Rövid lejáratú kölcsönök	0	11 500	11 500	-
Vevőktől kapott előlegek	0	3 136	3 136	-
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	274 601	135 109	-139 492	49,20%
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	256 407	27 384	-229 023	10,68%
Rövid lejáratú kötelezettségek	531 008	177 129	-353 879	33,36%
Mindösszesen:	**5 393 251**	**4 975 904**	**-417 347**	**92,26%**

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 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, 2017. évet követő tőketartozás összege, illetve a rövid lejáratú kölcsönök között a 2017. évben esedékes részlet.

2.3.1. Rövid lejáratú kötelezettségek elemzése

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
SZJA	104	462	358	444,23%
EHO	403	778	375	193,05%
Rehabilitációs járulék	627	577	-50	92,03%
Cégautóadó	79	79	0	100,00%
Szakképzési hozzájárulás	18	0	-18	0,00%
Súlyadó	29	0	-29	0,00%
Egészségbizt. alapot megill.bef.	7	14	7	200,00%
Nyugdíjbizt.alapot megill.bef.	10	19	9	190,00%
Szociális hozzájárulás	29	44	15	151,72%
Egyéb levonások	111	2 403	2 292	2164,86%
Uniós Fejl.Támogatási előleg	127 845	0	-127 845	0,00%
Alapítókkal sz.röv.lej.kötel.	0	0	0	-
Biztosíték	89 747	12 000	-77 747	13,37%
Beruházási elszámolás	1 002	1 003	1	100,10%
Kauciók	15 938	854	-15 084	5,36%
Áthúzódó ÁFA kötelezettség	9 452	3 331	-6 121	35,24%
Behajtási költségátalány	5 383	0	-5 383	0,00%
MNV kölcsön ügyleti kamat	5 623	4 000	-1 623	71,14%
Követel jellegű vevők	0	1 820	1 820	-
Összesen (Mérlegérték):	**256 407**	**27 384**	**-229 023**	**10,68%**

A Társaság az év folyamán már nem bonyolított újabb fejlesztési támogatással összefüggő munkákat, a támogatások elszámolása megtörtént.

2.4. Passzív időbeli elhatárolások elemzése

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Befolyt elszámolt bevétel	430 455	1 699	-428 756	0,39%
Mérleg fordulónap előtti időszakot terhelő költségek	43 051	10 114	-32 937	23,49%
Halasztott bevételek összesen	9 262 889	9 369 346	106 457	101,15%
Mindösszesen:	**9 736 395**	**9 381 159**	**-355 236**	**96,35%**

A bevételek passzív időbeli elhatárolásai között szerepelnek a 2016. évben kiszámlázott, de 2017.évre vonatkozó árbevételek összege.

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
Cortina közi és Csikós udavari beruházási támogatás	248 759	0	613	248 146
volt Honvéd Főparancsnokság épületében revitalizációjához kapcsolódó beruházási támogatás	815 531	136 474	2 942	949 063
Várkert Barzár NFM támogatás	933 621	0	34 400	899 221
Várkert Barzár Uniós támogatás	7 264 978	47 406	63 528	7 248 856
Hauszmann működési támogatásból te beszerzés	0	31 130	7 070	24 060
Összesen:	**9 262 889**	**215 010**	**108 553**	**9 369 346**

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 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	596760	628719	31 959	105,36%
Aktivált saját teljesítmények értéke	11	8	-3	72,73%
Egyéb bevételek	772058	873187	101 129	113,10%
Anyagjellegű ráfordítások	881500	890680	9 180	101,04%
Személyi jellegű ráfordítások	317081	353537	36 456	111,50%
Értékcsökkenési leírás	104772	246360	141 588	235,14%
Egyéb ráfordítás	33546	21653	-11 893	64,55%
Üzemi eredmény	**31930**	**-10316**	**-42 246**	**-32,31%**

1.1. Értékesítés nettó árbevételének elemzése

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Területhasználati és bérleti díj	326 888	477 932	151 044	146,21%
Költségtérítés	1 079	4 873	3 794	451,62%
Közvetített szolgáltatások	18 879	21 228	2 349	112,44%
Megrendelésre végzet szolgáltatások	19 607	29 363	9 756	149,76%
Pályázati dokumentáció	380	0	-380	0,00%
Egyéb szolg.	1 279	1 750	471	136,83%
Múzeumi tevékenység jegyárbevétele	199 925	70 599	-129 326	35,31%
Múzeumi shop árbevétel	22 085	10 446	-11 639	47,30%
Tárlatvezetés és idegenvezetés bevéte	6 638	12 528	5 890	188,73%
Összesen:	**596 760**	**628 719**	**31 959**	**105,36%**

2016. évben jelentősen növekedtek a bérleti díjak. Már nem csak a Budavári Palota területhasznosításából származik bevétele a Társaságnak, hanem az új székhelyként is szolgáló Várkert Bazár multifunkcionális termének és egyéb területeinek hasznosításából is.

