

A BILK LOGISZTIKAI NYRT.

2018. ÉVES JELENTÉSE

Kelt: Budapest, 2019. március 18.

Kibocsátó nyilatkozata

A BILK Logisztikai Nyrt. (továbbiakban: Társaság) ezúton nyilatkozik arról, hogy a 2018. évről készített beszámolójának elkészítése során a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben meghatározott számviteli elveknek megfelelően járt el.

Az éves beszámoló valós és megbízható képet ad a Társaság eszközeiről, kötelezettségeiről, pénzügyi helyzetéről, nyereségéről, a vállalkozás helyzetéről.

A vezetőségi jelentés megbízható képet ad a Társaság helyzetéről, fejlődéséről és teljesítményéről, ismertetve a főbb kockázatokat és bizonytalansági tényezőket.

Az éves beszámoló adatai független könyvvizsgáló által auditálásra kerültek.

A közlemények megtalálhatóak a kapcsolódó weboldalakon:

Társaság honlapja: www.bilk.hu

Budapesti Értéktőzsde Zrt honlapja: www.bet.hu

MNB által üzemeltetett kapcsolódó honlap: www.kozzetetelek.hu

Budapest, 2019. március 18.



Wáberer Lívia
vezérigazgató

A BILK LOGISZTIKAI Nyrt. MÉRLEGE

2018. December 31.

" A " VÁLTOZAT

Eszközök (aktívák)

adatok euroban

Sorszám	A tétel megnevezése	2018.jan.08.	2018.dec.31.
01.	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	124 141 820	129 491 925
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	3 825	3 880
03.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke		
04.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		
05.	3. Vagyon értékű jogok	647	2
06.	4. Szellemi termékek	178	3 878
07.	5. Üzleti vagy cégérték		
08.	6. Immateriális javakra adott előlegek		
09.	7. Immateriális javak értékhelyesbítése		
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	124 140 995	129 488 045
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	123 834 350	124 591 323
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	38 089	17 713
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	173 906	116 222
14.	4. Tenyészállatok		
15.	5. Beruházások, felújítások	94 650	2 514 355
16.	6. Beruházásokra adott előlegek		9 937
17.	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése		2 238 495
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-26. sorok)	0	0
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban		
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban		
21.	3. Tartós jelentős tulajdonosi részesedés		
22.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban		
23.	5. Egyéb tartós részesedés		
24.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban		
25.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön		
26.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		
27.	9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése		
28.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete		

Sorszám	A tétel megnevezése		2018.jan.08.	2018.dec.31.
29.	B.	Forgóeszközök (28.+35.+43.+49. sor)	1 625 978	3 817 486
30.	I.	KÉSZLETEK (29.-34. sorok)	0	0
31.	1.	Anyagok		
32.	2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek		
33.	3.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok		
34.	4.	Késztermékek		
35.	5.	Áruk		
36.	6.	Készletre adott előlegek		
37.	II.	KÖVETELÉSEK (36.-42.sorok)	830 535	1 199 221
38.	1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	788 905	1 090 079
39.	2.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben		
40.	3.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben		
41.	4.	Követelések egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben		
42.	5.	Váltókövetelések		
43.	6.	Egyéb követelések	41 630	109 142
44.	7.	Követelések értékelési különbözete		
45.	8.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete		
46.	III.	ÉRTÉKPAPÍROK (44.-48. sorok)	0	0
47.	1.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban		
48.	2.	Jelentős tulajdoni részesedés		
49.	3.	Egyéb részesedés		
50.	4.	Saját részvények, saját üzletrészek		
51.	5.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		
52.	6.	Értékpapírok értékelési különbözete		
53.	IV.	PÉNZESZKÖZÖK (50.-51. sorok)	795 443	2 618 265
54.	1.	Pénztár, csekkek	1 525	1 005
55.	2.	Bankbetétek	793 918	2 617 260
56.	C.	Aktív időbeli elhatárolások	2 325 100	1 460 207
57.	1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	2 318 132	1 366 497
58.	2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	6 968	93 710
59.	3.	Halasztott ráfordítások		
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+27.+52. sor)			128 092 898	134 769 618

A BILK LOGISZTIKAI Nyrt. MÉRLEGE

2018. December 31.

" A " VÁLTOZAT

Források (passzívák)

adatok euroban

Sorszám	A tétel megnevezése	2018.jan.08.	2018.dec.31.
60. D.	Saját tőke (57.-66.sorok)	105 293 368	65 340 272
61. I.	JEGYZETT TŐKE	61 217	2 750 000
62.	<i>ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken</i>		
63. II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)		
64. III.	TŐKETARTALÉK	79 998 548	43 334 435
65. IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	25 051 808	13 208 933
66. V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK		
67. VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK		2 238 495
68. 1.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka		2 238 495
69. 2.	Valós értékelés értékelési tartaléka		
70. VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY	181 795	3 808 409
71. E.	Céltartalékok (68.-70. sorok)	0	0
72. 1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0
73. 2.	Céltartalék a jövőbeni költségekre		
74. 3.	Egyéb céltartalék		
75. F.	Kötelezettségek (72.+76.+85. sor)	20 610 341	67 206 016
76. I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (73.-75. sorok)	0	0
77. 1.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
78. 2.	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben		
79. 3.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben		
80. 4.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben		
81. II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (77-84. sorok)	0	61 750 000
82. 1.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök		
83. 2.	Átváltoztatható és átváltozó kötvények		
84. 3.	Tartozások kötvénykibocsátásból		
85. 4.	Beruházási és fejlesztési hitelek		
86. 5.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek		61 750 000
87. 6.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
88. 7.	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben		
89. 8.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben		
90. 9.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		

Sorszám	A tétel megnevezése	2018.jan.08.	2018.dec.31.
91.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (86.-96. sorok)	20 610 341	5 456 016
92.	1. Rövid lejáratú kölcsönök		
93.	ebből: átváltoztatható és átváltozó kötvények		
94.	2. Rövid lejáratú hitelek		1 625 000
95.	3. Vevőktől kapott előlegek		
96.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	297 689	3 284 749
97.	5. Váltótartozások		
98.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll.szemben	19 700 000	
99.	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
100.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
101.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	612 652	546 267
102.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete		
103.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		
104.	G. Passzív időbeli elhatárolások (98.-100. sorok)	2 189 189	2 223 330
105.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	1 901 900	1 819 142
106.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	224 608	345 388
107.	3. Halasztott bevételek	62 681	58 800
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (56.+67.+71.+97. sor)		128 092 898	134 769 618

