

ALAPÍTÓI HATÁROZAT

A Magyar Állam – az egyes gazdasági társaságok felett az államot megillető tulajdonosi jogok és kötelezettségek összességét gyakorló szervezet kijelöléséről szóló 65/2016. (XII. 28.) NFM rendelet alapján a tulajdonosi jogok gyakorlójaként kijelölt Miniszterelnökség (székhely: 1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 1-3.) nevében a Miniszterelnökség Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2014. (VII. 23.) MvM utasítás 4. számú függeléke alapján képviseli a társasági portfólió kezeléséért felelős helyettes államtitkár, Dr. Császár Dániel Gergely – mint a **Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.; cégjegyzékszám: 01-09-907073; a továbbiakban: **Társaság**) 100 %-os üzletrészének tulajdonosa, azaz egyedüli tagja (a továbbiakban: **Alapító**) a mai napon az alábbi alapítói határozatokat hozza:

1./2018 (...:23....) számú Alapító Határozat


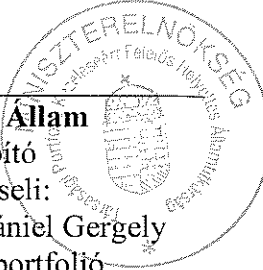
Alapító a Társaság 2017. évi beszámolóját a mellékletben foglalt tartalommal, az alábbi főbb számokkal elfogadja.

Mérlegfőösszeg: 42.665.282.000,- Forint

Adózott eredmény: 1.118.806.000,- Forint

A mai napon meghozott alapítói határozatot, mint akaratommal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírom, és a Ptk. 3:109. § (4) bekezdése alapján az ügyvezetővel közlöm.

Budapest, 2018. május 23.



Magyar Állam
 Alapító
 képviseli:
 Dr. Császár Dániel Gergely
 társasági portfólió
 kezeléséért felelős helyettes államtitkár
 Miniszterelnökség

Melléklet:

- 2017. évi Beszámoló, Kiegészítő melléklete, Üzleti jelentés, Közhasznúsági melléklete, Könyvvizsgálói jelentés

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

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

ÉVES BESZÁMOLÓ

2017. január 01. – 2017. december 31.

Kelt: Budapest, 2018. április 25.

**MÉRLEG "A" változat
ESZKÖZÖK**

A tétel megnevezése		adatok ezer Ft-ban	
a	b	c	d
1.	A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK (2.+10.+18.sorok)	256 333	21 469 593
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9.sorok)	251	64 400
3.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0
4.	Kísérleti felkészítés aktivált értéke	0	0
5.	Vagyoni értékű jogok	251	54 842
6.	Szellemi termékek	0	9 558
7.	Üzleti vagy cégérték	0	0
8.	Immateriális javakra adott előlegek	0	0
9.	Immateriális javak érték helyesbítése	0	0
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17.sorok)	256 082	21 405 193
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	598	17 685 163
12.	Állományi beirndozások gépek, járművek	17 700	24 476
13.	Egyéb berendezések, felszerelések járművek	2 162	468 551
14.	Tenyészállatok	0	0
15.	Beruházások felújítások	235 632	2 968 214
16.	Beruházásokra adott előlegek	0	258 789
17.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0	0
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-26.sorok)	0	0
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0
20.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0
21.	Egyéb tartós részesedés	0	0
22.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0
23.	Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0
24.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapir	0	0
25.	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0	0
26.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0
27.	B. FORGÓESZKÖZÖK (28.+35.+43.+49.sorok)	33 108 444	21 155 838
28.	I. KÉSZLETEK (29.-34.sorok)	6 426 166	3 180 718
29.	Anyagok	0	0
30.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	6 425 969	2 499 589
31.	Nüvendék- bízó és egyéb állatok	0	0
32.	Készletmek	0	580 000
33.	Áruk	197	101 129
34.	Készletekre adott előlegek	0	0
35.	II. KÖVETELÉSEK (36.-42.sorok)	610 420	2 587 154
36.	Követelések áruszállásból és szolgáltatásból (vevők)	853	2 297 744
37.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	80 000
38.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
39.	Váltókövetelések	0	0
40.	Egyéb követelések	609 567	209 410
41.	Követelések értékelési különbözete	0	0
42.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0
43.	III. ÉRTÉKPAPIROK (44.-48.sorok)	0	0
44.	Részesedési kapcsolt vállalkozásban	0	0
45.	Egyéb részesedés	0	0
46.	Saját részvények saját üzletrészek	0	0
47.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0
48.	Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
49.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (50.-51.sorok)	26 071 858	15 387 966
50.	Pénztár, csekkek	1 391	3 303
51.	Bankbetétek	26 070 467	15 384 663
52.	C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (53.-55.sorok)	8 400	39 851
53.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	5 717	36 467
54.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	2 683	3 384
55.	Hátrahagyott ráfordítások	0	0
56.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+27.+52.sorok)	33 373 177	42 665 282

Budapest, 2018. április 25



(Handwritten signature)
Gyulai Csaba Kálmán ügyvezető

MÉRLEG "A" változat
FORRÁSOK

sorszám	A nével megnevezése	adatok ezer Ft-ban		
		Előző év	Előző évi évi módosítás	Tárgyév
a	b	c	d	e
57.	D. SAJAT TÖKE (58.+60.+61.+62.+63.+64.+67.sor)	1 898 487		3 017 292
58.	I. JEGYZETT TÖKE	103 400		103 400
59.	58 sorból visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéke	0		0
60.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TÖKE (-)	0		0
61.	III. TÖKETARTALÉK	1 877 900		1 877 900
62.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-494 006		-82 814
63.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	333 442		0
64.	VI. ÉRTEKELÉSI TARTALÉK (65.-66.sorok)	0		0
65.	Értékeltvesztés értékelési tartaléka	0		0
66.	Valós értékelés értékelési tartaléka	0		0
67.	VII. Adózott eredmény	77 751		1 118 806
68.	E. CÉLTARTALAKOK (69.-71.sorok)	0		0
69.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0		0
70.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	0		0
71.	Egyéb céltartalék	0		0
72.	F. KÖTELEZETTSÉGEK (73.-77.+80.sor)	29 970 881		36 201 320
73.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (74.-76.sorok)	0		0
74.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben	0		0
75.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési visz. lévő vállalkozással sz.	0		0
76.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0		0
77.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (78.-85.sorok)	28 527		15 321 401
78.	Hosszú lejáratú kapott kölcsönök	0		0
79.	Átváltható kötvények	0		0
80.	Tartozások követelvénykibocsátásból	0		0
81.	Beruházási és fejlesztési hitelek	0		0
82.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0		0
83.	Tartós kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben	0		0
84.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési visz. lévő vállalkozással sz.	0		0
85.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	28 527		15 321 401
86.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (87.-89.-97.sorok)	29 942 354		20 879 919
87.	Rövid lejáratú kölcsönök	0		0
88.	87.sorból az átváltható kötvények	0		0
89.	Rövid lejáratú hitelek	0		0
90.	Vevőktől kapott előlegek	0		11 337
91.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	1 555 010		1 390 078
92.	Váltóparozások	0		0
93.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben	553 988		181
94.	Rövid lejáratú köte. egyéb részesedési visz. lévő vállalkozással sz.	0		0
95.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	27 833 356		19 478 323
96.	Kötelezettségek értékelési különbözete	0		0
97.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0		0
98.	G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (99.-101.sorok)	1 503 809		3 446 670
99.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0		50
100.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	5 342		1 328 655
101.	Hatalmazott bevételek	1 498 467		2 117 965
102.	FORRÁSOK(PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (57.+68.+72.+98.sor)	33 373 177		42 665 262

Budapest, 2018. április 25



Gytari Csaba
Gytari Csaba Kálmán ügyvezető

**Összköltség eljárással készített
EREDMÉNYKIMUTATÁS "A" változat**

Sor szám	A táca megnevezése	Ezer Ft-ban	adatok ezer Ft-ban	
			Előző év	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	B: Hirdetés értékesítés árbevétele	1 265 403		5 295 647
2.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0		0
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01.+02.)	1 265 403		5 295 647
3.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0		0
4.	Saját előállított eszközök értéke	0		0
II.	AKTÍVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTEKE (03.+04.)	0		0
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	74 638		27 186 345
	III.sorból: visszatér értékesítés	0		0
5.	Aranykölcsész	154 000		140 537
6.	Igenybe vett szolgáltatások értéke	299 775		4 619 297
7.	Egyéb szolgáltatások értéke	24 942		66 721
8.	Eladott áruk beszerzési értéke	18 739		1 967
9.	Eladott (kiszámlázott) szolgáltatások értéke	5 774		48 057
IV.	ANYAG JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05.+06.+07.+08.+09.)	503 230		4 876 579
10.	Bérlés	501 569		1 187 218
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	46 419		130 301
12.	Bérlődíjak	143 567		277 818
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10.+11.+12.)	691 555		1 595 337
VI.	ÉRTEKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	3 745		262 837
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	77 469		24 628 406
	VII.sorból: értékesítés			970
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVEKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.+IV.+V.+VI.+VII.)	64 042		1 118 833
13.	Kapott (tárolt) osztalék és részesedés	0		0
	13.sorból: kapcsoló vállalkozástól kapott	0		0
14.	Részesedéshöz származó bevételek, árfolyamvesztések	0		0
	14.sorból: kapcsoló vállalkozástól kapott	0		0
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek	0		0
	15.sorból: kapcsoló vállalkozástól kapott	0		0
16.	Egyéb kapott (tárolt) kamatok és kamattellegű bevételek	17 908		573
	16.sorból: kapcsoló vállalkozástól kapott	0		570
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	2		3
	17.sorból: értékelési különbözlet	0		0
VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13.+14.+15.+16.+17.)	17 910		576
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések	0		0
	18.sorból: kapcsoló vállalkozásnak adott	0		0
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások	0		0
	19.sorból: kapcsoló vállalkozásnak adott	0		0
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamattellegű ráfordítások	0		0
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékesítése	0		0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	11		41
	22.sorból: értékelési különbözlet	0		0
IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18.+19.+20.+21.)	11		41
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	17 899		535
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (A.+B.)	81 941		1 119 368
X.	RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK	0		0
XI.	RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK	0		0
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.+XI.)	0		0
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (C.+D.)	81 941		1 119 368
XII.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	4 190		562
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (E.-XII.)	77 751		1 118 806

Budapest 2018. április 25



(Handwritten signature)
Gyutar Csaba Kálmán ügyvezető

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

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

**ÉVES BESZÁMOLÓ
Kiegészítő melléklete**

2017. január 01. – 2017. december 31.

Kelt: Budapest, 2018. április 25.

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

I/A. A társaság és a számviteli politika bemutatása

1. A Társaság bemutatása

Neve: Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

Cégjegyzék száma: Cg.01-09-907073

KSH jelzőszáma: 13496294-5221-572-01

Adószáma: 13496294-2-41

A Társaság tulajdonosai:

Magyar állam, melynek tulajdonosi joggyakorlója:

2017.01.01-től a Miniszterelnökség 1055 Budapest, Kossuth tér 1-3.)

Alapítás időpontja: 2005. március 23.

