

## Kiegészítő melléklet

### **A Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2019. évi beszámolójához a Számvitelről szóló többször módosított 2000. évi C. törvény alapján**

A részvénytársaság a 2019. évi beszámolóját a Számvitelről szóló többször módosított 2000. évi C. törvény (számviteli törvény) alapján állította össze. A beszámoló a 2020. január 31-éig ismertté vált gazdasági eseményeket tartalmazza.

#### **1. Általános adatok**

A társaság zártkörű egyszemélyes részvénytársaságként működik. Alapítója és egyedüli részvényese Budapest Főváros Önkormányzata.

##### **1.1.A társaság főbb adatai**

A társaság teljes cégneve:	Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság
A társaság rövidített elnevezése:	BFVK Zrt.
A társaság székhelye:	1013 Budapest, Attila út 13/A.
A társaság telephelyei:	1106 Budapest, Tarkarét u. 8-10. 1144 Budapest, Gvadányi u. 33-39. 1112 Budapest, Kőérberki út 1-3.
A társaság e-mail címe:	<a href="mailto:bfvk@bfvk.hu">bfvk@bfvk.hu</a>
A társaság honlapja:	<a href="http://www.bfvk.hu">www.bfvk.hu</a>
A társaság jegyzett tőkéje:	721 280 000 Ft
A társaság tulajdonosa:	Budapest Főváros Önkormányzata (100 %)
A társaság alapításának időpontja:	1994. október 27.
A társaság cégjegyzékszám:	Cg. 01-10-042695
A társaság adószáma:	12006003-2-41
A társaság KSH számjele:	12006003-6832-114-01



## **1.2.Igazgatóság**

A társaság Igazgatóságának tagjai 2019. december 31-én:

dr. Tordai Csaba igazgatóság elnöke.

dr. Bajáky Tamás Gábor

Barlabás András

Hernádi Gyula

Kardos Péter György

dr. Kolber István

Veréb László

A társaság Igazgatóságának megbízatása 2024. november 15. napjáig szól.

## **1.3.Felügyelőbizottság**

A társaság felügyelőbizottságának tagjai 2019. december 31-én:

dr. Bodnár Zoltán György, felügyelőbizottság elnöke

dr. Bagdy Gábor

Csizmazia Ferenc István

Kiss Edit Margit

Lénárd László Márton

Oross Dániel

A társaság Felügyelő Bizottságának megbízatása 2024. november 15. napjáig szól.

## **1.4.A társaság Cégbírószágon bejegyzett főtevékenységei**

6832 '08 Ingatlankezelés



### **1.5.A társaság piaci helyzete**

A társaság 2019. évi árbevételének 93,1 %-a Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatalával kötött közszolgáltatási szerződésben rögzített feladatok ellátásából származott. A társaság 2019. évben az előző évhez hasonlóan közszolgáltatásként lakások és nem lakás célú ingatlanok üzemeltetésével és hasznosításával, lakások felújításával, a Városháza épület takarítási, karbantartási feladatainak ellátásával, ingatlanok értékesítésével, egyes fővárosi tulajdonú társaságokban lévő üzletrészek portfóliókezelésével kapcsolatos feladatokat végzett.

A társaság saját tevékenységén belül az ingatlanjainak hasznosításából, ingatlan üzemeltetésből származó bevétel az összes árbevétel arányában az előző évhez képest változatlan, 6,1 %. A társaság ingatlan értékbecslési, ingatlanértékesítési tevékenységből származó árbevételének aránya 0,8 %-ra emelkedett a 2018. évi 0,6 %-ról és 0,1 % alá csökkent az egyéb tevékenységből származó árbevételünknek az összes bevételhez viszonyított aránya.

### **1.6.Éves beszámoló**

Az éves beszámolót a társaság a számviteli törvény előírásai alapján, a kettős könyvvitel rendszerében köteles elkészíteni. A mérleget a számviteli törvény 1. sz. melléklet A) változata, az eredmény kimutatást a 2.sz. melléklet A) változata alapján készítjük, összköltség eljárással.

## **2. A mérlegtételek kiegészítő információi**

A mérleg egyes tételeinek értékelésével, elhatárolásával és a külön kiemelendő eseményekkel kapcsolatos kiegészítő információk a következők.

### **2.1.Önellenőrzés**

Önellenőrzés 2019. év során nem volt.



## 2.2. Az eszközök értékelése

A befektetett eszközök között a mérlegben mutatjuk ki:

- azokat az immateriális javakat, amelyek tartósan, egy évnél hosszabb ideig szolgálják a társaság tevékenységét, és az immateriális javakra adott előlegeket,
- azokat a tárgyi eszközöket, amelyek tartósan, legalább egy éven túl közvetlenül vagy közvetett módon szolgálják a társaság tevékenységét, és a tárgyi eszközökre adott előlegeket,

A forgóeszközök között mutatjuk ki a mérlegben:

- az anyag- és árukészleteket,
- közvetített szolgáltatásokat,
- azokat az egyéb anyagi eszközöket, amelyek egy évnél rövidebb ideig szolgálják a tevékenységet,
- a készletekre adott előlegeket,
- a pénzeszközöket,
- a követeléseket.

### Az értékcsökkenési leírás elszámolásának módja

A tárgyi eszközök és immateriális javak esetében használatba vételkor megállapítjuk a bekerülési értéket, a várható hasznos élettartamot és a várható maradványértéket. A társaság lineáris módszerrel állapítja meg az értékcsökkenést. Az értékcsökkenés elszámolásának alapja a maradványértékkel csökkentett bekerülési érték. Amennyiben a maradványérték nem jelentős, akkor azt nem vesszük figyelembe. Az így meghatározott bekerülési érték azokra az évekre kerül szétosztásra, amely években az eszközt várhatóan használni fogjuk.

Az értékcsökkenést a tárgyi eszköz üzembe helyezését követő első naptól, havonta számoljuk el.

A 100 000 Ft egyedi beszerzési érték alatti eszközök értékcsökkenése egy összegben kerül elszámolásra.

