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

Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft.

1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.

ÉVES BESZÁMOLÓ

2018. január 01. – 2018. december 31.

Kelt: Budapest, 2019. március 10.

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

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	d	e
1.	**A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK** (2.+10.+18.sor)	**21 469 593**		**27 072 231**
2.	**I. IMMATERIÁLIS JAVAK** (3.-9.sorok)	**64 400**		**58 342**
3.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0		0
4.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0		0
5.	Vagyoni értékű jogok	54 842		53 482
6.	Szellemi termékek	9 558		4 860
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)	**21 405 193**		**27 013 889**
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	17 685 163		18 522 667
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	24 476		19 718
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	468 551		623 309
14.	Tenyészállatok	0		0
15.	Beruházások, felújítások	2 968 214		7 580 981
16.	Beruházásokra adott előlegek	258 789		267 214
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)	**21 155 838**		**30 793 556**
28.	**I. KÉSZLETEK** (29.-34.sorok)	**3 180 718**		**1 064 157**
29.	Anyagok	0		563
30.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	2 499 589		852 217
31.	Növendék-, hízó és egyéb állatok	0		0
32.	Késztermékek	580 000		0
33.	Áruk	101 129		85 854
34.	Készletekre adott előlegek	0		125 523
35.	**II. KÖVETELÉSEK** (36.-42.sorok)	**2 587 154**		**1 532 379**
36.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	2 297 744		1 227 445
37.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	80 000		16
38.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
39.	Váltókövetelések	0		0
40.	Egyéb követelések	209 410		304 918
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)	**15 387 966**		**28 197 020**
50.	Pénztár, csekkek	3 303		1 398
51.	Bankbetétek	15 384 663		28 195 622
52.	**C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK** (53.-55.sorok)	**39 851**		**24 138**
53.	Bevételek aktv időbeli elhatárolása	36 467		0
54.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	3 384		24 138
55.	Halasztott ráfordítások	0		0
56.	**ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN** (01.+27.+52.sor)	**42 665 282**		**57 889 925**

Budapest, 2019. március 10.

P.H.

.....
Fodor Gergely az igazgatóság elnöke

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

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2018. 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)	**3 017 292**		**3 154 432**
58.	I.JEGYZETT TŐKE	103 400		103 400
59.	58.sorból: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0		0
60.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0		0
61.	III. TŐKETARTALÉK	1 877 900		1 877 900
62.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-82 814		1 035 992
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	1 118 806		137 140
68.	**E. CÉLTARTALAKOK** (69.-71.sorok)	**0**		**9 878**
69.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0		0
70.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	0		9 878
71.	Egyéb céltartalék	0		0
72.	**F. KÖTELEZETTSÉGEK** (73.+77.+86.sor)	**36 201 320**		**40 953 102**
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)	**15 321 401**		**15 243 961**
78.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0		0
79.	Átváltoztatható kötvények	0		0
80.	Tartozások kötvénykibocsátásból	0		0
81.	Beruházási és fejlesztési hitelek	0		0
82.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0		0
83.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
84.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési visz. lévő vállalkozással sz.	0		0
85.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	15 321 401		15 243 961
86.	**III.RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK** (87.és 89.-97.sorok)	**20 879 919**		**25 709 141**
87.	Rövid lejáratú kölcsönök	0		0
88.	87.sorból: az átváltoztatható kötvények	0		0
89.	Rövid lejáratú hitelel	0		0
90.	Vevőktől kapott előlegek	11 337		350
91.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	1 390 078		1 832 750
92.	Váltótartozások	0		0
93.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	181		2 394
94.	Rövid lejáratú köt. egyéb részesedési visz. lévő vállalkozással sz.	0		0
95.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	19 478 323		23 873 647
96.	Kötelezettségek értékelési különbözete	0		0
97.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0		0
98.	**G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK** (99.-101.sorok)	**3 446 670**		**13 772 513**
99.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	50		222
100.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	1 328 655		2 194 791
101.	Halasztott bevételek	2 117 965		11 577 500
102.	**FORRÁSOK(PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN** (57.+68.+72.+98.sor)	**42 665 282**		**57 889 925**

0

Budapest, 2019. március 10.

P.H.

.....
Fodor Gergely az igazgatóság elnöke

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

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2018. 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
I.	Belföldi értékesítés árbevétele	5 295 647		5 671 329
2.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0		0
I.	**ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE** (01.+02.)	**5 295 647**		**5 671 329**
3.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0		0
4.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0		0
II.	**AKTÍVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE** (03.+04.)	0		0
III.	**EGYÉB BEVÉTELEK**	27 186 345		1 881 955
	III.sorból: visszaírt értékvesztés	0		-19 066
5.	Anyagköltség	140 537		70 591
6.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	4 619 297		5 043 774
7.	Egyéb szolgáltatások értéke	66 721		49 604
8.	Eladott áruk beszerzési értéke	1 967		779
9.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	48 057		13 110
IV.	**ANYAG JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK** (05.+06.+07.+08.+09.)	**4 876 579**		**5 177 858**
10.	Bérköltség	1 187 218		892 267
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	130 301		91 095
12.	Bérjárulékok	277 818		189 797
V.	**SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK** (10.+11.+12.)	**1 595 337**		**1 173 159**
VI.	**ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS**	262 837		229 931
VII.	**EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK**	24 628 406		835 109
	VII.sorból: értékvesztés	970		1 640
A.	**ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE** (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	**1 118 833**		**137 227**
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0		0
	13.sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
14.	Részesedéből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0		0
	14.sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek,	0		0
	15.sorból_ kapcsolt vállakozástól kapott	0		0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	573		2
	16.sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	570		0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	3		5
	17.sorból: értékelési különbözet	0		0
VIII.	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI** (13.+14.+15.+16.+17.)	**576**		**7**
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0		0
	18.sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítás	0		0
	19.sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0		0
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0		0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	41		29
	22.sorból: értékelési különbözet	0		0
IX.	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI** (18.+19.+20.+21.)	41		29
B.	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE** (VIII.-IX.)	**535**		**-22**
C.	**SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY** (A+B)	**1 119 368**		**137 205**
X.	**RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK**	0		0
XI.	**RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK**	0		0
D.	**RENDKÍVÜLI EREDMÉNY** (X.+XI.)	**0**		**0**
E.	**ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY** (C+D)	**1 119 368**		**137 205**
XII.	**ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG**	562		65
F.	**ADÓZOTT EREDMÉNY** (E.-XII.)	**1 118 806**		**137 140**

Budapest, 2019. március 10.

P.H.

.....
Fodor Gergely az igazgatóság elnöke

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

Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft.

1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.

ÉVES BESZÁMOLÓ
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

1. A Társaság bemutatása

Neve: **Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: „Társaság")**
Cégjegyzék száma: Cg.01-09-907073
KSH jelzőszáma: 13496294-5221-572-01
Adószáma: 13496294-2-41

A Társaság tulajdonosai:
Magyar állam, melynek tulajdonosi joggyakorlója:
2017.01.01-től a Miniszterelnökség 1055 Budapest, Kossuth tér 1-3.

Alapítás időpontja: 2005. március 23.

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.
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: **Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság**
Rövidített neve: Várgondnokság Közhasznú Nonprofit Kft.
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 képviseletére jogosult személyek:

Fodor Gergely	igazgatóság elnöke	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

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" változatban, összköltség eljárással
- Kiegészítő melléklet
- Üzleti jelentés
- Közhasznúsági jelentés

A Társaság konszolidált beszámoló készítésére nem kötelezett.
Az éves zárás fordulónapja: december 31.
A mérlegkészítés időpontja: 2019. március 10.

Az éves beszámoló aláírására jogosult személy: Fodor Gergely az 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 részlegszámok (tevékenység) 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 számviteli alapelvek (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) 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.-el összhangban kialakította a pénzkezelési, leltározási, eszköz és forrás értékelési és önköltség számítási 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.

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	7,07	0,01	0,14%
Kötelezettségek aránya (%)	kötelezettségek/források	84,85	70,74	83,37%
Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya (%)	hosszú lejáratú köt./források	35,91	26,33	73,33%
Rövid lejáratú kötelezettségek aránya (%)	rövid lejáratú köt./források	48,94	44,41	90,75%
Befektetett eszközök fedezete (%)	saját tőke/ befektetett eszközök	14,05	11,65	82,91%

Fejlesztési feladattal összefüggő változások:

A Társaság a tárgyévben jelentős fejlesztési támogat előlegeket kapott, nemcsak a Nemzeti Hauszmann fejlesztési terv támogatási előlegeként, hanem a világörökségi gondnoksági feladatok ellátása miatt is. Ez az oka a mutatók csökkenésének. A saját tőke a bázis év adózott eredménye miatt nőt, de nem olyan jelentős mértékben, mint a mérlegfőösszeg (azon belül a kötelezettségek +4 751 782; a támogatásból megvalósult beruházás miatti halasztott bevétel +9 459 535).

Üzemeltetési feladat miatti főbb változások:

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

2017.01.01-től a megszünt Forster Központ vagyonkezelésében lévő valamennyi eszközt a 378/2016 (XII.27) Kormány rendeletben meghatározott feladatokhoz átvette a Társaság. Ezen feladatok nemcsak a kastélyok, várak és egyéb budapesti műemlékjellegű épületek működtetése, hanem a Nemzeti Kastély- és Várprogram keretében azok GINOP forrásból finanszírozott felújítása, korszerűsítése is. A feladat elvégzéséhez a szükséges forrásokat (pénzeszköz és emberi erőforrás) a Társaság megkapta.

A Társaság 2017.09.30-ig látta el a Nemzeti Kastély- és Várprogram keretébe tartozó üzemeltetési és fejlesztési feladatokat. A feladatot a 270/2017 (IX.13) Kormány rendelet alapján 2017.10.01-el átadta a kijelölt társaságnak üzletág átruházás keretében. 2018.01.01-el használatba adta a Társaság még Ozora, Sirok és Edelény helységekben található vagyonkezelésbe kapott ingatlanokat és ingóságokat is.