A társaság képviseletére jogosult személy: Gyutai Csaba Kálmán ügyvezető igazgató

A könyvvezetésért és a beszámoló készítéséért felelős személy adatai:

Dermjén Katalin mérlegképes könyvelő, regisztrációs száma: MK 155141

Könyvvizsgáló:

TADÁSZ Gazdasági Tanácsadó és Szolgáltató Kft

Cég kamarai azonosító: 002442

1094 Budapest, Balázs Béla u. 15-21.

Taskár Andrea (an: Pálinkás Klára Margit)

1083 Budapest, Práter utca 60. 10. em. 114.

Kamarai nyilvántartási száma: 005860

2. A számviteli politika bemutatása

2.1. Az elszámolás alapja

A beszámoló formája, a könyvvezetés rendszere és az alkalmazott szabályzatok ismertetése.

A Társaság a Számviteli törvény (2000. évi C. számú törvény, továbbiakban: Szt.) előírásai alapján működéséről, vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről éves beszámoló készítésére kötelezett. Az éves beszámoló részét képezi a közhasznúsági melléklet, amely a 350/2011.(12.30.) Korm.rend.12§(1.) bekezdése szerint készül.

Az éves beszámoló felépítése:

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

A Társaság konszolidált beszámoló készítésére nem kötelezett.

Az éves zárás fordulónapja: december 31.

A mérlegkészítés időpontja: 2018. március 31.

Az éves beszámoló aláírására jogosult személy: Gyutai Csaba Kálmán ügyvezető igazgató
8900 Zalaeegerszeg, Fakopáncs utca 8

Az éves beszámoló a formai követelményeknek megfelelően magyar nyelven készül, az összegek ezer forintban szerepelnek, tartalmazza az előző időszak adatait is.

A Társaság a kezelésében, illetve a tulajdonában lévő eszközökről és azok forrásairól a Szt. előírásai alapján a kettős könyvvitel szabályai szerint vezeti könyveit, mely biztosítja a gazdasági műveletek folyamatos rögzítését, a számviteli elvek betartását, és a társaság pénzügyi-gazdasági helyzetéről valós kép kialakítását teszi lehetővé.

A számlatükör és a szöveges számlarend a törvényi előírások figyelembevételével, a Társaság specialitásainak szem előtt tartásával került kialakításra.

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

A gazdasági események felmerülésekor a megfelelő részlegszámok (tevékenység) hozzárendelésével biztosítja, hogy nyilvántartása megfeleljen a törvényi előírásoknak.

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

A Társaság rögzítette számviteli politikájában, hogy a vállalkozás folytatásának elvéből kiindulva biztosítani kell a számviteli alapelvek (teljesség, 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) érvényesülését.

A Társaságnak a könyvvezetésre, a bizonylatolásra vonatkozó részletes belső szabályait úgy alakította ki, hogy az a mérleg és az eredmény kimutatás alátámasztásán túlmenően a kiegészítő melléklet adatainak közvetlen alátámasztására is alkalmas legyen.

A közpénzek felhasználásának és a köztulajdon használatának nyilvánossága és ellenőrizhetősége érdekében a nyilvántartási (könyvvezetési) rendszerét oly módon tovább részletezte, hogy abból a vonatkozó külön jogszabályban meghatározott adatok rendelkezésre álljanak.

A Társaság a Szt.-el összhangban kialakította a pénzkezelési, leltározási, eszköz és forrás értékelési és önköltség számítási szabályzatát.

2.2. A számviteli politikában meghatározott kritériumok ismertetése

2.2.1. Az ellenőrzés és önellenőrzés során feltárt hiba, hibahatás minősítése

Nem jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjeltől független) összege nem haladja meg a jelentős összegű hiba értékhatárát.

Az ellenőrzés által megállapított nem jelentős összegű hibák eredményre gyakorolt hatását az eredménykimutatás megfelelő tárgy évi adatai tartalmazzák

Jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) megállapított hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2%-át.

A feltárt és a mérlegkészítés napjáig jogerőssé vált jelentős hiba miatti módosításokat a mérleg és eredmény kimutatás minden tételénél az előző év adatai mellett be kell mutatni, azok nem képezik részét a tárgyévi adatoknak. Ez esetben a mérlegben és az eredménykimutatásban is külön-külön oszlopban szerepelnek az előző üzleti év adatai, a lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások, valamint a tárgyévi adatok (19.§.).

A megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hiba, ha a jelentős összegű hibák és hibahatások összevont értéke következtében a hiba feltárásának évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke legalább 20%-kal változik (növekszik vagy csökken), így a már közzétett, a vagyoni, pénzügyi és jövedelmezőségi helyzetre vonatkozó adatok megtévesztőek.

Ez esetben a beszámolót ismételtelen el kell készíteni, kiegészítve az (ön)ellenőrzéssel, és a jogosult testület jóváhagyását követő 30 napon belül közzé kell tenni és letétbe kell helyezni.

2.2.2. Alapítás, átszervezés költségeinek minősítése

A vállalkozási tevékenység indításával, átalakításával, átszervezésével kapcsolatos költségeket a Társaság a felmerülés évében az eredmény terhére számolja el.

2.3. A piaci értéken történő értékelés elveinek ismertetése

A Társaság a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben sem értékelési különbözet, sem valós értékelés értékelési tartaléka nem szerepel, az eredménykimutatás értékelési különbözetet nem tartalmaz.

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

Eszközök értékelése: A mérlegben kimutatott befektetett eszközöket és forgóeszközöket – a Szt. 60-62.§-ban foglaltak figyelembevételével – a 47-51.§-szerinti bekerülési értéken kell értékelni, csökkentve azt az 52-56.§-szerint alkalmazott leírásokkal és növelve azt a visszairás összegével.

Az immateriális javak és tárgyi eszközök: A mérlegbe állítható értéke az elszámolt terv szerinti és terven felüli értékcsökkenéssel csökkentett és visszaírt terven felüli értékcsökkenéssel növelt bekerülési érték (könyv szerinti érték).

Amortizációs politika

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

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

A Társaság nem számol el értékcsökkenési leírást azon vagyonekezelésre átvett ingatlanok után, amelyek jelen állapotukban rendeltetészerűen nem használhatók, illetve azon műemlék-épületek után, amelyek értéke – különleges helyzetükből, egyedi mivoltukból fakadóan – az évek folyamán nem csökken, hanem évről-évre növekszik.

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

A terven felüli értékcsökkenés az egyéb ráfordítások között kerül elszámolásra. Amennyiben az immateriális jószágnál, tárgyi eszköznél a piaci érték alapján meghatározott terven felüli értékcsökkenés elszámolásának okai már nem vagy csak részben állnak fenn, az elszámolt terven felüli értékcsökkenést meg kell szüntetni, az immateriális jószágot, a tárgyi eszközt piaci értékére (legfeljebb a terv szerinti értékcsökkenés figyelembevételével meghatározott nettó értékére) vissza kell értékelni.

Készletek: A vásárolt készleteket bekerülési értéken, a saját előállítású készleteket tényleges közvetlen önköltségen értékeli, amíg értékvesztést nem kell elszámolni.

Követelések: A mérlegben a követelést (ide értve a hitelintézetekkel, pénzügyi vállalkozásokkal szembeni követeléseket, a pénzeszközöket, a kölcsönként, előlegként adott összegeket is) – függetlenül attól, hogy a forgóeszközök vagy befektetett eszközök között szerepel – az elfogadott, az elismert összegben, illetve az értékvesztéssel csökkentett és visszaírt értékvesztéssel növelt értékben szerepelteti.

Értékpapírok: A hitelviszonyt megtestesítő értékpapírt (amiben nem tiltják jogi szabályozások, illetve egyéb feltételek) a vételár részét képező kamattal csökkentett vételáron értékeli, amíg értékvesztést nem kell elszámolni.

Források értékelése: A saját tőkét, a céltartalékokat, a kötelezettségeket és a passzív időbeli elhatárolásokat a mérlegben könyv szerinti értéken mutatja ki,

2.5. Az értékvesztés elszámolásának módja

A Társaság az óvatosság elve alapján,

- ha a bekerülési érték, illetve könyv szerinti érték jelentősen és tartósan magasabb, mint a mérlegkészítéskor ismert piaci érték, akkor piaci értéken,

- ha az előállítási érték, illetve könyv szerinti érték jelentősen, tartósan magasabb, mint a mérlegkészítéskor ismert és várható eladási ár, akkor a várható eladási árból számított – a még várhatóan felmerülő költségekkel csökkentett, várható támogatásokkal növelt – értéken értékeli, betartva az egyedi értékelés elvét.

Az értékvesztés elszámolásának és visszairásának tekintetében jelentősnek minősül, ha a piaci érték és könyv szerinti érték különbözete egy éven túl meghaladja a könyv szerinti érték 10%-át vagy 100 ezer Ft-ot.

2.6. Céltartalék képzés rendszere

Az adózás előtti eredmény terhére – a valós eredmény megállapítása érdekében a szükséges mértékben – a törvény előírása szerint céltartalék képezhető az olyan várható, jelentős és időszakonként ismétlődő jövőbeni költségekre (különösen a fenntartási-, az átszervezés-, a környezetvédelemmel kapcsolatos költségekre), amelyekről a mérlegfordulónapon feltételezhető vagy bizonyos, hogy a jövőben felmerülnek, de összegük vagy felmerülésük időpontja még bizonytalan és nem sorolhatók a passzív időbeli elhatárolások közé. Ez a céltartalék a szokásos üzleti tevékenység rendszeresen és folyamatosan felmerülő költségeire nem képezhető.

Az adózás előtti eredmény terhére céltartalékot kell képezni – a szükséges mértékben – a múltbéli, illetve folyamatban lévő ügyletekből származó fizetési kötelezettségekre, amelyek a mérlegfordulónapon valószínű vagy bizonyos, hogy fennállnak, de összegük vagy esedékességük időpontja még bizonytalan.

2.7. A dokumentumok megőrzése

A Társaság az üzleti évről készített beszámolót, az üzleti jelentést, valamint az azokat alátámasztó leltárt, értékelést, főkönyvi kivonatot, vagy más, a törvény követelményeinek megfelelő nyilvántartást olvasható formában legalább 8 évig köteles megőrizni.

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

1. A Társaság vagyoni helyzetének értékelése

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgy év	Változás (%)
Tőkeerősség (%)	saját tőke/források összesen	5,69	0,01	0,18%
Kötelezettségek aránya (%)	kötelezettségek/források	89,81	84,85	94,48%
Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya (%)	hosszú lejáratú köt./források	0,09	35,91	42011,22%
Rövid lejáratú kötelezettségek aránya (%)	rövid lejáratú köt./források	89,72	48,94	54,55%
Befektetett eszközök fedezete (%)	saját tőke/ befektetett eszközök	740,63	14,05	1,90%

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

2017.01.01-től a megszűnt Forster Központ vagyonkezelésében lévő valamennyi eszközt a 378/2016 (XII.27) Kormány rendeletben meghatározott feladatokhoz átvette a Társaság. Ezen feladatok nemcsak a kastélyok és várak működtetése, hanem a Nemzeti Kastély- és Várprogram keretében azok GINOP forrásból finanszírozott felújítása, korszerűsítése is. A feladat elvégzéséhez a szükséges forrásokat (pénzeszköz és emberi erőforrás) a Társaság megkapta. A Társaság 2017.09.30-ig látta el ezt a feladatot, majd a 270/2017 (IX.13) Kormány rendelet alapján 2017.10.01-el átadta a kijelölt társaságnak üzletág átruházás keretében.