Nem számolunk el értékcsökkenést:

- a földterület, telek után,
- a képzőművészeti alkotások után,
- az üzembe nem helyezett beruházások után



### *2.2.1. Immateriális javak*

A társaság immateriális javai között a vagyoni értékű jogok kategóriájába tartozó szoftverek 27 055 E Ft és egyéb szellemi termékek (képzőművészeti alkotások) 612 E Ft értékben szerepelnek. Bruttó nyilvántartási értékük a tényleges beszerzési ár. Értékcsökkenésüket a várható hasznos élettartam alapján számolja el a társaság, kivéve a művészeti alkotásokat, ahol nem számolunk el értékcsökkenést.

Az értékelés módszere 2019. évben nem változott.

Az immateriális javak leltározását a folyamatosan vezetett mennyiségi és értékbeni nyilvántartások alapján leltárkészítéssel végeztük el.

Az immateriális javak bruttó értékének, értékcsökkenésének és nettó értékének tárgyévi alakulását a 2. számú melléklet tartalmazza.

### *2.2.2. Tárgyi eszközök*

2019. december 31-én a társaság tulajdonában a tárgyi eszközök csoportban a következő eszközfeleségek találhatók:

- ingatlanok 1 041 074 E Ft értékben, mely a 2018. december 31-i értékhez képest a végrehajtott beruházások miatt 39 921 E Ft-tal nőtt,
- műszaki berendezések, gépek, járművek 19 836 E Ft értékben. Az eszközök értéke egy emelőkosaras jármű vásárlása miatt nőtt az előző évi 16 595 E Ft-ról.
- egyéb berendezések, felszerelések, járművek 39 470 E Ft értékben, mely az előző évi 44 562 E Ft-hoz képest csökkenést mutatnak a 2019. évben végrehajtott selejtezés miatt.

Társaságunk 2019. december 31-én az alábbi saját tulajdonú ingatlanokkal rendelkezett:

- Budapest, I. Attila út 13/A.
- Budapest, I. Attila út 13/B. II.3
- Budapest, V. Fővám tér 2-3.
- Budapest, IX. Mester u. 36.
- Budapest, IX. Ráday u. 9. fsz. 4.
- Budapest, IX. Tompa u. 15/B.
- Budapest, X. Tarkarét u. 8-10.
- Budapest, XI. Ildikó u. 18.



- Budapest, XI. Kőérberki út 1-3.
- Budapest, XIII. Visegrádi u. 82/B.
- Budapest, XIII. Hegedűs Gy. u. 89/B.
- Budapest, XIII. Hegedűs Gy. u. 91.
- Budapest, XIII. Visegrádi u. 80/B.
- Budapest, XIV. Gvadányi u. 33-39.
- Tahitótfalu, Szentendrei út 1337. hrsz

2019. évben az ingatlanállományunk nem változott.

Tárgyi eszközeink tényleges beszerzési áron kerülnek nyilvántartásunkba. Értécsökkenésük mértékét a várható élettartam alapján határoztuk meg, figyelembe véve a hasznos élettartam végén várható maradványérték összegét is.

A telkekre a számviteli törvénynek megfelelően értécsökkenés nem számoltunk el.

Számviteli Politikánk szerint ingatlanok beszerzésekor minden esetben számolunk maradványértékkel. Az értékelés módszere 2019. évben nem változott.

A műszaki berendezések, gépek, járművek csoportba a társaság alaptevékenységének végzéséhez szükséges eszközöket soroljuk. Jelenleg e kategóriában szerszámokat, kiségépeket és a karbantartási, üzemeltetési tevékenységhez használt járműveket tartunk nyilván.

A társaság birtokában egyéb berendezések, felszerelések, járművek csoportban 2019. év végén a következő típusú eszközök vannak:

- számítógépek,
- irodai gépek és berendezések,
- bútorok,
- személygépkocsik.

Az eszközökre az értécsökkenést a várható elhasználódási idő alapján számítjuk. A járműveknél minden esetben számolunk várható maradványértékkel. Az értékelés módszere 2019. évben nem változott.

A társaság tárgyi eszközeinek leltározását a folyamatosan vezetett mennyiségi és értékbeni nyilvántartások alapján leltárkészítéssel végeztük el.



### *2.2.3. Befektetett pénzügyi eszközök*

#### Egyéb tartós részesedés

A társaságnak tartós részesedése 2019. december 31-én nem volt.

#### Egyéb tartósan adott kölcsön

Egyéb tartósan adott kölcsönt a társaság nem tart nyilván.

### *2.2.4. Készletek*

A társaság készletei között a karbantartási tevékenység végzéséhez szükséges eszközök (5 423 E Ft), betétdíjas göngyölegek (233 E Ft) és a 2019. évi szállítói számlák alapján, 2020. évben továbbszámlázásra kerülő közvetített szolgáltatások (153 822 E Ft) találhatóak. Készleteink 2019. december 31-i értéke összesen 159 479 E Ft, amely az előző évihez képest a közvetített szolgáltatások értékének csökkenése miatt 29 659 E Ft-tal csökkent.

Készleteinket a számviteli törvény által biztosított lehetőséget alkalmazva a korábbi évekhez hasonlóan beszerzési áron tartottuk nyilván. Az anyagkészleteket és a betétdíjas göngyölegeket a Leltározási Szabályzatunknak megfelelően tényleges mennyiségi felvétellel leltároztuk, a közvetített szolgáltatásokat a kimutatásokkal történő egyeztetéssel könyv szerinti értéken értékeltük.

### *2.2.5. Követelések*

A követelések értékelése során az áruszállításból, szolgáltatás teljesítéséből származó követeléseket az általános forgalmi adót is tartalmazó, a vevő által elismert, számlázott összegben mutatjuk ki, csökkentve a vevő minősítés alapján elszámolt értékvesztés összegével, az egyéb követeléseket – egyeztetett – könyv szerinti értéken értékeljük.

Az egyéb követelések a munkavállalókkal szemben fennálló követeléseket, a szállítókkal kapcsolatos követeléseket, továbbá az adótúlfizetést tartalmazza. Értékelésük könyv szerinti értéken történt.



