

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

A vállalkozás megnevezése II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

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

2015. év

## Éves beszámoló

Keltezés: Budapest, 2016. március 31.

  
a vállalkozás vezetőj  
(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>568 512</b>	<b>0</b>	<b>566 216</b>
02.	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)</b>	<b>5 393</b>	<b>0</b>	<b>4 400</b>
03.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
04.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
05.	3. Vagyon értékű jogok	5 393		4 400
06.	4. Szellemi termékek			
07.	5. Üzleti vagy cégérték			
08.	6. Immateriális javakra adott előlegek			
09.	7. Immateriális javak értékhelyesbítése			
10.	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)</b>	<b>563 119</b>	<b>0</b>	<b>561 816</b>
11.	1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	557 816		553 309
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	2 362		1 955
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	2 941		6 552
14.	4. Tenyészállatok			
15.	5. Beruházások, felújítások			
16.	6. Beruházásokra adott előlegek			
17.	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
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 értékhelyesbítése			
26.	8. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

Keltezés: Budapest, 2016. március 31.

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>41 524</b>	<b>0</b>	<b>48 291</b>
28.	<b>I. KÉSZLETEK (29.-34. sorok)</b>	149	0	292
29.	1. Anyagok			
30.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek			
31.	3. Növendék-, hízó és egyéb állatok			
32.	4. Késztermékek			
33.	5. Áruk	149		292
34.	6. Készletekre adott előlegek			
35.	<b>II. KÖVETELÉSEK (36.-42. sorok)</b>	6 324	0	7 041
36.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)			
37.	2. Követelések kapcsoló vállalkozással szemben	6 049		6 958
38.	3. Követelések egyéb részes. visz. lévő váll.-sal szemben			
39.	4. Váltókövetelések			
40.	5. Egyéb követelések	275		83
41.	6. Követelések értékelési különbözete			
42.	7. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
43.	<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK (44.-48. sorok)</b>	30 392	0	32 246
44.	1. Részesedés kapcsoló vállalkozásban			
45.	2. Egyéb részesedés			
46.	3. Saját részvények, saját üzletrészek			
47.	4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	30 392		32 246
48.	5. Értékpapírok értékelési különbözete			
49.	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK (50.-51. sorok)</b>	4 659	0	8 712
50.	1. Pénztár, csekkek	179		162
51.	2. Bankbetétek	4 480		8 550
52.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások(52.-55. sorok)</b>	<b>13 715</b>	<b>0</b>	<b>14 853</b>
53.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	13 236		14 361
54.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	479		492
55.	3. Halasztott ráfordítások			
56.	<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+27.+52. sor)</b>	<b>623 751</b>	<b>0</b>	<b>629 360</b>

Keltezés: Budapest, 2016. március 31.

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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>604 214</b>	<b>0</b>	<b>608 395</b>
58.	<b>I. JEGYZETT TŐKE</b>	584 000		584 000
59.	Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
60.	<b>II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)</b>			
61.	<b>III. TŐKETARTALÉK</b>			
62.	<b>IV. EREDMÉNYTARTALÉK</b>	21 107		20 214
63.	<b>V. LEKÖTÖTT TARTALÉK</b>			
64.	<b>VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK (65.-66. sorok)</b>			
65.	1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka			
66.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka			
67.	<b>VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY</b>	-893		4 181
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			

Keltezés: Budapest, 2016. március 31.

**P.H.**

  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

**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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai 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.	<b>F. Kötelezettségek (73.+77.+86. sor)</b>	<b>17 369</b>	<b>0</b>	<b>17 695</b>
73.	<b>I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK(74.-76.sorok)</b>	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.	<b>II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (78.-85. sorok)</b>	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.	<b>III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (87.-97. sorok)</b>	17 369	0	17 695
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)	2 153		3 296
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	15 216		14 399
96.	9. Kötelezettségek értékelési különbözete			
97.	10. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
98.	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások (99.-101. sorok)</b>	<b>2 168</b>	<b>0</b>	<b>3 270</b>
99.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
100.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	2 168		3 270
101.	3. Halasztott bevételek			
102.	<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (57.+68.+72.+98. sor)</b>	<b>623 751</b>	<b>0</b>	<b>629 360</b>

Keltezés: Budapest, 2016. március 31.

