

1	4	8	2	1	8	8	8	7	4	9	0	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	6	4	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

A vállalkozás megnevezése II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

A vállalkozás címe, telefonszáma 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a

2014. év

## Éves beszámoló

Keltezés: Budapest, 2015. március 16.



a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

**P.H.**

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.  
1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/A

1	4	8	2	1	8	8	8	7	4	9	0	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	6	4	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

1	1
---	---


## MÉRLEG "A" változat Eszközök (aktívák)

sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	<b>A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)</b>	<b>568 615</b>	<b>0</b>	<b>568 512</b>
02.	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)</b>	<b>1 115</b>	<b>0</b>	<b>5 393</b>
03.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
04.	2. Kisérleti fejlesztés aktivált értéke			
05.	3. Vagyon értékű jogok	1 115		5 393
06.	4. Szellemi termékek			
07.	5. Üzleti vagy cégérték			
08.	6. Immateriális javakra adott előlegek			
09.	7. Immateriális javak érték helyesbítése			
10.	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)</b>	<b>567 500</b>	<b>0</b>	<b>563 119</b>
11.	1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	562 182		557 816
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	710		2 362
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	3 753		2 941
14.	4. Tenyészállatok			
15.	5. Beruházások, felújítások	855		
16.	6. Beruházásokra adott előlegek			
17.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18.	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-26. sorok)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21.	3. Egyéb tartós részesedés			
22.	4. Tartósan adott kölcsön egyéb részesed.visz.álló váll.-ban			
23.	5. Egyéb tartósan adott kölcsön			
24.	6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
25.	7. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
26.	8. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

**II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.**  
1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/A

Keltezés: Budapest, 2015. március 16.

P.H.

  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)



1	4	8	2	1	8	8	8	7	4	9	0	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	6	4	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

1	2
---	---

Cégjegyzék száma


## MÉRLEG "A" változat Eszközök (aktívák)

sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
27.	<b>B. Forgóeszközök (28.+35.+43.+49. sor)</b>	<b>40 693</b>	<b>0</b>	<b>41 524</b>
28.	<b>I. KÉSZLETEK (29.-34. sorok)</b>	<b>1 555</b>	<b>0</b>	<b>149</b>
29.	1. Anyagok			
30.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek			
31.	3. Növendék-, hízó és egyéb állatok			
32.	4. Késztermékek			
33.	5. Áruk	1 555		149
34.	6. Készletekre adott előlegek			
35.	<b>II. KÖVETELÉSEK (36.-42. sorok)</b>	<b>4 441</b>	<b>0</b>	<b>6 324</b>
36.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)			
37.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	4 146		6 049
38.	3. Követelések egyéb részes. visz. lévő váll.-sal szemben			
39.	4. Váltókövetelések			
40.	5. Egyéb követelések	295		275
41.	6. Követelések értékelési különbözete			
42.	7. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
43.	<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK (44.-48. sorok)</b>	<b>27 000</b>	<b>0</b>	<b>30 392</b>
44.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
45.	2. Egyéb részesedés			
46.	3. Saját részvények, saját üzletrészek			
47.	4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	27 000		30 392
48.	5. Értékpapírok értékelési különbözete			
49.	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK (50.-51. sorok)</b>	<b>7 697</b>	<b>0</b>	<b>4 659</b>
50.	1. Pénztár, csekkek	304		179
51.	2. Bankbetétek	7 393		4 480
52.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások (52.-55. sorok)</b>	<b>12 971</b>	<b>0</b>	<b>13 715</b>
53.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	12 445		13 236
54.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	526		479
55.	3. Halasztott ráfordítások			
56.	<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+27.+52. sor)</b>	<b>622 279</b>	<b>0</b>	<b>623 751</b>

Keltezés: Budapest, 2015. március 16.

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

1034 Budapest, Keleti Károly u. 15/A

  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

P.H.

1	4	8	2	1	8	8	8	7	4	9	0	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	6	4	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

2	1
---	---


**MÉRLEG "A" változat**  
**Források (passzívák)**

sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
57.	<b>D. Saját tőke (58.+60.+61.+62.+63.+64.+67. sor)</b>	<b>605 108</b>	<b>0</b>	<b>604 214</b>
58.	I. JEGYZETT TŐKE	584 000		584 000
59.	Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
60.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
61.	III. TŐKETARTALÉK			
62.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	20 103		21 107
63.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
64.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK (65.-66. sorok)			
65.	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
66.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka			
67.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	1 005		-893
68.	<b>E. Céltartalékok (69.-71. sorok)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
69.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre			
70.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre			
71.	3. Egyéb céltartalék			

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.  
1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/A

Keltezés: Budapest, 2015. március 16.

P.H.

  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)



1	4	8	2	1	8	8	8	7	4	9	0	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	6	4	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

2	2
---	---

**MÉRLEG "A" változat  
Források (passzívák)**

sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
72.	F. <b>Kötelezettségek</b> (73.+77.+86. sor)	14 890	0	17 369
73.	I. <b>HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK</b> (74.-76.sorok)	0	0	0
74.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt váll. szemben			
75.	2. Hátrasorolt köt. egyéb részes.visz.-ban lévő váll. szemben			
76.	3. Hátrasorolt köt. egyéb gazdálkodóval szemben			
77.	II. <b>HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b> (78.-85. sorok)	0	0	0
78.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
79.	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények			
80.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból			
81.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek			
82.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
83.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
84.	7. Tartós kötelezettségek egyéb rész.visz.-ban lévő v. szemben			
85.	8. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
86.	III. <b>RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b> (87.-97. sorok)	14 890	0	17 369
87.	1. Rövid lejáratú kölcsönök			
88.	ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények			
89.	2. Rövid lejáratú hitelek			
90.	3. Vevőtől kapott előlegek			
91.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	1 175		2 153
92.	5. Váltótartozások			
93.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll.-sal szemben			
94.	7. Rövid lejáratú köt. egyéb részesed. visz.-ban lévő v. szemben			
95.	8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	13 715		15 216
96.	9. Kötelezettségek értékelési különbözete			
97.	10. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
98.	G. <b>Passzív időbeli elhatárolások</b> (99.-101. sorok)	2 281	0	2 168
99.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
100.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	2 281		2 168
101.	3. Halasztott bevételek			
102.	<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN</b> (57.+68.+72.+98. sor)	<b>622 279</b>	<b>0</b>	<b>623 751</b>

Keltezés: Budapest, 2015. március 16.

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.  
1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/A

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

P.H.



1	4	8	2	1	8	8	8	7	4	9	0	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	6	4	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

3	1
---	---

Cégjegyzék száma


## Összköltség eljárással készített eredménykimutatás "A" változat

sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév	
a	b	c	d	e	
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	357 115		370 210	1.
02.	Export értékesítés nettó árbevétele				2.
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)</b>	<b>357 115</b>	<b>0</b>	<b>370 210</b>	3.
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása				4.
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke				5.
<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (±03.+04.)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	6.
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>136</b>		<b>3 878</b>	7.
	Ebből: visszaírt értékvesztés				8.
05.	Anyagköltség	4 880		4 615	9.
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	26 993		27 372	10.
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	2 691		3 400	11.
08.	Eladott áruk beszerzési értéke				12.
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	203 582		215 402	13.
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)</b>	<b>238 146</b>	<b>0</b>	<b>250 789</b>	14.
10.	Béreköltség	73 765		78 301	15.
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	9 483		9 311	16.
12.	Bérfelrakások	21 754		22 790	17.
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)</b>	<b>105 002</b>	<b>0</b>	<b>110 402</b>	18.
<b>VI.</b>	<b>Értécsökkenési leírás</b>	<b>7 678</b>		<b>7 244</b>	19.
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>6 650</b>		<b>6 844</b>	20.
	Ebből: értékvesztés				21.
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)</b>	<b>-225</b>	<b>0</b>	<b>-1 191</b>	22.