A követelések könyv szerinti értéke 2019. december 31-én 373 462 E Ft. Az előző évi 427 921 E Ft-hoz képest a csökkenést a közszolgáltatási szerződésben foglalt feladatok ellátásából származó, a Fővárosi Önkormányzattal szembeni követelés csökkenése okozza a november-december havi átalányok és a december elejéig továbbszámlázott felújítási munkák tárgyévi kifizetése miatt.

#### *2.2.6. Pénzeszközök*

A pénztár értékelése a fordulónapi pénztárleltár alapján, névértéken történt. 219 E Ft készpénzkészletünk a társaság székhelyén lévő házipénztárunkban található. A készpénzkészlet leltározása tényleges számlálással történt.

A bankszámlák egyenlegei a 2019. évi utolsó mozgást tartalmazó bankkivonattal egyezők és a bankok által visszaigazoltak.

A társaság bankszámláin a mérleg fordulónapján 788 666 E Ft pénzeszköz volt. A pénzeszközök között kimutatjuk az önkormányzat nevében beszédett lakbér, egyéb bérleti díj és ingatlanértékesítésekre befolyt pályázati biztosíték összegét, melyeket elkülönített számlákon tartunk nyilván.

A pénzeszközökből az önkormányzattal szembeni kötelezettségek miatti összeg 307 362 E Ft.

#### *2.2.7. Aktív időbeli elhatárolások*

Az aktív időbeli elhatárolásokat könyv szerinti értéken értékeltük.

A bevételek miatti aktív időbeli elhatárolás 212 264 E Ft, amely a közszolgáltatási tevékenységből társaságunk részére a 2019. évi éves elszámolás alapján járó 2020-ban számlázható összegeket, valamint a 2019. évi saját tevékenységre még számlázható bevételeket tartalmazza. A költségek, ráfordítások miatti aktív időbeli elhatárolás összege 7 557 E Ft, amely a 2019. évben már kifizetett, 2020. évre vonatkozó szolgáltatások díját tartalmazza. Halasztott ráfordításként mutatjuk ki a 2012-ben beolvadt Vízkutató Területhasznosító Kft. által korábbi bérleti jogviszony rendezése során átvállalt óvadékot 195 E Ft összegben.



## 2.3. Források értékelése

### 2.3.1. Saját tőke

A saját tőke értékelése könyv szerinti értéken történt. A saját tőke értéke 2019. december 31-én 1 545 139 E Ft volt, mely az előző évhez képest a 2019. évi adózott eredménnyel nőtt.

A társaság saját tőkéjének összetétele 2019. december 31-én:

○ jegyzett tőke	721 280 E Ft	46,7 %
○ tőketartalék	158 326 E Ft	10,3 %
○ eredménytartalék	609 749 E Ft	39,5 %

(az eredménytartalék a korábbi évek adózott eredményeit tartalmazza, csökkentve a 2018. évi fejlesztési tartalék képzéssel, növelve a 2019. évi fejlesztési tartalék feloldással)

○ lekötött tartalék (fejlesztési tartalék)	6 723 E Ft	0,4 %
○ 2019. évi adózott eredmény	49 061 E Ft	3,1 %

### 2.3.2. Céltartalék

Társaságunk a korábbi években 70 000 E Ft céltartalékot képzett egy peres ügyből származó várható kötelezettségre.

A társaság a Budapest III., Bécsi út 343. szám alatti ingatlanon található, 125. számjelű épületet, mint az ingatlan kezelője bérbe adta. A bérlet fennállás alatt, 2007. június hó 20. napján a bérleményben tűz keletkezett, amelynek oltása közben fény derült arra, hogy az egyik, a bérlemény közvetlen környezetében lévő, az oltás érdekében használni megkísérelt tűzcsap nem működik. A tűz következtében a bérleményben és a bérlő abban lévő dolgaiban jelentős kár keletkezett.

A bérlő, majd annak perbeli jogutódja, a RANIBON HOLDING Ltd. (3608 Ciprus Arch Makariou III, 199. Nucleous House Limassol) jelenleg perben követeli a tűzcsap működésképtelenségéből adódó többletkárának megtérítését a BFVK Zrt.-től, mint bérbeadótól.

Fővárosi Törvényszék előtt jelenleg is folyamatban van a Ranibon Holding Limited felperesnek a BFVK Zrt. I. r. alperes és Budapest Főváros Önkormányzata II. r. alperes ellen kártérítés iránt



indított pere. A Fővárosi Ítéltábla jogerős közbenső ítéletével (14.Gf.40.638/2014) megállapította az I. és II. r. alperes kártérítési felelősségét a Bécsi 343. szám alatt volt raktárépületben lévő felperesi raktárkészlet tűzkára miatt. A per az összegszerű kártérítés megállapítása iránt folyik tovább, a kártérítési igény 169 867 770 Ft. és annak 2007. június 21-től kezdődő kamatai megfizetésére irányul.

A bíróság a pert felfüggesztette. A bíróság a következő tárgyalási napot még nem tűzte ki. Az I. r. alperes a felperesi társaság Ciprusi Cégjegyzékből való törlését és megszűnését valószínűsítette. Ennek eredményeképpen a felperes beterjesztett egy engedményezési nyilatkozatot, amelynek eredményeképpen a Mocca Puro Kft. (új felperes) lépne a megszűnt felperes helyébe. A bíróság az engedményezés érvényessége miatt jogsegéllyel élt a Ciprusi Igazságügyminisztériumnál. Amennyiben az engedményezés tárgyában született megállapodás érvénytelen, úgy a per megszüntetésére kerül sor. Amennyiben az engedményezési okirat a ciprusi jog szerint érvényes, úgy a per folytatódik.

A céltartalék további kiegészítését - figyelembe véve az eddigi ítéleteket és az ügy várható kimenetelét – nem tartottuk indokoltnak.



### *2.3.3. Kötelezettségek*

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

A kötelezettségek között 246 321 E Ft összegben szállítókkal szemben fennálló kötelezettséget tartunk nyilván, amely az előző évi 327 921 E Ft-hoz képest csökkent. A szállítói kötelezettségállomány csökkenése a lakás és nem lakáscélú ingatlanokon végzett felújítások szállítói számláinak 2019. évi kifizetései okozták, az előző évhez képest az áthúzódó kifizetéseink tehát csökkentek.