A BILK LOGISZTIKAI Nyrt. EREDMÉNYKIMUTATÁSA 2018. év

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

adatok euroban

Sorszám	A tétel megnevezése	2018.01.01-01.08.	2018.01.09-12.31.
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	256 761	11 781 275
02.	Export értékesítés nettó árbevétele		
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	256 761	11 781 275
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása		
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+04.)	0	0
III.	Egyéb bevételek	1 926	173 279
	ebből: visszaírt értékvesztés		
05.	Anyagköltség	1 236	142 114
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	16 200	947 929
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	524	48 052
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	33 690	1 353 191
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 479	172 432
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	53 129	2 663 718
10.	Béreköltség	2 683	162 065
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	249	20 787
12.	Bérbírlékok	541	35 922
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	3 473	218 774
VI.	Értékcsökkenési leírás	28 771	2 286 153
VII.	Egyéb ráfordítások	31 580	1 473 764
	ebből: értékvesztés		
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.-VIII.)	141 734	5 312 145

Sorszám	A tétel megnevezése	2018.01.01-01.08.	2018.01.09-12.31.
13.	Kapott (járó) osztalék, részesedés		
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek		
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek		
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek		1
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	85 937	234 300
	ebből: értékelési különbözet		
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	85 937	234 301
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések		
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamvesztések		
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
20.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	9 645	1 214 932
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése		
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	17 785	68 040
	ebből: értékelési különbözet		
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)	27 430	1 282 972
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX.)	58 507	-1 048 671
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A.+ -B.)	200 241	4 263 474
X.	Adófizetési kötelezettség	18 446	455 065
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±C.-X.)	181 795	3 808 409

***A BILK Logisztikai Nyilvánosan Működő
Részvénytársaság***

2018. évi kiegészítő melléklete

Keltezés: Budapest, 2019. március 18.

Wáberer Livia
vezérigazgató



1. *Általános rész*

A társaság rövid bemutatása

A Társaság cégneve:
BILK Logisztikai Nyrt.

Székhelye:
1239 Budapest, Európa u. 6.

Főbb tevékenységi köre:	ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
Jogelőd alapítás kelte:	2001. december 19.
Jogelőd cégbejegyzés időpontja:	2002. március 5.
Átalakulás időpontja:	2018. január 8. összeolvadás BILK Invest Kft-vel
Alapítói:	VOLÁN TEFU Rt. (névváltozás után: Waberer's Holding ZRt) 1239 Budapest, Nagykörösi u. 351. Magyar Államvasutak Rt. 1062 Budapest, Andrássy út 73.-75.
Adószáma:	26197768-2-43
A társaság tulajdonosai:	BILK Holding Kft 98,44% VKH Kft 0,25% Czakó Géza 1,31%
Az éves beszámoló aláírására jogosult:	Wáberer Livia vezérigazgató 1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 18. A. lh. 2.em. 2.



A BILK-Invest Kft és a BILK Logisztikai Zrt tulajdonosai a társaságok jogutódlással történő megszűnéséről, ezen belül összeolvadásáról döntöttek 2017. október 10-én. A Cégbíróóság az összeolvadást 2018. január 8-i dátummal jegyezte be. A jogutód társaság BILK Logisztikai Zrt néven került bejegyzésre. A Társaság tulajdonosai a Társaság Nyilvánosan Működő részvénytársasággá történő átalakulásáról döntöttek, a Cégbíróóság a társasági forma változást 2018. június 15-én jegyezte be.

A számviteli politika fő vonásai

A BILK Logisztikai Nyrt. (továbbiakban: társaság) a kiegészítő mellékletet a számviteli törvény előírásainak, a számviteli politikában rögzített értékelési elveknek megfelelően úgy állította össze, hogy a tulajdonosok részére a társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, a működés rendjéről, megbízható és valós képet adjon, és a mérlegben és az eredmény kimutatáson túl kellő információt nyújtson a megalapozott gazdasági döntésekhez.

Az éves beszámoló alátámasztására a társaság kettős könyvvitelt vezet. Költségeit az ötös számlaosztályban rögzíti.

Az eredménykimutatás összeállításánál az „A” típusú összköltség eljárás módszerét alkalmazza. A számviteli elszámolások rendjét, az analitikus és főkönyvi nyilvántartások rendszerét a Számlarend tartalmazza.

Könyvvezetés pénzneme 2018. január 8-tól euro.

A beszámoló forduló napja: 2018. december 31.

A mérlegkészítés időpontja: 2019. január 31.

A Mérlegben szereplő eszközök értékelési módja

A társaság a vállalkozási tevékenységét közvetlenül és közvetett módon tartósan szolgáló eszközei közül az ingatlanokat és a befejezetlen beruházások között szereplő épületeket piaci értéken szerepelteti, az immateriális javak és az egyéb ki nem emelt tárgyi eszközök esetében nem élt ezzel a lehetőséggel.

A tárgyi eszközök esetén a társaság a Számviteli Törvény előírásainak megfelelően az eszközök bekerülési értékének részeként aktiválja az eszköz beszerzéséhez, előállításához közvetlenül kapcsolódó finanszírozási források - az üzembe helyezés időpontjáig felmerülő - kamatait és az addig elszámolt átértékelési árfolyamnyereséget/veszteséget, valamint az adott eszköz beszerzéséhez és finanszírozásához közvetlenül kapcsolódó egyéb költségeket.

A követelések az eredmény terhére elszámolt értékvesztéssel csökkentett értéken szerepelnek a mérlegben.



A társaság devizás követeléseit a Számviteli Törvény előírásainak megfelelően az év végén, a mérleg fordulónapján érvényes MNB árfolyamra átértékeli.

A Mérlegben szereplő források értékelési módja

Saját tőkeként a mérlegben a számviteli törvényben meghatározott könyvviteli szabályok és előírások szerinti nyilvántartási értékek szerepelnek.

A kötelezettségek bekerülési értéken szerepelnek a mérlegben.

A társaság devizában fennálló kötelezettségeit év végén, a mérleg fordulónapján érvényes MNB árfolyamra átértékeli.

Időbeli elhatárolások között a társaság csak a számviteli törvénynek megfelelő tételeket szerepeltet.

Az értékcsökkenési leírás elszámolásának módszere

Az immateriális javak és tárgyi eszközök üzembe helyezésénél egyedi értékelés alapján kerül meghatározásra a használati idő, figyelembe véve az eszközök várható élettartamát, fizikai elhasználódását, erkölcsi avulását és a tevékenységre jellemző körülményeket.

A bérbe adott ingatlanok esetében a társaság a korábbi években alkalmazott 20 év hasznos élettartamot felülvizsgálta és az eszközök használhatósága és aktuális műszaki állapota alapján 50 év hasznos élettartamot vesz alapul 2017.évtől kezdődően, maradványérték figyelembevételével. A társaság megvizsgálta az ingatlanok műszaki állapotát, az aktiválástól kezdődően a karbantartások folyamatosan elvégzésre kerültek, ezzel is növelve a hasznos élettartamot.

Az értékcsökkenés meghatározásánál a bruttó érték utáni lineáris módszer kerül alkalmazásra.