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.  
1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/A

Keltezés: Budapest, 2015. március 16.

P.H.

  
 a vállalkozás vezetője  
 (képviselője)



1	4	8	2	1	8	8	8	7	4	9	0	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	6	4	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

3	2
---	---

## Összköltség eljárással készített eredménykimutatás "A" változat

sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés			23.
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			24.
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			25.
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			26.
15.	Befektetett pénzügyi eszk. kamatai és árfolyamnyeresége			27.
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			28.
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	1 541		29.
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			30.
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			31.
	Ebből: értékelési különbözet			32.
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)</b>	<b>1 541</b>	<b>0</b>	<b>617</b> 33.
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége			34.
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			35.
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások			36.
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			37.
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			38.
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			39.
	Ebből: értékelési különbözet			40.
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b> 41.
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)</b>	<b>1 541</b>	<b>0</b>	<b>617</b> 42.
<b>C.</b>	<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)</b>	<b>1 316</b>	<b>0</b>	<b>-574</b> 43.
<b>X.</b>	<b>Rendkívüli bevételek</b>			
<b>XI.</b>	<b>Rendkívüli ráfordítások</b>	<b>1</b>		
<b>D.</b>	<b>RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>	<b>0</b> 46.
<b>E.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)</b>	<b>1 315</b>	<b>0</b>	<b>-574</b> 47.
<b>XII.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>310</b>		<b>319</b> 48.
<b>F.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XII.)</b>	<b>1 005</b>	<b>0</b>	<b>-893</b> 49.
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre			50.
23.	Jóváhagyott osztalék és részesedés			51.
<b>G.</b>	<b>MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F.+22.-23.)</b>	<b>1 005</b>	<b>0</b>	<b>-893</b> 52.

Keltezés: Budapest, 2015. március 16.

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/A

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

P.H.

II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

## **Kiegészítő melléklet**

**2014. év**

**2014.01.01 – 2014.12.31**

Kelt: Budapest, 2015. március 16.



Dr. Tas Krisztián  
vezérigazgató

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.  
1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/A



## TARTALOMJEGYZÉK

1	ÁLTALÁNOS KIEGÉSZÍTÉSEK.....	3
1.1	A Társaság bemutatása.....	3
1.2	A Társaság által alkalmazott Számviteli politika fő vonásai.....	7
1.3	A Társaság által alkalmazott értékelési eljárások.....	8
2	SPECIFIKUS KIEGÉSZÍTÉSEK.....	9
2.1	Mérleghez kapcsolódó kiegészítések.....	9
2.1.1	<i>Befektetett eszközök</i> .....	9
2.1.2	<i>Forgóeszközök</i> .....	11
2.1.3	<i>Saját tőke</i> .....	12
2.1.4	<i>Kötelezettségek</i> .....	13
2.2	Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések.....	13
2.2.1	<i>Értékesítés nettó árbevétele</i> .....	14
2.2.2	<i>Költségek költségnemenkénti részletezése</i> .....	15
2.2.3	<i>Egyéb bevételek és egyéb ráfordítások bemutatása</i> .....	17
2.2.4	<i>Pénzügyi eredmény alakulása</i> .....	18
2.3	Valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulásának értékelése.....	19
2.3.1	<i>Eszközök értékének és összetételének alakulása</i> .....	19
2.3.2	<i>Források értékének és összetételének alakulása</i> .....	19
2.3.3	<i>Jövedelmezőségi helyzet vizsgálata</i> .....	20
2.3.4	<i>Pénzügyi helyzet vizsgálata</i> .....	20
3	TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK.....	23
3.1	Kötelezettségvállalások, nyilatkozatok.....	23
3.2	Foglalkoztatott munkavállalók átlagos létszáma, bérköltsége, személyi jellegű kifizetése.....	23
3.3	A vezető tisztségviselőkkal, valamint az igazgatóság és a felügyelő bizottság tagjaival kapcsolatos kiegészítések.....	24
3.4	A Társaság részvényeinek bemutatása.....	24
3.5	A társasági adóalap megállapítása.....	24
3.6	Az adózott eredmény felhasználása, osztalékfizetés.....	25

# 1 ÁLTALÁNOS KIEGÉSZÍTÉSEK

## 1.1 A Társaság bemutatása

### *A Társaság főbb adatai*

Társaság neve:	II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Társaság rövid neve:	II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
Székhely:	1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a.
Telephely:	1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130.
Telefon/fax szám:	06-1-5999-060 / 06-1-5999-061
Honlap:	<a href="http://www.masodikkerulet.hu/varosfejleszto">www.masodikkerulet.hu/varosfejleszto</a>
E-mail:	<a href="mailto:varosfejleszto@masodikkerulet.hu">varosfejleszto@masodikkerulet.hu</a>
Adószám:	14821888-2-41
Statisztikai számjel:	14821888-7490-114-01
Cégjegyzékszám:	01-10-046405
Főtevékenység:	74.90 Máshova nem sorolt egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
Alapító okirat ügyvédi ellenjegyzésének kelte:	2009. június 25.
Cégbírósági benyújtás kelte:	2009. június 29.
Cégbírósági bejegyzés kelte:	2009. július 14.
Bankszámla száma:	Raiffeisen Bank Zrt. 12010271-01175298-00100006 12010271-01175298-00200003 elkülönített (Közfoglalkoztatottak bérköltségére)
Cégjegyzésre jogosult:	dr. Tas Krisztián vezérigazgató Anyja neve: Csipes Kornélia Lakcím: 1024 Budapest, Margit krt. 5/a.
Alaptőke:	584.000.000 Ft 584 db egyenként 1.000.000 Ft névértékű dematerializált törzsrészvény
Tulajdonos:	Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat – 100% 1024 Budapest, Mechwart liget 1.



## **A Társaság alapítása, eddigi működésének rövid bemutatása**

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt-t Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata, mint alapító és kizárólagos tulajdonos, 2009. június 25-én hozta létre képviselő-testülete 288/2009. sz. határozatával a Bel-Buda Városközpont Funkcióbővítő rehabilitáció koordinációs feladatainak lebonyolítására. A Városfejlesztő az alapítást követően 2009. július 15-én kezdte meg működését.

A Bel-Buda Városközpont rehabilitációs projekt befejezését követően 2011-től 2013. 04. hóig a Zrt. fő tevékenységi köre az önálló működésű oktatási, nevelési, szociális és gyermekjóléti-gyermekvédelmi II. kerületi intézmények műszaki szolgáltatásainak lebonyolítása volt (karbantartás, hibaelhárítás, felújítás, beruházás-szervezés), továbbá ugyanezen intézmények közétkeztetési feladatainak lebonyolításával és központi adminisztrációjával kapcsolatos gazdasági szolgáltatások ellátása, amelyet jelenleg is végzünk.

Fenti, intézményi feladatok mellett a Társaság másik jelentős tevékenységi köre a lakossági szolgáltatások lebonyolítása. 2010-től a II. Kerület Kártya program működtetése, valamint a kedvezményes parkoló bérlet igénylésével kapcsolatos igazolási feladatok, 2011 áprilisától az „E-környezet” közterületi bejelentő rendszer működtetése, 2013-tól lakossági apróhirdetés-felvétel és önkormányzat által támogatott utazási bérletek jogosultaknak kiadása is a Társaság által biztosított lakossági ügyfélszolgálat feladata.

A lakossági szolgáltatások körében a Zrt. látja el és fejleszti tovább a 2012 tavaszától működő ingyenes közterületi WI-FI internet szolgáltatás működtetését is folyamatosan bővülő helyszíneken.

