

## J E L E N T É S

a Fővárosi Bíróság 25.Fpk.01-04-000253 számú  
végzésével elrendelt

*BAUMAG Stratégiai Fejlesztő Szövetkezet*

**felszámolási eljárásának közbenső mérlegéről  
(2014. december 31.)**

Készítette:

  
Wortmann György  
felszámolóbiztos

MÁTRAHOLDING ZRT.  
KÖZTARSASÁGI ÉS KÖZHASZNÚ EGYESÜLET  
KÖZTARSASÁGI ÉS KÖZHASZNÚ EGYESÜLET  
KÖZTARSASÁGI ÉS KÖZHASZNÚ EGYESÜLET

## 1. ELŐZMÉNYEK

*A Fővárosi Bíróság Gazdasági Kollégium 25.Fpk.01-04-000253 számú határozatával elrendelte a BAUMAG Stratégiai Fejlesztő Szövetkezet (1024 Budapest II. ker., Retek u. 10. II. em. I., adószám: 12024391-2-41) felszámolását.*

*Felszámolóként a MÁTRAHOLDING Gazdasági Tanácsadó Zrt.-t (1146 Budapest XIV. ker., Cházár András utca 9., levelezési cím: 1427 Budapest, Pf.: 640.) jelölte ki. A felszámolás kezdő időpontja, mely a végzés Cégközlönyben való közzététele napja: 2004.04.06.*

A felszámoló az eljárás megindulását követően 2005; 2006; 2007 években tájékoztatót, 2008. április 30-i fordulónappal Közbenső Mérleget és Jelentést készített a nyilvántartásba vett hitelezők – 7299 regisztrált hitelező - részére, eleget téve a Csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló többször módosított 1991. évi XLIX törvény (Cstv). 50 §. által meghatározott tájékoztatási kötelezettségének.

Az ügy összetettségére, valamint a tájékoztatási kötelezettségnek való megfelelés nehézségét jól jellemzi, hogy a 2008. április 30-i Közbenső Jelentést a postai szétküldés után – hirdetményi kézbesítést követően – csak 2011. szeptember 12- én napján a 25.Fpk. 01-04-00253/398/19 számú végzésével hagyta jóvá a Fővárosi Törvényszék Gazdasági Kollégiuma.

## 2. A FELSZÁMOLÁS FŐBB ESEMÉNYEI

A 2014. december 31-i fordulónappal készített Közbenső Mérleget az 1.sz. melléklet tartalmazza.

### 2.1. A 2008. április 30- i fordulónappal elkészített Közbenső Mérleg és Jelentés óta a felszámolás körülményei.

A felszámoló az eljárás megindulásakor és annak teljes folyamatában élt mindazon lehetséges jogi és törvényességi eszközökkel, melyek a hitelezői érdekek védelmét szolgálhatta, igyekezett a hitelezői igények fedezetül szolgáló vagyon fellelését biztosítani.

A hitelezői igények kielégítésére szolgáló vagyon visszaszerzése érdekében a felszámoló Mátraholding Zrt. polgári pert indított, első rendű alperes Baumag Stratégiai Szövetkezeti „f.a.” ellen, valamint a Baumag-on kívül további 18 alperest is perbe hívtak. A felperes felszámoló Mátraholding keresetének lényege az volt, hogy az anyacég Baumag Szövetkezet „f.a.” - ből kivont - a kisbefektetők által befizetett - pénzt, a Baumag érdekeltségű egyéb alperes cégektől is lehessen követelni.

Hosszas pereskedés után a Fővárosi Ítéletábrla 2010. április 09 napján kihirdetett 16.Gf.40.311/2008/26 számon meghozott jogerős ítéletében, a felperes javára döntött. Ezzel a Baumag Szövetkezet „f.a.” –nak, mintegy 18,3 Milliárd forint összegű tőke követelése keletkezett a peresztes AGENDA-H Szövetkezet és alperesi társaságaival szemben (ebből: 14,8 milliárd forint az AGENDA-H-val szembeni követelés, míg a többi közvetlenül az AGENDA-H társaságaival szemben áll fenn). Hangsúlyozni kívánjuk, hogy nem likvid forrás (készpénz), hanem csupán jogerős követelése keletkezett a Baumag Szövetkezet „f.a.”-nak.

A jogerős döntés után a felszámoló megkereste a AGENDA-H Szövetkezet vezetőjét és fő tulajdonosát a tartozás rendezése érdekében. A vagyon békés átadását a cégvezetők megtagadták, hivatkozással a Balázs László ellen folyó büntető-ügyre és a vagyont terhelő bűnügyi zárlatra.

Ezt követően azonnal megindításra kerültek a végrehajtási eljárások a peresztes cégek ellen. Ezek az eljárások azonban nem vezettek eredményre, az ingatlanokra kimondott bűnügyi zárlat miatt, másrészt a végrehajtók által bejelentett több mint 800 millió forintos végrehajtási költség követelésére. A felszámoló a végrehajtást kérő által előlegezendő végrehajtási díjakra mintegy 871.996.- Ft előleget befizetett, és a díjkülönbözet mérséklésére vonatkozóan a végrehajtói kamarával egyeztetést kezdeményezett. A végrehajtói kamarával történő egyeztetések azonban eredménytelenek voltak, a végrehajtási költségekből, díjakból nem engedtek.