Az 100.000,- Ft egyedi értéket meg nem haladó tárgyi eszközök beszerzési vagy előállítási költsége a használatba vételkor leírásként egy összegben elszámolásra kerül.

A tervszerinti értékcsökkenési leírás számítása a használatbavétel napján kezdődik, elszámolására havonta kerül sor.

1.3 Tájékoztató adatok

Konzolidáció

A társaság a számviteli törvény szerint leányvállalatnak minősül. Anyavállalata a BILK Holding Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg.: 01-09-302360, cím: 1055 Budapest, Kossuth Lajos tér 18.) melyre a konszolidált beszámoló készítés szabályai nem vonatkoznak.



Könyvvizsgálat

A könyvvizsgálatot az Ernst & Young Könyvvizsgáló Kft (székhelye: 1132 Budapest, Váci út 20., cégjegyzékszám: 01-09-267553) munkavállalója Bartha Zsuzsanna (lakik: 5900 Orosháza, Rákóczi út 25., kamarai tagsági száma: 005268) végzi. 2018.évben a könyvvizsgálati díj 1 346 ezer Ft volt.

A beszámoló összeállítása

A beszámoló összeállítását a High Yield Zrt. (székhelye: 1055 Budapest, Kossuth tér 18, cégjegyzékszám: 01-10-047626), mint könyvviteli szolgáltató végzi.

A feladatok irányításáért és vezetéséért Gáspárné Pusztai Virág (lakik: 1188 Budapest, Kancsó u.11.) felelős. Regisztrációs szám: 171009.

Környezetvédelemmel kapcsolatos információk

A környezetvédelmet közvetlenül szolgáló tárgyi eszközzel a társaság nem rendelkezik.



2. Tájékoztató kiegészítések

Vagyoni, jövedelmi helyzet

A társaság mérleg-főösszege 134.769.618 euro, 6.676.720 euroval magasabb az előző évi összegnél.

A mérlegben történt legfontosabb változások a következők:

Az eszközökön belül:

- A befektetett eszközök értéke 129.491.925 euro, 5.350.105 euroval magasabb a bázisnál, melyen belül az egyéb berendezések, felszerelések, járművek értéke, a műszaki berendezések, gépek, járművek értéke csökkent, míg az immateriális javak, az ingatlanok, a beruházások és a tárgyi eszközök érték helyesbítésének értéke növekedett. A Társaság 2018. év végén befektetett pénzügyi eszközzel nem rendelkezik. A befejezetlen beruházások értéke 2.514.355 euro.

A tárgyi eszközök érték helyesbítése 2.238.495 euro, így a társaság tulajdonában lévő ingatlanok piaci értéke a mérleg fordulónapján 128.964.350 euro.

- A forgóeszközök értéke 3.817.486 euro, amely 2.191.508 euroval magasabb az előző évinél. Az összes forgóeszközön belül a követelések összege 368.686 euroval nőtt. A pénzeszközök értéke 1.822.822 euroval nőtt a bázis időszakai értékek képest.

A követelések szinte teljes összegét az áruk értékesítéséből és a szolgáltatások nyújtásából származó hitelezett értékesítések, vevőkkel szemben fennálló számlakövetelések teszik ki. Az egyéb követelések értéke 109.142 euro, melynek legnagyobb része a J ingatlan beruházásához kapcsolódóan fedezetkezelőnek átutalt összeg.

- Az aktív időbeli elhatárolás a bérleti díj kedvezmény elhatárolt részét, a kamatbevételeket és a 2018. évben felmerült, de az azt követő évet terhelő költségeket és ráfordításokat tartalmazza. Az árbevételek elhatárolt értéke 161.839 euro, a költségeké és ráfordításoké pedig 93.710 euro. A bérleti díj kedvezmény következő években visszavezetendő összege 1.204.657 euro.



A forrásokon belül:

- A saját tőke értéke 39.953.096 euroval csökkent, részaránya a forrásokon belül 48,48%.
- A jegyzett tőke értéke 2.750.000 euro, 2018.április 4-i tulajdonosi döntés alapján került megemelésre a korábbi 61.217 euróról.
- A jegyzett tőke teljes összegét az alapítók a társaság rendelkezésére bocsátották.
- A tőketartalék összege 43.334.435 euro.
- Az eredménytartalék értéke 11.842.875 euroval csökkent.
- A BILK Nyrt adózott eredménye 3.808.409 euro.
- A társaság tulajdonában lévő ingatlanok piaci értékre történő helyesbítése miatt az értékelési tartalék 2.238.495 euroval nőtt. A Társaság ingatlanainak piaci értékre történő értékelése során az előző évekhez hasonlóan a hozamoldali megközelítést alkalmaztuk.
- A kötelezettségek értéke 46.595.675 euroval nőtt, amelyet a hosszú lejáratú kötelezettségek 61.750.000 euros növekedése, a rövid lejáratú kötelezettségek 15.154.325 euros csökkenése eredményezett.
- A hosszú lejáratú kötelezettségek között a Raiffeisen Banktól felvett 65.000.000 euro összegű hitel aktuális egyenlege szerepel. A hitel futamideje 7év.
- A rövid lejáratú kötelezettségek állománya 5.456.016 euro – 15.154.325 euroval alacsonyabb, mint az előző időszak végén.
- A szállítókkal szembeni kötelezettségek 2.987.060 euroval nőttek.
- Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek értéke 66.385 euroval csökkent az előző évihez képest.
- A passzív időbeli elhatárolások értéke 34.141 euroval nőtt, összege 2.223.330 euro. A költségek passzív időbeli elhatárolásai közül 320.819 euro a beszámolási időszakot terhelő egyéb költségek és ráfordítások, 24.569 euro pedig a fennálló hiteltartozás után várhatóan fizetendő kamat.

Bevételek passzív időbeli elhatárolása mérlegsoron KMOP-tól a H ingatlanra kapott támogatás szerepel 591.114 euro értékben, valamint a K1 ingatlanra kapott 1.198.107 euro támogatás szerepel, összesen 1.789.221 euro értékben.



**KMOP_2007 H épülethez
kapcsolódóan**

Folyósított összeg 2009.évben	465 505 eFt
2009-2017.években értékcsökkenés arányában feloldott összeg	267 431 eFt
Záró egyenleg 2017.12.31-én	198 074 eFt
Záró egyenleg 2018.01.08-án euroban	640.513
2018.évben értékcsökkenés arányában feloldott összeg euroban	49.399
Záró egyenleg 2018.12.31-én euroban	591.114

KMOP_2009 K1 ingatlanhoz kapcsolódóan

	eFt
Folyósított összeg 2010-2011.években	600 000
2010-2017.években értékcsökkenés arányában feloldott összeg	210 129
Záró egyenleg 2017.12.31-én	389 871
Záró egyenleg 2018.01.08-án euroban	1.260.634
2018.évben értékcsökkenés arányában feloldott összeg euroban	62.527
Záró egyenleg 2018.12.31-én euroban	1.198.107

Halasztott bevételként a Schenker Kft-től térítés nélkül átvett, a bérleményben hagyott eszközök értéke kerül kimutatásra. Az elszámolt értékcsökkenés arányában történik az elhatárolás feloldása.

