

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

2017. év

Éves beszámoló

Keltezés: Budapest, 2018. április 14.


a vállalkozás vezetőj
(képviselője)

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

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.	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	563 605	0	560 915
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	3 122	0	1 916
03.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
04.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
05.	3. Vagyon értékű jogok	3 122		1 916
06.	4. Szellemi termékek			
07.	5. Üzleti vagy cégérték			
08.	6. Immateriális javakra adott előlegek			
09.	7. Immateriális javak érték helyesbítése			
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	560 483	0	558 999
11.	1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	551 496		547 931
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 548		1 749
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	7 439		9 319
14.	4. Tenyészállatok			
15.	5. Beruházások, felújítások			
16.	6. Beruházásokra adott előlegek			
17.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sorok)	0	0	0
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés			
22.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajd.rész.visz.álló váll-ban			
23.	3. Egyéb tartós részesedés			
24.	4. Tartósan adott kölcsön egyéb részesed.visz.álló váll.-ban			
25.	5. Egyéb tartósan adott kölcsön			
26.	6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
27.	7. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
28.	8. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

Keltezés: Budapest, 2018. április 14.


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

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
29.	B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53. sor)	55 908	0	61 395
30.	I. KÉSZLETEK (29.-34. sorok)	282	0	41
31.	1. Anyagok			
32.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek			
33.	3. Növendék-, hízó és egyéb állatok			
34.	4. Késztermékek			
35.	5. Áruk	282		41
36.	6. Készletekre adott előlegek			
37.	II. KÖVETELÉSEK (38.-45. sorok)	7 725	0	10 895
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	6		
39.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	7 426		10 865
40.	3. Követelések jelentős tulajd.rész.visz. lévő váll.-sal szemben			
41.	3. Követelések egyéb részes. visz. lévő váll.-sal szemben			
42.	4. Váltókövetelések			
43.	5. Egyéb követelések	293		30
44.	6. Követelések értékelési különbözete			
45.	7. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
46.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52. sorok)	46 427	0	40 000
47.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
48.	2. Jelentős tulajdoni részesedés			
49.	2. Egyéb részesedés			
50.	3. Saját részvények, saját üzletrészek			
51.	4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	46 427		40 000
52.	5. Értékpapírok értékelési különbözete			
53.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55. sorok)	1 474	0	10 459
54.	1. Pénztár, csekkek	123		140
55.	2. Bankbetétek	1 351		10 319
56.	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59. sorok)	14 915	0	18 611
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	14 445		18 017
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	470		594
59.	3. Halasztott ráfordítások			
60.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+29.+56. sor)	634 428	0	640 921

Keltezés: Budapest, 2018. április 14.

P.H.
II. Kertületi Városfejlesztő Zrt.
1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/A.

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	1
---	---

MÉRLEG "A" változat Források (passzívák)

sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
61.	D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67.+68.+71. sor)	611 607	0	617 224
62.	I. JEGYZETT TŐKE	584 000		584 000
63.	Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
64.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
65.	III. TŐKETARTALÉK			
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	24 395		27 607
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
68.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK (65.-66. sorok)			
69.	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
70.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka			
71.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	3 212		5 617
72.	E. Céltartalékok (73.-75. sorok)	0	0	0
73.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre			
74.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre			
75.	3. Egyéb céltartalék			

Keltezés: Budapest, 2018. április 14.

P.H.



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

II. Kertületi 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

2	2
---	---

MÉRLEG "A" változat Források (passzívák)

sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
76.	F. Kötelezettségek (77.+82.+92. sor)	19 449	0	20 254
77.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK(78.-81.sorok)	0	0	0
78.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt váll. szemben			
79.	2. Hátrasorolt köt. jelentős tulajd.visz.lévő váll.szemben			
80.	3. Hátrasorolt köt. egyéb részes.visz.-ban lévő váll. szemben			
81.	4. Hátrasorolt köt. egyéb gazdálkodóval szemben			
82.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. sorok)	0	0	0
83.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
84.	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények			
85.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból			
86.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek			
87.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
88.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
89.	7. Tartós köt. jelentős tulajd. rész.visz-ban lévő váll.szemben			
90.	8. Tartós kötelezettségek egyéb rész.visz-ban lévő v. szemben			
91.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
92.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104. sorok)	19 449	0	20 254
93.	1. Rövid lejáratú kölcsönök			
94.	ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények			
95.	2. Rövid lejáratú hitelek			
96.	3. Vevőtől kapott előlegek			
97.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	4 391		245
98.	5. Váltótartozások			
99.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll.-sal szemben			
100.	7. Rövid lej.köt. jelentős tulajd. visz. lévő váll.-sal szemben			
101.	8. Rövid lejáratú köt. egyéb részesed. visz-ban lévő v. szemben			
102.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	15 058		20 009
103.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete			
104.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
105.	G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-108. sorok)	3 372	0	3 443
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	3 372		3 443
108.	3. Halasztott bevételek			
109.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105. sor)	634 428	0	640 921

Keltezés: Budapest, 2018. április 14.

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

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

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	371 312		413 039	1.
02.	Export értékesítés nettó árbevétele				2.
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	371 312	0	413 039	3.
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása				4.
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke				5.
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03.+04.)	0	0	0	6.
III.	Egyéb bevételek	3 664		2 606	7.
	Ebből: visszaírt értékvesztés				8.
05.	Anyagköltség	6 107		6 767	9.
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	35 866		34 498	10.
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	3 556		3 952	11.
08.	Eladott áruk beszerzési értéke				12.
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	202 281		202 690	13.
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	247 810	0	247 907	14.
10.	Béreköltség	75 515		106 690	15.
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	9 383		11 120	16.
12.	Bérfelárulékok	21 961		25 289	17.
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	106 859	0	143 099	18.
VI.	Értécsökkenési leírás	9 315		10 446	19.
VII.	Egyéb ráfordítások	7 267		7 997	20.
	Ebből: értékvesztés				21.
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	3 725	0	6 196	22.

Keltezés: Budapest, 2018. április 14.

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

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.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek				25.
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				26.
15.	Befektetett pénzügyi eszk. származó bevételek, árfolyamnyer.				27.
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				28.
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	237		169	29.
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				30.
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei				31.
	Ebből: értékelési különbözet				32.
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	237	0	169	33.
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek				34.
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				35.
19.	Befektetett pénzügyi eszk. származó ráfordítások, árfolyamveszt.				
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások				36.
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				37.
21.	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök				38.
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai				39.
	Ebből: értékelési különbözet				40.
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.+22.)	0	0	0	41.
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	237	0	169	42.
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A.±B.)	3 962	0	6 365	47.
X.	Adófizetési kötelezettség	750		748	48.
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±C.-X.)	3 212	0	5 617	49.

Keltezés: Budapest, 2018. április 14.

P.H.
II. Kertületi Városfejlesztő Zrt.
1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/A

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Kiegészítő melléklet

2017. év

2017.01.01 – 2017.12.31

Kelt: Budapest, 2018. április 14.



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.....	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>Aktív időbeli elhatárolások</i>	12
2.1.4	<i>Saját tőke</i>	12
2.1.5	<i>Kötelezettségek</i>	13
2.1.6	<i>Passzív időbeli elhatárolások</i>	13
2.2	Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések.....	14
2.2.1	<i>Értékesítés nettó árbevétele</i>	14
2.2.2	<i>Egyéb bevételek</i>	15
2.2.3	<i>Anyagjellegű ráfordítások</i>	15
2.2.4	<i>Személyi jellegű ráfordítások</i>	17
2.2.5	<i>Értékcsökkenési leírás</i>	17
2.2.6	<i>Egyéb ráfordítások</i>	17
2.2.7	<i>Pénzügyi műveletek bevételei</i>	17
2.2.8	<i>Lényeges ügyletek bemutatása</i>	18
2.2.9	<i>Kivételes nagyságú, illetve kivételes előfordulású bevételek, költségek, ráfordítások bemutatása</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 tisztségviselőkkel, 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:	www.masodikkerulet.hu/varosfejleszto
E-mail:	varosfejleszto@masodikkerulet.hu
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.
Cégbíróági benyújtás kelte:	2009. június 29.
Cégbíróági 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. szavazati arány: 100%

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 áprilisáig 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 2016. április 15-ig.

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. Az elmúlt években a szerződés többször meghosszabbításra került. A foglalkoztatott létszám, illetve a kapott támogatás az alábbiak szerint alakult

év	foglalkoztatott létszám	kapott támogatás
2015.	3 fő	3.230 eFt
2016.	3 fő	3.555 eFt
2017.	2 fő	2.434 eFt

A közfoglalkoztatási jogviszonyban történő foglalkoztatás jelenleg is tart Társaságunknál.

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. 2017. évre vonatkozóan az alábbi díjazásban részesül:

Könyvvizsgálói díj: 828.000 Ft + ÁFA

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

Név: Frigy Edit Krisztina
Lakcím: 2112 Veresegyház, Vadrózsa utca 38.
Regisztrációs szám: 175700

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 könyvvizsgálattal alátámasztott beszámolót köteles készíteni.

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

A Társaság a könyvvizsgálattal és a bizonylatolással 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 könyvvizsgálattal pénzneme a magyar forint (HUF).

A Társaságnál az üzleti év megegyezik a naptári évvel.

A mérleg fordulónapja tárgyév december 31.

A mérlegkészítés időpontja: a tárgyévét 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 a Sztv. 2. sz. melléklete szerinti összköltség eljárással tartalmazza, 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.

Lényegesnek minősül a beszámoló szempontjából minden olyan információ, amelynek elhagyása vagy téves bemutatása – az ésszerűség határain belül – befolyásolja a beszámoló adatait felhasználók döntéseit.

Lényeges ügyleteknek tekintjük a vállalkozás szempontjából azon ügyleteket, melyek az éves nettó árbevétel 5 %-át elérik.

Céltartalék képzés, illetve annak bemutatása szempontjából minden tételt lényegesnek tekintünk.

A tárgyi eszközök értékcsökkenésének megállapításakor figyelembe vett körülményekben bekövetkezett változás szempontjából lényegesnek tekintjük, ha az egyedi eszköz bruttó értéke legalább 500 eFt és az adott eszköz használati időtartama legalább 25%-kal nő vagy csökken, vagy a maradványérték változása esetén, ha annak értéke legalább 50 %-al megváltozik.

Lényegesnek tekintjük a kapcsolt felekkel folytatott ügyleteket, ha azok értéke a tárgyévben a kapcsolt fél vonatkozásában összesítetten eléri a 10 millió forintot. A minősítés

szempontjából a társaság és a kapcsolt fél között közvetlenül kötött szerződéseket, tranzakciókat vesszük figyelembe.

A kapcsolt felekkel folytatott ügyletek esetében akkor tekintünk egy ügyletet nem szokásos piaci feltételek között megvalósulónak, ha az ügyletben alkalmazott feltételek eltérnek azon feltételektől, amit független felek összehasonlítható körülmények mellett érvényesítettek volna.

Kivételes nagyságú bevételnek tekintjük azokat a bevételeket, melyek a tárgyévi mérleg szerinti nettó árbevétel 10%-át meghaladják. Kivételes előfordulású bevétel, mely a szokásos üzletmeneten kívüli ügyletből keletkezik és összege meghaladja a 100 eFt-ot.

Kivételes nagyságú költségnek vagy ráfordításnak tekintjük azokat a költségeket, illetve ráfordításokat, melyek összege a tárgyévi mérleg szerinti költségek és ráfordítások együttes összegének 10 %-át meghaladja. Kivételes előfordulású költség, illetve ráfordítás, mely a szokásos üzletmeneten kívül keletkezik és összege meghaladja a 100 eFt-ot.

Ezeket a tételeket a kiegészítő mellékletben jogcímenként bemutatjuk.

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 (más által). Nulla lehet a maradványérték, ha annak értéke valószínűsíthetően nem jelentős. A maradványértéket nem tekintjük jelentősnek, ha az nem éri el az aktivált bruttó 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 leírási 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.

A mérlegben a követelést az elfogadott, az elismert összegben, peresített követelés esetén a mérlegfordulónapig jogerős bírósági határozatban megítélt összegben, illetve a már elszámolt értékvesztéssel csökkentett, az értékvesztés visszaírt összegével növelt könyv szerinti értéken mutatjuk ki.

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.	Bruttó érték nyitó állománya			7 402					7 402
2.	Beszerezés-felújítás (aktiválás)			192					192
3.	Egyéb növekedés								0
4.	Csökkenés			195					195
5.	Átsorolás (megbontás, összevezetés)								0
6.	Megbontás, összevezetés								0
7.	Bruttó érték záró állománya			7 399					7 399
8.	Értékcsökkenés nyitó állománya			4 280					4 280
9.	Tárgyévi tervszerinti leírás			1 398					1 398
10.	Tárgyévi terven felüli leírás								0
11.	Egyéb növekedés								0
12.	Terven felüli écs. visszairása								0
13.	Egyéb csökkenés			195					195
14.	Átsorolás								0
15.	Megbontás, összevezetés								0
16.	Értékcsökkenés záró állománya			5 483					5 483
17.	Nyitó állomány nettó értéke			3 122					3 122
18.	Záró állomány nettó értéke			1 916					1 916

A vagyoni értékű jogok között beszerzett szoftverek szerepelnek. A 2017. évi beszerzés a számítógépekhez kapcsolódó vírusirtó értéke, csak úgy mint a kivezetés, amely a lejárt licencek kivezetéséből adódik.

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 értékhelyesbítése	Összesen
1. <i>Bruttó érték nyitó állománya</i>	572 914	3 068	27 068					603 050
2. Beszerzés-felújítás (aktiválás)	1 168	763	5 634					7 565
3. Egyéb növekedés								0
4. Csökkenés			573					573
5. Átsorolás								0
6. Megbontás, összevezetés								0
7. <i>Bruttó érték záró állománya</i>	574 082	3 831	32 129					610 042
8. <i>Értéksökkenés nyitó állománya</i>	21 418	1 520	19 629					42 567
9. Tárgyévi tervszerinti leírás	4 733	562	3 754					9 049
10. Tárgyévi terven felüli leírás								0
11. Egyéb növekedés								0
12. Terven felüli écs. visszafirása								0
13. Egyéb csökkenés			573					573
14. Átsorolás								0
15. Megbontás, összevezetés								0
16. <i>Értéksökkenés záró állománya</i>	26 151	2 082	22 810					51 043
17. <i>Nyitó állomány nettó értéke</i>	551 496	1 548	7 439					560 483
18. <i>Záró állomány nettó értéke</i>	547 931	1 749	9 319					558 999

A Társaság telephelyeként használt Felső Zöldmáli út 128-130. szám alatti irodaház tetőterében 2017 februárjában átalakítási munkákat végeztünk, ennek értéke jelenik meg az ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok bruttó értékének növekedéseként.

119 eFt értékben szereztünk be nagynyomású kézi mosót, illetve láncfűrész, melyeket a Társaság a műszaki feladatainak ellátása során használ, illetve a Lövház utcában működő közterületi WI-FI hálózatot 644 eFt értékben bővítettük, korszerűsítettük.

Az egyéb berendezések, felszerelések, járművek bruttó értékének növekedése a működéshez szükséges eszközök beszerzéséből (2.597 eFt), illetve egy személygépkocsi vásárlásából (3.037 eFt) származott. A közétkeztetés területén megnövekedett feladatokra tekintettel 2017. január 1-jétől 3 fővel bővült a foglalkoztatotti létszám, az eszközbeszerzések túlnyomó többsége az új munkaállomások kialakításához kapcsolódott.

573 eFt beszerzési összértékű szünetmentes tápegység, nyomtató, billentyűzet, egér, hangszóró, mobiltelefon, faxmodem, router került a könyvekből kivezetésre elavulás, illetve javíthatatlanság miatt.

Beruházások alakulása

adatok: eFt

Megnevezés	Folyamatban lévő beruházás	
	Előző év	Tárgyév
<i>Nyitó</i>	0	0
Tárgyévi beszerzés	6 704	7 757
Aktiválás	6 704	7 757
Terven felüli écs.		
Egyéb növekedés		
Egyéb csökkenés		
<i>Záró</i>	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.)	4 733	0	4 733	11 222
Műszaki gépek, berendezések	562	0	562	562
Egyéb berendezések, felszerelések	3 753	0	3 753	4 291
Beruházások	X		0	X
Tárgyi eszközök összesen:	9 048	0	9 048	16 075
Immateriális javak	1 398	0	1 398	1 398
Mindösszesen:	10 446	0	10 446	17 473

2.1.2 Forgóeszközök

Készletek

Az áruk között 41 eFt értékben olyan közvetített szolgáltatás szerepel, amely 2017. december 31-ig nem került továbbszámlázásra.

Követelések

A kapcsolt vállalkozással szembeni követelés 10.865 eFt értékben a II. Kerületi Önkormányzattal szembeni vevőkövetelést tartalmaz, melyek mérlegkészítésig teljes egészében kiegyenlítésre kerültek.

Az egyéb követelések 30 eFt értéke az adóhatósággal szembeni követelésből adódik.

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Szállítónak adott előleg	127	
NAV - TAO túlfizetés	13	22
NAV - munkáltatói táppénz hozzájárulás		8
Munkavállalóval szembeni követelés	100	
Helyi iparüzési adó túlfizetés	3	
Egyéb követelés	50	
Egyéb követelések összesen	293	30

Értékpapírok

A Társaság időlegesen szabad pénzeszközeit befekteti, év végén 40.000 eFt bekerülési értékű Raiffeisen Kamat Prémium Rövid Kötvény Alap befektetési jeggyel rendelkezünk.

2.1.3 Aktív időbeli elhatárolások

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Bevételek aktív időbeli elhatárolása		
Intézményi közétkeztetés	1 470	4 060
Ügyfélszolgálati tevékenység	2 100	2 100
Budai Polgár - lakossági hirdetésfelvétel	60	60
Önkormányzati tulajdonú lakás, helyiség kezelés	9 480	10 450
Községi területi WI-FI üzemeltetése	300	300
Társasházkezelés - Lajos utca 18-20.	135	135
Bérleti díj - Frankel Leó út 7-9.	540	542
Közös költség - Frankel Leó út 7-9.	106	107
Bérleti díj - Máriaremetei út 37.	254	262
Bankkamat		1
Bevételek aktív időbeli elhatárolása összesen:	14 445	18 017
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása		
Szakprogramokhoz kapcsolódó díjak (jogtár, cégfigyelő, műszaki ellenőri program)	52	59
Internet	14	9
Biztosítási díj	173	247
Újság előfizetés		48
Egyéb	231	231
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása összesen:	470	594
Halasztott ráfordítások		
Halasztott ráfordítások összesen:	0	0
Összesen:	14 915	18 611

2.1.4 Saját tőke

	2016.12.31	2017.12.31
Jegyzett tőke	584.000 eFt	584.000 eFt
Eredménytartalék	24.395 eFt	27.607 eFt
Adózott eredmény	3.212 eFt	5.617 eFt
Saját tőke	611.607 eFt	617.224 eFt

A Társaság jegyzett tőkéje 2017. 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, Máriaremetei 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 2017. évi adózott eredmény képezi.

