

1	1	5	9	2	2	7	7	3	5	3	0	1	1	4	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjel

0	6	-	1	0	-	0	0	0	2	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

Hódmezővásárhelyi Vagyongkezelő és Szolgáltató ZRt

a vállalkozás megnevezése

6800. Hódmezővásárhely, Bajcsy Zs. u. 70. 62/530-930

a vállalkozás címe, telefonszáma

2013.

ÉVES BESZÁMOLÓ

Hódmezővásárhelyi
Vagyongkezelő és Szolgáltató ZRt.
6800 Hódmezővásárhely, Bajcsy-Zs. u. 70.
Adószám: 11592277-2-06
Erste Bank
11600006-00000000-21926473

Keltezés: **Hódmezővásárhely, 2014-04-15**

Abuj D97
a vállalkozás vezetője
(képviselője)

11592277353011406

Statisztikai számjai

11

06-10-000219

Cégjegyzék száma

2013. december 31.

Az üzleti év fordulónapja:(év,hó,nap)

MÉRLEG "A" változat - Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sor szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	A. Befektetett eszközök (02.+09.+16.sor)	5 704 180		5 033 660
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	100		1 991
03.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
04.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
05.	Vagyoni értékű jogok			
06.	Szellemi termékek	100		1 991
07.	Üzleti vagy cégérték értéke			
08.	Immateriális javakra adott előlegek			
09.	Immateriális javak érték helyesbítése			
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK(11.-17.sorok)	5 644 930		4 972 519
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	3 125 899		2 697 087
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	328 254		408 102
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	222 041		161 609
14.	Tenyészállatok			
15.	Beruházások, felújítások	343 216		80 114
16.	Beruházásokra adott előlegek			
17.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése	1 625 520		1 625 607
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25.sorok)	59 150		59 150
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	50 000		50 000
20.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21.	Egyéb tartós részesedés	9 150		9 150
22.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23.	Egyéb tartósan adott kölcsön			
24.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
25.	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			

Keltetés: Hódmezővásárhely, 2014-04-15

Abu / DS
 a vállalkozás vezetője
 (képviseletje)

Hódmezővásárhelyi
 Vagyongazdálkodási és Szolgáltató Zrt.
 6800 Hódmezővásárhely, Bajcsy-Zs. u. 70.
 Adószám: 11592277-2-06
 Erste Bank
 11600006-00000000-21926473

11592277353011406

Statisztikai számjel

12

06-10-000219

Cégjegyzék száma

2013. december 31.

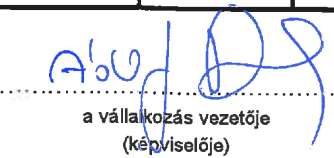
Az üzleti év fordulónapja: (év,hó,nap)

MÉRLEG "A" változat - Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sor szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
26.	B. Forgóeszközök (27.+34.+40.+45. sor)	412 335		264 646
27.	I. KÉSZLETEK (28.-33.sorok)	1 557		1 523
28.	Anyagok	1 300		1 300
29.	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
30.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
31.	Késztermékek			
32.	Áruk	257		223
33.	Készletekre adott előlegek			
34.	II. KÖVETELÉSEK (35.-39.sorok)	409 927		260 554
35.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	266 057		221 931
36.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	128 356		34 296
37.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
38.	Váltókövetelések			
39.	Egyéb követelések	15 514		4 327
40.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (41.-44.sorok)	0		0
41.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
42.	Egyéb részesedés			
43.	Saját részvények, saját üzletrészek			
44.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
45.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (46.-47.sorok)	851		2 569
46.	Pénztár, csekkek	674		771
47.	Bankbetétek	177		1 798
48.	C. Aktív időbeli elhatárolások (49-51. sorok)	507 541		589 289
49.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	118 158		196 341
50.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 268		1 500
51.	Halasztott ráfordítások	388 115		391 448
52.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+26.+48. sor)	6 624 056		5 887 595

Keltetés: Hódmezővásárhely, 2014-04-15


 a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Hódmezővásárhelyi
Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.
6800 Hódmezővásárhely, Bajcsy-Zs. u. 70.
Adószám: 11592277-2-06
Erste Bank
11600006-00000000-21926473

11592277353011406

Statistikai számjel

13

06-10-000219

Cégjegyzék száma

2013. december 31.

Az üzleti év fordulónapja:(év,hó,nap)

MÉRLEG "A" változat - Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sor szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
53.	D. Saját tőke (54+56+57+58+59+60+61.sorok)	1 896 834		1 505 159
54.	I. JEGYZETT TŐKE	1 263 500		1 263 500
55.	54. sorból: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértékén			
56.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
57.	III. TŐKETARTALÉK	44 475		44 475
58.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-2 135 041		-1 923 947
59.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	754 087		727 114
60.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	1 625 520		1 625 607
61.	VI. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	344 293		-231 590
62.	E. Céltartalékok (63.-65.sorok)	93 584		65 045
63.	Céltartalék várható kötelezettségekre			
64.	Céltartalék várható kötelezettségekre			
65.	Egyéb céltartalék	93 584		65 045
66.	F. Kötelezettségek (67.+71.+80. sor)	4 105 581		3 773 683
67.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.-70.sorok)			
68.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
69.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
70.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			

Hódmezővásárhelyi
Vagykezelő és Szolgáltató Zrt.
6800 Hódmezővásárhely, Bajcsy-Zs. u. 70.
Adószám: 11592277-2-06
Eerste Bank
11600026-00000000-21926473

Keltetés: Hódmezővásárhely, 2014-04-15

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

1 1 5 9 2 2 7 7 3 5 3 0 1 1 4 0 6

Statisztikai számjel

1 4

0 6 - 1 0 - 0 0 0 2 1 9

Cégjegyzék száma

2013. december 31.

Az üzleti év fordulónapja:(év,hó,nap)

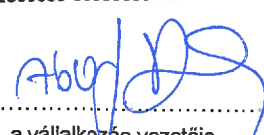
MÉRLEG "A" változat - Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sor szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
71.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (72.-79.sor)	3 139 501		2 891 320
72.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
73.	Átváltoztatható kötvények			
74.	Tartozások kötvénykibocsátásból	3 139 501		2 840 400
75.	Beruházási és fejlesztési hitelek			
76.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
77.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
78.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
79.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			50 920
80.	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81 és 83.-89.sorok)	966 080		882 363
81.	Rövid lejáratú kölcsönök	281 660		209 160
82.	81. sorból: az átváltoztatható kötvények			
83.	Rövid lejáratú hitelek	117 976		214 552
84.	Vevőktől kapott előlegek			
85.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	475 554		355 513
86.	Váltótartozások			
87.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
88.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
89.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	90 890		103 138
90.	G. Passzív időbeli elhatárolások (91.-93. sorok)	528 057		543 708
91.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	101 538		0
92.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	44 717		70 901
93.	Halasztott bevételek	381 802		472 807
94.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (53.+62.+66.+90.sor)	6 624 056		5 887 595