A Társaság gazdasági mutatói az eltérő feladat miatt jelentős eltéréseket mutatnak, mivel a források értéke a többlet feladat, a vagyonkezelésbe vont eszközérték miatt jelentősen nőtt, a tőkeerősségi mutató jelentősen lecsökkent. A hosszú lejáratú kötelezettségek arány a forrásokon belül, szintén a vagyonkezelt eszközök átvételével magyarázható.
Az üzemeltetés miatti összetétel változás a mutatókban nem okozott jelentős változást.

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.	12,39	5,96	48,10%
Adósságállomány arány (%)	(adósságállomány+saját tőke)	83,55	82,85	99,17%
Átlagos vevő futamidő (nap)	vevők/1 napi értékesítés nettó árbevétele	158,37	79,00	49,88%
Átlagos szállító futamidő (nap)	szállítók/1napi anyag jell. Ráf	104,04	129,20	124,17%
Vevői/szállítói állomány aránya (%)	vevők/szállítók	165,30	66,97	41%

A hitelfedezeti mutató csökkenést részben a követelések csökkenése, de leginkább a rövid lejáratú kötelezettségek növekedése okozza.

Az adósságállomány aránya jelentősen nem változott.

Az árbevétel (főként a régészeti tevékenység miatt) 375 millió Ft-al volt magasabb mint a báris évben. A vevő futamidő csökkenésének oka a rendszeres partnerkapcsolatnak betudható vevői fizetési készség. A szállítói futamidő mutatók növekedésének az oka a fizetési határidő kitolása, illetve a Társaság belső jóváhagyási folyamatainak változása.

Likviditási mutatók

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgy év	Változás (%)
Likviditási mutató I.	forgóeszközök/rövid.l.köt	1,01	1,20	118,21%
Likviditási mutató II.	(forgóeszközök-készletek)/rövid lej.köt	0,86	1,16	134,32%
Likviditási mutató III.	(pénzeszközök+értékpapírok)/ rövid lej.köt.	0,74	1,10	148,82%
Likviditási mutató IV.	pénzeszközök/rövid lej.köt	0,74	1,10	148,82%

A likviditási mutatók növekedésének oka, hogy a forgóeszközök nagyobb mértékben növekedtek, mint a rövid lejáratú kötelezettségek.

3. A Társaság jövedelmi helyzetének értékelése

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgy év	Változás (%)
Árbevétel arányos üzemi eredmény (%)	Üzemi tevékenység eredménye / Értékesítés nettó árbev.	21,127	2,420	11,45%
Árbevétel arányos adózott eredmény (%)	Adózott eredmény / Értékesítés nettó árbev.	21,127	2,418	11,45%
Tőke arányos üzemi eredmény (%)	Üzemi tevékenység eredménye / Saját tőke	37,081	4,350	11,73%
Sajáttőke arányos adózott eredmény (ROE) (%)	Adózott eredmény / Saját tőke	37,080	4,348	11,72%
Eszközarányos adózott nyereség (ROA) (%)	Adózott eredmény / Eszközök összesen	2,622	0,237	9,03%
Árbevétel arányos adózott eredmény (ROS) (%)	Adózott eredmény / Értékesítés nettó árbev.	21,127	2,418	11,45%
Befektetés megtérülése (ROI) (%)	Mérleg szerinti eredmény / Saját tőke + Hátrasorolt + Hosszú lej. köt.	6,101	0,745	12,22%
1 főre jutó adózás előtti eredmény (E Ft)	Adózás előtti eredmény / Átlagos stat.létszám	7 827,748	618,041	7,90%
1 főre jutó adózott eredmény (E Ft)	Adózott eredmény / Átlagos stat.létszám	7 823,818	617,748	7,90%
Bérarányos jövedelmezőség (%)	Adózás előtti eredmény / Bérköltség	94,285	15,377	16,31%
Élőmunka-ráfordítás arányos jövedelmezőség (%)	Adózás előtti eredmény / Személyi jellegű ráfordítások	70,165	11,695	16,67%

A Társaság 2017.01.19-től közhasznú nonprofit szervezet, működési költségeit részben működési támogatásból fedezi, részben a hasznosítási bevételekből, részben a régészeti feladat elvégzésének eredményéből. A bázis évben a működési támogatást az év végével kapta meg a Társaság, ezért a vagyonkezelt ingatlanok üzemeltetési költségét a finanszírozás hiánya miatt csak részben teljesítette. Ez okozta az adózott eredmény magas értékét. A tárgyévi támogatást - kiegészítve a hasznosítási és egyéb bevételekkel - a társaság a vagyonkezelt ingatlanok karbantartására tudta fordítani. Mivel az adózás előtti és adózott eredmény is jelentősen lecsökkent, ezért a mutatók arányosan csökkenést mutatnak.

II. SPECIFIKUS RÉSZ

II/A. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

1. A Társaság mérlegének elemzése - Eszközök

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Befektetett eszközök	**21 469 593**	**27 072 231**	**5 602 638**	**126,10%**
Immateriális javak	64 400	58 342	-6 058	-
Tárgyi eszközök	21 405 193	27 013 889	5 608 696	126,20%
Forgóeszközök	**21 155 838**	**30 793 556**	**9 637 718**	**145,56%**
Készletek	3 180 718	1 064 157	-2 116 561	33,46%
Követelések	2 587 154	1 532 379	-1 054 775	59,23%
Pénzeszközök	15 387 966	28 197 020	12 809 054	183,24%
Aktív időbeli elhatárolás	**39 851**	**24 138**	**-15 713**	**60,57%**
Eszközök összesen	**42 665 282**	**57 889 925**	**15 224 643**	**135,68%**

1.1. Befektetett eszközök elemzése

A befektetett eszközök összetétele és mozgását a befektetési tükör mutatja.

Immateriális javak

Bruttó változás	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés (eladás, selejt)	Átminősítés	Záró érték
Vagyonértékű jogok	223 360	26 009	0	0	249 369
Szoftver termékek	153 014	5 398	231	0	158 181
Összesen bruttó érték	376 374	31 407	231	0	407 550
ÉCS változás	0	0	0	0	
Vagyonértékű jogok	168 518	27 369	0	0	195 887
Szoftver termékek	143 456	10 096	231	0	153 321
Összesen halmozott écs	311 974	37 465	231	0	349 208
Nettó változás vagyonértékű jogok	54 842	-1 360	0	0	53 482
Nettó változás szoftverek	9 558	-4 698	0	0	4 860
Nettó változás immateriális javak	64 400	-6 058	0	0	58 342

Tárgyi eszközök

Bruttó változás	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés (eladás, selejt, stb)	Átminősítés, csökkenés	Záró érték
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	18 872 093	921 084	0	0	19 793 177
Műszaki berendezések, gépek, járművek	27 941	0	380	0	27 561
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	1 284 585	268 901	21 313	0	1 532 173
Beruházások, felújítások	2 968 214	6 030 082		-1 417 315	7 580 981
Beruházásokra adott előlegek	258 789	99 829	91 404	0	267 214
Bruttó érték összesen	23 411 622	7 319 896	113 097	-1 417 315	29 201 106
Halmozott écs változás					
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 186 930	83 580	0	0	1 270 510
Műszaki berendezések, gépek, járművek	3 465	4 446	68	0	7 843
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	816 034	104 440	11 610	0	908 864
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0
Halmozott écs összesen	2 006 429	192 466	11 678	0	2 187 217
Nettó változás					0
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	17 685 163	837 504	0	0	18 522 667
Műszaki berendezések, gépek, járművek	24 476	-4 446	312	0	19 718
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	468 551	164 461	9 703	0	623 309
Beruházások, felújítások	2 968 214	6 030 082	0	-1 417 315	7 580 981
Beruházásokra adott előlegek	258 789	99 829	91 404	0	267 214
Nettó érték összesen	21 405 193	7 127 430	101 419	-1 417 315	27 013 889

A befektetett eszközök a Nemzeti Hauszmann Program keretében folytatott beruházások miatt emelkedett jelentősen.

A társaság a főkönyvi számlákon elkülönítve mutatja ki a vagyonkezelésbe átvett ingatlanokat és ingóságokat. A vagyonkezelésbe átvett ingatlanok és ingóságoknál ráaktiválásra került a volt Forster Központ könyvében lévő beruházás állomány. Ráaktiválás történt azokon a vagyonkezelésbe vett irodaépületeken, melyek felújítása a Nemzetgazdasági Minisztérium elhelyezése támogatás terhére történt.

Vagyonkezelésre átvett immateriális javak

Bruttó változás	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
Vagyonértékű jogok	222 391	0	0	222 391
Szovtver termékek	153 013	0	231	152 782
Összesen bruttó érték	**375 404**		**231**	**375 173**
ÉCS változás				
Vagyonértékű jogok	168 127	16 779	0	184 906
Szoftver termékek	143 456	9 447	231	152 672
Összesen halmozott écs	**311 583**	**26 226**	**231**	**337 578**
Nettó változás vagyonértékű jogok	54 264	-16 779	0	37 485
Nettó változás szoftverek	9 557	-9 447	0	110
Nettó változás immateriális javak	**63 821**	**-26 226**	**0**	**37 595**

Vagyonkezelésbe átvett Tárgyi eszközök

Bruttó változás	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	15 642 847	920 170	0	16 563 017
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	1 224 638	94 907	20 076	1 299 469
Beruházások, felújítások	333 642	0	333 642	0
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0
Bruttó érték összesen	**17 201 127**	**1 015 077**	**353 718**	**17 862 486**
Halmozott écs változás				
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 161 615	47 116	0	1 208 731
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	809 788	86 993	10 394	886 387
Beruházások, felújítások	0	0	0	0
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0
Halmozott écs összesen	**1 971 403**	**134 109**	**10 394**	**2 095 118**
Nettó változás				
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	14 481 232	873 054	0	15 354 286
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	414 850	7 914	9 682	413 082
Beruházások, felújítások	333 642	0	333 642	0
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0
Nettó érték összesen	**15 229 724**	**880 968**	**343 324**	**15 767 368**

Beruházások, felújítások; Beruházásra adott előlegek

A Társaság a beruházások, felújítások eszközcsoportban mutatja ki azokat a költségeket, ráfordításokat, melyek a vagyonkezelésbe kapott ingatlanok felújítása, illetve az eszközbeszerzés ezek üzemeltetéséért történnek. Elkülönítetten tartja nyilván (15 főkönyvi eszközcsoport) a vagyonkezelésbe vett eszközöket és az azokon történt beruházásokat, felújításokat. A tárgyévi jelentős beruházások főként a fejlesztési támogatásokból történt Nemzeti Hauszmann Program építményei, melyek átadása várhatóan a következő években történnek.