Egyéb kötelezettségeink 688 853 E Ft összege 311 837 E Ft a Fővárosi Önkormányzattal szemben fennálló, a közszolgáltatásból származó kötelezettséget, 159 146 E Ft a társasághoz befizetett óvadékot, 155 772 E Ft adókötelezettséget, 55 833 E Ft munkavállalókkal kapcsolatos kötelezettséget és 6 265 E Ft egyéb kötelezettséget tartalmaz. Az előző évhez képest kötelezettségeink a fővárosi felé januárban átutalt bérleti díjból és ingatlanértékesítésekből származó önkormányzatot illető összegek miatt nőttek, továbbá a decemberi áfa előző évhez képest magasabb összege okozta a növekedést.

A társaságnak hosszú lejáratú és hátrasorolt kötelezettségei nincsenek.

### *2.3.4. Passzív időbeli elhatárolások*

A passzív időbeli elhatárolások értékelése könyv szerinti értéken történt.

A passzív időbeli elhatárolások 2019. december 31-i összege 119 822 E Ft, amelyből a költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása 70 094 E Ft. A passzív időbeli elhatárolások között, halasztott bevételként került elszámolásra a visszafizetési kötelezettség nélkül kapott támogatásból megvalósított eszközök bekerülési értékéből a 2019. december 31. napjáig el nem számolt amortizációval megegyező 49 728 E Ft.



### **3. Egyéb, pénzügyi bevételek, ráfordítások, kivételes nagyságú vagy előfordulású tételek**

Egyéb bevételek az olyan, az értékesítés nettó árbevételének részét nem képező bevételek, amelyek a rendszeres tevékenység során keletkeznek és nem minősülnek pénzügyi műveletek bevételeinek.

2019. évben az egyéb bevételeink összege 35 531 E Ft volt.

Az egyéb bevételek között számoltuk el:

- a kapott támogatásból az amortizáció összegével megegyező összeget, a halasztott bevétel feloldásaként 17 402 E Ft összegben,
- a követelések korábbi években elszámolt értékvesztésének visszaírását a behajthatatlanná válás vagy a tartozás kifizetése miatt 7 299 E Ft összegben,
- a kapott kártérítéseket 6 422 E Ft összegben,
- a kilépett dolgozók tartozására történt befizetéseket és az OEP-pel és MÁK-kal történő elszámolások összegét, a kapott kötbérek, késedelmi kamatokat és egyéb bevételeket összesen 4 408 E Ft összegben.

Egyéb ráfordítások az olyan, az értékesítés nettó árbevételéhez közvetlenül vagy közvetetten nem kapcsolódó kifizetések és más veszteség jellegű tételek, amelyek a rendszeres tevékenység során merülnek fel és nem minősülnek pénzügyi műveletek ráfordításainak.

2019. évben az egyéb ráfordítások összege 87 049 E Ft volt.

Egyéb ráfordítások között számoltuk el:

- az önkormányzatokkal elszámolt adókat 63 687 E Ft összegben;
- az egyéb adókat 6 259 E Ft összegben,
- a követelésekre 2019. évben elszámolt értékvesztést és behajthatatlan követelést 15 048 E Ft összegben,
- a bírságok, kötbérek és késedelmi kamatok, a káreseményekkel kapcsolatos ráfordítások és különféle más egyéb ráfordításokat összesen 2 055 E Ft összegben.

A pénzügyi műveletek bevételei között 2019. évben 29 E Ft kapott kamatot számoltunk el.



#### **4. A társaság Igazgatóságának, Felügyelő Bizottságának és vezetésének 2019. évi díjazása és a részükre nyújtott anyagi előnyök**

##### **4.1. Választott tisztségviselők díjazása**

A társaság 2019. évben az igazgatóság és felügyelőbizottság tagjai részére az alábbi juttatás nyújtotta:

Igazgatóság tagjainak tiszteletdíja	15 533 E Ft
<u>Felügyelő Bizottság tagjainak tiszteletdíja</u>	<u>8 626 E Ft</u>
Összesen:	24 159 E Ft

A választott tisztségviselők e minőségükben a társaságtól egyéb juttatásban, anyagi előnyben nem részesültek.

##### **4.2. Vezetés díjazása**

A társaság vezérigazgatója és vezető állású munkavállalói részére 2019. évben összesen 72 615 E Ft munkabér került kifizetésre. A vezérigazgató és a vezető állású munkavállalók részére 2019. évben prémium nem, jutalom a fővárosi bérpolitikai irányelvek figyelembevételével összesen 9 300 E Ft összegben került kifizetésre.

A társaság vezérigazgatója és vezető állású munkavállalói egyéb juttatásokban a munkaszerződésükben, továbbá a társaság szabályzataiban foglaltak szerint részesültek. A vezető állású munkavállalók javadalmazására vonatkozó adatok a társaság honlapján megtalálhatóak.

#### **5. A vállalkozás képviselőjére jogosult személy neve és lakhelye, aki az éves beszámolót köteles aláírni**

<u>Név:</u>	Barts. J Balázs vezérigazgató
<u>Lakcím:</u>	1025 Budapest, Muraközi u. 10/B.



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

<u>A társaság könyvvizsgálója:</u>	CORRECT Pénzügyi és Könyvszakértő Kft. 1026 Budapest, Bimbó út 182. Nyilvántartásba-vételi szám: 000079
<u>Személyében felelős könyvvizsgáló:</u>	Egri István Iván Kamarai tagsági szám: 003152
<u>A társaság könyvviteli szolgáltatója:</u>	Fodor Zsolt Ny.szám: 195159 Lakcíme: 1144 Budapest, Szentmihályi u. 4-6. II/69.

## **7. A társaság átlagos állományi létszáma és bérezése**

### **7.1. Átlagos állományi létszám**

2019. évben a társaság állományába tartozó munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma 245 fő volt. A társaság létszám adatainak részletezését a 7. számú melléklet tartalmazza.