Hódmezővásárhely
Vagyontkezelő és Szolgáltató ZRt.
6800 Hódmezővásárhely, Bajcsy-Zs. u. 70.
Adószám: 11592277-2-06
Erste Bank
11600006-04000000-21926473

Keltezés: Hódmezővásárhely, 2014-04-15


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

1 1 5 9 2 2 7 7 3 5 3 0 1 1 4 0 6

Statistikai számjel

2 1

0 6 - 1 0 - 0 0 0 2 1 9

Cégjegyzék száma

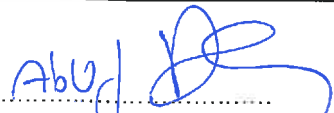
Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő Zrt.**"A" EREDMÉNYKIMUTATÁSA**
(összköltség eljárással)

2013. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	946 829		895 776
02.	Export értékesítés nettó árbevétele			
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	946 829		895 776
03.	Saját előállítású eszközök állományváltozása			
04.	Saját termelésű készletek aktivált értéke			
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+04.)	0		0
III.	Egyéb bevételek	137 752		272 786
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	2		0
05.	Anyagköltség	192 140		147 772
06.	Igénybevett szolgáltatások értéke	143 154		118 768
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	14 718		24 888
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	4 882		4 154
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	32 182		34 587
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	387 076		330 169
10.	Bérek	124 488		132 590
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	8 163		8 211
12.	Bérfelárak	31 341		32 873
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	163 992		173 674
VI.	Értékcsökkenési leírás	251 652		254 218
VII.	Egyéb ráfordítások	62 247		62 806
	VII. sorból: értékvesztés	8 762		16 231
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	219 614		347 695

Keltetés: Hódmezővásárhely, 2014-04-15


 a vállalkozás vezetője
 (képviselője)

Hódmezővásárhelyi
 Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.
 6800 Hódmezővásárhely, Bajcsy-Zs. u. 70.
 Adószám: 11592277-2-06
 Erste Bank
 11600006-90000000-21926473

1 1 5 9 2 2 7 7 3 5 3 0 1 1 4 0 6

Statistikai számjel

2 2

0 6 - 1 0 - 0 0 0 2 1 9

Cégjegyzék száma

Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő Zrt.**"A" EREDMÉNYKIMUTATÁSA**

(összköltség eljárással)

2013. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	68 706		0
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	68 706		0
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0		0
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott			
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	87		6
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	139 235		3 358
VII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	208 028		3 364
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	95 585		88 946
	ebből: Kapcsolt vállalkozásnak adott			
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0		20 084
VIII.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)	95 585		109 030
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VII.-VIII.)	112 443		-105 666
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)	332 057		242 029
IX.	Rendkívüli bevételek	15 484		29 050
X.	Rendkívüli ráfordítások	3 248		500 344
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (IX.-X.)	12 236		-471 294
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)	344 293		-229 265
XI.	Adófizetési kötelezettség	0		2 325
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XI.)	344 293		-231 590
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre			
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés			
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F.+22.-23.)	344 293		-231 590

Keltetés: Hódmezővásárhely, 2014-04-15

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Hódmezővásárhelyi
Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt.
6800 Hódmezővásárhely, Bajcsy-Zs. u. 70.
Adószám: 11592277-2-06
Erste Bank
11600006-00000000-21926473

Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató ZRt 2013. 12. 31.**Cash flow kimutatás**

Megnevezés	e Ft
I. Működési cash flow (1-13. sorok)	-447 187
1. Adózás előtti eredmény változása	-573 558
2. Elszámolt amortizáció	254 218
3. Elszámolt értékvesztés és visszairás	0
4. Céltartalékképzés és felhasználás különbözete	-28 539
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	0
6. Vevőkövetelések változása	44 126
7. Forgóeszközök változása (vevő és pénzeszköz nélkül)	105 281
8. Aktív időbeli elhatárolások változása	-81 748
9. Szállítói kötelezettségek változása	-120 041
10. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása	-60 252
11. Passzív időbeli elhatárolások változása	15 651
12. Fizetendő társasági adó	-2 325
13. Fizetendő osztalék	0
II. Befektetési cash flow (14-16. sorok)	416 302
14. Befektetett eszközök értékesítésének bevétele	0
15. Befektetett eszközök beszerzésének kiadásai	416 302
16. Kapott osztalék	0
III. Finanszírozási cash flow (17-21.sorok)	32 603
17. Tőkeváltozás	198 696
18. Hosszú lejáratú kölcsön változása	0
19. Hitelfelvétel tárgyévben (kötvény+hosszú lejáratú hitel vált.)	-151 605
20. Hiteltörlesztés tárgyévben	
21. Eredménytartalék csökkenése	-14 488
IV. Vállalkozási cash flow (I. + II. + III.)	1 718

eltérés: 0

Hódmezővásárhely, 2014.04.15.

A mutató		számítása		Bázis	Tény	Index bázishoz
megnevezése						
1. Tárgyi eszközök aránya	Tárgyi eszközök értéke			5 644 930	4 972 519	
	Összes eszközök értéke			6 624 056	5 887 595	84,46%
2. Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök értéke			5 704 180	5 033 660	
	Összes eszközök értéke			6 624 056	5 887 595	85,50%
3. Forgóeszközök aránya	Forgóeszközök értéke			412 335	264 646	
	Összes eszközök értéke			6 624 056	5 887 595	4,49%
4. Tőke ellátottság	Saját tőke			1 896 834	1 505 159	
	Összes forrás			6 624 056	5 887 595	25,56%
5. Eladósodottság mutatója	Kötelezettségek			4 105 581	3 773 683	
	Saját tőke			1 896 834	1 505 159	250,72%
6. Likviditás	Forgóeszközök			412 335	264 646	
	Kötelezettségek			4 105 581	3 773 683	7,01%
7. Árbevétel arányos jövedelmezőség	Adózás előtti eredmény			344 293	-229 265	
	Nettó árbevétel + összes bevétel (egyéb.pénzügyi,rendkívüli)			1 308 093	1 200 976	-19,09%
8. Eszközarányos jövedelmezőség	Adózás előtti eredmény			344 293	-229 265	
	Összes eszközök értéke			6 624 056	5 887 595	-3,89%
9. Vagyonarányos jövedelmezőség	Adózás előtti eredmény			344 293	-229 265	
	Saját tőke			1 896 834	1 505 159	-15,23%
10. Likviditási gyorsráta	Pénzeszköz + Követelés + Értékpapír			410 778	263 123	
	Rövidlejáratú kötelezettség			966 080	882 363	29,82%

Kiegészítő melléklet
a Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató ZRt.
2013. évi mérlegbeszámolójához

A vállalkozás formája: zártkörű részvénytársaság.

