

Statisztikai számjel: 12685776-8110-113-01
Cégjegyzék száma: 01-09-698455
Cégbíróság: Fővárosi Bíróság Cégbírósága

**KIVING Ingatlangazdálkodó és Beruházás szervező Korlátolt Felelősségű
Társaság**

1033 Budapest Hajógyári (Hajógyári-sziget) utca 132.

ÉVES BESZÁMOLÓ

2018. január 01. – 2018. december 31.

Kelt: Budapest, 2019.05.09.

Statisztikai számjel: 12685776-8110-113-01

Cégjegyzék száma: 01-09-698455

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2018. december 31.

MÉRLEG "A" változat

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)	238 883		185 539
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9.sorok)	12 566		6 325
3.	Alapítás-átszervezés altívalt értéke			
4.	Kísérleti fejlesztés altívalt értéke			
5.	Vagyoni értékű jogok	5 434		3 432
6.	Szellemi termékek	7 132		2 893
7.	Üzleti vagy cégérték			
8.	Immateriális javakra adott előlegek			
9.	Immateriális javak érték helyesbítése			
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17.sorok)	225 929		179 214
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	170 806		149 590
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek			
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	51 619		24 722
14.	Tenyészállatok			
15.	Beruházások, felújítások	3 504		4 902
16.	Beruházásokra adott előlegek			
17.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-26.sorok)	388		0
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			
20.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21.	Tartós jelentős tulajdoni részesedés			
22.	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23.	Egyéb tartós részesedés			
24.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
25.	Egyéb tartósan adott kölcsön	388		0
26.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
27.	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
28.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
29.	B. FORGÓESZKÖZÖK (28.+35.+43.+49.sor)	1 572 324	8 522	1 641 334
30.	I. KÉSZLETEK (29.-34.sorok)	267 328		253 751
31.	Anyagok	3 199		4 221
32.	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
33.	Növendék-, hízó és egyéb állatok			
34.	Késztermékek			
35.	Áruk	264 129		249 530
36.	Készletekre adott előlegek			
37.	II. KÖVETELÉSEK (36.-42.sorok)	1 300 583	8 522	529 324
38.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	936 856	8 522	466 127
39.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			
40.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
41.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
42.	Váltókövetelések			
43.	Egyéb követelések	363 727		63 197
44.	Követelések értékelési különbözete			
45.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
46.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (44.-48.sorok)	0		0
47.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
48.	Jelentős tulajdoni részesedés			
49.	Egyéb részesedés			
50.	Saját részvények, saját üzletrészek			
51.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
52.	Értékpapírok értékelési különbözete			
53.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (50.-51. sorok)	4 413		858 259
54.	Pénztár, csekkek	2 209		387
55.	Bankbetétek	2 204		857 872
56.	C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (53.-55.sorok)	578 165		234 877
57.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	576 154		232 626
58.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	2 011		2 251
59.	Halasztott ráfordítások			
60.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+27.+52.sor)	2 389 372	8 522	2 061 750

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
61.	D. SAJÁT TŐKE (58.+60.+61.+62.+63.+64.+67.sor)	1 127 594	7 493	1 015 137
62.	I.JEGYZETT TŐKE	200 000		200 000
63.	58.sorból: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
64.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
65.	III. TŐKETARTALÉK			
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	920 081		935 088
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
68.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK (65.-66.sorok)	0		0
69.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
70.	Valós értékelés értékelési tartaléka			
71.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	7 513	7 493	-119 951
72.	E. CÉLTARTALAKOK (69.-71.sorok)	4 092		0
73.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	4 092		0
74.	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
75.	Egyéb céltartalék			
76.	F. KÖTELEZETTSÉGEK (73.+77.+86.sor)	1 169 090	1 029	1 045 994
77.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (74.-76.sorok)	0		0
78.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
79.	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tul.részesedési visz. lévő vállalkozással sz.			
80.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési visz. lévő vállalkozással sz.			
81.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
82.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (78.-85.sorok)	75 266		58 133
83.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
84.	Átváltoztatható kötvények			
85.	Tartozások kötvénykibocsátásból			
86.	Beruházási és fejlesztési hitelek			
87.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
88.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
89.	Tartós kötelezettségek jelentős tul. részesedési visz. lévő vállalkozással sz.			
90.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési visz. lévő vállalkozással sz.			
91.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	75 266		58 133
92.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (87.és 89.-97.sorok)	1 093 824	1 029	987 861
93.	Rövid lejáratú kölcsönök			
94.	87.sorból: az átváltoztatható kötvények			
95.	Rövid lejáratú hitelek			
96.	Vevőktől kapott előlegek	0		0
97.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	667 714		540 496
98.	Váltótartozások			
99.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
100.	Rövid lejáratú köt. Jelentős tul. részesedési visz. lévő vállalkozással sz.			
101.	Rövid lejáratú köt. egyéb részesedési visz. lévő vállalkozással sz.			
102.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	426 110	1 029	447 365
103.	Kötelezettségek értékelési különbözete			
104.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
105.	G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (99.-101.sorok)	88 596		619
106.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	58 176		0
107.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	30 420		619
108.	Halasztott bevételek			
109.	FORRÁSOK(PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (57.+68.+72.+98.sor)	2 389 372	8 522	2 061 750

Budapest, 2019.05.09.

P.H.

.....
Vállalkozás vezetője (képviselője)

Statisztikai számjel: 12685776-8110-113-01

Cégjegyzék száma: 01-09-698455

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2018. december 31.

**Összköltség eljárással készített
EREDMÉNYKIMUTATÁS**

adatok ezer Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	Belföldi értékesítés árbevétele	3 934 808	8 522	3 443 772
2.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0		0
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01.+02.)	3 934 808	8 522	3 443 772
3.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0		0
4.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0		0
II.	AKTÍVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (03.+04.)	0	0	0
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	124 273		107 909
	III.sorból: visszairt értékvesztés	405		25 239
5.	Anyagköltség	111 215		70 292
6.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 481 277		1 280 284
7.	Egyéb szolgáltatások értéke	25 744		18 372
8.	Eladott áruk beszerzési értéke	623		102
9.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 443 712		1 286 452
IV.	ANYAG JELLEGŰ RAFORDÍTÁSOK (05.+06.+07.+08.+09.)	3 062 571	0	2 655 502
10.	Béreköltség	610 175		638 653
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	109 753		114 636
12.	Bérfelrakások	158 374		154 752
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RAFORDÍTÁSOK (10.+11.+12.)	878 302	0	908 041
VI.	ÉRTÉKSÖKKENÉSI LEIRÁS	31 864		20 517
VII.	EGYÉB RAFORDÍTÁSOK	77 405	196	79 941
	VII.sorból: értékvesztés	411		0
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	8 939	8 326	-112 320
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0		0
	13.sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0		0
	14.sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	0		0
	15.sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	107		0
	16.sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	283		511
	17.sorból: értékelési különbözet	0		0
VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13.+14.+15.+16.+17.)	390		511
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0		0
	18.sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
19.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége	0		0
	19.sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
20.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	13		2
	20.sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
21.	Részesedések értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0		0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1 803		1 746
	22.sorból: értékelési különbözet	0		0
IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RAFORDÍTÁSAI (18.+19.+20.+21.+22)	1 816	0	1 748
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-1 426	0	-1 237
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (A+B)	7 513	8 326	-113 557
X.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	0	833	6 394
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (C.-X.)	7 513	7 493	-119 951

Budapest, 2018. május 09.

P.H.

.....
Vállalkozás vezetője (képviselője)

Statisztikai számjel: 12685776-8110-113-01
Cégjegyzék száma: 01-09-698455
Cégbíróság: Fővárosi Bíróság Cégbírósága

**KIVING Ingatlangazdálkodó és Beruházás szervező Korlátolt Felelősségű
Társaság**

1033 Budapest Hajógyári (Hajógyári-sziget) utca 132.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2018. január 01. – 2018. december 31.

Kelt: Budapest, 2019.05.09.

Tartalomjegyzék

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ	3
I/A. A társaság és a számviteli politika bemutatása	3
1. A társaság bemutatása	3
2. A számviteli politika bemutatása	5
2.1. Az elszámolás alapja	5
2.2. A számviteli politikában meghatározott kritériumok ismertetése	7
2.2.1. Az ellenőrzés és önellenőrzés során feltárt hiba, hibahatás minősítése.....	7
2.2.2. Alapítás, átszervezés költségeinek minősítése.....	7
2.2.3. Kutatás, kísérleti fejlesztés költségeinek minősítése	7
2.2.4. Adósonként együttesen kisösszegű követelés	7
2.2.5. A valuta és deviza tételek értékelése.....	7
2.2.6. Fajlagosan kis értékű készlet.....	8
2.3. A piaci értéken történő értékelés elveinek ismertetése	8
2.3.1. A társaság által választott főbb értékelési szabályok bemutatása	8
2.4. Az éves beszámoló összeállításánál alkalmazott értékelések és amortizációs politika ismertetése	9
2.5. Az értékvesztés elszámolásának módja	9
2.6. Céltartalék képzés rendszere.....	13
2.7. A társaság által alkalmazott Számviteli Politika tárgyévi módosítása.....	16
I/B. A társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetének bemutatása.....	17
1. A Társaság vagyoni helyzetének értékelése	17
2. A Társaság pénzügyi, likviditási helyzetének értékelése	18
3. A Társaság jövedelmi helyzetének értékelése.....	19
II. SPECIFIKUS RÉSZ.....	20
II/A. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések	20
1. A Társaság mérlegének elemzése – Eszközök.....	20
1.1. Befektetett eszközök elemzése	21
1.1.1. Immateriális javak	22
1.1.2. Tárgyi eszközök	23
1.1.3. Befektetett pénzügyi eszközök elemzése.....	26
1.1.3.1. Tartós részesedések összetétele	26
1.1.3.2. Egyéb tartósan adott kölcsön összetétele	26
1.2. Forgóeszközök elemzése	27
1.2.1. Készletek	27
1.2.1.1. Sajáttermelésű készletek összetevőinek bemutatása.....	27
1.2.2. Követelések elemzése.....	28
1.2.2.1. Vevők	29
1.2.2.2. Egyéb követelések összetétele	30
1.2.3. Értékpapírok.....	30
1.2.4. Értékvesztés mérlegtételenkénti alakulása	31
1.2.5. Pénzeszközök alakulása	31
1.3. Aktív időbeli elhatárolások.....	32
2. A Társaság mérlegének elemzése – Források	33
2.1. Saját tőke elemzése	33
2.1.1. Lekötött tartalék összetevői.....	34
2.2. Céltartalékok elemzése	34
2.3. Kötelezettségek elemzése	35

2.3.1.	Hosszú lejáratú kötelezettség elemzése	36
2.3.2.	Rövid lejáratú kötelezettségek elemzése	37
2.4.	Passzív időbeli elhatárolások elemzése	39
II/B.	Eredmény kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések.....	40
1.	Az Üzemi eredmény összetevői	40
1.1.	Értékesítés nettó árbevételének elemzése.....	40
1.2.	Aktivált saját teljesítmények értékének elemzése	41
1.2.1.	Saját termelésű készletek állományváltozása	41
1.2.2.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke.....	41
1.3.	Egyéb bevételek összetétele	41
1.4.	Költségek.....	42
1.4.1.	Költségek költség nemenkénti összetétele	42
1.4.2.	Értékesítési költségek.....	42
1.5.	Egyéb ráfordítások összetétele	43
2.	Pénzügyi műveletek eredményének összetétele.....	44
3.	Adózás	45
3.1.	Társasági adó.....	45
3.2.	Egyéb adó.....	46
4.	Az adózott eredmény levezetése	46
1.	Személyi jellegű tájékoztatás	47
2.	Adatközlés a vezető tisztségviselőkről.....	47
3.	Részesedési viszonyban álló vállalkozásokkal folytatott tranzakciók..	47
4.	Kötelezettségvállalások és függő kötelezettségek.....	48
5.	Környezetvédelmi tevékenység bemutatása.....	48
6.	Ellenőrzések.....	48
7.	Mérleg fordulónapját követő események bemutatása	51
8.	Egyéb tájékoztatás	51
IV.	CASH-FLOW KIMUTATÁS	52

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

I/A. A társaság és a számviteli politika bemutatása

1. A társaság bemutatása

Neve:	KIVING Ingatlangazdálkodó és Beruházás szervező Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve:	KIVING KFT. (a továbbiakban: „Társaság”)
Székhelye:	1033 Budapest Hajógyári (Hajógyári-sziget) utca 132.
Honlapja:	www.kiving.hu
Cégjegyzék száma:	01-09-698455
KSH jelzőszáma:	12685776 -8110-113-01
Adószáma:	12685776-2-41
Alapítás időpontja:	2001. augusztus 8.
Rövid bemutatása:	Kiválás a '96 Beruházás szervező és Fővállalkozó Korlátolt Felelősségű Társaságból
A társaság tulajdonosa:	Magyar Állam
A tulajdonosi jogok gyakorlója:	Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság
A társaság képviseletére jogosult személyek:	Varga Csaba (2072 Zsámbék, Bethlen Gábor utca 19.) ügyvezető igazgató
A könyvvezetésért és a beszámoló készítéséért felelős személy(ek) adatai:	HSSC Szolgáltató Központ Kft.
A társaság főtevékenysége:	Építményüzemeltetés
Jegyzett tőke:	200.000.000 Forint

A társaság adottságainak, piaci helyzetének bemutatása

A 100%-ban állami tulajdonú KIVING Kft. a tevékenységét – elsősorban a tulajdonosi jogokat gyakorló MNV Zrt.-vel kötött szerződése alapján – a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodás követelményeinek szem előtt tartásával 2 üzletágban végzi :

- üzemeltetés
- műszaki feladatok.

Ez a szilárd jogi háttér egyszerre jelent előnyt (biztos állami piaci részvétel), illetve hátrányt is (a bürokratikus rendszerből fakadó flexibilitás hiánya). Az eljárásjogi problémákból fakadóan

a társaságnál jelentős követelés-állomány halmozódott fel a tulajdonosi jogok gyakorlójával szemben, melynek rendezésére folyamatos tárgyalások zajlanak.

Ennek ellenére a KIVING Kft. likviditási helyzete egyelőre lehetővé teszi, hogy folyamatosan csökkenjenek az elmúlt években elsősorban a szállítók felé fennálló nagy összegű kötelezettségei.

A Kft. a tevékenységét, meglévő kapacitásait természetesen megpróbálta nyílt piaci körülmények között is értékesíteni. 2018-ban is. A jelenlegi stagnáló gazdasági környezetben is tervezzük az üzletági tevékenységek piaci jelenlétének fokozását.

2. A számviteli politika bemutatása

2.1. Az elszámolás alapja

A beszámoló formája, a könyvvezetés rendszere és az alkalmazott szabályzatok

A Társaság a Számviteli törvény előírásai alapján működéséről, vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről éves beszámoló készítésére kötelezett.

Az éves beszámoló felépítése:

- Mérleg: a Szt. 1. számú mellékletében meghatározott „A” változatban;
- Eredmény kimutatás: a Szt. 2. számú mellékletében meghatározott „A” változatban, összköltség eljárással;
- Kiegészítő melléklet
- Üzleti jelentés

Az éves zárás fordulónapja: december 31.

A mérlegkészítés időpontja: tárgyévet követő év március 31.