Tekintettel a követelés behajtásának végrehajtási eljárásban való eredménytelenségére, 2011. novemberében a jogerősen megítélt közel 14 milliárd forint vagyon átadásra kötelezett Agenda-H Szövetkezettel szemben kezdeményezésre került a fizetésképtelenségi eljárás megindítása (felszámolási eljárás).

A Pest Megyei Bíróság 6.Fpk.13-11-002909/17. sz. végzésével elrendelte a AGENDA-H Vagyonkezelő Szövetkezet (2040 Budaörs, Kamaraerdei út 11., Cégjegyzékszám.: 13-02-050988 Adószám: 11837877-2-13) felszámolását. Az eljáró bíróság felszámoló szervezetnek a LIKVID-B Kft.-t, (1051 Budapest, Nádor u. 26.) jelölte ki. A felszámolást elrendelő végzés jogerőre emelkedésének napja 2012. június 26. napja volt.

**A Baumag Stratégiai Szövetkezett „f.a.” mint hitelező az Agenda –H Szövetkezet F.a felszámolási eljárásába, a Cstv 27 § - ban meghatározott törvényes határidőn belül bejelentkezett, 14.825.601.049.- Ft követeléssel, amelyet a felszámoló a Csódtv. 57. § (1) bekezdés „f” pontjába soroltan igazolt vissza. Ez a vagyonelem a többi jogerősen megítélt követeléssel egyetemben a Baumag Stratégiai Fejlesztő Szövetkezet „f.a.” regisztrált hitelezői igényeinek megtérülési fedezete.**

A két felszámoló szervezet között szoros együttműködés alakult ki, a mielőbbi és hatékony ügymenet biztosítása érdekében. Az AGENDA-H Vagyonkezelő Szövetkezet „f.a.” 1. számú közbenső mérlege 2013. október 31-i nappal készült el. A Budapest Környéki Törvényszék a közbenső mérleget jóváhagyta és a végzés 2014. október 28-án jogerőre emelkedett. A közbenső mérleg fontosabb megállapításai – a fő hitelező a BAUMAG Szövetkezet „f.a.” szempontjából - a következők: az összes hitelezői igény 20,8 mdFt, amelyből 20,6 mdFt a BAUMAG Szövetkezet „f.a.” követelése (14,8 mdFt tőke és 5,8 mdFt kamat). A BAUMAG hitelezői igényét csak 162 millió forint „d” kategória előzi meg.

Az AGENDA-H Szövetkezet könyveiben összesen 39,5 mdFt eszköz szerepelt, amelyből 26,8 mdFt társasági részesedés 21 db Kft-ben, illetve Zrt-ben, valamint 12,7 mdFt további befektetés (zömében szövetkezeti üzletrész). A felszámoló előzetes értékelése szerint valós értékkel csak 12 társaság rendelkezhet, amelyek ingatlanokat tulajdonolnak. Az ingatlanok együttes értéke az előzetes értékbecslés szerint 3,6 mdFt, amiből parászasvári kastélyszálló önmagában 2,1 mdFt-ot képvisel.

Az AGENDA-H Szövetkezet „f.a.” 21 társaságából 8 már felszámolás vagy végelszámolás alatt áll. A többi 13 társaság működése, pénzügyi helyzete is kritikus, alapvetően a felhalmozódott köztartozások miatt.

Az ismertett ingatlanok mindegyike hosszú évek óta 2004-től bűnügyi zárlat alatt áll. Feloldásuk 2014. év végén, 2015. év elején történt meg. Értékesítésükre csak ezt követően kerülhet sor. Az értékesebb vagyonelemek felszámolás és végelszámolás alatti társaságok tulajdona, ezért az elérhető árak és a felszámolási költségek miatt a jelzett ingatlanok vagyonelemének (3,6 mdFt) csak egy része lehet a BAUMAG Szövetkezet „f.a.” kielégítési alapja.

## **2.2. Polgári jogi igény érvényesítése a szövetkezet volt vezető tisztségviselőivel szemben:**

2013. november 20 napján a Fővárosi Ítéltábla büntető tanácsa ítéletet hirdetett a büntető eljárásban.

A jogerős büntető ítélet meghozatalát követően lehetőség nyílt a szövetkezet volt vezető tisztségviselői magánvagyonával szemben polgárjogi kártérítési igény (bűncselekménnyel okozott kár) érvényesítésére is.

A felszámoló – jogi képviselő útján – a Fővárosi Törvényszék előtt 2014. 02.18.-án a Ptk. 339. § (1) bekezdésére hivatkozással pert indított Balázs László, és társai alperesekkel szemben 2.217.159.457,-Ft megtérítése iránt. A per a Fővárosi Törvényszék előtt 24.P.20.785/2014 számon van folyamatban.

Alperesek jogellenes károkozását a fentebb hivatkozott jogerős büntetőítélet megállapította. Mindezek ellenére a per jelen szakaszában a Fővárosi Törvényszék feleket a Kúria jogerős felülvizsgálati ítéletének becsatolására kötelezte, mely jelenleg nem áll a felszámoló rendelkezésére.

**Az alperesek jogellenes magatartásával kapcsolatos felperesi kárigény összecszerúségét az alábbiakban foglalom össze:**

A Baumag felszámolási eljárásában a felszámolóbiztos összesen 20.491.528.980,- Ft tőkeösszegben bejelentett hitelezői igényt vett nyilvántartásba, mely összeget növeli a befizetett tőkeösszeg után 2004. április 06. napjától járó késedelmi kamat. Hitelezők késedelmi kamat igényüket nem összecszerúen, hanem a követelés után 2004. április 06-tól a kifizetésig számítottan terjesztették elő.