Átalakulás időpontja: 1997. október 01.

A részvénytársaság főbb tevékenységi körei:

- gőzellátás, légkondicionálás (főtevékenység)
- saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- egyéb gépek és gépi berendezések kölcsönzése
- sportlétesítmények működtetése
- máshova nem sorolt, egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység
- számítógépes programozás
- világháló-portál szolgáltatás
- számítógép, - periféria javítása
- távközlés
- összetett adminisztratív szolgáltatás
- máshova nem sorolt, egyéb gazdasági szolgáltatás
- vagyonkezelés (holding)

A részvénytársaság tulajdonosa:

Hódmezővásárhely Megyei Jogú Város Önkormányzata	100 %
--	-------

Számviteli politika:

A részvénytársaság a számviteli törvény 9.§. (2.) bekezdése alapján éves beszámolót készít. A beszámoló fordulónapja tárgyév december 31-e, a beszámoló készítésének időpontja a tárgyévet követő március 31.

Könyvvizetés módja :

- kettős könyvvitel
- az éves beszámoló „A” változatban készül
- az eredménykimutatás választott formája az összköltség eljárással készített eredménykimutatás „A” változata.

A forgóeszközök között mutatjuk ki mindazokat az eszközöket, amelyek nem tartósan szolgálják az ZRt. tevékenységét, vagyis egy vagy egy évnél rövidebb időszak alatt elhasználódnak, illetve elhagyják a vállalkozást.

A tárgyi eszközök értékcsökkenését a bekerüléskor megtervezett hasznos élettartam (mely a Társasági Adótörvényben leírtak szerint kerül meghatározásra) alatt lineáris kulcsok alkalmazásával negyedévente, az eszköz rendeltetésszerű használatba vételének napjától számoljuk el. A 100.000,- Ft egyedi érték alatti immateriális javak illetve tárgyi eszközök bekerülési értékét teljes összegben használatba vételkor számoljuk el értékcsökkenési leírásként.

A tárgyi eszközök leírását nulla maradványértékkel tervezzük, mivel a hasznos élettartam lejártakor várható haszonanyag, hulladék értékét nem minősítjük jelentősnek.

A Számvitel Politikában új pont került beiktatásra:

„ 18. Értékhelyesbítés, értékelési tartalék (piaci értékelés módszere):

Amennyiben a tevékenységet tartósan szolgáló vagyoni értékű jog, szellemi termék, tárgyi eszköz, tulajdoni részesedést jelentő befektetés piaci értéke jelentősen meghaladja az adott eszköznek a könyv szerinti értékét, a piaci érték és a könyv szerinti érték közötti különbözet az eszközök között „Értékhelyesbítés”-ként, a saját tőkén belül „Értékelési tartalék”-ként mutatjuk ki.

Készleteinkről év közben nyilvántartást nem vezetünk. Év végén (mérlegkészítéskor) a leltár értékelése beszerzési áron történik.

Az értékvesztést jelentősnek és tartósnak minősítjük az alábbi esetekben:

- a befektetett és forgóeszközök között nyilvántartott, tulajdoni részt jelentő befektetések könyv szerinti és piaci értéke közötti veszteség jellegű különbözet,
- vevők és adósok minősítése és a mérlegkészítéskor rendelkezésre álló információk alapján megállapított követelés könyv szerinti értéke és a követelés várható megtérülési összege közötti veszteségjellegű különbözet,
- vásárolt készleteknél a könyv szerinti érték és a mérleg készítés kori piaci érték különbözete, ha a könyv szerinti érték magasabb.

Egységesen jelentős összegűnek tekintjük az értékvesztést, ha az a könyv szerinti értéknek több mint 10 %-a.

Számviteli elszámolás szempontjából jelentős összegű hibának tekintjük, ha az ellenőrzéssel, önellenőrzéssel feltárt hibák és hibahatások adott üzleti évre vonatkozó értéke meghaladja a mérleg főösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérleg főösszeg 2 százaléka meghaladja az 500 M Ft-ot, akkor az 500 M Ft-ot.

Nem jelentős összegű hibának minősül, ha az ellenőrzés, önellenőrzés során feltárt, adott üzleti évre vonatkozó hibák és hibahatások (előjeltől független) összege nem haladja meg a mérleg főösszegének 2 százalékát.

Megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hibának tekintjük, ha az ellenőrzéssel, önellenőrzéssel feltárt jelentős összegű hibák és hibahatások adott üzleti évre vonatkozó értéke a hibafeltárás évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke értékét több, mint 20 % - kal növeli vagy csökkenti.

A mérleghez kapcsolódó kiegészítések:

Immateriális javak értékének alakulása

Immateriális javak bruttó értéke:	20.010 eFt
Elszámolt értékcsökkenés	18.019 eFt
Nettó érték:	1.991 eFt

Tárgyi eszközök bruttó-nettó értékének alakulása.

Ingatlanok bruttó értéke	3.827.313 eFt
Elszámolt értékcsökkenés	1.130.226 eFt
Nettó érték	2.697.087 eFt

Gépek, műszaki berendezések bruttó értéke	1.116.665 eFt
Elszámolt értékcsökkenés	708.563 eFt
Nettó érték	408.102 eFt

Egyéb gépek, berendezések bruttó értéke	589.847 eFt
Elszámolt értékcsökkenés	428.238 eFt
Nettó érték	161.609 eFt

<u>Befejezetlen beruházások értéke</u>	80.114 eFt
--	------------

Befejezetlen beruházások leltára

Villamos tervezés(új optikai nyomvonal)	150 eFt
Optikai munkálatok	3 116 eFt
Informatikai védőcső fektetés	1 516 eFt
Infraszauna	290 eFt
Grundfos 65-180 F fűtési keringtető szivattyú	1 139 eFt
Nyomás távadók	260 eFt
Energetikai hatékonyság fokozás intézkedési pénzügyi tanácsadás	250 eFt
Vízjogi létesítési engedélyezési terv készítése	500 eFt
Vízjogi engedélyezés ktg-e	100 eFt
Állványcső daruzás	20 eFt
Visszasajtoló vízjogi eng.terv	1 300 eFt
Szakértői díj – nyugati termálkör	250 eFt
Vízjogi engedély – nyugati termálkör	380 eFt
Vízjogi tervezés – nyugati termálkör	3 360 eFt
Információs vezeték – nyugati termálkör	400 eFt
Vízjogi engedély terv	840 eFt
Szolgalmi jog megváltás	80 eFt
Informatikai védőcső terv	100 eFt
Rajzmásolás	1 eFt
Hmvhelyi ivóvíz VRH adatátvitel beruházás	225 eFt
Hmvhelyi ipartelepi vízmű rekonstrukciós terv	120 eFt
Uszoda szélfogó építése	510 eFt
Élménzfürdő és Wellness központ Megvalósíthatósági tanulmány	5 000 eFt
Élménzfürdő tervezése 8.000 m2 hasznos alapterülettel	8 000 eFt
Élménzfürdő előtanulmány	600 eFt
Élménzfürdő pályázat – Válságkom. terv, közvél. kut., hatástanulmány	5 000 eFt
Mérnöki tanácsadás – Épületgépészeti tervfejezet kidolgozása	240 eFt
Mérnöki tanácsadás – Élménzfürdő akusztikai szakértői véleményezése	220 eFt
Tűzvédelmi szakértés, dokumentálás (élménzfürdő)	200 eFt
Építész tanulmányterv készítése (élménzfürdő)	1 600 eFt
Belső PR készítése (élménzfürdő)	400 eFt
Uszoda vázrajz elkészítése	56 eFt
Szerkesztési , ellenőrzési díj előleg (HódSpa)	128 eFt
Hód-Spa fürdő tervezési feladatok – terv készítés	19 200 eFt
Uszoda tanulmányterv	2 300 eFt
Élménzfürdő beruházás	80 eFt

