

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

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

1117 Budapest, Fehérvári út 70.

ÉVES BESZÁMOLÓ

2013. január 01. – 2013. december 31.

Kelt: Budapest, 2014.03.31.

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2013. december 31.

**MÉRLEG "A" változat
ESZKÖZÖK**

adatok ezer Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK (2.+10.+18.sor)	373 796		381 676
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9.sorok)	6 561		19 313
3.	Alapítás-átszervezés altívalt értéke	0		0
4.	Kísérleti fejlesztés altívalt értéke	0		0
5.	Vagyoni értékű jogok	241		4 126
6.	Szellemi termékek	6 320		15 187
7.	Üzleti vagy cégérték	0		0
8.	Immateriális javakra adott előlegek	0		0
9.	Immateriális javak értékhelyesbítése	0		0
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17.sorok)	363 916		359 044
11.	Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	347 679		344 578
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	0		0
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	14 175		14 233
14.	Tenyészállatok	0		0
15.	Beruházások, felújítások	2 062		233
16.	Beruházásokra adott előlegek	0		0
17.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0		0
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-26.sorok)	3 319		3 319
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	3 319		3 319
24.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0		0
25.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0		0
26.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0		0
27.	B. FORGÓESZKÖZÖK (28.+35.+43.+49.sor)	664 745		798 831
28.	I. KÉSZLETEK (29.-34.sorok)	3 092		116
29.	Anyagok	1 250		65
30.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	0		0
31.	Növedék-, hízó és egyéb állatok	0		0
32.	Késztermékek	0		0
33.	Áruk	1 842		51
34.	Készletekre adott előlegek	0		0
35.	II. KÖVETELÉSEK (36.-42.sorok)	604 017		773 429
36.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	511 657		580 497
37.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
38.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
39.	Váltókövetelések	0		0
40.	Egyéb követelések	92 360		192 932
41.	Követelések értékelési különbözete	0		0
42.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0		0
43.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (44.-48.sorok)	0		0
44.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
45.	Egyéb részesedés	0		0
46.	Saját részvények, saját üzletrészek	0		0
47.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0		0
48.	Értékpapírok értékelési különbözete	0		0
49.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (50.-51. sorok)	57 636		25 286
50.	Pénztár, csekkek	1 103		317
51.	Bankbetétek	56 533		24 969
52.	C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (53.-55.sorok)	13 227		7 043
53.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	13 185		6 881
54.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	42		162
55.	Halasztott ráfordítások	0		0
56.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+27.+52.sor)	1 051 768		1 187 550

Budapest, 2014.03.31.

P.H.

Vállalkozás vezetője (képviselője)

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2013. december 31.

**MÉRLEG "A" változat
FORRÁSOK**

adatok ezer Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
57.	D. SAJÁT TŐKE (58.+60.+61.+62.+63.+64.+67.sor)	543 271		556 761
58.	I.JEGYZETT TŐKE	200 000		200 000
59.	58.sorból: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0		0
60.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0		0
61.	III. TÖKETARTALÉK	0		0
62.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	286 495		343 272
63.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0		0
64.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK (65.-66.sorok)	0		0
65.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0		0
66.	Valós értékelés értékelési tartaléka	0		0
67.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	56 776		13 489
68.	E. CÉLTARTALAKOK (69.-71.sorok)	0		0
69.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0		0
70.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	0		0
71.	Egyéb céltartalék	0		0
72.	F. KÖTELEZETTSÉGEK (73.+77.+86.sor)	497 259		607 309
73.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (74.-76.sorok)	0		0
74.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
75.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési visz. lévő vállalkozással sz.	0		0
76.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0		0
77.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (78.-85.sorok)	186 906		186 906
78.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0		0
79.	Átváltoztatható kötvények	0		0
80.	Tartozások kötvénykibocsátásból	0		0
81.	Beruházási és fejlesztési hitelek	0		0
82.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0		0
83.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
84.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési visz. lévő vállalkozással sz.	0		0
85.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	186 906		186 906
86.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (87.és 89.-97.sorok)	310 353		420 403
87.	Rövid lejáratú kölcsönök	0		0
88.	87.sorból: az átváltoztatható kötvények	0		0
89.	Rövid lejáratú hitelek	0		0
90.	Vevőktől kapott előlegek	322		322
91.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	177 576		278 202
92.	Váltótartozások	0		0
93.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
94.	Rövid lejáratú köt. egyéb részesedési visz. lévő vállalkozással sz.	0		0
95.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	132 455		141 879
96.	Kötelezettségek értékelési különbözete	0		0
97.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0		0
98.	G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (99.-101.sorok)	11 238		23 480
99.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	223		0
100.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	11 015		23 480
101.	Halasztott bevételek	0		0
102.	FORRÁSOK(PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (57.+68.+72.+98.sor)	1 051 768		1 187 550

Budapest, 2014.03.31.

P.H.

.....
Vállalkozás vezetője (képviselője)

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2013. december 31.

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

adatok ezer Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	Belföldi értékesítés árbevétele	1 629 123		1 855 155
2.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0		0
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01.+02.)	1 629 123		1 855 155
3.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0		0
4.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0		0
II.	AKTÍVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (03.+04.)	0		0
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	108 944		2 965
	III.sorból: visszaírt értékvesztés	7 385		13
5.	Anyagköltség	119 085		47 289
6.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	193 810		677 262
7.	Egyéb szolgáltatások értéke	4 824		7 679
8.	Eladott áruk beszerzési értéke	0		13
9.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	695 780		536 173
IV.	ANYAG JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05.+06.+07.+08.+09.)	1 013 499		1 268 416
10.	Béreköltség	360 112		321 213
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	52 746		54 227
12.	Bérfelrakások	99 305		88 482
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10.+11.+12.)	512 163		463 922
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	8 625		19 929
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	76 266		88 329
	VII.sorból: értékvesztés	49 663		55 004
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	127 514		17 524
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0		0
	13.sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0		0
	14.sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	0		0
	15.sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	3 434		3 020
	16.sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0		0
	17.sorból: értékelési különbözet	0		0
VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13.+14.+15.+16.+17.)	3 434		3 020
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0		0
	18.sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	2 515		5
	19.sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
20.	Részesedések értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0		0
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0		0
	21.sorból: értékelési különbözet	0		0
IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18.+19.+20.+21.)	2 515		5
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	919		3 015
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (A+B)	128 433		20 539
X.	RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK	0		217
XI.	RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK	62 095		0
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.+XI.)	-62 095		217
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (C+D)	66 338		20 756
XII.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	9 562		7 267
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (E.-XII.)	56 776		13 489
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	0		0
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés	0		0
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (F.+22.-23.)	56 776		13 489

Budapest, 2013.03.31.

P.H.

.....
Vállalkozás vezetője (képviselője)

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

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

1117 Budapest, Fehérvári út 70.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2013. január 01. – 2013. december 31.

Kelt: Budapest, 2014.03.31.

Tartalomjegyzék

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ	3
I/A. A társaság és a számviteli politika bemutatása	3
1. A társaság bemutatása	3
2. A számviteli politika bemutatása	5
2.1. Az elszámolás alapja	5
2.2. A számviteli politikában meghatározott kritériumok ismertetése	7
2.2.1. Az ellenőrzés és önellenőrzés során feltárt hiba, hibahatás minősítése.....	7
2.2.2. Alapítás, átszervezés költségeinek minősítése.....	7
2.2.3. Kutatás, kísérleti fejlesztés költségeinek minősítése	7
2.2.4. Adósonként együttesen kisösszegű követelés	7
2.2.5. A valuta és deviza tételek értékelése	7
2.2.6. Fajlagosan kis értékű készlet.....	8
2.3. A piaci értéken történő értékelés elveinek ismertetése	8
2.3.1. A társaság által választott főbb értékelési szabályok bemutatása	8
2.4. Az éves beszámoló összeállításánál alkalmazott értékelések és amortizációs politika ismertetése	9
2.5. Az értékvesztés elszámolásának módja	10
2.6. Céltartalék képzés rendszere.....	13
2.7. A társaság által alkalmazott Számviteli Politika tárgyévi módosítása.....	16
I/B. A társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetének bemutatása.....	17
1. A Társaság vagyoni helyzetének értékelése	17
2. A Társaság pénzügyi, likviditási helyzetének értékelése	18
3. A Társaság jövedelmi helyzetének értékelése.....	19
II. SPECIFIKUS RÉSZ.....	20
II/A. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések	20
1. A Társaság mérlegének elemzése – Eszközök	20
1.1. Befektetett eszközök elemzése	21
1.1.1. Immateriális javak	21
1.1.2. Tárgyi eszközök	21
1.1.3. Befektetett pénzügyi eszközök elemzése.....	22
1.1.3.1. Tartós részesedések összetétele	23
1.1.3.2. Egyéb tartósan adott kölcsön összetétele	23
1.2. Forgóeszközök elemzése	23
1.2.1. Készletek	23
1.2.1.1. Sajáttermelésű készletek összetevőinek bemutatása.....	24
1.2.2. Követelések elemzése.....	24
1.2.2.1. Vevők	25
1.2.2.2. Egyéb követelések összetétele	26
1.2.3. Értékpapírok.....	27
1.2.4. Értékvesztés mérlegtételenkénti alakulása	27
1.2.5. Pénzeszközök alakulása	27
1.3. Aktív időbeli elhatárolások.....	27
2. A Társaság mérlegének elemzése – Források	28
2.1. Saját tőke elemzése	28
2.1.1. Lekötött tartalék összetevői.....	28
2.2. Céltartalékok elemzése	28
2.4. Kötelezettségek elemzése	29

2.4.1.	Hosszú lejáratú kötelezettség elemzése	30
2.4.2.	Rövid lejáratú kötelezettségek elemzése	31
2.4.	Passzív időbeli elhatárolások elemzése	32
II/B.	Eredmény kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések.....	33
1.	Az Üzemi eredmény összetevői	33
1.1.	Értékesítés nettó árbevételének elemzése.....	33
1.2.	Aktivált saját teljesítmények értékének elemzése	34
1.2.1.	Saját termelésű készletek állományváltozása	34
1.2.2.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke.....	34
1.3.	Egyéb bevételek összetétele	34
1.4.	Költségek	34
1.4.1.	Költségek költség nemenkénti összetétele	34
1.4.2.	Értékesítési költségek	35
1.5.	Egyéb ráfordítások összetétele	35
2.	Pénzügyi műveletek eredményének összetétele.....	35
3.	Adózás	36
3.1.	Társasági adó	36
3.2.	Egyéb adó	37
4.	A mérleg szerinti eredmény levezetése	37
III.	TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ	38
1.	Személyi jellegű tájékoztatás	38
2.	Adatközlés a vezető tisztségviselőkről.....	38
3.	Részesedési viszonyban álló vállalkozásokkal folytatott tranzakciók ..	38
4.	Kötelezettségvállalások és függő kötelezettségek.....	38
5.	Környezetvédelmi tevékenység bemutatása.....	39
6.	Ellenőrzések.....	39
7.	Mérleg fordulónapját követő események bemutatása	39
8.	Egyéb tájékoztatás	39
IV.	CASH-FLOW KIMUTATÁS	40