P.H.

  
 a vállalkozás vezetője  
 (képviselője)

**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


3	1
---	---

## 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	370 210		378 002	1.
02.	Export értékesítés nettó árbevétele				2.
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)</b>	<b>370 210</b>	<b>0</b>	<b>378 002</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>3 878</b>		<b>3 266</b>	7.
	Ebből: visszaírt értékvesztés				8.
05.	Anyagköltség	4 615		5 509	9.
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	27 372		37 297	10.
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	3 400		3 540	11.
08.	Eladott áruk beszerzési értéke				12.
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	215 402		214 406	13.
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)</b>	<b>250 789</b>	<b>0</b>	<b>260 752</b>	14.
10.	Béreköltség	78 301		70 968	15.
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	9 311		8 869	16.
12.	Bérfelrakások	22 790		20 627	17.
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)</b>	<b>110 402</b>	<b>0</b>	<b>100 464</b>	18.
<b>VI.</b>	<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>7 244</b>		<b>8 698</b>	19.
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>6 844</b>		<b>6 834</b>	20.
	Ebből: értékvesztés				21.
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)</b>	<b>-1 191</b>	<b>0</b>	<b>4 520</b>	22.

Keltezés: Budapest, 2016. március 31.

P.H.

  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

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


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	617		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>617</b>	<b>0</b>	<b>424</b> 33.
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			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>617</b>	<b>0</b>	<b>424</b> 42.
<b>C.</b>	<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)</b>	<b>-574</b>	<b>0</b>	<b>4 944</b> 43.
<b>X.</b>	<b>Rendkívüli bevételek</b>			
<b>XI.</b>	<b>Rendkívüli ráfordítások</b>			
<b>D.</b>	<b>RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b> 46.
<b>E.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)</b>	<b>-574</b>	<b>0</b>	<b>4 944</b> 47.
<b>XII.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>319</b>		<b>763</b> 48.
<b>F.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XII.)</b>	<b>-893</b>	<b>0</b>	<b>4 181</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>-893</b>	<b>0</b>	<b>4 181</b> 52.

Keltezés: Budapest, 2016. március 31.

P.H.

  
 a vállalkozás vezetője  
 (képviselője)

II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

## Kiegészítő melléklet

2015. év

2015.01.01 – 2015.12.31

Kelt: Budapest, 2016. március 31.



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.....	6
1.3	A Társaság által alkalmazott értékelési eljárások.....	7
2	SPECIFIKUS KIEGÉSZÍTÉSEK .....	8
2.1	Mérleghez kapcsolódó kiegészítések.....	8
2.1.1	<i>Befektetett eszközök</i> .....	8
2.1.2	<i>Forgóeszközök</i> .....	10
2.1.3	<i>Saját tőke</i> .....	11
2.1.4	<i>Kötelezettségek</i> .....	12
2.2	Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések.....	12
2.2.1	<i>Értékesítés nettó árbevétele</i> .....	13
2.2.2	<i>Költségek költségnemenkénti részletezése</i> .....	14
2.2.3	<i>Egyéb bevételek és egyéb ráfordítások bemutatása</i> .....	16
2.2.4	<i>Pénzügyi eredmény alakulása</i> .....	17
2.3	Valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulásának értékelése .....	18
2.3.1	<i>Eszközök értékének és összetételének alakulása</i> .....	18
2.3.2	<i>Források értékének és összetételének alakulása</i> .....	18
2.3.3	<i>Jövedelmezőségi helyzet vizsgálata</i> .....	19
2.3.4	<i>Pénzügyi helyzet vizsgálata</i> .....	19
3	TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK.....	22
3.1	Kötelezettségvállalások, nyilatkozatok .....	22
3.2	Foglalkoztatott munkavállalók átlagos létszáma, bérköltsége, személyi jellegű kifizetése .....	22
3.3	A vezető tisztségviselőkkel, valamint az igazgatóság és a felügyelő bizottság tagjaival kapcsolatos kiegészítések.....	23
3.4	A Társaság részvényeinek bemutatása.....	23
3.5	A társasági adóalap megállapítása.....	23
3.6	Az adózott eredmény felhasználása, osztalékfizetés .....	24

# 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 történő 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 végezte.