A felperes által az AGENDA-H Vagyonkezelő Szövetkezettel és leányvállalataival szemben indított polgári perben a bíróság jogerősen 18.274.369.523,- Ft és járulékai összeget ítélt meg a felperes részére (mivel a megkárosított hitelezők befizetései kapcsán a felperesnél képzett vagyont az I. rendű alperes és társai az AGENDA-H Vagyonkezelő Szövetkezethez és annak leányvállalataihoz mentették ki érvénytelen megállapodás alapján). A fenti marasztalást tartalmazó I. fokú ítéletet a Fővárosi Bíróság Gazdasági Kollégiuma **7.G.40.933/2004/147. számon**, míg a II. fokú jogerős ítéletet a Fővárosi Ítéltábla **16. Gf.40.311/2008/26. számon hozta meg.**

Arra való tekintettel, hogy a bejelentett hitelezői igény a perben megítélt – bizonyított – követelés nagyságát lényegesen meghaladja, még amennyiben a polgári perben megítélt marasztalást sikerülne is végrehajtani az AGENDA-H Vagyonkezelő Szövetkezettel és leányvállalataival szemben, a felperesi szövetkezet a megkárosított hitelezők követeléseit akkor sem tudná kielégíteni, hiszen a hitelezői igények és a polgári perben megítélt marasztalás között tőke szinten 2.217.159.457,- Ft különbség van!

Megjegyezzük, hogy mivel az alperesek az AGENDA-H Vagyonkezelő Szövetkezet és leányvállalatainak vagyonával felelőtlenül, illetve jogellenesen sajátjukként rendelkeztek, illetve az elhúzódó pereskedés miatt a társaságok vagyona jelentős amortizációt szenvedett el, ezért alapos okom van feltételezni, hogy a polgári perben megítélt marasztalás megfizetésére az AGENDA-H Vagyonkezelő Szövetkezetnek és leányvállalatainak nincs megfelelő vagyona, fedezete. Így felperes az AGENDA-H Vagyonkezelő Szövetkezetnek és leányvállalatai vagyonából nem fog teljes megtérüléshez jutni.

**A fentiekre tekintettel a Mátraholding Zrt., mint a Baumag SFSz. felszámolója Balázs László és társai alperesekkel szembeni kárigényét jogfenntartással a Ptk. 339.§. (1) bekezdésére alapítottan 2.217.159.457,- Ft összegben jelentette be. Kijelentette ugyanakkor, hogy amennyiben a Baumag SFSz. „f.a.” a vártnál alacsonyabb mértékű megtérüléshez jut az AGENDA-H Vagyonkezelő Szövetkezettől, illetve leányvállalataitól, vagy kárigénye bármilyen okból gyarapodna, úgy kereseti kérelmét annak megfelelően fel fogja emelni.**

### 2.3. A felszámolási eljárás gyorsítási lehetőségei

A felszámolás 10 éve tart és a több mint hétezer hitelező (károsult) kielégítésben máig nem részesülhetett. Még ma is teljesen bizonytalan a felszámolás befejezésének az ideje, a károsultaknak kifizethető összeg nagysága. A felszámoló ezt látva már évekkal ezelőtt végiggondolt két megoldási lehetőséget, amit a csődtörvény ismer és gyorsítja a felszámolás lezárását.

Felmerült az AGENDA-H Szövetkezet „f.a.” és további alperes társaságáéval szemben megítélt összesen 18,3 mdFt tőke (és kamatainak) követelés értékesítése. Kísérletet tettünk egyrészt kormányzati szervek felé a követelés engedélyezésére, másrészt piaci-üzleti körökben érdeklődtünk. Javasataink azon buktak el, hogy a követelés megtérülésének olyan magas fokú a jogi, pénzügyi, piaci, megtérülési kockázata, hogy azt senki nem kívánta felvállalni, illetve a kiugróan magas kockázat miatt csak irreálisan alacsony vételárakat ajánlottak. Az is alapvető probléma volt, hogy a követelés értékének meghatározása, ezen keresztül egy esetleges pályázati irányár számszerűsítése a könyvvizsgálók számára is komoly szakmai kihívást, szinte megoldhatatlan feladatot jelentett.

A felszámolás gyors lezárását eredményezte volna az is, ha a BAUMAG Szövetkezet „f.a.” egyetlen vagyonát, az említett 18,3 mdFt követelést természetben felosztjuk a hitelezők között, illetve erre teszünk javaslatot a felszámoló bíróságnak. Itt abba a nehézségbe ütköztünk, hogy az AGENDA-H Szövetkezet „f.a.” és 17 alperes társasága összesen 18 darab követelését a 7387 hitelező között kell felosztani. Ennek hatására 130 ezer darabot meghaladó követelés rész jön létre, amelynek kiosztása, behajtása, érvényesítése kezelhetetlen feladat. Ezért ezt a megoldást is elvetettük.