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

I/A. A társaság és a számviteli politika bemutatása

1. A társaság bemutatása

Neve:	KIVING Ingatlanüzemeltető és Beruházás szervező Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve:	KIVING KFT. (a továbbiakban: „Társaság”)
Székhelye:	1117 Budapest, Fehérvári út 70.
Honlapja:	www.kiving.hu
Cégjegyzék száma:	01-09-698455
KSH jelzőszáma:	12685776 -8110-113-01
Adószáma:	12685776-2-43
Alapítás időpontja:	2001. augusztus 8.
Rövid bemutatása:	Kiválás a '96 Beruházás szervező és Fővállalkozó Korlátolt Felelősségű Társaságból
A társaság tulajdonosa:	Magyar Állam
A tulajdonosi jogok gyakorlója:	Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodó Zártkörűen működő Részvénytársaság
A társaság képviselőire jogosult személyek:	Bölcskei István ügyvezető igazgató
A könyvvizetésért és a beszámoló készítéséért felelős személy(ek) adatai:	HSSC Szolgáltató Központ Kft.
A társaság főtevékenysége:	Építményüzemeltetés
Jegyzett tőke:	200.000.000 Forint

A társaság adottságainak, piaci helyzetének bemutatása

A 100%-ban állami tulajdonú KIVING Kft. a tevékenységét – elsősorban a tulajdonosi jogokat gyakorló MNV Zrt.-vel kötött szerződésai alapján – a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodás követelményeinek szem előtt tartásával 3 üzletágban végzi :

- üzemeltetés,
- gondnokolás,
- műszaki feladatok.

Ez a szilárd jogi háttér egyszerre jelent előnyt (biztos állami piaci részvétel), illetve hátrányt is (a bürokratikus rendszerből fakadó flexibilitás hiánya). Az eljárásjogi problémákból fakadóan a társaságnál jelentős követelés-állomány halmozódott fel a tulajdonosi jogok gyakorlójával szemben, melynek rendezésére folyamatos tárgyalások zajlanak.

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

A Kft. a tevékenységét, meglévő kapacitásait természetesen megpróbálta nyílt piaci körülmények között is értékesíteni. 2013-ban is. A piaci tapasztalatok azonban azt mutatják, hogy a transzparensten működő vállalkozás ebben az üzletágban nem versenyképes. Ennek megoldása a KIVING Kft. hatáskörén kívüli eszközökkel lehetséges.

Mindezek ellenére, a jelenlegi stagnáló gazdasági környezetben is tervezzük az üzletági tevékenységek piaci jelenlétének fokozását.

2. A számviteli politika bemutatása

2.1. Az elszámolás alapja

A beszámoló formája, a könyvvezetés rendszere és az alkalmazott szabályzatok

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

Az éves beszámoló felépítése:

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

Az éves zárás fordulónapja: december 31.

A mérlegkészítés időpontja: tárgyévet követő év március 31.

Az éves beszámoló aláírására jogosult személy: Bölcskei István

A társaság könyvvizsgálatra kötelezett. A társaság könyvvizsgálója: Even Balance Kft.(2030 Érd, Hunor utca 53.) kamarai nyilvántartási szám 004136, természetes személyként Helyes-Pongó Ágnes 8086 Felcsút, Arany J. u. 1/B (Kamarai nyilvántartási szám: 006824)

Az éves beszámolót készítette:

Prókai Nanda (oklevél száma: 175615).

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

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

A számlatükör és a szöveges számlarend a törvényi előírások figyelembevételével, a Társaság specialitásainak szem előtt tartásával került kialakításra. A Társaság költségei elszámolásának módja: elsődlegesen az 5. számlaosztályban költség nemenként.

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

A Társaság rögzítette számviteli politikájában, hogy a vállalkozás folytatásának elvéből kiindulva biztosítani kell a (teljesség, valóság, világosság, következetesség, folytonosság, összemérés, óvatosság, bruttó elszámolás, egyedi értékelés, az időbeli elhatárolás, a tartalom elsődlegessége a formával szemben, a lényegesség és a költség-haszon összevetés) számviteli alapelvek érvényesülését.

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

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

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

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

A beszámoló összeállítása során alkalmazott szabályzatok

- Számviteli politika 2013.évi
- Számlarend 2013.évi
- Értékelési szabályzat 2013. évi
- Önköltség számítási szabályzat 2013. évi
- Beruházási és tárgyi eszköz felújítási és karbantartási szabályzat 2013.évi
- Bizonylati szabályzat 2013.évi
- Leltározási szabályzat 2013.évi
- Selejtezési szabályzat 2013.évi
- Belső ellenőrzési szabályzat 2013.évi
- Pénzkezelési szabályzat 2013.évi
- Számítástechnikai védelmi szabályzat 2013.évi
- Iratkezelési szabályzat 2013.évi

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

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

2.2. A számviteli politikában meghatározott kritériumok ismertetése

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

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

Az ellenőrzés által megállapított nem jelentős összegű hibák eredményre gyakorolt hatását az eredmény kimutatás megfelelő tárgyévi adatai tartalmazzák.

Jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) megállapított hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 %-át, illetve, ha a mérlegfőösszeg 2 %-a meghaladja az 500 millió forintot, akkor az 500 millió Ft-ot.

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

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.

2.2.3. Kutatás, kísérleti fejlesztés költségeinek minősítése

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

2.2.4. Adósonként együttesen kisösszegű követelés

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

2.2.5. A valuta és deviza tételek értékelése

A mérlegben a valuta pénztárban lévő valutakészletet, a deviza számlán lévő devizát, továbbá a külföldi pénzügyi eszközökre szóló és minősített követelést, befektetett pénzügyi eszközt, értékpapírt,

illetve kötelezettséget az üzleti év mérleg fordulónapjára vonatkozó MNB hivatalos árfolyamon átszámított forintértékben mutatja ki a Társaság.

2.2.6. Fajlagosan kis értékű készlet

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

2.3. A piaci értéken történő értékelés elveinek ismertetése

2.3.1. A társaság által választott főbb értékelési szabályok bemutatása

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

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

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

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

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

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

valamint az eszközökre-forrásokra, a pénzügyi helyzetre és az eredményre gyakorolt hatását is.

2.4. Az éves beszámoló összeállításánál alkalmazott értékelések és amortizációs politika ismertetése

Az alkalmazott értékelési eljárások **rövid** ismertetése.

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

A társaság a Számviteli törvény 59/A-F §-ai által, a pénzügyi instrumentumok esetében lehetővé tett valós értéken történő értékeléssel nem él. Egyébként a valós értéken történő értékelés alkalmazása esetén a kiegészítő mellékletben be kell mutatni a piaci érték meghatározásánál figyelembe vett tényezőket.

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

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

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

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

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

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

2.5. Az értékvesztés elszámolásának módja

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

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

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

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

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

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

Befektetések, értékpapírok értékvesztése

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

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

A befektetés piaci értéke meghatározásakor figyelembe kell venni:

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

A hitelviszonyt megtestesítő értékpapír piaci értéke meghatározásakor figyelembe kell venni:

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

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

A készletek értékvesztése

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

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

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

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

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

A követelések értékvesztése

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

- vevőkövetelések
- követelések kapcsolt vállalkozással szemben

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

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

A követelések minősítési kategóriái:

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

A vevő, az adós minősítése alapján az üzleti év mérleg fordulónapján fennálló és a mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg nem rendezett követelésnél (ide értve a hitelintézetekkel, pénzügyi vállalkozásokkal szembeni követeléseket, a kölcsönként, az előlegként adott összegeket, továbbá a bevételek aktív időbeli elhatárolása között lévő követelésjellegű tételeket is) értékvesztést kell elszámolni – a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján – a követelés könyv szerinti értéke és a követelés várhatóan megtérülő összege közötti – veszteségjellegű – különbség összegében, ha ez a különbség tartósan mutatkozik és jelentős összegű.

Itt jelentősnek tekinthető a 100.000 Ft feletti különbség.

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

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

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

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

Behajthatatlan az a követelés:

- amelyre az adós ellen vezetett végrehajtás során nincs fedezet, vagy a talált fedezet a követelést csak részben fedezi (amennyiben a végrehajtás közvetlenül nem vezetett eredményre és a végrehajtást szüneteltetik, az óvatosság elvéből következően a behajthatatlanság – nemleges foglalási jegyzőkönyv alapján – vélelmezhető),
- amelyet a hitelező a csődlejárás, a felszámolási eljárás, az önkormányzatok adósságrendezési eljárása során egyezségi megállapodás keretében elengedett,
- amelyre a felszámoló által adott írásbeli igazolás (nyilatkozat) szerint nincs fedezet,

- amelyre a felszámolás, az adósságrendezési eljárás befejezésekor a vagyonfelosztási javaslat szerinti értékben átvett eszköz nem nyújt fedezetet,
- amelyet eredményesen nem lehet érvényesíteni,
- amelynél a fizetési meghagyásos eljárással, a végrehajtással kapcsolatos költségek nincsenek arányban a követelés várhatóan behajtható összegével (a fizetési meghagyásos eljárás, a végrehajtás veszteséget eredményez vagy növeli a veszteséget),
- amelynél az adós nem lelhető fel, mert a megadott címen nem található és a felkutatása „igazoltnak” nem járt eredménnyel,
- amelyet bíróság előtt érvényesíteni nem lehet,
- amely a hatályos jogszabályok alapján elévült.

A behajthatatlanság tényét és mértékét bizonyítani kell.

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

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

Az értékvesztés visszairása

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

A visszairás összege

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

a kisebb érték lehet.