### **7.2. Bérköltség**

A társaság munkavállalóinak 2019. évi bérköltsége – a tiszteletdíjak nélkül – 1 152 760 E Ft volt. A munkabérek utáni adófizetési kötelezettségünk összege 220 591 E Ft volt.

Az összes egyéb személyi jellegű ráfordítás 2019. évben 97 865 E Ft, amely tartalmazza a személyi jellegű egyéb kifizetéseket (cafetéria, betegszabadság után járó juttatás, végkielégítés, költségtérítések), továbbá az ezekre jutó társaságot terhelő, a számviteli törvény szerint személyi jellegű ráfordításként elszámolandó adókat és járulékokat.

A személyi jellegű ráfordítások részletezését az 5. számú melléklet tartalmazza.



## **8. Környezetvédelemmel kapcsolatos költségek**

A társaságnál környezetvédelmi megfelelőségi átvilágításra 380 E Ft, szelektív hulladékgyűjtésre 417 E Ft közvetlen ráfordítás merült fel.

## **9. A társaság fő bevételi és ráfordítás adatai**

A társaság 2019. évben közszolgáltatásból származó feladatait teljesítette, egyéb tevékenységét nyereségesen végezte.

Adózás előtti eredményünk 53 561 E Ft, amely után társasági adó befizetési kötelezettségünk a társasági adó alapját növelő és csökkentő tételek figyelembevételével 4 500 E Ft, így adózott eredményünk 49 061 E Ft, amely az előző évi eredményünk 123,4 %-a. A növekedést az ingatlanértékesítésből származó jutalékbevételeink miatti eredménynövekedés okozta.

A társaság 2019. évi összes bevétele 3 417 928 E Ft. A bevételeken belül meghatározó az árbevétel 3 381 966 E Ft összege, amely az összes bevétel 98,94 %-át teszi ki. A társaság aktivált saját teljesítményeinek értéke 402 E Ft, az összes bevétel 0,01 %-a. Az egyéb bevételek 2019. évi összege 35 531 E Ft, az összes bevétel 1,04 %-a. Pénzügyi bevételeink összege 29 E Ft volt.

A társaság 2019. évi költségeinek és ráfordításainak összege 3 364 367 E Ft. Ezen belül az anyagjellegű ráfordítások 1 723 237 E Ft-ot tettek ki az összes ráfordítás 51,22 %-át, a személyi jellegű ráfordítások összege 1 495 374 E Ft volt, arányuk a ráfordításokon belül 44,44 %. Az értékcsökkenési leírás összege 58 699 E Ft volt, a ráfordítások 1,75 %-a. Az egyéb ráfordításaink 87 049 E Ft összege a ráfordítások 2,59 %-a, pénzügyi ráfordításunk összege 8 E Ft volt.

A társaság 2019. évben eredményes évet zárt, gazdálkodása folyamatosan stabil, kiegyensúlyozott volt.



## 10. Egyéb információk

Mérlegen kívüli tételként függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségvállalások nem történtek. A tárgyévben lezárt határidős, opciós ügyletek, valamint swap ügyletek nem voltak. Hátrasorolt eszközök nem kerültek kimutatásra. Visszavásárolt saját üzletrész, részesedés nincs. Valós értéken történő értékelés nem történt.

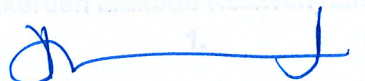
## 11. Közzététel

Az éves beszámoló, (mérleg, eredménykimutatás, kiegészítő melléklet) valamint a könyvvizsgálói jelentés közzétételre kerül a céginformációs szolgálatnál. A mérleg és eredménykimutatás megtekinthető a [www.bfvk.hu](http://www.bfvk.hu) internetes honlapon is. A társaság munkavállalói az éves beszámolót a társaság titkárságán (1013 Budapest I., Attila út 13/A.) megtekinthetik és arról másolatot is készíthetnek. Az éves beszámoló részét nem képező üzleti jelentés úgyszintén a (1013 Budapest I., Attila út 13/A.) tekinthető meg.

A társaság tevékenységével kapcsolatos számszerű kimutatásokat a Kiegészítő Melléklet mellékletei tartalmazzák.

Budapest, 2020.február 21.

Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság



Barts J. Balázs  
vezérigazgató

### Mellékletek:

- 1/a. sz. melléklet: Eszközök és források összetételének változása
- 1/b. sz. melléklet: Eredménykimutatás változása
- 2. sz. melléklet: Immateriális javak, tárgyi eszközök értékének alakulása
- 3. sz. melléklet: Saját tőke alakulása
- 4. sz. melléklet: Bevételek alakulása
- 5. sz. melléklet: Költségek alakulása
- 6. sz. melléklet: Cash-flow kimutatás
- 7. sz. melléklet: Létszám, bérköltség és átlagkereset alakulása
- 8. sz. melléklet: Társasági adóalap módosító tételek
- 9. sz. melléklet: Vagyoni, pénzügyi, jövedelmezőségi mutatók