2.1.5 Kötelezettségek

Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból

A szállítói számlán kimutatott kötelezettségek teljes összege (245 eFt) mérlegkészítésig pénzügyi teljesítésre került.

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Óvadék - Zenede alapítvány	390	390
NAV - SZJA	1 807	2 593
NAV - EHO	168	180
NAV - cégautóadó	79	87
NAV - ÁFA	2 659	3 678
Jövedelem elszámolási számla	4 161	5 567
NAV - nyugdíjbiztosítási járulék	1 245	1 798
NAV - egészségbiztosítási és munkaerőpiaci járulék	1 046	1 515
NAV - szociális hozzájárulási adó	3 280	3 894
NAV - szakképzési hozzájárulás	187	270
IPA		9
Rövid lejáratú kötelezettség munkavállalóval szemben	36	28
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összesen	15 058	20 009

2.1.6 Passzív időbeli elhatárolások

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Bevételek passzív időbeli elhatárolása		
Bevételek passzív időbeli elhatárolása összesen:	0	0
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása		
Megbízási díj	880	430
Könyvelési és bérszámfejtési díj	655	683
Bankköltség	23	22
Karbantartási díj	190	190
Bérleti díj	364	369
Hírdetés, reklám		600
Telefondíj, Internet	169	223
Áramdíj	166	35
Gázdíj	66	132
Víz-, csatornadíj	9	22
Takarítás, épületüzemeltetés	250	281
Szemétszállítás	13	15
Könyvvizsgálói díj	345	425
Egyéb	242	16
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása összesen:	3 372	3 443
Halasztott bevételek		
Halasztott bevételek összesen:	0	0
Összesen:	3 372	3 443

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 2017. évben – csakúgy, mint 2016-ban – az alábbi tevékenységeket végezte:

- az Önkormányzat fenntartásában lévő bölcsődék, óvodák és iskolák közétkeztetés lebonyolításával és központi adminisztrációjával kapcsolatos feladatok (korábban: önálló működésű oktatási, nevelési, szociális és gyermekjóléti-gyermekevédelmi 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 (lakások és nem lakás célú helyiségek) kezelése;
- saját tulajdonú, illetve bérelt ingatlanok üzemeltetése;
- saját tulajdonú ingatlanok bérbeadása;
- társasházkezelés;
- apróhirdetés felvétel a Budai Polgár (a II. Kerület lapja) részére.

adatok: eFt

Tevékenység megnevezése	Értékesítés nettó árbevétele	
	Előző év	Tárgyév
Intézményi közétkeztetés*	17 640	46 560
Ügyfélszolgálati tevékenység*	25 200	25 200
Felső Zöldmáli út üzemeltetés	96	69
Közterületi WI-FI (üzemeltetés)*	1 200	1 200
Saját tulajdonú ingatlan bérbeadása, üzemeltetése	9 275	9 557
Önkormányzati tulajdonú ingatlankezelés*	113 760	125 400
Társasházkezelés	1 620	1 620
Intézmény felmérés*		516
Egyéb árbevétel	240	240
Továbbszámlázás - Felső Zöldmáli út üzemeltetés	844	638
Továbbszámlázás - Frankel Leó út	1 269	1 291
Továbbszámlázás - Lakás, helység kezelés*	199 872	200 741
Továbbszámlázás - Máriaremetei út	263	0
Továbbszámlázás - Egyéb	33	7
Összesen:	371 312	413 039

2017. évben elért értékesítés nettó árbevétele csekély kivétellel a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattól származott. (*-gal megjelölt tételek) Az Önkormányzat eseti megrendelése alapján elvégeztük az II. kerületi intézmények műszaki felmérését. A Frankel Leó u. 7-9., valamint a Máriaremetei úti ingatlan bérbeadásából összesen 9.557 eFt bevételt ért el a Társaság.

A továbbszámlázásból származó nettó árbevétel alakulásának részletes bemutatása az anyagjellegű ráfordítások pont alatt található. (A lakás és nem lakás célú helyiségek kezelésével összefüggésben továbbszámlázott bevételek 13 eFt értékben elmaradnak az eladott (közvetített) szolgáltatások értékétől ÁFA elszámolásból adódó különbözet miatt.)

2.2.2 Egyéb bevételek

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Megoszlás (%)	Tárgyév	Megoszlás (%)
Értékesített tárgyi eszköz bevétele			16	0,61%
Egyéb bevétel	3 664	100,00%	2 590	99,39%
Összesen:	3 664	100,00%	2 606	99,39%

Az egyéb bevétel 2.606 eFt értékéből 20 eFt-ot kapott kötbérként és késedelmi kamatként, 2.434 eFt-ot – a Közfoglalkoztatás keretében foglalkoztatott munkavállalók bérköltségének és járulékainak fedezetére – kapott támogatásként számoltuk el, a fennmaradó 136 eFt kerekítésből és egyéb bevételből ered.

2.2.3 Anyagjellegű ráfordítások

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Megoszlás az előző évi összes ktg. (%) -ában	Tárgyév	Megoszlás a tárgyévi összes ktg. (%) -ában
Anyagköltség				
Energia	2 342	0,95%	2 049	0,83%
Irodaszer, nyomtatvány	1 249	0,50%	2 022	0,82%
Üzemanyag	1 110	0,45%	1 454	0,59%
Tisztítószer	256	0,10%	140	0,06%
Egyéb anyagok	1 150	0,46%	1 102	0,44%
Anyagköltség összesen:	6 107	2,46%	6 767	2,73%
Igénybe vett szolgáltatások értéke				
Utazási költség	1 149	0,46%	1 272	0,51%
Karbantartás	6 758	2,73%	7 500	3,03%
Posta, telefon, Internet	4 527	1,83%	5 183	2,09%
Szakkönyv, napilap, folyóirat	79	0,03%	211	0,09%
Bérleti díjak	1 812	0,73%	1 869	0,75%
Hirdetés, reklám	281	0,11%	705	0,28%
Megbízási díjak	16 085	6,49%	11 382	4,59%
Könyvvizsgálat	891	0,36%	988	0,40%
Oktatás, továbbképzés	243	0,10%	274	0,11%
Üzemeltetési díj	3 650	1,47%	4 143	1,67%
Egyéb szolgáltatás költségei	391	0,16%	971	0,39%
Igénybe vett szolgáltatások értéke összesen:	35 866	14,47%	34 498	13,92%
Egyéb szolgáltatások értéke				
Biztosítási díj	669	0,27%	906	0,37%
Bankköltség	2 887	1,17%	3 019	1,22%
Illeték, hatósági díjak	0	0,00%	27	0,01%
Egyéb szolgáltatások értéke összesen:	3 556	1,43%	3 952	1,59%
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0,00%	0	0,00%
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	202 281	81,63%	202 690	81,76%
Anyagjellegű ráfordítások összesen:	247 810	100,00%	247 907	100,00%

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

Az irodaszer költségének jelentős növekedésének oka, hogy 2017. január 1. napjától az iskolák vonatkozásában a Társaság látja el teljes körűen a közétkeztetéssel kapcsolatos

pénzügyi adminisztrációt (havonta mintegy 5.000 gyermek veszi igénybe az iskolai közétkeztetést).

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), illetve a közterületi WI-FI hálózat működtetésével kapcsolatban merültek fel.

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

2017. évben az álláshirdetésekkal, illetve a Városfejlesztő honlapjának fejlesztésével kapcsolatos díjak jelentek meg a hirdetési díjak között.

A megbízási díjak között szerepel a bérszámfejtésre és könyvelésre, üzletviteli szolgáltatási feladatokra, jogi tevékenységre igénybe vett külső szolgáltatók díja, szakértői díjak, valamint az ügyfélszolgálati tevékenység keretében a MEREK (Mozgássérült Emberek Rehabilitációs Központja) részére fizetett megbízási díj. A MEREK-kel kötött megállapodás 2016. április 15. napján megszűnt, ezt követően a feladatokat teljes mértékben a Városfejlesztő – megváltozott munkaképességű – munkavállalói látták el. 2016. évben a gazdasági vezető egyes feladatainak átmeneti ellátása megbízási szerződéssel történt.

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 Zrt. felelősségbiztosítással is rendelkezik.

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
lakás, nem lakás célú helyiség	199.872 eFt	200.754 eFt
ebből: áram	9.122 eFt	1.834 eFt
gáz, távhő, fűtés	12.594 eFt	11.310 eFt
víz, csatorna, köztisztaság	4.979 eFt	5.902 eFt
társasházi díjak	147.271 eFt	146.855 eFt
üzemeltetés	10.344 eFt	8.970 eFt
karbantartás	9.545 eFt	20.296 eFt
felújítás	5.556 eFt	5.587 eFt
kártérítés	461 eFt	0 eFt
Felső Zöldmáli út üzemeltetés	844 eFt	638 eFt
Frankel Leó út 7-9. üzemeltetés	1.269 eFt	1.291 eFt
Máriaremetei út üzemeltetés	263 eFt	0 eFt
egyéb	33 eFt	7 eFt

2.2.4 Személyi jellegű ráfordítások

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Megoszlás az előző évi összes ktg. (%) -ában	Tárgyév	Megoszlás a tárgyévi összes ktg. (%) -ában
Béreköltség	75 515	70,67%	106 690	74,56%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	9 383	8,78%	11 120	7,77%
Bérráfordítások	21 961	20,55%	25 289	17,67%
Személyi jellegű ráfordítások összesen:	106 859	100,00%	143 099	100,00%

A személyi ráfordítások értéke 36.240 eFt-tal nőtt az előző évhez képest. Ennek három fő oka van: az intézményi közétkeztetésben feladatbővülés miatt 2017. január 1-jétől további 3 fő került foglalkoztatásra, általános bérfejlesztést hajtott végre a Társaság, a közétkeztetési feladatokkal összefüggésben 2017. évben megbízási jogviszony keretében ellátott feladatokra 8.350 eFt díj és ennek járulékai kerültek elszámolásra.

2.2.5 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	1 278	13,72%	1 398	13,38%
Tárgyi eszközök értékcsökkenési leírása	8 037	86,28%	9 048	86,62%
Értékcsökkenési leírás összesen:	9 315	100,00%	10 446	100,00%

2.2.6 Egyéb ráfordítások

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Megoszlás (%)	Tárgyév	Megoszlás (%)
Bírság, kötbér, késedelmi kamat	60	0,83%	55	0,69%
Adók és adójellegű tételek	7 205	99,15%	7 940	99,29%
Kerekítés	2	0,03%	2	0,03%
Összesen:	7 267	100,00%	7 997	100,00%

Az adó jellegű ráfordítások között a tárgyévre jutó iparűzési adó, építményadó, gépjárműadó, le nem vonható általános forgalmi adó, illetve cégautóadó összege szerepel.

2.2.7 Pénzügyi műveletek bevételei

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Megoszlás (%)	Tárgyév	Megoszlás (%)
Kapott (járó) osztalék és részesedés				
Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek				
Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfolyamnyereségek				
Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	237	100,00%	169	100,00%
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei				
Ebből: Külföldi pénzürtékre szóló követelésekkel, kötelezettségekkel kapcsolatos realizált árfolyamnyereség				
Követelések, kötelezettségek év végi ártérkékelése miatti árfolyamnyereség				
Összesen:	237	100,00%	169	100,00%

Az egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek között bankkamat, illetve forgóeszközök között kimutatott befektetési jegyek értékesítéséből származó hozam szerepel. A jegybanki alapkamat nagyon alacsony szintje miatt a kockázatmentes befektetéssel 2016. és 2017. évben is alacsony összegű bevételt realizáltunk.

2.2.8 Lényeges ügyletek bemutatása

A nettó árbevétel 5%-át elérő, független féllel kapcsolatos ügylete a Társaságnak 2017. évben nem volt.

Az alábbi ügyletek kerültek 2017. évben elszámolásra, amelyek kapcsolt féllel kötött szerződés alapján teljesültek és éves szinten a 10 millió forintot meghaladták:

- az Önkormányzat fenntartásában lévő bölcsődék, óvodák és iskolák közétkeztetés lebonyolításával és központi adminisztrációjával kapcsolatos feladatok ellátásával összefüggésben a II. Kerületi Önkormányzat részére 46.560 eFt + ÁFA került kiszámlázásra;
- Önkormányzati lakossági szolgáltatások ügyfélszolgálati tevékenysége (II. Kerület Kártya program működtetése, kedvezményes parkoló bérlet igénylése, közterületi bejelentő rendszer működtetése, jogosultak ingyenes BKK bérleteinek kiadása) során elvégzett feladatokkal a Társaság 25.200 eFt nettó árbevételt realizált;
- Önkormányzati tulajdonú ingatlanok (lakás és nem lakás célú helyiségek) kezelésével kapcsolatban nettó 125.400 eFt megbízási díj, illetve nettó 200.741 eFt tovább számlázott szolgáltatás került elszámolásra.

Az év folyamán nem volt olyan kapcsolt felekkel folytatott ügylet, amely eltért volna független féllel megvalósuló ügylettől.

2.2.9 Kivételes nagyságú, illetve kivételes előfordulású bevételek, költségek, ráfordítások bemutatása

Kivételes nagyságú bevételt a Társaság két tevékenysége során ért el:

- a II. Kerületi Önkormányzattal kötött II. kerületi lakások és nem lakás célú helyiségek kezelésére vonatkozó feladatellátás során nettó 125.400 eFt összegű megbízási díj került kiszámlázásra, illetve nettó 200.741 eFt értékben kerültek költségek továbbterhelésre. A tovább számlázott szolgáltatások részletes bemutatása a 2.2.3 pontban található. (Az anyagjellegű ráfordítások között 200.754 eFt jelenik meg. Az eltérés ÁFA elszámolásból adódik.)
- az Önkormányzat fenntartásában lévő bölcsődék, óvodák és iskolák közétkeztetés lebonyolításával és központi adminisztrációjával kapcsolatos feladatok ellátásával 46.560 eFt árbevételt értünk el.

Kivételes előfordulású bevétel a közfoglalkoztatás keretében elszámolt bérköltségek és járulékok fedezetére kapott támogatás, mely 2017. évben 2.434 eFt értékben került elszámolásra.

Kivételes nagyságú, illetve kivételes előfordulású költsége, ráfordítása a Társaságnak 2017-ben nem volt.

2.3 Valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulásának értékelése

2.3.1 Eszközök értékének és összetételének alakulása

Befektetett eszközök aránya

$$\frac{\text{Befektetett eszközök}}{\text{Összes eszköz}} = \frac{560.915}{640.921} = 87,52 \% \quad (\text{bázis: } \frac{563.605}{634.428} = 88,84 \%)$$

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

Forgóeszközök aránya

$$\frac{\text{Forgóeszközök} + \text{aktív időbeli elhatárolások}}{\text{Összes eszköz}} = \frac{61.395 + 18.611}{640.921} = 12,48 \%$$

(bázis: $\frac{55.908 + 14.915}{634.428} = 11,16 \%$)

Kis mértékben nőtt a forgóeszközök aránya az eszközökön belül.

Befektetett eszközök fedezettsége

$$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Befektett eszközök}} = \frac{617.224}{560.915} = 1,10 \quad (\text{bázis: } \frac{611.607}{563.605} = 1,09)$$

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

$$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Összes forrás}} = \frac{617.224}{640.921} = 96,30 \% \quad (\text{bázis: } \frac{611.607}{634.428} = 96,40 \%)$$

A Társaság túlnyomó részben saját forrással finanszírozza működését.

Eladósodottság foka

$$\frac{\text{Idegen tőke}}{\text{Összes eszköz}} = \frac{20.254}{640.921} = 3,16 \% \quad (\text{bázis: } \frac{19.449}{634.428} = 3,07 \%)$$

Az idegen tőke aránya 2017. évben kis mértékben nőtt a tavalyi évhez képest, ugyanakkor az idegen tőke továbbra is elenyésző nagyságú.

Saját tőke növekedésének aránya

$$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Jegyzett tőke}} = \frac{617.224}{584.000} = 105,69 \% \quad (\text{bázis: } \frac{611.607}{584.000} = 104,73 \%)$$

A saját tőke belső szerkezete (jegyzett tőke, eredménytartalék) továbbra sem változott. Változatlan jegyzett tőke mellett a saját tőke 2017. évben nőtt a 2016. évhez képest a bázis évben realizált eredménynek köszönhetően.

2.3.3 Jövedelmezőségi helyzet vizsgálata

Árbevétel arányos jövedelmezőség

$$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Értékesítés nettó árbevétele}} = \frac{6.365}{413.039} = 1,54 \% \quad (\text{bázis: } \frac{3.962}{371.312} = 1,07 \%)$$

Eszközarányos jövedelmezőség

$$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Összes eszköz}} = \frac{6.365}{640.921} = 0,99 \% \quad (\text{bázis: } \frac{3.962}{634.428} = 0,62 \%)$$

Vagyonarányos jövedelmezőség

$$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Saját tőke}} = \frac{5.617}{617.224} = 0,91 \% \quad (\text{bázis: } \frac{3.212}{611.607} = 0,53 \%)$$

A jövedelmezőségi mutatók kis mértékben javultak a bázis időszakhoz képest, továbbra is kedvező képet mutatnak.

2.3.4 Pénzügyi helyzet vizsgálata

Nettó forgótőke

$$\text{Forgóeszközök} - \text{Rövid lejáratú kötelezettségek} = 61.395 - 20.254 = 41.141 \text{ eFt} \\ (\text{bázis: } 55.908 - 19.449 = 36.459 \text{ eFt})$$

Likviditási ráta

$$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} = \frac{61.395}{20.254} = 3,03 \quad (\text{bázis: } \frac{55.908}{19.449} = 2,87)$$

A nettó forgótőke értéke nőtt 2017. évben. A Társaság likviditása az előző időszakhoz képest javult. A forgóeszközök továbbra is több, mint 2-szeres mértékben fedezetet nyújtanak a rövid lejáratú kötelezettségekre.

Likviditási gyorsráta

$$\frac{\text{Forgóeszközök} - \text{Készletek}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} = \frac{61.395 - 41}{20.254} = 3,03 \quad (\text{bázis: } \frac{55.908 - 282}{19.449} = 2,86)$$

Mivel a Társaság mind 2016. december 31-én, mind 2017. december 31-én minimális értékű készlettel rendelkezett, a likviditási ráta és gyorsráta értéke a bázis évben majdnem, tárgyidőszakban pedig megegyezik.