Az éves beszámoló aláírására jogosult személy: Varga Csaba (2072 Zsámbék Bethlen gábor utca 19.) ügyvezető igazgató

A társaság könyvvizsgálatra kötelezett. A társaság könyvvizsgálója: Moore Stephens K-E-S Audit Kft (1054 Budapest, Báthori u. 20. III/1) kamarai nyilvántartási szám 001587, természetes személyként Tóth István (1118 Budapest Radvány u. 30.) Kamarai nyilvántartási szám: 005499

Az éves beszámólót készítette:

Prókai Nanda (2113, Erdőkertes, Lugosi utca 16., oklevél száma: 175615).

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 Számviteli törvény előírásai alapján kettős könyvvitelszabályai 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 Társaság költségei elszámolásának módja: elsődlegesen az 5. számlaosztályban költségnemenként.

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

A Társaság rögzítette számviteli politikájában, hogy a vállalkozás folytatásának elvéből kiindulva biztosítani kell a (teljesség, valóság, világosság, következetesség, folytonosság,

összemérés, óvatosság, bruttó elszámolás, egyedi értékelés, az időbeli elhatárolás, a tartalom elsődlegessége a formával szemben, a lényegesség és a költség-haszon összevetés) számviteli alapelvek érvényesülését.

A törvényben előírtakon túlmenő, további információkat kell a kiegészítő mellékletben megadni, amennyiben a Sztv. előírásainak alkalmazása, a számviteli alapelvek érvényesítése nem elegendő a megbízható és valós összképnek a mérlegben, eredmény kimutatásban történő bemutatásához.

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 részletezett, hogy abból a vonatkozó külön jogszabályban meghatározott adatok rendelkezésre álljanak.

A Társaság a számviteli törvénnyel összhangban kialakította és módosította a pénzkezelési, leltározási, eszköz és forrás értékelési, valamint önköltség számítási szabályzatát.

A beszámoló összeállításánál alkalmazott szabályzatok

- Számviteli politika
- Számlarend
- Értékelési szabályzat
- Bizonylati szabályzat
- Befektetési szabályzat
- Leltározási szabályzat
- Selejtezési szabályzat
- Pénzkezelési szabályzat
- Követeléskezelési szabályzat
- Vagyonkezelési szabályzat

A mérleg és az eredmény kimutatás a számviteli törvény szerinti tagoláson túl további tagolást nem tartalmaz. Az arab számmal jelzett tételek egy-egy csoporton belül nem kerülnek összevonásra, illetve nem kerülnek elhagyásra azok az arab számmal jelzett sorok, amelyben sem a tárgyévben, sem az előző évben nem szerepel adat.

Ha egy eszköz vagy kötelezettség a mérleg több tételében is elhelyezhető, illetve ha egy adott eszköz vagy kötelezettség minősítése az egyik üzleti évről a másikra megváltozik, akkor az alkalmazott megoldást a kiegészítő mellékletben számszerűsítve, az összetartozás, az összehasonlíthatóság tételhivatkozásaival meg kell adni.

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 eredmény kimutatás megfelelő tárgyévi 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, illetve, ha a mérlegfőösszeg 2 %-a meghaladja az 500 millió forintot, akkor az 500 millió Ft-ot.

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 eredmény kimutatásban is külön-külön oszlopban szerepelnek** az előző üzleti év adatai, a lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások, valamint a tárgyévi adatok (19.§.).

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.

2.2.3. Kutatás, kísérleti fejlesztés költségeinek minősítése

A kísérleti fejlesztéssel kapcsolatos költségeket a felmerülés évében az eredmény terhére számolja el a Társaság, kivéve, ha a kísérleti fejlesztés tevékenység révén használatba vehető tárgyi eszköz létesül.

2.2.4. Adósonként együttesen kisösszegű követelés

Adósonként együttesen kisösszegűnek minősíti a társaság azokat a követeléseket, melyek nem haladják meg a végrehajtás várható költségeinek háromszorosát.

2.2.5. A valuta és deviza tételek értékelése

A mérlegben a valuta pénztárban lévő valutakészletet, a deviza számlán lévő devizát, továbbá a külföldi pénzürtékre szóló és minősített követelést, befektetett pénzügyi eszközt, értékpapírt, illetve kötelezettséget az üzleti év mérleg fordulónapjára vonatkozó MNB hivatalos árfolyamon átszámított forintértékben mutatja ki a Társaság.

2.2.6. Fajlagosan kis értékű készlet

Az értékvesztés megállapítása során fajlagosan kis értékű készleteknek minősül az a készlet, amelyeknél a nyilvántartáson való keresztülvezetés költsége meghaladja az értékvesztés összegét. Ezeknél a készleteknél az értékvesztés elszámolása a könyv szerinti érték arányában történik.

2.3. A piaci értéken történő értékelés elveinek ismertetése

2.3.1. A társaság által választott főbb értékelési szabályok bemutatása

A **befektetett eszközök** között kerülnek kimutatásra mindazok az eszközök, amelyek tartósan, legalább egy évig, ill. azon túl szolgálják a vállalkozástevékenységét.

A **forgóeszközök** között kerülnek kimutatásra mindazok az eszközök, amelyek nem tartósan szolgálják a vállalkozás tevékenységét, vagyis legfeljebb egy év vagy egy évnél rövidebb időszak alatt elhasználódnak, illetve elhagyják a vállalkozást.

Amennyiben az eszközök használata, rendeltetése az eredeti besorolást követően megváltozik, mert az eszköz a tevékenységet, a működést tartósan már nem szolgálja vagy fordítva, akkor azok besorolását meg kell változtatni, a befektetett eszközöket át kell sorolni a forgóeszközök közé vagy fordítva.

- az értékpapírok forgóeszközként, illetve befektetésként való számbavételének elveit
- a céltartalék képzés alkalmazott elveit
- az egyéb és rendkívüli kategóriák meghatározása
- az alkalmazott értékelési eljárásokat
- a felújítás, karbantartás elkülönítésének elveit
- az értékcsökkenés elszámolásának módja, amortizációs politika lényegének meghatározását (terven felüli amortizáció elszámolásának alapelvei, terv szerinti amortizáció megváltoztathatóságának kritériumai)
- az értékvesztés elszámolásának módját
- indokolás, ha az éves beszámolóban szereplő tételek nem hasonlíthatók össze az előző év megfelelő adataival, vagy az üzleti évre vonatkozó értékelési eljárásban nem történt olyan változás, amely befolyásolná az adatok előző évvel való összehasonlítását
- ha egy eszköz vagy forrás a mérleg több tételében is elhelyezhető, vagy a minősítése megváltozik, akkor az alkalmazott megoldást számszerűsítve kell megadni az összehasonlíthatóság érdekében

A kiegészítő mellékletben **további információkat kell megadni**, amennyiben e törvény előírásainak alkalmazása, a számviteli alapelvek érvényesítése nem elegendő a megbízható és valós összképnek a mérlegben, az eredmény kimutatásban történő bemutatásához.

A **törvény előírásaitól** csak abban a kivételes esetben lehet - a könyvvizsgáló egyetértése és ilyen tartalmú nyilatkozata mellett - **eltérni**, ha az adott körülmények mellett e törvény valamely rendelkezésének alkalmazása nem biztosítja a megbízható és valós összképet. Minden ilyen eltérést közölni kell a kiegészítő mellékletben, bemutatva annak indokait, valamint az eszközökre-forrásokra, a pénzügyi helyzetre és az eredményre gyakorolt hatását is.

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

Az alkalmazott értékelési eljárások **rövid** ismertetése.

Az előző üzleti év mérlegkészítésénél alkalmazott értékelési elvek csak akkor változtathatók meg, ha a változtatást előidéző tényezők tartósan - legalább egy éven túl – jelentkeznek, és emiatt a változás állandónak, tartósnak minősül. Ez esetben a változtatást előidéző tényezőket és számszerűsített hatásukat a kiegészítő mellékletben részletezni kell.

A számviteli törvény előírásai szerint és a Társaság sajátos körülményeit figyelembe véve az immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenése az egyedi értékelés elve alapján kialakított lineáris kulcsokkal kerül elszámolásra időarányosan. A tárgyi eszközöknél maradványérték kerül meghatározásra a rendeltetésszerű használatbavételkor az üzembe helyezés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján. A számítás alapja: maradványértékkel csökkentett bruttó érték, a leírás maradványértékig tart.

Nem tekinti a Társaság jelentősnek, ezért 0 forintban határozza meg azon tárgyi eszközök maradványértékét, amely eszközök értéke a tervezett elhasználódási idő végén a beszerzési érték 10 %-a alatti értékre prognosztizálható.

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

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

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

A terven felüli értékcsökkenés az egyéb ráfordítások között kerül elszámolásra. Amennyiben az immateriális jószágnál, tárgyi eszközknél 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 értékelní.

2.5. Az értékvesztés elszámolásának módja

A Számviteli törvény szabályai szerint értékvesztést kell elszámolni (meghatározott eszközök esetében), amennyiben az adott eszköz könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen magasabb, mint az eszköz mérlegkészítéskor ismert piaci értéke.

Ha tehát a könyv szerinti érték és a piaci érték közötti különbség tartós és jelentős, akkor az értékvesztés elszámolása - függetlenül attól, hogy az érintett eszközt a gazdálkodó a befektetett vagy a forgóeszközök között mutatja ki -, az óvatosság elve alapján kötelező.

Az óvatosság elvéhez kapcsolódnak a vagyontárgyak értékelésére, az eredmény megállapítására vonatkozó előírások, továbbá az is, hogy az eszközök értékcsökkenését, az értékvesztéseket a tárgyév eredményének alakulásától (nyereségétől, veszteségétől) függetlenül el kell számolni.

Tartósnak tekinti a vállalkozás a könyv szerinti és a piaci érték közötti különbséget, ha az meghaladja az 1 évet.

Jelentősnek minősíti a vállalkozás a könyv szerinti és a piaci érték közötti különbséget, ha az meghaladja a könyv szerinti érték 10%-át.

Az analitikus nyilvántartásokban devizában is megjelenő tételek esetében az értékvesztés (és a visszairás) elszámolása megelőzi a devizás értékeléseket.

Befektetések, értékpapírok értékvesztése

A befektetések és értékpapírok esetében a következő eszközcsoportoknál szükséges értékvesztés elszámolása, amennyiben a befektetés könyv szerinti értéke és piaci értéke közötti - veszteségjellegű - különbség tartósnak mutatkozik és jelentős összegű:

- Tulajdoni részesedést jelentő befektetések, azon belül:
 - tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban
 - egyéb tartós részesedés
 - részesedés kapcsolt vállalkozásban
 - egyéb részesedés
- Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, azon belül:
 - tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok
 - forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok

A befektetés piaci értéke meghatározásakor figyelembe kell venni:

- a gazdasági társaság tartós piaci megítélését, a piaci megítélés tendenciáját, a befektetés (felhalmozott) osztalékkal csökkentett tőzsdei, tőzsdén kívüli árfolyamát, annak tartós tendenciáját,
- a megszűnő gazdasági társaságnál a várhatóan megtérülő összeget,
- a gazdasági társaság saját tőkéjéből a befektetésre jutó részt, külföldi pénzürtékre szóló befektetés esetén a számviteli törvény szerinti, az üzleti év mérleg fordulónapjára vonatkozó választott devizaárfolyamon átszámított forintértéken.

A hitelviszonyt megtestesítő értékpapír piaci értéke meghatározásakor figyelembe kell venni:

- az értékpapír (felhalmozott) kamattal csökkentett tőzsdei, tőzsdén kívüli árfolyamát, piaci értékét, annak tartós tendenciáját,
- az értékpapír kibocsátójának piaci megítélését, a piaci megítélés tendenciáját, azt, hogy a kibocsátó a lejáratkor, a beváltáskor a névértéket (és a felhalmozott kamatot) várhatóan megfizeti-e, illetve milyen arányban fizeti majd meg.

A tulajdoni részesedést jelentő befektetések, a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok esetén az értékvesztést a „Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztéseként” kell elszámolni a pénzügyi műveletek ráfordításai között.

A készletek értékvesztése

A készleteken belül a következő eszközcsoportoknál szükséges az értékvesztés elszámolása, amennyiben a készlet könyv szerinti értéke és piaci értéke közötti - veszteségjellegű - különbség tartósan mutatkozik és jelentős összegű:

- anyagok
- befejezetlen termelés és félkész termékek
- növendék-, hízó- és egyéb állatok
- késztermékek
- áruk

A vásárolt készletek beszerzési árát, illetve a saját termelésű készletek előállítási költségét csökkenteni kell, ha a készlet a vonatkozó előírásoknak (szabvány, szállítási feltételek, szakmai előírások stb.), illetve eredeti rendeltetésének nem felel meg, ha felhasználása kétségessé vált, ha megrongálódott, ha feleslegessé vált. Az egy évnél régebben beszerzett – fajlagosan kis értékű – készleteknél (ahol a nyilvántartásokon való keresztülvezetés költsége meghaladja az értékvesztés összegét), a társaság által kialakított készletcsoportok könyv szerinti értékének arányában is meghatározható az értékvesztés.

Az értékvesztés megállapítása során **fajlagosan kis értékű készleteknek** minősül az a készlet, amelyeknél a nyilvántartáson való keresztülvezetés költsége meghaladja az értékvesztés összegét. Ezeknél a készleteknél az értékvesztés elszámolása a könyv szerinti érték arányában történik.

A készletek esetében az értékvesztést az „Egyéb ráfordítások” között kell elszámolni.

A követelések értékvesztése

A vevő, az adós minősítése alapján az üzleti év mérleg fordulónapján fennálló és a mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg nem rendezett követelésnél értékvesztést kell elszámolni - a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján - a követelés könyv szerinti értéke és a követelés várhatóan megtérülő összege közötti - veszteségjellegű - különbség összegében, ha ez a különbség tartósan mutatkozik és jelentős összegű. Ezen követelések a következők:

- vevőkövetelések
- követelések kapcsolt vállalkozással szemben
- követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben
- váltókövetelések
- egyéb követelések
- tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban
- tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban
- egyéb tartósan adott kölcsön
- immateriális javakra, beruházásokra, készletekre adott előleg
- bevételek aktív időbeli elhatárolása

A könyvviteli nyilvántartásokban szereplő valamennyi – fentebb felsorolt - követelést adósonként az éves beszámoló összeállítását megelőzően – a követelés lejáratú időpontja, az adós fizetési készsége és fizetési képessége figyelembevételével – minősíteni kell.

A követelések minősítési kategóriái:

- határidőn belüli, teljes értékű követelések,
- határidőn túli, (lejárt) követelések,
- behajthatatlan követelések.

Itt jelentősnek tekinthető a 100.000 Ft feletti különbözet.

Az adós minősítése - a rendelkezésre álló információk – alapján, egyedi elbírálás szerint kell az értékvesztést megállapítani és elszámolni.

Azon vevőkövetelésekre, ahol a vevő felszámolás alá került, és érvényesíthető fedezet a vevővel szemben nem került kikötésre, továbbá egyéb az ügyfél megítélésére vonatkozó információ nem áll rendelkezésre, 100 %-ban értékvesztést kell elszámolni.

Adósonként együttesen kisösszegűnek minősíti a társaság azokat a követeléseket, melyek nem haladják meg a végrehajtás várható költségeinek háromszorosát.

A mérlegben behajthatatlan követelést nem lehet kimutatni. A részben vagy egészében behajthatatlan követelést legkésőbb a mérlegkészítéskor - a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján - az üzleti év hitelezési veszteségeként le kell írni.