### 2.4. A felszámolási vagyon

A büntügyi zárlat alól jelenleg már kivont vagyonelemek nem a Baumag Szövetkezet f.a. tulajdonában, hanem a további 18 pervesztes cégben találhatóak. A Baumag Szövetkezet „f.a.” Adós vagyonát a Fővárosi Ítéltábla által kihirdetett 16.Gf.40.311/2008/26 számon meghozott jogerős ítéletben rögzített követelés jelenti, amely a kamatokkal növelt összeg nélkül szerepel a mérleg Eszköz oldalán. A mérleg eszközelemei a következők

- az ingatlanok :.....0.-Ft
- a gépek, berendezések:.....0.-Ft
- áruk, kész termékek:.....0.-Ft
- félkész termékek:.....0.-Ft
- részesedések:.....0.-Ft
- kölcsönök:.....0.-Ft
- követelések 18.274.369.-Ft- ot tettek ki.

Az óvatosság elve alapján az Ítéltábla által jogerősen megítélt követelést, tőke összegben szerepeltetjük a mérlegben, különös tekintettel arra, hogy a kötelezettek ellen felszámolási eljárás folyik, így a megtérülés mértéke bizonytalan.

### 2.5. Kötelezettségek, hitelezői igények változás és okai

A felszámolási eljárásba jelenleg 7387 regisztrált hitelezőt tartunk nyilván összesen: 20.369.981.-Ft követeléssel.

Baumag SFSz. „f.a.”

Határidőn belüli hitelezők

Megnevezés	2008.04.30	2014.09.30	változás
Hitelezők száma:	5 600	5 693	93
<b>Bejelentett összeg</b>	19 221 001 735	19 221 001 735	0
<b>Befizetett reg. Díj.:</b>	152 718 354	152 377 397	-340 957
Cstv. 57 § (1) bek. "b" kat.	134 313 274	134 313 274	0
Cstv. 57 § (1) bek. "e" kat.	13 777 822	13 728 731	-49 091
Cstv. 57 § (1) bek. "f" kat.	15 755 542 608	15 643 377 826	-112 164 782
Cstv. 57 § (1) bek. "g" kat.	18 711 124	26 153 410	7 442 286
<b>Összesen:</b>	<b>16 075 063 182</b>	<b>15 969 950 638</b>	<b>-105 112 544</b>

40 napon túl, de egy éven belül bejelentkezett hitelezők

Megnevezés	2008.04.30	2014.09.30	változás
Hitelezők száma:	1 676	1 694	18
<b>Bejelentett összeg</b>	5 595 419 574	5 595 419 574	0
<b>Befizetett reg. Díj.:</b>	40 320 533	40 255 503	-65 030
Cstv. 57 § (1) bek. "b" kat.	0	0	0
Cstv. 57 § (1) bek. "e" kat.	1 770 538	1 630 158	-140 380
Cstv. 57 § (1) bek. "f" kat.	4 434 903 616	4 384 133 242	-50 770 374
Cstv. 57 § (1) bek. "g" kat.	82 689	82 689	0
<b>Összesen:</b>	<b>4 477 077 376</b>	<b>4 426 101 592</b>	<b>-50 975 784</b>

Összesen

Megnevezés	2008.04.30	2014.09.30	változás
<b>Összes hitelező</b>	7 276	7 387	111
<b>Összes Bejelentett összeg</b>	24 816 421 309	24 816 421 309	0
<b>Összes Befizetett reg. Díj.:</b>	193 038 887	192 632 900	-405 987
<b>Összes Cstv. 57 § (1) bek. "b" kat.</b>	134 313 274	134 313 274	0
<b>Összes Cstv. 57 § (1) bek. "e" kat.</b>	15 548 360	15 358 889	-189 471
<b>Összes Cstv. 57 § (1) bek. "f" kat.</b>	20 190 446 224	20 027 511 068	-162 935 156
<b>Összes Cstv. 57 § (1) bek. "g" kat.</b>	18 793 813	26 236 099	7 442 286
<b>Összesen:</b>	<b>20 552 140 558</b>	<b>20 396 052 230</b>	<b>-156 088 328</b>

A hitelezői állomány változásának okai:

A nyilvántartott **hitelezői igények összege csökkent**, a magánszemély hitelezők által saját részre kezdeményezett regisztrációs díj visszaigénylése és a hitelezői státuszuk megszüntetése miatt.

A nyilvántartott hitelezők számának növekedése a követelések tömeges hagyatékként történő átadása és így egy követelés 2, esetenként 3-4 örökösre történő átírására vezethető vissza.

A Fővárosi Törvényszék Gazdasági Kollégiuma által megküldött regisztrációs díj lista alapján a mérlegkészítéskor 182.446.399.- Ft-ot kezelnek az elkülönített bankszámlán.

2.6. Vagyoneértékesítés

2009. év elején fellelt vagyonként megjelent egy korábban értékesített Társasházi lakás tulajdonhányadára jutó tetőtér rész. Ennek értéke, értékesítési irányára és eladási ára Bruttó 3.600.00,-Ft. volt.

## 2.7. Követelések behajtása

A követelésekről valamint azok behajtásával kapcsolatos intézkedésekről részletesen a Jelentés 2.1. pontjában foglalkoztunk. Az egyéb követelések behajthatatlanság miatt leírásra kerültek.

## 2.8. Hitelezői választmány

A felszámolást indító hitelezői értekezleten a megjelent sok ezer ember hitelezői választmányt hozott létre. Az évek során a választmány tagjainak betegsége, halála miatt az összetétel többször változott. Ma már a választmány ismereteink szerint nem működik, megszűnt.