**Eszközök és források összetételének változása**

Adatok E Ft-ban

Megnevezés		2018.12.31.	2019.12.31.	Változás értékben	Változás %-ban
<b>Eszközök</b>					
A.	Befektetett eszközök	1 108 090	1 128 294	20 204	101,8
I.	Immateriális javak	35 005	27 667	-7 338	79,0
II.	Tárgyi eszközök	1 073 085	1 100 627	27 542	102,6
III.	Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0	---
B.	Forgóeszközök	1 126 068	1 321 826	195 758	117,4
I.	Készletek	189 138	159 479	-29 659	84,3
II.	Követelések	427 921	373 462	-54 459	87,3
III.	Értékpapírok	0	0	0	---
IV.	Pénzeszközök	509 009	788 885	279 876	155,0
C.	Aktív időbeli elhatárolások	128 881	220 015	91 134	170,7
<b>Eszközök összesen</b>		<b>2 363 039</b>	<b>2 670 135</b>	<b>307 096</b>	<b>113,0</b>
<b>Források</b>					
D.	Saját tőke	1 496 077	1 545 139	49 062	103,3
I.	Jegyzett tőke	721 280	721 280	0	100,0
II.	Jegyzett , de még be nem fizetett tőke	0	0	0	---
III.	Tőketartalék	158 326	158 326	0	100,0
IV.	Eredménytartalék	551 457	609 749	58 292	110,6
V.	Lekötött tartalék	25 262	6 723	-18 539	26,6
VI.	Értékelési tartalék	0	0	0	---
VII.	Adózott eredmény	39 752	49 061	9 309	123,4
E.	Céltartalékok	70 000	70 000	0	100,0
F.	Kötelezettségek	681 632	935 174	253 542	137,2
I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0	---
II.	Hosszúlejáratú kötelezettségek	0	0	0	---
III.	Rövidlejáratú kötelezettségek	681 632	935 174	253 542	137,2
G.	Passzív időbeli elhatárolások	115 330	119 822	4 492	103,9
<b>Források összesen</b>		<b>2 363 039</b>	<b>2 670 135</b>	<b>307 096</b>	<b>113,0</b>



Eredménykimutatás változása

Adatok E Ft-ban

	Megnevezés	2018.12.31.	2019.12.31.	Változás értékben	Változás %-ban
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	3 053 955	3 381 966	328 011	110,7
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele			0	---
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	3 053 955	3 381 966	328 011	110,7
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása			0	---
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	779	402	-377	51,6
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+04.)	779	402	-377	51,6
III.	Egyéb bevételek	24 783	35 531	10 748	143,4
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	5 913	6 744	831	114,1
05.	Anyagköltség	86 163	90 737	4 574	105,3
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	186 502	195 087	8 585	104,6
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	19 718	25 598	5 880	129,8
08.	Eladott áruk beszerzési értéke		0	0	---
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 259 247	1 411 815	152 568	112,1
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09)	1 551 630	1 723 237	171 607	111,1
10.	Bérek	1 033 634	1 176 919	143 285	113,9
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	90 118	97 865	7 747	108,6
12.	Bérfizetések	221 039	220 590	-449	99,8
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	1 344 791	1 495 374	150 583	111,2
VI.	Értéksökkenési leírás	58 132	58 699	567	101,0
VII.	Egyéb ráfordítások	81 104	87 049	5 945	107,3
	VII. sorból: értékvesztés	6 188	10 026	3 838	162,0
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)</b>	<b>43 860</b>	<b>53 540</b>	<b>9 680</b>	<b>122,1</b>
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés			0	---
	13. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			0	---
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			0	---
	14. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			0	---
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyam nyeresége			0	---
	15. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			0	---
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	16	29	13	181,3
	16. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			0	---
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			0	---
	17. sorból: értékelési különbözet			0	---
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	16	29	13	181,3
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek				---
	18. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott				---
19.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége			0	---
	19. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			0	---
20.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások			0	---
	20. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			0	---
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			0	---
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1	8	7	800,0
	22. sorból: értékelési különbözet			0	---
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.+22.)	1	8	7	800,0
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)</b>	<b>15</b>	<b>21</b>	<b>6</b>	<b>140,0</b>
<b>C.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+-C.+D.)</b>	<b>43 875</b>	<b>53 561</b>	<b>9 686</b>	<b>122,1</b>
X.	Adófizetési kötelezettség	4 123	4 500	377	109,1
<b>D.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (+-E.-XII.)</b>	<b>39 752</b>	<b>49 061</b>	<b>9 309</b>	<b>123,4</b>



**Immateriális javak, tárgyi eszközök értékének alakulása**

Adatok E Ft-ban

Megnevezés	Immateriális javak	Ingatlanok	Műszaki berend., gépek, járművek	Egyéb berend., felsz., járművek	Beruházás, felújítás	Összesen
<b>Nyitó állomány bruttó értéke</b>	<b>122 279</b>	<b>1 325 726</b>	<b>35 990</b>	<b>121 872</b>	<b>10 775</b>	<b>1 616 642</b>
Beszerezés	4 143	64 438	8 840	12 009		89 430
Befejezetlenből aktiválás						0
Egyéb növekedés (beolv.,átvez.)						0
Csökkenés	15 962		943	12 852	10 528	40 285
<b>Záró állomány bruttó értéke</b>	<b>110 460</b>	<b>1 390 164</b>	<b>43 887</b>	<b>121 029</b>	<b>247</b>	<b>1 665 787</b>
<b>Nyitó értékcsökkenés</b>	<b>87 273</b>	<b>324 573</b>	<b>19 395</b>	<b>77 311</b>	<b>0</b>	<b>508 552</b>
Egyéb növekedés (beolvadás)						0
Kivezetés ért., selejtezés miatt	15 962		942	13 853		30 757
Tárgyévi értékcsökkenés	11 481	24 517	5 598	18 102		59 698
Egyéb csökkenés						0
<b>Záró állomány nettó értéke</b>	<b>27 668</b>	<b>1 041 074</b>	<b>19 836</b>	<b>39 469</b>	<b>247</b>	<b>1 128 294</b>



Saját tőke alakulása

Adatok E Ft-ban

Megnevezés	2018.12.31.	2019.12.31.	Változás értékben	Változás %-ban
Jegyzett tőke	721 280	721 280	0	0,0
Tőketartalék	158 326	158 326	0	0,0
Eredménytartalék	551 457	609 749	58 292	10,6
Lekötött tartalék	25 262	6 723	-18 539	-73,4
Adózott eredmény	39 752	49 061	9 309	23,4
<b>Saját tőke összesen</b>	<b>1 496 077</b>	<b>1 545 139</b>	<b>49 062</b>	<b>3,3</b>