Uszoda bővítés eng.terv dokumentáció	6 800 eFt
Kiviteli terv dokumentáció	12 700 eFt
Hő- és füstelvezetés felülvizsgálata	280 eFt
Jelzálog okirat	201 eFt
Építési szerződés	150 eFt
Élményfürdő engedélyezés	14 eFt
Élményfürdőhöz kapcsolódó díj	150 eFt
Jelzálog bejegyzés	30 eFt
Uszoda bővítés	133 eFt
Geohód beolvasás (Környezeti hatástanulmány 2005.)	1 725 eFt

<u>Tárgyi eszközök értékhelyesbítése</u>	1.625.607 eFt
Informatikai alépítmény hálózat értékhelyesbítése	1.625. 607 eFt

Befektetett pénzügyi eszközök értéke:

Részesedések kapcsolt vállalkozásban:

- A.S.A. Köztisztasági Kft.	50.000 eFt
- Hód – Fürdő Kft.	2.180 eFt
Mindösszesen:	52.180 eFt

Részesedések egyéb vállalkozásban:

- EnterHód ZRt.	2.500 eFt
- Delfin ZRt.	3.000 eFt
- Nyugdíjas Lakópark Nonprofit Kft.	1.470 eFt
Mindösszesen:	6.970 eFt

Készletek:

Anyagok

Alapanyagok	1.298 eFt
Polgári védelmi eszközök	2 eFt
Sportcsarnok büfé anyagok	223 eFt
Összesen:	1.523 eFt

Követelések összetétele:

- áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	221.931 eFt
- követelések kapcsolt vállalkozással szemben:	34.296 eFt

A. S.A Kft.

- osztalék	0 eFt
- vevő követelés	3.836 eFt

Hód-Fürdő Kft.

- vevő követelés	30.460 eFt
- kölcsön	0 eFt

Kapcsolt vállalkozások:

Név	Székhely	Jegyzett tőke
A.S.A. Köztisztasági Kft.	6800 H. Maroslelei u.01957/1.	131.000 eFt
Hód – Fürdő Kft.	6800 H. Ady E.u. 1.	3.000 eFt

Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozások:

EnterHód ZRt.	6800 H. Bajcsy-Zs. u. 70.	2.500 eFt
Delfin Informatika ZRt.	6800 H. Széchenyi tér 1. A ép.	60.000 eFt
Nyugdíjas Lakópark N. Kft.	6800 H. Pető Ferenc u. 4.	3.000 eFt

Egyéb követelések: 4.327 eFt

Munkavállalókkal szembeni egyéb elsz.	1.444 eFt
Energia adó elszámolása	-1.026 eFt
Vízdíjkaució	76 eFt
Részesedésekkel kapcsolatos köv-ek	1.200 eFt
Rövid lejáratú követelés-engedményezés	5.122 eFt
Követelés értékvesztése	- 2.489 eFt

A követelésekre elszámolt értékvesztés alakulása 2013-ban:

Nyitó állomány:	-31.924 eFt
Tárgyévi változás:	-38.199 eFt
Záró állomány:	6.275 eFt

Értékvesztés elszámolásakor 6.275 eFt visszairásra került.

Az értékvesztés elszámolása az alábbiak szerint történt:

A mérleg fordulónapján fennálló követelésekre az alábbi nagyságú értékvesztéseket számoltuk el:

- 90-180 napos késedelem esetén a követelés	2 %-a
- 181-360 napos késedelem esetén a követelés	5 %-a
- 360 nap felett a követelés	25 %-a

Törvényi rendelkezésnek megfelelően 2 db on-line pénztárgépet rendeltünk , melyekre 50 eFt-ot fizetett a társaság előlegként. A rendelt pénztárgépek leszállítása és üzembe helyezése 2014.év során történik meg.

<u>Pénzeszközök:</u>		2.569 eFt
Központi pénztár	55 eFt	
Sportcsarnok pénztár	712 eFt	
Wellness utalvány	4 eFt	
Erste Bank főszámla	1.449 eFt	
Erste Bank áramdíj alszámla	135 eFt	
HódSpa elszámolási számla	2 eFt	
Uni Credit Bank főszámla	67 eFt	
Uni Credit Bank alszámla	5 eFt	
CIB Bank számla	132 eFt	
FHB Bank számla	3 eFt	
Lakásépítési betétszámla	5 eFt	

Aktív időbeli elhatárolások: 589.289 eFt

Bevételek:

- sportcsarnok bevétele:	4.069 eFt
- decemberi közüzemi díjak:	2.102 eFt
- melegvíz-, fűtődíj-elhatárolás:	109.657 eFt
- adott kölcsön kamata:	108 eFt
- számvitel, munkaügy bevétele:	1.641 eFt
- informatika bevétele:	2.783 eFt
- bérbeadás bevétele:	1.741 eFt
- egyéb bevétel (távfűtés tám.,illeték visszafizetés)	74.240 eFt

Költségek:	- 2011.évre hírlap, szakkönyv előfizetés:	185 eFt
	- biztosítási díj:	478 eFt
	- CIB faktor kamat elhatárolás:	603 eFt
	- informatikai költség:	227 eFt
	- helyiség bérlet:	7 eFt

Halasztott ráfordítás:

- elhatárolt nem realizált árfolyam veszteség:	388.115 eFt
- elhatárolt realizált árfolyam nyereség:	2.388 eFt
- elhatárolt árfolyam nyereség:	945 eFt

Saját tőke:

A Vagyonkezelő ZRt jegyzett tőkéje 1.263.500 eFt .

A tőketartalék 44.475 eFt, melynek értéke változatlan maradt 2013. évben .

Az eredménytartalék – 1.923.947 eFt, melyből a legnagyobb változást 344.293 eFt-ot a 2012.évi mérleg szerinti eredmény (nyereség) átvezetése , 29.065 eFt-ot a kötvények nem realizált árfolyamnyereség lekötése , a Hód-Fürdő Kft. – nek történt pótbefizetés 160.172 eFt összegben és a nyereségminimum adóalap 9 %-nak 2.092 eFt-nak a lekötött tartalék alapba történő átvezetése jelentette.