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-ben szerződést kötött Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Munkaügyi Kirendeltségével, melyben a Kirendeltség a Nemzeti Közfoglalkoztatási Alap

„Közfoglalkoztatás kiadásai” előirányzata terhére regisztrált álláskereső, rehabilitációs ellátásban részesülő személyek közfoglalkoztatási jogviszony keretében történő foglalkoztatását támogatja. 2015. év folyamán a szerződés többször meghosszabbításra került. A foglalkoztatott létszám 2015. évben átlagosan 3 fő volt. A kapott támogatás összege 2015. évben 3.230 eFt volt. 2016. 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 2014.12.01-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

### **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. 2015. évre vonatkozóan az alábbi díjazásban részesül:

Könyvvizsgálói díj: 726.000 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- lyesbítése	Összesen
1. <b>Bruttó érték nyitó állománya</b>			6 869					6 869
2. Beszerzés-felújítás (aktiválás)			545					545
3. Egyéb növekedés								0
4. Csökkenés								0
5. Átsorolás (megbontás, összevezetés)								0
6. Megbontás, összevezetés								0
7. <b>Bruttó érték záró állománya</b>			7 414					7 414
8. <b>Értékcsökkenés nyitó állománya</b>			1 476					1 476
9. Tárgyévi tervszerinti leírás			1 538					1 538
10. Tárgyévi terven felüli leírás								0
11. Egyéb növekedés								0
12. Terven felüli écs. visszairása								0
13. Egyéb csökkenés								0
14. Átsorolás								0
15. Megbontás, összevezetés								0
16. <b>Értékcsökkenés záró állománya</b>			3 014					3 014
17. <b>Nyitó állomány nettó értéke</b>			5 393					5 393
18. <b>Záró állomány nettó értéke</b>			4 400					4 400

A vagyoni értékű jogok között beszerzett szoftverek szerepelnek. 2015. évben került sor a számlanyilvántartó program (Access) fejlesztésére 350 eft értékben, valamint 195 eft összegben vírusirtó beszerzésére.

## 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
1. <b>Bruttó érték nyitó állománya</b>	570 155	3 023	17 871		0			591 049
2. Beszerzés-felújítás (aktiválás)		55	5 861					5 916
3. Egyéb növekedés								0
4. Csökkenés		71	280					351
5. Átsorolás								0
6. Megbontás, összevetés								0
7. <b>Bruttó érték záró állománya</b>	570 155	3 007	23 452		0			596 614
8. <b>Értékcsökkenés nyitó állománya</b>	12 339	661	14 930		0			27 930
9. Tárgyévi tervszerinti leírás	4 507	462	2 191					7 160
10. Tárgyévi terven felüli leírás								0
11. Egyéb növekedés								0
12. Terven felüli écs. visszairása								0
13. Egyéb csökkenés		71	221					292
14. Átsorolás								0
15. Megbontás, összevetés								0
16. <b>Értékcsökkenés záró állománya</b>	16 846	1 052	16 900		0			34 798
17. <b>Nyitó állomány nettó értéke</b>	557 816	2 362	2 941		0			563 119
18. <b>Záró állomány nettó értéke</b>	553 309	1 955	6 552		0			561 816

Az egyéb berendezések, felszerelések, járművek bruttó értékének növekedését a meglévő szerver felújítása és további két szerver gép beállítása növelte 1.235 eFt összegben. Beszerzésre került egy személygépkocsi 3.247 eFt értékben. Ezen felül a működéshez szükséges eszközök kerültek beszerzésre 1.434 eFt összegben.

## Beruházások alakulása

adatok: eFt

Megnevezés	Folyamatban lévő beruházás	
	Előző év	Tárgyév
<b>Nyitó</b>	855	0
Tárgyévi beszerzés	7 210	6 461
Aktiválás	8 065	6 461
Terven felüli écs.		
Egyéb növekedés		
Egyéb csökkenés		
<b>Záró</b>	0	0



## Tárgyévi értékcsökkenés elszámolásának hatása

adatok: eFt

Értékcsökkenés				
Megnevezés	Terv szerinti	Terven felüli	SZT. szerint összesen	TA. szerinti
Földterület	X		0	X
Ingatlanok (földterület nélk.)	4 507	0	4 507	10 996
Műszaki gépek, berendezések	462	0	462	462
Egyéb berendezések, felszerelések	2 191	0	2 191	2 355
Beruházások	X		0	X
<b>Tárgyi eszközök összesen:</b>	<b>7 160</b>	<b>0</b>	<b>7 160</b>	<b>13 813</b>
Immateriális javak	1 538	0	1 538	1 538
<b>Mindösszesen:</b>	<b>8 698</b>	<b>0</b>	<b>8 698</b>	<b>15 351</b>

2015. évben javíthatatlan eszközök selejtezésére került sor 301 eFt bruttó értékben, a kivezetett eszközök nettó értéke 59 eFt.

### 2.1.2 Forgóeszközök

#### Készletek

Az áruk között 292 e Ft értékben olyan közvetített szolgáltatás szerepel, amely 2015. december 31-ig nem került továbbszámlázásra.