A Társaság kivitelezési szerződés alapján a Nemzeti Hauszmann Program beruházásai miatt adott előleget.

1.2. Forgóeszközök elemzése

Forgóeszközök összetétele

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Készletek	3 180 718	1 064 157	- 2 116 561	33,46%
Követelések	2 587 154	1 532 379	- 1 054 775	59,23%
Pénzeszközök	15 387 966	28 197 020	12 809 054	183,24%
Összesen:	**21 155 838**	**30 793 556**	**9 637 718**	**145,56%**

A forgóeszköz állományon belül jelentősen nőtt a pénzeszköz állomány, mely abból adódik, hogy a támogatási előlegek felhasználása még a tárgyévben nem történt meg. Támogatási előleg maradvány a forrás oldalon 23 772 120 ezer forint.

1.2.1. Készletek elemzése

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Anyagok	0	563	563	-
Befejezetlen termelés és félkész termékek	2 499 589	852 217	-1 647 372	34,09%
Késztermékek	580 000	0	-580 000	0,00%
Áruk	101 129	85 854	-15 275	84,90%
Készletre adott előleg	0	125 523	125 523	-
Összesen:	**3 180 718**	**1 064 157**	**-2 116 561**	**33,46%**

A Társaság befejezetlen készletként mutatja ki azokat a támogatásból finanszírozott felújításokat, beruházásokat, amelyek nem a társaság tulajdonában, vagyonkezelésében lévő ingatlanokhoz kapcsolódnak. Ezeket a beruházásokat a beruházás végeztével térítés nélkül átadja a Társaság a vagyonkezelőnek. A tárgyévben a csökkenést a készletek között ez okozza.

Az áruk között mutatjuk ki azokat a régészeti alvállalkozói szolgáltatásokat, melyeket a Társaság (saját munka hozzáadása miatt) még nem tudott kiszámlázni 84369 eFt.

Az adott előlegek között azok a szerződés szerinti fizetett előlegek vannak, melyeket támogatásból finanszíroz a Társaság, de a felújított ingatlan nincs vagyonkezelésbe adva a társaságnak.

1.2.2. Követelések elemzése

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Vevők	2 297 744	1 227 445	-1 070 299	53%
Követelés kapcsolt vállalkozástól	80 000	16	-79 984	-
Egyéb követelések	209 410	304 918	95 508	146%
Összesen:	**2 587 154**	**1 532 379**	**-1 054 775**	**59%**

A vevői követelések nagy részben a decemberi teljesítések értékét mutatja. A lejárt követelés állománya nem jelentős.

Lejárat	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Határidőn belüli	2 105 833	684 663	-1 421 170	33%
Határidőn túli:				
- 1-30 nap	179 326	213 583	34 257	-
- 31-60 nap	4 867	203 105	198 238	-
- 61-90 nap	269	3 680	3 411	-
- 91-180 nap	3 831	123 633	119 802	-
- 181-360 nap	880	76	-804	-
- 360 napon túli	23 347	1 888	-21 459	-
vevők	-831	-831	0	-
Értékvesztés számlák miatt	**-970**	**-1 984**	**-1 014**	-
Értékvesztés Forstertől átvett számlák miatt	**-18 808**	**-368**	**18 440**	-
Összesen (Mérlegérték):	**2 297 744**	**1 227 445**	**-1 070 299**	**53%**

A Társaság visszaírta a volt Forster Központtól átvett (már felszámolás alatt lévő) követelések miatti értékvesztéseket, mivel azt behajthatatlannak minősítette. A vevőket egyenként minősítette és számolta el az értékvesztés.

Egyéb követelések összetétele

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Munkavállalókkal sz.követelés	826	785	-41	95,04%
Adott előlegek szolgáltatás miatt	124 447	193 215	68768	155,26%
Költségvetési kiutalási igény (OEP)	2 340	2 245	-95	95,94%
T jellegű szállítók	5 677	2 705	-2972	47,65%
Áthuzodó ÁFA	12 581	22 990	10409	182,74%
ÁFA elszámolási számla	0	74 119	74119	-
Társasági adó	37 558	1 820	-35738	4,85%
Egyéb adók (Önk, NAV)	25 842	7 033	-18809	27,22%
Egyéb követelés	139	6	-133	4,32%
Összesen (Mérlegérték):	**209 410**	**304 918**	**95508**	**145,61%**

A régészeti tevékenységgel összefüggő kapott szolgáltatások miatt nőt az adott előlegek értéke. A Társaság a jelentős fejlesztési bejövő számlák miatt áfa követelés pozicióba került.
Mivel a Társaság közhasznú ezért az éves adókat az adott év zárása után tudta pontosan számítani. A csökkenés az előlegfizetések és az év végi adószámítás miatt mutatkozik.

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 BV számlák miatt	970	1 634	620	1 984
Követelés Forster számlák miatt	18 809	0	18 441	368
Összesen	**19 779**	**19 779**	**19 061**	**2 352**

A Társaság csak a vevő követelés miatt számolt el értékvesztést. A Forster Központtól az értékvesztést csak átvettük, azoknak az eredményre nincs hatásuk. A tárgyévben, mivel azok behajthatatlanok, a Forster értékvesztés visszaírása megtörtént.

1.2.4. Pénzeszközök alakulása

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Pénztár, csekkek	3 303	1 398	-1 905	42,33%
Bankbetétek	15 384 663	28 195 622	12 810 959	183,27%
Összesen:	**15 387 966**	**28 197 020**	**12 809 054**	**183,24%**

A Társaság a fő feladatán (üzemeltetés) kívüli projekt tevékenységhez megkapta a támogatási előlegeket, de ezen támogatások felhasználása áthúzódik a következő évekre. A támogatás kimutatás mutatja, hogy az adott előleg nélküli év végi maradvány az egyéb rövidlejáratú kötelezettségek között 23 772 121 ezer forint.

1.3. Aktív időbeli elhatárolások

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Bevételek aktív időbeli elhatárolása összesen:	36 467	0	-36 467	0,00%
Költségek aktív időbeli elhatárolása összesen:	3 384	24 138	20 754	713,30%
Mindösszesen:	**39 851**	**24 138**	**-15 713**	**60,57%**

A bevételek aktív időbeli elhatárolása a mérlegkészítésig kiszámlázott tárgyévre vonatkozó közvetített szolgáltatásokat tartalmazza.

2. A Társaság mérlegének elemzése – Források

2.1. Saját tőke elemzése

Mérlegtétel	Nyitó állomány	Növekedés	Csökkenés	Záró állomány
Jegyzett tőke	103 400	0	0	103 400
Tőketartalék	1 877 900	0	0	1 877 900
Eredmény-tartalék	-82 814	1 118 806	0	1 035 992
Lekötött tartalék	0	0	0	0
Adózott eredmény	1 118 806	137 140	1 118 806	137 140
Saját tőke	**3 017 292**	**1 255 946**	**1 118 806**	**3 154 432**

A Társaság a tárgyévre 294 380 ezer forint adózott eredményt tervezett. Az adózott eredmény csökkenésének az oka, hogy a társaság nem tervezte az átalakulás miatti nem várt többletköltségeket.

A Társaság az alapító okirata alapján nem fizet osztalékot, valamennyi adózott eredménye a tulajdonosi döntés alapján a saját tőke elemét növeli.

2.2. Céltartalékok elemzése

A Társaság a tárgyévben a következő céltartalékot képezte.

Mérlegtétel	Nyitó állomány	Céltartalék képzés	Céltartalék felhasználás	Záró állomány
Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0	0	0
Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	9 878	0	9 878
Egyéb céltartalék	0	0	0	0
Összesen:	0	9 878	0	9 878

Céltartalékot képeztünk a tárgyévre az E.ON É_D Áramszolgáltató vitatott számlája miatt 3 477 ezer forint összegben, a LAKI Kft vitatott követelése miatt 6 401 ezer forint összegben.

2.3. Kötelezettségek elemzése

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Hosszú lejáratú kötelezettségek	**15 321 401**	**15 243 961**	**-77 440**	**99,49%**
Vevőktől kapott előlegek	0	350	350	-
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	1 390 078	1 832 750	442 672	131,85%
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	181	2 394	2 213	1322,65%
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	19 478 323	23 873 647	4 395 324	122,57%
Rövid lejáratú kötelezettségek	**20 868 582**	**25 709 141**	**4 840 559**	**123,20%**
Kötelezettségek összesen	**36 189 983**	**40 953 102**	**4 763 119**	**113,16%**

A hosszú lejáratú kötelezettségek között szerepel a projekt kivitelezőktől kapott jóteljesítési garanciák értéke és a volt Forster Központtól átvett vagyonkezelt eszközök éves értékcsökkenéssel csökkentett nettó értéke.

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

2.3.1. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek elemzése

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
SZJA	12 485	13 302	817	106,54%
EHO	2 852	2 530	-322	88,71%
Rehabilitációs járulék	0	3 539	3 539	-
Cégautóadó	713	689	-24	96,63%
Szakképzési hozzájárulás	0	50	50	-
Egészségbizt. alapot megill.bef.	6 173	6 568	395	106,40%
Nyugdíjbizt.alapot megill.bef.	7 550	8 106	556	107,36%
Szociális hozzájárulás	15 342	14 736	-606	96,05%
ÁFA	132 088	0	-132 088	0,00%
Dolgozókkal kapcsolatos kötelezettség	1 001	217	-784	21,68%
Jóteljesítési garancia miatti visszatartás	8 900	17 010	8 110	191,12%
Támogatási előleg	19 109 677	23 772 120	4 662 443	124,40%
Követel jellegű vevők	1 094	2 456	1 362	224,50%
egyéb kötelezettség	180 448	32 259	-148 189	17,88%
Összesen (Mérlegérték):	**19 478 323**	**23 873 647**	**4 395 324**	**122,57%**

Az adó kötelezettségek év végi állománya az adott évi feladatteljesítésnek megfelelő még nem teljesített adófizetési kötelezettségeket mutatja.
A támogatási előlegek a kapott támogatási előleg összegét mutatja csökkentve az adott év terhére már teljesített beruházások és teljesített költségek, ráfordítások értékével.

