

1	2	4	6	0	3	7	7	6	8	3	2	1	1	4	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	6	-	1	0	-	0	0	0	2	8	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék szám

IKV Ingatlankezelő és Vagyongazdálkodó Zrt.

a vállalkozás megnevezése

Szeged, Dáni u. 14-16. 62/563-100


a vállalkozás címe, telefonszáma

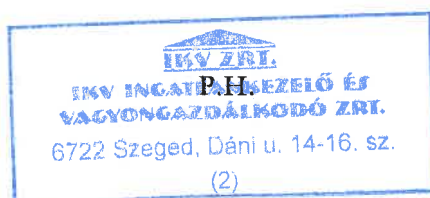
2018. évi Éves beszámoló

Éves zárómérleg

2018. 01. 01. - 2018. 12. 31.

Keltezés: Szeged, 2019. április 03.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)



1	2	4	6	0	3	7	7	6	8	3	2	1	1	4	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	6	-	1	0	-	0	0	0	2	8	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

1	1
---	---

Cégjegyzék szám

IKV Ingatlankezelő és Vagyongazdálkodó Zrt.

Szeged, Dáni u. 14-16. 62/563-100

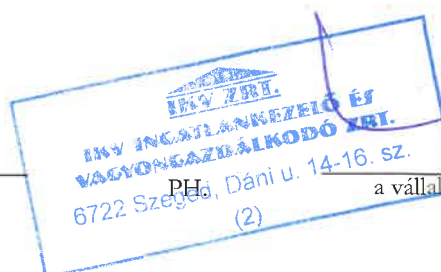
Éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)

Időszak: 2018. 01. 01. - 2018. 12. 31.

adatok eFt-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	832 586		794 168
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	54 422		51 547
03.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
04.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
05.	Vagyoni értékű jogok	444		276
06.	Szellemi termékek	53 978		51 271
07.	Üzleti vagy cégérték			
08.	Immateriális javakra adott előlegek			
09.	Immateriális javak értékhelyesbítése			
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	777 763		742 576
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	643 188		614 875
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	78 867		75 686
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	54 938		52 015
14.	Tenyészállatok			
15.	Beruházások, felújítások	770		
16.	Beruházásokra adott előlegek			
17.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sorok)	401		45
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			
20.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21.	Tartós jelentős tulajdoni részesedés			
22.	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23.	Egyéb tartós részesedés			
24.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
25.	Egyéb tartósan adott kölcsön	401		45
26.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
27.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			
28.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

Keltezés: Szeged, 2019. április 03.



a vállalkozás vezetője (képviselője)

1 2 4 6 0 3 7 7 6 8 3 2 1 1 4 0 6

Statisztikai számjel

0 6 - 1 0 - 0 0 0 2 8 0

Cégjegyzék szám

1 2

IKV Ingatlankezelő és Vagyongazdálkodó Zrt.

Szeged, Dáni u. 14-16. 62/563-100

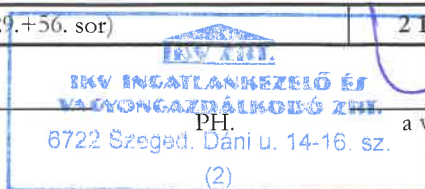
Éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)

Időszak: 2018. 01. 01. - 2018. 12. 31.

adatok eFt-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
29.	B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53. sor)	1 330 536		1 526 722
30.	I. KÉSZLETEK (31.-36. sorok)	66 145		39 849
31.	Anyagok	34 675		26 837
32.	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
33.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
34.	Késztermékek			
35.	Áruk	31 470		13 012
36.	Készletekre adott előlegek			
37.	II. KÖVETELÉSEK (38.-45. sorok)	546 826		423 750
38.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	375 901		237 467
39.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			
40.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	25 917		38 047
41.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
42.	Váltókövetelések			
43.	Egyéb követelések	145 008		148 236
44.	Követelések értékelési különbözete			
45.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
46.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52. sorok)			
47.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
48.	Jelentős tulajdoni részesedés			
49.	Egyéb részesedés			
50.	Saját részvények, saját üzletrészek			
51.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
52.	Értékpapírok értékelési különbözete			
53.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55. sorok)	717 565		1 063 123
54.	Pénztár, csekkek	433		368
55.	Bankbetétek	717 132		1 062 755
56.	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.- 59. sorok)	13 233		16 702
57.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	5 604		9 617
58.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	7 629		7 085
59.	Halasztott ráfordítások			
60.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+29.+56. sor)	2 176 355		2 337 592

Keltezés: Szeged, 2019. április 03.



a vállalkozás vezetője (képviselője)

1	2	4	6	0	3	7	7	6	8	3	2	1	1	4	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	6	-	1	0	-	0	0	0	2	8	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék szám

1	3
---	---

IKV Ingatlankezelő és Vagyongazdálkodó Zrt.