A Társaság lakossági szolgáltatásainak jelentős részét a Mozgássérült Emberek Rehabilitációs Központjával közösen bonyolított foglalkozás-rehabilitációs programban részt vevő dolgozók bevonásával végzi.

2012. június 1-jétől kezdődő folyamatos feladatátadással (az átadásra került ingatlanok tekintetében) a Társaság vette át az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás célú helyiségek műszaki és üzemeltetési feladatainak lebonyolítását, egyes bérbeadói feladatait, a bérbeadói adminisztrációt és számlázást, a kapcsolódó nyilvántartások vezetését, valamint 2012 szeptemberétől az önkormányzat, mint tulajdonos képviseletét az összes vegyes tulajdonosi struktúrájú társasházban, továbbá ellátja a közös képviseletet is a kizárólagosan önkormányzati társasházakban.

A Társaság a 2012. év folyamán megvalósult tőkeemelések során a tulajdonába került ingatlanok egy részében üzemeltetési feladatokat végez az ingatlanok használói részére, továbbá szintén üzemeltetési szolgáltatást nyújtott, illetve nyújt a vele azonos telephelyen működött önkormányzati iroda, illetve 2013-tól ott működő önkormányzati Kft. részére is.

Állandó feladatai mellett a Zrt. az Önkormányzat megbízásából esetenként ingatlanokkal kapcsolatos szakértői-műszaki feladatokat végez.

A Zrt. két helyszínen működik: ügyfélszolgálati feladatait a Keleti Károly u. 15/a szám alatt működő székhelyén látja el, a 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130. szám alatt pedig a többi tevékenységével kapcsolatos feladatait végzi.

A Társaság 2014. március 3-án szerződést kötött a Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Munkaügyi Kirendeltségével, melyben a Kirendeltség a Nemzeti Közfoglalkoztatási

Alap „Közfoglalkoztatás kiadásai” előirányzata terhére 5 fő regisztrált álláskereső, rehabilitációs ellátásban részesülő személy közfoglalkoztatási jogviszony keretében történő foglalkoztatását támogatja. Az 5 fő álláskereső közfoglalkoztatásából a közfoglalkoztatás béréhez, és az azt terhelő szociális hozzájárulási adóhoz, valamint közvetlen költségekre (bérlet, munkaruha) nyújtott támogatást. A 2014. év folyamán a szerződés többször meghosszabbításra került, 2015. évben is folytatódik a közfoglalkoztatási jogviszonyban történő foglalkoztatás.

### ***Igazgatóság tagjai***

A Társaságnál igazgatóság kinevezésére nem került sor, az igazgatóság jogait a PTK. 3:283 §-a alapján az Alapító okiratban foglaltak szerint a vezérigazgató gyakorolja.

### ***Felügyelőbizottság tagjai***

A PTK. szerint a Tulajdonos felügyeleti feladatait a Társaságnál 3 fős felügyelőbizottság látja el. A felügyelőbizottság tagjai 2014.11.30-ig:

Elnök: Lánszki Regő Balázs  
Lakcím: 1022 Budapest, Árvácska u. 7.

Tagok: dr. Górn Csaba Gyula  
Lakcím: 4032 Debrecen, Balassa B. u. 8.

György Domonkos  
Lakcím: 1142 Budapest, Horvát Boldizsár utca 15. III. 11.

A felügyelőbizottság tagjai 2014.12.01-től:

Elnök: Némethy Béla  
Lakcím: 1125 Budapest, Zalai út 5/b

Tagok: Dömök Lászlóné  
Lakcím: 1029 Budapest, Feketerigó utca 59.

Besenyey Zsófia  
Lakcím: 1025 Budapest, Szeréna út 2/a 1.



## **A Társaság könyvvizsgálója**

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt-nél a Sztv. 155. §-a értelmében kötelező a könyvvizsgálat.

A Társaság könyvvizsgálója:

Név: COOPSALDO Könyvvizsgáló és Ügyviteli Szolgáltató Kft.  
Cím: 2092 Budakeszi, Hársfa u. 1.  
MKVK nyilvántartási szám: 000078

Személy szerint: Csizmánné Bogdán Ágnes  
Lakcím: 2092. Budakeszi, Hársfa u. 1.  
MKVK tagsági szám: 007237

A COOPSALDO Kft. 2014. évre vonatkozóan az alábbi díjazásban részesül:

Könyvvizsgálói díj: 624.000 Ft + ÁFA

A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért és a beszámoló készítéséért felelős személy:

Név: Schmidtkáné Hartai Angela  
Lakcím: 1105. Budapest, Vaspálya u. 17/a  
MKVK tagsági szám: 005005

Az éves beszámolót a vezérigazgató köteles aláírni.

Név: dr. Tas Krisztián  
Lakcím: 1024 Budapest, Margit krt. 5/a.

## 1.2 A Társaság által alkalmazott Számviteli politika fő vonásai

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. a vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, a naptári év lezárását követően a Sztv-ben előírt könyvvezetéssel alátámasztott beszámolót köteles készíteni.

A Társaság éves beszámolót és üzleti jelentést készít, amelynek alapja a kettős könyvvezetés. A Társaság éves beszámolója az adatokat magyar nyelven, ezer forintban tartalmazza.

A Társaság a könyvvezetésre és a bizonylatolásra vonatkozó belső szabályait úgy alakítja ki, hogy az a mérleg és az eredménykimutatás alátámasztásán túlmenően a kiegészítő melléklet adatainak közvetlen alátámasztására is alkalmas legyen.

A könyvvezetés pénzneme a magyar forint (HUF).

A Társaságnál az üzleti év megegyezik a naptári évvel.

A mérleg fordulónapja tárgyév december 31.

A mérlegkészítés időpontja: a tárgyévet követő év január 31. Ez az időpont biztosítja a Sztv-ben előírt értékelést, az elszámolások elvégzését, továbbá a piaci megítélés ismeretét.

A Társaság a mérlegét a Sztv. szerinti „A” változatban, további tagolás nélkül készíti.

A Társaság eredménykimutatása a naptári év bevételeit és ráfordításait összköltség eljárással tartalmazza. Formája a Sztv. 2. sz. melléklete szerinti „A” változat, amely további tagolást, új sorokat, sorok összevonását vagy elhagyását nem tartalmazza.

A kiegészítő melléklet tartalmazza azokat a számszerű adatokat és szöveges magyarázatokat, amelyeket a Sztv. előír, illetve mindazokat, amely a Társaság vagyoni, pénzügyi helyzetének, működése eredményének megbízható és valós bemutatásához a tulajdonosok, a befektetők, a hitelezők számára a mérlegben, az eredménykimutatásban szereplőkön túlmenően szükségesek.

Az üzleti jelentés a törvényi előírásoknak és a társaság vezetése elvárásainak megfelelően értékeli a Társaság vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetét és üzletmenetét, a tevékenység során felmerülő legfőbb kockázatokat. Az üzleti jelentésnek a vállalkozás üzletmenetének fejlődéséről, teljesítményéről, illetve helyzetéről átfogó, a társaság méretével és összetettségével összhangban álló elemzést kell tartalmaznia.



### 1.3 A Társaság által alkalmazott értékelési eljárások

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. a számviteli elszámolás és értékelés szempontjából jelentősnek minősíti, ha az ellenőrzés, önellenőrzés során az egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák, hibahatások – eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő – értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérleg főösszegének 2%-át, illetve ha a mérlegfőösszeg 2%-a nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot.

Maradványérték megállapítására a Társaságnál akkor kerül sor, ha az eszköz várható hasznos élettartama rövidebb, mint a műszaki élettartam, és az eszköz a várható hasznos élettartam után eredeti rendeltetésének megfelelően még tovább hasznosítható. Nulla lehet a maradványérték, ha annak értéke valószínűsíthetően nem jelentős. A maradványértéket nem tekintjük jelentősnek, ha az nem éri el a beszerzési érték 10 százalékát vagy a minimum 500 eFt-ot. Nem jelentős akkor sem, ha az eszköz csak eredeti rendeltetésétől megfosztva (szétszedve), vagy hulladékként értékesíthető, továbbá ha az eszköz várhatóan nem lesz értékesíthető.