1.2. Egyéb bevételek összetétele

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Káreseményekkel kapcsolatos bevételek	0	240	240	-
Kapott bírságok, kötbérek, fekbérek, késedelmi kamat, kártérítés	174	1 000	826	574,71%
Visszafizetési kötelezettség nélkül más gazdálkodótól kapott támogatás a ktg-ek és ráfordítások ellentételezésére	677 164	607 682	-69 482	89,74%
Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök bevétele	0	21 750	21 750	-
Biztosító térítése	0	400	400	-
Bánatpénz	0	2 918	2 918	-
Behajtási költségátalány visszavezetése	0	5 382	5 382	-
Halasztott bevételből a költségek, ráfordítások ellentételezésére megszüntetett összeg	93 814	233 552	139 738	248,95%
Egyéb ki nem emelt bevételek	906	263	-643	29,03%
Összesen:	**772 058**	**873 187**	**101 129**	**113,10%**

Az egyéb bevételek az előző évhez képest növekedtek mely a kapott támogatásoknak és a támogatásból megvalósított beruházások, tárgyi eszközök értékcsökkenés ellentételezésének köszönhetők.

1.3. Költségek

1.3.1. Költségek költségnemenkénti összetétele

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Anyagköltség	115 641	117 411	1 770	101,53%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	709 025	725 696	16 671	102,35%
Egyéb szolgáltatások értéke	26 713	20 173	-6 540	75,52%
Eladott áruk beszerzési értéke	11 241	6 040	-5 201	53,73%
Eladott (közvetített) szolg. értéke	18 880	21 360	2 480	113,14%
Anyagjellegű ráfordítások	**881 500**	**890 680**	**9 180**	**101,04%**
Bérköltség	212 064	235 037	22 973	110,83%
Személyi jellegű egyéb kifizetés	40 586	45 588	5 002	112,32%
Bérjárulékok	64 431	72 912	8 481	113,16%
Személyi jellegű ráfordítások	**317 081**	**353 537**	**36 456**	**111,50%**
Értékcsökkenési leírás	104 772	246 360	141 588	235,14%
Mindösszesen:	**1 303 353**	**1 490 577**	**187 224**	**114,36%**

Az anyagjellegű ráfordítások összességében az előző évhez képest jelentősen nem változtak. A Társaság vagyonkezelésébe került a Citadella ingatlan-együttes - amelyhez 2015. szeptember hótól nagy összegű rezsi és őrzés-védelemmel kapcsolatos kiadások jelentkeznek - oka az igénybevett szolgáltatások emelkedésének.

Az anyagköltségek között továbbra is a legjelentősebb az épületekhez kapcsolódó áramdíj, valamint azok takarításához kapcsolódó tisztítószerek és egyéb anyagköltségek.

Az igénybe vett szolgáltatások közül, az elmúlt évhez hasonlóan, továbbra is az őrzés-védelem, a takarítás és munkaerő kölcsönzés bír a legjelentősebb nagyságrenddel.

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.

1.4. Egyéb ráfordítások összetétele

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Értékesített tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	0	0	0	-
Káresemény miatti ráfordítás	0	83	83	-
Bírságok kötbérek, kamatok	970	2 160	1 190	222,68%
Önellenőrzési pótlék	0	77	77	-
Céltartalék képzés	0	0	0	-
Követelések értékvesztése	0	747	747	-
Adók illetékek	370	367	-3	99,19%
Terven felüli écs.	0	5 433	5 433	-
Készlet hiány	0	7	7	-
Visszafizetett támogatás	18 044	11 962	-6 082	66,29%
Behajthatatlan követelés leírt összege	3 333	491	-2 842	14,73%
Behajtási költségátalány	5 382	0	-5 382	0,00%
Egyéb	5 447	326	-5 121	5,98%
Összesen:	**22 717**	**21 653**	**-1 064**	**95,32%**

A Társaság az év folyamán csak nullára leírt tárgyi eszközöket értékesített. Az egyéb ráfordítások összességében jelentősen nem változtak. A háromévenkénti tárgyieszköz leltározás előtt selejtezések történtek. A Társaság a Közbeszerzési Hatóságnak 2000 eFt bírságot a határozat alapján elhatárolt.

2. Pénzügyi műveletek eredményének összetétele

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Követelések, kötelezettségek átértékelése miatti árfolyamnyereség	19	6	-13	31,58%
Egyéb fizetendő kamat	31594	38 675	7 081	122,41%
Követelések, kötelezettségek átértékelése miatti árfolyamveszteség	12	38 722	38 710	322683,33%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	31606	38 722	7 116	122,51%
Pénzügyi műveletek eredménye	**-31 587**	**-38 716**	**-7 129**	**122,57%**

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	**343**	**-49032**
Adóalap növelő tételek		
-Értékcsökkenés a Sztv.szerint	104 772	246 360
Növelő tételek összesen	**104 772**	**246 360**
Adóalap csökkentő tételek		
-Értékcsökkenés a Tao.szerint	104 772	246 360
Csökkentő tételek összesen	**104 772**	**246 360**
Adóalap	**343**	**-49 032**
Számított adó	0	0
Adómentesség Tao tv. 20 § (1) bekezdése alapján	0	0
Fizetendő adó	**0**	**0**
Adózott eredmény	**343**	**-49 032**