## 3. BEVÉTELEK ÉS KIADÁSOK ALAKULÁSA

A felszámoló a törvényi előírások szerint megtervezte az eljárás pénzforgalmát.

### 3.1. Kiegyenlített felszámolási költségek

A jelentés **2 melléklete** szemléletesen évenkénti bontásban, mutatja a felszámolás pénzforgalmát.

A tárgyidőszakban **6.419.572,- Ft** árbevételt realizált a felszámoló, amelyből a fellelt vagyon tárgyértékesítésből 3.660.000.-Ft folyt be, míg a 2.018.842,- Ft a Bérgarancia Alaptól megigényelt támogatást igényelt, a munkabérek fedezetére, melyek a megelőző időszakban foglalkoztatottak felmondási és kilépési bérét tartalmazza. Túlfizetés visszautalás jogcímen az ELMŰ és a FŐGÁZ szolgáltatóktól 220.451,- Ft-ot, megítélt perköltségként pedig 139.137,- Ft bevételt folyt be az Adós Társasághoz.

A **gazdasági tevékenység befejezésének költségeit** a bevételek és kiadások jegyzéke alapján, főbb jellemző gyűjtőhely szerint csoportosítottuk:

- A 2013. év végéig napi szinten működtetett **ügyfélszolgálat** bérköltsége, mely tartalmazza a munkaviszonyok megszüntetésével kapcsolatos munkabérek az adó és járulék vonzatával.
- A **posta, telefon és internet költségek** a felszámolás 2008. április 30 napjától 2014.december 31 napjáig 3.749.508,- Ft-ot tettek ki, mely tartalmazza 2.606.604.- Ft összegben 2008 évi közbenső jelentés postázási költségeit is, míg a fennmaradó rész a forduló nap óta eltelt postaköltségen felül a hitelezők tájékoztatását szolgáló honlap üzemeltetési díj.
- **Irodaszerek, adminisztratív kiadások** soron szereplő 4.141.024.-Ft tartalmazza az eljárás lebonyolításához szükséges irodaszerek költségét, továbbá a Számviteli Törvényben meghatározott könyvvezetési kötelezettség teljesítésével kapcsolatos kiadásokat.
- A **banki költségeket** az utalási költségek és számlavezetési díjak tették ki.
- **Vagyonértékesítés és követelésbehajtás költsége** 1.639.625.-Ft-ot tett ki, mely tartalmazza az értékesített vagyonelem pályázati díjait, továbbá követelés behajtással kapcsolatos végrehajtási díjakat és az ahhoz kapcsolódó földhivatali eljárási illetékeket.
- **Bírósági eljárás költségei, közjegyzői díjak, illetékek** soron a hatósági eljárási díjak szerepelnek 436.080,-Ft összegben. Ezen költség legnagyobb tétele, a hitelezők, be nem jelentett lakcímváltozása miatt, a **Név és lakcím egyedi adatszolgáltatás** jogcímen felmerült kiadás, mely a Közbenső Jelentés kötelező kézbesítéséhez szükséges címek beszerzését takarja.
- A kiadások között szerepel a Fővárosi Törvényszék Gazdasági Kollégiuma 25. Fpk. 01-04-000253/398-19 számú a Közbenső mérleget jóváhagyó végzés alapján: **felszámolói díj előleg jogcímen 9.682.983.-Ft** és a felszámolói díjelőleg jogcímen történt teljesítés tesz ki.

A 2-es számú mellékelt táblázat a törvényi előírások szerinti részletezéssel sorolja a kiadásokat. Megállapítható, hogy a felszámolónak nem sikerült a felszámolás költségeit a bevételek szintje alatt tartania.

Az eljárás mérleg-fordulónapi pénzeszköze **0,- Ft**.

### 3.2. Kiegyenlített felszámolási költségek:

- NAV Észak-budapesti adóigazgatósága:	
▪ Adó:	286.704,-Ft
▪ Járulék:	2.177.141,-Ft
▪ Illeték:	9.212.760,-Ft
NAV összesen:	11.676.605,-Ft
- Budapest Főváros Kormány Hivatala Munkaügyi Központ:	
▪ (Bérgarancia lehvívás):	2.018.842,-Ft
- Irattározás:	24.000.000,-Ft + Áfa
- Iroda bérleti díj, ügyfélszolgálat:	18.200.000,-Ft + Áfa
(Az iroda bérleti díj magába foglalja a helyiség bérletét, közműszolgáltatásokat, közös költséget, a működés tárgyi feltételeit, bútor, takarítás, továbbá az irodaszereket /papír, stb./).	
- Informatikai költségek:	14.700.000,-Ft + Áfa
(informatikai eszközök biztosítása, folyamatos szerviz ellátás, szoftverkarbantartás, domain szolgáltatás)	
- Szokásos mértéket meghaladó ügyviteli szolgáltatás:	16.100.000,-Ft + Áfa
(ügyfélszolgálat – telefon, személyes, e-mail, levelezés lebonyolítása – jogi asszisztencia, adminisztráció, könyvelés)	
- Jogi munka, peres eljárások:	12.800.000,-Ft + Áfa
<b>Összes kiegyenlített felszámolási költség:</b>	<b>99.495.447,-Ft + Áfa</b>