A Társaság gazdasági mutatói az eltérő feladat miatt jelentős eltéréseket mutatnak, mivel a források értéke a többlet feladat, a vagyonkezelésbe vont eszközérték miatt jelentősen nőtt, a tőkeerősségi mutató jelentősen lecsökkent. A hosszú lejáratú kötelezettségek aránya a forrásokon belül, szintén a vagyonkezelt eszközök átvételével magyarázható.

A befektetett eszközök fedezete mutató csökkenésének oka a vagyonkezelt eszközök átvétele. A saját tőke a bázishoz képest az adózott eredmény miatt nőtt.

2. A Társaság pénzügyi, likviditási helyzetének értékelése

Adósságállományra vonatkozó mutatók

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgy év	Változás (%)
Hitelfedezeti mutató (%)	követelések/rövid lejáratú köt.	2,04	12,39	607,79%
Adósságállomány arány (%)	adósságállomány/ (adósságállomány+saját tőke)	1,48	83,55	5643,63%
Átlagos vevő futamidő (nap)	vevők/1 napi értékesítés nettó árbevétele	0,25	158,37	64366,88%
Átlagos szállító futamidő (nap)	szállítók/1napi anyag jell. Ráf	1 127,87	104,04	9,22%
Vevői/szállítói állomány aránya (%)	vevők/szállítók	0,05	165,30	301333%

A hitelfedezeti mutató növekedést a követelések (a Forster Központtól átvett régészeti tevékenység miatt) bázishoz viszonyított jelentős növekedése okozza.

Az adósságállomány a saját tőkén belüli változásának oka a Forster Központ bezárása miatti eszközök vagyonkezelésbe kerülése.

A társaságnak a bázisévben nem volt jelentős árbevétele. Tárgyévben az árbevétel (főként a régészeti tevékenység miatt) 5 milliárd Ft felett volt. Ugyanez magyarázza a szállítói futamidő mutatók változását is, mivel a Társaság a feladatot részben saját munkaerővel, de nagyobb részt alvállalkozók bevonásával teljesítette.

Likviditási mutatók

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgy év	Változás (%)
Likviditási mutató I	forgóeszközök/rövid.l.köt	1,11	1,01	91,63%
Likviditási mutató II	(forgóeszközök készletek)/rövid lej.köt	0,89	0,86	96,61%
Likviditási mutató III.	(pénzeszközök+értékpapírok)/rovid lej.köt	0,87	0,74	84,64%
Likviditási mutató IV	pénzeszközök/rövid lej.köt	0,87	0,74	84,64%

A likviditási mutatók csökkenésének oka, hogy a forgóeszközök nagyobb mértékben csökkentek, mint a rövid lejáratú kötelezettségek.

3. A Társaság jövedelmi helyzetének értékelése

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgy év	Változás (%)
Árbevétel arányos üzemi eredmény (%)	Üzemi eredmény/ nettó árbevétel	5,06	21,13	417,46%

A Társaság 2017.01.19-től közhasznú nonprofit szervezet, működési költségeit részben a tulajdonos joggyakorlóval kötött működési díjból fedezi, részben a hasznosítási bevételekből, részben a régészeti feladat elvégzésének eredményéből. Tárgyévben a Társaság tervezetten felüli régészeti árbevételt realizált a nem tervezett többlet feladatok elvégzése miatt.

II. SPECIFIKUS RÉSZ

II/A. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

1. A Társaság mérlegének elemzése - Eszközök

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Befektetett eszközök	256 333	21 469 593	21 213 260	8375,66%
Immateriális javak	251	64 400	64 149	-
Tárgyi eszközök	256 082	21 405 193	21 149 111	8358,73%
Forgóeszközök	33 108 444	21 155 838	-11 952 606	63,90%
Készletek	6 426 166	3 180 718	-3 245 448	49,50%
Követelések	610 420	2 587 154	1 976 734	423,83%
Pénzeszközök	26 071 858	15 387 966	-10 683 892	59,02%
Aktív időbeli elhatárolás	8 400	39 851	31 451	474,42%
Eszközök összesen	33 373 177	42 665 282	9 292 105	127,84%

1.1. Befektetett eszközök elemzése

A befektetett eszközök összetétele és mértéke jelentősen változott. A befektetési tükör, ami bemutatja a változást az 1.sz. melléklet szerinti.

A befektetett eszközökben bekövetkezett változás a Budai várban történt folyamatban lévő beruházások növekedése okozza, mely a tárgyévben a Nemzeti Hauszmann terv támogatása keretében 2.413.454 eFt értékben lett a befejezetlen beruházásokhoz könyvelve. A NGM és PM támogatási projekt keretében az irodaháznak használt vagyonkezelte ingatlanokon a felújítás értéke 103.038 eFt volt. A társaság a tárgyévben üzembehelyezte a vegyes finanszírozásból létrejött Palota úti várgarázst és az aktiválási értéken átadta a kapcsolt társaságnak. Ugyanakkor azt tartósan 90 évre használatba kapta vissza. A Társaság az ingatlan vagyonértékű jogként kezeli - értéke 3.227.452 eFt. Az egyéb működésből és egyéb támogatásból vásárolt eszközök értéke 175.771 eFt. További jelentős eszköz növekedést okoz a Forster Központ megszűnése miatt a Társaság vagyonkezelésébe került eszközök nettó értéke - 15.293.545 eFt. A vagyonkezelésbe vett befektetett eszközöket és azokban bekövetkezett tárgyévi változást mutatja a következő befektetési tükör.

Vagyonkezelésre átvett immateriális javak

Bruttó változás	Vagyonkezelésbe kapott 2017.01.01.	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
Vagyonértékű jogok	224 428		2 037	222 391
Szoftver termékek	153 433		420	153 013
Összesen bruttó érték	377 861		2 457	375 404
ÉCS változás				
Vagyonértékű jogok	149 177	19 593	643	168 127
Szoftver termékek	130 874	13 002	420	143 456
Összesen halmozott écs	280 051	32 595	1 063	311 583
Nettó változás vagyonértékű jogok	75 251	-19 593	1 394	54 264
Nettó változás szoftverek	22 559	-13 002	0	9 557
Nettó változás immateriális javak	97 810	-32 595	1 394	63 821

Vagyonkezelésbe átvett Tárgyi eszközök

Bruttó változás	Vagyonkezelésbe kapott 2017.01.01.	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	21 472 886	0	5 830 039	15 642 847
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	1 817 591	0	592 953	1 224 638
Beruházások, felújítások	1 066 209	0	732 567	333 642
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0
Bruttó érték összesen	24 356 686	0	7 155 559	17 201 127
Halmozott écs változás				
Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 223 926	54 288	116 599	1 161 615
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	903 948	141 349	235 509	809 788
Beruházások, felújítások	0	0	0	0
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0
Halmozott écs összesen	2 127 874	195 637	352 108	1 971 403
Nettó változás				
Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	20 248 960	-54 288	5 713 440	14 481 232
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0	0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	913 643	-141 349	357 444	414 850
Beruházások, felújítások	1 066 209	0	732 567	333 642
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0
Nettó érték összesen	22 228 812	-195 637	6 803 451	15 229 724

Beruházások, felújítások

A Társaság a beruházások, felújítások eszközcsoportban mutatja ki azokat a költségeket, ráfordításokat, melyek a használatba adott ingatlanok üzemeltetéséért történnek. Elkülönítetten tartja nyilván (15 főkönyvi eszközcsoport) a vagyonkezelésbe vett eszközöket és az azokon történt beruházásokat, felújításokat.

1.2. Forgóeszközök elemzése

Forgóeszközök összetétele

Mérlegképtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Készletek	6 426 166	3 180 718	-3 245 448	49,50%
Követelések	610 420	2 587 154	1 976 734	423,83%
Pénzeszközök	26 071 858	15 387 966	-10 683 892	59,02%
Összesen:	33 108 444	21 155 838	-11 952 606	63,90%

A forgóeszköz állomány változása a beruházások előrehaladásával a pénzeszközök csökkenéséből adódik.

1.2.1. Készletek elemzése

Mérlegképtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Befejezetlen termelés és félkész termékek	6 425 969	2 499 589	-3 926 380	38,90%
Késztermékek	0	580 000	580 000	-
Áruk	197	101 129	100 932	51334,52%
Összesen:	6 426 166	3 180 718	-3 245 448	49,50%

A Társaság befejezetlen készletként mutatja ki azokat a támogatásból finanszírozott felújításokat, beruházásokat, amelyek nem a társaság tulajdonában, használatában álló ingatlanokhoz kapcsolódnak. Ezeket a beruházásokat térítés nélkül a befejezésükkor át kell adni. Így kezelte a Palota úti várgarázst, melynek értékét a Társaság a használatbavételkor átadta a vagyonkezelőnek. Ezt mutatja a készletek jelentős csökkenése.

Az áruk között mutatjuk ki azokat a régészeti alvállalkozói szolgáltatásokat, melyeket a Társaság (saját munka hozzáadása miatt) még nem tudott kiszámlázni - 99 783 eFt.

1.2.2. Követelések elemzése

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Vevők	853	2 297 744	2 296 891	269372%
Követelés kapcsolt vállalkozástól	0	80 000	80 000	
Egyéb követelések	609 567	209 410	-400 157	34%
Összesen:	610 420	2 587 154	1 976 734	424%

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

Lejárat	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Határidőn belüli	853	2 105 833	2 104 980	246874%
Határidőn túli:				
- 1-30 nap	0	179 326	179 326	-
- 31-60 nap	0	4 867	4 867	-
- 61-90 nap	0	269	269	-
- 91-180 nap	0	3 831	3 831	-
- 181-360 nap	0	880	880	-
- 360 napon túli	0	23 348	23 348	-
vevők	0	-831	-831	-
Értékvesztés számlák miatt	0	-970	-970	-
Értékvesztés Forstertől átvett számlák miatt	0	-18 808	-18 808	-
Összesen (Mérlegérték):	853	2 297 744	2 296 891	269372%

Egyéb követelések összetétele

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Munkavállalókkal sz.követelés	0	826	826	-
Adott előlegek szolgáltatás miatt	0	124 447	124447	-
Költségvetési kiutalási igény (DEP)	0	2 340	2340	-
T jellegű szállítók	0	5 677	5677	-
Áthuzodó ÁFA	9 086	12 581	3495	138,47%
ÁFA elszámolási számla	46 003	0	-46003	0,00%
Társasági adó	59 146	37 558	-21588	63,50%
Egyéb adók (Önk, NAV)	0	25 842	25842	-
Egyéb követelés	495 332	139	-495193	0,03%
Összesen (Mérlegérték):	609 567	209 410	-400157	34,35%

Az egyéb követelések összetétele változott a tárgyévi feladattal összefüggésben. A Társaság a régészeti tevékenység miatt fizetési ÁFA pozícióba került.