Az immateriális javak és tárgyi eszközök maradványértékkel csökkentett bekerülési értékét azokra az évekre osztjuk meg, amelyekben az eszközt előreláthatóan használni fogjuk. Az értékcsökkenés elszámolása a várható hasznos élettartam alapján megállapított lineáris leírás kulcs alkalmazásával, a bruttó érték alapján napi számítással, havi gyakorisággal történik mindaddig, amíg a nettó érték a nulla összeget vagy a maradványértéket el nem éri.

A 100 ezer forint egyedi beszerzési, előállítási érték alatti vagyoni értékű jogok, szellemi termékek és tárgyi eszközök terv szerinti leírását a bekerüléskor egy összegben számoljuk el.

Az árukról (beleértve a kereskedelmi árukat, a közvetített szolgáltatásokat, illetve a betétdíjas göngyölegeket) a Társaság értékben és mennyiségben nyilvántartást nem vezet, a 2. számlaosztályba csak év végén, a leltár alapján beszerzési áron (FIFO módszerrel) vezeti át az árukészlet értékét.

A termék értékesítéséből, szolgáltatásnyújtásból származó, általános forgalmi adót is tartalmazó követelést a vevő által elismert, számlázott összegben mutatjuk ki mindaddig, amíg a követelést pénzügyileg, vagy egyéb módon nem rendezték, váltóval ki nem egyenlítették, azt el nem engedték, illetve behajthatatlan követelésként leírásra nem került.

Az értékpapírok között nyilvántartott befektetési jegyeket bekerülési értéken mutatjuk ki a mérlegben.

A rövid lejáratú forintkötelezettségeket a mérlegben könyv szerinti értéken mutatjuk ki.

Aktív és passzív időbeli elhatárolásokat egyedi értékelés alapján, könyv szerinti értéken mutatjuk ki a mérlegben.

## 2 SPECIFIKUS KIEGÉSZÍTÉSEK

### 2.1 Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

#### 2.1.1 Befektetett eszközök

##### Immateriális javak állomány változása

adatok: eFt

MEGNEVEZÉS	Alapítás- átszervezés aktivált értéke	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termé- kek	Üzleti vagy cégérték	Immateriá- lis javakra adott előlegek	Immateriá- lis javak értékhe- lyesbitése	Összesen
<b>1. Bruttó érték nyitó állománya</b>			<b>2 014</b>					<b>2 014</b>
2. Beszerzés-felújítás (aktiválás)			4 962					4 962
3. Egyéb növekedés								0
4. Csökkenés			107					107
5. Átsorolás (megbontás, összevezetés)								0
6. Megbontás, összevezetés								0
<b>7. Bruttó érték záró állománya</b>			<b>6 869</b>					<b>6 869</b>
<b>8. Értéksökkenés nyitó állománya</b>			<b>900</b>					<b>900</b>
9. Tárgyévi tervszerinti leírás			683					683
10. Tárgyévi terven felüli leírás								0
11. Egyéb növekedés								0
12. Terven felüli écs. visszairása								0
13. Egyéb csökkenés			107					107
14. Átsorolás								0
15. Megbontás, összevezetés								0
<b>16. Értéksökkenés záró állománya</b>			<b>1 476</b>					<b>1 476</b>
<b>17. Nyitó állomány nettó értéke</b>			<b>1 114</b>					<b>1 114</b>
<b>18. Záró állomány nettó értéke</b>			<b>5 393</b>					<b>5 393</b>

A vagyoni értékű jogok között beszerzett szoftverek szerepelnek. 2014. évben került beszerzésre és aktiválásra az Irat- és ügykezelő, ingatlankezelő és Ingatlan nyilvántartó rendszer 4.950 eFt értékben.

## Tárgyi eszközök állomány változása

adatok: eFt

MEGNEVEZÉS	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	Tenyészállatok	Beruházások, felújítások	Beruházásokra adott előlegek	Tárgyi eszközök értékvesztése	Összesen
<b>1. Bruttó érték nyitó állománya</b>	<b>570 020</b>	<b>1 187</b>	<b>17 215</b>		<b>855</b>			<b>589 277</b>
2. Beszerzés-felújítás (aktiválás)	135	1 836	1 132		-855			2 248
3. Egyéb növekedés								0
4. Csökkenés			476					476
5. Átsorolás								0
6. Megbontás, összevetés								0
<b>7. Bruttó érték záró állománya</b>	<b>570 155</b>	<b>3 023</b>	<b>17 871</b>		<b>0</b>			<b>591 049</b>
<b>8. Értékcsökkenés nyitó állománya</b>	<b>7 838</b>	<b>476</b>	<b>13 462</b>		<b>0</b>			<b>21 776</b>
9. Tárgyévi tervszerinti leírás	4 501	185	1 875					6 561
10. Tárgyévi terven felüli leírás								0
11. Egyéb növekedés								0
12. Terven felüli écs. visszairása								0
13. Egyéb csökkenés			407					407
14. Átsorolás								0
15. Megbontás, összevetés								0
<b>16. Értékcsökkenés záró állománya</b>	<b>12 339</b>	<b>661</b>	<b>14 930</b>		<b>0</b>			<b>27 930</b>
<b>17. Nyitó állomány nettó értéke</b>	<b>562 182</b>	<b>711</b>	<b>3 753</b>		<b>855</b>			<b>567 501</b>
<b>18. Záró állomány nettó értéke</b>	<b>557 816</b>	<b>2 362</b>	<b>2 941</b>		<b>0</b>			<b>563 119</b>

A Műszaki berendezések bruttó értékének növekedését a közterületi WI-FI rendszer bővülése eredményezte. WI-FI rendszer kiépítése történt a Bánffy emlékpark, valamint a Vérhalom tér területén 1.790 eFt összegben.

Ezen felül a működéshez szükséges eszközök kerültek beszerzésre 1 132 e Ft összegben.

## Beruházások alakulása

adatok: eFt

Megnevezés	Folyamatban lévő beruházás	
	Előző év	Tárgyév
<b>Nyitó</b>	<b>0</b>	<b>855</b>
Tárgyévi beszerzés	2 588	7 210
Aktiválás	1 733	8 065
Terven felüli écs.		
Egyéb növekedés		
Egyéb csökkenés		
<b>Záró</b>	<b>855</b>	<b>0</b>

## Tárgyévi értékcsökkenés elszámolásának hatása

adatok: eFt

Értékcsökkenés				
Megnevezés	Terv szerinti	Terven felüli	SZT. szerint összesen	TA. szerinti
Földterület	X		0	X
Ingtatlanok (földterület nélk.)	4 501	0	4 501	10 990
Műszaki gépek, berendezések	185	0	185	185
Egyéb berendezések, felszerelések	1 875	0	1 875	1 875
Beruházások	X		0	X
<b>Tárgyi eszközök összesen:</b>	<b>6 561</b>	<b>0</b>	<b>6 561</b>	<b>13 050</b>
Immateriális javak	683	0	683	683
<b>Mindösszesen:</b>	<b>7 244</b>	<b>0</b>	<b>7 244</b>	<b>13 733</b>

2014. évben az elavult programok, javíthatatlan eszközök selejtezésére került sor 355 eFt bruttó értékben, a kivezetett eszközök nettó értéke 69 eFt.

### 2.1.2 Forgóeszközök

#### Készletek

Az áruk között 149 e Ft értékben olyan közvetített szolgáltatás szerepel, amely 2014. december 31-ig nem került továbbszámlázásra.