**A kiegyenlített felszámolási költségek között a felszámoló törvényi kötelezettségéből valamint szerződéses jogviszonyból eredő a felszámolási eljárás lebonyolítása érdekében felmerült költségeit szerepelteti, mely költségek kielégítése likvid forrás hiányában nem történt meg.**

### 4. KÖZBENSŐ MÉRLEG

A 2014. december 31-i fordulónapra összeállított felszámolási közbenső mérleg szerkezetében tartalmazza felszámoló által korábban fellelt vagyon alapján készített nyitó (korrigált) mérleg sorait is, így a változások nyomon követhetők. (1. sz. melléklet)

A mérleg sorok változásáról – támaszkodva a jelentésben korábban leírtakra – a következő tájékoztatást adjuk:

**Eszköz oldalon** A Fővárosi Ítéltábla 2010. április 09. napján kihirdetett 16.Gf.40.311/2008/26 számon meghozott jogerős ítéletében, szereplő követelés összege szerepel.

A mérleg **forrás oldalán a költségek valamint a 2.5 pont alapján** a kiegyenlített felszámolási költségek, valamint a 2.3. pont alatt részletezett nyilvántartott hitelezői igények szerepelnek.

**A közbenső mérleg eszközök-források főszora 18.456.815,- eFt.**

### 5. RÉSZLEGES VAGYONFELOSZTÁSI JAVASLAT

Fentiek alapján, a felszámoló a hitelezők számára részleges vagyonszétosztást nem javasol.

### 6. A HITELEZŐK TÁJÉKOZTATÁSA, A KÖZBENSŐ MÉRLEG MEGKÜLDÉSE A HITELEZŐK RÉSZÉRE

A BAUMAG Szövetkezet „f.a.” felszámolása bizonyítja, hogy a jog, a csődjog természeténél fogva nem képes, nem lehet képes az általánostól alapvetően eltérő helyzeteket kezelni, szabályozni. Erre csak három konkrét példát mutatunk, ami a hatalmas magánszemély hitelezői létszámmal függ össze:

- 6.1. Ismereteink szerint közel ötezer károsult nem jelentkezett hitelezői igénnyel és több mint kétezer csak határidőn túl. Ezzel lényegében minden jogukat, lehetőségüket elvesztették a felszámolás alatti követelés érvényesítésére, megtérülésére. A lakosság ugyanis nem olvas cégközlönyt, a tömegtájékoztatás pedig nem elég szakszerű és nem jut el mindenkihez.

## Baumag SFSz. „f.a.”

- 6.2. Egy ekkora hitelezői körrel rendelkező felszámolás hitelezői értekezletének előkészítése és megtartása kiemelt felszámolói feladat. Ezen túl komoly gond, hogy a költségei meghaladják a 10 millió forintot, amit valakinek meg kell előlegezni, miközben a felszámolásnak előbbre sorolt kiadásai is vannak. Ennek az ellentmondásnak a feloldását a mai jogszabályok nem segítik elő.
- 6.3. A csődtörvény a közbenső és a zárómérleg kötelező megküldését írja elő a hitelezők részére. A bírósági közzétételt csak ennek teljesítését követően lehet alkalmazni. Egy BAUMAG méretű felszámolásban, a hitelezők adatainak állandó változása miatt (öröklés, ajándékozás, engedményezés, lakcímváltozás, stb.) minden hitelező értesítése végrehajthatatlan feladat. A postai és nyomdai költségek miatt egy értesítési kör forrás igénye minimum 10 millió forint, amelynek fedezete nincs, mert már jelenleg is meghaladja a 100 millió forintot a kiegyenlített felszámolói költség.

A jelenlegi Közbenső Jelentés és mellékletei nem tartalmazzak, olyan a Hitelezőket alapvetően érintő költség és vagyonszámosítást, illetve vagyonszerzési javaslatot, amely a kézbesítés elmaradása miatt a hitelezők információs esélyegyenlőségét, jogorvoslathoz fűződő jogukat lényegesen sértené.

A felszámoló a fenti szempontokat mérlegelve, a hitelezők mind teljesebb körű tájékoztatása érdekében az alábbi intézkedéseket tette illetve teszi:


- a károsultak, hitelezők ismert érdekképviselőit közvetlenül tájékoztatta a Közbenső Jelentésről és mellékleteiről megfelelő példányok átadásával papíralapú és elektronikus formában;
- a Mátraholding Zrt által üzemeltetett „BAUMAG” honlapra ([www.baumagsfszfa.hu](http://www.baumagsfszfa.hu)) a Közbenső Jelentés feltöltésre került teljes terjedelmében, PDF formátumban.
- folyamatosan telefonos, internetes, levelező (elektronikus és hagyományos) és személyes ügyfélszolgálatot tartunk fenn, ahol a Közbenső Jelentést és mellékleteit az eljárásban regisztrált Hitelezők átvehetik.
- végül kérjük a Tisztelt Törvényszéket, hogy a Hirdetményi Közzététel lehetőségét biztosítsa.

Tisztelt Törvényszék!

Jelentésünk alapján kérjük a Baumag SFSz. „fa” felszámolási közbenső mérlegének elfogadását.

Budapest, 2015. április 27.

Tisztelettel:

  
Wortmann György  
felszámolóbiztos  
Baumag SFSz. „f.a.”