Készpénz likviditási ráta

$$\frac{\text{Pénzeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} = \frac{10.459}{20.254} = 51,64 \% \quad (\text{bázis: } \frac{1.474}{19.449} = 7,58 \%)$$

A Társaság kizárólag pénzeszközeiből rövid lejáratú kötelezettségeinek 51,64 %-át tudja kiegyenlíteni. (Pénzeszközei és azonnal pénzzé tehető, likvid értékpapírai együtt azonban már közel 2,5-szeres fedezetet nyújtanak rövid lejáratú kötelezettségeire.)

Cash-Flow kimutatás

adatok: eFt

sorsz.	Megnevezés	Előző év	Tárgyév
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash-flow, 1-13. sorok)	-534	16 742
1.	Adózás előtti eredmény ±	3 962	6 365
2.	Elszámolt amortizáció +	9 315	10 446
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás ±		
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±		
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±		
6.	Szállítói kötelezettség változása ±	1 095	-4 146
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	659	4 951
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	102	72
9.	Vevőkövetelés változása ±	-6	6
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-14 849	3 492
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-62	-3 696
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-750	-748
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -		
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)	-6 704	-7 757
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-6 704	-7 757
15.	Befektetett eszközök eladása +		
16.	Kapott osztalék, részesedés +		
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash-flow, 17-27. sorok)	0	0
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 ±		
IV.	Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±	-7 238	8 985

3 TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

3.1 Kötelezettségvállalások, nyilatkozatok

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt-nek a fordulónapot követően ismertté vált 2017. 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.

Megnevezés	Előző év		Tárgyév	
	Átlagos statisztikai létszám	Megoszlás (%)	Átlagos statisztikai létszám	Megoszlás (%)
Fizikaiak	4	17,39%	4	16,00%
Szellemiek	19	82,61%	21	84,00%
Állományon kívüliek		0,00%		0,00%
Összesen:	23	100,00%	25	100,00%

adatok: fő

Az iskolai közétkeztetési feladatok bővülésével összefüggésben 2017. január 1. napjától további 3 fővel bővült az állományi létszám, így a Társaság az év elején huszonhét munkavállalóval látta el tevékenységeit. A 3 fő közfoglalkoztatott közül 1 fő 2017. május 1. napjától átkerült a Társaság munkavállalói közé, így az év hátralévő részében a Közfoglalkoztatás keretén belül 2 fő volt a létszám. A Keleti Károly utcai irodában ellátott ügyfélszolgálati tevékenység ellátása során 1 fő teljes munkaidőben, 2 fő pedig részmunkaidőben került foglalkoztatásra. 1 fő részmunkaidős foglalkoztatása május hónapban megszűnt, helyette októbertől 1 fő teljes munkaidőben került állományba. Az év első napján 3 fő volt szülési szabadságon, mely létszám az év folyamán további 1 fővel bővült. 2017. december 31-én 4 fő a fizikai és 20 fő a szellemi állományi létszám.

Megnevezés	Előző év				Tárgyév			
	Béreköltség	Személyi jellegű egyéb kifizetések	Összesen	Megoszlás (%)	Béreköltség	Személyi jellegű egyéb kifizetések	Összesen	Megoszlás (%)
Fizikaiak	8 562	717	9 279	11,50%	8 837	642	9 479	9,03%
Szellemiek	64 973	6 436	71 409	88,50%	87 523	7 953	95 476	90,97%
Állományon kívüliek			0	0,00%			0	0,00%
Összesen:	73 535	7 153	80 688	100,00%	96 360	8 595	104 955	100,00%

adatok: eFt

Bérjárulékok az alábbiak szerint alakultak az elmúlt két évben:

	Előző év	Tárgyév
Szociális hozzájárulási adó	19.614 eFt	22.345 eFt
Egészségügyi hozzájárulás	1.205 eFt	1.362 eFt
Szakképzési hozzájárulás	1.142 eFt	1.582 eFt
Összesen	21.961 eFt	25.289 eFt

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	8 280
Igazgatóság	0	0
Felügyelő Bizottság	1 980	1 980
Összesen:	9 060	10 260

A Társaságnál mindkét évben 3 fős felügyelőbizottság működött. 2016. és 2017. évben is mindhárom fő teljes évben javadalmazásban részesült.

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 2017. év során nem változott. A Társaság 2017. december 31. napján 584 db, egyenként 1.000.000 Ft névértékű törzsrészvénnyel rendelkezett.

3.5 A társasági adóalap megállapítása

Jövedelem-nyereség minimum meghatározása 2017. évi gazdálkodási eredmény alapján:

Összes bevétel 415.814 eFt

Jövedelem-nyereség minimum 8.316 eFt

Az alábbi társasági adóalap módosító tételeket vettük figyelembe:

adatok: eFt			
Megnevezés	Növelő tételek	Csökkentő tételek	Adóalap változás
Értékcsökkenés miatti korrekció	10 446	17 473	-7 027
Adófelajánlással összefüggésben elszámolt jóváírás		12	-12
Bírság	55		55
Összesen:	10 501	17 485	-6 984

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. 2017. évi gazdálkodását 6.365 eFt adózás előtti eredménnyel zárta. Fentebb részletezett adóalap korrigáló tételek figyelembe vételével a társasági adó alapja 619 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 2017. évben a társasági adó fizetési kötelezettségünket, melynek összege 748 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 utánpótlás nevelés fejlesztés költségeire.

3.6 Az adózott eredmény felhasználása, osztalékfizetés

A Társaság 2017. évi adózott eredménye 5.617 eFt eredmény. A Társaság osztalékfizetést nem javasol. Az adózott eredmény eredménytartálékba kerül.

II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Kiegészítő melléklet

2017. év

2017.01.01 – 2017.12.31

Kelt: Budapest, 2018. április 14.

Dr. Tas Krisztián
vezérigazgató

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.....	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>Aktív időbeli elhatárolások</i>	12
2.1.4	<i>Saját tőke</i>	12
2.1.5	<i>Kötelezettségek</i>	13
2.1.6	<i>Passzív időbeli elhatárolások</i>	13
2.2	Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések.....	14
2.2.1	<i>Értékesítés nettó árbevétele</i>	14
2.2.2	<i>Egyéb bevételek</i>	15
2.2.3	<i>Anyagjellegű ráfordítások</i>	15
2.2.4	<i>Személyi jellegű ráfordítások</i>	17
2.2.5	<i>Értékcsökkenési leírás</i>	17
2.2.6	<i>Egyéb ráfordítások</i>	17
2.2.7	<i>Pénzügyi műveletek bevételei</i>	17
2.2.8	<i>Lényeges ügyletek bemutatása</i>	18
2.2.9	<i>Kivételes nagyságú, illetve kivételes előfordulású bevételek, költségek, ráfordítások bemutatása</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 tisztségviselőkkel, 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:	www.masodikkerulet.hu/varosfejleszto
E-mail:	varosfejleszto@masodikkerulet.hu
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.
Cégbírószági benyújtás kelte:	2009. június 29.
Cégbírószági 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. szavazati arány: 100%

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 áprilisáig 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 2016. április 15-ig.

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 bérbeadási feladatait, a bérbeadási adminisztrációt és számlázást, a kapcsolódó nyilvántartások vezetését, valamint 2012 szeptemberétől az önkormányzat, mint tulajdonos képviselőjét az összes vegyes tulajdonosi struktúrájú társasházban, továbbá ellátja a közös képviselőt 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. Az elmúlt években a szerződés többször meghosszabbításra került. A foglalkoztatott létszám, illetve a kapott támogatás az alábbiak szerint alakult

év	foglalkoztatott létszám	kapott támogatás
2015.	3 fő	3.230 eFt
2016.	3 fő	3.555 eFt
2017.	2 fő	2.434 eFt

A közfoglalkoztatási jogviszonyban történő foglalkoztatás jelenleg is tart Társaságunknál.

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. 2017. évre vonatkozóan az alábbi díjazásban részesül:

Könyvvizsgálói díj: 828.000 Ft + ÁFA

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

Név: Frigy Edit Krisztina
Lakcím: 2112 Veresegyház, Vadrózsa utca 38.
Regisztrációs szám: 175700

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 a Sztv. 2. sz. melléklete szerinti összköltség eljárással tartalmazza, 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.

Lényegesnek minősül a beszámoló szempontjából minden olyan információ, amelynek elhagyása vagy téves bemutatása – az ésszerűség határain belül – befolyásolja a beszámoló adatait felhasználók döntéseit.

Lényeges ügyleteknek tekintjük a vállalkozás szempontjából azon ügyleteket, melyek az éves nettó árbevétel 5 %-át elérik.

Céltartalék képzés, illetve annak bemutatása szempontjából minden tételt lényegesnek tekintünk.

A tárgyi eszközök értékcsökkenésének megállapításakor figyelembe vett körülményekben bekövetkezett változás szempontjából lényegesnek tekintjük, ha az egyedi eszköz bruttó értéke legalább 500 eFt és az adott eszköz használati időtartama legalább 25%-kal nő vagy csökken, vagy a maradványérték változása esetén, ha annak értéke legalább 50 %-al megváltozik.

Lényegesnek tekintjük a kapcsolt felekkel folytatott ügyleteket, ha azok értéke a tárgyévben a kapcsolt fél vonatkozásában összesítetten eléri a 10 millió forintot. A minősítés

szempontjából a társaság és a kapcsolt fél között közvetlenül kötött szerződéseket, tranzakciókat vesszük figyelembe.

A kapcsolt felekkel folytatott ügyletek esetében akkor tekintünk egy ügyletet nem szokásos piaci feltételek között megvalósulónak, ha az ügyletben alkalmazott feltételek eltérnek azon feltételektől, amit független felek összehasonlítható körülmények mellett érvényesítettek volna.

Kivételes nagyságú bevételnek tekintjük azokat a bevételeket, melyek a tárgyévi mérleg szerinti nettó árbevétel 10%-át meghaladják. Kivételes előfordulású bevétel, mely a szokásos üzletmeneten kívüli ügyletből keletkezik és összege meghaladja a 100 eFt-ot.

Kivételes nagyságú költségnek vagy ráfordításnak tekintjük azokat a költségeket, illetve ráfordításokat, melyek összege a tárgyévi mérleg szerinti költségek és ráfordítások együttes összegének 10 %-át meghaladja. Kivételes előfordulású költség, illetve ráfordítás, mely a szokásos üzletmeneten kívül keletkezik és összege meghaladja a 100 eFt-ot.

Ezeket a tételeket a kiegészítő mellékletben jogcímenként bemutatjuk.

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 (más által). Nulla lehet a maradványérték, ha annak értéke valószínűsíthetően nem jelentős. A maradványértéket nem tekintjük jelentősnek, ha az nem éri el az aktivált bruttó 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 leírási 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.

A mérlegben a követelést az elfogadott, az elismert összegben, peresített követelés esetén a mérlegfordulónapig jogerős bírósági határozatban megítélt összegben, illetve a már elszámolt értékvesztéssel csökkentett, az értékvesztés visszaírt összegével növelt könyv szerinti értéken mutatjuk ki.

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. Bruttó érték nyitó állománya			7 402					7 402
2. Beszerzés-felújítás (aktiválás)			192					192
3. Egyéb növekedés								0
4. Csökkenés			195					195
5. Átsorolás (megbontás, összevezetés)								0
6. Megbontás, összevezetés								0
7. Bruttó érték záró állománya			7 399					7 399
8. Értékcsökkenés nyitó állománya			4 280					4 280
9. Tárgyévi tervszerinti leírás			1 398					1 398
10. Tárgyévi terven felüli leírás								0
11. Egyéb növekedés								0
12. Terven felüli écs. visszairása								0
13. Egyéb csökkenés			195					195
14. Átsorolás								0
15. Megbontás, összevezetés								0
16. Értékcsökkenés záró állománya			5 483					5 483
17. Nyitó állomány nettó értéke			3 122					3 122
18. Záró állomány nettó értéke			1 916					1 916

A vagyoni értékű jogok között beszerzett szoftverek szerepelnek. A 2017. évi beszerzés a számítógépekhez kapcsolódó vírusirtó értéke, csak úgy mint a kivezetés, amely a lejárt licencek kivezetéséből adódik.

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 értékhelyesbítése	Összesen
1. Bruttó érték nyitó állománya	572 914	3 068	27 068					603 050
2. Beszerzés-felújítás (aktiválás)	1 168	763	5 634					7 565
3. Egyéb növekedés								0
4. Csökkenés			573					573
5. Átsorolás								0
6. Megbontás, összevezetés								0
7. Bruttó érték záró állománya	574 082	3 831	32 129					610 042
8. Értéksökkenés nyitó állománya	21 418	1 520	19 629					42 567
9. Tárgyévi tervszerinti leírás	4 733	562	3 754					9 049
10. Tárgyévi terven felüli leírás								0
11. Egyéb növekedés								0
12. Terven felüli écs. visszairása								0
13. Egyéb csökkenés			573					573
14. Átsorolás								0
15. Megbontás, összevezetés								0
16. Értéksökkenés záró állománya	26 151	2 082	22 810					51 043
17. Nyitó állomány nettó értéke	551 496	1 548	7 439					560 483
18. Záró állomány nettó értéke	547 931	1 749	9 319					558 999

A Társaság telephelyeként használt Felső Zöldmáli út 128-130. szám alatti irodaház tetőterében 2017 februárjában átalakítási munkálatokat végeztünk, ennek értéke jelenik meg az ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok bruttó értékének növekedéseként.

119 eFt értékben szereztünk be nagynyomású kézi mosót, illetve láncfűrész, melyeket a Társaság a műszaki feladatainak ellátása során használ, illetve a Lövház utcában működő közterületi WI-FI hálózatot 644 eFt értékben bővítettük, korszerűsítettük.

Az egyéb berendezések, felszerelések, járművek bruttó értékének növekedése a működéshez szükséges eszközök beszerzéséből (2.597 eFt), illetve egy személygépkocsi vásárlásából (3.037 eFt) származott. A közétkeztetés területén megnövekedett feladatokra tekintettel 2017. január 1-jétől 3 fővel bővült a foglalkoztatotti létszám, az eszközbeszerzések túlnyomó többsége az új munkaállomások kialakításához kapcsolódott.

573 eFt beszerzési összértékű szünetmentes tápegység, nyomtató, billentyűzet, egér, hangszóró, mobiltelefon, faxmodem, router került a könyvekből kivezetésre elavulás, illetve javíthatatlanság miatt.

Beruházások alakulása

adatok: eFt

Megnevezés	Folyamatban lévő beruházás	
	Előző év	Tárgyév
Nyitó	0	0
Tárgyévi beszerzés	6 704	7 757
Aktiválás	6 704	7 757
Terven felüli écs.		
Egyéb növekedés		
Egyéb csökkenés		
Záró	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.)	4 733	0	4 733	11 222
Műszaki gépek, berendezések	562	0	562	562
Egyéb berendezések, felszerelések	3 753	0	3 753	4 291
Beruházások	X		0	X
Tárgyi eszközök összesen:	9 048	0	9 048	16 075
Immateriális javak	1 398	0	1 398	1 398
Mindösszesen:	10 446	0	10 446	17 473

2.1.2 Forgóeszközök

Készletek

Az áruk között 41 eFt értékben olyan közvetített szolgáltatás szerepel, amely 2017. december 31-ig nem került továbbszámlázásra.

Követelések

A kapcsolt vállalkozással szembeni követelés 10.865 eFt értékben a II. Kerületi Önkormányzattal szembeni vevőkövetelést tartalmaz, melyek mérlegkészítésig teljes egészében kiegyenlítésre kerültek.

Az egyéb követelések 30 eFt értéke az adóhatósággal szembeni követelésből adódik.

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Szállítónak adott előleg	127	
NAV - TAO túlfizetés	13	22
NAV - munkáltatói táppénz hozzájárulás		8
Munkavállalóval szembeni követelés	100	
Helyi iparüzési adó túlfizetés	3	
Egyéb követelés	50	
Egyéb követelések összesen	293	30

Értékpapírok

A Társaság időlegesen szabad pénzeszközeit befekteti, év végén 40.000 eFt bekerülési értékű Raiffeisen Kamat Prémium Rövid Kötvény Alap befektetési jeggyel rendelkezünk.

2.1.3 Aktív időbeli elhatárolások

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Bevételek aktív időbeli elhatárolása		
Intézményi közétkeztetés	1 470	4 060
Ügyfélszolgálati tevékenység	2 100	2 100
Budai Polgár - lakossági hirdetésfelvétel	60	60
Önkormányzati tulajdonú lakás, helyiség kezelés	9 480	10 450
Közterületi WI-FI üzemeltetése	300	300
Társasházkezelés - Lajos utca 18-20.	135	135
Bérleti díj - Frankel Leó út 7-9.	540	542
Közös költség - Frankel Leó út 7-9.	106	107
Bérleti díj - Máriaremetei út 37.	254	262
Bankkamat		1
Bevételek aktív időbeli elhatárolása összesen:	14 445	18 017
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása		
Szakprogramokhoz kapcsolódó díjak (jogtár, cégfigyelő, műszaki ellenőri program)	52	59
Internet	14	9
Biztosítási díj	173	247
Újság előfizetés		48
Egyéb	231	231
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása összesen:	470	594
Halasztott ráfordítások		
Halasztott ráfordítások összesen:	0	0
Összesen:	14 915	18 611

2.1.4 Saját tőke

	2016.12.31	2017.12.31
Jegyzett tőke	584.000 eFt	584.000 eFt
Eredménytartalék	24.395 eFt	27.607 eFt
Adózott eredmény	3.212 eFt	5.617 eFt
Saját tőke	611.607 eFt	617.224 eFt

A Társaság jegyzett tőkéje 2017. 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, Máriaremetei 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 2017. évi adózott eredmény képezi.

2.1.5 Kötelezettségek

Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból

A szállítói számlán kimutatott kötelezettségek teljes összege (245 eFt) mérlegkészítésig pénzügyi teljesítésre került.