Behajthatatlan az a követelés:

- amelyre az adós ellen vezetett végrehajtás során nincs fedezet, vagy a talált fedezet a követelést csak részben fedezi (amennyiben a végrehajtás közvetlenül nem vezetett eredményre és a végrehajtást szüneteltetik, az óvatosság elvéből következően a behajthatatlanság – nemleges foglalási jegyzőkönyv alapján – vélelmezhető),
- amelyet a hitelező a csődlejárás, a felszámolási eljárás, az önkormányzatok adósságrendezési eljárása során egyezségi megállapodás keretében elengedett,
- amelyre a felszámoló által adott írásbeli igazolás (nyilatkozat) szerint nincs fedezet,
- amelyre a felszámolás, az adósságrendezési eljárás befejezésekor a vagyonfelosztási javaslat szerinti értékben átvett eszköz nem nyújt fedezetet,
- amelyet eredményesen nem lehet érvényesíteni,
- amelynél a fizetési meghagyásos eljárással, a végrehajtással kapcsolatos költségek nincsenek arányban a követelés várhatóan behajtható összegével (a fizetési meghagyásos eljárás, a végrehajtás veszteséget eredményez vagy növeli a veszteséget),
- amelynél az adós nem lelhető fel, mert a megadott címen nem található és a felkutatása „igazoltnak” nem járt eredménnyel,
- amelyet bíróság előtt érvényesíteni nem lehet,
- amely a hatályos jogszabályok alapján elévült.

A behajthatatlanság tényét és mértékét bizonyítani kell.

A követelések esetében az értékvesztést az „Egyéb ráfordítások” között kell elszámolni.

A behajthatatlannak minősített - és az előző üzleti év(ek)ben hitelezési veszteségként leírt - követelésekre kapott összeget, valamint a követelés eredeti jogosultjánál - ha a követelésre korábban értékvesztést számolt el – **a követelés könyv szerinti értékét meghaladóan realizált összeget** a Számviteli törvény 77.§. szerint **egyéb bevételként kell elszámolni** .

Az értékvesztés visszairása

Az értékvesztés visszairása a könyv szerinti értéknek egy olyan növelése, amely a korábban elszámolt értékvesztés csökkentését vagy megszüntetését idézi elő. Az értékvesztés visszairását akkor kell elszámolni, ha az adott eszköznek a korábban elszámolt értékvesztéssel csökkentett (könyv szerinti) értéke tartósan és jelentősen alacsonyabb annak mérlegkészítéskor ismert piaci (forgalmi, további hasznosíthatósági) értékénél.

A visszairás összege

- a mérlegkészítéskor ismert piaci érték, valamint a könyv szerinti érték különbsége vagy
- az eredeti bekerülési érték, valamint a könyv szerinti érték különbsége közül

a kisebb érték lehet.

Az értékvesztés visszairásának a két korlátja tehát a mérlegkészítéskor ismert piaci érték, illetve az eredeti bekerülési érték. Ebből következően visszaírni maximum a korábban elszámolt értékvesztést lehet.

A hitelviszonyt megtestesítő értékpapíroknál további korlát az értékpapír névértéke, ugyanis ennél magasabb értékre nem lehet visszairással növelni az eszköz könyv szerinti értékét.

2.6. Céltartalék képzés rendszere

A társaság várható kötelezettségeire, jövőbeni költségeire, illetve egyéb címen céltartalékot képez a következők szerint:

A céltartalékok mérlegtételei a következők:

- Céltartalék a várható kötelezettségekre
- Céltartalék a jövőbeni költségekre
- Egyéb céltartalék

Céltartalék a várható kötelezettségekre

A Számviteli törvény 41.§. alapján az adózás előtti eredmény terhére céltartalékot kell képezni – a szükséges mértékben – azokra a múltbeli, illetve a folyamatban lévő ügyletekből, szerződésekből származó, harmadik felekkel szembeni fizetési kötelezettségekre, amelyek a mérlegkészítés időpontjáig várhatóan vagy bizonyosan felmerülnek, de összegük vagy esedékességük időpontja még bizonytalan, és azokra a vállalkozó a szükséges fedezetet más módon nem biztosította.

Céltartalékot kell képezni különösen:

- jogszabályban meghatározott garanciális kötelezettségekre,
- függő kötelezettségekre
- biztos (jövőbeni) kötelezettségekre,
- korengedményes nyugdíjfizetési kötelezettségekre (Tb járulékokkal növelten),

- végkielégítés miatti fizetési kötelezettségekre,
- környezetvédelmi kötelezettségekre.

Céltartalék a jogszabályban meghatározott garanciális kötelezettségekre

Amennyiben a vállalkozó olyan terméket állít elő és értékesít, illetve olyan szolgáltatást végez, melyhez jogszabályon alapuló garanciális kötelezettség is kapcsolódik, akkor szükséges a várható ráfordítások fedezetére céltartalék képzése.

Termék előállításakor a céltartalék összege az adott termék értékesítési volumene (darabszáma), az eladásából származó árbevétele, a garanciális kötelezettség időtartama és egy tervezett hibaszázalék alapján határozható meg. A tervezett hibaszázalék mértékét 2%-ban állapítja meg a vállalkozás.

Garanciális szolgáltatás esetében céltartalék képzésére abban az esetben kerül sor, ha a vállalkozás más módon nem biztosítja a garanciális kötelezettségét.

Amennyiben céltartalék képzésére kerül sor, akkor a céltartalék mértéke a garanciális kötelezettséget igénylő tevékenység árbevételének 1 Kezességvállalás és garanciavállalás esetében a céltartalék összegét a mérlegkészítés időpontjáig rendelkezésre álló információk alapján – természetesen csak vélelmezni lehet -, a várható kockázatot felmérve kell meghatározni.

Az opciós ügyletek esetében akkor kell céltartalékot képezni, ha - a mérlegkészítés időpontjáig le nem zárult ügylet – vélhetően veszteséggel zárul.

Peres ügyek fedezetére a vállalkozás egyedi mérlegelés alapján képez céltartalékot az alábbiak szerint:

- első fokú ítélet hiányában a képzés mértéke a perérték 50 %-a
- első fokú pervesztes ítélet ismeretében és további II. fokú eljárás esetén a képzés mértéke a perérték 100 %-a
- első fokú pernyertes ítélet ismeretében és további II. fokú eljárás esetén a képzés mértéke a perérték 0 %-a

Céltartalék biztos (jövőbeni) kötelezettségekre

Biztos (jövőbeni) kötelezettségek az olyan visszavonhatatlan kötelezettségek, amelyek a mérleg fordulónapján már fennállnak, de a szerződések teljesítése még nem történt meg, ezért mérlegtételként még nem szerepeltethetőek.

A 0. számlaosztályban kell kimutatni a biztos (jövőbeni) kötelezettségeket, céltartalékot pedig az érintett ügyletekből származó veszteség mértékéig kell képezni.

Céltartalék korengedményes nyugdíjra és végkielégítésre

Ha a munkavállalót a törvényes nyugdíjkorhatár előtt nyugdíjazzák, akkor a vállalkozóra hárul – a korhatár eléréséig – a nyugdíjfizetési kötelezettség. A céltartalék képzés összege az illetékes hatóság határozatában közölt összeg alapján került meghatározásra.

Végkielégítések esetében, ha az üzleti évhez kapcsolódó végkielégítések kifizetése a következő üzleti évben esedékes, akkor a kifizetés fedezetére céltartalékot kell képezni. A képzendő céltartalék összege kalkulációval állapítható meg.

Céltartalék környezetvédelmi kötelezettségekre

A környezetvédelmi kötelezettség fedezetére képzett céltartalék összegét kalkulációval kell megalapozni. Ennek alapja a környezetvédelmi terv, mely évenkénti bontásban tartalmazza a környezetvédelmi költségeket is.

Céltartalék a jövőbeni költségekre

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 mérleg fordulónapon 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 időszakonként ismétlődő jövőbeni költségek jellemzően a következők lehetnek:

- fenntartási költségek
- átszervezési költségek
- környezetvédelemmel kapcsolatos – nem jogszabályon alapuló – költségek

Egyéb céltartalék

A Számviteli törvény szerint az egyéb céltartalékok között kell kimutatni a mérlegben a halasztott ráfordításként elszámolt nem realizált árfolyamveszteségre képzett céltartalékot, valamint a külön kormányrendelet alapján képzett céltartalék összegét.

A devizaszámlán meglévő devizakészlettel nem fedezett, külföldi pénzürtékre szóló – beruházáshoz (beruházással megvalósuló tárgyi eszközökhöz), vagyoni értékű joghoz kapcsolódó – hiteltartozások, továbbá devizakötvény kibocsátásából származó - beruházáshoz (beruházással megvalósuló tárgyi eszközökhöz), vagyoni értékű joghoz kapcsolódó - tartozások nem realizált árfolyamveszteség halasztott ráfordításként történő kimutatása esetén az üzleti év végén az így elhatárolt halmozott összegnek a hitelfelvételtől eltelt időtartam és a hitel figyelembe vehető futamideje arányában számított hányadának megfelelő összegű céltartalék kerül kimutatásra. Amennyiben az előző üzleti év végéig ilyen címen képzett céltartalék ennél kevesebb, illetve több, a különbözettel a tárgyévben kell a céltartalékot növelni az egyéb ráfordításokkal szemben, illetve csökkenteni az egyéb bevételekkel szemben. A számításnál figyelembe vett futamidő nem lehet hosszabb, mint a hitel futamideje, illetve mint a hitellel finanszírozott tárgyi eszköz, vagyoni értékű jog várható – amortizációnál figyelembe vett – élettartama, ha a hitel futamideje hosszabb.

Céltartalék függő kötelezettségekre

Függő kötelezettség olyan, általában harmadik személlyel szemben vállalt kötelezettség, amely a mérleg fordulónapján fennáll, de mérleg tételekénti szerepeltetése jövőbeni eseményektől függ. A függő kötelezettség a mérlegben nem szerepeltethető. A Számviteli törvény előírásai szerint a 0. számla osztályban mérlegen kívüli tételként kell bemutatni. A függő kötelezettségek a következők:

- kezességvállalás
- opciós ügyletek (ideértve az eladási opció kiírójának kötelezettségét, illetve a vételi opció vevőjének kötelezettségét)
- garanciavállalás
- nem valódi penziós ügyletek
- váltókezesi kötelezettség
- le nem zárt peres ügyekkel kapcsolatban várható kötelezettség

2.7. A társaság által alkalmazott Számviteli Politika tárgyévi módosítása

A társaság a számviteli politikáját a tárgyévben módosította, a beszámoló készítés időpontját 2019.03.31.-ével állapította meg.

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

Mutatószámok segítségével a Társaság valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetének, az eszközök összetételének, a saját tőke és kötelezettségek, a likviditás és fizetőképesség valamint a jövedelmezőség alakulásának elemzése és értékelése.

1. A Társaság vagyoni helyzetének értékelése

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgy év	Változás (%)
Tőkeerősség (%)	<i>Saját tőke</i> <i>Források</i>	47,34	49,24	104%
Kötelezettségek aránya (%)	<i>Kötelezettségek</i> <i>Források</i>	48,80	50,73	104%
Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya (%)	<i>Hosszú lejáratú köt.</i> <i>Források összesen</i>	3,14	2,82	90%
Rövid lejáratú kötelezettségek aránya (%)	<i>Rövid lejáratú köt.</i> <i>Források összesen</i>	45,78	47,91	105%
Befektetett eszközök fedezete (%)	<i>Saját tőke</i> <i>Befektetett eszközök</i>	475,16	547,13	115%
Saját tőke növekedésének mértéke I. (%)	<i>Adózott eredmény</i> <i>Jegyzett tőke</i>	7,50	-59,98	-799%
Saját tőke növekedésének mértéke II. (%)	<i>Adózott eredmény</i> <i>Saját tőke</i>	1,32	-11,82	-894%
Eszköz igényességi mutató	<i>Eszközök összesen</i> <i>Saját tőke</i>	211,25	203,10	96%
Tárgyi eszközök használhatósági foka (%)	<i>Tárgyi eszközök nettó értéke</i> <i>Tárgyi eszközök bruttó értéke</i>	68,84	53,61	78%
Tárgyi eszközök megújítási mértéke (%)	<i>Tárgyi év során aktivált érték</i> <i>Tárgyi eszközök bruttó értéke</i>	17,96	8,78	49%
Eszközök forgási sebessége	<i>Értékesítés nettó árbevétel</i> <i>Eszközök összesen</i>	164,45	167,03	102%
Tárgyi eszközök forgási sebessége	<i>Értékesítés nettó árbevétele</i> <i>Tárgyi eszközök összesen</i>	1 745,38	1 921,60	110%
Készletek forgási sebessége	<i>Értékesítés nettó árbevétele</i> <i>Készletek</i>	1 475,09	1 357,15	92%
Saját tőke forgási sebessége	<i>Értékesítés nettó árbevétele</i> <i>Saját tőke</i>	347,40	339,24	98%

Tőkeerősség 49,24%-os értéke azt mutatja, hogy az összes forrásból a saját tőke aránya 49,24%-ot jelent, vagyis a társaság finanszírozásában az idegen tőke aránya (50,76%). A társaság finanszírozása 1/2 arányban idegen tőkéből történik, ez előző évi évhez képest nem változott

A **Kötelezettségek aránya** megmutatja, hogy az összes forráson belül mekkora arányt jelentenek a kötelezettségek, a társaság esetében a tárgy évben a mutató 50,73% értéket vesz fel. A kötelezettségek aránya az előző évi értékhez képest minimálisan változott.

A **Saját tőke növekedésének mértéke I -59,98%-os** tárgy évi értéke azt mutatja, hogy a 200 millió forintos jegyzett tőkére vetítve -59,98%-os adózott eredményt ért el, vagyis 1.000,- forint jegyzett tőkebefektetéssel -59,98- forint adózott eredményt ért el a társaság. A tárgyévben a mutató jelentős romlást mutat az előző évi adathoz képest.

2. A Társaság pénzügyi, likviditási helyzetének értékelése

Adósságállományra vonatkozó mutatók

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgy év	Változás (%)
Hitelfedezeti mutató (%)	<i>Követelések</i> <i>Rövid lejáratú köt.</i>	119,57	53,58	45%
Adósságállomány arány (%)	<i>Adósságállomány</i> <i>Adósságállomány+Saját tőke</i>	0,06	0,05	87%
Adósságállomány fedezettsége (%)	<i>Saját tőke</i> <i>Adósságállomány</i>	15,08	17,46	116%
Átlagos vevő futamidő (nap)	<i>Vevők</i> <i>1 napi értékesítés nettó árbev.</i>	87,51	49,40	56%
Átlagos szállító futamidő (nap)	<i>Szállítók</i> <i>1 napi anyag jellegű ráf.</i>	79,58	74,29	93%
Vevői/szállítói állomány aránya (%)	<i>Vevők</i> <i>Szállítók</i>	1,42	0,86	61%

A **Hitelfedezeti mutató** 5,58%-os aránya azt mutatja, hogy a társaság a likvid eszköznek tekinthető követelésekből minden tekintetben képes a rövid lejáratú kötelezettségeit teljesíteni. Kedvezőtlen finanszírozási pozíció, hiszen a rendelkezésre álló likvid eszköznek tekinthető követelések teljes mértékű realizálása esetén a rövid lejáratú kötelezettségek 100%-a nem elégíthető ki.