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

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

2.6. Céltartalék képzés rendszere

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

A céltartalékok mérlegképei a következők:

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

Céltartalék a várható kötelezettségekre

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

Céltartalékot kell képezni különösen:

- jogszabályban meghatározott garanciális kötelezettségekre,
- függő kötelezettségekre
- biztos (jövőbeni) kötelezettségekre,
- korengedményes nyugdíjfizetési kötelezettségekre (Tb járulékokkal növelten),
- végkielégítés miatti fizetési kötelezettségekre,
- környezetvédelmi kötelezettségekre.

Céltartalék a jogszabályban meghatározott garanciális kötelezettségekre

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

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

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

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

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

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

- első fokú ítélet hiányában a képzés mértéke a perérték 50 %-a

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

Céltartalék biztos (jövőbeni) kötelezettségekre

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

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

Céltartalék korengedményes nyugdíjra és végkielégítésre

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

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

Céltartalék környezetvédelmi kötelezettségekre

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

Céltartalék a jövőbeni költségekre

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

Az időszakonként ismétlődő jövőbeni költségek jellemzően a következők lehetnek:

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

Egyéb céltartalék

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

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

Céltartalék függő kötelezettségekre

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

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

2.7. A társaság által alkalmazott Számviteli Politika tárgyévi módosítása

A társaság a számviteli politikáját a tárgyévben nem módosította.

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

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

1. A Társaság vagyoni helyzetének értékelése

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgy év	Változás (%)
Tőkeerősség (%)	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Források összesen}}$	52	47	91%
Kötelezettségek aránya (%)	$\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Források összesen}}$	47	51	108%
Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya (%)	$\frac{\text{Hosszú lejáratú köt.}}{\text{Források összesen}}$	18	16	89%
Rövid lejáratú kötelezettségek aránya (%)	$\frac{\text{Rövid lejáratú köt.}}{\text{Források összesen}}$	30	35	120%
Befektetett eszközök fedezete (%)	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Befektetett eszközök}}$	145	146	100%
Saját tőke növekedésének mértéke I. (%)	$\frac{\text{Mérleg szerinti eredmény}}{\text{Jegyzett tőke}}$	28	7	24%
Saját tőke növekedésének mértéke II. (%)	$\frac{\text{Mérleg szerinti eredmény}}{\text{Saját tőke}}$	10	2	23%
Eszköz igényességi mutató	$\frac{\text{Eszközök összesen}}{\text{Saját tőke}}$	1,94	2,13	110%
Tárgyi eszközök használhatósági foka (%)	$\frac{\text{Tárgyi eszközök nettó értéke}}{\text{Tárgyi eszközök bruttó értéke}}$	0,83	0,80	96%
Tárgyi eszközök megújítási mértéke (%)	$\frac{\text{Tárgyév során aktivált érték}}{\text{Tárgyi eszközök bruttó értéke}}$	0,02	0,07	272%
Eszközök forgási sebessége	$\frac{\text{Értékesítés nettó árbevétele}}{\text{Eszközök összesen}}$	1,55	1,56	101%
Tárgyi eszközök forgási sebessége	$\frac{\text{Értékesítés nettó árbevétele}}{\text{Tárgyi eszközök}}$	4,48	5,17	115%
Készletek forgási sebessége	$\frac{\text{Értékesítés nettó árbevétele}}{\text{Készletek}}$	526,88	15 992,72	3035%
Saját tőke forgási sebessége	$\frac{\text{Értékesítés nettó árbevétele}}{\text{Saját tőke}}$	3,00	3,33	111%

- A **Tőkeerősség 47%-os** értéke azt mutatja, hogy az összes forrásból a saját tőke aránya 47%-ot jelent, vagyis a társaság finanszírozásában az idegen tőke aránya (53%). A társaság finanszírozása 1/2 arányban idegen tőkéből történik, előző évi érték közelében alakult.
- A **Kötelezettségek aránya** megmutatja, hogy az összes forráson belül mekkora arányt jelentenek a kötelezettségek, a társaság esetében a tárgy évben a mutató 51% értéket vesz fel. A kötelezettségek aránya az előző évi érték közelében alakult.
- A **Saját tőke növekedésének mértéke I.** 7%-os tárgy évi értéke azt mutatja, hogy a 200 millió forintos jegyzett tőkére vetítve 7%-os mérleg szerinti eredményt ért el, vagyis 1.000,- forint jegyzett tőkebefektetéssel 70,- forint mérleg szerinti eredményt ért el a társaság. A tárgyévben a mutató romlást mutat az előző évi adathoz képest.

2. A Társaság pénzügyi, likviditási helyzetének értékelése

Adósságállományra vonatkozó mutatók

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgy év	Változás (%)
Hitelfedezeti mutató (%)	$\frac{\text{Követelések}}{\text{Rövid lejáratú köt.}}$	195	184	95%
Adósságállomány arány (%)	$\frac{\text{Adósságállomány}}{\text{Adósságállomány} + \text{Saját tőke}}$	26	25	98%
Adósságszolgálati fedezeti mutató	$\frac{\text{Adózott eredmény} + \text{Értékcsökkt.}}{\text{Hosszú lej. köt esedékes törl. részlet}}$	-	-	-
Adósságállomány fedezettsége (%)	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Adósságállomány}}$	291	298	102%
Átlagos vevő futamidő (nap)	$\frac{\text{Vevők}}{1 \text{ napi értékesítés nettó árbev.}}$	114,64	114,21	100%
Átlagos szállító futamidő (nap)	$\frac{\text{Szállítók}}{1 \text{ napi anyag jellegű ráf.}}$	63,95	80,06	125%
Vevői/szállítói állomány aránya (%)	$\frac{\text{Vevők}}{\text{Szállítók}}$	288	209	72%

- A **Hitelfedezeti mutató** 184%-os aránya azt mutatja, hogy a társaság a likvid eszköznek tekinthető követelésekből minden tekintetben képes a rövid lejáratú kötelezettségeit teljesíteni. Rendkívül kedvező finanszírozási pozíció, hiszen a rendelkezésre álló likvid eszköznek tekinthető követelések teljes mértékű realizálása esetén a rövid lejáratú kötelezettségek 100%-a kielégíthető.
- A tárgy évben a **Vevő/Szállító arány** 209%-os értéket mutat, mely azt jelenti, hogy 1.000,- Ft szállítói tartozásra 2.090,- Ft vevő követelés jut. A társaság a szállítókkal szembeni piaci helyzetét figyelembe véve nettó „finanszírozói pozícióban” van, vagyis a vevő követeléseinek értéke meghaladja a szállítói kötelezettségek értékét.

Likviditási mutatók

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgy év	Változás (%)
Likviditási mutató I.	$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú köt.}}$	2,14	1,90	89%
Likviditási mutató II.	$\frac{\text{Forgóeszközök} - \text{Készletek}}{\text{Rövid lejáratú köt.}}$	2,13	1,90	89%
Likviditási mutató III.	$\frac{\text{Pénzeszközök} + \text{Értékpapírok}}{\text{Rövid lejáratú köt.}}$	0,19	0,06	32%
Likviditási mutató IV.	$\frac{\text{Pénzeszközök}}{\text{Rövid lejáratú köt.}}$	0,19	0,06	32%
EBITDA fedezet I.	$\frac{\text{Üzemi eredmény} + \text{Amortizáció}}{\text{Fizetett kamatok}}$	54	7 490,60	13838%
EBITDA fedezet II.	$\frac{\text{Szok. váll. ered.} + \text{Fizetett} - \text{Kapott kam.}}{\text{Fizetett kamatok}}$	54	7 490,60	13838%

- A **Likviditási mutató I-II.** 1,9 értéket mutat a tárgy évben, az értékek romlottak az előző évhez viszonyítva, látható, hogy a likvid eszközöknek tekinthető forgó eszközeiből (798.831 e Ft), képes finanszírozni a rövid lejáratú kötelezettségeit (420.403 e Ft). A mutató 1 alatti értéke mutatná a fizetésképtelenséget, a társaság esetében inszolvenciáról nem beszélhetünk. A Likviditási mutató I-II. 2,1 körüli értéke optimálisnak tekinthető.

3. A Társaság jövedelmi helyzetének értékelése

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgy év	Változás (%)
Árbevétel arányos üzemi eredmény (%)	$\frac{\text{Üzemi tevékenység eredménye}}{\text{Értékesítés nettó árbev.}}$	7,83	0,94	12%
Tőke arányos üzemi eredmény (%)	$\frac{\text{Üzemi tevékenység eredménye}}{\text{Saját tőke}}$	23,47	3,15	13%
Saját tőke arányos adózott eredmény (ROE) (%)	$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Saját tőke}}$	10,45	2,42	23%
Eszközarányos adózott nyereség (ROA) (%)	$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Eszközök összesen}}$	5,40	1,14	21%
Árbevétel arányos adózott eredmény (ROS) (%)	$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Értékesítés nettó árbev.}}$	3,49	0,73	21%
Befektetés megtérülése (ROI) (%)	$\frac{\text{Mérleg szerinti eredmény}}{\text{Saját tőke + Hátrasorolt + Hosszú lej.köt.}}$	7,78	1,81	23%
1 főre jutó adózás előtti eredmény (E Ft)	$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Átlagos stat. létszám}}$	422,54	142,16	34%
1 főre jutó adózott eredmény (E Ft)	$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Átlagos stat. létszám}}$	361,63	92,39	26%
Bérrányos jövedelmezőség (%)	$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Béreköltség}}$	18,42	6,46	35%
Élőmunka-ráfordítás arányos jövedelmezőség (%)	$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Személyi jellegű ráfordítások}}$	12,95	4,47	35%

- Az **Árbevétel arányos üzemi eredmény** 0,94%-os értéke azt mutatja, hogy minden 100,- forint árbevétel ,94 forint üzemi eredményt termel.
- A **Tőkearányos üzemi eredmény** 3,15%-os értéke mutatja, hogy a társaság a tárgyévben az üzemi eredmény szintjén is nyereséges volt. Negatív elmozdulás látható, ha a tavalyi év 23,47%-os értékével összehasonlítjuk.
- A **ROE** 2,42%-os értéke azt mutatja, hogy az 556,761 millió forint összegű saját tőkéből a társaság pozitív eredményt ért el ugyan, de a tavalyi évhez képest csökkent a saját tőke értéke. A 2,42%-os ROE érték külső befektető számára is vonzó lehetőséget jelenthetne, hiszen a ROE ezen értéke piaci átlag hozam feletti értéket jelent.