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

Megnevezés	adatok: eFt	
	Előző év	Tárgyév
Óvadék - Zenede alapítvány	390	390
NAV - SZJA	1 807	2 593
NAV - EHO	168	180
NAV - cégautóadó	79	87
NAV - ÁFA	2 659	3 678
Jövedelem elszámolási számla	4 161	5 567
NAV - nyugdíjbiztosítási járulék	1 245	1 798
NAV - egészségbiztosítási és munkaerőpiaci járulék	1 046	1 515
NAV - szociális hozzájárulási adó	3 280	3 894
NAV - szakképzési hozzájárulás	187	270
IPA		9
Rövid lejáratú kötelezettség munkavállalóval szemben	36	28
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összesen	15 058	20 009

2.1.6 Passzív időbeli elhatárolások

Megnevezés	adatok: eFt	
	Előző év	Tárgyév
Bevételek passzív időbeli elhatárolása		
Bevételek passzív időbeli elhatárolása összesen:	0	0
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása		
Megbízási díj	880	430
Könyvelési és bérszámfejtési díj	655	683
Bankköltség	23	22
Karbantartási díj	190	190
Bérleti díj	364	369
Hirdetés, reklám		600
Telefondíj, Internet	169	223
Áramdíj	166	35
Gázdíj	66	132
Víz-, csatornadíj	9	22
Takarítás, épületüzemeltetés	250	281
Szemétszállítás	13	15
Könyvvizsgálói díj	345	425
Egyéb	242	16
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása összesen:	3 372	3 443
Halasztott bevételek		
Halasztott bevételek összesen:	0	0
Összesen:	3 372	3 443

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

2.2 Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

2.2.1 Értékesítés nettó árbevétele

Az értékesítés nettó árbevétele főbb tevékenységenkénti bontásban

A Társaság 2017. évben – csakúgy, mint 2016-ban – az alábbi tevékenységeket végezte:

- az Önkormányzat fenntartásában lévő bölcsődék, óvodák és iskolák közétkeztetés lebonyolításával és központi adminisztrációjával kapcsolatos feladatok (korábban: önálló működésű oktatási, nevelési, szociális és gyermekjóléti-gyermekevédelmi 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 (lakások és nem lakás célú helyiségek) kezelése;
- saját tulajdonú, illetve bérelt ingatlanok üzemeltetése;
- saját tulajdonú ingatlanok bérbeadása;
- társasházkezelés;
- apróhirdetés felvétel a Budai Polgár (a II. Kerület lapja) részére.

adatok: eFt

Tevékenység megnevezése	Értékesítés nettó árbevétele	
	Előző év	Tárgyév
Intézményi közétkeztetés*	17 640	46 560
Ügyfélszolgálati tevékenység*	25 200	25 200
Felső Zöldmáli út üzemeltetés	96	69
Közterületi WI-FI (üzemeltetés)*	1 200	1 200
Saját tulajdonú ingatlan bérbeadása, üzemeltetése	9 275	9 557
Önkormányzati tulajdonú ingatlankezelés*	113 760	125 400
Társasházkezelés	1 620	1 620
Intézmény felmérés*		516
Egyéb árbevétel	240	240
Továbbszámlázás - Felső Zöldmáli út üzemeltetés	844	638
Továbbszámlázás - Frankel Leó út	1 269	1 291
Továbbszámlázás - Lakás, helység kezelés*	199 872	200 741
Továbbszámlázás - Máriaremetei út	263	0
Továbbszámlázás - Egyéb	33	7
Összesen:	371 312	413 039

2017. évben elért értékesítés nettó árbevétele csekély kivétellel a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattól származott. (*-gal megjelölt tételek) Az Önkormányzat eseti megrendelése alapján elvégeztük az II. kerületi intézmények műszaki felmérését. A Frankel Leó u. 7-9., valamint a Máriaremetei úti ingatlan bérbeadásából összesen 9.557 eFt bevételt ért el a Társaság.

A továbbszámlázásból származó nettó árbevétel alakulásának részletes bemutatása az anyagjellegű ráfordítások pont alatt található. (A lakás és nem lakás célú helyiségek kezelésével összefüggésben továbbszámlázott bevételek 13 eFt értékben elmaradnak az eladott (közvetített) szolgáltatások értékétől ÁFA elszámolásból adódó különbözet miatt.)

2.2.2 Egyéb bevételek

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Megoszlás (%)	Tárgyév	Megoszlás (%)
Értékesített tárgyi eszköz bevétele			16	0,61%
Egyéb bevétel	3 664	100,00%	2 590	99,39%
Összesen:	3 664	100,00%	2 606	99,39%

Az egyéb bevétel 2.606 eFt értékéből 20 eFt-ot kapott kötbérként és késedelmi kamatként, 2.434 eFt-ot – a Közfoglalkoztatás keretében foglalkoztatott munkavállalók bérköltségének és járulékainak fedezetére – kapott támogatásként számoltuk el, a fennmaradó 136 eFt kerekítésből és egyéb bevételből ered.

2.2.3 Anyagjellegű ráfordítások

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Megoszlás az előző évi összes ktg. (%) -ában	Tárgyév	Megoszlás a tárgyévi összes ktg. (%) -ában
Anyagköltség				
Energia	2 342	0,95%	2 049	0,83%
Irodaszer, nyomtatvány	1 249	0,50%	2 022	0,82%
Üzemanyag	1 110	0,45%	1 454	0,59%
Tisztítószer	256	0,10%	140	0,06%
Egyéb anyagok	1 150	0,46%	1 102	0,44%
Anyagköltség összesen:	6 107	2,46%	6 767	2,73%
Igénybe vett szolgáltatások értéke				
Utazási költség	1 149	0,46%	1 272	0,51%
Karbantartás	6 758	2,73%	7 500	3,03%
Posta, telefon, Internet	4 527	1,83%	5 183	2,09%
Szakkönyv, napilap, folyóirat	79	0,03%	211	0,09%
Bérleti díjak	1 812	0,73%	1 869	0,75%
Hírdetés, reklám	281	0,11%	705	0,28%
Megbízási díjak	16 085	6,49%	11 382	4,59%
Könyvvizsgálat	891	0,36%	988	0,40%
Oktatás, továbbképzés	243	0,10%	274	0,11%
Üzemeltetési díj	3 650	1,47%	4 143	1,67%
Egyéb szolgáltatás költségei	391	0,16%	971	0,39%
Igénybe vett szolgáltatások értéke összesen:	35 866	14,47%	34 498	13,92%
Egyéb szolgáltatások értéke				
Biztosítási díj	669	0,27%	906	0,37%
Bankköltség	2 887	1,17%	3 019	1,22%
Illeték, hatósági díjak	0	0,00%	27	0,01%
Egyéb szolgáltatások értéke összesen:	3 556	1,43%	3 952	1,59%
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0,00%	0	0,00%
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	202 281	81,63%	202 690	81,76%
Anyagjellegű ráfordítások összesen:	247 810	100,00%	247 907	100,00%

A székhellyel és a telephellyel, illetve a saját tulajdonú ingatlanok közül a Máriaremetei úti ingatlannal 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.

Az irodaszer költségének jelentős növekedésének oka, hogy 2017. január 1. napjától az iskolák vonatkozásában a Társaság látja el teljes körűen a közétkeztetéssel kapcsolatos

pénzügyi adminisztrációt (havonta mintegy 5.000 gyermek veszi igénybe az iskolai közétkeztetést).

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), illetve a közterületi WI-FI hálózat működtetésével kapcsolatban merültek fel.

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

2017. évben az álláshirdetésekkkel, illetve a Városfejlesztő honlapjának fejlesztésével kapcsolatos díjak jelentek meg a hirdetési díjak között.

A megbízási díjak között szerepel a bérszámfejtésre és könyvelésre, üzletviteli szolgáltatási feladatokra, jogi tevékenységre igénybe vett külső szolgáltatók díja, szakértői díjak, valamint az ügyfélszolgálati tevékenység keretében a MEREK (Mozgássérült Emberek Rehabilitációs Központja) részére fizetett megbízási díj. A MEREK-kel kötött megállapodás 2016. április 15. napján megszűnt, ezt követően a feladatokat teljes mértékben a Városfejlesztő – megváltozott munkaképességű – munkavállalói látták el. 2016. évben a gazdasági vezető egyes feladatainak átmeneti ellátása megbízási szerződéssel történt.

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 Zrt. felelősségbiztosítással is rendelkezik.

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
lakás, nem lakás célú helyiség	199.872 eFt	200.754 eFt
ebből: áram	9.122 eFt	1.834 eFt
gáz, távhő, fűtés	12.594 eFt	11.310 eFt
víz, csatorna, köztisztaság	4.979 eFt	5.902 eFt
társasházi díjak	147.271 eFt	146.855 eFt
üzemeltetés	10.344 eFt	8.970 eFt
karbantartás	9.545 eFt	20.296 eFt
felújítás	5.556 eFt	5.587 eFt
kártérítés	461 eFt	0 eFt
Felső Zöldmáli út üzemeltetés	844 eFt	638 eFt
Frankel Leó út 7-9. üzemeltetés	1.269 eFt	1.291 eFt
Máriaremetei út üzemeltetés	263 eFt	0 eFt
egyéb	33 eFt	7 eFt

2.2.4 Személyi jellegű ráfordítások

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Megoszlás az előző évi összes ktg. (%) -ában	Tárgyév	Megoszlás a tárgyévi összes ktg. (%) -ában
Béreköltség	75 515	70,67%	106 690	74,56%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	9 383	8,78%	11 120	7,77%
Bérfelrakások	21 961	20,55%	25 289	17,67%
Személyi jellegű ráfordítások összesen:	106 859	100,00%	143 099	100,00%

A személyi ráfordítások értéke 36.240 eFt-tal nőtt az előző évhez képest. Ennek három fő oka van: az intézményi közétkeztetésben feladatbővülés miatt 2017. január 1-jétől további 3 fő került foglalkoztatásra, általános bérfejlesztést hajtott végre a Társaság, a közétkeztetési feladatokkal összefüggésben 2017. évben megbízási jogviszony keretében ellátott feladatokra 8.350 eFt díj és ennek járulékai kerültek elszámolásra.

2.2.5 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	1 278	13,72%	1 398	13,38%
Tárgyi eszközök értékcsökkenési leírása	8 037	86,28%	9 048	86,62%
Értékcsökkenési leírás összesen:	9 315	100,00%	10 446	100,00%

2.2.6 Egyéb ráfordítások

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Megoszlás (%)	Tárgyév	Megoszlás (%)
Bírság, kötbér, késedelmi kamat	60	0,83%	55	0,69%
Adók és adójellegű tételek	7 205	99,15%	7 940	99,29%
Kerekítés	2	0,03%	2	0,03%
Összesen:	7 267	100,00%	7 997	100,00%

Az adó jellegű ráfordítások között a tárgyévre jutó iparüzési adó, építményadó, gépjárműadó, le nem vonható általános forgalmi adó, illetve cégautóadó összege szerepel.

2.2.7 Pénzügyi műveletek bevételei

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Megoszlás (%)	Tárgyév	Megoszlás (%)
Kapott (járó) osztalék és részesedés				
Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek				
Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfolyamnyereségek				
Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	237	100,00%	169	100,00%
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei				
Ebből: Külföldi pénzügyi értékre szóló követelésekkel, kötelezettségekkel kapcsolatos realizált árfolyamnyereség				
Követelések, kötelezettségek év végi ártérítései miatti árfolyamnyereség				
Összesen:	237	100,00%	169	100,00%

Az egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek között bankkamat, illetve forgóeszközök között kimutatott befektetési jegyek értékesítéséből származó hozam szerepel. A jegybanki alapkamat nagyon alacsony szintje miatt a kockázatmentes befektetéssel 2016. és 2017. évben is alacsony összegű bevételt realizáltunk.

2.2.8 Lényeges ügyletek bemutatása

A nettó árbevétel 5%-át elérő, független féllel kapcsolatos ügylete a Társaságnak 2017. évben nem volt.

Az alábbi ügyletek kerültek 2017. évben elszámolásra, amelyek kapcsolt féllel kötött szerződés alapján teljesültek és éves szinten a 10 millió forintot meghaladták:

- az Önkormányzat fenntartásában lévő bölcsődék, óvodák és iskolák közétkeztetés lebonyolításával és központi adminisztrációjával kapcsolatos feladatok ellátásával összefüggésben a II. Kerületi Önkormányzat részére 46.560 eFt + ÁFA került kiszámlázásra;
- Önkormányzati lakossági szolgáltatások ügyfélszolgálati tevékenysége (II. Kerület Kártya program működtetése, kedvezményes parkoló bérlet igénylése, közterületi bejelentő rendszer működtetése, jogosultak ingyenes BKK bérleteinek kiadása) során elvégzett feladatokkal a Társaság 25.200 eFt nettó árbevételt realizált;
- Önkormányzati tulajdonú ingatlanok (lakás és nem lakás célú helyiségek) kezelésével kapcsolatban nettó 125.400 eFt megbízási díj, illetve nettó 200.741 eFt tovább számlázott szolgáltatás került elszámolásra.

Az év folyamán nem volt olyan kapcsolt felekkel folytatott ügylet, amely eltért volna független féllel megvalósuló ügylettől.

2.2.9 Kivételes nagyságú, illetve kivételes előfordulású bevételek, költségek, ráfordítások bemutatása

Kivételes nagyságú bevételt a Társaság két tevékenysége során ért el:

- a II. Kerületi Önkormányzattal kötött II. kerületi lakások és nem lakás célú helyiségek kezelésére vonatkozó feladatellátás során nettó 125.400 eFt összegű megbízási díj került kiszámlázásra, illetve nettó 200.741 eFt értékben kerültek költségek továbbterhelésre. A tovább számlázott szolgáltatások részletes bemutatása a 2.2.3 pontban található. (Az anyagjellegű ráfordítások között 200.754 eFt jelenik meg. Az eltérés ÁFA elszámolásból adódik.)
- az Önkormányzat fenntartásában lévő bölcsődék, óvodák és iskolák közétkeztetés lebonyolításával és központi adminisztrációjával kapcsolatos feladatok ellátásával 46.560 eFt árbevételt értünk el.

Kivételes előfordulású bevétel a közfoglalkoztatás keretében elszámolt bérköltségek és járulékok fedezetére kapott támogatás, mely 2017. évben 2.434 eFt értékben került elszámolásra.

Kivételes nagyságú, illetve kivételes előfordulású költsége, ráfordítása a Társaságnak 2017-ben nem volt.

2.3 Valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulásának értékelése

2.3.1 Eszközök értékének és összetételének alakulása

Befektetett eszközök aránya

$$\frac{\text{Befektetett eszközök}}{\text{Összes eszköz}} = \frac{560.915}{640.921} = 87,52 \% \quad (\text{bázis: } \frac{563.605}{634.428} = 88,84 \%)$$

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

Forgóeszközök aránya

$$\frac{\text{Forgóeszközök} + \text{aktív időbeli elhatárolások}}{\text{Összes eszköz}} = \frac{61.395 + 18.611}{640.921} = 12,48 \%$$

(bázis: $\frac{55.908 + 14.915}{634.428} = 11,16 \%$)

Kis mértékben nőtt a forgóeszközök aránya az eszközökön belül.

Befektetett eszközök fedezettsége

$$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Befektett eszközök}} = \frac{617.224}{560.915} = 1,10 \quad (\text{bázis: } \frac{611.607}{563.605} = 1,09)$$

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

$$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Összes forrás}} = \frac{617.224}{640.921} = 96,30 \% \quad (\text{bázis: } \frac{611.607}{634.428} = 96,40 \%)$$

A Társaság túlnyomó részben saját forrással finanszírozza működését.

Eladósodottság foka

$$\frac{\text{Idegen tőke}}{\text{Összes eszköz}} = \frac{20.254}{640.921} = 3,16 \% \quad (\text{bázis: } \frac{19.449}{634.428} = 3,07 \%)$$

Az idegen tőke aránya 2017. évben kis mértékben nőtt a tavalyi évhez képest, ugyanakkor az idegen tőke továbbra is elenyésző nagyságú.

Saját tőke növekedésének aránya

$$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Jegyzett tőke}} = \frac{617.224}{584.000} = 105,69 \% \quad (\text{bázis: } \frac{611.607}{584.000} = 104,73 \%)$$

A saját tőke belső szerkezete (jegyzett tőke, eredménytartalék) továbbra sem változott. Változatlan jegyzett tőke mellett a saját tőke 2017. évben nőtt a 2016. évhez képest a bázis évben realizált eredménynek köszönhetően.

2.3.3 Jövedelmezőségi helyzet vizsgálata

Árbevétel arányos jövedelmezőség

$$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Értékesítés nettó árbevétele}} = \frac{6.365}{413.039} = 1,54 \% \quad (\text{bázis: } \frac{3.962}{371.312} = 1,07 \%)$$

Eszközarányos jövedelmezőség

$$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Összes eszköz}} = \frac{6.365}{640.921} = 0,99 \% \quad (\text{bázis: } \frac{3.962}{634.428} = 0,62 \%)$$

Vagyonarányos jövedelmezőség

$$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Saját tőke}} = \frac{5.617}{617.224} = 0,91 \% \quad (\text{bázis: } \frac{3.212}{611.607} = 0,53 \%)$$

A jövedelmezőségi mutatók kis mértékben javultak a bázis időszakhoz képest, továbbra is kedvező képet mutatnak.

2.3.4 Pénzügyi helyzet vizsgálata

Nettó forgótőke

$$\text{Forgóeszközök} - \text{Rövid lejáratú kötelezettségek} = 61.395 - 20.254 = 41.141 \text{ eFt} \\ (\text{bázis: } 55.908 - 19.449 = 36.459 \text{ eFt})$$

Likviditási ráta

$$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} = \frac{61.395}{20.254} = 3,03 \quad (\text{bázis: } \frac{55.908}{19.449} = 2,87)$$

A nettó forgótőke értéke nőtt 2017. évben. A Társaság likviditása az előző időszakhoz képest javult. A forgóeszközök továbbra is több, mint 2-szeres mértékben fedezetet nyújtanak a rövid lejáratú kötelezettségekre.

Likviditási gyorsráta

$$\frac{\text{Forgóeszközök} - \text{Készletek}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} = \frac{61.395 - 41}{20.254} = 3,03 \quad (\text{bázis: } \frac{55.908 - 282}{19.449} = 2,86)$$

Mivel a Társaság mind 2016. december 31-én, mind 2017. december 31-én minimális értékű készlettel rendelkezett, a likviditási ráta és gyorsráta értéke a bázis évben majdnem, tárgyidőszakban pedig megegyezik.

Készpénz likviditási ráta

$$\frac{\text{Pénzeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} = \frac{10.459}{20.254} = 51,64 \% \quad (\text{bázis: } \frac{1.474}{19.449} = 7,58 \%)$$

A Társaság kizárólag pénzeszközeiből rövid lejáratú kötelezettségeinek 51,64 %-át tudja kiegyenlíteni. (Pénzeszközei és azonnal pénzzé tehető, likvid értékpapírai együtt azonban már közel 2,5-szeres fedezetet nyújtanak rövid lejáratú kötelezettségeire.)