Az eredményben történt legfontosabb változások a következők:

A társaság 2018. évben elért nettó árbevétele 11.781.275 euro.

A főtevékenységnek minősülő ingatlan bérbeadás és a hozzá kapcsolódóan nyújtott szolgáltatások értéke a nettó árbevétel 98.97 %-át teszik ki. Ingatlan bérbeadásból származó bevétel 8.306.090 euro, közös költség árbevétele 1.749.092 euro, gépek, berendezések bérbeadásából származó összeg 107.215 euro, továbbszámlázott közüzemi bevétel 1.494.167 euro, parkolási szolgáltatás árbevétele 2.913 euro volt.

A nettó árbevétel a fentiekén kívül közvetített szolgáltatás belföldi árbevételéből (119.981 euro), valamint egyéb tevékenység belföldi árbevételéből (1.817 euro) tevődik össze.



Az egyéb bevételek összege 173.279 euro. Az egyéb bevételekből 32.539 euro az értékesített tárgyi eszközök és ingatlanok miatt keletkezett. Az egyéb bevételek között kimutatott káreseményekkel kapcsolatos bevétel 5.745 euro, KMOP által adott támogatás értékcsökkenés arányában történő feloldása 111.926 euro összeg, valamint a 2017.évben társasági adó terhére felajánlott támogatás után a NAV által jóváírt 17.196 euro összeg.

Az anyagjellegű ráfordítások értéke 2.663.718 euro. Ezen belül az anyagköltség értéke 142.114 euro. Az igénybe vett szolgáltatások értéke 947.929 euro. Az egyéb szolgáltatások értéke 48.052 euro, az eladott áruk beszerzési értéke 1.353.191 euro, a közvetített szolgáltatások értéke 172.432 euro.

Az anyagjellegű ráfordításokon belül az anyagköltségek között legjelentősebb tétel az áram 72.461 euro, a gázköltség 6.669 euro és a gondnoksági anyagköltség 37.681 euro értékben. Igénybe vett szolgáltatások között a logisztikai park karbantartási költségei 691.870 euro, szakértői díjak 63.903 euro, könyvelési és könyvvizsgálat díjak 69.897 euro, informatikai szolgáltatások költsége 17.673 eurot tesznek ki. Az egyéb szolgáltatások között legjelentősebb tétel a vagyonbiztosítás 21.477 euro értékben. Az eladott áruk beszerzési értéke és a közvetített szolgáltatások értéke a bérlők felé tovább terhelt közüzemi díjakat és egyéb szolgáltatások díját tartalmazza.

A személyi jellegű ráfordítások értéke 218.774 euro. Ezen belül a bérköltség 162.065 euro, a személyi jellegű egyéb kifizetések értéke 20.787 euro, a bérjárulékok értéke pedig 35.922 euro.

Az elszámolt értékcsökkenési leírás összege 2.286.153 euro.

Az egyéb ráfordítások összege 1.473.764 euro. Az egyéb ráfordítások 99,8 %-a, 1.470.542 euro különféle jogcímenen fizetett adók – építményadó, telekadó, iparüzési adó, innovációs járulék, stb. Értékesített egyéb tárgyi eszközök könyv szerinti értéke 28.534 euro. Követelésekkel kapcsolatos értékvesztés nem került elszámolásra.

A pénzügyi műveletek bevétele 234.301 euro, amelyből 99.655 euro a követelésekre és kötelezettségekre elszámolt realizált árfolyam nyereség összege, a fedezeti ügyletek nyeresége 134.645 euro.

A származékos ügyletek eredményét a következő táblázat tartalmazza:

Ügylet típusa	Eredmény hatása (euro)	Cash Flow hatás (euro)
FWD	0	429.758
OPC	128.841	128.841
Végösszeg	128.841	558.599



A pénzügyi műveletek ráfordítása 1.282.972 euro. Ebből a hitelek és kölcsönök után fizetendő kamat 1.214.932 euro. A követelésekkel és kötelezettségekkel kapcsolatban elszámolt realizált árfolyam veszteség összege 57.809 euro, a nem realizált árfolyam különbözetei összevont egyenlege 7.867 euro.

A társaságnak 2018. adóévre – az adózás előtti eredmény és az adóalapot módosító tételek együtteseként megállapított adóalap után 455.065 euro adófizetési kötelezettsége keletkezett, az adót a társasági adótörvény szerint állapítja meg.

A társaság tulajdonosai a tárgy évi adózott eredményből és a felhalmozott eredménytartalékból osztalék kifizetését nem tervezik.

A társaság működése során környezetszennyező tevékenységet nem folytatott. A környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközök a társaság birtokában nem voltak.

A társaságnak az év során nem volt kutatási-fejlesztési támogatási szerződése. Kutatási-fejlesztési költség a társaságnál nem merült fel.



Mellékletek:

1. Az immateriális javak és a tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása
2. Az immateriális javak és a tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenésének alakulása
3. Tárgyévi értékcsökkenés alakulása
4. Hosszú lejáratú kötelezettségek összetétele
5. Rövid lejáratú hitel-és kölcsönállomány összetétele
6. Hitel fedezetként lekötött eszközök
7. Aktív időbeli elhatárolások részletezése
8. Passzív időbeli elhatárolások részletezése
9. A saját tőke összetevői
10. Létszám, bérköltség és személyi jellegű kifizetések megoszlása állomány-csoportonként
11. Az értékesítés nettó árbevétele főbb tevékenységek szerinti bontásban
12. Társasági adóalapot módosító tényezők, mérleg szerinti eredmény levezetése
13. Cash flow kimutatás
14. A vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet mutatószámai



1. számú melléklet

Az immateriális javak és a tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása

adatok: euroban

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró érték
Vagyon értékű jogok	3 955				3 955
Szellemi termékek	29 548	4 550	10 042		24 056
Tanulmányok	80 917		80 917		0
Befejezetlen beruházások	0				0
Immateriális javak összesen	114 419	4 550	90 959	0	28 010
Föld	24 380 200	129 409			24 509 609
Épület, építmény	99 454 150	2 930 283	112 165		102 272 268
Ingtatlanok értékhelyesbítése		2 238 495			2 238 495
Műszaki berendezések, gépek, járművek	624 399	0	280 897		343 502
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	1 912 104	12 564	289 358		1 635 310
Befejezetlen beruházás	94 650	3 072 971	653 266		2 514 355
Beruházásra adott előleg	0	9 937			9 937
Tárgyi eszközök összesen	126 465 503	8 393 659	1 335 686	0	133 523 476
Mindösszesen	126 579 922	8 398 209	1 426 645	0	133 523 476