#### Követelések

A kapcsolt vállalkozással szembeni követelés 6.958 e Ft értékben a II. Kerületi Önkormányzattal szembeni vevőkövetelést tartalmaz, melyek mérlegkészítésig teljes egészében kiegyenlítésre kerültek.

Az egyéb követelések 83 e Ft értéke az adóhatósággal, önkormányzattal szembeni követelésből adódik.

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
NAV - innovációs járulék túlfizetés		
NAV - TAO túlfizetés	275	38
Munkáltatói táppénz hozzájárulás túlfizetés		
Helyi iparüzési adó túlfizetés		2
Egyéb követelés		43
<b>Egyéb követelések összesen</b>	<b>275</b>	<b>83</b>

#### Értékpapírok

A Társaság időlegesen szabad pénzeszközeit befekteti, év végén 32.246 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	1 470
Ügyfélszolgálati tevékenység	2 100	2 100
Budai Polgár - lakossági hirdetésfelvétel	60	60
Bankkamat		
Önkormányzati tulajdonú lakás, helyiség kezelés	9 000	9 480
Közterületi WI-FI üzemeltetése	150	300
Lajos utca 18-20. Társasház közösképviselet	135	135
Bérleti díj Frankel Leó út 7-9.	540	540
Közös költség Frankel Leó út 7-9.	103	102
Bérleti díj Máriaremete út 37.	148	174
<b>Bevételek aktív időbeli elhatárolása összesen:</b>	<b>13 236</b>	<b>14 361</b>
<b>Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása</b>		
Szakprogramokhoz kapcsolódó díjak (jogtár, cégfigyelő, műszaki ellenőri program)	177	157
Internet	19	12
Biztosítási díj	53	92
Egyéb	230	231
<b>Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása összesen:</b>	<b>479</b>	<b>492</b>
<b>Halasztott ráfordítások</b>		
<b>Halasztott ráfordítások összesen:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Összesen:</b>	<b>13 715</b>	<b>14 853</b>

### 2.1.3 Saját tőke

	2014.12.31	2015.12.31
Jegyzett tőke	584.000 eFt	584.000 eFt
Eredménytartalék	21.107 eFt	20.214 eFt
Mérleg szerinti eredmény	- 893 eFt	4.181 eFt
Saját tőke	604.214 eFt	608.395 eFt

A Társaság jegyzett tőkéje 2015. 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 2015. évi mérleg szerinti eredmény képezi.

#### 2.1.4 Kötelezettségek

##### Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból

A szállítói számlán kimutatott kötelezettségek teljes összege (3.296 eFt) mérlegkészítésig pénzügyi teljesítésre került.

##### Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

Megnevezés	adatok: eFt	
	Előző év	Tárgyév
Óvadék - Zenede alapítvány	390	390
NAV - SZJA	1 944	1 825
NAV - EHO	183	156
NAV - cégautóadó	66	69
NAV - innovációs járulék	1	
NAV - ÁFA	2 890	2 719
Helyi iparüzési adó	12	
Jövedelem elszámolási számla	4 085	3 817
NAV - nyugdíjbiztosítási járulék	1 210	1 135
NAV - egészségbiztosítási és munkaerőpiaci járulék	1 022	958
NAV - szociális hozzájárulási adó	3 190	3 018
NAV - szakképzési hozzájárulás	182	172
Nem számlázott vevők		107
Rövid lejáratú kötelezettség munkavállalóval szemben	41	33
<b>Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összesen</b>	<b>15 216</b>	<b>14 399</b>

##### Passzív időbeli elhatárolások

Megnevezés	adatok: eFt	
	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	1 010
Könyvelési és bérszámfejtési díj	616	641
Bankköltség - értékpapír számlavezetési díj	8	8
Karbantartási díj	325	370
Bérleti díj	128	130
Telefondíj, Internet	151	162
Áramdíj	84	108
Gázdíj	100	160
Víz-, csatornadíj	13	12
Takarítás, épületüzemeltetés	196	229
Szemétszállítás	8	12
Könyvvizsgálói díj	260	345
Egyéb	19	83
<b>Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása összesen:</b>	<b>2 168</b>	<b>3 270</b>
<b>Halasztott bevételek</b>		
<b>Halasztott bevételek összesen:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Összesen:</b>	<b>2 168</b>	<b>3 270</b>