A tárgy évben a **Vevő/Szállító arány** 86%-os értéket mutat, mely azt jelenti, hogy 1.000,- Ft szállítói tartozásra 860,- Ft vevő követelés jut. Ez azt jelenti, hogy a vevői követelés nem elég a szállítói tartozások fedezetére.

Likviditási mutatók

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgy év	Változás (%)
Likviditási mutató I.	<i>Forgóeszközök</i> <i>Rövid lejáratú köt.</i>	1,44	1,66	115%
Likviditási mutató II.	<i>Forgóeszközök-Készletek</i> <i>Rövid lejáratú köt.</i>	1,20	1,40	117%
Likviditási mutató III.	<i>Pénzeszközök+Értékpapírok</i> <i>Rövid lejáratú köt.</i>	0,004	86,88	2155482%
Likviditási mutató IV.	<i>Pénzeszközök</i> <i>Rövid lejáratú köt.</i>	0,004	86,88	2155482%
EBITDA fedezet I.	<i>Üzemi eredmény+Amortizáció</i> <i>Fizetett kamatok</i>	3 779	-7 062	-187%

A **Likviditási mutató I-II.** 1,66 és 1,4 értéket mutat a tárgy évben. Az értékek minimálisan változtak az előző évhez viszonyítva. Látható, hogy a likvid eszközöknek tekinthető forgó eszközeiből (1.641.334 E Ft) képes finanszírozni a rövid lejáratú kötelezettségeit (987.861 E Ft). A mutató 1 alatti értéke mutatná a fizetéseképtelenséget, a társaság esetében inszolvenciáról nem beszélhetünk. A Likviditási mutató I-II. 2 körüli értéke kedvezőnek tekinthető.

3. A Társaság jövedelmi helyzetének értékelése

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgy év	Változás (%)
Árbevétel arányos üzemi eredmény (%)	<i>Üzemi tevékenység eredménye</i> <i>Értékesítés nettó árbev.</i>	0,44	-3,26	-745%
Árbevétel arányos adózott eredmény (%)	<i>Adózott eredmény</i> <i>Értékesítés nettó árbev.</i>	0,38	-3,48	-915%
Tőke arányos üzemi eredmény (%)	<i>Üzemi tevékenység eredménye</i> <i>Saját tőke</i>	1,52	-11,06	-727%
Saját tőke arányos adózott eredmény (ROE) (%)	<i>Adózott eredmény</i> <i>Saját tőke</i>	1,32	-11,82	-894%
Eszközarányos adózott nyereség (ROA) (%)	<i>Adózott eredmény</i> <i>Eszközök összesen</i>	0,63	-5,82	-930%
Árbevétel arányos adózott eredmény (ROS) (%)	<i>Adózott eredmény</i> <i>Értékesítés nettó árbev.</i>	0,38	-3,48	-915%
Befektetés megtérülése (ROI) (%)	<i>Adózott eredmény</i> <i>Saját tőke+Hátrasorolt+Hosszú lej. Köt.</i>	1,24	-11,18	-901%
1 főre jutó adózás előtti eredmény (E Ft)	<i>Adózás előtti eredmény</i> <i>Átlagos stat. létszám</i>	70,71	-516,17	-730%
1 főre jutó adózott eredmény (E Ft)	<i>Adózott eredmény</i> <i>Átlagos stat. létszám</i>	66,99	-545,23	-814%
Béerarányos jövedelmezőség (%)	<i>Adózás előtti eredmény</i> <i>Béreköltség</i>	2,60	-17,78	-685%
Élőmunka-ráfordítás arányos jövedelmezőség (%)	<i>Adózás előtti eredmény</i> <i>Személyi jellegű ráfordítások</i>	1,80	-12,51	-693%

Árbevétel arányos üzemi eredmény -3,26%-os értéke azt mutatja, hogy minden 100,- forint árbevétel 3,26 forint üzemi veszteséget termel.

A **Tőkearányos üzemi eredmény** -11,06%-os értéke mutatja, hogy a társaság a tárgyévben az üzemi eredmény szintjén is veszteséges volt

A **ROE** -11,82%-os értéke azt mutatja, hogy az 1.015.137 millió forint összegű saját tőkéből a társaság negatív eredményt ért el, és a tavalyi évhez képest csökkent a saját tőke értéke. A ROE érték külső befektető számára sem jelentene vonzó lehetőséget jelenthetne, hiszen a ROE ezen értéke piaci átlag hozam alatti értéket jelent.

II. SPECIFIKUS RÉSZ

II/A. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

1. A Társaság mérlegének elemzése – Eszközök

adatok ezer Ft-ban

Mérlegtétel	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Befektetett eszközök	238 883	10%	185 539	9%	-53 344	-22%
Immateriális javak	12 566	1%	6 325	0%	-6 241	-50%
Tárgyi eszközök	225 929	9%	179 214	9%	-46 715	-21%
Befektetett pénzügyi eszk.	388	0%	0	-	-388	-100%
Forgóeszközök	1 580 846	67%	1 641 334	80%	60 488	4%
Készletek	267 328	11%	253 751	12%	-13 577	-5%
Követelések	1 309 105	55%	529 324	27%	-779 781	-60%
Értékpapírok	0	-	0	-	0	-
Pénzeszközök	4 413	0%	858 259	41%	853 846	19348%
Aktív időbeli elhatárolás	578 165	24%	234 877	11%	-343 288	-59%
Eszközök összesen	2 397 894	100%	2 061 750	100%	-336 144	-14%

adatok ezer Ft-ban

Mérlegtétel	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Saját tőke	1 135 087	47%	1 015 137	49%	-119 950	-11%
Jegyzett tőke	200 000	8%	200 000	10%	0	0%
Tőke tartalék	0	-	0	-	0	-
Eredménytartalék	920 081	38%	935 088	45%	15 007	2%
Lekötött tartalék	0	-	0	-	0	-
Értékelési tartalék	0	-	0	-	0	-
Adózott eredmény	15 006	1%	-119 951	-6%	-134 957	-899%
Céltartalékok	4 092	0%	0	-	-4 092	-100%
Kötelezettségek	1 170 119	49%	1 045 994	51%	-124 125	-11%
Hátrasorolt köt.	0	-	0	-	0	-
Hosszú lejáratú köt.	75 266	3%	58 133	3%	-17 133	-23%
Rövid lejáratú köt.	1 094 853	46%	987 861	48%	-106 992	-10%
Passzív időbeli elhatárolás	88 596	4%	619	0%	-87 977	-99%
Források összesen	2 397 894	100%	2 061 750	100%	-336 144	-14%

Az előző év adatai között az előző évek módosításából adódóan a következő tételek is szerepelnek:

Adatok E Ft-ban

Mérleg		
Eszközök változása (Eft)		
29.	B. FORGÓESZKÖZÖK (30.+37.+46.+53.sorok)	8 522
37.	II. KÖVETELÉSEK (38.-45.sorok)	8 522
38.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból	8 522
60.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+37.+38.+39.+40.+41.+42.+43.+44.+45.sorok)	8 522

Mérleg		
Források változása (Eft)		
61.	D. SAJÁT TŐKE (62.+64.+65.+66.+67.+68.sorok)	7 493
71.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	7 493
76.	F. Kötelezettségek (77.+82.+92.sor)	1 029
92.	III.RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 029
102.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	1 029
109.	Források összesen (61.+72.+76.+105.sor)	8 522

1.1. Befektetett eszközök elemzése

Befektetett eszközök összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Immateriális javak	12 566	5%	6 325	3%	-6 241	-50%
Tárgyi eszközök	225 929	95%	179 214	97%	-46 715	-21%
Befektetett pénzügyi eszközök	388	0%	0	-	-388	-100%
Összesen:	238 883	100%	185 539	100%	-53 344	-22%

1.1.1. Immateriális javak

adatok ezer Ft-ban

MEGNEVEZÉS	Alapítás- átszervezés aktivált értéke	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Üzleti vagy cégérték	Immateriális javakra adott előlegek	Immateriális javak értékke- lyesbitése	Összesen
1. Bruttó érték nyitó állománya	0	0	16 469	25 380	0	0	0	41 849
2. Beszerzés-felújítás (aktiválás)								0
3. Térítés nélkvátvétel								0
4. Leltári többlet								0
5. Térítés nélkvátadás								0
6. Társaságba vitt								0
7. Értékesítés			-323					-323
8. Selejtezés, részselejt								0
12. Bruttó érték záró állománya	0	0	16 146	25 380	0	0	0	41 526
13. Értékcsökkenés nyitó állománya	0	0	11 034	18 249	0	0	0	29 283
14. Tárgyévi tervszerinti leírás			1 893	4 238				6 131
15. Előző évi tervszerinti leírás								0
22. Értékesítés			-213					-213
23. Selejtezés								0
27. Értékcsökkenés záró állománya	0	0	12 714	22 487	0	0	0	35 201
28. Nyitó állomány nettó értéke	0	0	5 435	7 131	0	0	0	12 566
29. Záró állomány nettó értéke	0	0	3 432	2 893	0	0	0	6 325

A vagyoni értékű jogok közül a Tihanyi Yacht Klubban és a Balatonudvari Golf Klubban lévő átadott Office és Windows rendszerek szerepelnek

Az immateriális javak értékcsökkenésének elszámolási módja nem változott az előző évhez képest.

1.1.2. Tárgyi eszközök

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Ingtalanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	Tenyészállatok	Beruházások, felújítások	Beruházásokra adott előlegek	Tárgyi eszközök értékkeljesbítése	Összesen
1. Bruttó érték nyitó állománya	208 719	0	122 056	0	3 504	0	0	334 279
2. Tárgyévi beszerzés (beruh., felújítás)			1 479		2 877			4 356
3. Térítés nélk.átvétel								0
4. Vagyonkezelt ingatlan visszaadása	-21 929							-21 929
5. Térítés nélk.átadás vagyonkezelt ingatlan visszaadás								0
6. Vagyonkezelt ingatlan visszaadott elfogadott érték növelő beruházás								0
7. Értékesítés			-27 959					-27 959
8. Eladás	0							0
9. Hiány								0
10. Átsorolás készletek közé					0			0
11. Aktiválás tárgyévi beszerzésből					-1 479			-1 479
14. Bruttó érték záró állománya	186 790	0	95 576	0	4 902	0	0	287 268
15. Értécsökkenés nyitó állománya	37 913	0	70 437	0	0	0	0	108 350
16. Tárgyévi tervszerinti leírás	4 082		10 304					14 386
17. Előző évi tervszerinti leírás								0
18. Tárgyévi terven felüli leírás								0
19. Terven felüli écs. visszairása								0
20. Térítés nélk.átvétel								0
21. Vagyonkezelt ingatlan visszaadása	-4 795							-4 795
22. Térítés nélk.átadás vagyonkezelt ingatlan visszaadás								0
23. Vagyonkezelt ingatlan visszaadott elfogadott érték növelő beruházás								0
24. Értékesítés			-9 887					-9 887
25. Eladás								0
29. Értécsökkenés záró állománya	37 200	0	70 854	0	0	0	0	108 054
30. Nyitó állomány nettó értéke	170 806	0	51 619	0	3 504	0	0	225 929
31. Záró állomány nettó értéke	149 590	0	24 722	0	4 902	0	0	179 214

A Társaság tárgyi eszközei között tartja nyilván elkülönítve a saját és vagyonkezelt ingatlanokat, a gépjárműveket, és egyéb berendezéseket.

Tárgyi eszközként szerszámok (ütve fűró, levélfűvó, fűnyíró) és a legnagyobb értékben (576 Ft) szerver került beszerzésre.

Értékesítésre a Tihanyi Yacht Klubban és a Balatonudvari Golf Klubban lévő, az üzemeltetési szerződés megszűnésével az új üzemeltetőnek átadott eszközök lettek elszámolva. A legnagyobb értéket ebből a Bravo 6.0 motoros hajó értékesítése képvisel, mely 7.240E Ft nettó értéken került kivezetésre.

A Wesselényi utcai, a Kapás és a Lovag utcai ingatlan vagyonkezelési szerződése lejárt, s az ingatlan birtokbaadása idén megtörtént az MNV Zrt felé, így az kivezetésre került a Kiving Kft könyveiből.

A vagyonkezelésbe vett eszközökre vonatkozóan a tárgyévi visszapótlási kötelezettség az MNV Zrt-vel szemben 446 E Ft, a bázisúvra vonatkozóan 438 E Ft.

Kiegészítő melléklet KIVING KFT.

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Cím	Bruttó	Tárgyévi ÉCS	Kumulált Écs	Kivezetés	Nettó
Vagyonkezelt telkek	Kezelt telek Bp. VIII. Elnök u. 1.	55 000	0	0	55 000	0
Vagyonkezelt épületek, ép.részek,tul.hányadok	Vagyonkez.épül./Bp., elnök u. 1.	54 000	0	2 160	51 840	0
Vagyonkezelt épületek, ép.részek,tul.hányadok	Vkez.ép. Bp. Wesselényi u. 2.	4 302	80	941	3 362	0
Vagyonkezelt épületek, ép.részek,tul.hányadok	Vkez.ép. Bp. Lovag u. 6.	5 376	100	1 176	4 201	0
Vagyonkezelt épületek, ép.részek,tul.hányadok	Vkez.ép. Bp. Kapás u. 31.	12 250	229	2 679	9 571	0
Vagyonkezelt ingatlanon végzett beruházás	Kez.ing.v.beruh: Bogdányfy 10/A	1 515	0	1 515		0
Vagyonkezelt ingatlanon végzett beruházás	Telefonvon.kiép. Fehérvári u./KÖRTEL	447	27	253		194
Vagyonkezelt ingatlanon végzett beruházás	Kez.ing.v.ber: Bogdány u. parkoló bőv.	471	9	95		376
Vagyonkezelt ingatlanon végzett beruházás	Kezelt ing.vég.beruh./Elnök u.	56 784	0	5 453	51 331	0
Vagyonkezelt ingatlanon végzett beruházás	Vagykez.szerz.szer. Elnök u.ép.felújít.	24 080	0	825	23 255	0
Vagyonkezelt egyéb építmények	Kezelt.egy.ép./Elnök u. 1.	5 000	0	200	4 800	0
Összesen:	-	219 225	446	15 295	203 360	570

A KIVING Kft. és az MNV Zrt. jogelődje (KVI) között létrejött, 10 évre szóló vagyonkezelési szerződés 2013. november 9-én lejárt.

A KIVING Kft. ezt megelőzően, illetve azóta is folyamatosan jelezte az MNV Zrt. számára ezt a tényt, azonban a vagyonkezelt eszközök visszaadása elhúzódott.

A vagyonkezelt ingatlanok közül a Lovag utcai ingatlan 2014. év folyamán, a Fővárosi Törvényszék 40.P.24.699/2013/11sz. végzése alapján – teljes körű pénzügyi elszámolást követően - visszaadásra került a volt tulajdonos örökösei számára.

A Bogdányfy u. 10/a sz. alatt található, az ingatlan-nyilvántartásban nem szereplő, ideiglenes használatbavételi engedéllyel rendelkező könnyűfém szerkezetes irodaépület vagyonkezelési joga a 620301/2001/0200 sz. KVI-vel 2001. szeptember 3-án kötött vagyonkezelési szerződés alapján került a KIVING Kft. vagyonkezelésébe. Tekintettel az épület ideiglenes jellegére az ingatlan nem szerepel értékkel a KIVING Kft. kimutatásaiban.