2. számú melléklet

Az immateriális javak és a tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenésének alakulása

adatok: euroban

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró érték
Vagyon értékű jogok	3 307	645			3 952
Szellemi termékek	29 368	852	10 042		20 178
Tanulmányok	80 917		80 917		0
Immateriális javak összesen	113 592	1 497	90 959	0	24 130
Épület, építmény	0	2 364 433	173 879		2 190 554
Műszaki berendezések, gépek, járművek	586 309	20 141	280 661		325 789
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	1 738 199	70 264	289 375		1 519 088
Tárgyi eszközök összesen	2 324 508	2 454 838	743 915	0	4 035 431
Mindösszesen	2 438 100	2 456 335	834 874	0	4 059 561



3. számú melléklet

Tárgyévi értékcsökkenés alakulása

adatok: euroban

M e g n e v e z é s	Terv szerinti leírás			Terven felüli	Összesen
	Lineáris	100 eFt alatti	Kivezetés	leírás	
Vagyon értékű jogok	645				645
Szellemi termékek	642	210			852
Tanulmányok					0
Immateriális javak összesen	1 287	210		0	1 497
Épület, építmény	2 195 009				2 195 009
Műszaki berendezések, gépek, járművek	19 445				19 445
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	69 629	573			70 202
Befejezetlen beruházás értékesítése					0
Tárgyi eszközök összesen	2 284 083	573	0	0	2 284 656
Értékcsökkenés mindösszesen	2 285 370	573	0	0	2 286 153



4. számú melléklet

Hosszú lejáratú kötelezettségek összetétele

adatok: euroban

Eszköz típusa	Megnevezés	Összeg	Lejárat	
			Felvétel időpontja	
Egyéb hitel	PFS-18-02-01/02	65 000 000	2018.03.29	2024.12.31
Hitelek összesen		65 000 000		
		65 000 000		

5. számú melléklet

Rövid lejáratú hitel- és kölcsönállomány összetétele, valamint a hosszú lejáratú kötelezettségek 2019. évi törlesztő részletei

adatok: euroban

Megnevezés	Összeg
Raiffeisen Bank - PFS-18-02-01/02.hitel	1 625 000
Hitelek 2019. évi törlesztő részletei összesen	1 625 000
2019. évi törlesztő részletek összesen	1 625 000



6. számú melléklet

Zálogjoggal biztosított kötelezettségek

Kedvezményezett	Fedezett hitel megnevezése	A biztosított kötelezettség fennálló összege	A biztosított kötelezettség lejáratí ideje	Megterhelt eszközök
Raiffeisen Bank Zrt	refinanszírozott hitel, általános vállalatfinanszíróási hitel és garancia keret PFS-18-02-01/02	EUR 63.375.000 hitel és EUR 300.000 garancia	2024.12.27 2023.12.31	Jelzálog ingatlanon 15 db, Zálogjog gép/berendezésen, Zálogjog készleten, Zálogjog követelésen, Zálogjog vagyontbiztosításon

7. számú melléklet

Aktív időbeli elhatárolások részletezése

adatok: euroban

J o g c í m	2018. jan. 08.	2018. dec. 31.
Nettó árbevétel elhatárolás	415 471	161 840
Egyéb bevételek elhatárolása	1 471 345	1 204 657
Kamatbevételek elhatárolása	431 315	

BILK Logisztikai Nyrt.
1239 Budapest, Európa u. 6.
Tel.: 421-8551



Bevételek aktív időbeli elhatárolása	2 318 131	1 366 497
Költségek aktív időbeli elhatárolása	6 969	93 710
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	6 969	93 710
Összesen	2 325 100	1 460 207

8. számú melléklet

Passzív időbeli elhatárolások részletezése

adatok: euroban

J o g c í m	2018. jan. 08.	2018. dec. 31.
Egyéb várható költségek	221 388	320 819
Várható kamatfizetési kötelezettségek	3 220	24 569
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	224 608	345 388
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	1 901 900	1 819 142
Halasztott bevétel	62 681	58 800
Összesen	2 189 189	2 223 330



9. számú melléklet

A saját tőke összetevői

adatok: ezer Ft-ban

J o g c í m	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
Jegyzett tőke	61 217	2 717 955	29 172	2 750 000
Tőketartalék	79 998 548	1 457 915	38 122 028	43 334 435
Eredménytartalék	25 051 808	181 795	12 024 670	13 208 933
Lekötött tartalék				0
Értékelési tartalék		2 238 495		2 238 495
<i>ebből ingatlanhoz kapcsolódik</i>		<i>2 238 495</i>		<i>2 238 495</i>
Adózott eredmény	181 795	3 808 409	181 795	3 808 409
Ö s s z e s e n	105 293 368	10 404 569	50 357 665	65 340 272



10. számú melléklet

***Létszám, bérköltség és személyi jellegű kifizetések
megoszlása állománycsoportonként***

adatok: ezer Ft-
ban

Állománycsoport	Átlagos statisztikai létszám (fő)	Bérköltség	Személyi jellegű kifizetések
Fizikai	3	61 585	7 899
Szellemi	6	100 480	12 888
Összes foglalkoztatott	9	162 065	20 787

A BILK Logisztikai ZRt. Igazgatóságának tagjai részére 2018 évre kifizetés nem történt.

11. számú melléklet

BILK Logisztikai Nyrt.
1239 Budapest, Európa u. 6.
Tel.: 421-8551



*Az értékesítés nettó árbevétele
főbb tevékenységek szerinti bontásban*

Megnevezés	Nettó árbevétel összege
Ingatlan bérbeadás bevételei	8 306 090
Közös költség árbevétele	1 749 092
Közvetített szolg. bevétele	119 981
Gépek, berendezések bérbeadása	107 215
Anyag és áruért. bevétele	
Parkolási szolg. bevétele	2 913
Egyéb tev. bevétele	1 817
Továbbszámlázott közüzem	1 494 167
Ö s s z e s e n	11 781 275

12. számú melléklet

BILK Logisztikai Nyrt.
1239 Budapest, Európa u. 6.
Tel.: 421-8551



Társasági adóalapot módosító tényezők, mérleg szerinti eredmény levezetése

adatok: euroban

Megnevezés	Összeg
Adózás előtti eredmény	4 263 474
Adóalap csökkentő jogcímek	
Várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre képzett céltartalék felhasználásakor bevételként elszámolt összeg	
Adótörvény szerinti értékcsökkenési leírás, tárgyi eszköz nyilvántartásból kivetések a számított érték	1 480 787
Kapott bevételként elszámolt osztalék	
Befektetett pénzügyi eszközök és hosszú lejáratú kötelezettségek nem realizált árfolyamnyeresége	
Elhatárolt veszteség	
Adóellenőrzés, önellenőrzés hatása	
Követelésre adóévben elszámolt értékvesztés adótörvény szerint elismert mértéke	
Adomány társasági adó szerint elismert összege	
Társasági adó támogatás jóváírása	17 196
Fejlesztési tartalék	
Összesen	1 497 983
Adóalap növelő jogcímek	
Várható kötelezettségekre, költségekre képzett céltartalék	
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenési leírás, tárgyi eszköz nyilvántartásból való kivetések ráfordításként elszámolt összeg	2 321 067
Külföldi pénzügyi értékekben fennálló egyes követelések és kötelezettségek értékelésekor megállapított, nem realizált veszteség jellegű árfolyamkülönbözlet	
Jogerős határozatban megállapított bírság	653
Adóellenőrzés, önellenőrzés hatása	3 308