Lekötött tartalék értéke :	727.114 eFt
-ebből lekötött tartalék :	461.407 eFt;
lekötött tartalék eredménytartalékból:	265.707 eFt

Az értékelési tartalék 1.625.607 eFt a választott piaci értékelés módszere miatt.

Társaságunk 2013. évi eredménye -231.590 eFt, összességében a ZRt. saját tőkéje 391.675 eFt-tal csökkent.

Társaságunk a tulajdonos részére 2013. évben osztalékot nem fizet(het).

Céltartalékok: képzését a devizával nem fedezett, beruházáshoz kapcsolódó hosszú lejáratú devizában fennálló hiteltartozások (kötvények) indokolták a lejáratú idő függvényében, melynek értéke 65.045 eFt.

Kötelezettségek összetétele:

Hosszú lejáratú kötelezettségek:

- Tartozások kötvénykibocsátásból devizában		2.840.400 eFt
ERSTE kötvény 5.395.446,90 CHF x 242,5 Ft/CHF	1.308.396 eFt	
CIB kötvény 6.333.213,04 CHF x 241,9 Ft/CHF	1.532.004 eFt	

A kötvények felhasználása az alábbiak szerint történt:

HVSZ Zrt. I.kötvény felhasználása (Erste):

Tétel neve	Dátum	Összeg (CHF)	Összeg (Ft)	Árfolyam
Folyósítás	2007.10.16	6 579 813,00	1 000 000 000	151,98
Kapott kamat	2007.10.31	0,29		
Konverzió I.	2007.11.06	1 435 368,63	215 664 137	150,25
Konverzió I. felhasználása				
Hökomfort Kft. számla	2007.11.06		5 000 000	
Közpép Zrt. előleg	2007.11.06		73 136 400	
K&K Mérnöki Iroda számla	2007.11.06		1 440 000	
Geohód Kft kölcsön	2007.11.21		10 491 314	
Geohód Kft kölcsön	2007.11.07		39 576 000	
Raiffeisen kölcsön előtörl.	2007.11.13		86 020 423	
Geohód Raiffei. Kölcs.	2007.11.14	2 113 755,65	321 248 584	151,98
Konverzió II.	2007.11.26	3 030 689,01	473 545 158	156,25
Konverzió II. felhasználása				
Polg.Hiv.adósságszolgálat	2007.11.27		473 545 158	
Egyenleg	2007.11.27	0,00	0	
I.tőketörlesztés	2011.01.hó	-105 277,00	23 487 299	223,10
II.tőketörlesztés	2011.09.hó	-111 857,00	24 642 097	220,30
III.tőketörlesztés	2011.12.hó	-118 437,00	29 846 124	252,00
IV.tőketörlesztés	2012.09.hó	-125 016,00	30 495 078	243,93
V.tőketörlesztés	2013.03.hó	-131.596,00	33 907 148	257,66
VI.tőketörlesztés	2013.10.hó	-138.176,00	34 322 928	248,40
Fennmaradó egyenleg	2013.12.31.	5 849 454,00		

HVSZ Zrt. 2023.kötvény felhasználása (CIB):

Tétel neve	Dátum	Összeg(CHF)	Összeg (Ft)	Árfolyam
Folyósítás	2008.08.08.	7 196 833,00	1 043 540 785	145,00
Konverzió I.	2008.08.08.		485 313 185	
Konverzió I.felhasználás				
Polg.Hiv. kölcsön törlesztés	2008.08.08.		485 313 185	
Konverzió II.	2008.08.11.		558 227 600	
Konverzió II.felhasználása				
Közgép Zrt. beruházási számla kifizetés	2008.08.11.		558 227 600	
I. tőketörlesztés	2013.07.hó	-215.904,99	51 602 394	239,00
II. tőketörlesztés	2013.12.hó	-215.904,99	52 831 951	244,70
Fennmaradó egyenleg	2013.12.31	6 765 023,02		

Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek 50.920 eFt, mely a kapott kölcsönök éven túli ügyleti kamatait tartalmazza.

Rövid lejáratú kötelezettségek: 882.363 eFt

- rövid lejáratú kölcsönök: 209.160 eFt
- rövid lejáratú hitelek: 214.552 eFt
- kötelezettségek áruszállításból és szolg.-ból (szállítók): 355.513 eFt
- egyéb rövid lejáratú kötelezettségek: 103.138 eFt
 - költségvetéssel szembeni kötelezettség 46.484 eFt
 - helyi adó kötelezettség -190 eFt
 - áfa fizetési kötelezettség 17.182 eFt
 - egyéb kötelezettség 39.662 eFt

Az Erste kötvény éven belüli (rövid lejáratú) tőke törlesztő részlete: 110.097 eFt

A Cib kötvény éven belüli (rövid lejáratú) tőke törlesztő részlete : 104.455 eFt

A 209.160 eFt összegű rövid lejáratú kölcsön folyósítói:

- Zsigmondy Béla Zrt. által folyósítva 209.160 eFt .

<u>Passzív időbeli elhatárolás:</u>		543.708 eFt
- passzív időbeli elhatárolás	70.901 eFt	
- költségek, ráfordítások	0 eFt	
Halasztott bevételek:		472.807 eFt
-fejlesztési célú elhat. ivóvízvezeték, info.kábel:	8.887 eFt	
-fejlesztési célú elhat. víznyomócső:	5.532 eFt	
-fejlesztési célú elhat. Fedett uszoda:	321.998 eFt	
-fejlesztési célú elhat. ipari park közmű:	5.411 eFt	
-fejlesztési célú elhat. Strand, zuhanyzó:	5.027 eFt	
-fejlesztési célú elhat. KNRET tám.termálkút:	20.008 eFt	
-fejlesztési célú elhat.-Új Fogy.Bekapcs.	51.208 eFt	
-fejlesztési célú elhat.-Retro pályázat	54.736 eFt	

Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések:

A ZRt 2013. évi árbevétele belföldi értékesítésből származik. A nettó árbevétel 77,46 %-a melegvíz- és hőenergia-szolgáltatásból, 7,00 %-a eszköz- és ingatlan bérbeadásból, 3,05 %-a számviteli, pénzügyi, munkaügyi feladatok ellátásából, 3,82 %-a közvetített szolgáltatások értékesítéséből, 5,13 %-a informatikai szolgáltatásból, 3,41 %-a a sportcsarnok üzemeltetéséből, 0,13 %-a a gondnoki tevékenységből származott.

Az üzleti évben az egyéb bevételek között 239.963 eFt a távhőszolgáltató távfűtés támogatási igényléséből származott.