Mivel a Társaság 2017.01.19-től lett közhasznú, ezért az éves adókat az adott év zárás után tudta pontosan számítani.

1.2.3. Értékvesztés mérlegtételenkénti alakulása

Mérlegtétel	Nyitó állomány	Növekedés	Csökkenés	Záró állomány
Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0	0
Készlet	1 080 293	0	1 080 293	0
Követelés BV számlák miatt	0	970	0	970
Követelés Forster számlák miatt	0	18 809	0	18 809
Összesen	1 080 293	19 779	1 080 293	19 779

A Társaság csak a vevő követelés miatt számolt el értékvesztést. A Forster Központtól az értékvesztést csak átvettük, azoknak az eredményre nincs hatásuk.

1.2.4. Pénzeszközök alakulása

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Pénztár, csekkek	1 391	3 303	1 912	237,46%
Bankbetétek	26 070 467	15 384 663	-10 685 804	59,01%
ebből: saját betétszámla	26 070 467	15 384 663	-10 685 804	59,01%
Összesen:	26 071 858	15 387 966	-10 683 892	59,02%

A Társaság a fő feladatán (üzemeltetés) kívüli projekt tevékenységhez megkapta a támogatási előlegeket, de ezen támogatások felhasználása áthúzódik a következő évekre.

1.3. Aktív időbeli elhatárolások

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Bevételek aktív időbeli elhatárolása összesen:	5 717	36 467	30 750	637,87%
Költségek aktív időbeli elhatárolása összesen:	2 683	3 384	701	126,13%
Mindösszesen:	8 400	39 851	31 451	474,42%

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

2. A Társaság mérlegének elemzése – Források

2.1. Saját tőke elemzése

Mérlegtétel	Nyitó állomány	Növekedés	Csökkenés	Záró állomány
Jegyzett tőke	103 400	0	0	103 400
Tőketartalék	1 877 900	0	0	1 877 900
Eredmény-tartalék	-494 006	411 192	0	-82 814
Lekötött tartalék	333 442	0	333 442	0
Adózott eredmény	77 751	1 118 806	77 751	1 118 806
Saját tőke	1 898 487	1 529 998	411 193	3 017 292

A Társaság jelentős adózott eredmény növekedésének oka, a régészeti tevékenység tervezett is meghaladó (főként a decemberi hónapot érintő) teljesítése.

A Társaság teljesítette a fejlesztési tartalék miatti beruházási kötelezettségét, a lekötött tartalékot az év folyamán ezért visszavezette az eredménytartalékba.

2.2. Céltartalékok elemzése

A Társaság sem 2016. évben, sem 2017. évben nem képzett és nem használt fel céltartalékot.

2.3. Kötelezettségek elemzése

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Hosszú lejáratú kötelezettségek	28 527	15 321 401	15 292 874	53708,42%
Vevőktől kapott előlegek	0	11 337	11 337	-
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	1 555 010	1 390 078	-164 932	89,39%
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	553 988	181	-553 807	0,03%
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	27 833 356	19 478 323	-8 355 033	69,98%
Rövid lejáratú kötelezettségek	29 942 354	20 879 919	-9 062 435	69,73%
Kötelezettségek összesen	29 970 881	36 201 320	6 230 439	120,79%

A hosszú lejáratú kötelezettségek között szerepel a projekt kivitelezőktől kapott jótulajdonosi garanciák értéke és a Forster Központtól átvett vagyonkezelte eszközök az éves értékcsökkenéssel csökkentett nettó értéke.

Az rövid lejáratú kötelezettség a beruházási és fejlesztési projektek finanszírozására kapott támogatási előleg miatt magas. A Nemzeti Kastély és Várprogram keretében kapott GINOP támogatások átadása - üzletág átruházás miatt a rövid lejáratú kötelezettségek csökkentek.

2.3.1. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek elemzése

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
SZJA	10 555	12 485	1 930	118,29%
EHO	5 009	2 852	-2 157	56,94%
Rehabilitációs járulék	2 629	0	-2 629	0,00%
Cégautóadó	0	713	713	-
Szakképzési hozzájárulás	758	0	-758	0,00%
Egészségbizt. alapot megill.bef.	4 110	6 173	2 063	150,19%
Nyugdíjbizt.alapot megill.bef.	5 036	7 550	2 514	149,92%
Szociális hozzájárulás	12 235	15 342	3 107	125,39%
ÁFA	0	132 088	132 088	-
Dolgozókkal kapcsolatos kötelezettség	36 075	1 001	-35 074	2,77%
Jóteljesítési garancia miatti visszatartás	340	8 900	8 560	2617,65%
Támogatási előleg	27 731 183	19 109 677	-8 621 506	68,91%
Követel jellegű vevők	0	1 094	1 094	-
egyéb kötelezettség	25 426	180 448	155 022	709,70%
Összesen (Mérlegérték):	27 833 356	19 478 323	-8 355 033	69,98%

Az adó kötelezettségek év végi állománya az adott évi feladatteljesítésnek megfelelő még nem teljesített adófizetési kötelezettségeket mutatja.

A támogatási előlegek a kapott támogatási előleg összegét mutatja csökkentve az adott év terhére elszámolt költségekkel. Jelentős csökkenése a Nemzeti Kastély és Várprogram feladat átadása miatt történt. A maradványok átadását az eredménykimutatás elemzésénél mutatja be a Társaság.

A Társaság kötelezettségei között kimutatott támogatások és azok felhasználása:

Támogatások	Összesen folyósított előleg	Felhasználás beruházás, felújítás	Felhasználás adott évben	Még felhasználható
Elszámolás alatti támogatás				
2017 évi évi működési támogatás összesen	1 892 508	75 078	1 817 430	0
Fejlesztési támogatási előlegek				
Palota úti mélygarázs összesen	1 300 000	897 381	7 753	394 866
BM és NGM projekt támogatás összesen:	1 500 000	291 384	128 259	1 080 357
Táncsics börtön régészeti feltárás	400 000	0	0	400 000
Nemzeti Hauszmann Projekt keretében nyújtott támogatás összesen	16 025 365	4 688 555	14 170	11 322 640
Világörökségi Gondnoksági feladatok összesen	49 640	0	15 146	34 494
Fejlesztési támogatási előleg összesen	19 275 005	5 877 320	165 328	13 232 357
Támogatási előlegek a mérlegbeszámolóban	19 275 005		165 328	19 109 677

2.4. Passzív időbeli elhatárolások elemzése

Mérlegképtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Befolyt elszámolt bevétel	0	50	50	-
Mérleg fordulónap előtti időszakot terhelő költségek	5 342	1 328 655	1 323 313	24871,86%
Halasztott bevételek összesen	1 498 467	2 117 965	619 498	141,34%
Mindösszesen:	1 503 809	3 446 670	1 942 861	229,20%

A költségek passzív időbeli elhatárolása a 2017. évet terhelő, de a 2018. évben felmerülő költségeket tartalmazza. Összegszerűségének növekedése a feladat megnövekedése, sokszínűsége miatt történt.

2.4.1. A halasztott bevétel összetevőinek alakulása

Mérlegképtétel	Nyitó állomány	Növekedés	Csökkenés	Záró állomány
Mélygarázs miatti elengedett kölcsön (volt tulajdonos)	769 467	0	0	763 564
Mélygarázs miatti kapott támogatás felhasználás (écs) miatt	0	0	5 903	
Mélygarázs fejlesztési célra kapott támogatások	729 000	0	0	723 408
Mélygarázs fejlesztési célra kapott támogatások felhasználás (écs) miatt	0	0	5 592	
Mélygarázs támogatási előlegek felhasználás (écs) miatt	0	0	10 562	-10 562
Egyéb támogatásból vásárolt tárgyi eszköz halasztott bevétel	0	50 736	0	50 736
Szigetvári vár felújítása 160/236-1/2016.sz. támogatási szerződés	0	580 000	0	580 000
2017 évi működési támogatásból finanszírozott tárgyi eszköz beszerzés	0	10 819	0	10 819
Összesen:	1 498 467	641 555	22 057	2 117 965

Halasztott bevételek a kapott támogatások terhére beszerzett tárgyi eszközök összegét tartalmazza, amelyek az aktiválást követően az elszámolt értékcsökkenéssel azonos nagyságban kerülnek visszavezetésre. Szigetvár fejlesztési támogatásra az elszámolási visszaigazolás megérkezett, de a tulajdonos MNV Zrt még nem vette át a beruházási értéket.

II/B. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

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

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

1. Az Üzemi eredmény összetevői

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Értékesítés nettó árbevétele	1 265 403	5 295 647	4 030 244	418,49%
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	-
Egyéb bevételek	74 638	27 186 345	27 111 707	36424,27%
Anyagjellegű ráfordítások	503 230	4 876 579	4 373 349	969,06%
Személyi jellegű ráfordítások	691 555	1 595 337	903 782	230,69%
Értékcsökkenési leírás	3 745	262 837	259 092	7018,34%
Egyéb ráfordítás	77 469	24 628 406	24 550 937	31791,30%
Üzemi eredmény	64 042	1 118 833	1 054 791	1747,03%

A Társaság üzemi eredménye az előző évvel a tevékenység változása miatt nem összehasonlítható. A tárgy év eredménye jelentősen meghaladja a tervezett üzemi eredményt is a régészeti tevékenység jelentős túlteljesítése miatt.

1.1. Értékesítés nettó árbevételének elemzése

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Múzeumi belépők árbevétele	113 397	107 515	-5 882	94,81%
Szálláshely szolgáltatás árbevétele	8 286	7 012	-1 274	84,62%
Kávészó árbevétele	3 506	3 830	324	109,24%
Fotózási helyszín bérbeadás árbevétele	363	0	-363	0,00%
Kiadványok, folyóiratok, könyvek árbevétele	1 680	2 106	426	125,36%
Fotójegy értékesítés árbevétele	203	66	-137	32,51%
Képeslap, ajándéktárgyak árbevétele	359	1 654	1 295	460,72%
Ingatlan bérleti díjak árbevétele	16 780	18 302	1 522	109,07%
Ingatlan használati díj	24 588	24 600	12	100,05%
Parkolási díj bevétel	1 064	16 935	15 871	1591,64%
Catering szolgáltatás	0	91	91	-
Áruértékesítés Bélyeg	18 479	37	-18 442	0,20%
TVIG gátengedély árusítás bevétele	1	0	-1	0,00%
Ingóság használat díj	0	24	24	-
Koncertjegy bevétel	0	104	104	-
Régészeti tevékenység bevétele	0	5 032 446	5 032 446	-
Tudományos tevékenység bevétele	0	6 875	6 875	-
Szakértői feladatok ellátása	0	1 181	1 181	-
Tervdokumentáció	0	750	750	-
Közszolg. és üzem. szerződés sz.költség átterhelés	1 071 399	942	-1 070 457	0,09%
Vállalkozási szerződés szerinti költség átterhelés	5 298	71 177	65 879	1343,47%
Összesen	1 265 403	5 295 647	4 030 244	418,49%

Az árbevétel összetétele mutatja a tevékenység sokszínűségét.