Adóévben követelésre elszámolt értékvesztés, adóévet megelőző évben adtvörvény alapján csökkentő tételként számításba vett összeg	
Behajthatatlan követelésnek NEM minősülő, adóévben elengedett követelés Vállalkozási tevékenységgel nem összefüggő költség Visszafizetési kötelezettség nélkül adott támogatás	2 507
Ö s s z e s e n	2 327 535
Adóalap	5 056 289
Társasági adófizetési kötelezettség	455 065
Adózott eredmény	3 808 409

13.számú melléklet

Cash Flow kimutatás

M e g n e v e z é s	2018.01.01- 01.08	2018.01.09- 12.31.
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash-flow)	82 886	9 547 960
Adózás előtti eredmény	61 866	4 263 474
Elszámolt amortizáció	8 889	2 286 153
Elszámolt értékvesztés (+) és visszairás (-)		
Céltartalék képzés és felhasználás különbözete		
Befektetett eszközök (TE) értékesítésének eredménye		2 375
Szállítói kötelezettség változása	-8 194	2 987 060
Egyéb kötelezettség változása	5 174	-66 385
Passzív időbeli elhatárolások változása	23 975	34 141
Vevőkövetelés változása	74 905	-301 174
Forgóeszközök (vevőköv. és pénzeszközök nélkül) változása	2	-67 512
Aktív időbeli elhatárolások változása	-78 032	864 893
Fizetett, fizetendő társasági adó (nyereség után)	-5 699	-455 065

BILK Logisztikai Nyrt.
1239 Budapest, Európa u. 6.
Tel.: 421-8551



Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés		
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash-flow)	0	-1 224 268
Befektetett eszközök (TE) beszerzése		-1 258 468
Befektetett eszközök átértékelése		
Befektetett eszközök (TE) eladása		34 200
Befektetett pénzügyi eszközök		
Kapott osztalék, részesedés		
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash-flow)	-891 640	-6 500 870
Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	0	-50 175 870
Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bev.		
Hitel és kölcsön felvétele	6 086 512	65 000 000
Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása		
Véglegesen kapott pénzeszköz		
Tőketartalék pénzmozgással járó csökkenése		
Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése		
Devizahitelek, kölcsönök miatti nem realizált árf.különbözete		
Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	-6 978 152	-21 325 000
Pénzügyi lízing kötelezettség növekedése		
Pénzügyi lízing törlesztése		
Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek		
Véglegesen átadott pénzeszköz	0	
Alapítókkal szembeni, ill. egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek vált.	0	0
IV. Pénzeszközök állományváltozása	-808 754	1 822 822



A vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet mutatószámai

A mutató		Bázis	Tény
megnevezése	számítása	%	%
1. Tárgyi eszközök aránya	Tárgyi eszközök / Összes eszköz	96,9	96,1
2. Forgóeszközök aránya	Forgóeszközök / Összes eszköz	1,3	2,8
3. Tőkeellátottság	Saját tőke / Összes forrás	82,2	48,5
4. Források aránya	Kötelezettségek / Összes forrás	16,1	49,9
5. Likviditás	Forgóeszközök / Rövid lej. köt.	7,9	70,0
6. Árbevétel arányos jövedelmezőség	Adózott eredmény / Nettó árbevétel	70,8	32,3
7. Eszköz arányos jövedelmezőség	Adózott eredmény / Összes eszköz	0,1	2,8



*A BILK Logisztikai Nyilvánosan
Működő Részvénytársaság*

2018. évi üzleti jelentése

Keltezés: Budapest, 2019. március 18.

Wáberer Livia
vezérigazgató



A Budapesti Intermodális Logisztikai Központ (BILK) közel 100 hektáros területen, a XXIII. kerület Ócsai úti ipari övezet – M0 – Budapest-Kelebia vasúti fővonal által határolt területen helyezkedik el. A földterület 10%-án vasút, 20%-án konténerterminál működik, míg a terület 70%-ának hasznosítását a BILK Logisztikai Nyrt. valósítja meg.

A BILK területén Budapest és az egész ország egyik legnagyobb intermodális logisztikai fejlesztése valósult meg. Az ingatlan valamennyi jelentős nemzetközi cél- és tranzitvonal kereszteződéséhez közel található. A kiváló közúti és vasúti kapcsolatok mellett megfelelő vízi és légi kapcsolatok is rendelkezésre állnak (a Csepel Szabad Kikötő révén a vízi-, a Liszt Ferenc repülőtéren keresztül a légi szállítás is akadálymentes), ugyanakkor a városközpontból is könnyen elérhető. A Magyar Köztársaság a projekt sikeréhez való állami hozzájárulásként vállalta, hogy önálló csomópontot és lehajtót épít ki az M0 autópályán a BILK kiszolgálására. Ennek a közvetlen lehajtónak 2005. évi átadását követően, még gyorsabb és könnyebb megközelíthetőség biztosított a partnerek részére. Üzleti szempontból kedvező hatással volt az M0 autópálya továbbépítése az M5 és a 4-es számú főútnak, valamint Liszt Ferenc repülőtér 2-es terminál összekötése. További látványosan kedvező hatást eredményezett a 2008.-ban megvalósult 2-es és 3-as főút összekötése is, azaz az M0 továbbépítése. 2012. évben ezen fejlesztések utolsó lépéseként került sor a régi és az új M0 útszakasz közvetlen összekötésre, mely által a BILK-ből minden irányba a végleges kapcsolattal lehetett a közlekedést megvalósítani. Ehhez kapcsolódóan a BILK területén új közlekedési rend került bevezetésre, mely által nagymértékben korlátozásra került az Ócsai út közlekedés- és környezet terhelése.

2018 évben a BILK Logisztikai Nyrt. tovább növelte árbevételét és több, mint 12,038,036 euróért értékesítette szolgáltatásait. Ezzel a megelőző évhez képest 5 százalékos növekedést ért el. 2018. évben összesen 68.800 m² raktár és 7.300 m² irodaterület bérlet került lebonyolításra, melyből 27.000 m² hosszabbításra megállapodás, 22.600 m² új terület – a J2 jelű ingatlan - fejlesztése és bérbeadása, míg a fennmaradó ügyletek az időközben megszűnő, illetve felszabadult területek értékesítése.