A Társaság kötelezettségei között kimutatott támogatások és azok felhasználása:

Megnevezés	Kapott előleg	Teljesített felhasználás		Teljesítés utáni maradvány
		Befektetett eszköz+beflen termelés	Költség, ráfordítás	
Nemzeti Hauszmann Program	29 799 804	8 354 934	78 508	21 366 362
Nemzetgazdasági Minisztérium elhelyezése projekt	1 500 000	847 487	163 927	488 586
Mélygarázs befejezéséhez kapcsolódó kivitelezés	1 300 000	929 835	11 460	358 705
Táncsics börtön régészeti feltárása	400 000	65 141	0	334 859
Világörökségi gondnoklás miatti támogatások	431 765	42 288	103 545	285 932
Működési támogatás	676 072	25 677	650 395	0
Egyéb költségvetési támogatás	1 015 600	3 691	74 233	937 676
Társaság összesen	**35 123 241**	**10 269 053**	**1 082 068**	**23 772 120**

2.4. Passzív időbeli elhatárolások elemzése

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Befolyt elszámolt bevétel	50	222	172	444,00%
Mérleg fordulónap előtti időszakot terhelő költségek	1 328 655	2 194 791	866 136	165,19%
Halasztott bevételek összesen	2 117 965	11 577 500	9 459 535	546,63%
Mindösszesen:	**3 446 670**	**13 772 513**	**10 325 843**	**399,59%**

Az eredménykimutatás tartalmazza mindazokat a költségeket, ráfordításokat és bevételeket melyek tárgyidőszaki teljesítésüek. A társaság elhatárolta azokat a teljesített alvállalkozói számlák szerződés szerinti részét (2 177 992 ezer forint), melyet a Társaság még nem teljesített a megbízója felé. Jelentős tételek az audit és jogi díjak 9 200 ezer forint értékben, a bankköltség 1 257 ezer forint értékben.

2.4.1. A halasztott bevétel összetevőinek alakulása

Mérlegtétel	Nyitó állomány	Záró állomány	Változás	Változás %
Mélygarázs-kölcsönből megvalósított beruházs	763 564	755 015	-8 549	98,88%
Mélygarázs-kapott támogatásból megval. beruházás	723 408	715 308	-8 100	98,88%
Mélygarázs-támogatási előlegből beruházás	-10 562	904 510	915 072	-8563,81%
Egyéb tárgyi eszköz - támogatásból	50 736	50 736	0	100,00%
Szigetvári vár felújítása 160/236-1/2016.sz. támogatási szerződés	580 000	0	-580 000	0,00%
Működési támogatásból finanszírozott tárgyi eszköz beszerzés	10 819	27 691	16 872	255,95%
Nemzeti Hauszmann támogatásból megvalósult beruházás	0	9 080 561	9 080 561	-
Limes Világörökségi hazai támogatásból beruházás	0	9 008	9 008	-
Limes Világörökségi GINOP támogatásból beruházás	0	34 671	34 671	-
Összesen:	**2 117 965**	**11 577 500**	**9 459 535**	**546,63%**

Halasztott bevételek a kapott támogatások terhére beszerzett tárgyi eszközök összegét tartalmazza, amelyek az aktiválást követően az elszámolt értékcsökkenéssel azonos nagyságban kerülnek visszavezetésre. Szigetvár fejlesztési támogatásból megvalósult beruházást a Társaság átadta a tulajdonos MNV Zrt-nek.

II/B. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

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

A Társaság bevételének jelentős részét a régészeti tevékenység, az ingatlanüzemeltetés, illetve a garázs működtetése adja.

1. Az Üzemi eredmény összetevői

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Értékesítés nettó árbevétele	5 295 647	5 671 329	375 682	107,09%
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	-
Egyéb bevételek	27 186 345	1 881 955	-25 304 390	6,92%
Anyagjellegű ráfordítások	4 876 579	5 177 858	301 279	106,18%
Személyi jellegű ráfordítások	1 595 337	1 173 159	-422 178	73,54%
Értékcsökkenési leírás	262 837	229 931	-32 906	87,48%
Egyéb ráfordítás	24 628 406	835 109	-23 793 297	3,39%
Üzemi eredmény	**1 118 833**	**137 227**	**-981 606**	**12,27%**

Az üzemi eredmény a tervezettől 157 213 ezer forinttal elmaradt az átalakulási döntés miatti nem tervezett többletköltségek miatt. Az egyéb bevételek és ráfordítások jelentős változását együttesen az okozza, hogy az előző évben a Nemzeti Kastély és Várprogram üzletág átadásra került.

1.1. Értékesítés nettó árbevételének elemzése

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Múzeumi belépők árbevétele	107 515	9 759	-97 756	9,08%
Szálláshely szolgáltatás árbevétele	7 012	3 179	-3 833	45,34%
Kávézó árbevétele	3 830	515	-3 315	13,45%
Kiadványok, folyóiratok, könyvek árbevétele	2 106	586	-1 520	27,83%
Fotójegy értékesítés árbevétele	66	51	-15	77,27%
Képeslap, ajándéktárgyak árbevétele	1 654	473	-1 181	28,60%
Ingatlan bérleti díjak árbevétele	18 302	10 701	-7 601	58,47%
Ingatlan használati díj	24 600	35 499	10 899	144,30%
Parkolási díj árbevétel	16 935	52 236	35 301	308,45%
Catering szolágltatás	91	0	-91	0,00%
Áruértékesítés Bélyeg	37	0	-37	0,00%
Ingóság használat díj	24	0	-24	0,00%
Koncertjegy bevétel	104	0	-104	0,00%
Régészeti tevékenység árbevétele	5 032 446	5 535 748	503 302	110,00%
Tudományos tevékenység bevétele	6 875	0	-6 875	0,00%
Szakértői feladatok ellátása	1 181	0	-1 181	0,00%
Tervdokumentáció	750	0	-750	0,00%
Közszolg. és üzem. szerződés sz.költség átterhelés	942	814	-128	86,41%
Vállalkozási szerződés szerinti költség átterhelés	71 177	21 768	-49 409	30,58%
Összesen	**5 295 647**	**5 671 329**	**375 682**	**107,09%**

Az árbevétel összetétele mutatja a tevékenység sokszínűségét. Ahol az árbevétel csökkent, annak az az oka, hogy a Nemzeti Kastély és Várprogramban szereplő ingatlanok vagyonkezelése, mint üzletág átruházás átadásra került az előző évben. A Társaságnál maradt tevékenység árbevétele a régészeti tevékenység árbevételének köszönhetően nőt az előző évhez viszonyítva is és a tervezethez képest is.

1.2. Egyéb bevételek összetétele

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök bevétele	974	333	-641	34,19%
Káreseményekkel kapcsolatos bevételek	1 533	358	-1 175	23,35%
Kapott bírságok, kötbérek, fekbérek, késedelmi kamatok, kártérítések	206	543	337	263,59%
Visszaírt értékvesztés vevőkövetelések miatt	0	19 066	19 066	-
Véglegesen átvett (kapott) nem fejlesztési célú pénzeszközök	1 946 233	650 395	-1 295 838	33,42%
Fejlesztési támogatások miatti halasztott bevétel csökkentése	104 555	276 923	172 368	264,86%
Támogatásból finanszírozott térítés nélküli átadás	0	754 548	754 548	-
Aktuális év működési támogatásból finanszírozott eszközök halasztott bevétel csökkentése	3 448	8 805	5 357	255,37%
Vagyonkezelt eszközökkel kapcsolatos halasztott bevétel csökkentése	7 033 078	156 822	-6 876 256	2,23%
Nemzeti Kastély- és Várprogram támogatások	17 009 922	9 330	-17 000 592	0,05%
Nemzeti Kastély- és Várprogram támogatások halasztott bevételének	193 418	0	-193 418	0,00%
Kapott maradványból finanszírozott költségek	891 373	621	-890 752	0,07%
Egyéb kapott támogatások, adományok	410	848	438	206,83%
Egyéb ki nem emelt bevételek	1 195	3 363	2 168	281,42%
Összesen:	**27 186 345**	**1 881 955**	**-25 304 390**	**6,92%**

A Társaság az előlegbe kapott támogatásnak, kapott maradványnak azt a részét, melyet az adott év költségei és ráfordításai ellentételezésére fordítja, a támogatási előleg terhére egyéb bevételként könyveli.
A vagyonkezelésbe kapott eszközökhöz kapcsolódó halasztott bevételek (értékcsökkenés, kivezetés) csökkenése is jelentős a tárgyévben.
A Társaság végleges támogatásként könyvelte a Nemzeti Kastély és Várprogram GINOP támogatása miatt kivezetett már folyósított támogatási előlegeket az előző évben. A tárgyévben a támogatási előlegből finanszírozott térítés nélküli átadások a következők:

Támogatásból finanszírozott térítés nélküli átadás tételei a tárgy évben

Megnevezés	Tárgy év
Szigetvári beruházás átadása	580 000
Országos Széchényi Könyvtár beruházás átadása	56 753
Szentháromság tér 6. beruházás átadása	117 796
Összesen	**754 549**

A Társaság a térítés nélkül átadott beruházások támogatásának előleg elszámolását a támogató felé az átadással egyidejüleg kezdeményezte, az elszámolás mérlegkészítésig nem történt meg.