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

## 2.2 Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

### 2.2.1 Értékesítés nettó árbevétele

#### Az értékesítés nettó árbevétele főbb tevékenységenkénti bontásban

A Társaság 2015. 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	14 350
Intézményi hibaelhárítás lebonyolítás		
Ügyfélszolgálati tevékenység	25 200	25 200
Felső Zöldmáli út üzemeltetés		96
Közterületi WI-FI (üzemeltetés)	600	3 362
Saját tulajdonú ingatlan bérbeadása, üzemeltetése	7 027	8 328
Önkormányzati tulajdonú ingatlankezelés	108 000	110 400
Társasházkezelés	1 620	1 620
Egyéb árbevétel	337	240
Továbbszámlázás - Intézményi hibaelhárítás		
Továbbszámlázás - Felső Zöldmáli út üzemeltetés	907	895
Továbbszámlázás - Frankel Leó út	1 215	1 231
Továbbszámlázás - Lakás, helység kezelés	211 101	211 264
Továbbszámlázás - Máriaremete	2 168	987
Továbbszámlázás - Egyéb	35	29
<b>Összesen:</b>	<b>370 210</b>	<b>378 002</b>

2015. évben elért értékesítés nettó árbevétele csekély kivétellel a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattól származott. 2015. évben a Frankel Leó u. 7-9., valamint a Máriaremete u. ingatlan bérbeadásából összesen 8.328 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 (%)
Anyagijellegű ráfordítások összesen	250 789	68,07%	260 752	70,49%
Személyi jellegű ráfordítások összesen	110 402	29,97%	100 464	27,16%
Értékcsökkenési leírás összesen	7 244	1,97%	8 698	2,35%
<b>Összesen:</b>	<b>368 435</b>	<b>100,00%</b>	<b>369 914</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	1 628	0,65%	2 042	0,78%
Irodaszer, nyomtatvány	1 440	0,57%	1 187	0,46%
Üzemanyag	648	0,26%	1 008	0,39%
Tisztítószer	208	0,08%	306	0,12%
Egyéb anyagok	691	0,28%	966	0,37%
<b>Anyagköltség összesen:</b>	<b>4 615</b>	<b>1,84%</b>	<b>5 509</b>	<b>2,11%</b>
<b>Igénybe vett szolgáltatások értéke</b>				
Utazási költség	1 147	0,46%	1 147	0,44%
Karbantartás	6 347	2,53%	6 602	2,53%
Posta, telefon, Internet	4 596	1,83%	4 609	1,77%
Szakkönyv, napilap, folyóirat	63	0,03%	70	0,03%
Bérleti díjak	1 712	0,68%	1 824	0,70%
Hírdetés, reklám	810	0,32%	301	0,12%
Megbízási díjak	8 210	3,27%	17 520	6,72%
Könyvvizsgálat	687	0,27%	789	0,30%
Oktatás, továbbképzés	14	0,01%	385	0,15%
Üzemeltetési díj	3 199	1,28%	3 309	1,27%
Egyéb szolgáltatás költségei	587	0,23%	741	0,28%
<b>Igénybe vett szolgáltatások értéke összesen:</b>	<b>27 372</b>	<b>10,91%</b>	<b>37 297</b>	<b>14,30%</b>
<b>Egyéb szolgáltatások értéke</b>				
Biztosítási díj	432	0,17%	566	0,22%
Bankköltség	2 882	1,15%	2 942	1,13%
Illeték, hatósági díjak	86	0,03%	32	0,01%
<b>Egyéb szolgáltatások értéke összesen:</b>	<b>3 400</b>	<b>1,36%</b>	<b>3 540</b>	<b>1,36%</b>
<i>Eladott áruk beszerzési értéke</i>	<i>0</i>	<i>0,00%</i>	<i>0</i>	<i>0,00%</i>
<i>Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke</i>	<i>215 402</i>	<i>85,89%</i>	<i>214 406</i>	<i>82,23%</i>
<b>Anyagi jellegű ráfordítások összesen:</b>	<b>250 789</b>	<b>100,00%</b>	<b>260 752</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 értéke 9.310 eFt-tal nőtt az előző évhez képest, miután a jogi képviselő és a gazdasági vezető egyes feladatainak átmeneti ellátása megbízási szerződéssel történt. A megbízási díjak között szerepel a bérszámfejtésre és könyvelésre, üzletviteli szolgáltatási feladatokra, jogi tevékenységre igénybe vett külső szolgáltatók díja, szakértői díjak (alaprajzi 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 tulajdonában és üzemeltetésében lévő személygépjárművek kötelező és casco 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.