A BILK Logisztikai Nyrt. a fentieknek megfelelően 2018. évben átlagosan 98,7%-os kihasználtság mellett működött, a súlyozott átlagos hátralévő bérleti időszak 6,7 év.

A bővülési igények kezelésére az F és a H ingatlan összeépítésével 2018. negyedik negyedévben 3.800 m² 12 méter hasznos belmagasságú temperált magas raktárcsarnok került átadásra 11 éves időtartamú bérleti szerződés alapján. A BILK összes raktárkapacitása ezzel 165.000 m²-re nőtt, iroda és raktári iroda területtel együtt a BILK összes kapacitása bruttó 186.000 m².

A kihasználtságra és a további raktárbérleti igényekre való tekintettel a korábbiakban megvásárolt kiváló lokációjú - a logisztikai központ M0-Ócsai út sarkára eső – 7,4 ha területén a J1 és J2 jelű összesen 30 ezer m² ingatlan fejlesztése került műszaki előkészítésre és Építési Engedélyeztetésre.



2018. IV. negyedévben 5+5 éves időszakra szóló bérleti szerződés alapján megkezdődött a J1 ingatlan 19.200 m² raktár és 1.500 m² iroda kivitelezése. Az ingatlan hőszigetelten 5 fokra temperált kialakítással és automata sprinkler tűzoltó rendszerrel kerül kiépítésre, a raktáracsarnok egyik fele 12 méter, a másik fele 10 méter hasznos belmagassággal készül, az irodaterületből 900 m² galérián kerül elhelyezésre. Az átadás tervezett időpontja 2019. III. negyedév vége.

A J2 ingatlan értékesítése folyamatban van, a fejlesztés megkezdése ennek függvénye. A raktár 9.400 m² 10 méter hasznos belmagassággal és 200 m² iroda és szociális helyiséggel került engedélyeztetésre.

A bérleti díjak a bérelt terület méretétől, a logisztikai park állapotától és lokációjától függően változnak. Az elmúlt néhány évben az üres területek magas aránya és a visszafogott bérlői aktivitás miatt a bérleti díjak nyomott áron voltak meghatározva. Azonban, ahogy a piaci környezet megkezdte a felzárkózást - 2018. negyedik negyedévének végén a budapesti ipari piac rekord alacsony, 2,4% üresedési rátával zárt - a bérleti díjak magasabb szinten stabilizálódtak. Ezen kedvezően módosult piaci viszonyokhoz igazodva került kialakításra a BILK bérleti konstrukciója is, és a bérleti díjak az új építésű ingatlanok tekintetében prémium kategóriában, illetve a hosszú távú bérleti szerződések esetében pedig fajlagosan az általános bérleti díj alsó intervallumában mozognak. A Társaság árpolitikájában és az üzleti tervében is az alapvető cél az, hogy a bérleti díjak értékarányosak legyenek, ehhez a BILK előnye összehasonlítva a konkurenciával, a létesítmények műszaki színvonala, a szolgáltatási környezet és a lokáció.

A BILK területén felépülő raktárak műszakilag is igényesek, jelentősen felülmúlják a konkurensként említhető logisztikai parkokban megszokott színvonalat. Az épületekre vonatkozó megtérülések mégsem rosszabbak, mert a jobb műszaki tartalom elősegíti az üzemeltetési költségek optimális szinten tartását, amely mind a bérlők, mind a bérbeadó számára hosszútávon is igen kedvező.

A társaság értékesítési politikája maximálisan alárendelt a vevői igények mind teljesebb kielégítésének az üzleti lehetőségek egyre fokozottabb kiaknázása érdekében. Ezek szem előtt tartása kellő rugalmassággal társítva biztosítja az elért piacvezető pozíció jövőbeni megtartását, melyet a BILK kiváló lokációja mellett a szolgáltatási környezet: közvetlen kapcsolattal konténerterminál és iparvágány kiszolgálás, továbbá a BILK területén rendelkezésre álló vám, posta, étterem, autómosó, üzemanyag-töltő állomás szolgáltatások, és nem utolsósorban a közvetlen BKV tömegközlekedési kapcsolat tovább erősít.

A társaság elkötelezett a hosszú távú értékteremtés mellett a vele közvetlen kapcsolatban álló ügyfelei, befektetői és munkavállalói, valamint az egész társadalom számára. Alapvető feladatunk a felelős vállalatirányítás stabil alapjainak biztosítása.



Célkitűzésünk a komplex minőségi raktár-logisztikai szolgáltatáscsomag és teljes körű logisztikai és informatikai infrastruktúra biztosítása ügyfeleink számára a legköltséghatékonyabb üzemeltetés mellett.

A BILK köszönhetően annak, hogy a bérleti díjak beszedése és a hitelek visszafizetése EUR-ban történik, és ezért az árfolyamváltozások kockázata minimális, üzletileg jól felépített, a gazdasági válság mély repülése idején és ezt követően is stabil vállalkozás. A bérleti szerződések közép, illetve hosszú távúak, ez által biztosított a magas kihasználtság.

A vállalat 2018 első félévben nyilvános részvénytársasággá alakult át azzal a szándékkal, hogy részvényeinek 49 százalékának a Budapesti Értéktőzsdén való értékesítését követően szabályozott ingatlanbefektetési társaságként (SZIT) folytassa tevékenységét. A részvények 2018 félévének végén indított zártkörű értékesítése eredmény nélkül zárult, mivel az eljárás során nem jött létre megfelelő ár melletti, a SZIT törvény által elvártakkal is összhangban lévő, optimális befektetői struktúra. A társaság továbbra is elkötelezett, hogy tevékenységét a jövőben szabályozott ingatlanbefektetési társaságként folytassa.

Környezetvédelemmel kapcsolatos információk:

A környezetvédelmet közvetlenül szolgáló tárgyi eszközzel a társaság nem rendelkezik. A társaság működése során környezetszennyező tevékenységet nem folytatott. A környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközök a társaság birtokában nem voltak.

2008. végén a BILK területén több mint 2 hektáron történt erdőtelepítés, ezzel is javítva a bérlők és a környező lakosság komfort érzetét.

A társaság 2009-ben környezetvédelmi hatástanulmányt készített, mely alapján a cég hosszútávra megkapta a környezetvédelmi engedélyt.

2010 évben a társaság a BILK Kombiterminállal közös finanszírozásban zajvédő falat épített a lakosság komfortérzetének javítása érdekében és véderdőt telepített a zajterhelés javítására.

2013 évben a társaság csereerdősítést hajtott végre több, mint 3 hektáron a saját területén, ezzel is növelve a terület zöldintenzitását.

2016 évben a Társaság elvégeztette a Környezetvédelmi engedélyének megújítását, mely alapján hosszú távú Környezetvédelmi Működési Engedélyt szerzett a teljes logisztikai park területére.