A KVI-vel 2003. november 9-én kötött, 620301/2003/201 sz. Vagyonkezelési szerződés szerint a vagyonkezelésbe adott Elnök utca 1. alatti ingatlan vagyonkezelői jogának ellenértéke – többek között – a Bogdányfy utca 10/a. sz. alatti épület elbontása volt. Az Önkormányzat által elrendelt bontás elrendelésében több mint 10 év után született határozat. Ez idő alatt az ingatlan bérlőinek kiszolgálása érdekében a KIVING Kft. parkoló-bővítő beruházást eszközölt.

A bontásra végül 2014. nyarán került sor. A bontási költség meghaladta a 105 M Ft-ot. Az ingatlan földterülete jelenleg az NSK vagyonkezelésében van. Az értéknövelő beruházás (parkoló) nem került elbontásra. A beruházással történő teljeskörű elszámolás folyamatban van. A Wesselényi és a Kapás utcai ingatlanok elszámolása, és az MNV Zrt. számára történő visszaadása tárgyévben megtörtént.

A vagyonkezelt eszközök visszaadása a vagyonkezelt eszközökön vagyonkezelés időszaka alatt végrehajtott (aktivált) beruházások jogszabály és a beruházás elszámolására vonatkozó szabályzat szerinti elszámolásának elhúzódása miatt tárgyévben sem zárult le. Emiatt a vagyonkezelt eszközök még nem kerültek kivezetésre. Az Elnök utca tekintetében a visszaadás megtörtént 2016.03.30-án, így az a tárgyi eszközök közül kivezetésre került a hosszú lejáratú kötelezettségek szemben, de a pénzügyi elszámolás még ezen ingatlannal kapcsolatosan is folyamatban van.

Az Elnök utcával kapcsolatos MNV Zrt-vel való elszámolás keretében a következő rendező tételek vannak folyamatban:

- 24.080 E Ft értéknövelő beruházás elfogadásra került, így az térítés ellenében kerül átadásra
- 56.784 E Ft értéknövelő beruházás nem került elfogadásra, ezen tétel térítés nélkül kerül majd átadásra.

Befejezetlen beruházások állománya:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Nyitó	892	3 504
Beszerezés	32 041	2 877
Egyéb növekedés	0	0
Tárgyévi ráfordítás	0	0
Aktiválás	29 429	1 479
Terven felüli écs.		
Egyéb csökkenés		
Záró	3 504	4 902

A társaság még üzembe nem helyezett beruházásai használatba még nem vett táblagépek és okos telefonok.

Az Immateriális javak és tárgyi eszközök elszámolt értékcsökkenése leírási módonként

adatok ezer Ft-ban

Mérlegtétel	Tervszerinti					Terven felüli	Visszaírt terven felüli
	Lineáris	Degresz-szív	Telj. arányos	Egyéb módon	Összesen		
Vagyoni értékű jogok	1 893				1 893		
Szellemi termékek	4 238				4 238		
További im. javak	0				0		
Immateriális javak összesen	6 131	0	0	0	6 131	0	0
Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	4 082				4 082		
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0				0		
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	10 304				10 304		
Tenyészállatok	0				0		
Tárgyi eszközök összesen	14 386	0	0	0	14 386	0	0
Mindösszesen:	20 517	0	0	0	20 517	0	0

1.1.3. Befektetett pénzügyi eszközök elemzése

Befektetett pénzügyi eszközök összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban		-		-	0	-
Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban		-		-	0	-
Egyéb tartós részesedés		-		-	0	-
Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban		-		-	0	-
Egyéb tartósan adott kölcsön	388	100%	0	-	-388	-100%
Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		-		-	0	-
Összesen:	388	100%	0	-	-388	-100%

Az egyéb tartósan adott kölcsön a dolgozóknak adott lakásépítési kölcsönökből áll, ami tárgyévben visszafizetésre került.

1.1.3.1. Tartós részesedések összetétele

A társaság nem rendelkezik tartós részesedéssel.

1.1.3.2. Egyéb tartósan adott kölcsön összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Dolgozói lakásépítési kölcsön	388	100%	0	-	-388	-100%
Dolgozói gépkocsi vásárlási kölcsön		-		-	0	-
Vállalkozóknak adott kölcsönök		-		-	0	-
Magánszemélynek adott kölcsön		-		-	0	-
Egyéb		-		-	0	-
Összesen:	388	100%	0	-	-388	-100%

1.2. Forgóeszközök elemzése

Forgóeszközök összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Készletek	267 328	17%	253 751	15%	-13 577	-5%
Követelések	1 309 105	83%	529 324	32%	-779 781	-60%
Értékpapírok	0	-	0	-	0	-
Pénzeszközök	4 413	0%	858 259	53%	853 846	19348%
Összesen:	1 580 846	100%	1 641 334	100%	60 488	4%

Az előző év követelések (1.309.105E Ft) összegében szerepel 8.522E Ft az előző évek módosításából adódó vevői követelés növekedés összege.

1.2.1. Készletek

adatok ezer Ft-ban

Mérlegétel	Nyitó állomány	Növekedés	Csökkenés	Záró állomány	Változás %
Anyagok	3 199	3 086	2 064	4 221	32%
Befejezetlen termelés és félkész termékek	0			0	-
Növendék, hizó és egyéb állatok	0			0	-
Késztermékek	0			0	-
Áruk	264 129	1 296 469	1 311 068	249 530	-6%
Készletre adott előleg	0			0	-
Összesen:	267 328	1 299 555	1 313 132	253 751	-5%

Az anyagok között került kimutatásra a munkaruha készlet értéke.

Az áruk között mutatjuk ki az ad hoc (építőipari) munkák és az üzemeltetési tevékenység keretein belül eseti megrendelés munkái közül azokat, melyek az MNV Zrt. részére a tárgyévben még nem kerültek továbbszámlázásra.

1.2.1.1. Sajáttermelésű készletek összetevőinek bemutatása

A társaságnak nincs saját termelésű készlete.

1.2.2. Követelések elemzése

adatok ezer Ft-ban

Mérlegtétel	Nyitó állomány	Növekedés	Csökkenés	Záró állomány	Változás %
Vevők	945 378	10 296 741	10 775 992	466 127	-51%
Követelés kapcsolt vállalkozással szemben	0			0	-
Követelés egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0			0	-
Váltókövetelés	0			0	-
Egyéb követelés	363 727	14 359 592	14 660 122	63 197	-83%
Összesen:	1 309 105	24 656 333	25 436 114	529 324	-60%

A vevő követelések állományából a legnagyobb tételek:

- MNV ZRt.

360.410 E Ft.

Az MNV Zrt-vel szembeni nagy összegű kintlévőség egy részének indoka az MNV Zrt. belső ügyviteli rendszere, amely tulajdonképpen kétszeri igazolást jelent (egyszer a KIVING Kft. általi számlázást megelőzően teljesítésigazolás történik, majd a számla beérkezését követően a számla leigazolása). Ennek időigényessége miatt fordulhat elő, hogy a vevő nem tudja tartani a fizetési határidőt.

Az Egyéb követelések között mutatja ki a Társaság a különböző adó-, és társadalombiztosítási, stb. követeléseken túlmenően 30.673 E Ft értékben a cash-pool miatti követelés összegét. Ez azt mutatja, hogy a HSSC Kft-vel és a Priv-Dat Kft-vel közös cash-pool számlán a Kiving Kft-nek ekkora összegű része van.

A nyitó vevői követelések (945.378E Ft) összegében szerepel 8.522E Ft az előző évek módosításából adódó vevői követelés növekedés összege.

1.2.2.1. Vevők

Vevői követelések állományának alakulása lejárat szerint

adatok ezer Ft-ban

Lejárat	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Határidőn belüli	564 876	60%	359 832	78%	-205 044	-36%
Határidőn túli:						
- 1-30 nap	160 777	17%	20 198	4%	-140 579	-87%
- 31-60 nap	54 221	6%	4 587	1%	-49 634	-92%
- 61-90 nap	12 362	1%	10 992	2%	-1 370	-11%
- 91-180 nap	73 559	8%	25 366	5%	-48 193	-66%
- 181-360 nap	8 060	1%	17 853	4%	9 793	122%
- 360 napon túli	161 919	17%	92 457	20%	-69 462	-43%
Értékvesztés	6	0%	0	-	-6	-100%
Értékvesztés előző évekről	90 392	10%	65 158	14%	-25 234	-28%
Összesen (Mérlegérték):	945 378	100%	466 127	100%	-479 251	-51%

A számviteli politika egyedi elbírálást tesz lehetővé a vevő követelések értékvesztésének elszámolására.

2018. évben értékvesztés visszairás történt a Műszaki és Természettudományi Egyesületek Szövetsége tekintetében 6.797E Ft és az Ökotej Zrt-nél 18.442E Ft értékben a követelések megtérülése miatt.

1.2.2.2. Egyéb követelések összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Munkavállalókkal szembeni követelések	10 684	3%	6 965	11%	-3 719	-35%
Egyéb elszámolások munkavállalókkal	24	0%	24	0%	0	0%
Egyszerűsített foglalkoztató közteher	2	0%	1	0%	-1	-50%
Munkáltatói kölcsön és kés.kamat köv. OTP-től	56	0%	0	-	-56	-100%
Pénzforgalmi, időszaki áfa átvez.	67 750	19%	0	-	-67 750	-100%
Különféle egyéb követelések	267	0%	267	0%	0	0%
POS terminál átvezetés	0	-	0	-	0	-
Adott kaució	1 525	0%	1 525	2%	0	0%
Adott előleg	0	-	15 303	25%	15 303	-
Tb kifizetések és nyugdíjpénztár	2 131	1%	2 619	4%	488	23%
Cash-pool miatti követelés	195 534	55%	30 673	50%	-164 861	-84%
Szép kártya, utazási bérlet	129	0%	76	0%	-53	-41%
Erzsébet utalvány	0	-	0	-	0	-
Rehabilitációs hozzájárulás	8 620	2%	0	-	-8 620	-100%
Innovációs járulék	0	-	0	-	0	-
Illeték követelés	3	0%	3	0%	0	0%
Iparüzési adó	0	-	0	-	0	-
Társasági adó	65 773	19%	5 296	8%	-60 477	-92%
Váltópénz	668	0%	228	0%	-440	-66%
MNV által el nem fogadott követelés áfa	465	0%	121	0%	-344	-74%
Rövid lejáratú kölcsön	10 000	3%	0	-	-10 000	-100%
Alapítókkal szembeni rövid lej.köt.	96	0%	96	0%	0	0%
Összesen (Mérlegérték):	363 727	100%	63 197	100%	-300 530	-83%

A Társaság 2011-ben a PRIV-DAT Kft. és a HSSC Kft. részvételével cash-pool szerződést kötött a Citibank Zrt-vel. Ennek értelmében minden banki nap végén a társaságok Citibanknál vezetett számlái automatikusan átvezetésre kerülnek egy közös bankszámlára, majd a következő banki nap elején az átvezetett összegek visszavezetésre kerülnek. Az átvezetési számla tulajdonosa a HSSC Kft. Ezen számla előnye, hogy a társaságok egyrészt kedvezőbb kamatokat realizálhatnak az elszámolási betétszámlájukhoz kapcsolódva, másrészt a cash-pool szerződésből eredően külső források igénybevétele nélkül is tudnak gazdálkodni.

Az MNV Zrt vevői követeléseivel közül kiveztük a mérlegkészítés után el nem fogadott követeléseket, így azok áfáját 2018-ben egyéb követelésként mutattuk ki 121 E Ft értékben.

Társaságunknak nincs követelése kapcsolt vállalkozással szemben.

1.2.3. Értékpapírok

Társaságunk nem rendelkezik értékpapírokkal.

1.2.4. Értékvesztés mérlegtételenkénti alakulása

adatok ezer Ft-ban

Mérlegtétel	Nyitó állomány	Növekedés	Csökkenés	Záró állomány	Változás %
Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0	0	-
Készlet	0	0	0	0	-
Követelés	90 398	0	25 240	65 158	72%
Értékpapír	0	0	0	0	-
Összesen:	90 398	0	25 240	65 158	72%

1.2.5. Pénzeszközök alakulása

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Pénztár, csekkek	2 209	50%	387	0%	-1 822	-82%
Bankbetétek	2 204	50%	857 872	100%	855 668	38823%
Összesen:	4 413	100%	858 259	100%	853 846	19348%

1.3. Aktív időbeli elhatárolások

Aktív időbeli elhatárolások összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Gondnoklás bevétele	9 352	2%	349	0%	-9 003	-96%
Hőszolgáltatás árbevétele	0	-	0	-	0	-
Elnök u. megtérítendő értéknövelő beruházás	0	-	17 602	7%	17 602	-
Fűkaszalás bevétele	0	-	0	-	0	-
Építőipari tevékenység bevétele	14 891	3%	8 519	4%	-6 372	-43%
Üzemeltetési díj bevétele	551 911	95%	206 156	88%	-345 755	-63%
Fuvardíj bevétele	0	-	0	-	0	-
Telefondíj továbbszámlázás	0	-	0	-	0	-
Bevételek aktív időbeli elhatárolása összesen:	576 154	100%	232 626	99%	-343 528	-60%
Karbantartási díj	253	0%	253	0%	0	0%
Előfizetések	243	0%	266	0%	23	9%
Bérleti díj	1 058	0%	928	0%	-130	-12%
Közüzemi díjak	0	-	244	0%	244	-
Telekommunikációs ktg	1	0%	0	-	-1	-100%
Üzemeltetési, tárolási díjak	0		60			
Biztosítási díjak	456	0%	500	0%	44	10%
Költségek aktív időbeli elhatárolása összesen:	2 011	0%	2 251	1%	180	9%
Halasztott ráfordítások összesen:	0	-	0	-	0	-
Mindösszesen:	578 165	100%	234 877	100%	-343 288	-59%

Gondnoklási bevételek aktív időbeli elhatárolásaként 2018. évi hagyatéki ingatlan felmérés díját határoltuk el 349e Ft értékben, mely 2019. évben került kiszámlázásra.

A 2018. évi Erzsébet téri elszámolások részben 2019-ben fognak megtörténni, így az arra vonatkozó bevételek aktív elhatárolásként mutattuk ki tárgyévben 79.276 E Ft értékben. Az Erzsébet tér open book elszámolási rendszeréből adódóan havonta csak közüzemi díjakat és meghatározott alap üzemeltetési díjat számláz Társaságunk. Tárgyévet követően kerül elszámolásra az open book rendszerben áttekintett számlák és a már kiszámlázott összegek különbözete.

A tárgyévre járó, de ki nem állított üzemeltetési díjakat (beleértbe az előzőekben részletezett Erzsébet tér üzemeltetését), és az üzemeltetési szerződésben rögzített, utólagosan elszámolható, a szerződési elszámolásból adódó, az MNV Zrt-vel egyeztetett számlázandó összeget (112.959E Ft) is tartalmazza az aktív időbeli elhatárolások üzemeltetési díj bevétel sora 206.156 E FT. értékben.

A Társaság vagyonkezelésből 2016. évben visszaadott Elnök utcával kapcsolatos értéknövelő beruházás elszámolása 2019-ben fog érvényesülni, a megegyezés szerinti megtérítendő 17.602e Ft összeget aktív elhatárolásként mutatjuk ki tárgyévben.

Teljesítés igazolás hiányában a számlázásra nem került adhoc jellegű építőipari munkákat is aktív elhatárolásként kezeljük 8.519E Ft értékben.