#### Követelések

A kapcsolt vállalkozással szembeni követelés 6.049 e Ft értékben a II. Kerületi Önkormányzattal szembeni vevőkövetelést tartalmaz, melyek mérlegkészítésig teljes egészében kiegyenlítésre kerültek.

Az egyéb követelések 275 e Ft értéke társasági adó túlfizetésből adódik.

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
NAV - innovációs járulék túlfizetés	3	
NAV - TAO túlfizetés	237	275
Munkáltatói táppénz hozzájárulás túlfizetés	10	
Helyi iparüzési adó túlfizetés	19	
Egyéb követelés	26	
<b>Egyéb követelések összesen</b>	<b>295</b>	<b>275</b>

#### Értékpapírok

A Társaság időlegesen szabad pénzeszközeit befekteti, év végén 30.392 eFt bekerülési értékű Raiffeisen Kamat Prémium Rövid Kötvény Alap befektetési jeggyel rendelkeztünk.



## Aktív időbeli elhatárolások

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
<b>Bevételek aktív időbeli elhatárolása</b>		
Intézményi közétkeztetés	1 000	1 000
Ügyfélszolgálati tevékenység	2 100	2 100
Budai Polgár - lakossági hirdetésfelvétel	60	60
Bankkamat		
Önkormányzati tulajdonú lakás, helyiség kezelés	9 000	9 000
Közterületi WI-FI üzemeltetése	150	150
Lajos utca 18-20. Társasház közösképviselet	135	135
Bérleti díj Frankel Leó út 7-9.		540
Közös költség Frankel Leó út 7-9.		103
Bérleti díj Máriaremete út 37.		148
<b>Bevételek aktív időbeli elhatárolása összesen:</b>	<b>12 445</b>	<b>13 236</b>
<b>Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása</b>		
Szakprogramokhoz kapcsolódó díjak (jogtár, cégfigyelő, műszaki ellenőri program)	226	177
Internet	19	19
Biztosítási díj	51	53
Egyéb	230	230
<b>Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása összesen:</b>	<b>526</b>	<b>479</b>
<b>Halasztott ráfordítások</b>		
<b>Halasztott ráfordítások összesen:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Összesen:</b>	<b>12 971</b>	<b>13 715</b>

### 2.1.3 Saját tőke

	2013.12.31	2014.12.31
Jegyzett tőke	584.000 eFt	584.000 eFt
Eredménytartalék	20.103 eFt	21.107 eFt
Mérleg szerinti eredmény	1.005 eFt	- 893 eFt
Saját tőke	605.108 eFt	604.214 eFt

2012. évben a tulajdonos három alkalommal hajtott végre tőkeemelést, 2012 márciusában és áprilisában ingatlanapporttal, 2012 júliusában pedig pénzbeli juttatással.

A Társaság jegyzett tőkéje 2014. év folyamán nem változott, összetétele az alábbiak szerint alakult:

pénzbeli hozzájárulás	38.000 eFt
ingatlan apport	546.000 eFt
1027 Budapest, Frankel Leó út 7.	13489/0/A/2
1027 Budapest, Frankel Leó út 9.	13490/0/A/53
1028 Budapest, Máriaremete út 37.	50048
1024 Budapest, Margit krt. 47-49.	13286/0/A/2
1024 Budapest, Margit krt. 47-49.	13286/0/A/3

A saját tőke értékét a – jegyzett tőkén felül – az előző évek gazdálkodási eredményéből adódó eredménytartalék, illetve a 2014. évi mérleg szerinti eredmény (veszteség) képezi.

#### 2.1.4 Kötelezettségek

##### **Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból**

A szállítói számlán kimutatott kötelezettségek teljes összege (2.153 eFt) mérlegkészítésig pénzügyi teljesítésre került.

##### **Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek**

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Óvadék - Zenede alapítvány		390
NAV - SZJA	1 842	1 944
NAV - EHO	184	183
NAV - cégautóadó	66	66
NAV - innovációs járulék		1
NAV - ÁFA	2 634	2 890
Helyi iparüzési adó		12
Jövedelem elszámolási számla	3 673	4 085
NAV - nyugdíjbiztosítási járulék	1 125	1 210
NAV - egészségbiztosítási és munkaerőpiaci járulék	956	1 022
NAV - szociális hozzájárulási adó	2 998	3 190
NAV - szakképzési hozzájárulás	169	182
Rövid lejáratú kötelezettség munkavállalóval szemben	68	41
<b>Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összesen</b>	<b>13 715</b>	<b>15 216</b>

##### **Passzív időbeli elhatárolások**

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
<b>Bevételek passzív időbeli elhatárolása</b>		
<b>Bevételek passzív időbeli elhatárolása összesen:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása</b>		
Megbízási díj	260	260
Könyvelési és bérszámfejtési díj	573	616
Bankköltség - értékpapír számlavezetési díj	9	8
Karbantartási díj	280	325
Bérleti díj	228	128
Telefondíj, Internet	123	151
Áramdíj	130	84
Gázdíj	163	100
Víz-, csatornadíj	12	13
Takarítás, épületüzemeltetés	208	196
Szemétszállítás	11	8
Könyvvizsgálói díj	260	260
Egyéb	24	19
<b>Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása összesen:</b>	<b>2 281</b>	<b>2 168</b>
<b>Halasztott bevételek</b>		
<b>Halasztott bevételek összesen:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Összesen:</b>	<b>2 281</b>	<b>2 168</b>

A Társaságnak mérlegen kívüli kötelezettsége és egyéb mérlegen kívüli tétele nincsen.

## 2.2 Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

### 2.2.1 Értékesítés nettó árbevétele

#### Az értékesítés nettó árbevétele főbb tevékenységenkénti bontásban

A Társaság 2014. évben az alábbi tevékenységeket végezte:

- önálló működésű oktatási, nevelési, szociális és gyermekjóléti-gyermekvédelmi II. kerületi intézmények közétkeztetésével kapcsolatos gazdasági feladatok;
- Önkormányzati lakossági szolgáltatások ügyfélszolgálati tevékenysége (II. Kerület Kártya program működtetése, kedvezményes parkoló bérlet igénylése, közterületi bejelentő rendszer működtetése, jogosultak ingyenes BKK bérleteinek kiadása);
- közterületi WI-FI rendszer üzemeltetése;
- Önkormányzati tulajdonú ingatlanok (lakás és nem lakás célú helyiségek) kezelése;
- saját tulajdonú, illetve bérelt ingatlanok üzemeltetése;
- társasházkezelés;
- apróhirdetés felvétel a Budai Polgár (a II. Kerület lapja) részére.
- saját tulajdonú ingatlanok bérbeadása,

adatok: eFt

Tevékenység megnevezése	Értékesítés nettó árbevétele	
	Előző év	Tárgyév
Intézményi közétkeztetés	12 000	12 000
Intézményi hibaelhárítás lebonyolítás	5 700	
Ügyfélszolgálati tevékenység	25 200	25 200
Közterületi WI-FI (üzemeltetés)	600	600
Saját tulajdonú ingatlan bérbeadása, üzemeltetése		7 027
Önkormányzati tulajdonú ingatlankezelés	108 000	108 000
Társasházkezelés	1 620	1 620
Egyéb árbevétel	412	337
Továbbszámlázás - Intézményi hibaelhárítás	5 846	
Továbbszámlázás - Felső Zöldmáli út üzemeltetés	2 349	907
Továbbszámlázás - Frankel Leó út		1 215
Továbbszámlázás - Lakás, helység kezelés	195 355	211 101
Továbbszámlázás - Máriaremete		2 168
Továbbszámlázás - Egyéb	33	35
<b>Összesen:</b>	<b>357 115</b>	<b>370 210</b>

2014. évben elért értékesítés nettó árbevétele csekély kivétellel a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattól származott. 2014. évben a Frankel Leó u. 7-9., valamint a Máriaremete u. ingatlan bérbeadásából összesen 7.027 eFt bevétel realizálódott.