Bevételek alakulása

Tevékenység	2018. évi tény			2019. évi tény			Index		
	közzolgáltatás	egyéb tevékenység	összesen	közzolgáltatás és MM megállapodások	egyéb tevékenység	összesen	közzolgáltatás	egyéb tevékenység	összesen
Ingatlanok üzemeltetése	1 698 071	186 379	1 884 450	1 978 937	205 802	2 184 739	116,5%	110,4%	115,9%
Lakás felújítások, kis értékű eszközbeszerzés	300 225		300 225	434 405		434 405	144,7%		144,7%
Nem lakáscélú ingatlanok felújítás	57 909		57 909	61 734		61 734	106,6%		106,6%
BÁLNA üzemeltetés	550 090		550 090	430 934		430 934	78,3%		78,3%
BÁLNA beruházás	4 157		4 157			0			
Portfóliókezelés	11 336		11 336	11 039		11 039	97,4%		97,4%
Stratégiai és vagyongazdálkodási feladatok	222 049	21 813	243 862	215 778	26 722	242 500	97,2%	122,5%	99,4%
Vagyonszolgáltatás	0	0	0	14 156		14 156			
Rác fürdővel kapcsolatos feladatok	921		921	982		982	106,6%		106,6%
Könyvviteli szolg., egyéb		1 005	1 005		1 477	1 477		147,0%	147,0%
<b>Értékesítés nettó árbevétele összesen:</b>	<b>2 844 758</b>	<b>209 197</b>	<b>3 053 955</b>	<b>3 147 965</b>	<b>234 001</b>	<b>3 381 966</b>	<b>110,7%</b>	<b>111,9%</b>	<b>110,7%</b>
Egyéb bevételek			24 783			35 531			143,4%
Aktívált saját teljesítmények értéke			779			402			51,6%
Pénzügyi bevételek			16			29			181,3%
<b>Bevételek összesen:</b>			<b>3 079 533</b>			<b>3 417 928</b>			<b>111,0%</b>

Adatok E Ft-ban



Költségek alakulása

Adatok E Ft-ban

Megnevezés	2018.12.31.	2019.12.31.	Változás értékben	Változás %-ban
Vásárolt anyagok költségei	40 696	36 289	-4 407	-10,8
Üzemanyag költségek	6 906	7 512	606	8,8
Nyomtatvány, irodaszer	3 718	3 599	-119	-3,2
Energiaköltség, vízdíj	34 843	43 337	8 494	24,4
Egyéb anyagköltség			0	---
<b>Anyagköltség összesen (1)</b>	<b>86 163</b>	<b>90 737</b>	<b>4 574</b>	<b>5,3</b>
Szállítás, rakodás költsége	207	60	-147	-71,0
Takarítás költségei	6 324	6 998	674	10,7
Őrzés költsége	42 239	33 271	-8 968	-21,2
Szemétszállítási díjak	2 338	3 096	758	32,4
Szennyvízdíj	2 093	387	-1 706	-81,5
Bérleti díjak	19 609	19 529	-80	-0,4
Karbantartási költségek	20 372	31 716	11 344	55,7
Hírdetési díjak és reklámköltségek	2 635	2 082	-553	-21,0
Fénymásolás költségei	0	0	0	---
Oktatási költségek	8 971	10 479	1 508	16,8
Postaköltség	4 818	4 469	-349	-7,2
Telefon díjak	11 985	12 905	920	7,7
Előfizetési díjak, szakkönyvek	979	781	-198	-20,2
Könyvvizsgálat, jogi képviselet, szakértői díjak	29 783	36 483	6 700	22,5
ISO rendszer költségei		1 000	1 000	---
Tagsági díjak	1 275	1 639	364	28,5
Számítástechnikai szolgáltatások	14 692	17 475	2 783	18,9
Társasházi közösköltség	6 221	5 372	-849	-13,6
Egyéb igénybevett szolgáltatás költsége	11 961	7 345	-4 616	-38,6
<b>Igénybevett szolgáltatások összesen (2)</b>	<b>186 502</b>	<b>195 087</b>	<b>8 585</b>	<b>4,6</b>
Hatósági díjak, illetékek	3 091	9 053	5 962	192,9
Bankköltség	10 568	12 151	1 583	15,0
Biztosítási díjak	6 007	4 228	-1 779	-29,6
Adók, járulékok			0	---
Különféle egyéb költségek	52	166	114	219,2
<b>Egyéb szolgáltatások összesen (3)</b>	<b>19 718</b>	<b>25 598</b>	<b>5 880</b>	<b>29,8</b>
<b>Eladott áruk beszerzési értéke (4)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>---</b>
<b>Közvetített szolgáltatások (5)</b>	<b>1 259 247</b>	<b>1 411 815</b>	<b>152 568</b>	<b>12,1</b>
<b>Anyagjellegű ráfordítások összesen (1-5)</b>	<b>1 551 630</b>	<b>1 723 237</b>	<b>171 607</b>	<b>11,1</b>
<b>Bérköltség (6)</b>	<b>1 033 634</b>	<b>1 176 919</b>	<b>143 285</b>	<b>13,9</b>
Cafeteria költségek	42 819	43 030	211	0,5
Munkabajárás költségei	3 159	3 458	299	9,5
Utazási, kiküldetési költségek	879	1 242	363	41,3
Helyi utazási költségtérítés	5 545	5 753	208	3,8
Betegszabadság, munkáltatót terhelő táppénz	12 614	12 928	314	2,5
Egyéb természetbeni juttatás	3 690	3 752	62	1,7



Költségek alakulása

Adatok E Ft-ban

Megnevezés	2018.12.31.	2019.12.31.	Változás értékben	Változás %-ban
Végkielégítés	0	10 040	10 040	---
Személyi jellegű kifizetések SZJA	8 338	6 984	-1 354	-16,2
Személyi jellegű kifizetések EHO	8 747	7 309	-1 438	-16,4
Reprezentációs költségek, üzleti ajándék	4 327	3 368	-959	-22,2
<b>Személyi jellegű egyéb kifizetések (7)</b>	<b>90 118</b>	<b>97 864</b>	<b>7 746</b>	<b>8,6</b>
Szociális hozzájárulás	189 965	189 010	-955	-0,5
Szakképzési hozzájárulás	15 673	15 891	218	1,4
Rehabilitációs hozzájárulás	15 401	15 690	289	1,9
<b>Bérfizetések összesen (8)</b>	<b>221 039</b>	<b>220 591</b>	<b>-448</b>	<b>-0,2</b>
<b>Személyi jellegű ráfordítások összesen (6-8)</b>	<b>1 344 791</b>	<b>1 495 374</b>	<b>150 583</b>	<b>11,2</b>
Értécsökkenési leírás (9)	58 132	58 699	567	1,0
<b>Költségek összesen (1-10)</b>	<b>2 954 553</b>	<b>3 277 310</b>	<b>322 757</b>	<b>10,9</b>
Egyéb ráfordítások (11)	81 104	87 049	5 945	7,3
Pénzügyi műveletek ráfordításai (12)	1	8	7	0,0
<b>Költségek és ráfordítások összesen (1-13)</b>	<b>3 035 658</b>	<b>3 364 367</b>	<b>328 709</b>	<b>10,8</b>