2. A Társaság mérlegének elemzése – Források

2.1. Saját tőke elemzése

Saját tőke összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Jegyzett tőke	200 000	18%	200 000	20%	0	0%
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0	-	0	-	0	-
Tőketartalék	0	-	0	-	0	-
Eredménytartalék	920 081	81%	935 088	93%	15 007	2%
Lekötött tartalék	0	-	0	-	0	-
Értékelési tartalék	0	-	0	-	0	-
Adózott eredmény	15 006	1%	-119 951	-13%	-134 957	-899%
Összesen:	1 135 087	100%	1 015 137	100%	-119 950	-11%

Az előző év adózott eredmény összegében (15.006E Ft), szerepel 7.493E Ft az előző évek módosításából adódó adózott eredmény növekedés összege.

Saját tőke állományváltozása

adatok eFt-ban

Megnevezés	Jegyzett tőke	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	Tőke-tartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	Összesen
<i>Nyitó egyenleg</i>	200 000	0	0	920 081	0	0	7 513	1 127 594
Növekedés								
Tőkeemelés								0
Átsorolás a saját tőke elemei között								0
Értékhelyesbítés								0
Előző évi eredmény				7 514				7 514
Tárgy évi eredmény							-119 951	-119 951
Előző évi korrekció				7 493			7 493	14 986
Növekedés összesen	0	0	0	15 007	0	0	-112 458	-97 451
Csökkenés								
Átsorolás a saját tőke elemei között								0
Előző évi eredmény átvez. eredménytartalékba							7 513	7 513
Előző évi korrekció átvezetés eredménytartalékba							7 493	7 493
Csökkenés összesen	0	0	0	0	0	0	15 006	15 006
<i>Záró egyenleg</i>	200 000	0	0	935 088	0	0	-119 951	1 015 137

2.1.1. Lekötött tartalék összetevői

A Társaságnál lekötött tartalék nem volt.

2.2. Céltartalékok elemzése

adatok ezer Ft-ban					
Mérlegtétel	Nyitó állomány	Céltartalék képzés	Céltartalék felhasználás	Egyéb jogcímen változás	Záró állomány
Céltartalék a várható kötelezettségekre:	4 092	0	4 092		0
Céltartalék a jövőbeni költségekre	0				0
Egyéb céltartalék	0				0
Összesen:	4 092	0	4 092	0	0

2015. évben a KIVING Kft. a volt munkatársának felmondással szüntette meg a munkaviszonyát, aki felperesként keresetet terjesztett elő a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságon a munkáltatói felmondás jogellenességének megállapítására. A kereseti követelés összege 827 E Ft.

A Kiving Kft első fokon a pert elveszítette, de fellebbezést nyújtott be. Az új eljárás 2018-ban lezajlott, a pert a Kiving Kft elveszítette, felperes követelésének eleget tett, így a céltartalék összegét feloldotta.

Bázisévben a teljesítményösztönzőkre képzett 3.265 E Ft céltartalékot tárgyévben feloldotta.

Céltartalék képzésére 2018-ban nem került sor.

2.3. Kötelezettségek elemzése

Kötelezettségek összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Hátrasorolt kötelezettségek	0	-	0	-	0	-
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	75 266	6%	58 133	6%	-17 133	-23%
Hosszú lejáratú kötelezettségek	75 266	6%	58 133	6%	-17 133	-23%
Vevőktől kapott előlegek	0	-	0	-	0	-
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	667 714	57%	540 496	53%	-127 218	-19%
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	427 139	37%	447 365	43%	20 226	5%
Rövid lejáratú kötelezettségek	1 094 853	94%	987 861	94%	-106 992	-10%
Mindösszesen:	1 170 119	100%	1 045 994	100%	-124 125	-11%

A társaság hosszú lejáratú kötelezettségei között vannak kimutatva a kincstári vagyon részét képező vagyonkezelésre átvett eszközök vagyonkezeléséből eredő kötelezettségek. A vagyonkezelt ingatlanok vissza lettek adva az MNV Zrt-nek. Ezen ingatlanokra elszámolt értékcsökkenés nem került kivezetésre a hosszú lejáratú kötelezettségek közül, mert annak pénzügyi elszámolása a visszapótlási kötelezettségből kifolyólag folyamatban van.

Az előző év rövid lejáratú kötelezettségek (1.094.853E Ft) összegében szerepel 1.029E Ft az előző évek módosításából adódó rövid lejáratú kötelezettség növekedés összege.

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Cím	Bruttó	Tárgyévi ÉCS	Kumulált Écs	Kivezetés	Nettó
Vagyonkezelt telkek	Kezelt telkek Bp. VIII. Elnök u. 1.	55 000	0	0	55 000	0
Vagyonkezelt épületek, ép.részek,tul.hányadok	Vagyonkezeépül./Bp., elnök u. 1.	54 000	0	2 160	51 840	0
Vagyonkezelt épületek, ép.részek,tul.hányadok	Vkez.ép. Bp. Wesselényi u. 2.	4 302	80	941	3 362	0
Vagyonkezelt épületek, ép.részek,tul.hányadok	Vkez.ép. Bp. Lovag u. 6.	5 376	100	1 176	4 201	0
Vagyonkezelt épületek, ép.részek,tul.hányadok	Vkez.ép. Bp. Kapás u. 31.	12 250	229	2 679	9 571	0
Vagyonkezelt ingatlanon végzett beruházás	Kez.ing.v.beruh: Bogdányfy 10/A	1 515	0	1 515		0
Vagyonkezelt ingatlanon végzett beruházás	Telefonvon.kiép. Fehérvári u./KÖRTEL	447	27	253		194
Vagyonkezelt ingatlanon végzett beruházás	Kez.ing.v.ber: Bogdány u. parkoló bőv.	471	9	95		376
Vagyonkezelt ingatlanon végzett beruházás	Kezelt ing.vég.beruh./Elnök u.	56 784	0	5 453	51 331	0
Vagyonkezelt ingatlanon végzett beruházás	Vagykez.szerz.szer. Elnök u.ép.felújít.	24 080	0	825	23 255	0
Vagyonkezelt egyéb építmények	Kezelt.egy.ép./Elnök u. 1.	5 000	0	200	4 800	0
Összesen:	-	219 225	446	15 295	203 360	570

2016. évben az Elnök utcai ingatlan visszaadásra került az MNV Zrt-nek. A vagyonkezelt ingatlanok elszámolási szerződéseik megkötésére kerültek. Az ehhez kapcsolódó pénzügyi elszámolás folyamatban van. A vagyonkezelt ingatlanra elszámolt értékcsökkenés nem került kivezetésre a hosszú lejáratú kötelezettségek közül (2.360 E Ft), mert annak pénzügyi elszámolása a visszapótlási kötelezettségből kifolyólag folyamatban van.

2018 évben a Wesselényi, a Lovag és a Kapás utcai vagyonkezelt ingatlanok is vissza lettek adva az MNV Zrt-nek. Ezen ingatlanok értékcsökkenése sem került kivezetésre a hosszú lejáratú kötelezettségek közül a visszapótlási kötelezettség elszámolásának hiánya miatt, ami folyamatban van ezen ingatlanok tekintetében is.

2.3.1. Hosszú lejáratú kötelezettség elemzése

adatok ezer Ft-ban

Szerződés	Előző év	Tárgyév
Budapest, Elnök u. 1.	2 360	2 360
Budapest, Wesselényi u. 2.	4 302	941
Budapest, Lovag u. 6.	5 376	1 176
Budapest, Kapás u. 31.	12 250	2 679
Terézvárosi ingatlanok	50 977	50 977
Összesen:	75 266	58 133

A Kiving Kft. 2017. évi hosszú lejáratú kötelezettsége 2 tételcsoportból áll:

- vagyonkezelt ingatlanokhoz kapcsolódó hosszú lejáratú kötelezettség
- alapítókkal szembeni hosszú lejáratú kötelezettség

A vagyonkezelt ingatlanok (*Elnök u., Wesselényi u., Lovag u., Kapás u. Bogdánffy u.10/a*) nyilvántartási értéke bruttó **135.928 E Ft**. (Ezeknek az ingatlanoknak az elszámolt écs.-je után keletkezik a visszapótlás kötelezettség.) 2016.03.30-án az Elnök utcai ingatlan visszaadásra került a MNV Zrt-nek, majd 2018.12.07-én a többi vagyonkezelt ingatlan is vissza lett adva az MNV Zrt-nek, így a nyilvántartási bruttó érték **7.156 E Ft**-ra csökkent év közben.

A másik tétel a Terézvárosi ingatlanokhoz kapcsolódik. A Kiving Kft. 2007. június és 2011. decembere között vagyonkezelte ezeket az ingatlanokat.

Az ingatlanok vagyonkezelésbe vételekor a TERÉP Kft. **50.977 E Ft** összegű vevőkövetelést adott át a Kiving Kft. számára, melyet a kezdetektől az Alapítóval szembeni hosszú lejáratú kötelezettségként tartunk nyilván. A jelzett vevőköveteléssel a vagyonkezelés MNV Zrt. részére történt visszaadását követően még nem számoltunk el. (Jelenleg is folyik az ehhez kapcsolódó tételes elszámolás az MNV Zrt-vel.) Így az elszámolásig a hosszú lejáratú kötelezettségek között van nyilvántartva.

A Kiving Kft. az első tételhez kapcsolódó vagyonkezelt ingatlanokon a korábbiakban beruházásokat hajtott végre, bruttó **80.864 E Ft** értékben. A beruházásokat a Kiving Kft. saját forrásból eszközölte, annak MNV Zrt. általi megtérítése a mai napig nem történt meg.

Az Elnök utcával kapcsolatos MNV Zrt-vel való elszámolás keretében a következő rendező tételek lettek elfogadva:

- 24.080 E Ft értéknövelő beruházás elfogadásra került, így az térítés ellenében kerül átadásra
- 56.784 E Ft értéknövelő beruházás nem került elfogadásra, ezen tétel térítés nélkül kerül átadásra.

2017 évig a vagyonkezelt ingatlanokra elszámolt- és a visszapótlási kötelezettséggel addig még nem kompenzált – értékcsökkenés összege 6.750e Ft, tárgyévben 446E Ft, így összességében 7.196E Ft.

Hosszú- és rövidlejáratú hitelek tárgyévi alakulása

A társaságnak nincsen rövid- illetve hosszú lejáratú hitele.

Pénzügyi lízingszerződésből eredő kötelezettség bemutatása

Társaságunk nem rendelkezik pénzügyi lízing miatti kötelezettséggel.

2.3.2. Rövid lejáratú kötelezettségek elemzése

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Rövid lejáratú kölcsönök	0			0
Rövid lejáratú hitelek	0			0
Vevőktől kapott előlegek	0			0
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	667 714	3 834 365	3 961 583	540 496
Váltótartozások	0			0
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0			0
Rövid lejáratú köt. egyéb részesedési visz. lévő vállalkozással sz.	0			0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	427 139	5 375 945	5 355 719	447 365
Összesen:	1 094 853	9 210 310	9 317 302	987 861

A szállítói kötelezettségekből 168.370 E Ft az MNV Zrt-vel szembeni kötelezettség.

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összetétele és állományváltozása:

adatok eFt-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Különféle egyéb rövid lejáratú köt.	0	-	3	0%	3	-
Személyi jövedelemadó	13 365	3%	13 757	3%	392	3%
Egészségügy hozzájárulás	1 267	0%	1 320			
Szakképzési hozzájárulás	1 312	0%	1 351	0%	39	3%
Idegenforgalmi adó	206	0%	225	0%	19	9%
Cégautóadó	521	0%	351	0%	-170	-33%
Jövedelemelszámolás	36 614	9%	36 981	8%	367	1%
Fel nem vett járandóságok	188	0%	188	0%	0	0%
Munkavállalók munkaruha tartozás	10	0%	0	-	-10	-100%
Nyugdíjbiztosítási alap	8 617	2%	8 937	2%	320	4%
Egészségbiztosítási alap	7 060	2%	7 134	2%	74	1%
Önkéntes nyugdíjpénztár	36	0%	39	0%	3	8%
Bírói letiltások	837	0%	1 066	0%	229	27%
Helyi iparüzési adó	17 339	4%	11 008	2%	-6 331	-37%
Kauciók	12 223	3%	11 494	3%	-729	-6%
Rehabilitációs hozzájárulás	0	-	3 187	1%	3 187	-
Társasági adó	833	0%	0	-	-833	-100%
Szociális hozzájárulás	18 105	4%	16 708	4%	-1 397	-8%
ÁFA	280 327	66%	314 035	71%	33 708	12%
POS terminál átvezetés	4 196	1%	4 845	1%	649	15%
Jótéjesítési garancia	20 300	5%	13 678	3%	-6 622	-33%
Alapítókkal szembeni rövid lejáratú köt.	391	0%	391	0%	0	0%
Egyszerűsített fogl.közteher	0	-	0	-	0	-
Innovációs járulék	3 392	1%	667	0%	-2 725	-80%
Összesen (Mérlegérték):	427 139	100%	447 365	100%	20 173	5%

Jótéjesítési garanciaként több céggel szemben fennálló garanciális visszatartások szerepelnek.

Az előző év rövid lejáratú kötelezettségek (427.139E Ft) összegében szerepel 1.029E Ft az előző évek módosításából adódó rövid lejáratú kötelezettség növekedés összege. A növekedés 833e Ft társasági adó, 171E Ft helyi iparüzési adó és 25E Ft innovációs járulék kötelezettségből áll.

Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettség részletezése

Kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettségünk nincs.

2.4. Passzív időbeli elhatárolások elemzése

Passzív időbeli elhatárolások összetétele és változása

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Előző év(ek) módosítása		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Befolyt, elszámolt bevételek elhatárolása	58 176	66%		-	0	-	-58 176	-100%
Üzemeltetés árbevétele		-		-		-	0	-
Bevétel elhatárolások összesen	58 176	66%	0	-	0	-	-58 176	-100%
Személygépkocsi költségei	0	-		-	114	18%	114	-
Vendéglátóipari és egyéb anyagköltségek	136	0%		-	24	4%	-112	-82%
Karbantartási ktg	5 500	6%		-	326	53%	-5 174	-94%
Bérelti díjak	379	0%		-	0	-	-379	-100%
Energiafelhasználás költségei	33	0%		-	0	-	-33	-100%
Repi ktg	6	0%		-	0	-	-6	-100%
Szolgáltatási díjak	24 366	28%		-	155	25%	-24 211	-99%
Közvetített szolgáltatás	0	-		-	0	-	0	-
Költség elhatárolások összesen	30 420	34%	0	-	619	100%	-29 801	-98%
Halasztott bevételek összesen	0	-	-	-	0	-	0	-
Mindösszesen:	88 596	100%	0	-	619	100%	-87 977	-99%

Passzív időbeli elhatárolásként a legnagyobb értékben a 2019-ben elszámolt, de 2018-ra vonatkozó személygépkocsikkal kapcsolatos üzemanyag és javítási költségek kerültek kimutatásra.

A halasztott bevétel összetevőinek alakulása

Halasztott bevételekkel nem rendelkezik a Társaság.

II/B. Eredmény kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

1. Az Üzemi eredmény összetevői

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Értékesítés nettó árbevétele	3 943 330	22840%	3 443 772	-3066%	-499 558	-13%
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	-	0	-	0	-
Egyéb bevételek	124 273	720%	107 909	-96%	-16 364	-13%
Anyagjellegű ráfordítások	3 062 571	17739%	2 655 502	-2364%	-407 069	-13%
Személyi jellegű ráfordítások	878 302	5087%	908 041	-808%	29 739	3%
Értékesítési leírás	31 864	185%	20 517	-18%	-11 347	-36%
Egyéb ráfordítás	77 601	449%	79 941	-71%	2 340	3%
Üzemi eredmény	17 265	100%	-112 320	100%	-129 585	-751%

Az előző év értékesítés nettó árbevétele (3.943.330E Ft) összegében szerepel 8.522E Ft az előző évek módosításából adódó árbevétel növekedés összege.