## MELLÉKLETEK JEGYZÉKE

1. sz. melléklet: Közbenső Mérleg
2. sz. melléklet: Bevételek és kiadások jegyzéke



Adós neve: Baumag Stratégiai Fejlesztő Szövetkezet  
 Székhelye: 1024 Budapest, Retek u. 10.  
 Adószáma: 12024391-2-41

Felszámolási közbenső mérleg  
 2008.04.30.-2014.09.30

ESZKÖZÖK

SORSZÁM	HIT. Jg. kat.	Megnevezés	Nyitómérleg 2004.04.06.	Felszámolási Közbenső Mérleg 2008.04.30.	Felszámolási Közbenső Mérleg 2014.08.10.
01	I.	<b>Befektetett eszközök</b>	209542	0	0
02	I.1	Immateriális javak	0	0	0
03	I.2	Tárgyi eszközök	209542	0	0
04	I.2.1.	Épületek	202093	0	0
05	I.2.2.	Termelő gépek	0	0	0
06	I.2.3.	Műszaki berendezések, egyéb járművek	7449	0	0
07	II.	<b>Követelések</b>	0	676	18274369
08	II.1	Belföldi követelések	0	676	18274369
09	II.2.	Külföldi követelések	0	0	0
10	II.3	Egyéb követelések	0	0	0
11	II.3.1.	Adó, járulékok túl fizetés	0	0	0
12	II.3.2.	Munkabér, munkaváll. Foly. Előleg, letétek	0	0	0
13	II.3.3.	Regisztrációs díj	0	199960	182446
14	III.	<b>Pénzeszközök</b>	213	15175	0
15	III.1.	Pénztár	43	135	0
16	III.2.	Bank	170	15040	0
17	<b>Eszközök összesen:</b>		<b>209755</b>	<b>15851</b>	<b>18274369</b>

FORRÁSOK

SORSZÁM	HIT. Jg. kat.	Megnevezés	Nyitómérleg 2004.04.06.	Felszámolási Közbenső Mérleg 2008.04.30.	Felszámolási Közbenső Mérleg 2014.08.10.	
18	I.	a	Kiegészítetlen felszámolási költségek	0	2835	4483
19	I.1		Felsz. Előtti időszakból eredő kötel.	0	0	0
20	I.2		Felsz. alatti keletk. Kiegészítetlen kötel. ből	0	2835	4483
21	I.2.1.		Munkabérek, bér garancia támogatás	0	0	2019
22	I.2.2.		Adók	0	1	6
23	I.2.3.		Járulékok	0	918	2458
24	I.2.4.		Szállítók	0	1216	0
25	I.2.5.		Kölcsön, hitel, vevőktől kapott előleg (bátatpénz)	0	700	0
26	I.2.6.		Felszámoló díjelőleg	0	0	0
27	II.		<b>Kötelezettségek bejelentett hitelezők felé</b>	<b>20 097 068</b>	<b>20 552 140</b>	<b>20 396 052</b>
28	II.1		Határidőn belüli követelések	15 658 856	16 075 062	15 969 951
29	II.1.1.	b	Biztosított követelések	169886	134313	134313
30	II.1.2.	c	gazdálkodó szervezetet terhelő tartásdíj, életjáradék, kártérítési járadék	0	0	0
31	II.1.3.	d	Magánszemélyek követelése	0	0	0
32	II.1.4.	e	E. kat. Követelés	12840	13778	13729
33	II.1.5.	f	<b>Egyéb követelések</b>	<b>15476130</b>	<b>15926971</b>	<b>15795755</b>
34	II.1.5.1.	f1	Egyéb követelés f. kategória	15456910	15755542	15643378
42	VII.2.	f.2.	Szállítók, egyéb	0	0	0
43	VII.3.	f.3.	Kötelezettségek magánszemélyek felé	0	0	0
35	II.1.5.2.	f2	Regisztrációs díj	0	152718	152377
36	II.1.6.	g	Késedelmi kamat, bírság g	19220	18711	26153
37	II.2		<b>Határidőn túli követelések</b>	<b>4 438 212</b>	<b>4 477 078</b>	<b>4 426 102</b>
38	II.2.1	b	Biztosított követelések	0	0	0
39	II.2.2.	c	gazdálkodó szervezetet terhelő tartásdíj, életjáradék, kártérítési járadék	0	0	0
40	II.2.3.	d	Magánszemélyek követelése	0	0	0
41	II.2.4	e	E. kat. Követelés	1745	1771	1630
40	VI.1.	e.1.	Társadalombiztosítási tartozás	0	0	0
41	VI.2.	e.2	Adók, illetékek	0	0	0
42	II.2.5.	f	<b>Egyéb követelések</b>	<b>4436458</b>	<b>4475307</b>	<b>4424389</b>
43	II.2.5.1.	f1	Egyéb követelés f. kat.	4436377	4434904	4384133
42	VII.2.	f.2.	Szállítók, egyéb	0	0	0
43	VII.3.	f.3.	Kötelezettségek magánszemélyek felé	0	0	0
44	II.2.5.2.	f2	Regisztrációs díj	0	40321	40256
45	II.2.6.	g	Késedelmi kamat, bírság g	81	82	83
46	III.		<b>Saját vagyon és eredmény</b>	<b>-19 887 313</b>	<b>-20 536 289</b>	<b>-2 121 683</b>
47	IV.		Saját tőke	-19 887 313	-20 536 289	-2 121 683
48	V.		Felsz. Alatti tevékenység eredménye	0	0	0
49	VI.		felszámolás miatti vagyon változás	0	0	0
50	<b>Források összesen:</b>		<b>209755</b>	<b>15851</b>	<b>18274369</b>	

*Handwritten signature and stamp:*  
 BAUMAG STRATÉGIAI FEJLESZTŐ SZÖVETKEZET  
 1024 BUDAPEST, RETEK U. 10.  
 2014.09.30.