Cash-Flow kimutatás

adatok: eFt

sorsz.	Megnevezés	Előző év	Tárgyév
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash-flow, 1-13. sorok)	-534	16 742
1.	Adózás előtti eredmény ±	3 962	6 365
2.	Elszámolt amortizáció +	9 315	10 446
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás ±		
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±		
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±		
6.	Szállítói kötelezettség változása ±	1 095	-4 146
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	659	4 951
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	102	72
9.	Vevőkövetelés változása ±	-6	6
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-14 849	3 492
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-62	-3 696
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-750	-748
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -		
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)	-6 704	-7 757
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-6 704	-7 757
15.	Befektetett eszközök eladása +		
16.	Kapott osztalék, részesedés +		
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash-flow, 17-27. sorok)	0	0
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.	Alapítókkaal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettség változása ±		
IV.	Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±	-7 238	8 985

3 TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

3.1 Kötelezettségvállalások, nyilatkozatok

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt-nek a fordulónapot követően ismertté vált 2017. 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 befektetésekkal.

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	4	17,39%	4	16,00%
Szellemiek	19	82,61%	21	84,00%
Állományon kívüliek		0,00%		0,00%
Összesen:	23	100,00%	25	100,00%

Az iskolai közétkeztetési feladatok bővülésével összefüggésben 2017. január 1. napjától további 3 fővel bővült az állományi létszám, így a Társaság az év elején huszonhét munkavállalóval látta el tevékenységeit. A 3 fő közfoglalkoztatott közül 1 fő 2017. május 1. napjától átkerült a Társaság munkavállalói közé, így az év hátralévő részében a Közfoglalkoztatás keretén belül 2 fő volt a létszám. A Keleti Károly utcai irodában ellátott ügyfélszolgálati tevékenység ellátása során 1 fő teljes munkaidőben, 2 fő pedig részmunkaidőben került foglalkoztatásra. 1 fő részmunkaidős foglalkoztatása május hónapban megszűnt, helyette októbertől 1 fő teljes munkaidőben került állományba. Az év első napján 3 fő volt szülési szabadságon, mely létszám az év folyamán további 1 fővel bővült. 2017. december 31-én 4 fő a fizikai és 20 fő a szellemi állományi létszám.

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év				Tárgyév			
	Béreköltség	Személyi jellegű egyéb kifizetések	Összesen	Megoszlás (%)	Béreköltség	Személyi jellegű egyéb kifizetések	Összesen	Megoszlás (%)
Fizikaiak	8 562	717	9 279	11,50%	8 837	642	9 479	9,03%
Szellemiek	64 973	6 436	71 409	88,50%	87 523	7 953	95 476	90,97%
Állományon kívüliek			0	0,00%			0	0,00%
Összesen:	73 535	7 153	80 688	100,00%	96 360	8 595	104 955	100,00%

Bérjárulékok az alábbiak szerint alakultak az elmúlt két évben:

	Előző év	Tárgyév
Szociális hozzájárulási adó	19.614 eFt	22.345 eFt
Egészségügyi hozzájárulás	1.205 eFt	1.362 eFt
Szakképzési hozzájárulás	1.142 eFt	1.582 eFt
Összesen	21.961 eFt	25.289 eFt

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	8 280
Igazgatóság	0	0
Felügyelő Bizottság	1 980	1 980
Összesen:	9 060	10 260

A Társaságnál mindkét évben 3 fős felügyelőbizottság működött. 2016. és 2017. évben is mindhárom fő teljes évben javadalmazásban részesült.

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 2017. év során nem változott. A Társaság 2017. december 31. napján 584 db, egyenként 1.000.000 Ft névértékű törzsrészvénnyel rendelkezett.

3.5 A társasági adóalap megállapítása

Jövedelem-nyereség minimum meghatározása 2017. évi gazdálkodási eredmény alapján:

Összes bevétel 415.814 eFt

Jövedelem-nyereség minimum 8.316 eFt

Az alábbi társasági adóalap módosító tételeket vettük figyelembe:

adatok: eFt

Megnevezés	Növelő tételek	Csökkentő tételek	Adóalap változás
Értécsökkenés miatti korrekció	10 446	17 473	-7 027
Adófelajánlással összefüggésben elszámolt jóváírás		12	-12
Bírság	55		55
Összesen:	10 501	17 485	-6 984

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. 2017. évi gazdálkodását 6.365 eFt adózás előtti eredménnyel zárta. Fentebb részletezett adóalap korigáló tételek figyelembe vételével a társasági adó alapja 619 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 2017. évben a társasági adó fizetési kötelezettségünket, melynek összege 748 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 utánpótlás nevelés fejlesztés költségeire.

3.6 Az adózott eredmény felhasználása, osztalékfizetés

A Társaság 2017. évi adózott eredménye 5.617 eFt eredmény. A Társaság osztalékfizetést nem javasol. Az adózott eredmény eredménytartálékba kerül.

II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Üzleti jelentés

2017. év

2017.01.01 – 2017.12.31

Kelt: Budapest, 2018. április 14.



Dr. Tas Krisztián
vezérigazgató

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

TARTALOMJEGYZÉK

1	A II. KERÜLETI VÁROSFEJLESZTŐ ZRT. BEMUTATÁSA	3
1.1	A Társaság létrehozásának célja	3
1.2	A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. 2017. évi tevékenysége	3
1.2.1	Önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek feladatai.....	3
1.2.2	Intézményi közétkeztetés nyilvántartásával és adminisztrációjával kapcsolatos feladatok	7
1.2.3	Létesítménygazdálkodási szolgáltatások.....	8
1.2.4	Lakossági szolgáltatások.....	9
1.3	A Társaság főbb adatai	11
2	A II. KERÜLETI VÁROSFEJLESZTŐ ZRT. SZERVEZETÉNEK BEMUTATÁSA	13
2.1	Speciális törvényi környezet.....	13
2.2	A Városfejlesztő szervezete	13
3	A II. KERÜLETI VÁROSFEJLESZTŐ ZRT. 2017. ÉVI GAZDÁLKODÁSÁNAK ALAKULÁSA.....	16
3.1	Bevételek alakulása	16
3.2	Költséggazdálkodás	17
3.3	Eredmény alakulása.....	18
3.4	Likviditás, pénzgazdálkodás.....	18
3.5	Saját tőke alakulása	19
4	A II. KERÜLETI VÁROSFEJLESZTŐ ZRT. 2018. ÉVI TERVEI, FELADATAI	20
4.1	Intézményi szolgáltatások	20
4.1.1	Intézményi közétkeztetéshez kapcsolódó feladatok	20
4.2	Lakossági szolgáltatások fejlesztése.....	22
4.2.1	Lakossági ügyfélszolgálat működtetése	22
4.2.2	A II. Kerület Kártya program lehetőségeinek fejlesztése, bővítése.....	22
4.2.3	Közterületi WI-FI internet szolgáltatás üzemeltetése és bővítése	23
4.3	Kerületi lakás- és helyiséggazdálkodáshoz kapcsolódó műszaki és gazdasági feladatok ellátása	23
4.4	Saját ingatlanok üzemeltetése, hasznosítása	25
4.5	Személyi, tárgyi feltételek megteremtése.....	25
4.5.1	A Társaság szervezeti és infrastrukturális fejlesztése	25
4.5.2	A megkezdett foglalkoztatási programok folytatása, bővítése	25

1 A II. KERÜLETI VÁROSFEJLESZTŐ ZRT. BEMUTATÁSA

1.1 A Társaság létrehozásának célja

A Társaság, mint önálló gazdasági társaság 2009-es létrehozásának alapításkori célja, hogy elősegítse az Önkormányzat, településfejlesztési közfeladatainak ellátását az Integrált Városfejlesztési Stratégiában megfogalmazott célok alapján és az Alapító által ráruházott feladatait megfelelő szakértelemmel, hatékonyan valósítsa meg. Az alapítás óta eltelt gazdasági és jogi környezet megváltozásával összhangban a Társaság elsődleges célja az önkormányzati feladatokhoz kapcsolódó lakossági és intézményi szolgáltatások fejlesztése és ellátása.

A Társaság városfejlesztési feladatai:

- Akcióterületi rehabilitációk megtervezése, lebonyolítása, végrehajtása, közreműködés a létrejövő fejlesztési eredmények fenntartásában;
- Az Önkormányzat megbízásából egyedi beruházások megtervezése, lebonyolítása, végrehajtása.

A Társaság szolgáltatási feladatai:

- Az önkormányzat lakás- és helyiségvagyonához kapcsolódó műszaki, jogi és gazdasági feladatok és szolgáltatások ellátása;
- Az Önkormányzat megbízásából egyes intézményi gazdasági szolgáltatások megszervezése és folyamatos lebonyolítása;
- Az Önkormányzat megbízásából lakossági szolgáltatások nyújtása, kedvezményrendszer működtetése és a kapcsolódó ügyfélszolgálati feladatok ellátása.

1.2 A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. 2017. évi tevékenysége

A Társaság alapvető tevékenysége és bevételeinek meghatározó forrása 2017-ben is az önkormányzat által biztosított műszaki, gazdasági és lakossági szolgáltatások fejlesztése és ellátása volt. A Társaság működési bevételeinek szinte teljes egésze az önkormányzattól származik.

1.2.1 Önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek feladatai

A Zrt. működésében és gazdálkodásában a legjelentősebb súlyt az előző évhez hasonlóan 2017-ben is a 2012-től átvett, önkormányzati lakás-helyiség gazdálkodással kapcsolatos feladatok jelentették, amelyből a Társaság bevételeinek csaknem 60 %-a származott.

2017. december 31-én 520 olyan önkormányzati lakás és 578 helyiség volt az Önkormányzat tulajdonában, amely a Zrt. feladatkörébe tartozik a rendelkezésre álló nyilvántartások adatai alapján. A fentiek közül 177 olyan lakás és 31 olyan helyiség, amely kizárólagos önkormányzati tulajdonú épületben található, így ezekben az épületekben az üzemeltetést is a Zrt. látja el önkormányzati feladatként.

A Zrt. látja el a Budapest, II. kerület, Lajos u. 18-20./Bécsi út 17-21. Társasház közös képviseleti feladatait is, amely 50 db szociális lakás- és 3 db helyiség albetétet tartalmaz a teremgarázson felül.

Az Önkormányzattal kötött szerződés alapján a Zrt. az alábbi bérbeadói feladatokat látta el 2017-ben is:

A. Az önkormányzati lakások és helyiségek műszaki és üzemeltetési feladatai

- a bérlemények és üres helyiségek műszaki feladatainak (tulajdonost terhelő karbantartás, hibaelhárítás) lebonyolítása, valamint a bérbeadott ingatlanokban azon karbantartási és felújítási feladatok lebonyolítása, amely a bérbeadó kötelezettsége
- a bérlőt terhelő, a bérlő által, vagy a bérlő érdekében elvégzett műszaki tulajdonosi kontrolljában közreműködés, a munkák ellenőrzése, illetve egyéb műszaki szakértői tevékenység
- a megüresedő, illetve bérbe adott ingatlanok birtokbaadásának és birtokbavételének feladatai
- az üres lakások közműveivel kapcsolatos teljes körű közmű ügyintézés és adminisztráció
- közös képviselet azokban a társasházi formában működő házakban, ahol minden albetét önkormányzati tulajdonú
- a kizárólagos önkormányzati tulajdonú lakás-helyiségekkel rendelkező, nem társasházi formában működő bérházak üzemeltetési feladatainak ellátása
- energiahatékonysági tanúsítványok elkészítésének koordinálása
- alapterületi felmérések elkészítése, elkészíttetése
- lomos lakások kiürítése
- közreműködés a hatósági kiürítések kezelői feladataiban
- műszaki adminisztráció (feljegyzések, előterjesztések, véleményezések, költségkalkulációk) tulajdonos eseti felkérései szerint
- műszaki nyilvántartások vezetése és karbantartása (vagyonkataszteri nyilvántartás)

A közfoglalkoztatási program keretében igénybe vett munkatársak közreműködésével a téli időszakban 173 ingatlan esetében végeztük folyamatosan a használaton kívüli helyiségek ellenőrzését, a nyári időszakban pedig az önkormányzati ingatlanok zöldfelületi karbantartását. Ellenőriztük a bejuthatóságot, zárhatóságot, a mérőóra azonosítását, van-e beavatkozást igénylő probléma, ellenőriztük a helyiség tisztaságát, elvégeztük a szükség szerinti seprűs takarítását.

2017. évben összhangban azzal az energia megtakarítási törekvéssel, hogy az ingatlanokban elfogyasztott energia mérhető legyen – azokban az üres lakásokban, ahol a vízmérők hitelessége 2017. évben járt le , továbbá azokban a bérbeadott lakásokban, ahol a vízmérők hitelessége 2017. évben járt le és a bérlők közreműködőek voltak – mellékvízmérők kerületek hitelesítésre (összesen 18 lakásban 27 db). Fenti beruházás a fogyasztás mérhetősége mellett közös költség megtakarítást is eredményezett.

Az elektromos áramszolgáltatónál áttértünk az elektronikus számlabefogadásra, ezzel párhuzamosan, korábbi törekvéseink eredményeként sikerült azokon az átszerződött üres ingatlanokon, amelyekben nincs fogyasztás, a korábbi 6.504 Ft-os alapdíjat bruttó 51-306 Ft-os ügyviteli díjakra csökkenteni, Az üzleti jelentés lezárásakor **148 fogyasztási hely** került

átszerződésre, melyek esetében az éves költségcsökkenés 10 millió forintot megközelítő megtakarítást eredményez a korábbi számlákhoz képest, mely a folyamatos átszerződésekkel a teljes állomány esetében még magasabb lesz.

További feladatként elvégzésre került a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály felkérésére 3 db lakás felújításával összefüggő műszaki ellenőri tevékenység ellátása. A lakásokban bruttó 18.825.904 Ft összegű felújítás valósult meg.

B. Az önkormányzati lakásokkal és helyiségekkel kapcsolatos gazdasági és adminisztrációs feladatok

- az Önkormányzat és a BUDÉP Kft. nevében számlázás a bérlők és használók részére
- a bérlők, illetve használók által teljesített befizetések pénzügyi feldolgozása (Önkormányzat elkülönített bankszámlája, BUDÉP Kft. bankforgalma)
- a lakásokkal és helyiségekkel kapcsolatos pénzügyi nyilvántartások vezetése (vevőanalitika, bérlők által megfizetett óvadékok nyilvántartása, költségek elkülönített nyilvántartása)
- lakásokkal és helyiségekkel kapcsolatos egyéb nyilvántartások vezetése (szerződés-nyilvántartás, peres ügyekkel kapcsolatos nyilvántartások)
- igazolások összeállítása és kiállítása
- számlázással és egyenleggel kapcsolatos bérlői és használói reklamációk kezelése, ügyfélszolgálati feladatok ellátása
- folyamatos és eseti adatszolgáltatások az Önkormányzat részére (ÁFA; mérleg; követelések/kötelezettségek állománya, időbeli alakulása; bérlők által megfizetett óvadék összegek)
- tárgyi eszköz nyilvántartás vezetése, főkönyvi feladások az Önkormányzat könyvelése felé

C. Az Önkormányzat tulajdonosi képviselőivel kapcsolatos feladatok

A Zrt. 2012 szeptemberétől látja el az Önkormányzat, mint tulajdonos képviselőt kerületszerte 413 vegyes tulajdonú társasházban elhelyezkedő, 829 db önkormányzati albetét esetében. Ennek során

- képviseli az Önkormányzat, mint tulajdonostárs érdekeit a társasházi közösségekben,
- dönt a rendes gazdálkodás körébe eső tulajdonosi joggyakorlás és kötelezettségvállalás körében,
- nyilvántartja és teljesíti az Önkormányzatot, mint tulajdonostársat terhelő kiadásokat és követeléseket,
- közreműködik az önkormányzati tulajdonnal kapcsolatos műszaki-jogi problémák megoldásában és segíti a társasházak jogszerű és eredményes működését.

A fenti feladatok ellátása 2017-ben is folyamatos együttműködését igényelt az Önkormányzat Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Csoportja, a feladatokat korábban ellátó, illetve egyes bérlők tekintetében továbbra is bérbeadó BUDÉP Kft., valamint a Zrt között. Az elmúlt években a munkafolyamatok kialakítása és a tájékoztatási, adatszolgáltatási tevékenység összehangolása eredményeként a feladatok ellátása a szükségszerű többletmunka ellenére fennakadásoktól mentesen működhetett.

Szakmai célunknak megfelelően 2017-ben is arra törekedtünk, hogy a nyilvántartásainkban szereplő adatok naprakésszé tétele, az adategyeztetések és helyszíni ellenőrzések eredményei kapcsán megbízható nyilvántartások álljanak rendelkezésre, így újabb lépést tehesünk a bérleti és társasházi képviselet magasabb szintje és a tulajdonosi ráfordítások és bevételek ingatlan szintű kimutathatósága felé.

Ezzel összhangban a 2014. évben bevezetett nyilvántartási- és folyamatmogatási rendszer használatával az iratkezelés, folyamatirányítás, ingatlan-nyilvántartás integrált szakrendszerei segítségével végeztük a lakás-helyiség állomány feladatait, és tovább folytatódott a korábban átvett pénzügyi nyilvántartások adatainak ellenőrzése és aktualizálása, valamint a kapcsolódó iratállomány és dokumentáció digitalizálása és fizikai rendezése.

Emellett 2017. évben is folytatódott az ingatlanok alapvető műszaki jellemzőinek, valamint az ezeket tartalmazó nyilvántartásoknak a felülvizsgálata és szükség szerinti módosítása (alaprajzi, területi adatok, műszaki állapot rögzítése).

2017. évben összesen **3 további lakás és helyiség átvételére került sor a BUDÉP Kft-től**, így az év közbeni változások (tulajdonos általi értékesítések) eredményeként, összesen 520 db lakásnál és 578 db helyiségnél látta el a Zrt. a bérbeadói műszaki és adminisztrációs feladatokat.

A Zrt. folyamatosan végzi az önkormányzati lakások és helyiségek teljes körére vonatkozóan az önkormányzati (és az át nem szerződött BUDÉP) bérbeadójú bérlok részére a számlázási feladatokat és a bérloanalitika vezetését, az ezekhez kapcsolódó kimutatások és igazolások készítését, beleértve a bérlok egyenlegkiközlését és az ezzel kapcsolatos folyamatos egyeztetéseket.

2017-ben is folyamatosan elláttuk a korábban bevezetett, a lakás-helyiség állománnyal kapcsolatos havária- vagy hasonló, sürgős beavatkozást és tulajdonosi képviseletet igénylő esetekre biztosított 24 órás ügyeleti szolgáltatásunkat.