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	0 eFt	0 eFt
lakás, nem lakás célú helyiség	211.100 eFt	211.264 eFt
<i>ebből: áram</i>	<i>10.372 eFt</i>	<i>10.485 eFt</i>
<i>gáz, távhő, fűtés</i>	<i>14.065 eFt</i>	<i>10.953 eFt</i>
<i>víz, csatorna</i>	<i>10.004 eFt</i>	<i>7.606 eFt</i>
<i>társasházi díjak</i>	<i>151.003 eFt</i>	<i>151.571 eFt</i>
<i>üzemeltetés</i>	<i>7.627 eFt</i>	<i>10.104 eFt</i>
<i>karbantartás</i>	<i>16.498 eFt</i>	<i>17.231 eFt</i>
<i>felújítás</i>	<i>1.503 eFt</i>	<i>3.301 eFt</i>
<i>kártérítés</i>	<i>28 eFt</i>	<i>13 eFt</i>
Felső Zöldmáli út üzemeltetés	907 eFt	895 eFt
Frankel Leó út 7-9. üzemeltetés	1.215 eFt	1.231 eFt
Máriaremete üzemeltetés	2.145 eFt	987 eFt
egyéb	35 eFt	28 eFt

### Személyi jellegű ráfordítások

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Megoszlás az előző évi összes kgt. (%) -ában	Tárgyév	Megoszlás a tárgyévi összes kgt. (%) -ában
Bérköltség	78 301	70,92%	70 968	70,64%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	9 311	8,43%	8 869	8,83%
Bérfelrakások	22 790	20,64%	20 627	20,53%
<b>Személyi jellegű ráfordítások összesen:</b>	<b>110 402</b>	<b>100,00%</b>	<b>100 464</b>	<b>100,00%</b>

A személyi ráfordítások értéke 9.938 e Ft-tal csökkent az előző évhez képest. Ennek oka, hogy a jogi képviselő és a gazdasági vezető egyes feladatainak átmeneti ellátása munkaviszony helyett megbízási szerződéssel valósult meg.

### 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	683	9,43%	1 538	17,68%
Tárgyi eszközök értékcsökkenési leírása	6 561	90,57%	7 160	82,32%
<b>Értékcsökkenési leírás összesen:</b>	<b>7 244</b>	<b>100,00%</b>	<b>8 698</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	3 878	100,00%	3 266	100,00%
<b>Összesen:</b>	<b>3 878</b>	<b>100,00%</b>	<b>3 266</b>	<b>100,00%</b>

Az egyéb bevétel 3.266 eFt értékéből 25 eFt-t tárgyi eszköz értékesítése után, 3.230 eFt-t támogatás jogcímen a Közfoglalkoztatás keretében foglalkoztatott munkavállalók bérköltségének és járulékainak fedezetére kapott összeget számoltuk el, a fennmaradó 11 e Ft kapott kötbérből és egyéb bevételből ered.

#### Egyéb ráfordítások

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Megoszlás (%)	Tárgyév	Megoszlás (%)
Bírság, kötbér, késedelmi kamat	7	0,10%	134	1,96%
Káreseményekkel kapcsolatos fizetések		0,00%		0,00%
Tárgyi eszköz selejtezés	69	1,01%	59	0,86%
Adók és adójellegű tételek	6 767	98,87%	6 640	97,16%
Kerekítés	1	0,01%	1	0,01%
<b>Összesen:</b>	<b>6 844</b>	<b>100,00%</b>	<b>6 834</b>	<b>100,00%</b>

Az adó jellegű ráfordítások között a tárgyévre jutó iparüzési adó, építményadó, gépjárműadó, játékadó, 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	617	100,00%	424	100,00%
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei				
Ebből: Külföldi pénzügyi értékre szóló követelésekkel, kötelezettségekkel kapcsolatos realizált árfolyamnyereség				
Határidős ügyletek árfolyamnyeresége				
Követelések, kötelezettségek év végi átértékelése miatti árfolyamnyereség				
<b>Összesen:</b>	<b>617</b>	<b>100,00%</b>	<b>424</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

$$\frac{\text{Befektetett eszközök}}{\text{Összes eszköz}} = \frac{566.216}{629.360} = 89,97 \% \quad (\text{bázis: } \frac{568.512}{623.751} = 91,14 \%)$$

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

#### Forgóeszközök aránya

$$\frac{\text{Forgóeszközök} + \text{aktív időbeli elhatárolások}}{\text{Összes eszköz}} = \frac{48.291 + 14.853}{629.360} = 10,03 \% \\ (\text{bázis: } \frac{41.524 + 13.715}{623.751} = 8,86 \%)$$

Kis mértékben nőtt a forgóeszközök aránya az eszközökön belül.