A rendkívüli bevételek összege a korábbi években fejlesztési pénzeszközből megvalósult tárgyi eszközök (fedett uszoda, termálkút, oktatási eszközök) illetve a 2005. évben térítésmentesen átvett víznyomócső tárgyévi amortizációjának elszámolásához kapcsolódik.

Értékesítés nettó árbevétele	895.776 eFt
Egyéb bevételek	272.786 eFt
Pénzügyi műveletek bevételei	3.364 eFt
- ebből: kapott osztalék	0 eFt
kötvények nem realizált árfolyam nyeresége	3.358 eFt
kapott kamat	6 eFt
Rendkívüli bevételek	29.050 eFt
Bevételek összesen:	1.200.976 eFt

Költségek:

Anyagköltség	147.772 eFt
Igénybevett szolgáltatások értéke	118.768 eFt
- csatornadíj	46.362 eFt
- naptári évre fizetett bérleti díj	5.816 eFt
- karbantartási költség	18.790 eFt
- hirdetési díj, reklám- és propagandaköltség	486 eFt
- oktatás és továbbképzés költsége	476 eFt
- belföldi útiköltség	1.556 eFt
- posta, telefon költség	1.777 eFt

- szakértői díjak	8.188 eFt	
- jogi szerv. fizetett tagsági díj	752 eFt	
- más vállalkozó által végzett szolgáltatási díj	28.990 eFt	
- perköltség	5.575 eFt	
- szállítás, rakodás költsége	0 eFt	
Egyéb szolgáltatások értéke		24.888 eFt
- hatósági díjak	2.088 eFt	
- bankköltség	13.167 eFt	
- biztosítási díjak	3.283 eFt	
- vízkészlet-használati díj, bányajáradék	6.350 eFt	
Eladott áruk beszerzési értéke		4.154 eFt
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		34.587 eFt
- belföldi értékesítés	0 eFt	
- közvetített szolgáltatás (alvállalkozók)	34.587 eFt	
Személyi jellegű ráfordítások		173.674 eFt
- bérköltség	132.590 eFt	
- személyi jellegű egyéb kifizetés	8.211 eFt	
- bérjárulékok	32.873 eFt	
Értékcsökkenési leírás		254.218 eFt
Egyéb ráfordítások		62.806 eFt
- káreseményekkel kapcsolatos költség	309 eFt	
- bírságok, késedelmi kamatok, kötbér	1.228 eFt	
- helyi adók	31.464 eFt	
- környezetterhelési díj	3.700 eFt	
- különféle egyéb ráfordítások	194 eFt	
- állami költségvetéssel elszámolt adók	9.680 eFt	
- követelések értékvesztése	16.231 eFt	
Pénzügyi műveletek ráfordításai		109.030 eFt
- Erste folyószámla hitel kamata	2.437 eFt	
- Erste kötvény kamata	20.219 eFt	
- CIB kötvény kamata	49.411 eFt	
- Faktor kamat- Dept-Invest	1.469 eFt	
- Zsigmondy B. Zrt. kölcsön kamata	13.605 eFt	
- Polgármesteri Hivatal kölcsön kamata	1.805 eFt	
- nem realizált árfolyam veszteség	20.084 eFt	
Rendkívüli ráfordítások		500.344 eFt
- Bajcsy-Zs. u. 70. ingyenes iroda használatok	634 eFt	
- lakossági fogyasztói kérelem elbírálások	808 eFt	
- befejezetlen beruházás (földgáz üzletág)leírása	10.800 eFt	
- behajthatatlan vevői követelés leírása	12.523 eFt	
- víziközmű vagyron térítés nélküli átadása	475.579 eFt	
Adózás előtti eredmény		-229.265 eFt
Adófizetési kötelezettség		2.325 eFt
Adózott eredmény		-231.590 eFt
Jóváhagyott osztalék, részesedés		0 eFt
Eredménytartalék igénybevétele osztalékra		0 eFt
Mérleg szerinti eredmény:		-231.590 eFt

A Számviteli Törvény előírásainak megfelelően év végén a devizában fennálló kötelezettségek értékelésre kerültek, a nem realizált árfolyam nyereség/veszteség elszámolása megtörtént, a beruházáshoz kapcsolódó részre elhatárolás és céltartalék megfelelő képzése megtörtént. Az elhatárolt rész és a képzett céltartalék közötti különbözet az eredménytartalékból a lekötött tartalékba átvézetésre került.

Az előzőek elszámolása az alábbiak szerint történt:

Erste kötvény:

Év végi árf. különbözet: $5.849.454 \text{ CHF} \times (242,50 \text{ Ft/CHF} - 240,45 \text{ Ft/CHF}) =$	11.991 eFt
Beruházásra jutó árf. különbözet elhatárolt összege:	945 eFt
Képzett céltartalék az elhatárolt összegre:	2.591 eFt
Lekötés eredménytartalékból lekötött tartalékba (eredményre nincs hatása):	1.646 eFt
Eredmény csökkentő hatás összesen:	8.455 eFt

CIB kötvény:

Év végi árf. különbözet: $6.765.023,02 \text{ CHF} \times (241,90 \text{ Ft/CHF} - 241,24 \text{ Ft/CHF}) =$	4.465 eFt
Beruházásra jutó árf. különbözet elhatárolt összege:	2.388 eFt
Képzett céltartalék az elhatárolt összegre:	25.152 eFt
Lekötés eredménytartalékból lekötött tartalékba (eredményre nincs hatása):	22.764 eFt
Eredmény növelő hatás összesen:	23.075 eFt

A két kötvény együttes eredményt növelő hatása az év végi értékeléskor: 14.620 eFt

Tájékoztató jellegű kiegészítések:

2013. évi társasági adó (nyereségminimum alapján) megállapítása:

2013.évi bevétel	:	1.200.977 eFt
ELÁBÉ	:	- 4.154 eFt
Közv.szolg.	:	- 34.587 eFt
Korrigált bevétel:		1.162.236 eFt

Elvárt éves adóalap: 23.245 eFt $(1.162.236 \times 0,02)$

A Zrt. adózás előtti eredménye és a társasági adó törvény szerint korrigált adóalapja is kisebb , mint az elvárt nyereség minimum , ezért

- az adó 500 millió forint adóalapig 10 % : 2.325 eFt.