Cash-flow kimutatás

Adatok E Ft-ban

Megnevezés		2019. év
<b>I.</b>	<b>SZOKÁSOS TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ-VÁLTOZÁS</b>	<b>358 778</b>
1.	Adózás előtti eredmény (kapott osztalék nélkül)	53 561
2.	Elszámolt amortizáció	58 699
3.	Befektetett eszközök elszámolt értékvesztése és visszaírása	
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	
6.	Szállítói kötelezettség változása	-81 600
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	335 142
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	4 492
9.	Vevőkövetelés változása	-23 562
10.	Forgóeszközök változása (vevő és pénzeszköz nélkül)	107 680
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	-91 134
12.	Fizetett adó (nyereség után)	-4 500
13.	Fizetett osztalék, részesedés	
<b>II.</b>	<b>BEFEKTETÉSI TEVÉKENYSÉGBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ-VÁLTOZÁS</b>	<b>-78 902</b>
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-78 902
15.	Befektetett eszközök eladása	
16.	Kapott osztalék, részesedés	
<b>III.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEKBŐL SZÁRMAZÓ PÉNZESZKÖZ-VÁLTOZÁS</b>	<b>0</b>
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	
19.	Hitelfelvétel, kölcsönfelvétel	
20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése	
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz	
22.	Részvénybevonás (tőkeleszállítás)	
23.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz	
27.	Alapítókka szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettség változása	
<b>IV.</b>	<b>PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA ÖSSZESEN (I+II+III.)</b>	<b>279 876</b>



Létszám, bérköltség és átlagkereset alakulása

Megnevezés		2018. tény			2019. tény			Változás %-ban		
		Átlagos állományi létszám (fő)	Kereset (E Ft)	Bruttó átlagkereset (Ft/fő/hó)	Átlagos állományi létszám (fő)	Kereset (E Ft)	Bruttó átlagkereset (Ft/fő/hó)	Átlagos állományi létszám	Kereset	Átlagkereset
Teljes munkaidős	fizikai	64	183 054	238 352	60	206 581	286 918	93,8	112,9	120,4
	szellemi	138	744 804	449 761	140	784 789	467 136	101,4	105,4	103,9
Nem teljes munkaidős	fizikai	36	63 675	147 396	37	100 522	226 401	102,8	157,9	153,6
	szellemi	7	29 853	355 393	5	28 854	480 900	71,4	96,7	135,3
Állományba nem tartozók			26 364			39 611			150,2	
60 óránál rövidebb munkaidőben foglalkoztatottak		3	883		3	1 015			114,9	
A szervezet tevékenységében részt vevők összesen		248	1 048 633	352 363	245	1 161 372	395 024	98,8	110,8	112,1



**Társasági adóalapot módosító tételek**

Adatok E Ft-ban

<b>Megnevezés</b>	<b>2019.év</b>
<b>1. Adózás előtti eredmény</b>	<b>53 561</b>
<b>2. Adóalapot csökkentő tételek</b>	
- Fejlesztési tartalék képzés	
- Előző évben képzett céltartalék felhasználása	
- Adótörvény szerinti figyelembe vett értékcsökkenési leírás, értékesített tárgyi eszköz nettó értéke	61 406
- Behajthatatlan követelések	5 022
- Követelések értékvesztésének visszairása	6 744
- Előző években elszámolt értékvesztésre behajthatatlan köv. bevétele	
- Kapott osztalék	
- Visszafizetési kötelezettség nélkül kapott támogatás	
<b>Adóalapot csökkentő tételek összesen</b>	<b>73 172</b>
<b>3. Adóalapot növelő tételek</b>	
- Várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre képzett céltartalék	
- Számviteli törvény alapján elszámolt értékcsökkenés	58 699
- Nem vállalkozási tevékenységgel kapcsolatos költség összege	
- Térítés nélkül adott eszköz, elengedett követelés	590
- Bíróságok	294
- Követelésre elszámolt értékvesztés	10 026
<b>Adóalapot növelő tételek összesen</b>	<b>69 609</b>
<b>4. Társasági adóalap</b>	<b>49 998</b>
<b>5. Számított Társasági adó kötelezettség</b>	<b>4 500</b>
<b>6. Adózott eredmény</b>	<b>49 061</b>



**Vagyoni, pénzügyi és jövedelmezőségi mutatók**

Megnevezés	Mutató számítása	2018. év	2019. év
1. Befektetett eszközök aránya (%)	$\frac{\text{Befektetett eszközök}}{\text{Összes eszközök}}$	46,9%	42,3%
2. Forgóeszközök aránya (%)	$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Összes eszközök}}$	47,7%	49,5%
3. Tőke ellátottság (%)	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Összes forrás}}$	63,3%	57,9%
4. Saját tőke növekedés (%)	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Jegyzett tőke}}$	207,4%	214,2%
5. Idegen források aránya (%)	$\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Saját tőke}}$	45,6%	60,5%
6. Likviditás	$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Kötelezettségek}}$	1,7	1,4
7. Befektetett eszközök fedezettsége	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Befektetett eszközök}}$	1,4	1,4
6. Bevétel arányos eredmény	$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Összes bevétel}}$	1,4%	1,6%
7. Eszközarányos eredmény (%)	$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Összes eszközök értéke}}$	1,9%	2,0%
8. Vagyonarányos eredmény (%)	$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Saját tőke}}$	2,9%	3,5%