II. SPECIFIKUS RÉSZ

II/A. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

1. A Társaság mérlegének elemzése – Eszközök

adatok ezer Ft-ban

Mérlegtételel	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Befektetett eszközök	373 796	36%	381 676	32%	7 880	2%
Immateriális javak	6 561	1%	19 313	2%	12 752	194%
Tárgyi eszközök	363 916	35%	359 044	30%	-4 872	-1%
Befektetett pénzügyi eszk.	3 319	0%	3 319	0%	0	0%
Forgóeszközök	664 745	63%	798 831	67%	134 086	20%
Készletek	3 092	0%	116	0%	-2 976	-96%
Követelések	604 017	57%	773 429	65%	169 412	28%
Értékpapírok	0	-	0	-	0	-
Pénzeszközök	57 636	5%	25 286	2%	-32 350	-56%
Aktív időbeli elhatárolás	13 227	1%	7 043	1%	-6 184	-47%
Eszközök összesen	1 051 768	100%	1 187 550	100%	135 782	13%
Saját tőke	543 271	52%	556 761	47%	13 490	2%
Jegyzett tőke	200 000	19%	200 000	17%	0	0%
Tőke tartalék	0	-	0	-	0	-
Eredménytartalék	286 495	27%	343 272	29%	56 777	20%
Lekötött tartalék	0	-	0	-	0	-
Értékelési tartalék	0	-	0	-	0	-
Mérleg szerinti eredmény	56 776	5%	13 489	1%	-43 287	-76%
Céltartalékok	0	-	0	-	0	-
Kötelezettségek	497 259	47%	607 309	51%	110 050	22%
Hátrasorolt köt.	0	-	0	-	0	-
Hosszú lejáratú köt.	186 906	18%	186 906	16%	0	0%
Rövid lejáratú köt.	310 353	30%	420 403	35%	110 050	35%
Passzív időbeli elhatárolás	11 238	1%	23 480	2%	12 242	109%
Források összesen	1 051 768	100%	1 187 550	100%	135 782	13%

1.1. Befektetett eszközök elemzése

Befektetett eszközök összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Immateriális javak	6 561	2%	19 313	5%	12 752	194%
Tárgyi eszközök	363 916	97%	359 044	94%	-4 872	-1%
Befektetett pénzügyi eszközök	3 319	1%	3 319	1%	0	0%
Összesen:	373 796	100%	381 676	100%	7 880	2%

1.1.1. Immateriális javak

adatok ezer Ft-ban

MEGNEVEZÉS	Alapítás- át szervezés aktivált értéke	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termékek	Üzleti vagy cégérték	Immateriá- lis javakra adott előlegek	Immateriá- lis javak értékhe- lyesbítése	Összesen
1. <i>Bruttó érték nyitó állománya</i>	0	0	2 713	8 559	0	0	0	11 271
2. Beszerzés-felújítás (aktiválás)			6 460	10 675				17 135
12. <i>Bruttó érték záró állománya</i>	0	0	9 173	19 234	0	0	0	28 406
13. <i>Értécsökkenés nyitó állománya</i>			2 472	2 239				4 711
14. Tárgyévi tervszerinti leírás			2 575	1 808				4 383
27. <i>Értécsökkenés záró állománya</i>	0	0	5 047	4 047	0	0	0	9 094
28. <i>Nyitó állomány nettó értéke</i>	0	0	241	6 320	0	0	0	6 561
29. <i>Záró állomány nettó értéke</i>	0	0	4 126	15 187	0	0	0	19 313

A szellemi termékek értéke megnőtt a 2011-ben beszerzett Terc VIP Gold költségvetés tervező program 2013. évi értéknövelő beruházásainak összegével.

A vagyoni értékű jogok növekedését a 2013-ban beszerzett mobil gondnokolást támogató szoftver jelentette.

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

1.1.2. Tárgyi eszközök

Megnevezés	Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezé- sek, gépek, járművek	Egyéb berendezé- sek, felszerelé- sek, járművek	Tenyészál- latok	Beruházá- sok, felújítások	Beruházá- sokra adott előlegek	Tárgyi eszközök értékhe- lyesbítése	Összesen
1. <i>Bruttó érték nyitó állománya</i>	377 696	0	56 936	0	2 062	0	0	436 694
2. Tárgyévi beszerzés (beruh., felújítás)			10 662		0			10 662
3. Térítés nélkülvétel					233			233
12. Aktiválás előző évi beszerzésből			2 062		-2 062			0
14. <i>Bruttó érték záró állománya</i>	377 696	0	69 660	0	233	0	0	447 589
15. <i>Értécsökkenés nyitó állománya</i>	30 017	0	42 762	0	0	0	0	72 778
16. Tárgyévi tervszerinti leírás	3 101		12 445					15 546
25. Selejtezés			221					221
29. <i>Értécsökkenés záró állománya</i>	33 118	0	55 427	0	0	0	0	88 545
30. <i>Nyitó állomány nettó értéke</i>	347 679	0	14 175	0	2 062	0	0	363 916
31. <i>Záró állomány nettó értéke</i>	344 578	0	14 233	0	233	0	0	359 044

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

A tárgyévi saját beszerzések közül a legnagyobb értékben irodai berendezések (mobiltelefonok, korszerű számítógépek) kerültek aktiválásra.

Kiegészítő melléklet KIVING KFT.

A vagyonekezelésbe vett eszközökre vonatkozóan a tárgyévi visszapotlási kötelezettség az MNV-vel szemben 969e Ft, a bázisévre vonatkozóan 3.942e Ft.

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Cím	Bruttó	Tárgyévi ÉCS	Kumulált Écs	Nettó
Vagyonkezelte telkek	Kezelt telek Bp. VIII. Elnök u. 1.	55 000	0	0	55 000
Vagyonkezelte épületek, ép.részek,tul.hányadok	Vagyonkezelte épül./Bp., elnök u. 1.	54 000	173	2 160	51 840
Vagyonkezelte épületek, ép.részek,tul.hányadok	Vkez.ép. Bp. Wesselényi u. 2.	4 302	86	530	3 772
Vagyonkezelte épületek, ép.részek,tul.hányadok	Vkez.ép. Bp. Lovag u. 6.	5 376	107	662	4 714
Vagyonkezelte épületek, ép.részek,tul.hányadok	Vkez.ép. Bp. Kapás u. 31.	12 250	245	1 510	10 740
Vagyonkezelte ingatlanon végzett beruházás	Kez ing.v.beruh: Bogdányfy 10/A	1 515	91	1 238	277
Vagyonkezelte ingatlanon végzett beruházás	Telefonvon.kiép. Fehérvári u./KÖRTEL	385	23	124	261
Vagyonkezelte ingatlanon végzett beruházás	Kez.ing.v.ber: Bogdány u. parkoló bőv.	471	9	49	422
Vagyonkezelte ingatlanon végzett beruházás	Kezelt ing.vég.beruh./Elnök u.	56 784	204	5 453	51 331
Vagyonkezelte ingatlanon végzett beruházás	Vagykez.szerz.szer. Elnök u.ép.felújít.	24 080	30	825	23 255
Vagyonkezelte egyéb építmények	Kezelt.egy.ép./Elnök u. 1.	5 000	0	200	4 800
Összesen:	-	219 163	969	12 752	206 412

Befejezetlen beruházások állománya:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Nyitó	0	2 062
Beszerezés	12 764	27 797
Egyéb növekedés	0	233
Tárgyévi ráfordítás	0	0
Aktiválás	10 702	29 859
Terven felüli écs.	0	0
Egyéb csökkenés	0	0
Záró	2 062	233

A társaság még üzembe nem helyezett beruházása 6 db porszívó beszerzés.

Az Immateriális javak és tárgyi eszközök elszámolt értékcsökkenése leírási módonként

adatok ezer Ft-ban

Mérlegtétel	Tervszerinti					Terven felüli	Visszaírt terven felüli
	Líneáris	Degresz-szív	Telj. arányos	Egyéb módon	Összesen		
Vagyoní értéki jogok	2 575				2 575		
Szellemi termékek	1 808				1 808		
További im. javak	0				0		
Immateriális javak összesen	4 383	0	0	0	4 383	0	0
Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoní értéki jogok	3 101				3 101		
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0				0		
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	12 435			10	12 445		
Tenyészállatok	0				0		
Tárgyi eszközök összesen	15 536	0	0	10	15 546	0	0
Mindösszesen:	19 919	0	0	10	19 929	0	0

1.1.3. Befektetett pénzügyi eszközök elemzése

Befektetett pénzügyi eszközök összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban		-		-	0	-
Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban		-		-	0	-
Egyéb tartós részesedés		-		-	0	0
Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban		-		-	0	-
Egyéb tartósan adott kölcsön	3 319	100%	3 319	100%	0	100%
Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		-		-	0	-
Összesen:	3 319	100%	3 319	100%	0	100%

1.1.3.1. Tartós részesedések összetétele

A társaság nem rendelkezik tartós részesedéssel.

1.1.3.2. Egyéb tartósan adott kölcsön összetétele

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Dolgozói lakásépítési kölcsön	3 319	100%	3 319	100%	0	100%
Dolgozói gépkocsi vásárlási kölcsön		-		-	0	-
Vállalkozóknak adott kölcsönök		-		-	0	-
Magánszemélynek adott kölcsön		-		-	0	-
Egyéb		-		-	0	-
Összesen:	3 319	100%	3 319	100%	0	100%

1.2. Forgóeszközök elemzése

Forgóeszközök összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Készletek	3 092	0%	116	0%	-2 976	-96%
Követelések	604 017	91%	773 429	97%	169 412	28%
Értékpapírok	0	-	0	-	0	-
Pénzeszközök	57 636	9%	25 286	3%	-32 350	-56%
Összesen:	664 745	100%	798 831	100%	134 086	20%

1.2.1. Készletek

adatok ezer Ft-ban

Mérlegfőcím	Nyitó állomány	Növekedés	Csökkenés	Záró állomány	Változás %
Anyagok	1 250	255	1 440	65	5%
Befejezetlen termelés és félkész termékek	0			0	-
Növendék, hízó és egyéb állatok	0			0	-
Késztermékek	0			0	-
Áruk	1 842	515 466	517 257	51	3%
Készletre adott előleg	0			0	-
Összesen:	3 092	515 721	518 697	116	4%

Az anyagok között került kimutatásra a munkaruha készlet értéke. Az áruk között betétdíjas göngyölegek szerepelnek. Az áruk között mutatjuk ki az ad hoc (építőipari) munkák közül azokat, melyek az MNV Zrt. részére a tárgyévben még nem kerültek továbbszámlázásra. Az áruk között vannak még kimutatva a hagyatéki áruk amelyekre teljes összegére értékvesztés lett elszámolva.