2017. évben a kizárólagos önkormányzati tulajdonú házakban végzett **jelentősebb felújítások, karbantartások:**

- Frankel L. út 46.: tűzfal repedésekkel összefüggő javítás - II. szakasz, kapubejáró felújítása.
- Frankel L. út 50-52.: támfalcsúszással összefüggésben vizsgálatok készítése, kisebb beavatkozások a földcsúszás megelőzése érdekében, homlokzati tűzfalon homlokzatvakolás készítése.
- Húvösvölgyi út 183/a-b.: zöldfelület rendezése, épületkörüli járda készítése.
- Repkény utca 20.: kéménybélelés.
- Tárogató út 8: kő kapuozslop újraépítése.
- Török u. 2.: Pincei terület lezárása, benne lévő veszélyes hulladék elszállítása.
- Ürömi u. 17.: épületsüllyedés vizsgálata, épületkörüli vízelvezetés megoldása.
- Ürömi u. 66. I. em. 15.: kéménybélelés.

1.2.2 Intézményi közétkeztetés nyilvántartásával és adminisztrációjával kapcsolatos feladatok

A feladatok 2011-es átvételét követő évekhez hasonlóan 2017-ben folyamatosan elláttuk az oktatási, nevelési, szociális és gyermekjóléti-gyermekvédelmi intézmények közétkeztetési adminisztrációjával kapcsolatos, bővülő feladatokat.

Amíg a közétkeztetés gazdasági adminisztrációs rendszerével kapcsolatos elvárások 2017-ben is a korábbi évekhez hasonlóak voltak, addig az iskolai és ügyfélszolgálati feladatok az előző évekhez képest jelentősen kibővültek.

Változatlan célok és elvárások voltak 2017-ben is:

- a közétkeztetési szolgáltatás egységes adatbázisra épülő informatikai támogatása,
- a közétkeztetési adminisztráció folyamatainak egységes lebonyolítása az intézményekben,
- a közétkeztetési szolgáltatásokhoz igénybevett **szállítói szolgáltatások díjának ÁFA tartalma jelentős arányú visszaigényelhetőségének biztosítása** (amely adagszám alapú analitikával és az adagszámok belső szabályzat szerinti megbontásával biztosítható).

A kerületi iskolák intézményműködtetői önkormányzati feladatainak a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ általi átvételével ugyanakkor **jelentősen megváltoztak az iskolai közétkeztetés lebonyolításának hatásköri és feladatellátási keretei**. Az étkeztetési adminisztráció feladatait az iskolákban korábban ellátó gazdasági ügyintézők az önkormányzattól átkerültek a KLIK állományába, ezért feladataik jelentős részét át kellett vennünk.

A 15 iskola gazdaságaitól átvett és központosítva újrászervezett adminisztrációs és ügyfélszolgálati feladatok ellátására a közétkeztetési csoportot 3 fővel bővítettük 2017 év elején. A központosított közétkeztetési ügyfélszolgálat 5.200 iskolás közétkeztetésével kapcsolatos kérdésekben áll a szülők rendelkezésére.

Szintén új, és intenzív fejlesztés eredményeként 2017 márciusában bevezetésre került az online iMenza rendszer. A rendszer első ütemének indulásától a szülők közvetlenül is lemondhatták gyermekeik közétkeztetését.

Az iMenza rendszer második ütemeként és jelentős funkcióbővítéseként, 2017 év végéig előkészítésre – 2018 év eleji indulással bevezetésre – került az elektronikus lemondási és számlázási rendszer is. Az év végéig kialakított, 2018 januárjától elindult bővített rendszer főbb újításai:

- elektronikus kommunikáció bevezetése a rendszerbe regisztrált 5200, közétkeztetésben részt vevő iskolás gyermek szüleivel
- elektronikusan hozzáférhető számla a közétkeztetés térítési díjáról
- a korábbi fizetési módok (egyéni átutalás, sárga csekkes fizetés) mellé új, költséghatékony fizetési módok bevezetése:
 - o webes bankkártyás fizetés, amely lehetővé teszi a legtöbb, forintban vagy devizában kibocsátott bankkártyával azonnali, a fizetőnek költségmentes, az Önkormányzatnak lényegesen kedvezőbb költségszintű fizetést

- o a Zrt. két irodájában lehetővé tett POS terminálos közvetlen bankkártyás fizetési lehetőség biztosítása

Az új, webes fizetési mód bevezetésének célja a kényelmi funkció mellett a költségesebb sárga csekkes fizetés arányának minimalizálása.

2017 év végével, az iMenza harmadik ütemeként előkészítésre került az iskolai étkezési jogosultság ellenőrző rendszer bevezetése, amely 2018 első félévében tervezett indulással egyedi, megszemélyesített chippel ellátott kulcstartókkal és az étkeztető menzákon felszerelt olvasóterminálokkal fogja lehetővé tenni az iskolai étkezési jogosultságok ellenőrzését és a ténylegesen igénybevett étkezések nyomon követését.

Fenti szolgáltatások folyamatos bevezetésének eredményeként lehetővé vált az iskolákban az év során a megbízási szerződéssel igénybe vett iskolai közreműködők feladatai jelentős részének kiváltása, és ezzel a megbízásuk 2017. év végével történő megszüntetése. Az iskoláknál a továbbiakban csak azok, a közétkeztetéssel összefüggő, egyes adminisztratív feladatok maradnak, melyek ellátását jogszabályi rendelkezések alapján az iskolák gyakorolhatják.

A kerületi közétkeztetés volumenét jól érzékelteti, hogy **2017-ben** a közétkeztetési adminisztráció során **több, mint 97 ezer számla** egységes rendszerben történő kiállítását, tételes ellenőrzését és ÁFA-, valamint vevőanalitikájának vezetését végeztük el. A szolgáltatást havonta rendszeresen igénybe vevő, 2017-ben már több mint **7.200** gyermek részére (óvodák: 1.863 fő; iskolák egyszeri – 1.984 fő –, illetve háromszori – 3369 fő – étkezéssel), a bölcsődék saját konyhas szolgáltatását bele nem számítva, **több mint 3,3 millió** (3 millió 386 ezer, az előző évinél 5 ezerrel több) **adag étel** került tálalásra, amely a tételes elszámolás és nyilvántartás alapját képezi.

Az adagszám alapú, tételes ÁFA analitika eredményeként **2017-ben több mint 90 millió forint ÁFA visszaigénylési lehetősége nyílt meg az Önkormányzatnak**, amely az elmúlt évben is jelentős megtakarítást jelentett.

1.2.3 Létesítménygazdálkodási szolgáltatások

A. Önkormányzati irodaház és ügyfélszolgálati iroda üzemeltetése

A 2011 januárjától a Társaság telephelyeként és irodájaként működő Felső Zöldmáli út 128-130. alatti irodaházban a Zrt. saját munkaszervezete, és a 2013 év szeptemberétől az épületbe átköltözött BUDÉP Kft. részére végzünk folyamatosan üzemeltetési szolgáltatást. A Társaság úgyszintén ellátja saját szervezete számára is a Felső Zöldmáli úti irodaépület, valamint a Keleti Károly utca 15/a. sz. alatti önkormányzati helységben működő saját ügyfélszolgálatának üzemeltetésével kapcsolatos feladatokat.

B. Saját tulajdonú ingatlanok üzemeltetése

A Zrt. az Önkormányzat döntése alapján korábban végrehajtott – jelentős részben ingatlan apporttal történt – tőkeemelések által négy ingatlan tulajdonosa lett. (Budapest, II. kerület,

Margit körút 47-49., a Frankel Leó út 7. és 9., valamint a Máriaremetei út 37. sz. alatti ingatlanok)

A Frankel Leó út 7-9-ben 2017-ben is az Önkormányzat Adó csoportja működött, melyre a tulajdonossal megkötött bérleti szerződés kapcsán a Társaságnak 6.506 eFt bérleti díj bevétele származott, a Margit körúti Okmányirodát pedig a jogszabály biztosította használati lehetőségével élve a Kormányhivatal használta, amely ebbéli minőségében saját maga számára üzemeltette is az ingatlant.

A Máriaremetei úti ingatlan üzemeltetését és hasznosítását a Zrt. végezte. Az épület jelentős részét (a tetőtéri helyiségeket, a fszt-i helyiséget és eseti rendszerességgel a tanácstermet) a Kiss Zenede Művészeti alapítvány veszi bérbe zeneoktatási tevékenységre. A fennmaradó területeken a Zrt. 2017-ben is biztosította a Pesthidegkúti részönkormányzat által igénybe vett helyiségek használatát.

A Zrt. által finanszírozott üzemeltetési feladatok mellett a Társaság gazdálkodását terhelték a fenti ingatlanok tulajdonosi költségei (időarányos értékcsökkenési leírás, biztosítás, építményadó).

1.2.4 Lakossági szolgáltatások

A. II. Kerület Kártya program működtetése

A Társaság 2017-ben is folytatta a 2010. évben indult II. Kerület Kártya, valamint a Kerület Kártya Plusz program működtetését (utóbbi program eredetileg „Szociális Kártya” néven került bevezetésre). A rendszer ügyfélszolgálati, technikai és informatikai háttérének működtetése és a Kerület Kártya Plusz rendszerrel kapcsolatos technikai feladatok ellátása mellett a program indulásának évét követően kiadott, és 2017-ben lejáró kártyák meghosszabbítása az új kártyák kiadásához hasonló nagyságrendet képviselt az ügyfélforgalomban. Az év során csaknem 1.500 kártya került újonnan kiadásra, illetve meghosszabbításra.

A II. Kerület Kártya a bevezetési időszak vége óta térítési díj ellenében igényelhető, így az ezzel kapcsolatos pénzügyi adminisztráció feladatait az év során folyamatosan elláttuk. Az új elfogadóhelyek csatlakozása, a hálózat aktualizálása, egyes, megszűnt elfogadópartnerek törlése eredményeként jelenleg a Kerület Kártya kerületi elfogadóhelyeinek száma 180, a kapcsolódó EDC kedvezményrendszer országos elfogadóhelyeinek száma pedig több mint 1.050. A kártya elektronikus funkcióira épülő szolgáltatások a (közforgalom elől egyébként elzárt) Széher úti Szent Ferenc játszótér területére, és a Pokorny József Sport- és Szabadidőközpont kutyás agility parkjába belépési lehetőség biztosítása.

A Társaság 2017-ben is nyomtatott anyagokkal, illetve kerületi rendezvényeken történő megjelenéssel és partner promócióval segítette a program népszerűsítését, melyhez hozzájárult az EDC kedvezményhálózati érvényesség díjmentes meghosszabbításának lehetősége a kártyabirtokosok számára.

Kihelyezett Kerület Kártya sátorral és teljes körű ügyfélszolgálattal részt vettünk a Kerület Napján a Millenáris parkban, a Pesthidegkúti Művészeti Fesztiválon, a Hidegkúti Sport parádén, a civil, illetve magán szervezésű Pesthidegkúti Családi Pikniken, valamint a Kultúrkúria december 9-i rendezvényén.

2017-ben is folytatódott a II. Kerület Kártyával azonos rendszerben, de elkülönült jogosultsági és nyilvántartási alapokon (a Szociális és Gyermekvédelmi Iroda határozatai alapján) kiállított igazolványok elkészítése, a kedvezményes élelmiszervásárlásra jogosító „Kerület Kártya Plusz” program. Társaságunk a rendszer szolgáltatásaival kapcsolatos üzemeltetési tevékenységet, a rendszer működtetését és a kártyák kiállítását végezte.

B. Közterületi WI-FI üzemeltetése

A Közterületi WI-FI internet szolgáltatás létesítésére és üzemeltetésére vonatkozó szerződés alapján a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. 2017-ben is ellátta a 2012. év tavaszától folyamatosan bővülő szolgáltatási területeken kiépített ingyenes, közterületi WI-FI szolgáltatás üzemeltetését. A szolgáltatási helyszínek előző években történt bővítésének eredményeként 2017-ben is 4 helyszínen állt rendelkezésre: a Mechwart ligetben, a Lövház utca Káplár utcától a Fény utcai kereszteződésig tartó szakaszán, a Bánffy György emlékparkban és villamos végállomáson, valamint a Vérhalom téren. A rendszer Lövház utcai szakaszának az év folyamán történt műszaki megújítása mellett ezen a helyszínen bevezetésre került a Wifizone szolgáltatás, amely a regisztrált felhasználóknak a város több pontján automatikus csatlakozási lehetőséget biztosít más Wifizone WI-FI hálózatokhoz. A rendszer a II. Kerület Kártyával rendelkezőknek hosszabb ideig történő napi használatot biztosít.

Az Önkormányzat korábban megfogalmazott szándékai és a rendelkezésre álló források függvényében a rendszer a későbbiekben újabb területekre is kiterjeszthető.

C. Közterületi bejelentő rendszer és ügyfélszolgálat

2017-ben is folytatódott a 2011 áprilisától a Zrt. közreműködésével nyújtott e-környezet internetes bejelentő rendszer telefonos és személyes diszpécseri feladatait integráló lakossági ügyfélszolgálati tevékenység.

A bejelentő rendszer egységes internetes felületen, hétköznapi személyesen és telefonon, hétvégén telefonügyelettel működő szolgáltatás egy helyen és központi elérhetőséggel biztosítja az eltérő kerületi önkormányzati irodák és fővárosi társaságok illetékességébe tartozó közterületi és környezeti problémák, javaslatok helyszíni bejelentési lehetőségét, és a bejelentésekre tett intézkedések nyomon követhetőségét. Az év folyamán koordinált együttműködést vezettünk be a célját tekintve hasonló közterületi problémák nyomon követésére szakosodott internetes közösséggel.

A Zrt. Keleti Károly utca 15/a. sz. alatti székhelyén (mozgáskorlátozottak bevonásával megtervezett és kivitelezett, mind ügyfél-, mind pedig dolgozói szempontból akadálymentes ügyfélszolgálati irodájában) 2011-től működik a II. Kerület Kártyával kapcsolatos ügyintézés, a közterületi bejelentő rendszer bejelentéseinek fogadása, a közterületi WI-FI ügyfélszolgálat, a Budai Polgár lakossági apróhirdetéseinek felvétele. A Széllkapu beruházással megszűnt a Lövház utcai lakosok kedvezményes parkolásához igényelhető igazolások ügyintézése, ugyanakkor 2018 februárjától új szolgáltatásként az irodában bevezetésre került az iskolai közétkeztetés térítési díjának a POS terminálos bankkártyás fizetési lehetősége.

1.3 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:	www.masodikkerulet.hu/varosfejleszto
E-mail:	info@vf2.hu
Adószám:	14821888-2-41
Statisztikai számjel:	14821888-7490-114-01
Cégjegyzékszám:	01-10-046405
Főtevékenység:	74.90 Máshova nem sorolt egyéb szakma, tudományos, műszaki tevékenység
Alapító okirat ügyvédi ellenjegyzésének kelte:	2009. június 25.
Cégbírószági benyújtás kelte:	2009. június 29.
Cégbírószági 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.
szavazati arány: 100%

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

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

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

A Társaság könyvvizsgálója: 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

2 A II. KERÜLETI VÁROSFEJLESZTŐ ZRT. SZERVEZETÉNEK BEMUTATÁSA

2.1 Speciális törvényi környezet

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. 100%-ban önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaság, ezért működését – a magántulajdonú gazdasági társaságokra vonatkozó jogszabályokon túlmenően – további jogszabályok is meghatározzák.

Törvény

- 2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól
- 2011. évi CXCV. törvény az államháztartásról
- 2015. évi CXLIII. törvény a közbeszerzésekről
- 2009. évi CXXII. törvény a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről
- 2011. évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról

Kormányrendelet

- 147/1992. (XI.6.) Korm. rendelet az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről
- 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének rendeletei

- 45/2001. (XII.22.) önkormányzati rendelet a bizottságok hatásköréről, a bizottságok és tanácsnokok feladatköréről
- 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről

2.2 A Városfejlesztő szervezete

A Társaság munkaszervezetét a Vezérigazgató irányítja. A Társaság a 2017. éves működését 24 – az iskolai közétkeztetési feladatok bővülésével összefüggésben 2017. január 1. napjától állományba kerülő 3 fővel együtt – állandó és 3 közfoglalkoztatott munkavállalóval, összesen 27 fővel kezdte. Év folyamán számos személyi változás történt. A Keleti Károly utcai irodában ellátott ügyfélszolgálati tevékenységet év elején 1 fő teljes munkaidős és 2 fő részmunkaidős foglalkoztatásával láttuk el. 1 fő részmunkaidős foglalkoztatása május hónapban megszűnt, helyette októbertől 1 fő teljes munkaidőben került állományba vételre. A lakásokkal és nem lakás célú helyiségekkel kapcsolatos műszaki feladatokat ellátó csoportban 2 személycsere történt az év folyamán, illetve a közfoglalkoztatás keretében foglalkoztatott 3 munkavállaló közül 1 fő 2017. május 1. napjától a csoportba került a Társaság munkavállalójaként. Ugyanezen területhez tartozó gazdasági feladatokat ellátó csoportban is több személycsere történt az év folyamán, részben szülési szabadságra menő munkavállaló miatt, illetve a csoportvezető munkaviszonyának

megszűnésével összefüggésben. A Zrt. irodavezetőjének munkaviszonya is megszűnt 2017 márciusában.

A Társaság munkavállalói közül többen szülési szabadságon voltak. Év elején 3 fő, amely létszám az év folyamán további 1 fővel bővült.

2017. december 31-én 24 fő volt az állandó alkalmazotti létszám. Az év teljes időszakára vonatkozóan a be- és kilépések időpontjainak figyelembe vételével számított átlagos statisztikai létszám 25 fő volt (21 fő szellemi, 4 fő fizikai¹).

Az iskolai közétkeztetési feladatok bővülésével összefüggésben – a nyári hónapok kivételével – 14 fő iskolai megbízott igénybe vételével láttuk el a feladatokat.

A Társaságnál 3 fős felügyelőbizottság működik.

Speciális foglalkoztatási programok

Közfoglalkoztatási program

A Társaság az előző évhez hasonlóan 2017-ben is közvetlenül, munkáltatóként és foglalkoztatóként részt vett a közfoglalkoztatási programban. Év közben a korábbi közfoglalkoztatási szerződések lejártá, valamint új programok indulása miatt több ki- és belépés történt a közfoglalkoztatottak állományában. A közfoglalkoztatottak statisztikai létszáma az egész évre vetítve 2 fő (fizikai munkakör) volt.

A közfoglalkoztatott munkatársak továbbra is a Társaság által üzemeltetett saját- és önkormányzati ingatlanok gondnoki, karbantartási feladatainak ellátásában vettek részt. Ezáltal mind a Zrt., mind az Önkormányzat részére költségmegtakarítást tettek lehetővé külső, vállalkozói teljesítmények részbeni kiváltásával, továbbá hozzájárultak az érintett ingatlanok kulturált, rendezett környezetének kialakításához és fenntartásához. (Ugyanakkor munkájuk megszervezése, a szükséges anyag- és eszközmozgatási többletfeladatok az állandó munkatársak részére továbbra is folyamatos többletmunkával járnak.)