1.2. Egyéb bevételek összetétele

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök bevétele	3 500	974	-2 526	27,83%
Külsővel kapcsolatos bevételek	61	1 533	1 472	2513,11%
Kapott bírságok, kötbérek, fekbérek, késedelmi kamatok, kártérítések	10	206	196	2060,00%
Véglegesen átvett (kapott) nem fejlesztési célú pénzeszközök	70 631	1 946 233	1 875 602	2755,49%
Fejlesztési támogatások miatti halasztott bevétel csökkentése	0	104 555	104 555	-
2017 évi működési támogatásból finanszírozott eszközök halasztott bevétel csökkentése	0	3 448	3 448	-
Vagyonkezeléssel kapcsolatos halasztott bevétel csökkentése	0	7 033 078	7 033 078	-
Nemzeti Kastély- és Várprogram támogatások	0	17 009 922	17 009 922	-
Nemzeti Kastély- és Várprogram támogatások halasztott bevételeinek csökkentése	0	193 418	193 418	-
Kapott maradványból finanszírozott költségek	0	891 373	891 373	-
Egyéb ki nem emelt bevételek	391	1 195	804	305,63%
Összesen:	74 638	27 186 345	27 111 707	36424,27%

A Társaság az előlegebe kapott támogatásnak, kapott maradványnak azt a részét, melyet az adott év költségei és ráfordításai ellentételezésére fordítja, a támogatási előleg terhére egyéb bevételként könyveli. Jelentős kapott támogatás a 2017. évi működési költségre kapott támogatás.

A vagyonkezelésbe kapott eszközökhöz kapcsolódó halasztott bevételek (értékcsökkenés, kivezetés) csökkenése is jelentős a tárgyévben.

A Társaság végleges támogatásként könyvelte a Nemzeti Kastély és Várprogram GINOP támogatása miatt kivezetett már folyósított támogatási előlegeket is.

Az üzletág átruházás keretében átadott maradvány elszámolása és szerepeltetése a mérlegbeszámolóban:

Támogatás fajtája	Ténylegesen kapott pénzeszköz (támogatási előleg, egyéb)	Maradvány	Felhasználás összesen
GINOP-7.1.1-15-2015-00001	1 456 195	1 424 929	31 266
GINOP-7.1.1-15-2015-00002	1 366 013	1 329 020	36 994
GINOP-7.1.1-15-2015-00003	1 481 702	1 449 017	32 685
GINOP-7.1.1-15-2015-00004	1 480 045	1 444 266	35 779
GINOP-7.1.1-15-2015-00006	1 484 941	1 449 394	35 547
GINOP-7.1.1-15-2015-00007	1 475 155	1 443 726	31 429
GINOP-7.1.1-15-2015-00008	1 488 327	1 460 085	28 242
GINOP-7.1.1-15-2015-00009	1 061 544	1 041 121	20 423
GINOP-7.1.1-15-2015-00011	290 714	229 295	61 419
GINOP-7.1.1-15-2015-00012	1 500 000	1 491 337	8 663
GINOP-7.1.1-15-2015-00016	1 037 501	1 030 387	7 114
GINOP-7.1.1-15-2015-00017	98 131	88 497	9 634
GINOP-7.1.1-15-2015-00018	85 326	85 326	-
GINOP-7.1.1-15-2015-00019	58 076	51 080	6 996
GINOP-7.1.1-15-2015-00020	481 395	468 086	13 309
GINOP-7.1.1-15-2015-00021	1 484 140	1 437 614	46 526
GINOP-7.1.1-15-2015-00022	14 066	14 066	-
GINOP-7.1.1-15-2015-00023	280 000	279 717	283
GINOP-7.1.1-15-2015-00024	38 447	30 294	8 153
GINOP-7.1.1-15-2015-00025	143 416	141 418	1 998
GINOP-7.1.1-15-2015-00026	14 272	14 272	-
GINOP-7.1.1-15-2015-00027	190 517	173 783	16 734
GINOP elszámolás összesen	17 009 922	16 576 730	433 192
Adott - Kapott előlegek kivezetése		2 190	-
Dég miatti kapott Forster maradvány kivezetése		1 250	-
Kötelezettség vállalással terhelt Forster maradvány kivezetése		271 406	-
Tiszadob ajándékként kapott eszköz kivezetés		-	410
2017 működési támogatásból vásárolt tárgyi eszközök és készletek kivezetése		-	60 812
Forster vagyonkezelte tárgyi eszköz kivezetése		-	6 804 845
2016 év működési támogatás maradvány TE kivezetése			137 455
Kivezetés miatti ráfordítások (868302+868303 fk kartonok) összesen		-	7 436 714
2017.10.26-án átutalt maradványok		16 849 697	-
Kötelezettségként kimutatott maradvány 2017.12.31-én.		1 879	-

1.3. Költségek

1.3.1. Költségek költségnemenkénti összetétele

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Anyagköltség	154 000	140 537	-13 463	91,26%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	299 775	4 619 297	4 319 522	1540,92%
Egyéb szolgáltatások értéke	24 942	66 721	41 779	267,50%
Eladott áruk beszerzési értéke	18 739	1 967	-16 772	10,50%
Eladott (közvetített) szolg. értéke	5 774	48 057	42 283	832,30%
Anyagjellegű ráfordítások	503 230	4 876 579	4 373 349	969,06%
Béreköltség	501 569	1 187 218	685 649	236,70%
Személyi jellegű egyéb kifizetés	46 419	130 301	83 882	280,71%
Bérráfordítások	143 567	277 818	134 251	193,51%
Személyi jellegű ráfordítások	691 555	1 595 337	903 782	230,69%
Értécsökkenési leírás	3 745	262 837	259 092	7018,34%
Mindösszesen:	1 198 530	6 734 753	5 536 223	561,92%

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

A személyi jellegű ráfordítások a munkavállalói létszám jelentős növekedése miatt változtak.

Igénybevett szolgáltatások részletezése

Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Szállítás-rakodás, futárszolgálat	421	689	268	163,66%
Bérelti díjak	43 952	29 172	-14 780	66,37%
Karbantartási szolgáltatás	26 046	77 323	51 277	296,87%
Hirdetés, reklám, propaganda költség	366	2 827	2 461	772,40%
Oktatási, továbbképzési költség	190	1 642	1 452	864,21%
Utazási és kiküldetési költség	373	5 208	4 835	1396,25%
Szakértői díjak	98 465	4 338 205	4 239 740	4405,83%
Takarítás	7 572	4 304	-3 268	56,84%
Költöztetés, pakolás	15 780	22 330	6 550	141,51%
Vagyonvédelem	60 404	19 233	-41 171	31,84%
Posta, telefon, internet	9 694	21 007	11 313	216,70%
Távhő, csatorna, szennyvíz, személt, stb szolg	24 434	33 715	9 281	137,98%
Minden egyéb szolgáltatás	12 078	63 642	51 564	526,92%
Összesen	299 775	4 619 297	4 319 522	1540,92%

A költségek összetétele a tevékenység változása (növekedése) miatt a bázis évvel nem összehasonlítható.

Tárgyévben a tevékenységet segítő szakértői költségekből a régészet miatti alvállalkozói teljesítés 4.203.631 eft.

1.4. Egyéb ráfordítások összetétele

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	3 192	13 726	10 534	430,01%
Káreseményekkel kapcsolatos fizetések	0	2 176	2 176	-
Bírságok, kötbérek, fekbérek, késedelmi kamatok, kártérítések	161	4 293	4 132	2666,46%
Önellenőrzési pótlék	10	17	7	170,00%
Iparűzési adó	21 194	1 778	-19 416	8,39%
Cégauto adó	46	2 851	2 805	6197,83%
Idégenforgalmi adó	2	0	-2	0,00%
Gépjárműadó	27	0	-27	0,00%
Talajterhelési díj	634	883	249	139,27%
Vízhasználati díj	3	82	79	2733,33%
Behajthatatlan követelés leírt összege	345	293	-52	84,93%
Értékvesztés - vevő	0	970	970	-
Térítés nélküli készlet átadás	0	207 825	207 825	-
Térítés nélküli tárgyi eszköz átadás	0	7 035 472	7 035 472	-
Térítés nélküli maradvány pénzeszköz átadás	0	16 576 730	16 576 730	-
Térítés nélküli halasztott bevétel átadás	0	193 416	193 416	-
Forster helyett fizetett adók és számlák ráfordítása	0	571 576	571 576	-
Meghiúsult támogatás ráfordítása	0	16 194	16 194	-
Tevékenység bővülés miatti egyéb ráfordítás	47 441	0	-47 441	0,00%
Hiányzó, megsemmisült, állományból kivezetett immateriális javak, tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	3 372	0	-3 372	0,00%
Hiányzó, megsemmisült, állományból kivezetett készletek könyv szerinti értéke	1 009	0	-1 009	0,00%
Minden egyéb ráfordítás	33	123	90	372,73%
Összesen	77 469	24 628 406	24 550 937	31791,30%

Az üzletág átruházás miatt átadott tárgyi eszköz, készlet, pénzeszköz miatt az egyéb ráfordítások értéke jelentős. Ellentételezi a jelentős értéket az egyéb bevételeknél kimutatott halasztott bevétel feloldása.

2. Pénzügyi műveletek eredményének összetétele

Mérlegtétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	17 908	573	-17 335	3,20%
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	2	3	1	150,00%
Pénzügyi műveletek bevételei	17 910	576	-17 334	3,22%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	11	41	30	372,73%
Pénzügyi műveletek eredménye	17 899	535	-17 364	2,99%

A Társaságnak a tárgyévi pénzügyi műveleteinek eredménye nem jelentős.