#### Befektetett eszközök fedezettsége

$$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Befektett eszközök}} = \frac{608.395}{566.216} = 1,07 \quad (\text{bázis: } \frac{604.214}{568.512} = 1,06)$$

A saját tőke/saját befektetett eszköz arány lényegében 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

$$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Összes forrás}} = \frac{608.395}{629.360} = 96,67 \% \quad (\text{bázis: } \frac{604.214}{623.751} = 96,87 \%)$$

A Társaság túlnyomó részben saját forrással finanszírozza működését.

#### Eladósodottság foka

$$\frac{\text{Idegen tőke}}{\text{Összes eszköz}} = \frac{17.695}{629.360} = 2,81 \% \quad (\text{bázis: } \frac{17.369}{623.751} = 2,78 \%)$$

Az idegen tőke aránya a 2015. évben kis mértékben nőtt a tavalyi évhez képest, ugyanakkor az idegen tőke elenyésző nagyságú.

### **Saját tőke növekedésének aránya**

$$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Jegyzett tőke}} = \frac{608.395}{584.000} = 104,18 \% \quad (\text{bázis: } \frac{604.214}{584.000} = 103,46 \%)$$

A saját tőke belső szerkezete (jegyzett tőke, eredménytartalék, mérleg szerinti eredmény) továbbra sem változott, a saját tőke 2015. évben nőtt a 2014. évhez képest.

### **2.3.3 Jövedelmezőségi helyzet vizsgálata**

#### **Árbevétel arányos jövedelmezőség**

$$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Értékesítés nettó árbevétele}} = \frac{4.944}{378.002} = 1,31 \% \quad (\text{bázis: } \frac{-574}{370.210} = -0,16 \%)$$

#### **Eszközarányos jövedelmezőség**

$$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Összes eszköz}} = \frac{4.944}{629.360} = 0,79 \% \quad (\text{bázis: } \frac{-574}{623.751} = -0,09 \%)$$

#### **Vagyonarányos jövedelmezőség**

$$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Saját tőke}} = \frac{4.181}{608.395} = 0,69 \% \quad (\text{bázis: } \frac{-893}{604.214} = -0,15 \%)$$

A jövedelmezőségi mutatók az adózás előtti eredmény, az adózott eredmény pozitív összege miatt kedvező képet mutatnak az előző évhez képest.

### **2.3.4 Pénzügyi helyzet vizsgálata**

#### **Nettó forgótőke**

$$\text{Forgóeszközök} - \text{Rövid lejáratú kötelezettségek} = 48.291 - 17.695 = 30.596 \text{ eFt} \\ (\text{bázis: } 41.524 - 17.369 = 24.155 \text{ eFt})$$

#### **Likviditási ráta**

$$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} = \frac{48.291}{17.695} = 2,73 \quad (\text{bázis: } \frac{41.524}{17.369} = 2,39)$$

A nettó forgótőke értéke nőtt 2015. évben. A Társaság likviditása az előző időszakhoz képest kis mértékben javult. A forgóeszközök több, mint 2-szeres mértékben fedezetet nyújtanak a rövid lejáratú kötelezettségekre.

#### **Likviditási gyorsráta**

$$\frac{\text{Forgóeszközök} - \text{Készletek}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} = \frac{48.291 - 292}{17.695} = 2,71 \quad (\text{bázis: } \frac{41.524 - 149}{17.369} = 2,38)$$

Mivel a Társaság mind 2014. december 31-én, mind 2015. december 31-én minimális értékű készlettel rendelkezett, a likviditási ráta és gyorsráta értéke majdnem megegyezik.

### **Készpénz likviditási ráta**

$$\frac{\text{Pénzeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} = \frac{8.712}{17.695} = 49,23 \% \quad (\text{bázis: } \frac{4.659}{17.369} = 26,82 \%)$$