A továbbszámlázásból származó nettó árbevétel alakulásának részletes bemutatása az anyagjellegű ráfordítások pont alatt található.

## 2.2.2 Költségek költségnemenkénti részletezése

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év		Tárgyév	
	Összeg	Megoszlás (%)	Összeg	Megoszlás (%)
Anyagjellegű ráfordítások összesen	238 146	67,88%	250 789	68,07%
Személyi jellegű ráfordítások összesen	105 002	29,93%	110 402	29,97%
Értékcsökkenési leírás összesen	7 678	2,19%	7 244	1,97%
<b>Összesen:</b>	<b>350 826</b>	<b>100,00%</b>	<b>368 435</b>	<b>100,00%</b>

### Anyagjellegű ráfordítások

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Megoszlás az előző évi összes ktg. (%) -ában	Tárgyév	Megoszlás a tárgyévi összes ktg. (%) -ában
<b>Anyagköltség</b>				
Energia	2 359	0,99%	1 628	0,65%
Irodaszer, nyomtatvány	1 254	0,53%	1 440	0,57%
Üzemanyag	561	0,24%	648	0,26%
Tisztítószer	342	0,14%	208	0,08%
Egyéb anyagok	364	0,15%	691	0,28%
<b>Anyagköltség összesen:</b>	<b>4 880</b>	<b>2,05%</b>	<b>4 615</b>	<b>1,84%</b>
<b>Igénybe vett szolgáltatások értéke</b>				
Utazási költség	6	0,00%	1 147	0,46%
Karbantartás	6 049	2,54%	6 347	2,53%
Posta, telefon, Internet	3 604	1,51%	4 596	1,83%
Szakkönyv, napilap, folyóirat	69	0,03%	63	0,03%
Bérleti díjak	3 078	1,29%	1 712	0,68%
Hírdetés, reklám	633	0,27%	810	0,32%
Megbízási díjak	8 481	3,56%	8 210	3,27%
Könyvvizsgálat	624	0,26%	687	0,27%
Oktatás, továbbképzés	69	0,03%	14	0,01%
Üzemeltetési díj	3 981	1,67%	3 199	1,28%
Egyéb szolgáltatás költségei	399	0,17%	587	0,23%
<b>Igénybe vett szolgáltatások értéke összesen:</b>	<b>26 993</b>	<b>11,33%</b>	<b>27 372</b>	<b>10,91%</b>
<b>Egyéb szolgáltatások értéke</b>				
Biztosítási díj	437	0,18%	432	0,17%
Bankköltség	2 249	0,94%	2 882	1,15%
Illeték, hatósági díjak	5	0,00%	86	0,03%
<b>Egyéb szolgáltatások értéke összesen:</b>	<b>2 691</b>	<b>1,13%</b>	<b>3 400</b>	<b>1,36%</b>
<b>Eladott áruk beszerzési értéke</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>
<b>Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke</b>	<b>203 582</b>	<b>85,49%</b>	<b>215 402</b>	<b>85,89%</b>
<b>Anyagjellegű ráfordítások összesen:</b>	<b>238 146</b>	<b>100,00%</b>	<b>250 789</b>	<b>100,00%</b>

A székhellyel és a telephellyel, illetve a saját tulajdonú ingatlanok közül a Máriaremetei úti ingatlanl kapcsolatban merültek fel energia (áram, víz, gáz), tisztítószer és egyéb anyag költségek, valamint üzemeltetési (csatorna, szemétszállítás, takarítás, gondnoki díj, távfelügyeleti díj, közös költség, stb.) díjak.

A karbantartási költségek egyrészt a Felső Zöldmáli úti irodaház és a Keleti Károly u. 15/a. szám alatti ingatlan műszaki és informatikai üzemeltetésével, a Máriaremetei úti ingatlan műszaki üzemeltetésével, másrészt az egyes feladatok ellátásához használt szoftverekkel (II. Kerület Kártya program, étkezési szoftver) kapcsolatban merültek fel.



A bérleti díjak között szerepel a lakás és nem lakás célú helyiségekhez kapcsolódó számviteli adminisztrációs nyilvántartási rendszer bérleti díja is.

A II. Kerület Kártya kártyakatalógusával kapcsolatos díjak jelentek meg a hirdetési díjak között.

A megbízási díjak között szerepel a bérszámfejtésre és könyvelésre igénybe vett külső szolgáltató díja, szakértői díjak (alaprাজzi felmérések, energetikai tanúsítványok készítése), valamint az ügyfélszolgálati tevékenység keretében a MEREK (Mozgássérült Emberek Rehabilitációs Központja) részére fizetett megbízási díj.

A biztosítási díjak között a Társaság üzemeltetésében lévő személygépjármű kötelező biztosítása, illetve a székhely, a telephely, valamint a saját tulajdonú ingatlanok biztosítási díja szerepel.

A lakás és nem lakás célú helyiségek kezelése során az érintett ingatlanokhoz kapcsolódó összes költséget elsődlegesen a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. viseli, melyet továbbterhel az ingatlantulajdonos, II. Kerületi Önkormányzat felé, ennek következtében a Társaság által kezdeményezett banki utalások darabszáma és összege is jelentős, mely következtében az éves bankköltség 28 %-kal emelkedett a 2013. évhez képest.

Lakás és nem lakás célú helyiségek kezelése során a Társaság viseli elsődlegesen a költségeket, melyet – szerződés alapján – változatlan áron számláz tovább II. Kerületi Önkormányzat részére.

A közvetített szolgáltatások értéke az alábbi tételekből adódik:

	Előző év	Tárgyév
intézményi hibaelhárítás	5.846 eFt	0 eFt
lakás, nem lakás célú helyiség	195.354 eFt	211.100 eFt
<i>ebből: áram</i>	<i>7.891 eFt</i>	<i>10.372 eFt</i>
<i>gáz, távhő, fűtés</i>	<i>15.675 eFt</i>	<i>14.065 eFt</i>
<i>víz, csatorna</i>	<i>1.518 eFt</i>	<i>10.004 eFt</i>
<i>társasházi díjak</i>	<i>157.947 eFt</i>	<i>151.003 eFt</i>
<i>üzemeltetés</i>	<i>3.178 eFt</i>	<i>7.627 eFt</i>
<i>karbantartás</i>	<i>6.559 eFt</i>	<i>16.498 eFt</i>
<i>felújítás</i>	<i>2.586 eFt</i>	<i>1.503 eFt</i>
<i>kártérítés</i>	<i>0 eFt</i>	<i>28 eFt</i>
Felső Zöldmáli út üzemeltetés	2.349 eFt	907 eFt
Frankel Leó út 7-9. üzemeltetés	0 eFt	1.215 eFt
Máriaremete üzemeltetés	0 eFt	2.145 eFt
egyéb	33 eFt	35 eFt

### Személyi jellegű ráfordítások

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Megoszlás az előző évi összes kgt. (%) -ában	Tárgyév	Megoszlás a tárgyévi összes kgt. (%) -ában
Béreköltség	73 765	70,25%	78 301	70,92%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	9 483	9,03%	9 311	8,43%
Bérfelrakások	21 754	20,72%	22 790	20,64%
<b>Személyi jellegű ráfordítások összesen:</b>	<b>105 002</b>	<b>100,00%</b>	<b>110 402</b>	<b>100,00%</b>

A személyi ráfordítások értéke 5.400 e Ft-tal emelkedett az előző évhez képest, melyben 3.609 eFt összegben a 2014. évben alkalmazott közfoglalkoztatottak személyi jellegű ráfordításai szerepelnek.