1.3. Költségek

1.3.1. Költségek költségnemenkénti összetétele

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Anyagköltség	140 537	70 591	-69 946	50,23%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	4 619 297	5 043 774	424 477	109,19%
Egyéb szolgáltatások értéke	66 721	49 604	-17 117	74,35%
Eladott áruk beszerzési értéke	1 967	779	-1 188	39,60%
Eladott (közvetített) szolg. értéke	48 057	13 110	-34 947	27,28%
Anyagjellegű ráfordítások	**4 876 579**	**5 177 858**	**301 279**	**106,18%**
Bérköltség	1 187 218	892 267	-294 951	75,16%
Személyi jellegű egyéb kifizetés	130 301	91 095	-39 206	69,91%
Bérjárulékok	277 818	189 797	-88 021	68,32%
Személyi jellegű ráfordítások	**1 595 337**	**1 173 159**	**-422 178**	**73,54%**
Értékcsökkenési leírás	262 837	229 931	-32 906	87,48%
Mindösszesen:	**6 734 753**	**6 580 948**	**-153 805**	**97,72%**

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

A személyi jellegű ráfordítások a munkavállalói létszám változással arányosan változtak.

Igénybevett szolgáltatások részletezése

Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Szállítás-rakodás, futárszolgálat	689	26 586	25 897	3858,64%
Bérleti díjak	29 172	34 380	5 208	117,85%
Karbantartási szolgáltatás	77 323	92 938	15 615	120,19%
Hirdetés,reklám,propaganda költség	2 827	1 404	-1 423	49,66%
Oktatási, továbbképzési költség	1 642	2 468	826	150,30%
Utazási és kiküldetési költség	5 208	4 709	-499	90,42%
Szakértői díjak	4 338 205	4 770 736	432 531	109,97%
Takarítás	4 304	6 930	2 626	161,01%
Költöztetés, pakolás	22 330	1 317	-21 013	5,90%
Vagyonvédelem	19 233	10 787	-8 446	56,09%
Posta, telefon, internet	21 007	14 584	-6 423	69,42%
Távhő, csatorna, szenyvíz, személt, stb szolg	33 715	40 519	6 804	120,18%
Minden egyéb szolgáltatás	63 642	36 416	-27 226	57,22%
Összesen	**4 619 297**	**5 043 774**	**424 477**	**109,19%**

Tárgyévben emelkedést mutat a karbantartási szolgáltatás, mely a társaság vagyonkezelésében lévő ingatlanok elmaradhatatlan karbantartási munkái miatt nőttek. Emelkedést mutat a szállítási dij, a bérleti díj, valamint az audit és jogi szakértői díj, mely a társaság átalakulásával összefüggő, nem tervezett többletköltségek miatt van. A szakértői díjak növekedésének magyarázata az árbevétel arányos régészeti alvállalkozó teljesítés. A régészet miatti alvállalkozói teljesítés előző évben 4 203 631 ezer forint a tárgy évben 4 645 198 ezer forint.

1.4. Egyéb ráfordítások összetétele

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	13 726	329	-13 397	2,40%
Káreseményekkel kapcsolatos fizetések	2 176	614	-1 562	28,22%
Bírságok, kötbérek, fekbérek, késedelmi kamatok, kártérítések	4 293	30 659	26 366	714,16%
Önellenőrzési pótlék	17	582	565	3423,53%
Iparűzési adó	1 778	0	-1 778	0,00%
Cégautó adó	2 851	2 685	-166	94,18%
Idegenforgalmi adó	0	0	0	-
Gépjárműadó	0	550	550	-
Talajterhelési díj	883	0	-883	0,00%
Vízhasználati díj	82	375	293	457,32%
Behajthatatlan követelés leírt összege	293	18 728	18 435	6391,81%
Értékvesztés - vevő	970	1 640	670	169,07%
Céltartalkék a várható költségek miatt	0	9 878	9 878	-
Térítés nélküli készlet átadás	207 825	756 810	548 985	364,16%
Térítés nélküli tárgyi eszköz átadás	7 035 472	9 330	-7 026 142	0,13%
Térítés nélküli maradvány pénzeszköz átadás	16 576 730	0	-16 576 730	0,00%
Térítés nélküli halasztott bevétel átadás	193 416	0	-193 416	0,00%
ráfordítása	571 576	737	-570 839	0,13%
Meghiúsult támogatás ráfordítása	16 194	0	-16 194	0,00%
Hiányzó, megsemmisült, állományból kivezetett immateriális javak, tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	0	356	356	-
Hiányzó, megsemmisült, állományból kivezetett készletek könyv szerinti értéke	0	6	6	-
Minden egyéb ráfordítás	123	1 830	1 707	1487,80%
Összesen	**24 628 406**	**835 109**	**-23 793 297**	**3,39%**

Az előző évi az üzletág átruházás miatt átadott tárgyi eszköz, készlet, pénzeszköz miatt az egyéb ráfordítások értéke jelentősen lecsökkent. Az egyéb bevételeknél már részletezve van a támogatásból megvalósult térítés nélküli átadás, a ráfordítások között a támogatásból megvalósult eszköz kivezetéskori értékei vannak könyvelve.

2. Pénzügyi műveletek eredményének összetétele

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	573	2	-571	0,35%
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	3	5	2	166,67%
Pénzügyi műveletek bevételei	**576**	**7**	**-569**	**1,22%**
Pénzügyi műveletek ráfordításai	**41**	**29**	**-12**	**70,73%**
Pénzügyi műveletek eredménye	**535**	**-22**	**-557**	**-4,11%**

A Társaságnak a tárgyévi pénzügyi műveleteinek eredménye nem jelentős.

3. Adózás és az adózott eredmény levezetése

3.1. Társasági adó

Megnevezés	Előző év	Tárgy év
Adózás előtti eredmény	1 119 368	137 205
Adóalap növelő tételek	-	-
-Értékcsökkenés és kivezetés a Sztv.szerint	9 719 958	331 350
-Nem a vállalkozás bevételszerzési tevékenységéhez kapcsolódó ráfordítás	333 442	22 703
-Céltartalék képzés	0	9 878
-Jogerős határozatban megállapított bírság	205	9 060
-Adóévben elengedett követelés	293	18 728
-Elszámolt értékvesztés	970	1 640
Növelő tételek összesen	**10 054 868**	**393 359**
Adóalap csökkentő tételek	-	-
-Előző évek áthozott vesztesége	727 139	25 742
-Értékcsökkenés és kivezetés a Tao.szerint	9 719 958	331 350
-Céltartalék felhasználás	0	0
Csökkentő tételek összesen	**10 447 097**	**357 092**
Adóalap	**727 139**	**173 472**
Számított adó	65 443	15 612
Adómentesség Tao tv. 20 § (1) bekezdése alapján	64 881	15 547
Társasági adó	**562**	**65**
Adózott eredmény	**1 118 806**	**137 140**

A Társaság 2017.01.19-től közhasznú besorolást kapott, ezért a közfeladat ellátására való tekintettel adómentességet élvez.

Eredménykimutatás (kettős könyvvezetésű non-profit társaságok)	Előző év	Tárgy év
A. Összes közhasznú tevékenység bevétele	32 482 568	**7 553 291**
Közhasznú célra kapott támogatás	19 254 128	**927 318**
a) alapítótól	0	0
b) központi költségvetésből	2 050 788	918 714
c) helyi önkormányzattól	0	0
d) egyéb	17 203 340	8 604
Pályázati úton elnyert támogatás	0	0
Közhasznú tevékenységből származó bevétel	5 016 874	5 644 459
Tagdíjból származó bevétel	0	0
Egyéb bevétel (közhasznú tevékenység)	8 211 566	981 514
B. Vállalkozási tevékenység bevétele	**278 773**	**31 736**
C. Összes Bevétel	**32 761 341**	**7 585 027**
D. Közhasznú tevékenység ráfordításai	**31 090 103**	**7 168 323**
Anyagjellegű ráfordítások (közhasznú)	4 669 390	5 163 969
Személyi jellegű ráfordítások (közhasznú)	1 529 948	1 170 099
Értékcsökkenési leírás (közhasznú)	262 318	0
Egyéb ráfordítások (közhasznú)	24 628 406	834 226
Pénzügyi műveletek ráfordításai (közhasznú)	41	29
E. Vállalkozási tevékenység ráfordításai	**273 097**	**17 832**
Anyagjellegű ráfordítások (vállalkozási)	207 189	13 889
Személyi jellegű ráfordítások (vállalkozási)	65 389	3 060
Értékcsökkenési leírás (vállalkozási)	519	0
Egyéb ráfordítások (vállalkozási)	0	883
Pénzügyi műveletek ráfordításai (vállalkozási)	0	0
F. Összes Ráfordítás	**31 363 200**	**7 186 155**

G.1. Adózás előtti vállalkozói eredmény	5 676	13 904
G.2. Adózás előtti eredmény	1 119 368	137 205
H. Adófizetési kötelezettség	0	0
I. Tárgyévi vállalkozási eredmény	5 676	13 904
J. Tárgyévi közhasznú eredmény	1 392 465	384 968
Kiegészítő adatok	0	0
1. Bérköltség	1 187 218	892 267
2. Személyi jellegű egyéb kifizetések	130 301	91 095
3. Bérjárulékok	277 818	189 797
B. A szervezet által nyújtott támogatások (pénzügyileg rendezett)	0	0
Értékesítés nettó árbevétele	**5 295 647**	**5 671 329**
Aktivált saját teljesítmények értéke (+-)	**0**	**0**
Egyéb bevételek (A)	**27 186 345**	**1 881 955**
Anyagjellegű ráfordítások	**4 876 579**	**5 177 858**
Személyi jellegű ráfordítások	**1 595 337**	**1 173 159**
Értékcsökkenési leírás	**262 837**	**229 931**
Egyéb ráfordítások (A)	**24 628 406**	**835 109**
A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	**1 118 833**	**137 227**
Pénzügyi műveletek bevételei	**576**	**7**
Pénzügyi műveletek ráfordításai	**41**	**29**
B. Pénzügyi műveletek eredménye	**535**	**-22**
C. Adózás előtti eredmény	**1 119 368**	**137 205**
Adófizetési kötelezettség	**562**	**65**
D. Adózott eredmény	**1 118 806**	**137 140**

3.2. Egyéb adó

Megnevezés	Előző év	Tárgy év
Nettó árbevétel	278 773	26 872
- anyagköltség (51)	1 103	0
- ELÁBÉ	1 727	779
- közvetített szolgáltatások	312	13 110
-Alvállalkozói teljesítések értéke	186 735	0
Adó Alap	**88 896**	**12 982**
Iparűzési adó	**1 778**	**260**

Az iparűzési adó azért csökkent, mert a közhasznúsági besorolás teljes évre szól, illetve üzletág átruházás miatt átadásra kerültek azok az ingatlanok, melynek vállalkozási bevételei voltak.