3.2. Egyéb adó

Megnevezés	Előző év	Tárgy év
Nettó árbevétel	596 760	628 719
- anyagköltség (51)	115 641	117 411
- ELÁBÉ	11 241	6 040
- közvetített szolgáltatások	18 880	21 360
Adó Alap	450 998	483 908
2% iparűzési adó (adómentesség!!!)	0	0

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	28	110 272	14 207	32 007
Fizikai	47	94 551	8 941	24 834
Összesen	**75**	**204 823**	**23 148**	**56 841**
Tárgy év				
Szellemi	34	144 411	32 975	46 516
Fizikai	42	90 626	12 613	26 396
Összesen	**76**	**235 037**	**45 588**	**72 912**

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	9 619	9 590	-29	99,70%
Igazgatóság	0	0	0	-
Felügyelő Bizottság	1 560	1 590	30	101,92%
Összesen:	**11 179**	**11 180**	**1**	**100,01%**

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: 2.400.000. 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.vargondnoksag.hu

IV. CASH-FLOW KIMUTATÁS

A Társaság cash-flow kimutatását az 1.sz. melléklet mutatja be.

További mellékletek:

2. sz. melléklet - Eredménykimutatás részletezése

3. sz. melléklet - Támogatás felhasználásának bemutatása

Budapest, 2017.05.08.

Gyutai Csaba Kálmán
ügyvezető

Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Kft. 1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6. Adószám: 18989074-2-41

1. sz. melléklet a Kiegészítő melléklethez

adatok ezer Ft-ban

A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
b	c	d
Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)	**2 803 081**	**-651 860**
Adózás előtti eredmény ±	343	-49 032
Elszámolt amortizáció és selejtezés (+)	104 772	246 360
Elszámolt értékvesztés és visszaírás ±	0	747
Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	0	0
Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	0	21 750
Szállítói kötelezettség változása ±	43 164	-139 492
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	88 245	-387 778
Passzív időbeli elhatárolások változása ±	2 598 694	-355 236
Vevőkövetelés változása ±	-1 447	-20 750
Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-59 909	78 114
Aktív időbeli elhatárolások változása ±	29 219	-46 543
Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) (-)	0	0
Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés (-)	0	0
Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)	**-2 142 940**	**-290 887**
Befektetett eszközök beszerzése (-)	-2 142 940	-318 070
Befektetett eszközök eladása (+)	0	21 750
Befektetett eszközök hiánya/többlete és egyéb mozgása ±	0	5 433
Kapott osztalék, részesedés (+)	0	0
Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)	**0**	**0**
Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele (+)	0	0
Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele (+)	0	0
Hitel és kölcsön felvétele (+)	0	0
Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elh.bankbet. törl., megszünt., bev. (+)	0	0
Véglegesen kapott pénzeszköz (+)	0	
Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás) (-)	0	0
Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése (-)	0	0
Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése (-)	0	0
Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek (-)	0	0
Véglegesen átadott pénzeszköz (-)	0	0
Alaptőkkel szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±	0	0
Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±	**660 141**	**-942 747**
Nyitó pénzeszköz állomány	382 730	1 042 871
Záró péneszköz állomány	1 042 871	100 124

2. számú melléklet a Kiegészítő melléklethez

adatok ezer forintban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év			Tárgy év			Változás		
		Cél szerinti közhasznú tevékenység	Vállalkozási tevékenység	Összesen	Cél szerinti közhasznú tevékenység	Vállalkozási tevékenység	Összesen	Cél szerinti közhasznú tevékenység	Vállalkozási tevékenység	Összesen
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	574 675	22 085	596 760	618 273	10 446	628 719	43 598	-11 639	31 959
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0	0	0	0	0	0
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01.+02.)	574 675	22 085	596 760	618 273	10 446	628 719	43 598	-11 639	31 959
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	11	0	11	8	0	8	-3	0	-3
II.	AKTÍVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (03.+04.)	11	0	11	8	0	8	-3	0	-3
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	772 058	0	772 058	873 187	0	873 187	101 129	0	101 129
III/a.	ebből: visszaírt értékvesztés	0	0	0	0	0	0			0
IV.	ANYAG JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05.+06.+07.+08.+09.)	870 259	11 241	881 500	884 409	6 271	890 680	14 150	-4 970	9 180
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10.+11.+12.)	311 525	5 556	317 081	349 450	4 087	353 537	37 925	-1 469	36 456
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	104 750	22	104 772	246 272	88	246 360	141 522	66	141 588
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	33 546	0	33 546	21 653	0	21 653	-11 893	0	-11 893
VII/a	ebből: értékvesztés	0	0	0	747	0	747		0	0
A.	**ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)**	**26 664**	**5 266**	**31 930**	**-10 316**	**0**	**-10 316**	**-36 980**	**-5 266**	**-42 246**
VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13.+14.+15.+16.+17.)	19	0	19	6	0	6	-13	0	-13
IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18.+19.+20.+21.)	31 606	0	31 606	38 722	0	38 722	7 116	0	7 116
B.	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)**	**-31 587**	**0**	**-31 587**	**-38 716**	**0**	**-38 716**	**-7 129**	**0**	**-7 129**
C.	**SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)**	**-4 923**	**5 266**	**343**	**-49 032**	**0**	**-49 032**	**-44 109**	**-5 266**	**-49 375**
X.	RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK	0	0	0	0	0	0	0	0	0
XI.	RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D.	**RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
E.	**ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)**	**-4 923**	**5 266**	**343**	**-49 032**	**0**	**-49 032**	**-44 109**	**-5 266**	**-49 375**
XII.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	0	0	0	0	0	0	0	0	0
F.	**ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XII.)**	**-4 923**	**5 266**	**343**	**-49 032**	**0**	**-49 032**	**-44 109**	**-5 266**	**-49 375**