Szeged, Dáni u. 14-16. 62/563-100

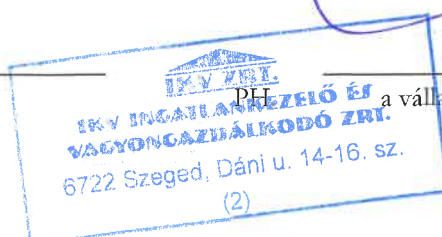
Éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)

Időszak: 2018. 01. 01. - 2018. 12. 31.

adatok eFt-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
61.	D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67.+68.+71. sor)	1 455 447		1 513 443
62.	I. JEGYZETT TŐKE	210 000		210 000
63.	62. Sorból: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
64.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
65.	III. TŐKETARTALÉK	262 287		262 287
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	880 446		983 160
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
68.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK (69.+70.)			
69.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
70.	Valós értékelés értékelési tartaléka			
71.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	102 714		57 996
72.	E. Céltartalékok (73.-75. sorok)	17 686		2 797
73.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	17 686		2 797
74.	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
75.	Egyéb céltartalék			
76.	F. Kötelezettségek (77.+82.+92. sor)	653 505		781 016
77.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.-81. sorok)			
78.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
79.	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben			
80.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
81.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			

Keltezés: Szeged, 2019. április 03.



a vállalkozás vezetője (képviselője)

1 2 4 6 0 3 7 7 6 8 3 2 1 1 4 0 6

Statistikai számjel

0 6 - 1 0 - 0 0 0 2 8 0

1 4

Cégjegyzék szám

IKV Ingatlankezelő és Vagyongazdálkodó Zrt.

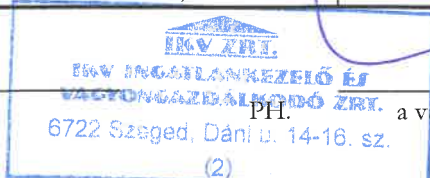
Szeged, Dáni u. 14-16. 62/563-100

Éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat**FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)**

Időszak: 2018. 01. 01. - 2018. 12. 31.

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
82.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. sorok)			
83.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
84.	Átváltoztatható és átváltozó kötvények			
85.	Tartozások kötvénykibocsátásból			
86.	Beruházási és fejlesztési hitelek			
87.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
88.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
89.	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			
90.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
91.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
92.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93. és 95.-104. sorok)	653 505		781 016
93.	Rövid lejáratú kölcsönök			
94.	87. sorból: az átváltoztatható és átváltozó kötvények			
95.	Rövid lejáratú hitelek			
96.	Vevőktől kapott előlegek	351 839		445 377
97.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	56 517		97 481
98.	Váltótartozások			
99.	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	43 756		54 610
100.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
101.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
102.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	201 393		183 548
103.	Kötelezettségek értékelési különbözete			
104.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
105.	G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-108. sorok)	49 717		40 336
106.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	29 058		29 494
107.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	8 048		6 843
108.	Halasztott bevételek	12 611		3 999
109.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105. sor)	2 176 355		2 337 592

Keltetés: Szeged, 2019. április 03.



PH. a vállalkozás vezetője (képviselője)

1	2	4	6	0	3	7	7	6	8	3	2	1	1	4	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	6	-	1	0	-	0	0	0	2	8	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék szám

3	1
---	---

IKV Ingatlankezelő és Vagyongazdálkodó Zrt.

Szeged, Dáni u. 14-16. 62/563-100

Éves beszámoló

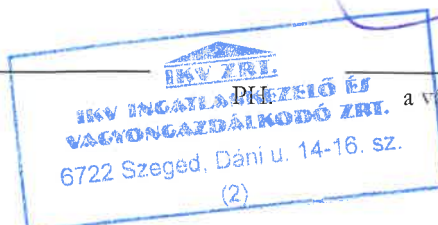
"A" EREDMÉNYKIMUTATÁSA (összköltség eljárással)

Időszak: 2018. 01. 01. - 2018. 12. 31.

adatok eFt-ban

Tétel-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 946 034		3 045 645
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele			
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	2 946 034		3 045 645
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása			
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03.+04.)			
III.	Egyéb bevételek	257 314		201 405
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	44 922		569
05.	Anyagköltség	183 171		156 559
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	912 147		915 141
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	375 592		414 727
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	2 611		337
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	55 656		119 944
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	1 529 177		1 606 708
10.	Béreköltség	911 994		943 903
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	92 535		82 889
12.	Bérfelrakások	217 203		203 679
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	1 221 732		1 230 471
VI.	Értékcsökkenési leírás	96 217		92 175
VII.	Egyéb ráfordítások	246 764		247 780
	VII. sorból: értékvesztés	68 660		98 392
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	109 458		69 916

Keltezés: Szeged, 2019. április 03.



a vállalkozás vezetője (képviselője)

1	2	4	6	0	3	7	7	6	8	3	2	1	1	4	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	6	-	1	0	-	0	0	0	2	8	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék szám

3	2
---	---

IKV Ingatlankezelő és Vagyongazdálkodó Zrt.

Szeged, Dáni u. 14-16. 62/563-100

Éves beszámoló

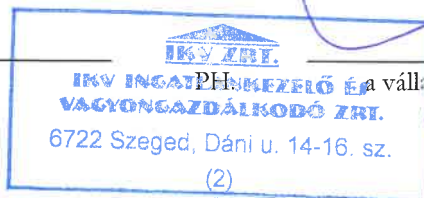
"A" EREDMÉNYKIMUTATÁSA (összköltség eljárással)

Időszak: 2018. 01. 01. - 2018. 12. 31.

adatok cFt-ban

Tétel-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés			
	13. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek			
	14. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek			
	15. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	6 424		6 004
	16. Sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	4		1
	17. Sorból: értékelési különbözet			
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	6 428		6 005
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			
	18. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	1		
	19. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	216		284
	20. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	-2		1
	22. Sorból: értékelési különbözet			
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.+22.)	215		285
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	6 213		5 720
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	115 671		75 636
X.	Adófizetési kötelezettség	12 957		17 640
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±C.-X.)	102 714		57 996

Keltezés: Szeged, 2019. április 03.



a vállalkozás vezetője (képviselője)