1.2.1.1. Sajáttermelésű készletek összetevőinek bemutatása

A társaságnak nincs saját termelésű készlete.

1.2.2. Követelések elemzése

adatok ezer Ft-ban

Mérlegfőcím	Nyitó állomány	Növekedés	Csökkenés	Záró állomány	Változás %
Vevők	511 657	2 804 662	2 735 821	580 497	113%
Követelés kapcsolt vállalkozással szemben	0			0	-
Követelés egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0			0	-
Váltókövetelés	0			0	-
Egyéb követelés	92 360	9 621 918	9 521 346	192 932	209%
Összesen:	604 017	12 426 580	12 257 168	773 429	128%

A vevő követelések állományából a legnagyobb tételek:

- MNV Zrt. 458.858 eFt.

Az MNV Zrt-vel szembeni nagy összegű kintlévőség indoka, hogy az MNV Zrt. belső ügyviteli rendszerében a számlák leigazolása és kiegyenlítése a fordulónapig nem történt meg.

Az Egyéb követelések között mutatja ki a Társaság 86.955e Ft értékben a cash-pool miatti követelés összegét.

1.2.2.1. Vevők

Vevői követelések állományának alakulása lejárat szerint

adatok ezer Ft-ban

Lejárat	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Határidőn belüli	295 111	58%	455 727	79%	160 617	54%
Határidőn túli:						
- 1-30 nap	20 872	4%	9 740	2%	-11 133	-53%
- 31-60 nap	24 849	5%	13 331	2%	-11 518	-46%
- 61-90 nap	2 976	1%	467	0%	-2 509	-84%
- 91-180 nap	43 630	9%	7 283	1%	-36 347	-83%
- 181-360 nap	32 606	6%	14 459	2%	-18 147	-56%
- 360 napon túli	161 353	32%	204 233	35%	42 880	27%
Értékvesztés	49 663	10%	55 004	9%	5 341	11%
Értékvesztés előző évekről	20 077	4%	69 740	12%	49 663	247%
Összesen (Mérlegérték):	511 657	100%	580 497	100%	68 840	13%

A számviteli politika egyedi elbírálást tesz lehetővé a vevő követelések értékvesztésének elszámolására, ezért tárgyévben a Műszaki és Természettudományi Egyetem követelésére 40%, az Ökotej Kereskedelmi Zrt követelésére pedig 100% értékvesztést képzett a Társaság.

adatok ezer Ft-ban

Kategóriák	Előző év		Tárgy év		Változás		
	Tartozás	Érték- vesztés	Tartozás	Érték- vesztés	Tartozás	Érték- vesztés visszaírás	Érték- vesztés elszámolás
100%	0	0	11 378	11 378	11 378	0	11 378
40%	0	0	109 066	43 626	109 066	0	43 626
25%	161 801	40 450	161 801	40 450	0	0	0
10%	92 127	9 213	92 127	9 213	0	0	0
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
Összesen:	253 928	49 663	374 372	104 667	120 444	0	55 004

1.2.2.2. Egyéb követelések összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Munkavállalónak folyósított előleg	458	0%	458	0%	0	100%
Egyéb elszámolások munkavállalókkal	24	0%	24	0%	0	100%
Kapott előleg ÁFA	68	0%	68	0%	0	100%
Munkáltatói kölcsön és kés.kamat köv. OTP-től	3 619	4%	57	0%	-3 562	2%
Pénzforgalmi áfa átvez.	0	-	481	0%	481	-
Különféle egyéb követelések	0	-	85 000	44%	85 000	-
Rehabilitációs hozzájárulás	0	-	187	0%	187	-
Áthúzódó ÁFA követelés	16 305	18%	0	-	-16 305	0%
Tb kifizetések és nyugdíjpénztár	49	0%	6 824	4%	6 774	13849%
Cash-pool miatti követelés	58 541	63%	86 955	45%	28 414	149%
Szép kártya, utazási bérlet	0	-	135	0%	135	-
Erzsébet utalvány	5	0%	133	0%	128	2660%
MOL kártya feltöltés miatti követelés	91	0%	1 103	1%	1 012	1212%
Innovációs járulék	180	0%	0	-	-180	0%
Illeték követelés	3	0%	3	0%	0	100%
Iparűzési adó	4 944	5%	3 136	2%	-1 808	63%
Társasági adó	5 815	6%	8 367	4%	2 552	144%
Szállítói túlfizetések	2 257	2%	0	-	-2 257	0%
Összesen (Mérlegérték):	92 360	100%	192 932	100%	100 572	209%

A Társaság 2011-ben a PRIV-DAT Kft. és a HSSC Kft. részvételével cash-pool szerződést kötött a Citibank Zrt-vel. Ennek értelmében minden banki nap végén a társaságok Citibanknál vezetett számlái automatikusan átvezetésre kerülnek egy közös bankszámlára, majd a következő banki nap elején az átvezetett összegek visszavezetésre kerülnek. Az átvezetési számla tulajdonosa a Hssc Kft. Ezen számla előnye, hogy a társaságok egyrészt kedvezőbb kamatokat realizálhatnak az elszámolási betétszámlájukhoz kapcsolódva, másrészt a cash-pool szerződésből eredően külső források igénybevétele nélkül is tudnak gazdálkodni. 85.000e Ft ügyvédi letétbe került a Kőszegi zsinagóga adásvételi szerződésének alapján.

Társaságunknak nincs követelése kapcsolt vállalkozással szemben.

1.2.3. Értékpapírok

Társaságunk nem rendelkezik értékpapírokkal.

1.2.4. Értékvesztés mérlegtételenkénti alakulása

adatok ezer Ft-ban

Mérlegtétel	Nyitó állomány	Növekedés	Csökkenés	Záró állomány	Változás %
Befektetett pénzügyi eszközök	0	0	0	0	-
Készlet	3 384	0	13	3 371	0%
Követelés	69 740	55 004	0	124 744	79%
Értékpapír	0	0	0	0	-
Összesen:	73 124	55 004	13	128 115	75%

A vevő követelésekre 55.004e Ft értékvesztés került elszámolásra a tárgyévben.

1.2.5. Pénzeszközök alakulása

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Pénztár, csekkek	1 103	2%	317	1%	-786	-71%
Bankbetétek	56 533	98%	24 969	99%	-31 564	-56%
ebből: saját betétszámla	56 533	98%	24 969	99%	-31 564	-56%
cash-pool betétszámla	0	-	0	-	0	-
Összesen:	57 636	100%	25 286	100%	-32 350	-56%

A pénzeszközök állománya 32 350 Ft-tal csökkent. A csökkenés oka, hogy decemberben 85.000e Ft ügyvédi letétbe került a Kőszegi zsinagóga adásvételi szerződésének alapján.

1.3. Aktív időbeli elhatárolások

Aktív időbeli elhatárolások összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Betétlekötés kamata	254	2%	0	-	-254	-100%
Hőszolgáltatás árbevétele	246	2%	0	-	-246	-100%
Gázdíj árbevétele	7	0%	0	-	-7	-100%
Bérbeadás bevétele	179	1%	0	-	-179	-100%
Építőipari tevékenység bevétele	4 537	34%	0	-	-4 537	-100%
Üzemeltetési díj bevétele	6 834	52%	6 881	98%	48	1%
Fuvardíj bevétele	1 126	9%	0	-	-1 126	-100%
Telefondíj továbbszámlázás	1	0%	0	-	-1	-100%
Bevételek aktív időbeli elhatárolása összesen:	13 185	100%	6 881	98%	-6 303	-48%
Biztosítási díjak	42	-	0	-	-42	-100%
Tárhely bérleti díj 2014 1-6 hó	0	-	49	1%	49	-
Lakásbiztosítási díj 2014.	0	-	16	0%	16	-
Biztosítási díj	0	-	97	1%	97	-
Költségek aktív időbeli elhatárolása összesen:	42	0%	162	2%	120	288%
Halasztott ráfordítások összesen:	0	-	0	-	0	-
Mindösszesen:	13 227	100%	7 043	100%	-6 183	-47%

2. A Társaság mérlegének elemzése – Források

2.1. Saját tőke elemzése

Saját tőke összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Jegyzett tőke	200 000	37%	200 000	36%	0	0%
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	0	-	0	-	0	-
Tőketartalék	0	-	0	-	0	-
Eredménytartalék	286 495	53%	343 272	62%	56 777	20%
Lekötött tartalék	0	-	0	-	0	-
Értékelési tartalék	0	-	0	-	0	-
Mérleg szerinti eredmény	56 776	10%	13 489	2%	-43 287	-76%
Összesen:	543 271	100%	556 761	100%	13 490	2%

Saját tőke állományváltozása

adatok eFt-ban

Megnevezés	Jegyzett tőke	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	Tőke-tartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Mérleg szerinti eredmény	Összesen
<i>Nyitó egyenleg</i>	200 000	0	0	286 495	0	0	56 776	543 271
Növekedés								
Tőkeemelés								0
Átsorolás a saját tőke elemei között								0
Értékhelyesbítés								0
Előző évi eredmény				56 776				56 776
Tárgy évi eredmény							13 489	13 489
Előző évi korrekció								0
Növekedés összesen	0	0	0	56 776	0	0	13 489	70 265
Csökkenés								
Átsorolás a saját tőke elemei között								0
Előző évi eredmény átvez. eredménytartalékba							56 776	56 776
Előző évi korrekció								0
Csökkenés összesen	0	0	0	0	0	0	56 776	56 776
<i>Záró egyenleg</i>	200 000	0	0	343 272	0	0	13 489	556 761

2.1.1. Lekötött tartalék összetevői

A Társaságnál lekötött tartalék nem volt.

2.2. Céltartalékok elemzése

Tárgyévben céltartalék képzésre és visszairásra nem került sor.