Az előző év egyéb ráfordítás (77.601E Ft) összegében szerepel 196E Ft az előző évek módosításából adódó egyéb ráfordítás növekedés összege. A növekedés 171E Ft helyi iparüzési adó és 25E Ft innovációs járulék kötelezettségből áll.

Az előző évek módosításának összhatása az eredménykimutatásra:

Eredménykimutatás		
változása (Eft)		
1.	Belföldi értékesítés árbevétele	8 522
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01.	8 522
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	196
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREI	8 326
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (A+B)	8 326
X.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	833
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (C.-X.)	7 493

1.1. Értékesítés nettó árbevételének elemzése

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	3 943 330	100%	3 443 772	100%	-499 558	-13%
Export értékesítés nettó árbevétele	0	-	0	-	0	-
Értékesítés nettó árbevétele	3 943 330	100%	3 443 772	100%	-499 558	-13%

A társaság nem realizált árbevételt exportértékesítésből.

Az előző év értékesítés nettó árbevétele (3.943.330E Ft) összegében szerepel 8.522E Ft az előző évek módosításából adódó árbevétel növekedés összege.

1.2. Aktivált saját teljesítmények értékének elemzése

1.2.1. Saját termelésű készletek állományváltozása

A társaság nem rendelkezik saját termelésű készletekkel.

1.2.2. Saját előállítású eszközök aktivált értéke

A társaság nem rendelkezik saját termelésű eszközökkel.

1.3. Egyéb bevételek összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Káreseményekkel kapcsolatos bevételek	0	-	0	-	0	-
Kapott bírságok, kötbérek, fekbérek, késedelmi kamat, kártérítés	0	-	9 130	8%	9 130	-
Hitelezési veszteségként leírt követelésekre kapott összeg	0	-	0	-	0	-
Visszafizetési kötelezettség nélkül más gazdálkodótól kapott támogatás a ktg-ek és ráfordítások ellentételezésére	0	-	0	-	0	-
Termék pálya szabályozás összege	0	-	0	-	0	-
Utólag kapott engedmény	0	-	643	1%	643	-
Céltartalék felhasználása	0	-	0	-	0	-
Értékesített immat.javak, tárgyi eszközök bevétele	10 306	8%	17 456	16%	7 150	69%
Visszafizetési kötelezettség nélkül adóhatóságtól, jogszabály által meghatározott szervezettől megkapott, igényelt (járó) támogatás a ktg-ek és ráfordítások ellentételezésére	0	-	167	0%	167	-
Várható kötelezettségre képz.céltart.felhaszn.	85 000	69%	4 092	5%	-80 908	-95%
Munkavállaló beiskolázási segély visszautalás	0	-	127	0%	127	-
Kártérítések	441	0%	3 911	4%	3 470	787%
Követelések visszaírt értékvesztése	405	0%	25 239	22%	24 834	6132%
Biztosító által visszaigazolt kártérítés	887	1%	1 179	1%	292	33%
Fel nem használt Szép kártya visszautalás	558	0%	8	1%	-550	-99%
Költségvetési támogatás bérfejlesztésre	16 639	14%	45 897	42%	29 258	176%
Eg.bizt.Pénz.kifizetőhelyek ktg.térítése	64	0%	57	0%	-7	-11%
Tárgyévet megelőző években passzív időbeli elhatárolás visszavezetése bevételként	9 941	8%	0	-	-9 941	-100%
Egyéb ki nem emelt bevételek	32	0%	3	0%	-29	-91%
Összesen:	124 273	100%	107 909	100%	-16 364	-13%

Egyéb ki nem emelt bevételként került elszámolásra a kerekítés miatti bevétel.

késedelmi kamatként az Ökotejtől kapott késedelmi kamat bevétel került elszámolásra 8.961E Ft értékben, 169E Ft pedig perköltségből származó térítés.

Tárgyi eszköz értékesítésként a Tihanyi Yacht Klub (9.932E Ft) és a Balatonudvari Golf Klub (7.493E Ft) új üzemeltetőjének átadott eszközök értékesítése mellett egy tablet értékesítés (31E Ft) van kimutatva.

1.4. Költségek

1.4.1. Költségek költség nemenkénti összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Anyagköltség	111 215	3%	70 292	2%	-40 923	-37%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 481 277	37%	1 280 284	35%	-200 993	-14%
Egyéb szolgáltatások értéke	25 744	1%	18 372	1%	-7 372	-29%
Eladott áruk beszerzési értéke	623	0%	102	0%	-521	-84%
Eladott (közvetített) szolg. értéke	1 443 712	36%	1 286 452	36%	-157 260	-11%
Anyagjellegű ráfordítások	3 062 571	77%	2 655 502	74%	-407 069	-13%
Béreköltség	610 175	15%	638 653	18%	28 478	5%
Személyi jellegű egyéb kifizetés	109 753	3%	114 636	3%	4 883	4%
Bérbírálatok	158 374	4%	154 752	4%	-3 622	-2%
Személyi jellegű ráfordítások	878 302	22%	908 041	25%	29 739	3%
Immateriális javak értékcsökkenés	6 357	0,3%	6 131	0,3%	-226	-4%
Tárgyi eszközök értékcsökkenése	18 709	0,7%	14 386	0,7%	-4 323	-23%
Értékcsökkenési leírás	31 864	1,0%	20 517	1,0%	-11 347	-36%
Mindösszesen:	3 972 737	100%	3 584 060	100%	-388 677	-10%

Igénybevett szolgáltatásként 1.280.284 E Ft került kimutatásra, mely tartalmazza a fuvarozás költségeit (19.839 E Ft), a bérleti díjakat (54.071 E Ft), karbantartási költségeket (182.484 E Ft), hirdetési költségeket (84 E Ft), kiküldetési, oktatási költségeket (765 E Ft), szakértői díjakat (102.824 E Ft), ingatlan üzemeltetés költségeit (827.186 E Ft) valamint egyéb igénybevett szolgáltatások költségeit (93.031 E Ft)

Import beszerzése a társaságnak nem volt.

1.4.2. Értékesítési költségek

Társaságunk nem tartja tételesen nyilván az értékesítés közvetlen és közvetett költségeit, összköltség típusú eredmény kimutatást készít.

1.5. Egyéb ráfordítások összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Hiányzó, megsemm.,áll-ból kivez.immat.,tárgyi eszk, készletek	434	1%	1 016	1%	582	134%
Értkesített immat.javak, tárgyi eszközök	12 671	16%	18 184	23%		
Bírságok, kötbérek, kamatok	2 789	4%	8 889	11%	6 100	219%
Perktg, behajtási ktgátalány	0	-	176	0%	176	-
Követelések értékvesztése	411	1%	0	-	-411	-100%
Adók, járulékok	57 811	74%	50 396	64%	-7 415	-13%
Különféle egyéb ráfordítások	100	0%	16	0%	-84	-84%
Kártérítés	44	0%	1 182	1%	1 138	2586%
Nem a vállalkozás érdekében felmerülő ráfordítás	0	-	20	0%	20	-
Vissza nem igényelhető, arányosított ÁFA	76	0%	62	0%	-14	-18%
Céltartalék képzés várható kötelezettségekre	3 265	4%	0	-	-3 265	-100%
Összesen:	77 601	100%	79 941	100%	2 340	3%

Selejtezőként a Balatonudvari Golf Klub készletének selejtezése került elszámolásra 1.016E Ft értékben.

Az adók járulékok soron az innovációs járulék 6.261E Ft és a helyi iparüzési adó (41.738E Ft) mellett egyéb helyi adók (súlyadó, építményadó) és a cégautó adó (1.648E Ft) lett elszámolva.

A bírságok, kötbérek kamatok tételnél 2.106 E Ft önrevíziós pótlék, 5.376E Ft kötbér és 501E Ft részletfizetési futamidő pótlék lett kimutatva a fizetési felszólítási díjak mellett.

Külön felé egyéb ráfordításként egyéb kerekítési különbözetek kerültek kimutatásra.

Az előző év egyéb ráfordítás (77.601E Ft) összegében szerepel 196E Ft az előző évek módosításából adódó egyéb ráfordítás növekedés összege. A növekedés 171E Ft helyi iparüzési adó és 25E Ft innovációs járulék kötelezettségből áll.

2. Pénzügyi műveletek eredményének összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Kapott osztalék és részesedés		-		-	0	-
Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége		-		-	0	-
Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége		-		-	0	-
Egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	390	-27%	435	-35%	45	12%
Pénzítéztől kapott kamat	107	-8%	0	-	-107	-100%
Devizás követelések, kötelezettségek árfolyamnyeresége	283	-20%	435	-35%	152	54%
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	-	76	-6%	76	-
Külföldi pénzügyi eszközökre szóló követelésekkel, kötelezettségekkel kapcsolatos realizált árfolyamnyereség		-	68	-5%	68	-
Pénzügyi rendezéshez kapcsolódó árengedmény		-	8	-1%	8	-
Követelések, kötelezettségek év végi átértékelése miatti árfolyamnyereség		-		-	0	-
Pénzügyi műveletek bevételei	390	-27%	511	-41%	121	31%
Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése		-		-	0	-
Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	1 816	-127%	1 748	-141%	-68	-4%
Pénzintézet részére fizetendő kamat	13	-1%	2	0%	-11	-85%
Devizás követelések, kötelezettségek árfolyamvesztése	1 803	-126%	1 746	-141%	-57	-3%
Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése		-		-	0	-
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	-	0	-	0	-
Külföldi pénzügyi eszközökre szóló követelésekkel, kötelezettségekkel kapcsolatos realizált árfolyamvesztés		-		-	0	-
Határidős ügyletek árfolyamvesztése		-		-	0	-
Követelések, kötelezettségek év végi átértékelése miatti árfolyamvesztés		-		-	0	-
Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 816	-127%	1 748	-141%	-68	-4%
Pénzügyi műveletek eredménye	-1 426	100%	-1 237	100%	189	-13%

3. Adózás

3.1. Társasági adó

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgy év
Adózás előtti eredmény	15 839	-113 557
Adóalap növelő tételek		
-Értécsökkenés a Sztv.szerint	31 865	20 517
-Sztv.szerinti TE állományból kivezetett könyv szerinti értéke	12 671	14 894
-Jogerős határozatban megállapított bírság	2 065	391
-Adóévben elszámolt értékvesztés	411	0
- Nem a vállalkozás érdekében felmerült költség, ráfordítás	66	20
Várható kötelezettségekre képzett céltartalék képzése	3 265	0
Növelő tételek összesen	50 343	35 822
Adóalap csökkentő tételek		
-Értécsökkenés a Tao.szerint	32 835	21 207
-Tao tv. szerinti TE állományból kivezetett könyv szerinti értéke	10 381	15 407
-Visszaírt értékvesztés	405	25 239
-Várható kötelezettségekre képzett céltartalék feloldása a egyéb bevételként	85 000	4 092
- Követelés kiegyenlítésekor elszámolt bevétel, max a nyilvántartott C19 értékvesztés összege	0	0
Csökkentő tételek összesen	128 621	65 945
Adóalap	-62 439	-143 680
Számított adó	0	6 394
Adóellenőrzés során megállapított adó	833	0
Fizetendő adó	0	6 394
Adózott eredmény	15 006	-119 951

Az előző év adózott eredmény összegében (15.006E Ft), szerepel 7.493E Ft az előző évek módosításából adódó adózott eredmény növekedés összege.

A negatív társasági adóalap miatt a Társaság alkalmazza a jövedelem (nyereség) minimum megállapítását a társasági adó számításánál:

Adatok ezer Ft-ban	
Bevétel összesen	3 552 192
2%	71 044
Tao	6 394

3.2. Egyéb adó

adatok ezer Ft-ban		
Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Nettó árbevétel	3 943 330	3 443 772
- anyagköltség (51)	111 215	70 292
- ELÁBÉ	623	102
- közvetített szolgáltatások	1 443 712	1 286 452
Adó Alap	2 387 780	2 086 926
2% iparűzési adó	47 756	41 739

4. Az adózott eredmény levezetése

adatok ezer Ft-ban		
Megnevezés	Előző év	Tárgy év
Adózás előtti eredmény	15 839	-113 557
Fizetendő adó	833	6 394
Adózott eredmény	15 006	-119 951

Az előző év adózott eredmény összegében (15.006E Ft), szerepel 7.493E Ft az előző évek módosításából adódó adózott eredmény növekedés összege.

Az adózott eredmény átvezetésre kerül eredménytartalékba.

III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

1. Személyi jellegű tájékoztatás

Kereset - és létszámadatok

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év			Tárgy év		
	Szellemi	Fizikai	Összesen	Szellemi	Fizikai	Összesen
Átl. Statisztikai létszám	35	188	224	32	188	220
Béreköltség összesen	194 590	415 585	610 175	227 592	411 061	638 653
Személyi jellegű egyéb kifizetés összesen	15 859	93 894	109 753	26 711	87 925	114 636
Bérfjárulékok összesen	45 605	112 769	158 374	55 846	98 906	154 752

adatok E Ft-ban

Bérfjárulék megnevezése	Tárgy év
Szociális hozzájárulási adó	114 501
Szakképzési hozzájárulás	9 637
Rehabilitációs hozzájárulás	12 668
Termbeni jutt. után fizetendő szja.	7 800
Egészségügyi hozzájárulás	10 041
Alkalmi munkavállaló járulék	105
BÉRJÁRULÉKOK összesen	154 752

2. Adatközlés a vezető tisztségviselőkről

A társaság vezető tisztségviselői és a felügyelő bizottság tagjai az alábbi díjazásban részesültek

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Vezető tisztségviselők	29 077	95%	28 526	94%	-551	-2%
Igazgatóság	0	-	0	-	0	-
Felügyelő Bizottság	1 440	5%	1 897	6%	457	32%
Összesen:	30 517	100%	30 423	100%	-94	0%

3. Részesedési viszonyban álló vállalkozásokkal folytatott tranzakciók

A társaság nem áll részesedési viszonyban vállalkozásokkal.

4. Kötelezettségvállalások és függő kötelezettségek

Mérlegen kívüli tételek

A társaságnak nincs nyugdíjfizetési, végkielégítési, valamint kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettsége, mely a mérlegben nem jelenik meg.

A társaság nem kötött olyan megállapodást, melynek pénzügyi hatásai, kockázatai vannak és a mérlegben nem jelennek meg.

A társaságnak nincs mérlegen kívüli függő és biztos jövőbeni kötelezettsége.

A társaságnak nincs hátrasorolt eszköze.

5. Környezetvédelmi tevékenység bemutatása

A társaság környezetre veszélyes tevékenységet nem folytat.

6. Ellenőrzések

A társaságnál 2018-ban hatósági ellenőrzés nem történt.

A Kiving Kft 2018 évi beszámolója kapcsán megállapítottuk, hogy előző évekre vonatkozó önrevízió szükséges.

2018.12.06-án aláírásra került az MNV Zrt és a Kiving Kft között létrejött megállapodás, mely az előző évekre vonatkozó üzemeltetési és gondnoklási szerződés keretén belüli elszámolások felülvizsgálatát rögzítette, s rendelkezik a pénzügyi elszámolás (kompenzálás) ütemezéséről is.