Kimutatás a 2016 évi támogatás felhasználásáról

3. számú melléklet a Kiegészítő melléklethez

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Támogatott cél	Felhasználás összege		Változás	
		Előző év	Tárgy év	E Ft	%
Alapítótól kapott támogatás	-	0	0	0	N/A
Központi költségvetési szervtől kapott támogatás	-	622 988	567 574	-55 414	91,11%
- ebből működésre kapott	közhasznú működés	408 097	294 739	-113 358	72,22%
- ebből egyéb célra kapott	célzott feladat	214 891	272 835	57 944	126,96%
Helyi önkormányzat és szerveitől kapott támogatás	-	0	1 000	1 000	N/A
Pályázati úton elnyert támogatás	kiállítás megvalósítása	23 000	1 500	-21 500	N/A
Szponzori támogatás	kiállítás és rendezvény megvalósítása	14 689	29 011		
Egyéb jogcímen kapott támogatás	kiállítás és rendezvény megvalósítása, munkaügyi központtól kapott deminis bértámogatás	16 487	4 304	-12 183	N/A
Összes támogatás felhasználás		677 164	603 389	-73 775	89,11%

Központi költségvetési szervtől működésre kapott támogatás felhasználása:

2016 évben a Társaság a Miniszterelnökségtől a közhasznú működési költségeinek fedezetére kapott 173 millió Ft-os támogatást, aminek teljes összege felhasználásra került 2016-ben. A 350 millió Ft-os támogatást a Társaság a 2015. és 2016. évi működési költségeinek finanszírozására kapta, ebből 122 millió Ft került fel felhasználásra a tárgyévben.

Központi költségvetési szervtől egyéb célra kapott támogatás felhasználása:

A Társaság 2014. évben két támogatási szerződést írt alá, melyeknek a felhasználása a 2014, 2015 és 2016 éveket érinti. 300 millió Ft-ot kapott a Társaság a Citadella vagyonkezelésének előkészítéséhez és a Társaság székhelyének áthelyezéséhez kapcsolódó közvetlen és közvetett költségek finanszírozására, melyből 2016-ban 201 millió Ft került felhasználásra. A Nemzeti Hauszmann Terv előkészítéséhez kapcsolódóan 200 millió Ft támogatásban részesült a Társaság, melyből 101 millió Ft-ot használt fel tárgyévben. A tárgyieszköz beszerzés miatt ebből 31 millió Ft összeget átvezetett Halasztott bevétel időbeli elhatárolására. A tárgyévi Adventi programsorozathoz kapcsolódó Kórusfesztivál finanszírozására a Társaság 1,5 millió Ft összegű támogatást kapott az Emberi Erőforrás Minisztériumától.

Helyi önkormányzat és szerveitől kapott támogatás

Budapest Főváros Önkörmányzatától 1 millió Ft összegű támogatást kapott a Társaság a 2016-ban megrendezett Bécs-Budapest kiálláításhoz kapcsolódóan, mely teljes egészében felhasználásra került.

Pályázati úton elnyert támogatás felhasználása:

A Nemzeti Kulturális Alaptól a Csontváry Kiállításhoz kapcsolódóan Csontváry katakógus készítésére 1,5 millió Ft-ot kapott a Társaság, mely teljes egészében felhasználásra került.

Szponzori támogatás:

A Szerencsejáték Service Nonprofit Kft. 6 millió Ft támogatást nyújtott a Társaság Adventi rendezvénysorozatának megvalósítására és 5 milló Ft támogatást nyújtott a Bécs-Budapest kiállítás kapcsán, mely összegek a tárgyévben felhasználásra kerültek. A Magyar Villamos Művek a Csontváry kiállítás megvalósítására szponzori támogatást nyújtott a Társaság számára, melyből 11 millió Ft-ot utalt 2015. évben, ebből 9 milliót előlegként. 2016-ban a szponzorált különbözt is beérkezett a Társasághoz, így a kapott támogatásösszege 18 millió, mely teljes összegben felhasználásra került.

Egyéb jogcímen kapott támogatás:

A Magyar Fejlesztési Bank által a Társaság Adventi programsorozatának megvalósításárnyújtott 4 millió Ft támogatásból 2015-ben már 1,7 millió Ft összeget már felhasznált, a maradék 2,3 millió összeg 2016-ban került felhasználásra. A Társaság 1 fő dolgozóját az Ifjúsági garanciaprogram által foglalkoztat, az így kapott támogatás összege 2 millió Ft, melyet teljes egészében felhasznált a Társaság 2016. évben.

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

Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Kft.

1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.

KÖZHASZNÚSÁGI MELLÉKLET

2016. január 01. – 2016. december 31.

Kelt: Budapest, 2017. május 08.