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	216	872 108	88 847	216 122
Fizikai	148	315 110	41 454	61 696
Összesen	**364**	**1 187 218**	**130 301**	**277 818**
Tárgy év				
Szellemi	143	683 153	66 835	152 998
Fizikai	79	209 114	24 260	36 799
Összesen	**222**	**892 267**	**91 095**	**189 797**

A Társaság nyitó létszáma 249 fő volt, melyből 149 fő szellemi, 100 fő fizikai foglalkozású. Az előző évihez képest az átlagas statisztikai állományi létszám csökkenés azzal magyarázható, hogy az üzletág átruházás miatt a feladattal a munkavállalók is jogfolytonossággal átadásra kerültek. A tárgyév elején további ingatlanok kerültek használatba adva, így az ingatlanokban dolgozó munkaerő állomány is, ami 43 fő volt.

Bérjárulékok jogcímenként:

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Egészségügyi hozzájárulás	20 417	12 803	-7 614	62,71%
Szociális hozzájárulási adó	242 790	163 889	-78 901	67,50%
Szakképzési hozzájárulás	153	64	-89	41,83%
Rehabilitációs hozzájárulás	14 458	13 040	-1 418	90,19%
Mindösszesen:	**277 818**	**189 796**	**-88 022**	**68,32%**

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	7 644	6 000	-1 644	78,49%
Felügyelő Bizottság	12 445	10 843	-1 602	87,13%
Összesen:	**20 089**	**16 843**	**-3 246**	**83,84%**

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
Számlázott költségátterhelés beruházáshoz	1223
Költségátterhelés (gépjárművel kapcsolatos)	68
Árbevétel összesen	**1291**
Kapott költségátterhelések	496
Anyagjellegű ráfordítások	**496**

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

TADÁSZ Gazdasági Tanácsadó és Szolgáltató Kft. 7900 ezer forint

A.D. Euro Controll Audit Kft 5900 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

A Társaság a fizetési kötelezettségeit az év folyamán folyamatosan teljesítette.

ssz.	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgy év
a	b	c	d
I.	**Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)**	**-4 513 420**	**18 719 067**
1.	Adózás előtti eredmény ±	1 119 368	137 205
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 (+)	262 837	229 931
3.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás ±	970	0
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	0	9 878
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	-12 752	4
6.	Szállítói kötelezettség változása ±	-164 932	442 672
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	-8 897 503	4 386 550
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	1 942 861	10 325 843
9.	Vevőkövetelés változása ±	-2 296 891	1 070 299
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	3 564 635	2 101 037
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-31 451	15 713
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) (-)	-562	-65
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés (-)	0	0
II.	**Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)**	**-21 463 346**	**-5 832 573**
14.	Befektetett eszközök beszerzése (-)	-9 754 911	-5 933 988
15.	Befektetett eszközök eladása (+)	974	333
15a	Befektetett eszközök hiánya/többlete és egyéb mozgása ±	-11 709 409	101 082
16.	Kapott osztalék, részesedés (+)	0	0
III.	**Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)**	**15 292 874**	**-77 440**
27.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±	15 292 874	-77 440
IV.	**Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±**	**-10 683 892**	**12 809 054**
	Nyitó pénzeszköz állomány	**26 071 858**	**15 387 966**
	Záró péneszköz állomány	**15 387 966**	**28 197 020**

Budapest, 2019. március 10.

.....

Fodor Gergely az igazgatóság elnöke

Statisztikai számjel: 13496294-5221-572-01

Cégjegyzék száma: 01-09-907073

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2018. december 31.

adatok ezer Ft-ban

KÖZHASZNÚSÁGI MELLÉKLET

1. Közhasznú szervezet azonosító adatai

név: Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft

székhely: 1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.

bejegyző határozat száma: Cg:01-09-907073/122

képviselő neve: Fodor Gergely

2. Tárgyévben végzett alapcél szerinti és közhasznú tevékenységek bemutatása:

A Társaság közhasznú tevékenysége (alapcélja) ***különösen*** a világörökségi helyszíneknek, a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősülő műemlékeknek és műemlék-együtteseknek, valamint a kulturális örökség elemeinek régészeti feltárása, megóvása, bemutatása, fejlesztése és turisztikai vonzerejének növelése. A Társaság közhasznú tevékenysége a felsorolt jogszabályi hivatkozások szerint az alábbi közfeladatokhoz kapcsolódóan végzi.

· egyes központi hivatalok és költségvetési szervi formában működő minisztériumi háttérintézmények felülvizsgálatával összefüggő jogutódlásáról, valamint egyes közfeladatok átvételéről szóló 378/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet szerint:

a) a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházás régészeti előkészítése és koordinálása, az előzetes régészeti dokumentáció készítése és ennek részeként próbafeltárás végzése, valamint a jogszabályban meghatározott régészeti feladatok;

b) a régészeti feltárások végzésénél alkalmazott szempontrendszerek, szakmai irányelvek és protokollok kidolgozása;

c) a régészeti örökség felkutatásában való közreműködés;

d) a Forster Központ megvalósítása alatt álló egyes kiemelt nemzeti örökségvédelmi programok, projektek fejlesztési feladata;

e) a Forster Központ által ellátott létesítménygazdálkodási feladatok, a hozzá kapcsolódó, az ingatlanok fenntartására, üzemeltetésére, hasznosítására vonatkozó feladatok, valamint az ingatlanokra vonatkozó beruházási és fejlesztési feladatok;

f) a kulturális örökség kezelésével kapcsolatos információk nyújtásával, hasznosítással kapcsolatos tanácsadással, pályázati tanácsadással és közreműködéssel, fejlesztéssel, felújítással kapcsolatos tanácsadással, tervpályázati eljárás lebonyolításával összefüggő feladatok;

g) a veszélyeztetett műemlékek helyzetének konszolidálásában, hasznosítási javaslatok készítésében való közreműködéssel kapcsolatos feladatok;

h) a kulturális örökséget érintő fejlesztési programok kidolgozásában, nyomon követésében, a stratégiai és operatív folyamatokban való közreműködéssel összefüggő feladatok;

i) a kulturális örökségre alapozott projektek kidolgozása, megvalósítása, koordinálása;

j) a vagyonkezelt ingatlanokra vonatkozóan a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény szerinti közgyűjteményi feladatok, továbbá múzeumi, közművelődési és más kulturális szolgáltatások nyújtása;

k) a kulturális örökséget érintő előkészítési és tervezési feladatok.

· közművelődés feltételeinek biztosítása – a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény 73. § szerint;

· világörökségi terület állapotának felmérése és folyamatos figyelemmel kísérése, a kiemelkedő egyetemes érték megőrzéséhez, bemutatásához, fenntartásához, valamint az azt érő káros hatások bekövetkezésének megelőzéséhez szükséges intézkedések megtétele – a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 4. § (1) d) szerint;

· a kulturális örökség védelme – a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 5 § (1) szerint (ideértve a törvény 28. § b) és c) pontjaiban meghatározott műemlékvédelmi feladatokat is);

· kiemelt kulturális örökség védelme, a helyi közművelődési tevékenység támogatása, a kulturális örökség helyi védelme – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (4) bekezdés 17. és (5) bekezdés 13. alapján;

·a nemzeti emlékhelyek védelme és hozzáférhetővé tétele – a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 61/B. § (3) szerint;

· az épített környezet alakítása és védelme, műemlékvédelem – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 56. § és 57/A. § (2) szerint;

· az állami vagyon rendeltetésének megfelelő – az állami feladatok ellátásához, a társadalmi szükségletek kielégítéséhez, valamint a Kormány gazdaságpolitikája megvalósításának elősegítéséhez szükséges, hatékony, költségtakarékos, értékmegőrző, értéknövelő –felhasználásának biztosítása, valamint az állami vagyon gyarapítása az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 2. § (1) bekezdése alapján, *illetve ennek keretében különösen a Várgarázs, valamint az állami feladatok ellátását szolgáló más vagyon – társadalom működését és a nemzetgazdaság céljainak megvalósítását elősegítő – fejlesztése, felhasználása, hasznosítása*;

· a közösségi kulturális hagyományok és értékek ápolásának, a művelődésre, társas életre szerveződő közösségek tevékenységének, a lakosság életmódja javítását szolgáló kulturális célok megvalósításának támogatása – a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény 121.§ alapján;

3. Közhasznú tevékenységek bemutatása (tevékenységenként) közhasznú tevékenység megnevezése:

Kulturális örökség megóvása: kiemelt kulturális örökség védelme. 2011. évi CLXXXIX. Tv;

Műemlékvédelem: A nemzeti emlékhelyek védelme és hozzáférhetővő tétele. Az épített környezet alakítása és védelme. 2001 évi LXIV. Tv

Településüzemeltetés - gépjárművek parkolásának biztosítása. 2011. CLXXXIX tv

adatok ezer forintban

4. Közhasznú tevékenység érdekében felhasznált vagyon kimutatása

Felhasznált vagyonelem megnevezése	Vagyonelem értéke	Felhasználás célja
Vagyonkezelt telkek	222 435	területhasználat
Vagyonkezelt ingatlanok	15 131 851	építmény működtetése

5. Cél szerinti juttatások kimutatása

Cél szerinti juttatás megnevezése	Előző év	Tárgyév
Ügyvezető	7 644	6 000
Tisztségviselők	12 445	10 843

6. Vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatás

Tisztség	Előző év (1)	Tárgyév (2)
A. Vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatás összesen:	20 089	16 843

7. Közhasznú jogállás megállapításához szükséges mutatók

Alapadatok	Előző év (1)	Tárgyév (2)
B. Éves összes bevétel	32 482 568	7 553 291
ebből: C. a személyi jövedelemadó meghatározott részének az adózó rendelkezése szerinti felhasználásáról szóló 1996. évi CXXVI. törvény alapján átutalt összeg		0
D. közszolgáltatási bevétel	2 050 788	918 714
E. normatív támogatás		0
F. az Európai Unió strukturális alapjaiból, illetve a Kohéziós Alapból nyújtott támogatás	17 203 340	8 604
G. Korrigált bevétel [B-(C+D+E+F)]	13 228 440	6 625 973
H. Összes ráfordítás (kiadás)	31 363 200	7 416 086
I. ebből: személyi jellegű ráfordítás	1 595 337	1 173 159
J. Közhasznú tevékenység ráfordításai	31 090 103	7 168 323
K. Adózott eredmény	1 118 806	137 140
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]		-
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 **Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft.** tulajdonosának:

Vélemény

Elvégeztük a **Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető 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 57.889.925 eFt, az adózott eredmény 137.140 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 **Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető 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 **Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft.** 2018. évi üzleti jelentése és közhasznúsági melléklete minden lényeges vonatkozásban összhangban van a **Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető 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.