2.4. Kötelezettségek elemzése

Kötelezettségek összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Hátrasorolt kötelezettségek	0	-	0	-	0	-
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	186 906	38%	186 906	31%	0	0%
Hosszú lejáratú kötelezettségek	186 906	38%	186 906	31%	0	0%
Rövid lejáratú kölcsönök	0	-	0	-	0	-
Rövid lejáratú hitelek	0	-	0	-	0	-
Vevőktől kapott előlegek	322	0%	322	0%	0	0%
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	177 576	36%	278 202	46%	100 626	57%
Váltótartozások	0	-	0	-	0	-
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	-	0	-	0	-
Rövid lejáratú köt. egyéb részesedési visz. lévő vállalkozással sz.	0	-	0	-	0	-
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	132 455	27%	141 879	23%	9 424	7%
Rövid lejáratú kötelezettségek	310 353	62%	420 403	69%	110 050	35%
Mindösszesen:	497 259	100%	607 309	100%	110 050	22%

A társaság hosszú lejáratú kötelezettségei között vannak kimutatva a kincstári vagyon részét képező vagyonkezelésre átvett eszközök vagyonkezeléséből eredő kötelezettség:

Budapest, Elnök u.1. sz. alatti ingatlan,(620301/2003/201 sz. szerződés)
 Budapest, Wesselényi u. 2. sz. alatti ingatlan (620301/2003/201 sz. szerződés),
 Budapest, Lovag u.6. sz. alatti ingatlan (620301/2003/201 sz. szerződés),
 Budapest, Kapás u. 31. sz. alatti ingatlan (620301/2003/201 sz. szerződés)
 Budapest, Bogdánffy u.10/a sz. alatti ingatlan (620301/2003/201 sz. szerződés),
 Budapest, Kelenhegyi út 12-14. sz. alatti ingatlan (SZT-33443 szerződés),
 Budapest, Csengery u.52. sz. alatti ingatlan (SZT-33443 szerződés),
 Budapest, Andrásy út 88-90. sz. alatti ingatlan (SZT-33443 szerződés),
 Budapest, József u. 12. sz. alatti ingatlan (SZT-33443 szerződés),
 Budapest, Bródy S. u. 4. sz. alatti ingatlan (SZT-33443 szerződés),
 Budapest, Andrásy út 28. sz. alatti ingatlan (SZT-33443 szerződés) és
 Budapest, Anna u.1. sz. alatti ingatlan (SZT-33443 szerződés).

Kiegészítő melléklet KIVING KFT.

adatok ezer Ft-ban					
Megnevezés	Cím	Bruttó	Tárgyvi ÉCS	Kumulált Écs	Nettó
Vagyonkezelt telkek	Kezelt telek Bp. VIII. Elnök u. 1.	55 000	0	0	55 000
Vagyonkezelt épületek, ép.részek,tul.hányadok	Vagyonkez.épül./Bp., elnök u. 1.	54 000	173	2 160	51 840
Vagyonkezelt épületek, ép.részek,tul.hányadok	Vkez.ép. Bp. Wesselényi u. 2.	4 302	86	530	3 772
Vagyonkezelt épületek, ép.részek,tul.hányadok	Vkez.ép. Bp. Lovag u. 6.	5 376	107	662	4 714
Vagyonkezelt épületek, ép.részek,tul.hányadok	Vkez.ép. Bp. Kapás u. 31.	12 250	245	1 510	10 740
Vagyonkezelt ingatlanon végzett beruházás	Kez.ing.v.beruh: Bogdányfy 10/A	1 515	91	1 238	277
Vagyonkezelt ingatlanon végzett beruházás	Telefonvon.kiép. Fehérvári u./KÖRTEL	385	23	124	261
Vagyonkezelt ingatlanon végzett beruházás	Kez.ing.v.ber: Bogdány u. parkoló bőv.	471	9	49	422
Vagyonkezelt ingatlanon végzett beruházás	Kezelt ing.vég.beruh./Elnök u.	56 784	204	5 453	51 331
Vagyonkezelt ingatlanon végzett beruházás	Vagykez.szerz.szer. Elnök u.ép.felújít.	24 080	30	825	23 255
Vagyonkezelt egyéb építmények	Kezelt.egy.ép./Elnök u. 1.	5 000	0	200	4 800
Összesen:	-	219 163	969	12 752	206 412

2.4.1. Hosszú lejáratú kötelezettség elemzése

adatok ezer Ft-ban		
Szerződés	Előző év	Tárgyév
Budapest, Elnök u. 1.	114 000	114 000
Budapest, Wesselényi u. 2.	4 302	4 302
Budapest, Lovag u. 6.	5 376	5 376
Budapest, Kapás u. 31.	12 250	12 250
Terézvárosi ingatlanok	50 977	50 977
Összesen:	186 906	186 906

A Kiving Kft. 2013. évi hosszú lejáratú kötelezettsége 2 tételcsoportból áll:

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

A vagyonkezelt ingatlanok (*Elnök u., Wesselényi u., Lovag u., Kapás u.*) nyilvántartási értéke bruttó **135.928 eFt.** (Ezeknek az ingatlanoknak az elszámolt écs.-je után keletkezik a visszapótlás kötelezettség.)

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

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

A Kiving Kft. az első tételhez kapcsolódó vagyonkezelt ingatlanokon a korábbiakban beruházásokat hajtott végre, bruttó **83.235 eFt** értékben. A beruházásokat a Kiving Kft. saját forrásból eszközölte, annak MNV Zrt. általi megtérítése a mai napig nem történt meg.

A fenti táblázat nemcsak a vagyonkezelt ingatlanok nyilvántartási értékét (összesen 135.928 eFt), hanem az ezeken az ingatlanokon végrehajtott beruházások nyilvántartott értékét (összesen 83.235 eFt) is tartalmazza. (A két tétel bruttó összértéke: 219.163 eFt, nettó összértéke: 206.412 eFt.)

Mivel ezek a beruházások az MNV Zrt. által még nem kerültek megtérítésre, ezért a beruházások értékei nem lettek ráaktiválva az ingatlanokra, így az azokra elszámolt értékcsökkenés nem képezi alapját a Kiving Kft. visszapótlási kötelezettségének.

2012. évig a vagyonkezelt ingatlanokra elszámolt - és a visszapótlási kötelezettséggel addig még nem kompenzált - értékcsökkenés 3.942 eFt, 2013-ban pedig 969 eFt volt. A kettő tétel összege (4.911 eFt) képezi a visszapótlási kötelezettséget a Kiving Kft. számára. (22. oldal.)

Hosszú- és rövidlejáratú hitelek tárgyévi alakulása

A társaságnak nincsen rövid- illetve hosszú lejáratú hitele.

Pénzügyi lízingszerződésből eredő kötelezettség bemutatása

Társaságunk nem rendelkezik pénzügyi lízing miatti kötelezettséggel.

2.4.2. Rövid lejáratú kötelezettségek elemzése

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Rövid lejáratú kölcsönök	0			0
Rövid lejáratú hitelek	0			0
Vevőktől kapott előlegek	322	0	0	322
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	177 576	1 587 772	1 487 146	278 202
Váltótartozások	0			0
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0			0
Rövid lejáratú köt. egyéb részesedési visz. lévő vállalkozással sz.	0			0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	132 455	2 757 158	2 747 734	141 879
Összesen:	310 353	4 344 930	4 234 880	420 403

A szállítói kötelezettségek növekedtek, ennek alapvető oka a pénzeszközök csökkenésében rejlik.

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összetétele és állományváltozása:

adatok eFt-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Különféle egyéb rövid lejáratú köt.	2 839	2%	2 839	2%	0	100%
Személyi jövedelemadó	7 984	6%	7 715	5%	-269	97%
Szakképzési hozzájárulás	617	0%	717	1%	100	116%
Innovációs járulékok	0	-	398	0%	398	-
Cégaudató	259	0%	258	0%	0	100%
Jövedelemelszámolás	17 795	13%	18 579	13%	784	104%
Fel nem vett járandóságok	188	0%	188	0%	0	100%
Nyugdíjbiztosítási alap	4 500	3%	4 720	3%	220	105%
Egészségbiztosítási alap	124	0%	3 810	3%	3 686	3079%
Önkéntes nyugdíjpénztár	0	-	10	0%	10	-
Bírói letiltások	109	0%	174	0%	65	160%
Dolgozóktól levont szakszervezeti díj	2	0%	9	0%	7	383%
Kauciók	14 853	11%	12 826	9%	-2 028	86%
Rehabilitációs hozzájárulás	753	1%	0	-	-753	0%
Egészségügyi hozzájárulás	295	0%	474	0%	179	161%
Szociális hozzájárulás	12 064	9%	12 040	8%	-24	100%
ÁFA	61 400	46%	66 421	47%	5 021	108%
Jótéjesítési garancia	8 403	6%	10 310	7%	1 907	123%
Alapítókkal szembeni rövid lejáratú köt.	251	0%	391	0%	140	156%
Dolgozóktól levont lakbérhátralék	20	0%	0	-	-20	0%
Összesen (Mérlegérték):	132 455	100%	141 879	100%	9 424	107%

Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettség részletezése

Kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettségünk nincs.

2.4. Passzív időbeli elhatárolások elemzése

Passzív időbeli elhatárolások összetétele és változása

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Vagyonkezelt ingatlan bérbeadásának bev.	223	2%	0	-	-223	0%
Bevétel elhatárolások összesen	223	2%	0	-	-223	0%
Jutalom, prémium	0	-	6 204	26%	6 204	-
Szociális hozzájárulás	0	-	1 675	7%	1 675	-
Szakképzési hozzájárulás	0	-	93	0%	93	-
Közvetített szolgáltatás: építőipari tevékenység	3	0%	4 290	18%	4 287	127755%
Könyvelési, könyvvizsgálati szolgáltatások	781	7%	1 233	5%	452	158%
Telefon, telefax, egyéb telekommunikációs ktg.	0	-	10	0%	10	-
Gázfelhasználás költségei	0	-	26	0%	26	-
Oktatás és továbbképzés költségei	0	-	5	0%	5	-
Szolgáltatási díjak	10 231	91%	9 945	42%	-285	97%
Költség elhatárolások összesen	11 015	98%	23 480	100%	12 465	213%
Halasztott bevételek összesen	0	-	0	-	0	-
Mindösszesen:	11 238	100%	23 480	100%	12 242	209%

A passzív időbeli elhatárolások növekedésének oka, hogy az előző évben az ügyvezetőnek nem került prémium megállapításra, míg a tárgyévben a prémium járulékaival együtt el lett határolva.