### Értékcsökkenési leírás

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Megoszlás az előző évi összes ktg. (%) ában	Tárgyév	Megoszlás a tárgyévi összes ktg. (%) -ában
Immateriális javak értékcsökkenési leírása	299	3,89%	683	9,43%
Tárgyi eszközök értékcsökkenési leírása	7 379	96,11%	6 561	90,57%
<b>Értékcsökkenési leírás összesen:</b>	<b>7 678</b>	<b>100,00%</b>	<b>7 244</b>	<b>100,00%</b>

### 2.2.3 Egyéb bevételek és egyéb ráfordítások bemutatása

#### Egyéb bevételek

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Megoszlás (%)	Tárgyév	Megoszlás (%)
Egyéb bevétel	136	100,00%	3 878	100,00%
<b>Összesen:</b>	<b>136</b>	<b>100,00%</b>	<b>3 878</b>	<b>100,00%</b>

100 eFt egyéb bevételt számoltunk el tárgyi eszközök értékesítése után, 3.776 eFt-ot támogatás jogcímen a Közfoglalkoztatás keretében foglalkoztatott munkavállalók bérköltségének és járulékai fedezetére kapott összeget. A maradék 2 e Ft kerekítésből és egyéb bevételből ered.

#### Egyéb ráfordítások

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Megoszlás (%)	Tárgyév	Megoszlás (%)
Bírság, kötbér, késedelmi kamat	101	1,52%	7	0,10%
Káreseményekkel kapcsolatos fizetések	66	0,99%		0,00%
Tárgyi eszköz selejtezés			69	
Adók és adójellegű tételek	6 482	97,47%	6 767	98,87%
Kerekítés	1		1	0,01%
<b>Összesen:</b>	<b>6 650</b>	<b>99,98%</b>	<b>6 844</b>	<b>98,99%</b>

Az adó jellegű ráfordítások között a tárgyévre jutó innovációs járulék, iparüzési adó, építményadó, le nem vonható áfa illetve cégautóadó összege szerepel.

## 2.2.4 Pénzügyi eredmény alakulása

### Pénzügyi műveletek bevételei

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Megoszlás (%)	Tárgyév	Megoszlás (%)
Kapott (járó) osztalék és részesedés				
Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége				
Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége				
Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	1 541	100,00%	617	100,00%
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei				
Ebből: Külföldi pénzügyi eszközökre szóló követelésekkel, kötelezettségekkel kapcsolatos realizált árfolyamnyereség				
Határidős ügyletek árfolyamnyeresége				
Követelések, kötelezettségek év végi átértékelése miatti árfolyamnyereség				
<b>Összesen:</b>	<b>1 541</b>	<b>100,00%</b>	<b>617</b>	<b>100,00%</b>

Az egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek között bankkamat, illetve forgóeszközök között kimutatott befektetési jegyek értékesítéséből származó hozam szerepel.

## 2.3 Valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulásának értékelése

### 2.3.1 Eszközök értékének és összetételének alakulása

#### Befektetett eszközök aránya

$$\frac{\text{Befektetett eszközök}}{\text{Összes eszköz}} = \frac{568.512}{623.751} = 91,14 \% \quad (\text{bázis: } \frac{568.615}{622.279} = 91,38 \%)$$

A befektetett eszközök aránya kis mértékben csökkent az előző évhez képest.

#### Forgóeszközök aránya

$$\frac{\text{Forgóeszközök} + \text{aktív időbeli elhatárolások}}{\text{Összes eszköz}} = \frac{41.524 + 13.715}{623.751} = 8,86 \% \\ (\text{bázis: } \frac{40.693 + 12.971}{622.279} = 8,62 \%)$$

Az értékpapírok és a követelések növekedését ellensúlyozta a pénzeszközök és a készletek csökkenése, ennek ellenére is kis mértékben nőtt a forgóeszközök aránya az eszközökön belül.

#### Befektetett eszközök fedezettsége

$$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Saját befektetett eszközök}} = \frac{604.214}{568.512} = 1,06 \quad (\text{bázis: } \frac{605.108}{568.615} = 1,06)$$

A saját tőke/saját befektetett eszköz arány változatlan maradt az elmúlt évhez képest, a konzervatív finanszírozásnak köszönhetően a befektetett eszközöket továbbra is teljes mértékben tartós forrásból tudjuk finanszírozni.

### 2.3.2 Források értékének és összetételének alakulása

#### Tőkeerősség mutató

$$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Összes forrás}} = \frac{604.214}{623.751} = 96,87 \% \quad (\text{bázis: } \frac{605.108}{622.279} = 97,24 \%)$$

A Társaság túlnyomó részben saját forrással finanszírozza működését.

#### Eladósodottság foka

$$\frac{\text{Idegen tőke}}{\text{Összes eszköz}} = \frac{17.369}{623.751} = 2,78 \% \quad (\text{bázis: } \frac{14.890}{622.279} = 2,39 \%)$$

Az idegen tőke aránya a 2014. évben kis mértékben nőtt a tavalyi évhez képest, ugyanakkor az idegen tőke elenyésző nagyságú.



### **Saját tőke növekedésének aránya**

$$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Jegyzett tőke}} = \frac{604.214}{584.000} = 103,46 \% \quad (\text{bázis: } \frac{605.108}{584.000} = 103,61 \%)$$

A saját tőke belső szerkezete (jegyzett tőke, eredménytartalék, mérleg szerinti eredmény) továbbra sem változott, a saját tőke 2014. évben kis mértékben csökkent a 2013. évhez képest.

### **2.3.3 Jövedelmezőségi helyzet vizsgálata**

#### **Árbevétel arányos jövedelmezőség**

$$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Értékesítés nettó árbevétele}} = \frac{-574}{370.210} = -0,16 \% \quad (\text{bázis: } \frac{1.315}{357.115} = 0,37 \%)$$

#### **Eszközarányos jövedelmezőség**

$$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Összes eszköz}} = \frac{-574}{623.751} = -0,09 \% \quad (\text{bázis: } \frac{1.315}{622.279} = 0,21 \%)$$

#### **Vagyonarányos jövedelmezőség**

$$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Saját tőke}} = \frac{-893}{604.214} = -0,15 \% \quad (\text{bázis: } \frac{1.005}{605.108} = 0,17 \%)$$

A jövedelmezőségi mutatók az adózás előtti eredmény, az adózott eredmény negatív összege miatt kedvezőtlen képet mutat.

### **2.3.4 Pénzügyi helyzet vizsgálata**

#### **Nettó forgótőke**

$$\text{Forgóeszközök} - \text{Rövid lejáratú kötelezettségek} = 41.524 - 17.369 = 24.155 \text{ eFt} \\ (\text{bázis: } 40.693 - 14.890 = 25.803 \text{ eFt})$$

#### **Likviditási ráta**

$$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} = \frac{41.524}{17.369} = 2,39 \quad (\text{bázis: } \frac{40.693}{14.890} = 2,73)$$

A nettó forgótőke értéke csökkent 2014. évben. A Társaság likviditása az előző időszakhoz képest kis mértékben romlott, ugyanakkor a forgóeszközök több, mint 2-szeres mértékben fedezetet nyújtanak a rövid lejáratú kötelezettségekre.

#### **Likviditási gyorsráta**

$$\frac{\text{Forgóeszközök} - \text{Készletek}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} = \frac{41.524 - 149}{17.369} = 2,38 \quad (\text{bázis: } \frac{40.693 - 1.555}{14.890} = 2,63)$$

Mivel a Társaság mind 2013. december 31-én, mind 2014. december 31-én minimális értékű készlettel rendelkezett, a likviditási ráta és gyorsráta értéke majdnem megegyezik.