A megállapodásban foglaltak szerint kiállításra kerültek 2014-2015 évre vonatkozó gondnoklási díjak és 2014-2016 évre helyesbítették a kiszámlázott üzemeltetési díjakat.

Adatok Eft-ban

Szerződésszám	Év	Megnevezés	Nettó követelés összege	Nettó kötelezettség összege
SZT-39572	2014	Üzemeltetési díjak helyesbítése		20 088
SZT-39572	2015	Üzemeltetési díjak helyesbítése		29 543
SZT-39572	2016	Üzemeltetési díjak helyesbítése		14 401
SZT36371	2014	KIH üdülők felügyeleti díj utólagos kiszámlázása	8 748	
SZT36371	2015	KIH üdülők felügyeleti díj utólagos kiszámlázása	49 406	
Összesen			58 154	64 032

Az üzemeltetési díjak csökkentették 2014-2016 időszakra vonatkozóan, így azok csökkentették az árbevételt. Utólagosan kiállított KIH üdülők felügyeleti díjai az árbevétel növekedést idézték elő.

A megállapodásban szereplő 920056467 számú, bruttó 108.092.348 Ft összegű bérleti díj számla vonatkozásában 2015. évben a Kiving Kft 85.000.000 Ft céltartalékot képzett, melyet a számla kiállítás évében fel is oldott, így tárgyévben ezzel kapcsolatos egyéb teendője nincs.

Kiegészítő melléklet KIVING KFT.

A megállapodástól függetlenül, 2018-ban került kiállításra a teljesítés igazolás aláírásának megcsúszása miatt egy üzemeltetési tevékenységgel kapcsolatos számla, így az is árbevétel növekedést idéz elő.

Adatok E Ft-ban

Szerződésszám	Év	Megnevezés	Nettó követelés összege	Nettó kötelezettség összege
SZT-39572	2016	Üzemeltetési díjak utolagos kiszámlázása	7 024	

A kiállított számlák a Társaság belföldi értékesítés árbevételét módosították, így az árbevétel módosítás következményeként az iparüzési adó, innovációs járulék és társasági adó összege is változott.

Hibahatás levezetése 2014-2016

Adatok E Ft-ban

2014. év

Megnevezés	Összeg	Összeg	Eredmény hatás	Előjel nélküli eredmény hatás	Saját tőkére való hatás	Összesen hatás	Mérlegfőösszeg 2%
El nem fogadott üzemeltetési díj	-20 088		-20 088	20 088			
Ki nem számlázott gondnoklási díj		8 748	8 748	8 748			
Értékesítés nettó árbevétele	-20 088	8 748	-11 340	28 836			
Egyéb ráfordítás (iparüzési adó)	-401	175	-226	226			
Egyéb ráfordítás (innovációs járulék)	-60	26	-34	34			
Adózás előtti eredmény	-19 627	8 547	-11 080				
Adófizetési kötelezettség	-1 963	855	-1 108	1 108			
Adózott eredmény	-17 664	7 692	-9 972		-9 972		
Összesen				30 204	9 972	40 176	34 137

2015. év

Megnevezés	Összeg	Összeg	Eredmény hatás	Előjel nélküli eredmény hatás	Saját tőkére való hatás	Összesen hatás	Mérlegfőösszeg 2%
El nem fogadott üzemeltetési díj	-29 544		-29 544	29 544			
Ki nem számlázott gondnoklási díj		49 406	49 406	49 406			
Értékesítés nettó árbevétele	-29 544	49 406	19 862	78 950			
Egyéb ráfordítás (iparüzési adó)	-591	988	397	397			
Egyéb ráfordítás (innovációs járulék)	-89	148	59	59			
Adózás előtti eredmény	-28 864	48 270	19 406				
Adófizetési kötelezettség	-2 886	4 827	1 941	1 941			
Adózott eredmény	-25 978	43 443	17 465		17 465		
Összesen				81 346	17 465	98 811	43 434

2016. év

Megnevezés	Összeg	Összeg	Eredmény hatás	Előjel nélküli eredmény hatás	Saját tőkére való hatás	Összesen hatás	Mérlegfőösszeg 2%
El nem fogadott üzemeltetési díj	-14 401		-14 401	14 401			
Késedelmes számlázás üzemeltetés		7 024	7 024	7 024			
Értékesítés nettó árbevétele	-14 401	7 024	-7 377				
Egyéb ráfordítás (iparüzési adó)	-288	140	-148	148			
Egyéb ráfordítás (innovációs járulék)	-43	21	-22	22			
Adózás előtti eredmény	-14 070	6 863	-7 207				
Adófizetési kötelezettség	-1 407	686	-721	721			
Adózott eredmény	-12 663	6 177	-6 486		6 486		
Összesen				22 315	6 487	28 802	44 656

2014-2015 évre a hibahatás jelentősnek bizonyult, így ennek hatását a beszámoló 3. oszlopában mutatja be a Társaság, s tárgyévben annak hatását az eredménytartalékban jeleníti meg, míg a 2016. évre vonatkozó hibahatásokat a tárgyévi adatok között szerepelteti.

2014-2015 évre vonatkozóan mind eszköz és forrás oldalon, mind az eredménykimutatásban idézett elő változást, melyek a következők:

Adatok E Ft-ban

Mérleg		
Eszközök változása (Eft)		
29.	B. FORGÓESZKÖZÖK (30.+37.+46.+53.sor)	8 522
37.	II. KÖVETELÉSEK (38.-45.sorok)	8 522
38.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	8 522
60.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+29.+56.sor)	8 522

Mérleg		
Források változása (Eft)		
61.	D. SAJÁT TŐKE (62.+64.+65.+66.+67.+68.+71.sor)	7 493
71.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	7 493
76.	F. Kötelezettségek (77.+82.+92.sor)	1 029
92.	III.RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.és 95.-104.sorok)	1 029
102.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	1 029
109.	Források összesen (61.+72.+76.+105.sor)	8 522

Eredménykimutatás		
változása (Eft)		
1.	Belföldi értékesítés árbevétele	8 522
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01.+02.)	8 522
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	196
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	8 326
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (A+B)	8 326
X.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	833
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (C.-X.)	7 493

7. Mérleg fordulónapját követő események bemutatása

A mérleg fordulónapja után nem zajlott le olyan esemény, amely jelentősen befolyásolja a Társaság éves beszámolóját.

8. Egyéb tájékoztatás

A tárgyévi üzleti évre vonatkozó beszámoló könyvvizsgálataért a Moore Stephens K-E-S Audit Kft 2.500.000.-Ft +ÁFA szolgáltatást nyújtott.

A könyvvizsgálatért felelős cég megnevezésre: Moore Stephens K-E-S Audit Kft

A társaság könyvvizsgálója: Tóth István (reg.szám.: 005499)

A társaságnak nincs külföldi telephelye.

Székhely: 1033 Budapest Hajógyári (Hajógyári-sziget) utca 132.

Web: <http://www.kiving.hu/>

Budapest, 2019. május 09.

képviselőre jogosult személy

IV. CASH-FLOW KIMUTATÁS

adatok ezer Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)	-186 974	838 879
1.	Adózás előtti eredmény ±	15 839	-113 557
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 (+)	31 864	20 517
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	-6	0
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	-81 735	-4 092
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	2 365	728
6.	Szállítói kötelezettség változása ±	16 911	-127 218
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	150 324	20 226
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	64 598	-87 977
9.	Vevőkövetelés változása ±	273 348	479 251
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-310 021	314 107
10/a.	Átminősített tárgyi eszköz (készlet) csökkenés	0	0
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-349 628	343 288
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) (-)	-833	-6 394
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés (-)	0	0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)	-21 666	14 579
14.	Befektetett eszközök beszerzése (-)	-31 972	-2 877
15.	Befektetett eszközök eladása (+)	10 306	17 456
16.	Kapott osztalék, részesedés (+)	0	0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)	624	388
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele (+)	0	0
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele (+)	0	0
19.	Hitel és kölcsön felvétele (+)	0	0
20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elh.bankbet. törl., megszünt., bev. (+)	624	388
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz (+)	0	0
22.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) (-)	0	0
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése (-)	0	0
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése (-)	0	0
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek (-)	0	0
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz (-)	0	0
27.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±	0	0
IV.	Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±	-208 016	853 846
	Nyitó pénzeszköz állomány	212 429	4 413
	Záró pénzeszköz állomány	4 413	858 259

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A KIVING Ingatlangazdálkodó és Beruházás Szervező Kft. tulajdonosainak

Vélemény

Elvégeztük a **KIVING Ingatlangazdálkodó és Beruházás Szervező Kft.** (1033 Budapest, Hajógyár utca (Hajógyári sziget) 132.; cgj.: 01 09 698455) („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 2.061.750 ezer Ft, az adózott eredmény 119.951 ezer Ft (veszteség) -, 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 Könyvvizsgálói 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 könyvvizsgálataért 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 könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Figyelemfelhívás

Felhívjuk a figyelmet, hogy

1. Az éves beszámolóban az előző évek – 2014. valamint 2015. év - korrekcióját bemutató 3 oszlopos mérleget és eredmény kimutatást szerepel. Az előző évek módosításait bemutató oszlopban a tulajdonos által végzett teljesítmény elszámolás felülvizsgálatának következményei szerepelnek, aminek részletes ismertetését a Kiegészítő melléklet 48. oldala 6. pontja tartalmazza.

Véleményünk nincs minősítve e kérdések vonatkozásában.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a **KIVING Ingatlan gazdálkodó és Beruházás Szervező Kft.** 2018. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényegesen hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényegesen 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 **KIVING Ingatlan gazdálkodó és Beruházás Szervező Kft.** 2018. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a **KIVING Ingatlan gazdálkodó és Beruházás Szervező 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 lényegesen ellentmondás vagy lényegesen hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben 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 lényegesen 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 lényegesen 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 Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényegesen hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesen 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 Könyvvizsgálói 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 könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, 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 könyvvizsgálói 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 könyvvizsgálói 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 könyvvizsgálói 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. május 9.

Ernst Gábor
ügyvezető igazgató
MOORE STEPHENS K-E-S AUDIT Kft.
1054 Budapest, Báthori u. 20. 3/1.
MKVK nyilv. sz.:001587

Tóth István
kamarai tag könyvvizsgáló
MKVK nyilv. sz.: 005499

**171/2019. (V.29.) AH
számú
ALAPÍTÓI HATÁROZAT**

Az MNV Zrt. a KIVING Ingatlangazdálkodó és Beruházásszervező Korlátolt Felelősségű Társaság [székhely: H-1033 Budapest Hajógyár utca, Hajógyári-sziget 132. számú épület; adószám: 12685776-2-41; cg: 01-09-698455; a továbbiakban: Társaság] alapítói hatáskörében eljárva az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 20.§ (4) bekezdés d) pontjának dc) alpontja, továbbá a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:109. § (2) és (4) bekezdései, valamint a Társaság Alapító Okiratának 10.2.19. pontja alapján az alábbi határozatot hozza:

Az MNV Zrt. a Társaság 2018. évi számviteli törvény szerinti beszámolóját – a könyvvizsgálói jelentésben, valamint a Felügyelőbizottság jelentésében foglaltak ismeretében 2.061.750 eFt mérlegfőösszeggel, 1.015.137 eFt saját tőkével, -119.951 eFt adózott eredménnyel (veszteséggel) az alábbiak szerint fogadja el, azzal, hogy a Társaság 2018. évi adózott eredménye (veszteség) az eredménytartalék terhére kerüljön elszámolásra.

MÉRLEG Eszközök

(eFt)

A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
b	c	d	e
A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK (2.+10.+18.sor)	238 883	0	185 539
I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9.sorok)	12 566	0	6 325
Vagyoni értékű jogok	5 434		3 432
Szellemi termékek	7 132		2 893
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17.sorok)	225 929	0	179 214
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	170 806		149 590
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0		0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	51 619		24 722
Beruházások, felújítások	3 504		4 902
III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28.sorok)	388	0	0
Egyéb tartósan adott kölcsön	388		0
B. FORGÓESZKÖZÖK (30.+37.+46.+53.sor)	1 572 324	8 522	1 641 334
I. KÉSZLETEK (31.-36.sorok)	267 328	0	253 751
Anyagok	3 199		4 221
Áruk	264 129		249 530
II. KÖVETELÉSEK (38.-45.sorok)	1 300 583	8 522	529 324
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	936 856	8 522	466 127
Egyéb követelések	363 727		63 197
IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55. sorok)	4 413	0	858 259
Pénztár, csekkek	2 209		387
Bankbetétek	2 204		857 872
C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (57.-59.sorok)	578 165	0	234 877
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	576 154		232 626
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	2 011		2 251
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+29.+56.sor)	2 389 372	8 522	2 061 750

MÉRLEG Források

(eFt)

A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
b	c	d	e
D. SAJÁT TŐKE (62.+64.+65.+66.+67.+68.+71.sor)	1 127 594	7 493	1 015 137
I.JEGYZETT TŐKE	200 000		200 000
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	920 081		935 088
VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	7 513	7 493	-119 951
E. CÉLTARTALAKOK (73.-75.sorok)	4 092	0	0
Céltartalék a várható kötelezettségekre	4 092		0
F. Kötelezettségek (77.+82.+92.sor)	1 169 090	1 029	1 045 994
I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.-81.sorok)	0		0
II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91.sorok)	75 266	0	58 133
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	75 266		58 133
III.RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.és 95.-104.sorok)	1 093 824	1 029	987 861
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	667 714		540 496
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	426 110	1 029	447 365
G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (106.-108.sorok)	88 596	0	619
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	58 176		0
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	30 420		619
Halasztott bevételek	0		0
Források összesen (61.+72.+76.+105.sor)	2 389 372	8 522	2 061 750

Eredménykimutatás

(eFt)

A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
b	c	d	e
Belföldi értékesítés árbevétele	3 934 808	8 522	3 443 772
Exportértékesítés nettó árbevétele	0		0
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01.+02.)	3 934 808	8 522	3 443 772
Saját termelésű készletek állományváltozása	0		0
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0		0
AKTÍVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (03.+04.)	0	0	0
EGYÉB BEVÉTELEK	124 273		107 909
III.sorból: visszaírt értékvesztés	405		25 239
Anyagköltség	111 215		70 292
Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 481 277		1 280 284
Egyéb szolgáltatások értéke	25 744		18 372
Eladott áruk beszerzési értéke	623		102
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 443 712		1 286 452
ANYAG JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05.+06.+07.+08.+09.)	3 062 571	0	2 655 502
Béreköltség	610 175		638 653
Személyi jellegű egyéb kifizetések	109 753		114 636
Bérfelrakások	158 374		154 752
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10.+11.+12.)	878 302	0	908 041
ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	31 864		20 517
EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	77 405	196	79 941
VII.sorból: értékvesztés	0		0
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	8 939	8 326	-112 320
Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	107		0
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	283		511
PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13.+14.+15.+16.+17.)	390		511
Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	13		2
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1 803		1 746



PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18.+19.+20.+21.+22)	1 816	0	1 748
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-1 426	0	-1 237
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (A+B)	7 513	8 326	-113 557
ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	0	833	6 394
ADÓZOTT EREDMÉNY (C.-X.)	7 513	7 493	-119 951

Budapest, 2019. május 29.

.....
Pál Ákos Bertalan
igazgató

.....
Gungl Beáta
igazgató-helyettes