A Társaság kizárólag pénzeszközeiből rövid lejáratú kötelezettségeinek 49,23 %-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>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash-flow, 1-13. sorok)</b>	<b>3 992</b>	<b>10 489</b>
1.	Adózás előtti eredmény ±	-574	4 944
2.	Elszámolt amortizáció +	7 244	8 698
3.	Elszámolt értékvesztés +		
3/a.	Elszámolt értékvesztés visszairása -		
4.	Céltartalék állomány változása ±		
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	-100	-26
6.	Szállítói kötelezettség változása ±	978	1 143
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	1 501	-817
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	-113	1 102
9.	Vevőkövetelés változása ±		
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-3 881	-2 654
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-744	-1 138
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-319	-763
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -		
<b>II.</b>	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)</b>	<b>-7 030</b>	<b>-6 436</b>
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-7 130	-6 461
15.	Befektetett eszközök eladása +	100	25
15/b.	Befektetett pénzügyi eszközök állományváltozása ±		
15/c.	Beruházásra adott előlegek változása ±		
16.	Kapott osztalék, részesedés +		
<b>III.</b>	<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash-flow, 17-27. sorok)</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 (tőkezállítás) -		
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>Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±</b>	<b>-3 038</b>	<b>4 053</b>

### 3 TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

#### 3.1 Kötelezettségvállalások, nyilatkozatok

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt-nek a fordulónapot követően ismertté vált 2015. 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 befektetésekkkel.

#### 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	5	21,74%	3	14,29%
Szellemiek	18	78,26%	18	85,71%
Állományon kívüliek	0	0,00%	0	0,00%
<b>Összesen:</b>	<b>23</b>	<b>100,00%</b>	<b>21</b>	<b>100,00%</b>

A Társaság 2015. év elején huszonhárom munkavállalóval látta el tevékenységeit. Az év során a Közfoglalkoztatás keretén belül átlagosan 3 fő volt a létszám. 2015. december 31-én 3 fő a fizikai és 18 fő a szellemi állományi létszám.

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év					Tárgyév				
	Bér-költség	Személyi jellegű egyéb kifizetések	Bérráulék	Összesen	Megoszlás (%)	Bér-költség	Személyi jellegű egyéb kifizetések	Bérráulék	Összesen	Megoszlás (%)
Fizikaiak	7 887	652	1 950	10 489	9,72%	7 914	1 126	2 035	11 075	11,41%
Szellemiek	70 149	6 931	20 354	97 434	90,28%	61 399	6 864	17 702	85 965	88,59%
Állományon kívüliek				0	0,00%				0	0,00%
<b>Összesen:</b>	<b>78 036</b>	<b>7 583</b>	<b>22 304</b>	<b>107 923</b>	<b>100,00%</b>	<b>69 313</b>	<b>7 990</b>	<b>19 737</b>	<b>97 040</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	7 080	7 080
Igazgatóság	0	0
Felügyelő Bizottság	265	1 655
<b>Összesen:</b>	<b>7 345</b>	<b>8 735</b>

A Társaságnál az év során 3 fős felügyelőbizottság működött. A felügyelőbizottság tagjainak fizetett tiszteletdíj 2015. évi. mértékét befolyásolta, hogy 2014. 12. 01. után a felügyelő bizottsági tagok változásával összefüggésben bővült a javadalmazásban részesülők köre, 1 főről 3 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 2015. év során nem változott. A Társaság 2015. december 31. napján 584 db, egyenként 1.000.000 Ft névértékű törzsrészvénnyel rendelkezett.

### 3.5 A társasági adóalap megállapítása

Jövedelem-nyereség minimum meghatározása 2015. évi gazdálkodási eredmény alapján:

Összes bevétel 381.692 eFt

Jövedelem-nyereség minimum 7.634 eFt

Az alábbi társasági adóalap módosító tételeket vettük figyelembe:

adatok: eFt

Megnevezés	Növelő tételek	Csökkentő tételek	Adóalap változás
Értékcsökkenés miatti korrekció	8 757	15 410	-6 653
Bírság	107		107
<b>Összesen:</b>	<b>8 864</b>	<b>15 410</b>	<b>-6 546</b>

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. 2015. évi gazdálkodását 4.944 eFt adózás előtti eredménnyel zárta. Fentebb részletezett adóalap korigáló tételek figyelembe vételével a társasági adó alapja – 1.602 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 2015. évben a társasági adó fizetési kötelezettségünket, melynek összege 763 eFt.

A Társaság a Tao tv. 24/A §-a alapján fizetési kötelezettségének terhére Együttműködési Megállapodást kötött a II. Kerületi Sport és Szabadidősport Nonprofit Kft-vel sportfejlesztési programjának támogatása érdekében. A Tao tv. értelmében 550.000,- Ft felajánlására került sor az utófinanszírozás keretében megvalósuló beruházásra.

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

A Társaság 2015. évi adózott eredménye 4.181 eFt eredmény. A 4.181 eFt mérleg szerinti eredmény eredménytartalékba kerül.