3. Adózás és az adózott eredmény levezetése

3.1. Társasági adó

Megnevezés	Előző év	Tárgy év
Adózás előtti eredmény	81 941	1 119 368
Adóalap növelő tételek		
-Értécsökkenés és kivétel a Sztv.szerint	10 139	9 719 958
-Nem a vállalkozás bevételszerzési tevékenységéhez kapcsolódó ráfordítás	1 504	333 442
-Jogerős határozatban megállapított bírság	25	205
-Adóévben elengedett követelés	345	293
-Elszámolt értékvesztés	0	970
Növelő tételek összesen	12 013	10 054 868
Adóalap csökkentő tételek		
-Előző évek áthozott vesztesége	41 899	727 139
-Értécsökkenés és kivétel a Tao.szerint	10 157	9 719 958
Csökkentő tételek összesen	52 056	10 447 097
Adóalap	41 898	727 139
Számított adó	4 190	65 443
Adómentesség Tao tv. 20 § (1) bekezdése alapján	0	64 881
Társasági adó	4 190	562
Adózott eredmény	77 751	1 118 806

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

Eredménykimutatás (kettős könyvvizetésű non-profit társaságok)	Előző év	Tárgy év
A. Összes közhasznú tevékenység bevétele	0	32 482 568
Közhasznú célra kapott támogatás	0	19 254 128
a) alapítótól	0	0
b) központi költségvetésből	0	2 050 788
c) helyi önkormányzattól	0	0
d) egyéb	0	17 203 340
Pályázati úton elnyert támogatás	0	0
Közhasznú tevékenységből származó bevétel	0	5 016 874
Tagdíjból származó bevétel	0	0
Egyéb bevétel (közhasznú tevékenység)	0	8 211 566
B. Vállalkozási tevékenység bevétele	1 357 951	278 773
C. Összes Bevétel	1 357 951	32 761 341
D. Közhasznú tevékenység ráfordításai	0	31 090 103
Anyagjellegű ráfordítások (közhasznú)	0	4 669 390
Személyi jellegű ráfordítások (közhasznú)	0	1 529 948
Értécsökkenési leírás (közhasznú)	0	262 318
Egyéb ráfordítások (közhasznú)	0	24 628 406
Pénzügyi műveletek ráfordításai (közhasznú)	0	41
E. Vállalkozási tevékenység ráfordításai	1 276 010	273 097
Anyagjellegű ráfordítások (vállalkozási)	503 230	207 189
Személyi jellegű ráfordítások (vállalkozási)	691 555	65 389
Értécsökkenési leírás (vállalkozási)	3 745	519
Egyéb ráfordítások (vállalkozási)	77 469	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai (vállalkozási)	11	0
F. Összes Ráfordítás	1 276 010	31 363 200

Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft 2017 éves beszámolójának KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE adatok ezer forintban

G.1. Adózás előtti vállalkozói eredmény	81 941	5 676
G.2. Adózás előtti eredmény	81 941	1 119 368
H. Adófizetési kötelezettség	4 190	562
I. Tárgyévi vállalkozási eredmény	77 751	5 114
J. Tárgyévi közhasznú eredmény	0	1 392 465
Kiegészítő adatok	0	0
1. Bérköltség	501 569	1 187 218
2. Személyi jellegű egyéb kifizetések	46 419	130 301
3. Bérjárulékok	143 567	277 818
B. A szervezet által nyújtott támogatások (pénzügyileg rendezett)	0	0

Értékesítés nettó árbevétele	1 265 403	5 295 647
Aktivált saját teljesítmények értéke (+)	0	0
Egyéb bevételek (A)	74 638	27 186 345
Anyagijellegű ráfordítások	503 230	4 876 579
Személyi jellegű ráfordítások	691 555	1 595 337
Értékcsökkenési leírás	3 745	262 837
Egyéb ráfordítások (A)	77 468	24 628 406
A. Üzemi (üzlet) tevékenység eredménye	64 042	1 118 833
Pénzügyi műveletek bevételei	17 910	576
Pénzügyi műveletek ráfordításai	11	41
B. Pénzügyi műveletek eredménye	17 899	535
C. Adózás előtti eredmény	81 941	1 119 368
Adófizetési kötelezettség	4 190	562
D. Adózott eredmény	77 751	1 118 806

3.2. Egyéb adó

Megnevezés	Előző év	Tárgy év
Nettó árbevétel	1 265 403	278 773
- anyagköltség (51)	154 000	1 103
- ELÁBÉ	18 739	1 727
- közvetített szolgáltatások	5 774	312
- Alvállalkozói teljesítések értéke	0	186 735
Adó Alap	1 086 890	88 896
Iparüzési adó	21 194	1 778

Az iparüzési adó a közhasznúsági besorolás miatt csökkent jelentősen.

III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

1. Személyi jellegű tájékoztatás

Mérlegátétel	Átl. Statisztikai Létszám (fő)	Béreköltség (E Ft)	Személyi jellegű egyéb kifizetés (E Ft)	Bérráulékok (E Ft)
Előző év				
Szemleli	76	266 324	18 184	76 522
Fizikai	118	235 245	28 235	67 045
Osszesen	194	501 569	46 419	143 567
Tárgy év				
Szemleli	216	872 108	88 847	216 122
Fizikai	148	315 110	41 454	61 696
Osszesen	364	1 187 218	130 301	277 818

A Társaság létszáma a tárgyév elején 153 fővel bővült a Forster Központ megszűnését követően a feladathoz tartozó munkavállalók átvétele miatt. Az év folyamán a fejlesztési projektek (GINOP) elkezdődése miatt tovább bővült a létszám. 2017. 09. 30-ával 173 munkavállalót adtunk át üzletág átruházás keretében. A Társaság záró létszáma 249 fő, melyből 149 fő szemleli, 100 fő fizikai foglalkozású

Bérráulékok jogcímenként:

Mérlegátétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Egészségügyi hozzájárulás	7 760	20 417	12 657	263,11%
Szociális hozzájárulási adó	118 918	242 790	123 872	204,17%
Szakképzési hozzájárulás	7 533	153	-7 380	2,03%
Rehabilitációs hozzájárulás	9 356	14 458	5 102	154,53%
Mindösszesen:	143 567	277 818	134 251	193,51%

Adatközlés a vezető tisztségviselőkről

A Társaság vezető tisztségviselői és a Felügyelő Bizottság tagjai az alábbi díjazásban részesültek:

Mérlegátétel	Előző év	Tárgy év	Változás	Változás %-ban
Vezető tisztségviselők	5 154	7 644	2 490	148,31%
Felügyelő Bizottság	2 738	12 445	9 707	454,53%
Osszesen:	7 892	20 089	12 197	254,55%

2. Mérlegen kívüli tételek

A Társaság ügyvezető igazgatójának 2017. évre kitűzött prémium feladata nem volt.

3. Környezetvédelmi tevékenység bemutatása

A Társaság környezetvédelmet közvetlenül szolgáló tárgyi eszközökkel nem rendelkezik. A Társaság tevékenysége során veszélyes hulladék nem keletkezik.

4. Egyéb tájékoztatás

A beszámolót elfogadó Könyvvizsgáló díjazása 2017. évben: 3.650.000. Ft.

A Könyvvizsgáló egyéb szolgáltatást a Társaságnak nem nyújt, egyéb kifizetés részére nem történt.

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

Internetes honlapja: www.budavari.kft.hu

IV. CASH-FLOW KIMUTATÁS

A Társaság a fizetési kötelezettségeit az év folyamán folyamatosan teljesítette.

ssz.	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgy év
a	b	c	d
	I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)	20 868 039	-4 513 420
1.	Adózás előtti eredmény ±	81 941	1 119 368
1/a.	Befektetésekre megállapított (járó) osztalék (-)	0	0
1/b.	Befektetés év végi átértékelése ±	0	0
1/c.	(Pénz)eszköz ellenérték nélküli átadása (+)	0	0
2.	Elszámolt amortizáció és selejtezés (+)	7 117	262 837
3.	Elszámolt értékvesztés és visszafrás ±	0	970
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	0	0
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	308	-12 752
6.	Szállítói kötelezettség változása ±	763 436	-164 932
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	23 634 450	-8 897 503
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	733 639	1 942 861
9.	Vevőkövetelés változása ±	17 562	-2 296 891
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-4 367 577	3 564 635
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	1 353	-31 451
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) (-)	-4 190	-562
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés (-)	0	0
	II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)	-255 809	-21 463 346
14.	Befektetett eszközök beszerzése (-)	-259 309	-9 754 911
15.	Befektetett eszközök eladása (+)	3 500	974
15a	Befektetett eszközök hiánya/többlete és egyéb mozgása ±	0	-11 709 409
16.	Kapott osztalék, részesedés (+)	0	0
	III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)	0	15 292 874
27.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±	0	15 292 874
IV.	Pénzeszközök változása (±)±II±III. sorok) ±	20 612 230	-10 683 892
	Nyitó pénzeszköz állomány	5 459 628	26 071 858
	Záró pénzeszköz állomány	26 071 858	15 387 966

Budapest, 2018. április 25.



Gyulai Csaba Kálmán

Befektetési tükör ÖSSZESEN

Immateriális javak

adatok ezer forintban

Bruttó változás	Nyitó érték	Vagyonkezelésbe kapott 2017.01.01-ei	Növekedés	Csökkenés (eladás, selejt)	Átminősítés	Záró érték
Vagyonértékű jogok	300	224 428	669	2 038	0	223 359
Szoftver termékek	0	153 433	0	419	0	153 014
Összesen bruttó érték	300	377 861	669	2 457	0	376 373
ÉCS változás						
Vagyonértékű jogok	49	149 177	19 935	643	0	168 518
Szoftver termékek	0	130 874	13 002	420	0	143 456
Összesen halmozott écs	49	280 051	32 937	1 063	0	311 974
Nettó változás vagyonértékű jogok	251	75 251	-19 266	1 395	0	54 841
Nettó változás szoftverek	0	22 559	13 002	-1	0	9 558
Nettó változás immateriális javak	251	97 810	-32 268	1 394	0	64 399

Tárgyi eszközök

adatok ezer forintban

Bruttó változás	Nyitó érték	Vagyonkezelésbe kapott 2017.01.01-ei	Növekedés	Csökkenés (eladás, selejt, stb)	Átminősítés, csökkenés	Záró érték
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	749	21 472 886	3 228 497	5 830 039	0	18 872 093
Műszaki berendezések, gépek, járművek	17 908	0	10 805	772	0	27 941
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	4 406	1 817 591	57 583	594 995	0	1 284 585
Beruházások, felújítások	235 622	1 066 209	5 939 883	975 944	3 297 556	2 968 214
Beruházásokra adott előlegek	0	0	258 789	0	0	258 789
Bruttó érték összesen	258 685	24 356 686	9 495 557	7 401 750	3 297 556	23 411 622
Halmozott écs változás						
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	151	1 223 926	79 453	116 600	0	1 186 930
Műszaki berendezések, gépek, járművek	208	0	3 346	89	0	3 465
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	2 244	903 948	147 101	237 259	0	816 034
Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0	0
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0	0
Halmozott écs összesen	2 603	2 127 874	229 900	353 948	0	2 006 429
Nettó változás						
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	598	20 248 960	3 149 044	5 713 439	0	17 685 163
Műszaki berendezések, gépek, járművek	17 700	0	7 459	683	0	24 476
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	2 162	913 643	89 518	357 736	0	468 551
Beruházások, felújítások	235 622	1 066 209	5 939 883	975 944	3 297 556	2 968 214
Beruházásokra adott előlegek	0	0	258 789	0	0	258 789
Nettó érték összesen	256 082	22 228 812	9 265 657	7 047 802	3 297 556	21 405 193

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

Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft.

1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.

Üzleti jelentés

2017.

Beszámolási időszak: 2017. január 01. - 2017. december 31.

Budapest, 2018. április 25.

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

2013. december 17. napjától a Társaság a Magyar Állam 100 %-os tulajdonában álló egyszemélyes korlátolt felelősségű társaság. Az alapítói jogköröket az üzleti jelentés készítésének időpontjában Miniszterelnökség Társasági Portfólió Kezelésért Felclős Helyettes Államtikársága gyakorolja a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen működő Részvénytársaság megbízásából.