A halasztott bevétel összetevőinek alakulása

Halasztott bevételekkel nem rendelkezik a Társaság

II/B. Eredmény kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

1. Az Üzemi eredmény összetevői

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Értékesítés nettó árbevétele	1 629 123	1278%	1 855 155	10586%	226 032	14%
Aktivált saját teljes ítmények értéke	0	-	0	-	0	-
Egyéb bevételek	108 944	85%	2 965	17%	-105 979	-97%
Anyagjellegű ráfordítások	1 013 499	795%	1 268 416	7238%	-254 917	-25%
Személyi jellegű ráfordítások	512 163	402%	463 922	2647%	48 241	9%
Értéksökkenési leírás	8 625	7%	19 929	114%	-11 304	-131%
Egyéb ráfordítás	76 266	60%	88 329	504%	-12 063	-16%
Üzemi eredmény	127 514	100%	17 524	100%	-109 990	-86%

1.1. Értékesítés nettó árbevételének elemzése

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 629 123	100%	1 855 155	100%	226 032	14%
Export értékesítés nettó árbevétele	0	-	0	-	0	-
Értékesítés nettó árbevétele	1 629 123	100%	1 855 155	100%	226 032	14%

Az értékesítés nettó árbevételének összetétele főbb tevékenységenkénti bontásban

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás %
	Belföldi	Export	Belföldi	Export	
Építőipari tevékenység	505 956		503 187		99%
Üzemeltetési tevékenység	630 840		888 650		141%
Üzemeltetési díjak továbbszámlázása MNV felé	0		0		-
Egyéb üzemeltetési bevétel	109 239		27 400		25%
Bérbeadás árbevétele	41 057		57 870		141%
Egyéb közvetített szolgáltatások	3 483		1 158		33%
Fűkaszálas árbevétele	107 892		64 142		59%
Szakértői tevékenység árbevétele	5 786		100		2%
Egyéb árbevétel	13 142		72 263		550%
Gondnoki tevékenység bevétele	210 588		240 364		114%
Áru és anyageladás bevétele	3		21		683%
Vagyonkezelte ingatlanokkal kapcsolatos árbevétel	1 138		0		0%
Összesen:	1 629 123	0	1 855 155	0	114%

A társaság nem realizált árbevételt exportértékesítésből.

1.2. Aktivált saját teljesítmények értékének elemzése

1.2.1. Saját termelésű készletek állományváltozása

A társaság nem rendelkezik saját termelésű készletekkel.

1.2.2. Saját előállítású eszközök aktivált értéke

1.3. Egyéb bevételek összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Kapott bírságok, kötbérek, fekbérek, késedelmi kamat, kártérítés	3	0%	0	-	-3	-100%
Céltartalék felhasználása	74 633	69%	0	-	-74 633	-100%
Visszafizetési kötelezettség nélkül adóhatóságtól, jogszabály által meghatározott szervezettől megkapott, igényelt (járó) támogatás a ktg-ek és ráfordítások ellentételezésére	6 158	6%	0	-	-6 158	-100%
Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök bevétele	40	0%	0	-	-40	-100%
Értékvesztések visszaírt értéke	7 385	7%	13	0%	-7 372	-100%
Egyéb ki nem emelt bevételek	20 725	19%	2 952	100%	-17 774	-86%
Összesen:	108 944	100%	2 965	100%	-105 979	-97%

A ki nem emelt bevételek nagy részét (2.594e Ft) az előző évi ki nem számlázott szállítók rendezése teszi ki.

1.4. Költségek

1.4.1. Költségek költség nemenkénti összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Anyagköltség	119 085	8%	47 289	3%	-71 796	-60%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	193 810	13%	677 262	39%	483 452	249%
Egyéb szolgáltatások értéke	4 824	0%	7 679	0%	2 855	59%
Eladott áruk beszerzési értéke	0	-	13	0%	13	-
Eladott (közvetített) szolg. értéke	695 780	45%	536 173	31%	-159 607	-23%
Anyagjellegű ráfordítások	1 013 499	66%	1 268 416	72%	254 917	25%
Béreköltség	360 112	23%	321 213	18%	-38 899	-11%
Személyi jellegű egyéb kifizetés	52 746	3%	54 227	3%	1 481	3%
Bérráfordítások	99 305	6%	88 482	5%	-10 823	-11%
Személyi jellegű ráfordítások	512 163	33%	463 922	26%	-48 241	-9%
Immateriális javak értékcsökkenés	8 647	1%	10 927	1%	2 280	26%
Tárgyi eszközök értékcsökkenése	5 792	0%	6 720	0%	928	16%
Értékcsökkenési leírás	8 625	1%	19 929	1%	11 304	131%
Mindösszesen:	1 534 287	100%	1 752 267	100%	217 980	14%

A 2013-as évben az igénybevett szolgáltatások értéke jelentősen megemelkedett, melynek oka az ingatlan karbantartás költségeinek nagyobb tételekben való felmerülése (felújítás, bontás)

Import beszerzése a társaságnak nem volt.

1.4.2. Értékesítési költségek

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

1.5. Egyéb ráfordítások összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Hiányzó, megsemm., áll-ból kivez.immat.,tárgyi eszk	0	-	221	0%	221	-
Bírságok, kötbérek, kamatok	5 300	7%	909	1%	-4 391	-83%
Követelések értékvesztése	49 663	65%	55 004	62%	5 341	11%
Adók illetékek	20 290	27%	32 125	36%	11 836	58%
Különféle egyéb ráfordítások	365	0%	0	0%	-364	-100%
Kártérítések	28	0%	0	-	-28	-100%
Káresemény	414	1%	0	-	-414	-100%
Behajthatatlan követelés leírása	123	0%	0	-	-123	-100%
Vissza nem igényelhető, arányosított ÁFA	82	0%	70	0%	-13	-15%
Összesen:	76 266	100%	88 329	100%	12 064	16%

2. Pénzügyi műveletek eredményének összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	3 434	373%	3 020	100%	-414	-12%
Pénzintézettől kapott kamat	2 344	255%	1 450	48%	-894	-38%
Kamatkozó betét kapott kamata	1 090	119%	1 570	52%	480	44%
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	-	0	-	0	-
Pénzügyi műveletek bevételei	3 434	373%	3 020	100%	-414	-12%
Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	2 515	273%	5	0%	-2 510	-100%
Pénzintézet részére fizetendő kamat	1 228	134%	5	0%	-1 223	-100%
Egyéb fizetendő kamat	1 287	140%	0	-	-1 287	-100%
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	-	0	-	0	-
Pénzügyi műveletek ráfordításai	2 515	273%	5	0%	-2 510	-100%
Pénzügyi műveletek eredménye	919	100%	3 015	100%	2 096	228%

2. Rendkívüli eredmény összetétele

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Egyéb vagyonnövekedéssel járó rendk.bev.	0	-	217	100%	217	-
Rendkívüli bevételek összesen:	0	-	217	100%	217	-
Térítés nélkül átadott eszközök, szolgáltatások nyilvántartás szerinti értéke	62 095	100%	0	-	-62 095	-100%
Rendkívüli ráfordítások összesen:	62 095	100%	0	-	-62 095	-100%
Rendkívüli eredmény	-62 095	100%	217	100%	62 312	-100%

3. Adózás

3.1. Társasági adó

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgy év
Adózás előtti eredmény	66 338	20 756
Adóalap növelő tételek		
-Értéksökkenés a Sztv.szerint	8 625	19 929
-Céltartalék képzés	0	0
-Jogerős határozatban megállapított bírság	1 711	205
-Adóévben elszámolt értékvesztés	49 663	55 004
-Önellenőrzés adóévi ktg.-ként elszámolt összeg	0	0
-Nem a váll.tev.érdekében felmerült költség	62 095	0
-Reprezentáció	0	0
-Egyéb adóalapnövelő jogcím	364	0
Növelő tételek összesen	122 458	75 138
Adóalap csökkentő tételek		
-Értéksökkenés a Tao.szerint	11 156	23 228
-Céltartalék felhasználás	74 633	0
-Visszaírt értékvesztés	7 385	0
-Bejel.rész.ért.árf.nyer (7§(1)dz)	0	0
Csökkentő tételek összesen	93 174	23 228
Adóalap	95 622	72 666
Számított adó	9 562	7 267
Adóellenőrzés során megállapított adó		
Fizetendő adó	9 562	7 267
Adózott eredmény	56 776	13 489
Jóváhagyott osztalék		
Mérleg szerinti eredmény	56 776	13 489

3.2. Egyéb adó

adatok ezer Ft-ban		
Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Nettó árbevétel	1 629 123	1 855 155
- anyagköltség (51)	119 085	47 289
- ELÁBÉ	0	13
- közvetített szolgáltatások	695 780	477 462
Adó Alap	814 258	1 330 391
2% iparűzési adó	16 285	26 608

4. A mérleg szerinti eredmény levezetése

adatok ezer Ft-ban		
Megnevezés	Előző év	Tárgy év
Adózás előtti eredmény	66 338	20 756
Fizetendő adó	9 562	7 267
Adózott eredmény	56 776	13 489
Eredménytartalék igénybevétele osztalékra	0	0
Jóváhagyott osztalék és részesedés	0	0
Mérleg szerinti eredmény	56 776	13 489

A mérleg szerinti eredmény átvezetésre kerül eredménytartalékba.

III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

1. Személyi jellegű tájékoztatás

Kereset - és létszámadatok

Megnevezés	Előző év			Tárgy év		
	Szellemi	Fizikai	Összesen	Szellemi	Fizikai	Összesen
Átl. Statisztikai Létszám (fő)	22	135	157	23	123	146
Béreköltség (E Ft)	115 565	244 547	360 112	107 038	207 628	314 666
Személyi jellegű egyéb kifizetés (E Ft)	8 076	44 670	52 746	5 167	18 508	23 675
Bérfelrakások (E Ft)	35 024	64 281	99 305	28 933	56 124	85 057

2. Adatközlés a vezető tisztségviselőkről

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

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgy év		Változás	
	E Ft	%	E Ft	%	E Ft	%
Vezető tisztségviselők	15 261	98%	9 926	88%	-5 335	65%
Igazgatóság		-		-	0	-
Felügyelő Bizottság	285	2%	1 339	12%	1 054	470%
Összesen:	15 546	100%	11 265	100%	-4 281	72%

3. Részesedési viszonyban álló vállalkozásokkal folytatott tranzakciók

A társaság nem áll részesedési viszonyban vállalkozásokkal.

4. Kötelezettségvállalások és függő kötelezettségek

Mérlegen kívüli tételek

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

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

A társaságnak nincs mérlegen kívüli függő és biztos jövőbeni kötelezettsége.

A társaságnak nincs hátrasorolt eszköze.

5. Környezetvédelmi tevékenység bemutatása

A társaság környezetre veszélyes tevékenységet nem folytat.

6. Ellenőrzések

A társaságnál 2013-ban ellenőrzés nem történt.