Adós neve: Baumag Stratégiai Fejlesztő Szövetkezet  
 Székhelye: 1024 Budapest, Retek u. 10.  
 Adószáma: 12024391-2-41

2. sz. melléklet

Bevételek és kiadások jegyzéke  
 2008.04.30.-2014.12.31.

Adatok Ft-ban

**NYITÓ PÉNZESZKÖZÖK**

	2008.12.31	2009.12.31	2010.12.31	2011.12.31	2012.12.31	2013.12.31	2014.09.30
Pénzforgalmi számlán	15 040 800	9 575 096	2 200 779	2 034 757	1 395 741	0	0
Házi pénztárban	135 056	150 750	5 927	12 550	22 450	0	0
GH számla egyenlege	193 038 887	192 448 887	190 053 242	189 827 314	189 619 417	189 460 277	189 402 730
Ügyvédi letéti számlán	0	0	0	0	0	0	0
összesen:	<b>208 214 743</b>	<b>202 174 733</b>	<b>192 259 948</b>	<b>191 874 621</b>	<b>191 037 608</b>	<b>189 460 277</b>	<b>189 402 730</b>

**BEVÉTELEK**

Tevékenység továbbfolytatásából	0	0	0	0	0	0	0
Vagyoni eszközök értékesítéséből	0	0	0	3 660 000	0	0	0
Követelések behajtásából	0	0	0	0	0	0	0
Bérelti díjból	0	0	0	0	0	0	0
Pénzügyi műveletek bevételei	379 967	531	125	334	185	0	0
Egyéb bevételek, megítélt perkgt	0	0	139 137	0	0	0	0
Felvett bérletdíj támogatás	0	0	0	0	0	907 538	1 111 304
Kifizető helyi ellátás	0	0	0	0	0	0	0
Visszatartások, téves terhelések miatt	220 451	0	0	0	0	0	0
Elszámolási előlegek visszafizetése	0	0	0	0	0	0	0
összesen:	<b>600 418</b>	<b>531</b>	<b>139 262</b>	<b>3 660 334</b>	<b>185</b>	<b>907 538</b>	<b>1 111 304</b>

**KIADÁSOK**

a., Munkabér, bérjeli, jutt. és közterhei	1 965 899	1 592 742	0	861 493	1 263 003	907 538	1 111 304
b., Gazdasági tev. befejezésének költségei	3 529 529	5 701 569	298 661	2 132 611	155 373	0	0
- közüzemi díjak	0	0	0	0	0	0	0
- kifizetett bérelti díjak	1 603 200	1 002 000	0	0	0	0	0
- posta, telefon, internet költségek	402 812	3 346 696	0	0	0	0	0
- üzenetnyomtatás és utazási kgt. felfűtés	0	0	0	0	0	0	0
- irodaszerek, adminisztratív kiadások	1 398 414	522 010	189 600	1 980 000	51 000	0	0
- őrzés-védelem kiadásai	0	0	0	0	0	0	0
- egyéb (bankkgt., AFA, stb)	125 103	130 863	109 061	152 611	104 373	0	0
- kapott kölcsön visszafizetése	0	700 000	0	0	0	0	0
c., Vagyonértékesítés és követelésbehajtás kgt.	555 000	34 240	0	1 050 386	0	0	0
Bérgarancia támogatás visszafizetése	0	0	0	0	0	0	0
d., Birósági eljárás költségei, közjegyzői díjak, illetékek	0	191 120	0	244 960	0	0	0
f., Irattanyag rendezés, tárolás költségei	0	0	0	0	0	0	0
g., Felszámolt felvett díja	0	0	0	0	9 682 983	0	0
h., Hitelezői kielégítés (Cstv. 49/D. §)	0	0	0	0	0	0	0
Fővárosi törvényeszkék Gazdasági Kollégiuma " díjfedezeti számla"	0	0	0	0	0	0	0
i., Egyéb kiadások, visszalgényelt regisztrációs díj	113 006	123 987	225 928	207 897	159 140	57 547	22 000
összesen:	<b>6 163 434</b>	<b>7 643 658</b>	<b>524 589</b>	<b>4 497 347</b>	<b>11 260 499</b>	<b>965 085</b>	<b>1 133 304</b>

**ZÁRÓ PÉNZESZKÖZÖK**

Pénzforgalmi számlán	9 575 096	2 200 779	2 034 757	1 395 741	0	0	0
Házi pénztárban	150 750	5 927	12 550	22 450	0	0	0
GH számla egyenlege	192 448 887	190 053 242	189 827 314	189 619 417	189 460 277	189 402 730	189 380 730
Elkülönített betét	0	0	0	0	0	0	0
összesen:	<b>202 174 733</b>	<b>192 259 948</b>	<b>191 874 621</b>	<b>191 037 608</b>	<b>189 460 277</b>	<b>189 402 730</b>	<b>189 380 730</b>

*Bevételek és kiadások jegyzéke*  
 2008.04.30.-2014.12.31.  
 Adatok Ft-ban