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

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2016. december 31.

adatok ezer Ft-ban

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: Gyutai Csaba Kálmán		
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	14 017 189	építmény működtetése

5. Cél szerinti juttatások kimutatása

Cél szerinti juttatás megnevezése	Előző év	Tárgyév
Ügyvezető	9 619	9 590
Tisztségviselők	1 560	1 590

6. Vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatás

Tisztség	Előző év (1)	Tárgyév (2)
A. Vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatás összesen:	11 179	11 180

7. Közhasznú jogállás megállapításához szükséges mutatók

Alapadatok	Előző év (1)	Tárgyév (2)
B. Éves összes bevétel	1 368 848	1 501 920
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	0	0
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)]	1 368 848	1 501 920
H. Összes ráfordítás (kiadás)	1 354 343	1 543 836
I. ebből: személyi jellegű ráfordítás	317 081	353 537
J. Közhasznú tevékenység ráfordításai	1 337 525	1 533 390
K. Adózott eredmény	343	-49 032
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	-
Ectv. 32. § (4) b) [K1+K2≥0]	-	-
Ectv. 32. § (4) c) [(I1+I2-A1-A2)/(H1+H2)≥0,25]	-	-
Társadalmi támogatottság mutatói	**Mutató teljesítése**	
Ectv. 32. § (5) a) [(C1+C2)/(G1+G2)≥0,02]	-	Igen
Ectv. 32. § (5) b) [(J1+J2)/(H1+H2)≥0,5]	Igen	Igen
Ectv. 32. § (5) c) [(L1+L2)/2≥10 fő]	-	Igen

Budapest, 2017.05.08.

Gyutai Csaba Kálmán
ügyvezető

Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Kft.
1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.
Adószám: 18088074-2-41

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

Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Kft.

1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.

Üzleti jelentés

2016.

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

Budapest, 2017. 05.08.

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 elvégezze. A kormány határozatokban fogalmazta meg a fejlesztés irányát, az elvárásait és biztosította az erre felhasználható állami forrást. A Társaság széles spektrumú előkészítő munkára alapozva tette meg szakmai javaslatait a döntéshozók számára. (Természetesen a megvalósításra vonatkozó döntés mindig a tulajdonosok kezében volt.)
A fejlesztések megvalósításának racionális alapfeltétele volt az érintett ingatlanok vagyonkezelői jogának átvétele.
1999-ben a terület kezelését, üzemeltetését végző Budavári Palota Kht. beolvadásával az ingatlanfejlesztési feladathoz a Társaság vagyonkezelésébe került területek gondozása, üzemeltetése is társult. Ettől az időponttól kezdve a szervezet legfontosabb feladatának - ezzel az alapítói célkitűzéseknek is eleget téve - a gondjaira bízott terület egységes, kiemelt nemzeti örökségi múltjához méltó fenntartását, fejlesztését, revitalizációját tekintette.

A Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Kft. feladata a Magyar Állam tulajdonából el nem idegeníthető ingatlanok kezelése, a Szent György tér környezetében található állami intézmények egységes kiszolgálása, illetőleg a Társaság főtevékenysége szerint „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 a Várkert mélygarázstól a mozgólépcsőn át a közönségforgalmi liftekkel együtt.
A Társaság 2015-ben kapta feladatul a Citadella-ingatlan együttes állagromlásának megakadályozását és átmeneti hasznosítását, a fejlesztés előkészítését.

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 tevékenysége 2016. évben:

1. Kormányzati döntések végrehajtásával összefüggő feladatok:

A Kormány 1417/2012. (X.1.) és a 1968/2013 (XII.17.) Korm. határozata alapján részlegesen helyreállított egykori Honvéd Főparancsnokság épületében 2016 január 31-ig tartott nyitva Csontváry Kosztka Tivadar műveiből rendezett nagyszabású tárlat, melyet 7 hónap alatt közel 115 ezer fizető látogató tekintette meg.

A 1375/2011 (XI.8.) Korm. határozat többek között a Várkert Bazár rekonstrukciójáról rendelkezett. A Széchenyi2020 program keretében 2012. október 12-én aláírt KMOP-3.1.1/E-12-k-2012-0001 azonosító számú a „Várkert Bazár fejlesztése" c. támogatási szerződés többszöri módosítást követően 7.364.327.232 Ft összegű támogatást biztosított, 100%-os támogatási intenzitással a rekonstrukció és bővítés megvalósítására. A 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.

A Várkert Bazár épületegyüttesére vonatkozóan a használatba vételi engedély 2014. augusztus 28-án került kiadásra. Az épületegyüttes augusztus 29. óta fogadja a látogatókat, üzleti partnereket.

A fenti hivatkozási számú támogatási szerződéssel kapcsolatban a záró kifizetési kérelem határidőben, 2015. december 23-án benyújtásra került, amelynek ellenőrzését követően 2016. július 7-vel került a projekt fenntartási időszakba.