Kutatás-fejlesztéssel kapcsolatos információk:

A BILK lépéseket tett a „zöld-logisztikai” megoldások kutatása és alkalmazhatósága érdekében, főbb irányvonala közé tartozik a megújuló energiaforrások tudatos alkalmazása, melynek értelmében rövid távú terve között szerepel a napenergia hasznosítása.

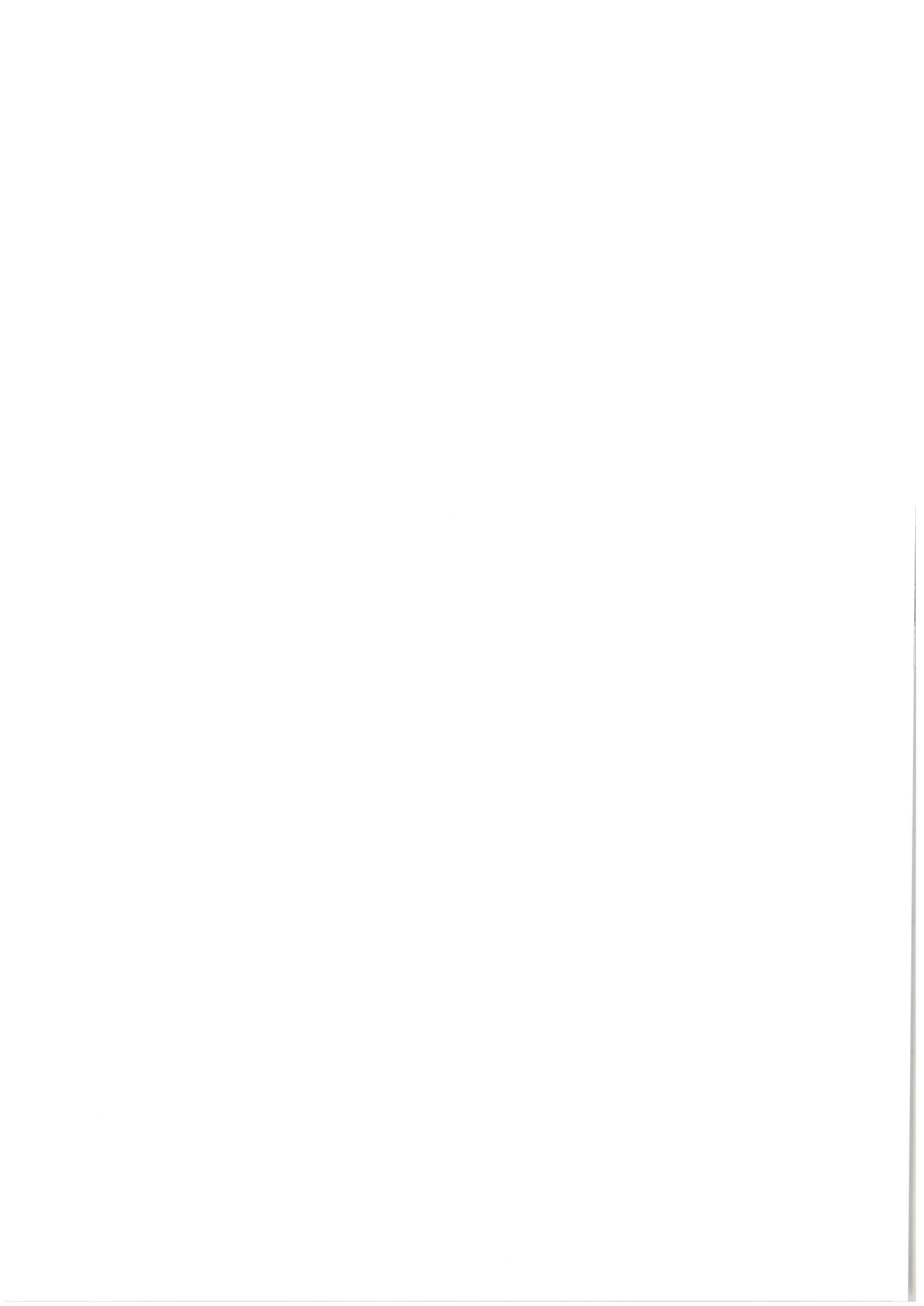
A versenyképesség javítását a szolgáltatás fejlesztésével kívánjuk elérni, mely magába foglalja az információs folyamatok-, anyagáramlási folyamatok-, és kollaboratív folyamatok fejlesztését. Ennek érdekében 2011. második felében tanulmány készült.

Foglalkoztatáspolitikával kapcsolatos információk:

a BILK változatlan munkaerő létszámmal látta el tevékenységét.



A mérleg fordulónapja után, a mérlegkészítés időpontjáig nem következtek be olyan lényeges események, amelyek jelentős változást idéztek volna elő, vagy lényegesen befolyásolták volna a vállalkozás életét.



Független Könyvvizsgálói Jelentés

A BILK Logisztikai Nyrt. részvényesei részére

Vélemény

Elvégeztük a BILK Logisztikai Nyrt. ("Társaság") mellékeit 2018. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2018. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 134.769.618 EUR, az adózott eredmény 3.808.409 EUR nyereség-, a 2018. január 9-től 2018. december 31-ig tartó üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2018. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő pénzügyi évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben („számviteli törvény”) foglaltakkal összhangban.

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó -Magyarországon hatályos -törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „a könyvvizsgálónak az éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

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

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

Egyéb információk

Az egyéb információk a Társaság 2018. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolóknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz.

Az üzleti jelentéssel kapcsolatban, a számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá az üzleti jelentés átolvasása során annak a megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve, ha van, egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban készült-e.

Véleményünk szerint a Társaság 2018. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Társaság 2018. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival.

Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő az üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

A fentiekén túl a Társaságról és annak környezetéről a könyvvizsgálat során megszerzett ismereteink alapján jelentést kell tennünk arról, hogy a tudomásunkra jutott-e bármely lényegesnek tekinthető hibás közlés (lényeges hibás állítás) az üzleti jelentésben, és ha igen, akkor a szóban forgó hibás közlés (hibás állítás) milyen jellegű. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámoló elkészítéséért és a valós bemutatásáért a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban, 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.

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

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

A könyvvizsgálónak az éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

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

Egy, a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó -Magyarországon hatályos -törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban elvégzésre kerülő könyvvizsgálatnak a részeként szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn a könyvvizsgálat egésze során. Emellett:

- ▶ Azonosítjuk és felbecsüljük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat alakítunk ki és hajtunk végre, valamint véleményünk megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását;
- ▶ Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- ▶ Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- ▶ Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívni a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteni kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.

- ▶ Értékeljük az éves beszámoló átfogó prezentálását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

Kommunikáljuk az irányítással megbízott személyek felé - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is.

Budapest, 2019. március 18.



Lelkes Tamás
Ernst & Young Kft.
1132 Budapest, Váci út 20.
Nyilvántartásba-vételi szám: 001165



Bartha Zsuzsanna
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám: 005268