Foglalkoztatási rehabilitációs program

A Társaság által a korábbi években a Mozgássérült Emberek Rehabilitációs Központjával (MEREK) együttműködésben megkezdett foglalkoztatási program feltételrendszere a MEREK részéről az előző években jelentősen megváltozott. Az elmúlt években a kerületi ügyfelek kiszolgálásában legtöbb tapasztalatot és jártasságot szerzett, legkiemelkedőbb munkatársakat a Zrt. munkavállalóiként megtartottuk, így a sikeres, és a – korábban is több fogyatékos és megváltozott munkaképességű ember nyílt munkaerő-piacon elhelyezkedését eredményező – program továbbra is folytatódhatott. A programban részt vevő négy munkatársunk egyike 2017 májusában elhunyt. A programban részt vevő másik munkatárs és az irodavezető az előző évben gyermekvállalás miatt már passzív állományba mentek, így a programban aktív dolgozóként fennmaradt két kolléga jelentős helytállást tanúsított az iroda zökkenőmentes működtetése érdekében az új irodavezető munkatárs októberi munkakezdéséig.

¹ A KSH besorolási rendszere a társasházkezelői munkakört is fizikai állományúnak tekinti.

(A program 2010-ben a Bel-Buda Funkcióbővítő beruházás fejlesztéseit bemutató információs pontokkal indult, később pedig a II. Kerület Kártya rendszer kártyakiadó pontjainak működtetésével folytatódott. 2011-től a Városfejlesztő akadálymentessé alakított Keleti Károly utcai lakossági ügyfélszolgálatán változó számú, de legfeljebb öt mozgáskorlátozott munkatárs vett részt a rehabilitációs programban, munkájukkal minőségi szolgáltatásokat nyújtva kerületünk polgárai számára a közterületi bejelentő rendszer és a II. Kerület Kártya ügyfélkapcsolati feladatainak ellátása során. A Budai Polgár lakossági apróhirdetéseinek felvétele is az ügyfélszolgálaton történik.)

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. a megváltozott munkaképességű dolgozók foglalkoztatását a jövőben is folytatni, valamint lehetőség szerint fejleszteni szeretné.

3 A II. KERÜLETI VÁROSFEJLESZTŐ ZRT. 2017. ÉVI GAZDÁLKODÁSÁNAK ALAKULÁSA

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. 2017. évi gazdálkodási eredményét tervadatok, illetve tényadatok vonatkozásában az 1. sz. melléklet tartalmazza.

3.1 Bevételek alakulása

A bevételek az alábbiak szerint alakultak:

	terv	tény
Értékesítés nettó árbevétele	423.751 eFt	413.039 eFt
Egyéb bevétel	0 eFt	2.606 eFt
Pénzügyi bevétel	270 eFt	169 eFt
Bevételek összesen	424.021 eFt	415.814 eFt

Az egyes tevékenységek által elért nettó árbevétel egy esettől eltekintve teljes mértékben a tervek szerint alakultak. Az iskolai közétkeztetési feladataink 2017. január 1. napjától való jelentős bővülése miatt a további 3 fő munkavállaló állományba kerülésén túl, 14 fő segítette munkánkat az egyes iskolákban megbízási díj ellenében. Az előzetes tervek szerint a megbízottak igénybevétele január-június hónapokban valósult volna meg, de a jelentős feladatmennyiség a szeptember-december időszaki igénybevételt is indokolta. A többletbevétel ehhez az időszakhoz kapcsolódik. Az ingatlan bérbeadásból származó bevétel magasabb arányú realizálása a Máriaremetei úti ingatlan egyes helyiségeinek eseti bérbeadásából származott.

A II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő lakásokhoz és helyiségekhez kapcsolódó költségek 15.203 eFt-tal alacsonyabb összegben realizálódtak, így a tervezetthez képest ennyivel kevesebb összeg került az Önkormányzat részére továbbszámlázásra.

A közfoglalkoztatási jogviszony keretében dolgozók költségeinek ellentételezésére kapott támogatás nem került tervezésre. Ezzel kapcsolatban 2.436 eFt egyéb bevétel került 2017. évben elszámolásra.

A Társaság időlegesen szabad pénzeszközeit – az elérhető kamat nagyságát, illetve a megfelelő likviditás biztosítását figyelembe véve – Raiffeisen Kamat Prémium Rövid Kötvény Alap befektetési jegybe fekteti. A befektetett pénzeszközök átlagos állománya elmaradt a tervezetthez képest, ezért a tervszámnál alacsonyabb összegű hozamot realizáltunk.

3.2 Költséggazdálkodás

A költségek és ráfordítások az alábbiak szerint alakultak:

	terv	tény
Anyagjellegű ráfordítás	264.005 eFt	247.907 eFt
Személyi jellegű ráfordítás	138.620 eFt	143.099 eFt
Értékcsökkenési leírás	10.976 eFt	10.446 eFt
Egyéb ráfordítás	8.079 eFt	7.997 eFt
<u>Pénzügyi ráfordítás</u>	<u>0 eFt</u>	<u>0 eFt</u>
Költségek, ráfordítások összesen	421.680 eFt	409.449 eFt

Az anyagjellegű ráfordítás 16.097 eFt-tal alacsonyabb összegben realizálódott a tervhez képest. Ebből 15.190 eFt a II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő lakásokhoz és helyiségekhez kapcsolódott. A Társaság a tervhez képest jelentősebb megtakarításokat ért el az energia és a karbantartási költségek vonatkozásában.

Az irodaszer, telefondíjak, illetve megbízási díjak a tervezetthez képes magasabb összegben realizálódtak, az iskolai közétkeztetésben megjelenő új feladatokkal összefüggésben (irodaszer – szülői tájékoztatók a változásokról, telefondíj – mintegy 5.500 szülővel való kapcsolattartás, megbízási díj – a munkaügyi feladatokért a külső megbízottnak fizetett díj az étkezési megbízottak munkaügyi adminisztrációjához kapcsolódóan).

A továbbbszámlázott szolgáltatások értéke az alábbiak szerint alakult 2017-ben:

megnevezés	terv	tény
Felső Zöldmáli úti irodaház üzemeltetéséhez kapcsolódóan	595 eFt	638 eFt
Frankel Leó út 7-9. üzemeltetéséhez kapcsolódóan	1.269 eFt	1.291 eFt
lakás- és helyiségkezeléshez kapcsolódóan	215.944 eFt	200.754 eFt
ebből: áram	3.973 eFt	1.834 eFt
gáz, távhő, fűtés*	2.444 eFt	11.310 eFt
víz, csatorna, köztisztaság	5.040 eFt	5.902 eFt
közös költség*	151.177 eFt	138.365 eFt
társasházi felújítás	7.541 eFt	8.490 eFt
üzemeltetési költség	8.781 eFt	8.970 eFt
karbantartás	33.744 eFt	20.296 eFt
felújítás	3.244 eFt	5.587 eFt
<u>egyéb továbbbszámlázott szolgáltatás</u>	<u>0 eFt</u>	<u>7 eFt</u>
összesen:	217.808 eFt	202.690 eFt

**a társasházi albetétekre a társasházaknak fizetett fűtési díj a közös költség soron került tervezésre, míg a tényadatok számviteli elszámolása a gáz, távhő, fűtés soron történt meg 9.086 eFt összegben*

A 2017. évi tény adatok bérköltség sora a közfoglalkoztatottak részére kifizetett 2.114 eFt bérköltséggel együtt 3.490 eFt-tal haladja meg a 2017. évi terv adatát. A bérköltségek között jelenik meg az iskolai megbízottak részére – szeptember-december időszakra jutó – számfejtett megbízási díj 3.340 eFt értékben, mely – az Önkormányzat előzetes terveivel

összhangban – nem került tervezésre. (A közfoglalkoztatottak részére kifizetésre kerülő bérköltség – a közfoglalkoztatás finanszírozási sajátosságai miatt – nem szerepel a terv bérköltség során, mert a Munkaügyi Központ a ténylegesen alkalmazott közfoglalkoztatotti létszám és a központilag meghatározott juttatások alapján, utólag téríti meg a foglalkoztatási költségek jelentős részét, és emiatt – bár előre kevéssé tervezhető – semleges az eredményre.)

A személyi jellegű egyéb kifizetések között megjelenik a – cafeteria rendszer keretében nyújtott – béren kívüli juttatások összege, illetve a munkavállalók részére megtérített munkába járás költsége, valamint a saját gépjármű üzleti célú használatának költségtérítése a tervadatok és a tényadatok vonatkozásában is. Az egyéb soron megjelenő 1.256 eFt-os összeg tartalmazza az egészségügyi szolgáltatási díjat (terv: 199.500 Ft, tény: 215.700 Ft), illetve betegszabadságra elszámolt 769 eFt-ot és a munkáltatót terhelő táppénz értékét 206 eFt összegben, valamint 16 eFt munkaruhára fordított összeget és 50 eFt temetési segélyt.

A tervezett beruházások közül az alábbi beruházások valósultak meg 2017-ben:

- a személyi állomány bővülésével összefüggésben a Felső Zöldmáli úti irodaház tetőtéri szintjének részleges átalakítása (1.423 eFt);
- a létszámbővüléshez kapcsolódó, illetve a működéshez szükséges eszközök 2.652 eFt értékben kerültek beszerzésre;
- 3.037 eFt bekerülési értékű személygépkocsi beszerzés.

Nem tervezett, de 2017. évben megvalósuló beruházás volt a Lövház utca Marczibányi tértől a Fény utca sarokig terjedő utcaszakaszra közterületi "Wifi Zone" szolgáltatás kiépítése 644 eFt értékben.

Az egyéb ráfordítások döntő része az adók, hozzájárulások (iparűzési adó, építményadó, cégautóadó, gépjárműadó, le nem vonható ÁFA), melyek a tervezettnél megfelelően alakultak. A tényadatok 55 eFt-ban tartalmaznak bírságot, kötbért, késedelmi kamatot.

3.3 Eredmény alakulása

Az egyes eredménykategóriák az alábbiak szerint alakultak:

	terv	tény
Működési eredmény	10.150 eFt	11.587 eFt
Egyéb eredmény	- 8.079 eFt	-5.391 eFt
<u>Pénzügyi eredmény</u>	<u>270 eFt</u>	<u>169 eFt</u>
Adózás előtti eredmény	2.341 eFt	6.365 eFt

3.4 Likviditás, pénzgazdálkodás

A Társaság működésére 2017. évben kizárólag a realizált árbevétel nyújtott fedezetet. A Zrt. árbevételei lehetővé tették, hogy működési költségeit folyamatosan fedezni tudja, illetve fizetési kötelezettségeinek az év során határidőben eleget tudjon tenni.

3.5 Saját tőke alakulása

A Társaság jegyzett tőkéje 2017. 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, Máriaremetei út 37.	50048
1024 Budapest, Margit krt. 47-49.	13286/0/A/2
1024 Budapest, Margit krt. 47-49.	13286/0/A/3

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. saját tőkéje meghaladja a jegyzett tőke összegét, így a működés során minden – tőkére és tőkeszerkezetre vonatkozó – törvényi előírásnak megfelelünk.

	terv	tény
Jegyzett tőke	584.000 eFt	584.000 eFt
Tőketartalék	-	-
Lekötött tartalék	-	-
Eredmény tartalék	27.607 eFt	27.607 eFt
Értékelési tartalék	-	-
Adózott eredmény	1.578 eFt	5.617 eFt
Saját tőke	613.185 eFt	617.224 eFt

4 A II. KERÜLETI VÁROSFEJLESZTŐ ZRT. 2018. ÉVI TERVEI, FELADATAI

Az Európai Unió korábbi években megváltozott támogatáspolitikai prioritásai miatt 2018. évben sem indul uniós forrásból műszaki jellegű városfejlesztési beruházás a Zrt. lebonyolításában.

A Társaság fókuszában továbbra is a Társaság által ellátott műszaki, gazdasági és lakossági szolgáltatások fejlesztése, a társadalmi-szociális városfejlesztés, a munkahelyteremtés, a hátrányos helyzetű rétegek integrációja és esélyteremtése lesz. Városrészünkben is folytatódik az „okos város” más néven „smart city” megoldások térnyerése. 2018. évben is törekszünk olyan korszerű városi szolgáltatások kialakítására, amelyek gyorsabbá, olcsóbbá, kényelmesebbé teszik a városrészünk lakosságának az önkormányzati szolgáltatások igénybe vételét, illetve az új technológiai megoldások segítségével új, innovatív szolgáltatások is megjelenhetnek.

Ennek keretében elsősorban olyan lakossági szolgáltatások fejlesztését helyezzük előtérbe, melyek az Önkormányzat és a területhez kötődő intézmények, és más partnerek együttműködése révén elősegítik a fenti célok beteljesülését, továbbá részt veszünk az Önkormányzat kapcsolódó programjainak megvalósításában. Ilyen a Kerület Kártya program megújítása, melynek során új, Ifjúsági Kerület Kártya program bevezetése kerül előkészítésre, továbbá a Kerület Kártya Plusz lehetőségeinek bővítése, új Kerület Kártya partnerek bevonása és a közterületek, létesítmények közösségi funkciói érvényesülését segítő önkormányzati Wi-Fi internet újabb területekre kiterjesztése. Erre vonatkozó igény esetén 2018-ban is folytatjuk a kerületi internetes és e-ügyintézési portál fejlesztésének szakmai előkészítő munkájában részvételt, és 2018-ban is a Társaság vezérigazgatója képviseli a kerületet a Főváros és a turisztikailag releváns kerületek, valamint az ágazat egyéb meghatározó szereplőinek előző évben létrejött döntéselőkészítő és véleményező fővárosi fórumán, a Turisztikai Kerekasztalnál.

Nem csak vagyongazdálkodási, de városképi és városfejlesztési feladat is a forgalmas utak mentén hosszabb ideje bérldre váró üres helyiségek hasznosításának elősegítése, ezért az érintett helyiségek hasznosításának előmozdítására 2018-ban is együttműködünk a témában a vonatkozó fővárosi és civil programokkal.

A Bel-Buda Városházak Funkcióbővítő rehabilitáció során megújult területekre vonatkozóan célunk továbbra is a projekt eredményeinek fenntartásában, az elkészült fejlesztések hasznosításában való közreműködés.

4.1 Intézményi szolgáltatások

4.1.1 Intézményi közétkeztetéshez kapcsolódó feladatok

A megváltozott hatásköri és feladatellátási keretek miatt 2017-ben újra kellett szervezni a közétkeztetéssel kapcsolatos iskolai és önkormányzati feladatok ellátását, ennek eredményeként a korábban iskolai közreműködéssel biztosított iskolai közétkeztetést az

Önkormányzat az iskolák dolgozóinak bevonása nélkül, az IMK által működtetett tálalókonyhák és a Városfejlesztő által működtetett adminisztrációs rendszer és ügyfélszolgálat által működteti. A Zrt. által végzett gazdasági adminisztráció mellett az újrászervezett közétkeztetési szolgáltatás legjelentősebb új elemei a központosított adminisztráció és ügyfélszolgálat létrehozása, valamint a szülőket közvetlenül kiszolgáló, internetes megrendelési, lemondási, számlázási és fizetési rendszer, az iMenza bevezetése voltak.

Az étkeztetés konyhai feladatait az Önkormányzat Intézményeket Működtető Központja (IMK) látja el, a közétkeztetés gazdasági adminisztrációját és ügyfélszolgálatát pedig a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. végzi. A korábban az iskolák 15 gazdasági ügyintézője által ellátott feladatokat a Zrt. (az étkeztetési csoport előző évi, 3 fős létszámbővítését leszámítva) változatlan létszámú munkatárssal végzi 2018-ban is. 2018-ban az előző évben megbízással igénybe vett iskolai közreműködők munkáját (a kizárólag iskolai hatáskörbe tartozó feladatok kivételével) már teljes egészében közvetlenül a Zrt. látja el, szintén létszámbővítés nélkül.

A kis létszámú, központosított apparátussal ellátott szolgáltatást az teszi lehetővé, hogy tavaly és idén kialakításra és folyamatos fejlesztésre került az az online rendszer (iMenza), ahol a mintegy 5.200 közétkeztetésben résztvevő iskolás szülei közvetlenül is befizethetik a megrendelt étkezéseket, illetve lemondhatják azt. A rendszert használó mintegy tízezer szülő részére az étkezési csoport munkatársai látják el a support feladatokat is. Az online és telefonos elérhetőség mellett az ügyfélszolgálat személyesen is a szülők rendelkezésére áll, illetve a POS terminálos befizetés, vagy sárga csekk igénylése is az ügyfélszolgálaton, személyesen történik.

2018-ban – a fenti változásokkal összefüggésben – az intézményi közétkeztetés nyilvántartását, megrendelését és számlázását kiszolgáló rendszer további jelentős funkciókkal bővült, illetve bővül:

- év elejétől elektronikusan hozzáférhetőek az iskolai közétkeztetésről kiállított számlák
- év elejétől az iskolai térítési díj webes bankkártyás fizetéssel is kiegyenlíthető
- január óta a központi irodában, illetve február óta az ügyfélszolgálaton is POS terminálos bankkártyás fizetésre is lehetőség van
- az iskolák tálalókonyháiban 2018 áprilisában kiépítésre kerültek az étkezési jogosultság ellenőrző rendszer műszaki elemei
- 2018 májusában a Zrt. személyes közreműködése és támogatása mellett elindul a jogosultság ellenőrző rendszer iskolánkénti bevezetése és teszt üzeme, amelynek célja, hogy a szeptemberi iskolakezdekéskor a próbaidőszak tapasztalataival iskolánként testreszabott beállításokkal zökkenőmentesen fogadhassa az újonnan induló és régi évfolyamokat a rendszer
- az étkezési jogosultság ellenőrzésére az iskolai tanulóknak 2018 májusában közel 5.200 db, a 2018 szeptemberében újonnan iskolássá váló diákoknak további 7-800 db megszemélyesített, chipes kulcstartó kerül kiosztásra, mellyel a napi ebédeltetésnél az étkezési jogosultságukat a folyamatosan frissített központi adatbázison keresztül igazolni tudják, egyúttal a rendszer valós és naprakész információt nyújt a működtetőnek és a szülőknek az étkeztetést ténylegesen igénybe vevő gyermekekről

Amellett, hogy tapasztalataink szerint az online rendszert a szülők pozitívan fogadták, 2018-ban terveink szerint és a szülők visszajelzései alapján tovább javítjuk a rendszer mobil felületen való használhatóságát, és további kényelmi funkciókat, illetve adatszolgáltatási funkciókat vezetünk be, továbbá kiterjesztjük az online szolgáltatásokat az óvodai és bölcsődei közétkeztetésben részt vevő gyermekekre is.