Az NFM a 27/2013. (VI.12.) NFM rendelet 44. §-a alapján 1 milliárd Ft vissza nem térítendő támogatást nyújtott a Várkert Bazár rekonstrukciója meghatározott feladataira, az uniós támogatás terhére el nem számolható költséget jelentő tételekre - a működéshez elengedhetetlenül szükséges

eszközök berendezések, bútorok, kiegészítők beszerzésére, továbbá kisebb léptékű kivitelezői feladatokra. A 2013. december 17-én aláírt és később többször módosított szerződés által biztosított támogatás esetében a feladatok szakmai megvalósításának kezdő időpontja 2012. október 12. befejezési határideje: 2016. augusztus 31. volt.

2. További beruházások:

A hosszas előkészítő munkát követően 2015. júliusában jóváhagyott vagyonkezelési szerződés értelmében, a szeptemberben megtörtént átadás-átvételi eljárást követően a Citadella épületegyüttesen már 2015-ben megindultak a veszély elhárítási, állagvédelmi munkák, amelyek 2016-ban teljesedtek ki. Ennek keretében, a 2015-ben lefolytatott feltáró és tervező munkát követően a támfalként is működő várfalnál az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető helyzet megszüntetése érdekében megtörtént a Citadella falainak külső oldalán a nedvesedésből és fagyásból származó pergések, kőkimozdulások megszüntetése. Majd 2016-ban, a Nyugati rondella (fejépület) esetében a beázásokat okozó meghibásodott épületszerkezetek (a rondella udvarát lefedő tönkrement sátor és tartószerkezete) elbontására került sor.

3. 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.

2016. évben az alábbi nagyrendezvények valósultak meg:

Időpont	Nagyrendezvény	Szervező
2016.05.06-09	Főszezon'16 Turisztikai Gasztronómiai Kiállítás és Vásár	Feszt House Kft
2016.05.14-17	Pünkösd a Budai várban	Festum Rendezvényszalon Kft.
2016.05.31-06.06	Utolsó Budavári Sörfesztivál	Fesztivál Holding Kft.
2016.08.14-23	Mesterségek Ünnepe	Népművészeti Egyesületek Szöv.
2016.09.05-14	Borfesztivál	Magyar Szőlő és Borkultúra Nkft.

A Budavári Palota díszudvarai és teraszai továbbra is kedvelt forgatási, fotózási és rendezvényhelyszínek, ezért az eseti területhasználat bevételeivel továbbra is számol a Társaság.
2014. év végével a Társaság megszüntette azokat a bérleti szerződéseket, amelyek a Palota területén kívül eső, közterületi jellegű kereskedelmi egységek működését tették lehetővé, azonban a Palota kapuin belül működő kereskedelmi-vendéglátó és szolgáltató partnereivel 2016-ban is együttműködött.

a) A Várkert Bazár északi bazársorán kialakított kereskedelmi egységben nyílt hasznosítási pályázat eredményeként a CBA Vár Gourmet Kft. nyert jogot a hungarikum termékeket árusító bolt megnyitására és üzemeltetésére.

b) A Várkert Bazár északi bazársorán saját működtetésű turisztikai információs iroda nyílt.

c) A Várkert Bazár területén a kortárs építészeti megoldásokat tükröző ún. Öntőház udvarban elhelyezkedő vendéglátó egység kialakítására és üzemeltetésére nyilvános hasznosítási pályázat során a Bazaar Catering Kft. nyert jogot. A bisztró jellegű vendéglátó egység 2016 tavaszán nyitott meg.

d) A Várkert Bazár déli bazársor részén, illetve a felette elhelyezkedő teraszon vendéglátó egység kialakítására és üzemeltetésére nyilvános hasznosítási pályázat során az EURO-FAM 2006 Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. nyert jogot. A bisztró jellegű vendéglátó egység kialakítása és üzemeltetésének megkezdése áthúzódott 2017 tavaszára, nyár elejére.

e) A Testőrpalota és a Déli paloták termei, a kiállításokon túl, a sajtótájékoztatók, könyvbemutatók, kisebb létszámú kerekasztal beszélgetések, művészeti estek kedvelt helyszínei. Esetenként a befogadott kiállítások rendezőivel is sikerült névleges bérleti díjban megegyezni, ez azonban az adott kiállítás üzemeltetésének költségeit messze nem fedezi.

f) 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. A rendezvényterem főbb paraméterei: a terem egy mobilfallal kétharmad - egyharmad arányban két részre osztható, a kisebbik egység 270 nm, a nagyobbik pedig 552 nm. A terem előtt viszonylag nagy előcsarnok található, ami 1027 nm. Összesen 1849 nm jól hasznosítható területtel gazdálkodik a Társaság. A 2016. évben a multifunkcionális rendezvényterem bérbeadása adta a rendezvényekből származó bevételek döntő hányadát. Összesen 206 db rendezvény valósult meg a Várkert Bazárban 2016-ben, a kulturális rendezvények száma: 87 db (kb. 34.000 fő

látogatottsággal), piaci rendezvények száma: 114 db (kb. 30.000 fő látogatottsággal), állami rendezvények száma: 5 db (kb. 3.000 fő látogatottsággal). Konferenciák esetében visszatérő ügyfelek az IT szektor, a gyógyszercégek, a biztosítótárságok képviselői, pl.: IBM, Dell, AEGON, IBM, TELENOR, Siemens, Nespresso, Vodafone, Semmelweis Fogorvostudományi Kar stb.