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

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

- a) a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Köt.v.) 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházás régészeti előkészítését és koordinálását, az előzetes régészeti dokumentáció készítését és ennek részeként próbafeltárás végzését, valamint a jogszabályban meghatározott régészeti feladatokat;
- b) a régészeti feltárások végzésénél alkalmazott szempontrendszerek, szakmai irányelvek és protokollok kidolgozását;
- c) a régészeti örökség felkutatásában való közreműködést;
- d) a Forster Központ megvalósítása alatt álló egyes kiemelt nemzeti örökségvédelmi programok, projektek fejlesztési feladatait;
- e) a Forster Központ által ellátott létesítménygazdálkodási feladatokat, a hozzá kapcsolódó, az ingatlanok fenntartására, üzemeltetésére, hasznosítására vonatkozó feladatokat, valamint az ingatlanokra vonatkozó beruházási és fejlesztési feladatokat;
- f) a kulturális örökség kezelésével kapcsolatos információk nyújtásával, hasznosítással kapcsolatos tanácsadással, pályázati tanácsadással és közreműködéssel, fejlesztéssel, felújítással kapcsolatos tanácsadással, tervpályázati eljárás lebonyolításával összefüggő feladatokat;
- g) a veszélyeztetett műemlékek helyzetének konszolidálásában, hasznosítási javaslatok készítésében való közreműködéssel kapcsolatos feladatokat;
- h) a kulturális örökséget érintő fejlesztési programok kidolgozásában, nyomon követésében, a stratégiai és operatív folyamatokban való közreműködéssel összefüggő feladatokat;
- i) a kulturális örökségre alapozott projektek kidolgozását, megvalósítását, koordinálását;
- j) a vagyonkezelte ingatlanokra vonatkozóan a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény szerinti közgyűjteményi feladatokat, továbbá múzeumi, közművelődési és más kulturális szolgáltatások nyújtását;
- k) a kulturális örökséget érintő előkészítési és tervezési feladatokat;

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

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

2017. év legfontosabb feladatai és eredményei az alábbiak voltak:

Budavári Palotát övező területek fejlesztése – Nemzeti Hauszmann Terv keretében az alábbi projektek/projektgyűtések előkészítése és megvalósítása volt folyamatban 2017-ben:

Egykori királyi Lovarda újjáépítése - központi költségvetésből nyújtott támogatás terhére, melynek megítélt összege 3,5 milliárd forint. Az új lovarda nem csak lovas programokat, hanem 650 m² rendezvényterével bálók, esküvők, börszék, kiállítások tartását is lehetővé teszi.

Főúrsági épület és Stöckl lépcső újjáépítése központi költségvetésből nyújtott támogatás terhére, melynek megítélt összege 3,34 milliárd forint. A kivitelezési munkák várhatóan 2018. évben befejeződnek. A Stöckl-lépcső eredeti funkciója – a Stöckl épület meglétekor – az volt, hogy gyalogos kapcsolatot teremtsen az akkori Újvilág terület északi része, (most Csikós – udvar) és az e feletti várplató (ma Hunyadi udvar) között. A jelenleg tervezett funkció szerint itt a palotaúrság nyer elhelyezést. A Főúrság épületében a Csikós udvar szintjén régészeti tér bejárata kerül kialakításra. A felette lévő szinten konyhaüzem, a déli felén a palotaúrság nyer elhelyezést. A főszinten vendéglő nyílik. Az emeleten a volt padlásteret is beépítve Testőrségtörténeti kiállítás kap helyet.

A Palota út – Csikós udvar – Hunyadi udvar között akadálymentes összeköttetést biztosító ún. Tabáni lépcső beruházás előkészítése. Jelenleg az építmény áttervezése folyik, így a megvalósítás időpontja átütemezésre szorul.

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

Habsburg hagyaték elhelyezése Budavári Palota D épület földszintjén – a Habsburg Ottó Alapítvánnyal egyeztetve tervezett funkció: könyvtár, kutatóterem, olvasóterem, irodák, archívum, rendezvényter és kiállító terem kialakítása – a projekt előkészítése folyt 2017-ben.

A Nemzetgazdasági Minisztérium budai Várnegyedben történő elhelyezésének előkészítése érdekében a Szentháromság tér 6-ból kiköltöző szervezetek telephelyének kialakítása tervezési és előkészítési munkáinak részbeni végrehajtása történt meg 2017-ben.

Régészeti tevékenység

A 2017-ben régészeti területen a Társaság fő tevékenységi körét az előzetes régészeti dokumentációk (ERD) elkészítése jelentette. A Társaság 2017-ben számos kiemelt infrastrukturális nagyberuházás teljes körű régészeti feladatellátását is koordinálta. Ennek kapcsán a legfontosabb eredmény, hogy az erőforrások összehangolásával minden beruházás esetén sikerült a kivitelezés ütemezésének megfelelően, a régészeti költségekre vonatkozó jogszabályi megkötések betartásával elvégezni a megelőző régészeti feltárásokat és biztosítani a földmunkák régészeti megfigyelését.

2017-ben több, mint 800 projektet koordináltunk, ennek számottevő része ERD volt. Mintegy 30 nagy projektünk köthető a NIF Zrt. autópálya-beruházásaihoz és közel 90 az utakhoz, vasutakhoz kapcsolódó régészeti megfigyelésekhez.

Világörökségi gondnoksági és fejlesztési feladatok

A budapesti világörökségi helyszín (amely 1987 óta, egy 2002-ben történt bővítéssel szerepel az UNESCO világörökségi listáján Budapest - a Duna-partok, a Budai Várnegyed és az Andrassy út néven) világörökségi gondnoksága 2017-ben is folyamatosan végezte a világörökségi helyszínnel érintett épületek állapotfelmérését tartalmazó nyilvános adatbázis létrehozását.

Jelentős költségvetési támogatások felhasználásával A Római Birodalom határai - Dunai Limes magyarországi szakasza világörökségi várományos helyszín világörökségi nevezési dokumentációja a gondnokság közreműködésével elkészült és benyújtásra került az UNESCO felé. Folyamatban van a nevezéssel érintett kb. 90 Limes helyszín szakmai tájékoztató tábláinak elkészítése és kihelyezése, szintén költségvetési támogatás felhasználásával. Mindezek mellett a Széchenyi2020 program keretén belül, a gondnokság 1,5 milliárd forint GINOP támogatást nyert el, melynek finanszírozásával négy Limes helyszínen nagyszabású turisztikai – régészeti fejlesztés valósulhat meg a közeljövőben.

Vagyonkezelési és üzemeltetési feladatok

A Palota úti mélygarázs üzemeltetése: a 2005-ben megkezdett és 2008-ban leállt nagyberuházást hazai és uniós támogatásból fejezte be a Társaság, a használatbevételi engedély 2016. november 18-án emelkedett jogerőre. 2017. évben a garázs működtetése, forgalmának felfejlesztése volt az egyik feladat.

Az egyes központi hivatalok és költségvetési szervek formában működő minisztériumi háttérintézmények felülvizsgálatával összefüggő jogutódlásáról, valamint egyes közfeladatok átvételéről szóló 378/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: „Rendelet”) - a 270/2017. (IX. 13.) Korm. rendelet útján - hatályba lépett módosítása alapján 2017. szeptember 16. napjától kezdődően a NÖF Kft. látja el közfeladatként a Rendelet 34. § (4) bekezdésének d)-f) és h)-k) pontja szerinti feladatokat, így a Nemzeti Kastély- és Várprogram megvalósítását, valamint számos turisztikai vonzerőt képező műemlék ingatlan vagyonkezelését, üzemeltetését.

Így Társaságunk ingatlanportfóliója és ezzel együtt erőforrásai is jelentősen átalakultak az év során, a jövedelemtermelő elemek aránya drasztikusan lecsökkent, ezzel szemben a leromlott állagú, sürgős beavatkozást igénylő, jövedelmező hasznosításra kevésbé alkalmas elemek aránya megnövekedett.

A Forster Gyula Örökségvédelmi Központtól a Budavári Nkft.-hez került és a fenti kormányrendelet módosítás után is a Társaságunknál maradt ingatlanok közül egyesek turisztikai jelentőséggel is bírnak az alábbiak szerint.

Társaságunk feladata a Somogyvári Szent László emlékhely fejlesztésére irányuló projekt befejezése után annak turisztikai attrakcióként való működtetése.

A Budapest, Dísz tér 15. sz. alatti De La Motte-Beer Palota kiállítóhelyként való hasznosítása évek óta sikerrel folyik, 2017-ben közel 6 ezer látogatót vonzott.

A pécsi Jakovali Haszan Dzsámi és Idrisz Baba türbe kiállítóhelyként való működtetése egész éven át – 2017-ben több mint 5 ezer látogató volt kíváncsi a kiállításra/épületekre.

A péceli Ráday-kastély Budapest közelségében még sok tartalékkal rendelkezik, ezek kiaknázása a közeljövő feladata.

A vértesszentkeresztli bencés apátsági romok is kedvelt kirándulóhelynek számítanak, a műemlék fenntartása szintén Társaságunk feladata.

A Fáy-kastély kiállítóhelyként működik, látogatottságának fellendítése többirányú fejlesztést igényelne, amelyekhez külső forrás biztosítása szükséges.

Több vagyonezelt ingatlan aktuális funkciója nem támogatja a turisztikai célú hasznosítást, bennük részben vagy egészében közművelődési, szociális, egészségügy létesítmény üzemel pl. a pilisi Belezna-Nyáry- kastélyban, a csákvári Esterházy-kastélyban, az iszkaszentgyörgyi Amadé-Bajzáth-Pappenheim kastélyban stb.

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

A társaság vagyonezelésében működik a Budapest XI. kerületben elhelyezkedő Daróci út 3. ingatlanegyüttes, amely számos a kulturális örökségvédelem terén tevékenykedő intézmény, gazdasági társaság számára szolgál székhelyként, telephelyként. 2017. évben sajnos nem sikerült lényeges előrelépést elérni az épületegyüttes korábban megkezdett felújítási munkálatainak folytatása érdekében, így ez a feladat különösen égetővé vált 2018-ban.

2. Várható fejlődés

A Budavári Kft. 2018-2019-ben is számos hazai finanszírozású beruházási projektben tölt be beruházói és/vagy lebonyolítói szerepet, amelyek jelentős munkaterhelést jelentenek.

- A Nemzeti Hauszmann Terv megvalósításának részeként folytatódik a Csikós udvar és környezetének fejlesztése, illetve a Budavári Palota ún. Déli összekötő szárny – benne a Szent István terem – rekonstrukciója, majd az átadott épületek kulturális-turisztikai létesítményként való működtetése
- A Nemzetgazdasági Minisztérium budai várba költöztetése, ahol 5 helyszín érintett a Polgárvárosban, illetve a II. kerületben.
- Egyéb – földrajzilag a budai várban – megvalósuló kormányzati döntési körbe tartozó beruházási és üzemeltetési feladatok pl. a Palota úti mélygarázs második ütemének megvalósítása.

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

A vagyonekezelésbe vett működő kastélyok turisztikai versenyképességének fokozása érdekében jelentős informatikai fejlesztés előkészítése történt meg. Ennek elindíthatóságáról még nem született tulajdonosi döntés.