Igazgatóság, felügyelő bizottság:

Az ügyvezetés, az igazgatóság és a felügyelő bizottság a 2012. és 2013. évek során az alábbi díjazásban részesült:

	2012. év	2013. év
Igazgatóság	12.500 eFt	12.620 eFt
Felügyelő-bizottság	2.859 eFt	2.880 eFt

Létszám- és bér adatok:

A ZRt által foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai létszáma, bérköltsége és személyi jellegű egyéb kifizetései 2013. évben a következőképpen alakultak:

Átlagos statisztikai állományi létszám: 59 fő

Bérköltség: 132.590 eFt

Ebből:

Teljes munkaidőben foglalkoztatott:	53 fő	113.215 eFt
Egyéb, nem teljes munkaidejű fogl.: Állományon kívüli:	6 fő	12.295 eFt
Tiszteletdíjak, megbízás:		7.080 eFt
Összesen:	59 fő	132.590 eFt

Személyi jellegű egyéb kifizetés: 8.211 eFt

Ebből:

Saját gépkocsi használati díj:	2.947 eFt
Reprezentációs költségek:	239 eFt
Betegszabadság:	666 eFt
Egyéb személyi jellegű kifizetés:	4.359 eFt

A ZRt képviselőjére jogosult személyek :

Ádók János igazgatósági elnök	H. Sárkány u. 11.
Dr. Kulik Jenő Ervin igazgatósági tag	H. Bakay u. 22.
Rapcsák András igazgatósági tag	H. Dózsa Gy. útja 22-24.
Szabó Zoltán más munkavállaló	H. Tanya 1381.
Varga Ferenc más munkavállaló	H. Vajda u. 17.

Vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulása (2.számú melléklet):

A tárgyi eszközök értéke 0,89 %-kal csökkent az összes eszközhöz képest. Ezen belül a befektetett eszközök aránya hasonló tendenciát mutat, a forgó eszközök állományának is a csökkenése figyelhető meg.

A társaság igen magas eszközigenyű tevékenységet folytat, amely vagyon csak sokára térül meg az eredményben.

A saját tőke összes forráshoz viszonyított aránya 10,72 % - kal csökkent az előző időszakhoz képest. A kötelezettségek aránya 15,83 %-kal nőtt.

A likviditási mutató értéke 7,01 %, a forgóeszközök nem biztosítanak megfelelő fedezetet a kötelezettségek teljesítésére. A likviditási gyorsráta alapján megállapíthatjuk, hogy a rövid lejáratú kötelezettségeknek mindössze 29,82 %-át fedezik a rövid távon mobilizálható likvid pénzeszközök.

Az árbevétel arányos jövedelmezőség kifejezi, hogy 2013. évben egységnyi árbevétellel 19,09% veszteséget ért el a ZRt., ami az üzemi eredmény szintjén megnyilvánuló pozitív eredményből , a nem realizált árfolyam változásból és a jelentős víziközmű vagyon térítés nélküli átadásából tevődik össze.

Cash-Flow

A Cash-Flow kimutatást az 1. sz. melléklet tartalmazza.

Kutatásfejlesztés

Kutatás és kísérleti fejlesztés címen az idén költség nem került elszámolásra.

Környezetvédelem

A környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközzel a ZRt nem rendelkezik.

A ZRt által üzemeltetett Hódtói és Oldalkosár utcai kazánházak földgázzal történő működtetése során CO₂, O₂, CO, NOX keletkezik. Ezek mennyisége nem haladja meg a meghatározott maximum légszennyezési határértékeket.

Emisszió kötelezettségünknek tárgyévben is eleget tettünk.

A környezet védelmét szolgáló költségek nem merültek fel, környezeti károkozás nem történt, környezetvédelmi helyreállítási költsége a ZRt-nek nincs.

Környezetre káros anyagokat nem használtunk, veszélyes hulladék nem keletkezett.

Könyvvizsgálat

A ZRt a számviteli törvény értelmében könyvvizsgálati kötelezettség alá tartozik, melyet az alábbi cég végez:

ONIX Plus Audit Pénzügyi Tanácsadó és Könyvvizsgáló BT.

6100 Kiskunfélegyháza, Gorkij u. 2.

Nyilvántartásba vételi szám: 001419

Bejegyzett könyvvizsgálója: Varga Jánosné

Kamarai tagsági szám: 002237

A könyvvizsgáló részére tárgyévben kifizetett összeg a könyvvizsgálati tevékenységgel összefüggésben 960 eFt + áfa volt, egyéb címen részére kifizetés nem történt.

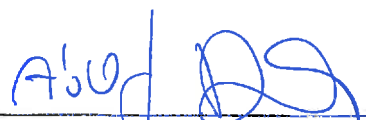
Könyvviteli szolgáltatások körébe tartozó feladatok

A Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő ZRt 2013. évi beszámolóját összeállította:

- Szabó Zoltán
6800 Hódmezővásárhely, Tanya 1381.
PM regisztrációs szám: 134147
- Gyürené Hegedűs Andrea
6800 Hódmezővásárhely, Rudnay u. 12./b. 4./12.
PM regisztrációs szám: 142554

Hódmezővásárhely, 2014. 04. 15.

**Hódmezővásárhelyi
Vagyonkezelő és Szolgáltató ZRt.**
6800 Hódmezővásárhely, Bajcsy-Zs. u. 70.
Adószám: 11592277-2-06
Erste Bank
11600006-00000000-21926473 ①


Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő ZRt.
képviselésében

Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató ZRt. 2013. 12. 31.**Cash flow kimutatás**

Megnevezés	e Ft
I. Működési cash flow (1-13. sorok)	-447 187
1. Adózás előtti eredmény változása	-573 558
2. Elszámolt amortizáció	254 218
3. Elszámolt értékvesztés és visszairás	0
4. Céltartalékképzés és felhasználás különbözete	-28 539
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	0
6. Vevőkövetelések változása	44 126
7. Forgóeszközök változása (vevő és pénzeszköz nélkül)	105 281
8. Aktív időbeli elhatárolások változása	-81 748
9. Szállítói kötelezettségek változása	-120 041
10. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása	-60 252
11. Passzív időbeli elhatárolások változása	15 651
12. Fizetendő társasági adó	-2 325
13. Fizetendő osztalék	0
II. Befektetési cash flow (14-16. sorok)	416 302
14. Befektetett eszközök értékesítésének bevétele	0
15. Befektetett eszközök beszerzésének kiadásai	416 302
16. Kapott osztalék	0
III. Finanszírozási cash flow (17-21.sorok)	32 603
17. Tőkeváltozás	198 696
18. Hosszú lejáratú kölcsön változása	0
19. Hitelfelvétel tárgyévben (kötvény+hosszú lejáratú hitel vált.)	-151 605
20. Hiteltörlesztés tárgyévben	
21. Eredménytartalék csökkenése	-14 488
IV. Vállalkozási cash flow (I. + II. + III.)	1 718

eltérés: 0

Hódmezővásárhely, 2014.04.15.

Hódmezővásárhelyi Vagyongkezelő Zrt.
VAGYONI, PÉNZÜGYI ÉS JÖVEDELMI HELYZET ALAKULÁSA 2013.