A Várkert Bazár multifunkcionális rendezvényterme a gálavacsorák, bálok, céges rendezvények, évzáró események népszerű színtere, pl.: Székely Bál, Jótékonysági Bál, Figyelő, Erste Bank, KPMG, Magyar Posta, Raiffeisen, Spar, stb.

Jól mutatja a terem használhatóságának sokszínűségét a divatbemutatók sora: Marie Claire, Elle Fashion Show,Design Terminal Gombold Újra, Mome, stb.

g) A 2015-ben vagyonkezelésbe vett Citadella ingatlan-együttes átmeneti hasznosításának jegyében, 2016-ban is 90 napot meg nem haladó időtartamú bérleti szerződésekkel tavaszi, 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. A 2016-os évben kulturális hasznosítás is történt a Citadella sétányon (Húsvét a Citadellán és Nyárnyitó Fesztivál).

4. 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 Magyar Nemzeti Galéria és az Országos Széchényi Könyvtár 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 állag-védelméről).

e) A 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.
g) Az egykori Honvéd Főparancsnokság épületét (4,7 ezer nm) 2016 január végéig kiállítóhelyként működtette.
h) Mélygarázs: a Várkert Bazár alatti 298 férőhelyes Mélygarázs létesítése a Budavári Önkormányzat KÖZOP -5.5.0-09-11-2011-0027 számú projektének keretében valósult meg. A Budavári Önkormányzat az üzemeltetési feladatokat 2015. július 15. napjával átadta a Társaságnak. A mélygarázsban számos intézmény, gazdasági társaság és magánszemély bérel parkolóhelyet, továbbá a rendezvényekhez kapcsolódóan számottevő a kihasználtsága, így év végére már a bevételei meghaladták a ráfordításokat.

5. Kulturális- és turisztikai menedzsment tevékenység

A Várkert Bazár magas színvonalú üzemeltetése érdekében Társaság szervezeti felépítésének továbbfejlesztését folytatta. Az önálló kulturális igazgatóság 2016-ban a turisztikai vonzerővel is rendelkező rendezvények és kiállítások szervezésén túl a területhasznosítást és a marketing tevékenységet is felügyeli. Ez az átalakulás, fejlődés nem zárult le, hanem 2016-ban is tovább folytatódott, az egyes szervezeti egységek tevékenységének még tökéletesebb összehangolása érdekében.

A Várkert Bazár megújításával, valamint a Citadella átvételével és a bennük rendszeresen megújuló kulturális tartalmakkal, jelentős turisztikai potenciállal gazdagodott a Társaság.
A Várkert Bazár turisztika és marketing stratégiája elválaszthatatlan egységet képez. Az erős kulturális brandre épülő, mégis önálló turisztikai arculatot megkívánó, a 2017-es évre előremutató koncepció kiemelt célja volt:

- hatékonyabban elérni a belföldi látogatókat
- növelni a külföldi látogatók számát

A Társaság a 2016-ra kitűzött célokat elérte. A budapesti lakosság számára a komplexum kínálata reális opciót jelentett a szabadidő hasznos eltöltésére. A Várkert Bazár mindig értékes kiállításokat és további kulturális programlehetőségeket kínált évszaktól függetlenül kültéren (tavasztól őszig) és beltéren egyaránt.

- 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 múzeumpedagógiai foglalkozások,
- idegenvezetések a Várkert Bazárban,
- idegenvezetés vagy tárlatvezetés audio guide bérlésével,
- idegenvezetések az Északi pincerendszerben (Mikve megtekintése),
- a Várkert Bazár területén számos saját szervezésű nagyszabású kulturális program került megrendezésre 2016. év folyamán, pl.: Húsvét a Várkert Bazárban, Advent, Gyereknap, Kétéves a megújult Várkert Bazár, VárKertMozi stb. Továbbá országos rendezvénysorozatokhoz kapcsolódóan több ingyenes program valósult meg, pl.: Magyar Kultúra Napja, Múzeumok Éjszakája, Kutatók Éjszakája, Kulturális Örökség Napok.

a) A Társaság 2015. augusztus 3-án nyitotta meg a Budai Vár nyugati pincerendszerében feltárt és a nagyközönségtől mindeddig elzárt rituális zsidó fürdőt, a Mikvét. A kezdeti érdeklődés 2016-ra is kitartott, így a földalatti épületegyüttesben minden héten hétfőn indultak tárlatvezetések, melyek egyik legfontosabb állomása a fürdő bemutatása. 2016. évben 650 fő vett részt tárlatvezetésen. A Mikve helyszínként szerepelt a Zsidó Kulturális Fesztivál, valamint a Kulturális Örökség Napok programsorozatai között is.