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

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

Taskár Andrea
Bejegyzett könyvvizsgáló
Nyilvántartási szám: 005860

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

Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft.
1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.

Üzleti jelentés
2018.

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

Budapest, 2019. március 14.

1. A Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft. aktuális helyzetének bemutatása

2013. december 17. napjától a Társaság a Magyar Állam 100 %-os tulajdonában álló egyszemélyes korlátolt felelősségű társaság. Az alapítói jogköröket az üzleti jelentés által érintett időszakban a Miniszterelnökség Társasági Portfólió Kezeléséért Felelős Helyettes Államtikársága gyakorolta a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság megbízásából.

A Társági tevékenységének alapcélja a világörökségi helyszíneknek, a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősülő műemlékeknek és műemlék együtteseknek, valamint a kulturális örökség elemeinek régészeti feltárása, megóvása, bemutatása, fejlesztése és kulturális és turisztikai vonzerejének növelése. Tevékenysége jellegénél fogva közhasznú jogállású szervezetté válása 2017. január 19-vel megtörtént.

Az egyes központi hivatalok és költségvetési szervi formában működő minisztériumi háttérintézmények felülvizsgálatával összefüggő jogutódlásáról, valamint egyes közfeladatok átvételéről szóló 378/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: „Rendelet") 34§ (4) pontja értelmében Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Budavári Kft.) 2017. január 1-jétől közfeladatként ellátja a megszűnő Forster Központ alábbi feladatait:

a) a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházás régészeti előkészítését és koordinálását, az előzetes régészeti dokumentáció készítését és ennek részeként próbafeltárás végzését, valamint a jogszabályban meghatározott régészeti feladatokat;

b) a régészeti feltárások végzésénél alkalmazott szempontrendszerek, szakmai irányelvek és protokollok kidolgozását;

c) a régészeti örökség felkutatásában való közreműködést;

d) a Forster Központ megvalósítása alatt álló egyes kiemelt nemzeti örökségvédelmi programok, projektek fejlesztési feladatait;

e) a Forster Központ által ellátott létesítménygazdálkodási feladatokat, a hozzá kapcsolódó, az ingatlanok fenntartására, üzemeltetésére, hasznosítására vonatkozó feladatokat, valamint az ingatlanokra vonatkozó beruházási és fejlesztési feladatokat;

f) a kulturális örökség kezelésével kapcsolatos információk nyújtásával, hasznosítással kapcsolatos tanácsadással, pályázati tanácsadással és közreműködéssel, fejlesztéssel, felújítással kapcsolatos tanácsadással, tervpályázati eljárás lebonyolításával összefüggő feladatokat;

g) a veszélyeztetett műemlékek helyzetének konszolidálásában, hasznosítási javaslatok készítésében való közreműködéssel kapcsolatos feladatokat;

h) a kulturális örökséget érintő fejlesztési programok kidolgozásában, nyomonkövetésében, a stratégiai és operatív folyamatokban való közreműködéssel összefüggő feladatokat;

i) a kulturális örökségre alapozott projektek kidolgozását, megvalósítását, koordinálását;

j) a vagyonkezelt ingatlanokra vonatkozóan a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény szerinti közgyűjteményi feladatokat, továbbá múzeumi, közművelődési és más kulturális szolgáltatások nyújtását;

k) a kulturális örökséget érintő előkészítési és tervezési feladatokat;

l) a Forster Központ által ellátott egyéb, a (2)-(4) bekezdésben nem nevesített feladatokat.

A Rendelet - a 270/2017. (IX. 13.) Korm. rendelet útján - hatályba lépett módosítása alapján 2017. szeptember 16. napjától kezdődően a Nemzeti Örökségvédelmi és Fejlesztési Nonprofit Kft. látja el közfeladatként a Rendelet 34. § (4) bekezdésének d)-f) és h)-k) pontja szerinti feladatokat, így a Nemzeti Kastély- és Várprogram megvalósítását, valamint számos turisztikai vonzerőt képező műemlék ingatlan vagyonkezelését, üzemeltetését.

2018. év legfontosabb feladatai és eredményei az alábbiak voltak:

Budavári Palotát övező területek fejlesztése – Nemzeti Hauszmann Terv keretében az alábbi projektek/projektegyüttesek előkészítése és megvalósítása volt folyamatban 2018-ban:

Egykori királyi Lovarda újjáépítése - központi költségvetésből nyújtott támogatás terhére, melynek megítélt összege 3,5 milliárd forint – a felmerült pótmunkák miatt többletforrás biztosítását és a beruházás befejezési határidejének módosítását kezdeményeztük a támogatást biztosító szervezetnél. Az új lovarda 650 m^2 reprezentatív rendezvényterével bálok, esküvők, börzék, kiállítások tartását is lehetővé teszi majd.

Főőrségi épület és Stöckl lépcső újjáépítése központi költségvetésből nyújtott támogatás terhére, melynek megítélt összege 3,34 milliárd forint – a szükségessé váló pótmunkák miatt többletforrás biztosítását és a beruházás befejezési határidejének módosítását kezdeményeztük a támogatást biztosító szervezetnél. A kivitelezési munkák várhatóan 2019. május végével befejeződnek. A Stöckl-lépcső eredeti funkciója – a Stöckl épület meglétekor – az volt, hogy gyalogos kapcsolatot teremtsen az akkori Újvilág terület északi része, (most Csikós –udvar) és az e feletti várplató (ma Hunyadi udvar) között. A jelenleg tervezett funkció szerint itt nyilvános hasznosítási pályázat útján kiválasztott bérlő fog éttermet kialakítani és működtetni, továbbá a palotaőrség nyer elhelyezést.

A Palota út – Csikós udvar – Hunyadi udvar között akadálymentes összeköttetést biztosító ún. Tabáni lépcső és lift komplexum megvalósítása megkezdődött a kivitelező kiválasztásával. Időközben a létesítmény áttervezése vált szükségessé, így a megvalósítás időpontja átütemezését kezdeményeztük.

A kivitelező kiválasztására vonatkozó közbeszerzési eljárás lefolytatásával megkezdődött a „Palotakert revitalizációja" elnevezésű projektcsomag megvalósítása is, amely magában foglalja a Csikós udvar rendezését, Hunyadi udvar és Lovarda között kapcsolatot biztosító rámpa kiépítését, Karakas Pasa torony rekonstrukcióját, az ingatlan nyugati határát adó Ybl támfal rehabilitációját. A várható költségnövekedés miatt a támogatási szerződés módosítására vonatkozó kérelem benyújtásra került a Lechner Tudásközpont NKft.-hez.

A Budavári Palota déli összekötő szárnyának rekonstrukciója – benne a Szent István terem újraépítése – központi költségvetésből nyújtott támogatás terhére, melynek eddig megítélt összege 1,29 milliárd forint. A projekt megvalósításához elkészült a műemléki tudományos dokumentáció, az engedélyezési és kiviteli tervek, valamint a Szent István terem egykori fa-, fém-, és üvegmunkáinak, textíliáinak rekonstrukciójához szükséges tudományos háttér dokumentációi, továbbá megtörtént az egyes rekonstrukciós területekhez tartozó minták legyártása. A kerámiaelemek közbeszerzése, belsőépítészeti famunkákra, a fém munkákra vonatkozó közbeszerzési eljárás, valamint a Szent István terem korhű helyreállításához szükséges különleges kárpitok, textilek beszerzésére irányuló közbeszerzési eljárások lefolytatását követően a megrendelt belsőépítészeti elemek, berendezési tárgyak gyártása

folyamatban van. A projekt részét képezi a BTM ideiglenes bejáratának kialakítása, amely megvalósult az év során.

Habsburg hagyaték elhelyezése Budavári Palota D épület földszintjén – a Habsburg Ottó Alapítvánnyal egyeztetve tervezett funkció: könyvtár, kutatóterem, olvasóterem, irodák, archívum, rendezvénytér és kiállító terem kialakítása – a projekt előkészítése keretében a tervezési program előkészítése volt folyamatban 2018-ban.

A Nemzetgazdasági Minisztérium budai Várnegyedben történő elhelyezésének előkészítése jegyében a Szentháromság tér 6-ból kiköltöző szervezetek telephelyének kialakítása tervezési és előkészítési munkáinak végrehajtása történt meg korábban. A Táncsics M. u. 1. ingatlant a ME Társadalmi és Örökségvédelmi Ügyekért, valamint a Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Helyettes Államtitkárság átmeneti befogadására tettük használhatóvá.

A Táncsics u. 9. ingatlanon a régészeti feltárás megtörtént, a területen fellelt régészeti maradványok bemutatásáról pop-up kiállítóhely formájában, megszületett a koncepció.

Régészeti tevékenység

A 2018-ban régészeti területen a Társaság fő tevékenységi körét az előzetes régészeti dokumentációk (ERD) elkészítése jelentette. A Társaság 2018-ben számos kiemelt infrastrukturális nagyberuházás teljes körű régészeti feladatellátását is koordinálta. Ennek kapcsán a legfontosabb eredmény, hogy az erőforrások összehangolásával minden beruházás esetén sikerült a kivitelezés ütemezésének megfelelően, a régészeti költségekre vonatkozó jogszabályi megkötések betartásával elvégezni a megelőző régészeti feltárásokat és biztosítani a földmunkák régészeti megfigyelését. 2018-ban több, mint 800 projektet koordináltunk, ennek számottevő része ERD volt.