3. Kutatás

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

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

4. Telephelyek bemutatása

A Társaság vagyonekezelésében álló alábbi telephelyek nyitvatartási időben, vagy előzetes bejelentkezést követően a nagyközönség számára is – legalább részben – látogatható létesítmények, amelyek közül néhány felújítása egyre sürgetőbb:

Aszód, Podmaniczky – Széchenyi-kastély (Zöld-kastély)

Budapest – De la Motte – Beer-palota (Dísz tér 15.), továbbá Daróczi út 3., Talpas u. 1.,

Csákvár – Eszterházy-kastély

Dabronc – Szegedi Kúria

Dénesfa – Cziráky-kastély

Doba – Erdődy-kastély

Fáj – Fáy-kastély

Hegymagas – Leszner Présház

Iszkaszentgyörgy – Amadé-Bajzáth-Pappenheim-kastély

Lovasberény – Cziráky-kastély

Pécel – Ráday-kastély

Pécs – Jakováli Hasszán pasa dzsámija

Pécs – Idrisz baba türbéje

Sirok – Barlangvár és népi lakóház

Somogyvár – Szent László Nemzeti Emlékhely

Tuzsér – Lónyay-kastély

Veszprém – Gyulafirátót Premontrei kolostorromok stb.

5. Foglalkoztatáspolitikai

A Társaság átlagos éves statisztikai állományi létszáma 2016-ban 194 fő (118 fő fizikai, 76 fő szellemi), 2017-ben 364 fő (148 fő fizikai, 216 fő szellemi), amely tartalmazza a nyugdíjas és részmunkaidős alkalmazottakat is. Az év folyamán (2017.09.30) történt üzletág átruházás miatt a Társaság záró létszáma 249 fő (100f fő fizikai, 149 fő szellemi).

6. Környezetvédelem

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

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

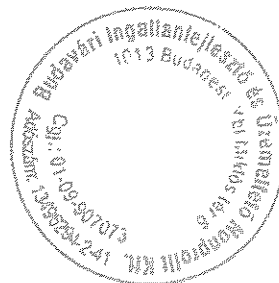
Az irodai tevékenységek során törekszünk a papírtakarékos megoldások választására, marketing tevékenységünk során széles körben alkalmazzuk a social media kínálta eszközöket.

Budapest, 2018.04.25



Gyutai Csaba

ügyvezető igazgató



Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft 2017 éves beszámoló KÖZHASZNÚSÁGI MELLÉKLET

Statistikai számjeli: 13496294-5221-572-01

Cégjegyzék száma: 01-09-907073

Az üzleti év mérlegfordulónapja 2017. december 31

KÖZHASZNÚSÁGI MELLÉKLET

adatok ezer Ft-ban	
1. Közhasznú szervezet azonosító adatai	
név:	Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft
székhely:	1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.
bejegyző határozat száma:	Cg:01-09-907073/122
képviselő neve:	Gyutai Csaba Kálmán
2. Tűrgyévben végzett alapcél szerinti és közhasznú tevékenységek bemutatása:	
<p>A Társaság közhasznú tevékenysége (alapcélja) <i>különösen</i> a világörökségi helyszíneknek, a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősülő műemlékeknek és műemlék-együtteseknek, valamint a kulturális örökség elemeinek régészeti feltárása, megóvása, bemutatása, fejlesztése és turisztikai vonzerőjének növelése. A Társaság közhasznú tevékenysége a felsorolt jogszabályi hivatkozások szerint az alábbi közfeladatokhoz kapcsolódóan végzi</p> <ul style="list-style-type: none"> - egyes központi hivatalok és költségvetési szervi formában működő minisztériumi háttérintézmények felülvizsgálatával összefüggő jogutódlásáról, valamint egyes közfeladatok átvételéről szóló 378/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet szerint: <ul style="list-style-type: none"> a) a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházás régészeti előkészítése és koordinálása, az előzetes régészeti dokumentáció készítése és ennek részeként próbafeltárás végzése, valamint a jogszabályban meghatározott régészeti feladatok, b) a régészeti feltárások végzésénél alkalmazott szempontrendszerek, szakmai irányelvek és protokollok kidolgozása, c) a régészeti örökség felkutatásában való közreműködés d) a Forster Központ megvalósítása alatt álló egyes kiemelt nemzeti örökségvédelmi programok projektek fejlesztési feladata, e) a Forster Központ által ellátott létesítménygazdálkodási feladatok a hozzá kapcsolódó, az ingatlanok fenntartására, üzemeltetésére, hasznosítására vonatkozó feladatok, valamint az ingatlanokra vonatkozó beruházási és fejlesztési feladatok f) a kulturális örökség kezelésével kapcsolatos információk nyújtásával, hasznosítással kapcsolatos tanácsadással, pályázati tanácsadással és közreműködéssel, fejlesztéssel, felújítással kapcsolatos tanácsadással, tervpályázati eljárás lebonyolításával összefüggő feladatok; g) a veszélyeztetett műemlékek helyzetének konszolidálásában, hasznosítási javaslatok készítésében való közreműködéssel kapcsolatos feladatok; h) a kulturális örökséget érintő fejlesztési programok kidolgozásában, nyomon követésében, a stratégiai és operatív folyamatokban való közreműködéssel összefüggő feladatok; i) a kulturális örökségre alapozott projektek kidolgozása, megvalósítása, koordinálása; j) a vagyonkezelte ingatlanokra vonatkozóan a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény szerinti közgyűjteményi feladatok, továbbá muzeumi, közművelődési és más kulturális szolgáltatások nyújtása; k) a kulturális örökséget érintő előkészítési és tervezési feladatok <ul style="list-style-type: none"> - közművelődés feltételeinek biztosítása - a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény 73. § szerinti; - világörökségi terület állapotának felmérése és folyamatos figyelemmel kísérése, a kiemelkedő egyetemes érték megőrzéséhez, bemutatásához, fenntartásához, valamint az azt érő káros hatások bekvetkezésének megelőzéséhez szükséges intézkedések megtétele - a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 4. § (1) d) szerint; - a kulturális örökség védelme - a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 5. § (1) szerint (ideértve a törvény 28. § b) és c) pontjaiban meghatározott műemlékvédelmi feladatokat is); - kiemelt kulturális örökség védelme, a helyi közművelődési tevékenység támogatása, a kulturális örökség helyi védelme - a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (4) bekezdés 17. és (5) bekezdés 13. alapján, - a nemzeti emlékhelyek védelme és hozzáférhetővé tétele - a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 61/B § (3) szerint, - az épített környezet alakítása és védelme - műemlékvédelem - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 56. § és 57/A. § (2) szerint, - az állami vagyon rendelkezésének megfelelő - az állami feladatok ellátásához - a társadalmi szükségletek kielégítéséhez, valamint a Kormány gazdaságpolitikája megvalósításának elősegítéséhez szükséges, hatékony, költségtakarékos, érték-megőrző, érték-növelő -felhasználásának biztosítása - valamint az állami vagyon gyarapítása az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 2. § (1) bekezdése alapján <i>illetve ennek keretében különösen a Várgárász, valamint a - állami feladatok ellátását szolgáló más vagyon társadalom működését és a nemzetgazdaság - éljének megvalósítását elős. gítő - fejlesztése, felhasználása, hasznosítása</i>; 	

Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft 2017 éves beszámoló KÖZHASZNÓSÁGI MELLÉKLET

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

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

Kulturális örökség megóvása - kiemelt kulturális örökség védelme. 2011. évi CLXXXIX Tv.

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

Településüzemeltetés - gépjárművek parkolásának biztosítása. 2011. CLXXXIX tv.

adatok ezer forintban

4. Közhasznú tevékenység érdekében felhasznált vagyon kimutatása

Felhasznált vagyonelem megnevezése	Vagyonelem értéke	Felhasználás célja
Vagyonkezeltek	469 791	területhasználat
Vagyonkezelte ingatlanok	14 011 441	építmény működtetése

5. Cél szerinti juttatások kimutatása

Cél szerinti juttatás megnevezése	Előző év	Tárgyév
Ügyvezető	0	7 644
Tisztségviselők	0	12 445

6. Vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatás

Tisztség	Előző év (1)	Tárgyév (2)
A Vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatás összesen	0	20 089

7. Közhasznú jogállás megállapításához szükséges mutatók

Alapadatok	Előző év (1)	Tárgyév (2)
B Éves összes bevétel	1 357 951	32 482 568
ebből: C. a személyi jövedelemadó meghatározott részének az adózó rendelkezése szerinti felhasználásáról szóló 1996. évi CXXVI törvény alapján átutalt összeg		0
D. közszolgáltatási bevétel	70 631	2 050 788
E. normatív támogatás		0
F. az Európai Unió strukturális alapjaiból illetve a Kohéziós Alapból nyújtott támogatás		17 203 340
G Korrigált bevétel [B-(C+D+E+F)]	1 287 320	13 228 440
H Összes ráfordítás (kiadás)	1 276 010	31 363 200
I ebből személyi jellegű ráfordítás	691 555	1 595 337
J Közhasznú tevékenység ráfordításai	0	31 090 103
K Adózott eredmény	77 751	1 118 806
L. A szervezet munkájában közreműködő közérdekű önkéntes tevékenységet végző személyek száma (a közérdekű önkéntes tevékenységről szóló 2005. évi LXXXVIII törvénynek megfelelően)	0	0
Erfőforrás-ellátottság mutatói	Mutató teljesítése	
Ectv. 32. § (4) a) [(B1+B2)/2>1 000 000,- Ft]		Igen
Ectv. 32. § (4) b) [K1+K2]0]		Igen
Ectv. 32. § (4) c) [(I1+I2-A1-A2)/(H1+H2)0.25]		-
Társadalmi támogatottság mutatói	Mutató teljesítése	
Ectv. 32. § (5) a) [(C1+C2)/(G1+G2)0.02]		-
Ectv. 32. § (5) b) [(J1+J2)/(H1+H2)0.5]		Igen
Ectv. 32. § (5) c) [(L1+L2)/2]0.10]		-

Budapest 2018. április 25.



(Handwritten signature)

Gyutai Csaba Kálmán ügyvezető



FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft. tulajdonosának:

Vélemény

Elvégeztük a **Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft.** (1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.) („a Társaság”) 2017. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2017. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 42.665.282 eFt, az adózott eredmény 1.118.806 eFt (nyereség) –, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2017. 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 felelőségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

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

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

Egyéb kérdések

A **Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft.** 2016. december 31-ével végződő évre vonatkozó éves beszámolóját másik könyvvizsgáló ellenőrizte, aki erre az éves beszámolóra vonatkozóan 2017. május 26-án minősítés nélküli véleményt bocsátott ki.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés és közhasznúsági melléklet

Az egyéb információk a **Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft.** 2017. évi üzleti jelentéséből és közhasznúsági mellékletéből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért, illetve a közhasznúsági mellékletnek a jogszabályok előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre és a közhasznúsági mellékletre, és a

közhasznúsági mellékletre vonatkozóan nem bocsátunk ki semmilyen formájú bizonyosságot nyújtó következtetést.

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

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

Véleményünk szerint a **Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft.** 2017. évi üzleti jelentése és közhasznúsági melléklete minden lényeges vonatkozásban összhangban van a **Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft.** 2017. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

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

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

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

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

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

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége


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

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

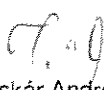
Továbbá:

- 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 eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan 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, 2018. április 25.


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

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


Taskár Andrea
Bejegyzett könyvvizsgáló
Nyilvántartási szám: 005860