b) A Várkert Bazár Testőr- és Déli palotáiban, valamint a Neoreneszánsz kertben és a rendezvényteremben megvalósított kiállítások 2016-ban:
   - Örökség és Újítás - népművészeti kiállítás
   - Volt egyszer egy Ifipark
   - Virtuózok Interaktív Zenei Kiállítás
   - Új világ született – Európai testvérháború 1914-1918 – az I. világháború centenáriuma tiszteletére rendezett kiállítás
   - A háború urai – az I. világháború centenáriuma tiszteletére rendezett kiállítás 2. része
   - A Duna fővárosai: Bécs – Budapest
   - Útleírás: Sinai Varga Gizella festőművész kiállítása
   - Formák a mindenségből – Király Ferenc szobrászművész retrospektív kiállítása
   - NKA alkotói kiállítás 2016
   - Jövő tradíciói – MOME kiállítás
   - Napszél románcok – Szentandrássy István Kossuth-díjas festőművész kiállítása
   - Mesében, muzsikában rejtezve – Múltunk a mában: Játékkiállítás Környei Alice gyűjteményéből
   - Million Street – Yiannis Roussakis fotókiállítása (Art Moments Fesztivál)
   - Best of diploma (Art Moments Fesztivál)
   - VI. Ars Pannonica – Nemzetközi Képzőművészeti Tárlat

- Face Boom fotókiállítás
- Palacposta... - Levél Rozikának a múltról és 1956-ról: Nádas László grafikái
- A víz a legszebb magyar természetfotókon - Kerítés-kiállítás
- „Angyal zenéje, gyertyafény" - Régi korok karácsonya
- Koszta József gyűjteményes kiállítása
- Nézők és képek Pest-Budán - a pesti Műegylet története
- Szalay - Sokol - Picasso
- Csernus Tibor emlékműterem (állandó)

c) Budapest egyik legmodernebb multifunkcionális rendezvényterme és előtere, továbbá a kapcsolódó kiszolgáló terek számos eseménynek adtak otthont 2016-ban is. A Miniszterelnökség háttérintézményeként az Évértékelő, Miniszteri díjátadó ünnepségek, protokoll fogadások gyakori helyszíne a Várkert Bazár. A május 1-i Nagy Futam, augusztus 20-21. napjain az állami ünnep eseményei (Ízek utcája, valamint az Ország tortájának bemutatása) is a Várkert Bazárban és a Lánchíd utcában valósultak meg 2016-ban.

Rendszeres kulturális partner a Nemzeti Táncszínház, amely hónapról hónapra 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 a Művészetek Palotájával és a Budapesti Fesztivál és Turisztikai Központtal közösen megvalósított CAFé Budapest és Zenélő Budapest eseményeinek.

d) 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 gazdálkodásának nehézségei az alábbiak:

A Társaság alapfeladatában hatalmas változás történt az előző években, ezért nagyon fontos, hogy a gazdálkodásához megfelelő forrás folyamatosan rendelkezésre álljon.

Tájékoztatásul egy összefoglaló tábla, amely bemutatja, hogy a Társaság alapfeladatainak ellátásához az illetékes minisztérium, illetve a tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet az elmúlt években milyen összegű működési támogatást folyósított:

év	támogatási összeg
2002	183,5 millió Ft
2003	203, 0 millió Ft
2004	191,0 millió Ft
2005	190,0 millió Ft
2006	171,0 millió Ft
2007	160,0 millió Ft
2008	175,6 millió Ft
2009	184,5 millió Ft
2010	169,5 millió Ft
2011/1.	134,6 millió Ft
2011/2.	51,5 millió Ft
2012/1.	174,0 millió Ft
2012/2.	15,0 millió Ft
2013	174,0 millió Ft
2014	174,0 millió Ft
2015/1.	174,0 millió Ft
2015/2.	350,0 millió Ft
2016	173,0 millió Ft

Foglalkoztatási helyzet

A Társaság átlagos statisztikai állományi létszáma 76 fő (42 fő fizikai, 34 fő szellemi), amely tartalmazza a nyugdíjas és részmunkaidős alkalmazottakat is.

A tárgyévi gazdálkodás értékelése

A Társaság 2016. 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.

A 2016. évi gazdálkodás

Az év közbeni tevékenység bővülés miatt további támogatásra lett volna szüksége a Társaságnak. Az ügyvezetés a tulajdonos joggyakorlónak jelezte a támogatás szükségességét, de a mérlegkészítés időpontjáig a Társaság további támogatást nem kapott. Likviditásának megoldására a Társaság a tulajdonos joggyakorlójának döntése alapján a tárgyévet követően kölcsönt kapott.

A Társaságnak két tulajdonosi kölcsönszerződése van az MNV Zrt-vel, amelynek rendezése érdekében részletfizetési megállapodást kötöttek a felek, amelyben a Társaság 5 éven belüli visszafizetést vállalt.

A Társaság arra törekszik, hogy az elkövetkezendő éveket veszteség nélkül zárja, ne legyenek likviditási problémái. A költségvetési forrásból származó támogatások kapcsán kiemelten fontos, hogy a Társaságnak ne legyen köztartozása, mert az ellehetetleníti a támogatások folyósítását, illetve további források bevonását.

Várható fejlődés

A Társaság által vagyonkezelt ingatlanok üzemeltetése felfutási időszakát éli még legalább 2 évig, azonban 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 vállalt kötelezettségeknek igazodniuk kell a bevételek növekedéshez, hogy a Társaság nonprofit jellege érvényesüljön.

Budapest, 2017.05. 08.

Várgondnokság
Közhasznú Nonprofit Kft.
1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.
Adószám: 18088074-2-41

.....

Gyutai Csaba Kálmán
ügyvezető