2.sz.melléklet

A mutató		számítása		Bázis	Tény	Index bázishoz
megnevezése						
1. Tárgyi eszközök aránya	Tárgyi eszközök értéke			5 644 930	4 972 519	
	Összes eszközök értéke			6 624 056	5 887 595	84,46%
2. Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök értéke			5 704 180	5 033 660	
	Összes eszközök értéke			6 624 056	5 887 595	85,50%
3. Forgóeszközök aránya	Forgóeszközök értéke			412 335	264 646	
	Összes eszközök értéke			6 624 056	5 887 595	4,49%
4. Tőke ellátottság	Saját tőke			1 896 834	1 505 159	
	Összes forrás			6 624 056	5 887 595	25,56%
5. Eladósodottság mutatója	Kötelezettségek			4 105 581	3 773 683	
	Saját tőke			1 896 834	1 505 159	250,72%
6. Likviditás	Forgóeszközök			412 335	264 646	
	Kötelezettségek			4 105 581	3 773 683	7,01%
7. Árbevétel arányos jövedelmezőség	Adózás előtti eredmény			344 293	-229 265	
	Nettó árbevétel + összes bevétel (egyéb, pénzügyi, rendkívüli)			1 308 093	1 200 976	-19,09%
8. Eszközarányos jövedelmezőség	Adózás előtti eredmény			344 293	-229 265	
	Összes eszközök értéke			6 624 056	5 887 595	-3,89%
9. Vagyonarányos jövedelmezőség	Adózás előtti eredmény			344 293	-229 265	
	Saját tőke			1 896 834	1 505 159	-15,23%
10. Likviditási gyorsráta	Pénzeszköz + Követelés + Értékpapír			410 778	263 123	
	Rövidlejáratú kötelezettség			966 080	882 363	29,82%

Hódmezővásárhely, 2014.04.15.

Informatikai aléptítmény hálózat érték helyesbítése

Fordulónap: 2013. december 31.

		Adatok Ft-ban			
Informatikai aléptítmény hálózat elemei és értéke:		2001. december 31-i vagyonleltári szerinti érték HÓDTÁV Kft. vagyonleltára szerint (piaci érték)	Adásvételi szerződés szerinti nettó érték (Önkormányzat - HVSZ Zrt.)	Könyvszerinti nettó érték 2013.12.31.	Piaci és könyvszerinti érték különbözete (érték helyesbítés) 2013.12.31
Aléptítmény, Városház u. - Hódi Pál utca		13 430 840	16 000	14 499	13 416 341
Informatikai aléptítmény (rendőrség)		19 633	800	725	18 908
Informatikai aléptítmény, Pálffy u. - Delfin Zrt.		4 311 552	4 000	3 625	4 307 927
Csatornázással párhuzamosan épült informatikai hálózat + gyűrűzáras		1 573 414 626	2 123 200	1 924 084	1 571 490 542
Informatikai hálózat, Zsoldos u. - Lázár u. - Arany J. u. - Lenkei u.		12 500 680	40 000	36 250	12 464 430
Informatikai hálózat, Kossuth tér - Hódi Pál utca		7 287 047	16 000	14 499	7 272 548
Fejállomás, Fűz utca 27.		4 669 517	240 000	224 993	4 444 524
Fejállomás, Rárósi utca 13.		4 516 110	240 000	224 993	4 291 117
Fejállomás, Kisfaludy u. (hrs: 11696)		7 126 281	240 000	224 993	6 901 288
Fejállomás, Hódi Pál utca 3.		1 153 150	240 000	224 993	928 157
Telepített akna (Zsoldos utca)		107 298	40 000	36 250	71 048
Összesen:		1 628 536 734	3 200 000	2 929 904	1 625 606 830

2012.12.31-én elszámolt érték helyesbítés:

2013.12.31-én elszámolandó különbözet:Egyedi értékelés meghatározása:

A számviteli törvény adta lehetőséget kihasználva a társaság számviteli politikájában rögzített eszközcsoportra, azaz az informatikai aléptítményekre, azok piaci értékén való értékelése 2013. december 31-i fordulónapra a fenti táblázatban foglaltak szerint történt meg. A 2001. december 31-i vagyonleltárban kimutatott érték az eszközök tényleges (számlázott) kivitelezési értéke, nem tartalmaz semmilyen közvetett tételt (pl: kamatot, engedélyezési díjat, műszaki ellenőrzési díjat). Ezen érték növelése az építőipari árindex alakulását figyelembe véve indokolt lenne, azonban az aléptítmények esetleges nem ismert sérülései miatt a törvény óvatosság elvének figyelembevételével az piaci érték a vagyonleltár szerinti értékben kerül meghatározásra.

Hódmezővásárhely, 2014. április 15.

Független Könyvvizsgálói Jelentés

A Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt [részvényeseinek / tulajdonosainak]

Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztem(ük) a Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt (a vizsgált szervezet) (székhely: 6800 Hódmezővásárhely Bajcsy Zs u 70 ,cégjegyzékszám: 06-10-000219) mellékelt 2013. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2013.12.31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 5887595 E Ft, a mérleg szerinti eredmény 231590 E Ft (veszteség) –, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolónak 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 én felelősségem az éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatom() alapján. Könyvvizsgálatomat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban hajtottam végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljek az etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezem meg és hajtsam végre, hogy kellő bizonyosságot szerezzek arról, hogy az éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálói 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 könyvvizsgálói 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.

Meggyőződésem, hogy a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói véleményem megadásához.

Vélemény

Véleményem szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad a gazdálkodó (Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt) 2013.12.31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

Egyéb kérdések

(az. előző évek pénzügyi kimutatását én könyvvizsgáltam, és hiteles véleményt adtam ki.)

Egyéb jelentéstételi kötelezettség: Az üzleti jelentésről készült jelentés

Elvégeztem a (Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt) mellékelt 2013. évi éves beszámolójához kapcsolódó, 2013.12.31-i fordulónapra vonatkozó évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.

A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért. Az én felelősségem az üzleti jelentés és az ugyanazon üzleti évre vonatkozó éves beszámoló összhangjának megítélése. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkám az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a gazdálkodó nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

Varga Jánosné
okleveles könyvvizsgáló
Kam. tags. sz.: 002237

Véleményem szerint a (Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt) 2013. évi üzleti jelentése a (Hódmezővásárhelyi Vagyonkezelő és Szolgáltató Zrt) 2013. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Keltezés: Hódmezővásárhely, 2014 április 15

Könyvvizsgáló cég képviselőjének aláírása

Képviselőre jogosult neve

ONIX PLUS AUDIT Pénzügyi Tanácsadó és Könyvv.Bt

6100 Kiskunfélegyháza Gorkij u. 2

Nyilvántartási szám: 001419

Pénzügyi Tanácsadó és Könyvvizsgáló Bt

6100 Kiskunfélegyháza, Gorkij u. 2

Kam. tags. sz.: 001419

Adószám: 20434616-3-03

Kamarai tag könyvvizsgáló aláírása

Varga Jánosné

Nyilvántartási szám: 002237

Varga Jánosné

okleveles könyvvizsgáló

Kam. tags. sz.: 002237