Az iskolai műszaki rendszerek zökkenőmentes bevezetése, az intézményi közreműködői hálózat koordinálása, az új informatikai fejlesztések tesztelése az étkeztetési csoportnál dolgozó munkatársak és a Társaság gazdasági-pénzügyi központi adminisztrációjának jelentős többletmunkáját igényli 2018-ban is.

A közétkeztetési szolgáltatás gazdasági adminisztrációja során a Társaság célja továbbra is az, hogy olyan pontos, adagszám alapú analitikát vezessen, amely mindenben megfelel a jogszabályi előírásoknak, és egyúttal lehetővé teszi, hogy az Önkormányzat érvényesíthesse ÁFA visszaigénylési pozícióját az éves szinten csaknem 980 millió forintos² közétkeztetési szolgáltatás szolgáltatói díjának mintegy 208 millió forintos ÁFA tartalmából.

4.2 Lakossági szolgáltatások fejlesztése

4.2.1 Lakossági ügyfélszolgálat működtetése

A Városfejlesztő által nyújtott lakossági szolgáltatások feladatait elsődlegesen továbbra is a 2011- óta működő, a megváltozott munkaképességű dolgozók és ügyfelek számára egyaránt akadálymentesen kialakított Keleti Károly utcai ügyfélszolgálat látja el. Célunk a megváltozott foglalkoztatási feltételek mellett is tovább működtetni a sikeres programot, és lehetőség szerint új, megváltozott munkaképességű részmunkaidős dolgozókat bevonni az ügyfélszolgálat munkájába. A korábban a MEREK-kel közösen indult foglalkoztatási programot a Zrt. immár két éve saját dolgozókkal, önállóan folytatja tovább.

Az ügyfélszolgálat 2018-ban az alábbi ügycsoportokban áll a lakosság rendelkezésére:

- II. Kerület Kártyával kapcsolatos ügyfélszolgálati feladatok,
- Közterületi bejelentő rendszerrel kapcsolatos ügyfélszolgálati feladatok,
- Budai Polgár lakossági apróhirdetéseinek ügyintézése,
- Közétkeztetés térítési díjának POS terminálon bankkártyás kiegyenlítése,
- Egyéb, az önkormányzat által biztosított eseti vagy rendszeres szolgáltatások.

4.2.2 A II. Kerület Kártya program lehetőségeinek fejlesztése, bővítése

A II. Kerület Kártya program fejlesztése során 2018-ban is cél a kártyával igénybe vehető elfogadóhelyek és kedvezmények körének bővítése, továbbá a megszűnt, vagy gyakorlatban nem funkcionáló elfogadópartnerek kiszűrése, törlése, annak érdekében, hogy a Kártya folyamatosan bővülő, működő kedvezményrendszert kínálhasson a kerületi polgároknak.

2018-ban előtérbe helyezzük a program népszerűsítését a kerületi rendezvényeken. Így nem csak a korábbi években rendszeresen ismétlődő eseményeken vagyunk jelen a Kerület

² 2017. évi tény adat alapján

Kártyával (Kerület napja, Hidegkúti művészeti fesztivál, Sportnap) hanem további, olyan kerületi önkormányzati és civil vagy más intézmények által szervezett programokon is ahol jelentős számban tudjuk a program célközönségét megszólítani (Föld Napja rendezvény, Kultúrkúria koncertek, Hidegkúti családi piknik, stb).

A helyszíni jelenlét, kitelepült kártyaigénylés lehetősége mellett nagy hangsúlyt fektetünk az online, közösségi jelenlétre is. A Kerület Kártya 2018-ban is saját Facebook csoporttal tájékoztatja a közösségi portálon keresztül a kártyabirtokosokat a kártyával kapcsolatos újdonságokról és eseményekről.

Terveink szerint a Kerület Kártya család 2018-ban kibővül a kerületi iskolásokat megcélzó Ifjúsági Kerület Kártya programmal, amelynek előkészítése során részt vettünk, illetve részt veszünk a feltételrendszer kidolgozásában, a jelenlegi Kerület Kártya rendszerhez illeszkedés kialakításában és a rendelet módosítás előkészítésében. Amennyiben igény és lehetőség merül fel, 2018-ban is bővítjük a II. Kerület Kártyával igénybe vehető önkormányzati szolgáltatások (pl. belépési lehetőségek) körét. Amennyiben az Önkormányzat a jogosulti kör további bővítéséről dönt, közreműködünk a program kibővítésének előkészítésében és lebonyolításában.

4.2.3 Közterületi WI-FI internet szolgáltatás üzemeltetése és bővítése

A 2011-ben kiépített közterületi WI-FI internet szolgáltatás 2012 tavaszától áll a lakossági felhasználók rendelkezésére a Mechwart ligetben és Lövház utca sétáló szakaszán, 2013-tól a Bánffy György emlékparkban, 2014-től a Vérhalom téren, illetve a Bánffy parki szolgáltatás villamos végállomás felé történő bővítésével. 2018-ban az előző évben a lakossági igények felméréseivel megtervezett bővítés részeként az erre vonatkozó önkormányzati döntés esetén előkészítjük, illetve elindítjuk a Pokorny József sportcentrum területén az ingyenes közterületi WI-FI szolgáltatást.

Előző évben a Közterületi WI-FI szolgáltatás nyújtásához új műszaki partnert vonunk be, amelynek célja magasabb rendelkezésre állású, jobb műszaki paraméterekkel rendelkező szolgáltatás biztosítása, és a kapcsolódó információs szolgáltatások (tájékoztató oldalak) lehetőségeinek bővítése, mely funkciók bevezetését szintén 2018-ban tervezzük.

Továbbra is cél a II. Kerület Kártya kedvezményrendszer és a Közterületi WI-FI szolgáltatás közös promóciós lehetőségeinek kihasználásával az önkormányzati szolgáltatások és programok népszerűsítése.

4.3 Kerületi lakás- és helyiséggazdálkodáshoz kapcsolódó műszaki és gazdasági feladatok ellátása

A feladatátadást követő, elmúlt években döntően lezajlott a BUDÉP Kft-től átadásra kerülő ingatlanok átvétele és a kapcsolódó feladatok lebonyolítása.

Az összes ingatlan vonatkozásában 2018. évi prioritásaink:

- a bérbeadott lakóingatlanokban található, lejáró hitelességű mellékvízmérők folyamatos megújítása;

- a jelenleg még papír alapú számlázásos fogyasztási helyek elektronikus számlabefogadásra átszerződése a kedvezőbb alapdíjak elérése céljából.

2018. évben a kizárólagos önkormányzati tulajdonú házakban tervezett jelentősebb felújítások, karbantartások:

- Bécsi út 18.: Állagvédelmi munkák (parkoló felé eső részen tűzfal- és tető visszabontása, utcai homlokzaton vakolatjavítás, stb.)
- Frankel L. út 36.: Épület lábazatának javítása udvari részen
- Frankel L. út 46.: Műemléki értékleltár és tudományos dokumentáció készítése
- Frankel L. út 50-52.: Kémény bélelés és kéményseprő járda építése, Udvari épületszárny tetőfelújítása
- Hűvösvölgyi út 107.: homlokzatfestési munkák, kerítés javítása, felszíni vízelvezetés elmaradt munkálatai
- Irén utca 3/c.: épületkörüli járda, támfal és lépcső készítése, kerítés javítása
- Józsefhegyi utca 11.: épületkörüli járda javítása, támfaljavítás, lapostető szigetelése (bérleti közreműködés esetén)
- Józsefhegyi u. 15.: tetőjavítás (bádogozás, cserépfedés)
- Keselyű út 3/a.: tető felújítás, földem megerősítési munkák, kéménybélelés (bérleti közreműködés esetén)
- Kondor út 5.: szennyvízcsatorna és víz-alapvezetékek cseréje, csatornabekötés, kerítés építése
- Tárogató út 8.: Terasz szigetelés és homlokzat vakolat javítása, épületkörüli járda felújítása

2018. évben a kizárólagos önkormányzati tulajdonú házakként kezelt épületekben tervezett jelentősebb felújítások, karbantartások:

- Trombitás u. 32.: épület lábazat javítása, II. em. 1. erkély vakolat javítása

2018. évben a vegyes tulajdonú társasházak önkormányzati tulajdonú albetéteiben tervezett jelentősebb felújítások, karbantartások:

- Ady E. u. 1. fszt. 7.: lakás elektromos hálózatának felújítása
- Alsó Völgy utca 12/a.: utcafronti kerítés cseréje
- Erőd u. 14. I. em. 9.: lakás teljeskörű felújítása
- Fazekas u. 20. fszt.: kéménybélelés

Az Önkormányzat, mint tulajdonos társasházakban történő képviselete során 2018-ban is céljaink:

- az Önkormányzati tulajdonost érintő, a társasházakban fennálló esetleges rendezetlen vagy vitás jogi és műszaki problémák megoldásának előmozdítása;
- az Önkormányzat jogi és gazdasági érdekeinek érvényesítése az Önkormányzati vagy közös tulajdont érintő társasházi döntések meghozatalakor;
- a társasházak jogszerű és eredményes működésének elősegítése az önkormányzati tulajdonost képviselő Zrt. szakmai tapasztalatainak és javasolatainak tulajdonostársakkal és közös képviselőkkel történő megosztása által;
- szorosabb együttműködés kialakítása a Közös képviselőkkel a naprakész információcsere és kölcsönös információszolgáltatás megvalósítása érdekében.

4.4 Saját ingatlanok üzemeltetése, hasznosítása

2018-ban célunk a korábban tőkeemelés során a Zrt. tulajdonába került ingatlanok használói számára a hatékony üzemeltetés lehetőségének biztosítása, a Zrt. tulajdonosi érdekeinek érvényesítése mellett, illetve a használók erre vonatkozó igénye esetén korszerű üzemeltetési szolgáltatások biztosítása az ingatlanokban.

A Máriaremetei úti ingatlan esetében célunk a bérbeadással hasznosított terület lehetőség szerinti növelése, illetve egyes helyiségek (tanácsterem) eseti bérbeadással történő hasznosítása.

4.5 Személyi, tárgyi feltételek megteremtése

4.5.1 A Társaság szervezeti és infrastrukturális fejlesztése

A terjedelmükben és volumenükben megnövekedett feladatokhoz igazodóan 2018. évben is szükséges a személyi és infrastrukturális feltételek megfelelő biztosítása.

2018-ban is folyamatosan el kell végezni azokat – az épület rendeltetésszerű használatát lehetővé tevő – karbantartási és felújítási munkákat, melyek az épület állagmegóvása és a megnövekedett használati követelményeknek megfelelés tesz szükségessé.

A korábbi évek szerverbeszerzése és a bevezetett ügyviteli rendszer első fázisa után terveink szerint 2018-ban folytatódik tovább az informatikai infrastruktúra bővítése az ügyviteli rendszer második ütemével (gazdasági moduljával).

A 2018-as év működési költségeit terheli a GDPR európai rendelettel megváltozott adatvédelmi előírásoknak való megfelelésség biztosítása, melynek a Társaság – az önkormányzattal közös, sokszereplős és sok érintettre vonatkozó adatkezelési és feldolgozási folyamatok miatt – erre szakosodott, és az önkormányzat adatvédelmi folyamatainak auditálását is végző cég bevonásával tesz eleget.

Az előző évek személyügyi változásai (a társaság aktív állományának csak nem 20%-át kitevő számú munkatárs kedvezőbb feltételek miatti kilépése) alátámasztották azokat a munkaerőpiaci tapasztalatokat, amelyek – a kulcsfontosságú munkatársak megtartása érdekében – munkáltatói oldalról fokozottabb erőfeszítéseket igényelnek, és vagy a gazdaságban megjelenő bérdinamika érvényesítését, vagy más, ezzel egyenértékű munkáltatói kompenzációs és motivációs eszközök alkalmazását igénylik, annak érdekében, hogy a szükséges munkaerő állomány mind kvalitásában, mind létszámában fenntartható legyen. 2018-ban is törekszünk arra, hogy a kiemelkedő teljesítményű, vagy jelentős többletfeladatot végző munkavállalók javadalmazása során megfelelő feltételeket biztosíthassunk munkatársainknak.

4.5.2 A megkezdett foglalkoztatási programok folytatása, bővítése

A Társaság továbbra is elkötelezett a Mozgássérült Emberek Rehabilitációs Központjával 2010-ben megkezdett, és két éve önállóan tovább folytatott foglalkoztatási program

fejlesztésében, amely az előző évekhez hasonlóan a részt vevő dolgozók Zrt. általi közvetlen foglalkoztatásával tud működni.

Stratégiai célunk a több éves ügyfélszolgálati tapasztalattal rendelkező munkatársak hosszú távú megtartása, emellett pedig esetlegesen olyan, mentorált átmeneti munkavállalók foglalkoztatása, akiknél a cél a munkatárs nyílt munkaerőpiacra továbblépésének segítése.

Szintén célunk -- a Zrt. által ellátott feladatokhoz és szolgáltatásokhoz kapcsolódóan, lehetőségek szerint – további olyan speciális munkahelyek megteremtése és a foglalkoztatási lehetőségek bővítése, amelyek által megvalósulhat a mozgássérült, vagy más okból megváltozott munkaképességű emberek társadalmi és munkaerőpiaci integrációja.

A 2014-es és 2016-os évek két sikeres pályázatát követően 2018-ban is pályázni kívánunk a Fogytékosságbarát Munkahely elismerésre, az ehhez szükséges vállalásokkal és intézkedésekkel.

Terveink szerint pályaorientációs napokat tartunk végzős, vagy pályakezdő mozgássérült tanulók részére a Kézenfogva Alapítvánnyal közös szervezésben, és részt veszünk mindazokon a szakmai programokon, amelyek a megváltozott képességű dolgozók foglalkoztatása területén a munkáltatók tapasztalatcseréjét ösztönzik és segítik.

Fentiekén túl a Zrt. részt kíván venni 2018-ban a közfoglalkoztatási programban, melynek keretében szellemi és fizikai állományú dolgozók számára foglalkoztatási lehetőséget kívánunk teremteni.

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
2017. évi terv és tény adatok

adatok: Ft

EREDMÉNY TÉTELEK	2017. év terv	2017. év tény	Eltérés
BEVÉTELEK RÉSZLETEZÉSE			
Értékesítés nettó árbevétele	423 751 182	413 038 628	-10 712 554
közétkoztetés lebonyolítása	42 240 000	46 560 000	4 320 000
ügyfélszolgálat	25 200 000	25 200 000	0
közterületi WI-FI	1 200 000	1 200 000	0
lakás, helyiség kezelés	125 400 000	125 400 000	0
saját tulajdonú ingatlanokkal kapcsolatos árbevétel	9 457 680	9 556 323	98 643
Felső Zöldmáli út üzemeltetés	69 280	69 280	0
társasházkezelés	1 620 000	1 620 000	0
továbbszámlázott szolgáltatás árbevétele	217 807 972	202 676 775	-15 131 197
egyéb árbevétel	756 250	756 250	0
Egyéb bevétel	0	2 606 473	2 606 473
Pénzügyi bevétel	270 000	169 364	-100 636
RÁFORDÍTÁSOK RÉSZLETEZÉSE			
Anyag jellegű ráfordítás	264 004 765	247 907 414	-16 097 351
Anyagköltség	7 428 800	6 767 093	-661 707
energia	2 818 800	2 048 861	-769 939
irodaszer, nyomtatvány	1 500 000	2 021 657	521 657
üzemanyag	1 620 000	1 454 047	-165 953
tisztítószerek	300 000	139 932	-160 068
egyéb anyagköltség	1 190 000	1 102 596	-87 404
Igénybevevő szolgáltatások	34 940 600	34 497 986	-442 614
karbantartási költség	9 080 520	7 499 418	-1 581 102
utazás, szállítás, rakodás, raktározás	1 362 000	1 272 100	-89 900
posta, telefon, Internet	4 885 080	5 183 122	298 042
szakkönyv, hírlap, folyóirat	100 000	211 083	111 083
bérleti díjak	1 920 000	1 868 480	-51 520
hirdetés, reklám	1 240 000	705 000	-535 000
megbízási díjak	11 069 000	11 382 000	313 000
könyvvizsgálói szolgáltatás	891 000	988 000	97 000
oktatás, továbbképzés	300 000	274 460	-25 540
üzemeltetési díj	3 733 000	4 143 002	410 002
egyéb	360 000	971 321	611 321
Egyéb szolgáltatás	3 827 393	3 951 920	124 527
biztosítási díjak	859 393	906 345	46 952
bankköltségek	2 928 000	3 018 915	90 915
egyéb szolgáltatások költségei	40 000	26 660	-13 340
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
Továbbszámlázott szolgáltatás	217 807 972	202 690 415	-15 117 557
Személyi jellegű ráfordítások	138 620 257	143 098 280	4 478 023
Bérek költség	103 199 920	106 690 348	3 490 428
bér, értékesítési megbízottak, prémium, jutalom	101 219 920	104 710 348	3 490 428
tisztviselők díja	1 980 000	1 980 000	0
Személyi jellegű egyéb kifizetések	9 884 232	11 119 682	1 235 450
juttatások magánszemélyek részére	8 443 608	8 578 973	135 365
végkielégítés	0	0	0
egyéb	199 500	1 256 148	1 056 648
társaságot terhelő szja	1 241 124	1 284 561	43 437
Bérfelrakások	25 536 104	25 288 250	-247 854
szociális hozzájárulási adó	22 703 982	22 344 768	-359 214
szakképzési hozzájárulás	1 547 999	1 581 371	33 372
egészségügyi hozzájárulás	1 284 123	1 362 111	77 988
Értékcsökkenési leírás	10 975 510	10 446 462	-529 048
Egyéb ráfordítás	8 079 507	7 997 071	-82 436
értékesített tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	0	0	0
iparűzési adó	3 970 288	4 071 600	101 312
egyéb adók, illetékek, hozzájárulások, egyéb	4 109 219	3 925 471	-183 748
Pénzügyi ráfordítás	0	0	0
EREDMÉNY RÉSZLETEZÉSE			
összes bevétel	424 021 182	415 814 465	-8 206 717
összes költség és ráfordítás	421 680 038	409 449 227	-12 230 811
Adózás előtti eredmény	2 341 144	6 365 238	4 024 094
Adófizetési kötelezettség	763 238	748 000	-15 238
Adózott eredmény	1 577 906	5 617 238	4 039 332