### **Készpénz likviditási ráta**

$$\frac{\text{Pénzeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} = \frac{4.659}{17.369} = 26,82 \% \quad (\text{bázis: } \frac{7.697}{14.890} = 51,69 \%)$$

A Társaság kizárólag pénzeszközeiből rövid lejáratú kötelezettségeinek 26,82 %-át tudja kiegyenlíteni. (Pénzeszközei és azonnal pénzzé tehető, likvid értékpapírai együtt azonban már többszörös fedezetet nyújtanak rövid lejáratú kötelezettségeire.)

## Cash-Flow kimutatás

adatok: eFt

sorsz.	Megnevezés	Előző év	Tárgyév
<b>I.</b>	<b><i>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash-flow, 1-13. sorok)</i></b>	<b>10 132</b>	<b>3 992</b>
1.	Adózás előtti eredmény ±	1 315	-574
2.	Elszámolt amortizáció +	7 678	7 244
3.	Elszámolt értékvesztés +		
3/a.	Elszámolt értékvesztés visszairása -		
4.	Céltartalék állomány változása ±		
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±		-100
6.	Szállítói kötelezettség változása ±	-7 276	978
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	-25 266	1 501
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	441	-113
9.	Vevőkövetelés változása ±		
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	35 819	-3 881
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-2 269	-744
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-310	-319
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -		
<b>II.</b>	<b><i>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)</i></b>	<b>-3 369</b>	<b>-7 030</b>
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-3 369	-7 130
15.	Befektetett eszközök eladása +		100
15/b.	Befektetett pénzügyi eszközök állományváltozása ±		
15/c.	Beruházásra adott előlegek változása ±		
16.	Kapott osztalék, részesedés +		
<b>III.</b>	<b><i>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash-flow, 17-27. sorok)</i></b>	<b>0</b>	<b>0</b>
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +		
18.	Kötvény, hielviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +		
19.	Hitel és kölcsön felvétele +		
20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +		
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz +		
22.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -		
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetés -		
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -		
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -		
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -		
27.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettség változása		
<b>IV.</b>	<b><i>Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±</i></b>	<b>6 763</b>	<b>-3 038</b>

### 3 TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

#### 3.1 Kötelezettségvállalások, nyilatkozatok

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt-nek a fordulónapot követően ismertté vált 2014. évet terhelő kötelezettsége nincsen.

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. a környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközzel nem rendelkezik.

Környezetvédelmi garanciális kötelezettségei a Társaságnak nincsenek, ezért céltartalék képzésére nem került sor.

Mérlegben nem szereplő környezetvédelmi károkról, kötelezettségekről nincs tudomásunk.

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. veszélyes és környezetre káros hulladékot nem tart nyilván.

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. nem rendelkezik más társaságokban befektetésekkel.

#### 3.2 Foglalkoztatott munkavállalók átlagos létszáma, bérköltsége, személyi jellegű kifizetése

A Társaságnál az alábbiak szerint alakult az éves átlagos statisztikai állományi létszám az elmúlt két évben.

adatok: fő

Megnevezés	Előző év		Tárgyév	
	Átlagos statisztikai létszám	Megoszlás (%)	Átlagos statisztikai létszám	Megoszlás (%)
Fizikaiak	2	10,00%	5	21,74%
Szellemiek	18	90,00%	18	78,26%
Állományon kívüliek	0	0,00%	0	0,00%
<b>Összesen:</b>	<b>20</b>	<b>100,00%</b>	<b>23</b>	<b>100,00%</b>

A Társaság 2014. év elején húsz munkavállalóval látta el tevékenységeit. Az év során 1 fővel csökkent a foglalkoztatotti létszám. Közfoglalkoztatás keretén belül átlagosan 4 fővel nőtt a létszám. 2014. december 31-én 5 fő a fizikai és 18 fő a szellemi állományi létszám.

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év					Tárgyév				
	Bér-költség	Személyi jellegű egyéb kifizetések	Bérráulékok	Összesen	Megoszlás (%)	Bér-költség	Személyi jellegű egyéb kifizetések	Bérráulékok	Összesen	Megoszlás (%)
Fizikaiak	5 820	884	1 663	8 367	8,13%	7 887	652	1 950	10 489	9,72%
Szellemiek	67 765	7 129	19 691	94 585	91,87%	70 149	6 931	20 354	97 434	90,28%
Állományon kívüliek				0	0,00%				0	0,00%
<b>Összesen:</b>	<b>73 585</b>	<b>8 013</b>	<b>21 354</b>	<b>102 952</b>	<b>100,00%</b>	<b>78 036</b>	<b>7 583</b>	<b>22 304</b>	<b>107 923</b>	<b>100,00%</b>

### 3.3 A vezető tisztségviselőkkel, valamint az igazgatóság és a felügyelő bizottság tagjaival kapcsolatos kiegészítések

A vezető tisztségviselők, valamint az igazgatóság és a felügyelő bizottság tagjainak járandósága az alábbiak szerint alakult az elmúlt két évben.

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Vezető tisztségviselők	7 674	7 080
Igazgatóság	0	0
Felügyelő Bizottság	180	265
<b>Összesen:</b>	<b>7 854</b>	<b>7 345</b>

A Társaságnál az év során 3 fős felügyelőbizottság működött. A felügyelőbizottság tagjainak fizetett tiszteletdíj 2014. évi mértékét az is befolyásolta, hogy a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló törvény értelmében csak egy felügyelőbizottsági státusz alapján vehető igénybe díjazás. A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt-nek több bizottsági tag részére – a tag nyilatkozata alapján – nem kellett tiszteletdíjat fizetnie. 2014.12.01. után a felügyelő bizottsági tagok változásával összefüggésben bővült a javadalmazásban részesülők köre, 1 főről 2 főre.

A Társaság vezető tisztségviselőinek, valamint az igazgatóság és a felügyelő bizottság tagjainak nem folyósított előlegeket, kölcsönöket, illetve nevükben nem vállalt garanciákat.

A Társaságnál nincsenek olyan korábbi tisztségviselők, valamint igazgatósági és felügyelő bizottsági tagok, akikkel szemben nyugdíjfizetési kötelezettsége lenne.

### 3.4 A Társaság részvényeinek bemutatása

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. jegyzett tőkéje 2014. év során nem változott. A Társaság 2014. december 31. napján 584 db, egyenként 1.000.000 Ft névértékű törzsrészvénnyel rendelkezett.

### 3.5 A társasági adóalap megállapítása

Jövedelem-nyereség minimum meghatározása 2014. évi gazdálkodási eredmény alapján:

Összes bevétel	374.705 eFt
<u>Közvetített szolgáltatások értéke</u>	<u>- 215.402 eFt</u>
Korrigált összes bevétel	159.303 eFt

Jövedelem-nyereség minimum 3.186 eFt

Az alábbi társasági adóalap módosító tételeket vettük figyelembe:

adatok: eFt

Megnevezés	Növelő tételek	Csökkentő tételek	Adóalap változás
Értékcsökkenés miatti korrekció	7 313	13 803	-6 490
Bírság	6		6
<b>Összesen:</b>	<b>7 319</b>	<b>13 803</b>	<b>-6 484</b>



A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. 2014. évi gazdálkodását 574 eFt adózás előtti veszteséggel zárta. Fentebb részletezett adóalap korrigáló tételek figyelembe vételével a társasági adó alapja – 7.058 eFt veszteség. Mivel az adózás előtti eredmény és a társasági adóalap közül a nagyobb (adózás előtti eredmény) nem éri el a jövedelem-nyereség minimumot, ezért a jövedelem-nyereség minimum alapján állapítottuk meg 2014. évben a társasági adó fizetési kötelezettségünket, melynek összege 319 eFt.

### **3.6 Az adózott eredmény felhasználása, osztalékfizetés**

A Társaság 2014. évi adózott eredménye 893 eFt veszteség. A - 893 eFt mérleg szerinti eredmény eredménytartalékba kerül.