Világörökségi gondnoksági és fejlesztési feladatok

A budapesti világörökségi helyszín (amely 1987 óta, egy 2002-ben történt bővítéssel szerepel az UNESCO világörökségi listáján Budapest - a Duna-partok, a Budai Várnegyed és az Andrássy út néven) világörökségi gondnoksága 2018-ban is folyamatosan végezte a világörökségi helyszínnel érintett épületek állapotfelmérését tartalmazó nyilvános adatbázis létrehozását és a világörökségi kezelési dokumentáció összeállításának előkészítését

A Dunai Limes magyarországi szakaszának turisztikai fejlesztése című, GINOP-7.1.6-162017-00007 azonosítószámú projektet a Pénzügyminisztérium 2018. április 4-én kelt támogatói döntésében bruttó 1,5 milliárd Ft támogatásra érdemesnek ítélte, a Támogatási Szerződés 2018. augusztus 24-én lépett hatályba, a feladatok megvalósításának határideje 2020. június 30.

A fejlesztés célja, a világörökség várományos helyszínek turisztikai célú, tematikus úttá történő fejlesztése, alapozva a helyszínek egyedi egyetemes értékeire, modern, a célcsoportok igényeinek megfelelő bemutatási eszközök, attrakcióelemek megteremtésével, a világörökségi cím elnyerése érdekében. A projektet a kedvezményezettek konzorciumi formában valósítják meg. A konzorcium vezetője a Budavári Nkft., mint kijelölt Limes világörökségi gondnokság, kötelező tagja a Magyar Turisztikai Ügynökség, további négy tagja pedig Komárom Város, Nyergesújfalu Város, Dunaújváros Megyei Jogú Város és Kölked Község Önkormányzatai, valamennyien jelentős Limes régészeti lelőhelyek.

Vagyonkezelési és üzemeltetési feladatok

A Palota úti mélygarázs üzemeltetése: a létesítmény használatbevételi engedélye 2016. november 18-án emelkedett jogerőre. Az elmúlt két év évben a parkolóhely nagyközönséggel való megismertetése volt a cél. Számos intézményi és magánszemély bérlő használja a mélygarázst.

Az egyes központi hivatalok és költségvetési szervi formában működő minisztériumi háttérintézmények felülvizsgálatával összefüggő jogutódlásáról, valamint egyes közfeladatok átvételéről szóló 378/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet –és az azt módosító 270/2017. (IX. 13.) Korm. rendelet végrehajtása után a Társaságunk ingatlanportfóliója és ezzel együtt erőforrásai is jelentősen átalakultak, a jövedelemtermelő elemek aránya drasztikusan lecsökkent, ezzel szemben a leromlott állagú, sürgős beavatkozást igénylő, jövedelmező hasznosításra kevésbé alkalmas elemek aránya megnövekedett a korábbi évhez viszonyítva.

2018. év végéig Társaságunk feladata volt a Somogyvári Szent László emlékhely fejlesztésére irányuló projekt befejezése után annak turisztikai attrakcióként való működtetése. A pécsi Jakovali Haszan Dzsámi és Idrisz Baba türbe kiállítóhelyként való működtetése, továbbá a péceli Ráday-kastély, vértesszentkereszti bencés apátsági romok és a Fáy-kastély fenntartása, gondozása.

A Budapest, Dísz tér 15. sz alatti De La Motte-Beer Palota kiállítóhelyként való hasznosítása évek óta sikerrel folyik, 2018-ban több, mint 4,5 ezer látogatót vonzott.

Számos további vagyonkezelt ingatlan állagmegóvása, fejlesztése szintén súlyos feladatként nehezedett Társaságunkra, leginkább a finanszírozási források aránytalanul szűkös volta miatt.

A társaság vagyonkezelésében működik a Budapest XI. kerületben elhelyezkedő Daróci út 3. ingatlanegyüttes, amely számos a kulturális örökségvédelem terén tevékenykedő intézmény, gazdasági társaság számára szolgál székhelyként, telephelyként. 2018. évben az épületegyüttes korábban megkezdett felújítása az északi szárnyban folytatódott, itt kerültek kialakítása a Régészeti és Tudományos igazgatóság, az Ügyiratkezelési osztály és az IT osztály irodái, így az ún. parancsnoki épületből a Társaságunk kiköltözött, azt átadta a NÖF Nkft.-nek.

2. Várható fejlődés

A Budavári 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).

2019. január 1-jétől a Budapest és az agglomeráció fejlesztésével összefüggő állami feladatokról, valamint egyes fejlesztések megvalósításáról, továbbá egyes törvényeknek a Magyarország filmszakmai támogatási programjáról szóló SA.50768 számú Európai Bizottsági határozattal összefüggő módosításáról szóló 2018. évi XLIX. törvény

a) 14. § (3) bekezdésének és 17. § (2) bekezdés d) pontjának megfelelően a Társaság közreműködik a Budai Palotanegyed értékmegőrző és méltó használatának, fenntartásának és bemutatásának, fenntartható fejlesztésének, valamint tervszerű és egységes szemléletű helyreállításának biztosításában;

b) 15. § a) és d) pontja, valamint 17. § (2) bekezdés b) pontja értelmében, továbbá a Törvény felhatalmazó rendelkezései alapján kiadott 313/2018. (XII. 27.) Korm. rendeletben történt kijelölésére tekintettel közreműködik a Várnegyed rehabilitációs program megvalósításában, amelynek keretében a Budai Palotanegyed területén található ingatlanokon értékmegőrző, valamint értékteremtő fejlesztéseket és beruházásokat végez, emellett ellátja a

Budai Palotanegyedben található, a Törvény 3. és 4. mellékletében felsorolt közterületek fenntartása, fejlesztése és üzemeltetése körében a Budai Palotanegyedben található zöldfelületek és egyéb közterületek fejlesztését és karbantartását;

c) 17. § (5) bekezdése alapján ellátja – a Törvény 17. § (2) bekezdés a) és b) pontjával, valamint a Korm. rendeletben foglalt kijelölésével – a vagyonkezelésébe került ingatlanokkal kapcsolatos – és közfeladatnak minősített – vagyonkezelési tevékenységet, ideértve a vagyonelemek hasznosítását is

A LIMES Világörökségi helyszínek turisztikai attrakcióvá fejlesztését szolgáló 1,5 milliárd forint értékű pályázat megvalósítása tovább növeli majd az érintett helyszínek vonzerejét, látogatottságát.

A Várkapitányság Nonprofit Zrt. létrejöttével és feladatainak kibővítésével a Társaság munkavállalóinak létszáma jelentősen meg fog nőni, amelyet az informatikai infrastruktúra (hardver és szoftver, szerver és kliens oldali) arányos fejlesztése kell, hogy kövessen.

3. Kutatás

A Forster Központ beolvadását követően a társaság tevékenysége tudományos kutatással is kibővült. A Tudományos Igazgatóságon alkalmazott művészettörténeti kutatások folynak a kulturális örökség megismerése és megismertetése céljából.

NKVP-hoz kapcsolódóan a Társaság Tudományos Igazgatósága megbízási szerződés alapján készíti el az egyes kastélyok esetében a restaurátori szakvéleményeket, Kerttörténeti Tudományos Dokumentációkat stb.

4. Telephelyek bemutatása

2018. évben a Társaság vagyonkezelésében álló alábbi telephelyeken nyitvatartási időben, vagy előzetes bejelentkezést követően a nagyközönség számára is – legalább részben – látogathatók voltak. Ezek közül 2018. év végével csak a budapesti és a hegymagasi ingatlanok maradtak a jogutód társaság vagyonkezelésében.

- Aszód, Podmaniczky – Széchenyi-kastély (Zöld-kastély)
- Budapest – De la Motte – Beer-palota (Dísz tér 15.), továbbá Daróczi út 3., Talpas u. 1.,
- Csákvár – Eszterházy-kastély
- Dabronc – Szegedi Kúria
- Dénesfa – Cziráky-kastély
- Doba – Erdődy-kastély
- Fáj – Fáy-kastély
- Hegymagas – Leszner Présház
- Iszkaszentgyörgy – Amadé-Bajzáth-Pappenheim-kastély
- Lovasberény – Cziráky-kastély
- Pécel – Ráday-kastély
- Pécs – Jakováli Hasszán pasa dzsámija
- Pécs – Idrisz baba türbéje
- Sirok – Barlangvár és népi lakóház
- Somogyvár – Szent László Nemzeti Emlékhely
- Tuzsér – Lónyay-kastély
- Veszprém – Gyulafirátót Premontrei kolostorromok stb.

5. Foglalkoztatáspolitika

A Társaság átlagos éves statisztikai állományi létszáma 2018-ban 222 fő (79 fő fizikai, 143 fő szellemi), amely tartalmazza a nyugdíjas és részmunkaidős alkalmazottakat is. A megnövekedő feladatokhoz igazodva 2019. 01.01-től további létszámbővülés várható.

6. Környezetvédelem

A Társaság célja egy olyan hulladékgazdálkodási rendszer kiépítése, amely hozzájárul a fenntartható hulladékgazdálkodás megvalósításához, melyhez a szelektív hulladékgyűjtés hatékony rendszerének a kialakítása és bevezetése szükséges. A Társaság székhelyén már bevezetésre került a szelektív hulladékgyűjtés, amelynek kiterjesztését valamennyi vagyonkezelt és üzemeltetett telephelyünkön tervezzük a helyben rendelkezésre álló hulladékszállító szolgáltatások függvényében.

A felújított épületekben törekszünk az energiatakarékos fényforrások, berendezések beszerzésére és üzemeltetésére.

Az irodai tevékenységek során törekszünk a papírtakarékos megoldások választására, marketing tevékenységünk során széles körben alkalmazzuk a social media kínálta eszközöket.

Budapest, 2019.03.14.

.....

Fodor Gergely

Várkapitányság Nonprofit Zrt.

igazgatóság elnöke