7. Mérleg fordulónapját követő események bemutatása

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

8. Egyéb tájékoztatás

A pénzeszközök között szerepel a 10.000 eFt-os bankgarancia óvadéka, mely csak a Trade Ops engedélyével szabadítható fel. Lejárata 2015.04.20.

A tárgyévi üzleti évre vonatkozó beszámoló könyvvizsgálatáért a Even Balance Kft 1.450.000.-Ft +ÁFA szolgáltatást nyújtott, melyből 1.232.500-Ft időbeli elhatárolásba került.

A könyvvizsgálatért felelős cég megnevezésre: Even Balance Kft

A társaság könyvvizsgálója: Helyes-Pongó Ágnes

A társaságnak nincs külföldi telephelye.

Székhely: 1117 Budapest, Fehérvári út 70.

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

Budapest, 2014. március 31.

képviselőre jogosult személy

IV. CASH-FLOW KIMUTATÁS

adatok ezer Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)	31 217	-4 554
1.	Adózás előtti eredmény ±	-23 627	20 756
1/a.	Befektetésekre megállapított (járó) osztalék (-)	0	0
1/b.	Befektetés év végi átértékelése ±	0	0
1/c.	(Pénz)eszköz ellenérték nélküli átadása (+)		0
2.	Elszámolt amortizáció (+)	8 625	19 929
3.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás ±	42 278	55 004
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	-74 633	0
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	-40	0
6.	Szállítói kötelezettség változása ±	-415 448	100 626
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	43 933	9 424
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	-18 671	12 242
9.	Vevőkövetelés változása ±	212 812	-123 844
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	278 498	-97 609
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-12 948	6 184
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) (-)	-9 562	-7 267
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés (-)	0	0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)	-20 235	-27 797
14.	Befektetett eszközök beszerzése (-)	-12 764	-27 797
15.	Befektetett eszközök eladása (+)	40	0
15/a.	Befektetett eszközök hiánya/többlete és egyéb mozgása ±	-7 511	0
16.	Kapott osztalék, részesedés (+)	0	0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)	-18 527	0
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele (+)	0	0
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele (+)	0	0
19.	Hitel és kölcsön felvétele (+)	0	0
20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elh.bankbet. törl., megszünt., bev. (+)	0	0
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz (+)	0	0
22.	Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás) (-)		0
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése (-)	0	0
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése (-)		0
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek (-)	0	0
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz (-)	0	0
27.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±	-18 527	0
IV.	Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±	-7 545	-32 350
	Nyitó pénzeszköz állomány	65 181	57 636
	Záró pénzeszköz állomány	57 636	25 286



EVEN BALANCE KFT.

Könyvvizsgálat, számviteli szolgáltatás

Székhely: 2030 Érd, Hunor u. 53.

Magyar Könyvvizsgálói Kamarai azonosító: 004136

Független könyvvizsgálói jelentés

A KIVING Ingatlangazdálkodó és Beruházásszervező Korlátolt Felelősségű Társaság

Cégjegyzékszám: 01-09-698455

tulajdonosainak

Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük a KIVING Ingatlangazdálkodó és Beruházásszervező Korlátolt Felelősségű Társaság mellékelt 2013. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2013. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 1.187.550 eFt , a mérleg szerinti eredmény 13.489 eFt nyereség –, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredmény kimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Előzmények

A Társaság 2012.12.31.-i fordulónapra készített Éves beszámolójának könyvvizsgálatát a HL-AUDIT Kft. - nyilvántartásba-vételi szám: 002658 - , természetes személy könyvvizsgálóként Harsányi Levente kamarai tag könyvvizsgáló - kamarai tagsági szám: 005973 – végezte.

A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolóban a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

A könyvvizsgáló felelőssége

Az mi felelősségünk az Éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk az etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és hajtsuk végre,



EVEN BALANCE KFT.

Könyvvizsgálat, számviteli szolgáltatás

Székhely: 2030 Érd, Hunor u. 53.

Magyar Könyvvizsgálói Kamarai azonosító: 004136

hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatainak felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek.

A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló gazdálkodó egység általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a gazdálkodó egység belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli politikák megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését is.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói véleményünk megadásához.

Vélemény

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad a gazdálkodó a KIVING Ingatlan-gazdálkodó és Beruházásszervező Korlátolt Felelősségű Társaság 2013. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

Egyéb jelentéstételi kötelezettség: az üzleti jelentésről készült jelentés

Elvégeztük a

KIVING Ingatlan-gazdálkodó és Beruházásszervező Korlátolt Felelősségű Társaság mellékelt 2013. évi éves beszámolójához kapcsolódó, 2013. december 31-i fordulónapra vonatkozó évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.

A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért.

A mi felelősségünk az üzleti jelentés és az ugyanazon üzleti évre vonatkozó éves beszámoló összhangjának megítélése. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a gazdálkodó nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.



EVEN BALANCE KFT.

Könyvvizsgálat, számviteli szolgáltatás

Székhely: 2030 Érd, Hunor u. 53.

Magyar Könyvvizsgálói Kamarai azonosító: 004136

Véleményünk szerint a
KIVING Ingatlangazdálkodó és Beruházásszervező Korlátolt Felelősségű Társaság
2013. évi üzleti jelentése a
KIVING Ingatlangazdálkodó és Beruházásszervező Korlátolt Felelősségű Társaság
2013. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2014. március 31.

Helyes-Pongó Ágnes
ügyvezető igazgató
Even Balance Kft.
2030 Érd, Hunor utca 53.
nyilvántartásba-vételi szám: 004136

Helyes-Pongó Ágnes
kamarai tag könyvvizsgáló
kamarai tagsági szám: 006824

**141/2014. (IV. 28.) számú
Alapítói Határozat**

A Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. Igazgatósága az egyszemélyes állami tulajdonban lévő KIVING Kft. taggyűlési jogkörében eljárva a 2006. évi IV. tv. 168.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján az alábbi Határozatot hozta:

1. Az MNV Zrt. a KIVING Kft. 2014. évi üzleti tervét az alábbi főbb adatokkal fogadja el.

Megnevezés	2014. évi Terv	2013. évi Várható	Növekedés/csökkenés	
			értékben	%-ban
Értékesítés nettó árbevétele	2 017 639	1 746 202	+ 271 427	+ 15,5
Egyéb bevételek	0	299	- 299	-
Üzleti bevételek	2 017 639	1 746 501	+ 271 138	+ 15,4
<i>Anyagköltség</i>	78 966	41 130	+ 37 836	+ 92,0
<i>Igénybe vett szolgáltatások</i>	342 174	582 933	- 240 759	- 41,3
<i>Eladott (közvetített) szolgáltatások</i>	991 843	499 981	+ 491 862	+ 98,4
Anyagjellegű ráfordítások	1 390 093	1 097 023	+293 070	+ 26,7
Személyi jellegű ráfordítások	513 647	433 167	+ 80 480	+ 18,5
Értékcsökkenési leírás	40 873	16 710	+ 24 163	+ 144,6
Üzleti eredmény	23 582	25 436	- 1 854	- 7,3
Pénzügyi eredmény	- 1 825	3 262	- 5 087	- 156,0
Rendkívüli eredmény	0	0	0	-
Adózás előtti eredmény	21 757	28 697	-6 940	-24,2

A 2014. évi tervezett átlagos statisztikai létszám 147,4 fő, a 2014. évi tervezett bérköltség 356 795 E Ft.

2. Az MNV Zrt. egyedi döntéssel engedélyezi a KIVING Kft. részére - a vezető állású munkavállalók kivételével - 3%-os keresetfejlesztés megvalósítását azzal, hogy a keresettömeg- növekmény a határozat 1. sz. mellékletében foglalt adatlapon feltüntetettek szerint használható fel.

3. Az MNV Zrt. jóváhagyja a KIVING Kft. 2014. évi közbeszerzési tervét a határozat 2. sz. elválaszthatatlan mellékleteként csatolásra kerülő tartalommal.

4. Az MNV Zrt. Igazgatósága a KIVING Kft. 2013. évi éves beszámolóját az alábbi főbb adatokkal fogadja el.

A tétel megnevezése	E Ft-ban	
	2012.12.31.	2013.12.31.
Befektetett eszközök	373 796	381 676
Immateriális javak	6 561	19 313
Tárgyi eszközök	363 916	359 044
Befektetett pénzügyi eszközök	3 319	3 319
Forgóeszközök	664 745	798 831
Készletek	3 092	116
Követelések	604 017	773 429
Értékpapírok		
Pénzeszközök	57 636	25 286
Aktív időbeli elhatárolások	13 227	7 043
Eszközök összesen	1 051 768	1 187 550
Saját tőke	543 271	556 761
Jegyzett tőke	200 000	200 000
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)		
Tőketartalék		
Eredménytartalék	286 495	343 272
Lekötött tartalék		
Értékelési tartalék		
Mérleg szerinti eredmény	56 776	13 489
Céltartalékok		
Kötelezettségek	497 259	607 309
Hátrasorolt kötelezettségek		
Hosszú lejáratú kötelezettségek	186 906	186 906
Rövid lejáratú kötelezettségek	310 353	420 403
Passzív időbeli elhatárolások	11 238	23 480
Források összesen	1 051 768	1 187 550

Eredmény-kimutatás

A tétel megnevezése	2012. 12.31.	2013. 12.31.
Értékesítés nettó árbevétele	1 629 123	1 855 155
Aktivált saját teljesítmények értéke		
Egyéb bevételek	108 944	2 965
Anyagjellegű ráfordítások	1 013 499	1 268 416
Személyi jellegű ráfordítások	512 163	463 922
Értékcsökkenési leírás	8 625	19 929
Egyéb ráfordítások	76 266	88 329
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	127 514	17 524
Pénzügyi műveletek bevételei	3 434	3 020
Pénzügyi műveletek ráfordításai	2 515	5
Pénzügyi műveletek eredménye	919	3 015
Szokásos vállalkozási eredmény	128 433	20 539
Rendkívüli bevételek		217
Rendkívüli ráfordítások	62 095	
Rendkívüli eredmény	-62 095	217
Adózás előtti eredmény	66 338	20 756
Adófizetési kötelezettség	9 562	7 267
Adózott eredmény	56 776	13 489
Osztalék		
Mérleg szerinti eredmény	56 776	13 489

Budapest, 2014. április 28.

Lukács Tamás
igazgató

Pál Ákos Bertalan
igazgató