

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

Statisztikai számjel

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

Cégjegyzék száma

1	1
---	---

MÉRLEG "A" változat Eszközök (aktívák)

sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	560 915	0	557 837
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	1 916	0	1 870
03.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
04.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
05.	3. Vagyon értékű jogok	1 916		1 870
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)	558 999	0	555 967
11.	1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	547 931		545 113
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 749		3 277
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	9 319		7 577
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, 2019. április 15.

P.H.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

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

Statisztikai számjel

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

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)	61 395	0	80 312
30.	I. KÉSZLETEK (29.-34. sorok)	41	0	73
31.	1. Anyagok			
32.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek			
33.	3. Növendék-, hízó és egyéb állatok			
34.	4. Késztermékek			
35.	5. Áruk	41		73
36.	6. Készletekre adott előlegek			
37.	II. KÖVETELÉSEK (38.-45. sorok)	10 895	0	10 028
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)			
39.	2. Követelések kapcsoló vállalkozással szemben	10 865		9 799
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	30		229
44.	6. Követelések értékelési különbözete			
45.	7. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
46.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52. sorok)	40 000	0	0
47.	1. Részesedés kapcsoló vállalkozásban			
48.	2. Jelentős tulajdoni részesedés			
49.	2. Egyéb részesedés			
50.	3. Saját részvények, saját üzletrészek			
51.	4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	40 000		
52.	5. Értékpapírok értékelési különbözete			
53.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55. sorok)	10 459	0	70 211
54.	1. Pénztár, csekkek	140		223
55.	2. Bankbetétek	10 319		69 988
56.	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59. sorok)	18 611	0	17 570
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	18 017		16 953
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	594		617
59.	3. Halasztott ráfordítások			
60.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+29.+56. sor)	640 921	0	655 719

Keltezés: Budapest, 2019. április 15.

P.H.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

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

Statisztikai számjel

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

Cégjegyzék száma

2	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)	617 224	0	622 551
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	27 607		33 224
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	5 617		5 327
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, 2019. április 15.

P.H.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

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

Statistikai számjel

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

Cégjegyzék száma

2	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)	20 254	0	29 644
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)	20 254	0	29 644
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)	245		11 909
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	20 009		17 735
103.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete			
104.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
105.	G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-108. sorok)	3 443	0	3 524
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	3 443		3 524
108.	3. Halasztott bevételek			
109.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105. sor)	640 921	0	655 719

Keltezés: Budapest, 2019. április 15.

P.H.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

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

Statistikai számjel

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

3	1
---	---

Cégjegyzék száma

Összköltség eljárással készített eredménykimutatás "A" változat

sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév	
a	b	c	d	e	
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	413 039		406 121	1.
02.	Export értékesítés nettó árbevétele				2.
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	413 039	0	406 121	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	2 606		1 383	7.
	Ebből: visszaírt értékvesztés				8.
05.	Anyagköltség	6 767		10 507	9.
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	34 498		37 916	10.
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	3 952		3 780	11.
08.	Eladott áruk beszerzési értéke				12.
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	202 690		201 871	13.
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	247 907	0	254 074	14.
10.	Béreköltség	106 690		97 183	15.
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	11 120		10 492	16.
12.	Bérfelrakások	25 289		20 920	17.
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	143 099	0	128 595	18.
VI.	Értékcsökkenési leírás	10 446		10 659	19.
VII.	Egyéb ráfordítások	7 997		7 824	20.
	Ebből: értékvesztés				21.
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	6 196	0	6 352	22.

Keltezés: Budapest, 2019. április 15.

P.H.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

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

Statisztikai számjel

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

Cégjegyzék száma

3	2
---	---

Összköltség eljárással készített eredménykimutatás "A" változat

sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés			23.
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			24.
14.	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	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.)	169	0	3 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			294 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	294 41.
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	169	0	-291 42.
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A.±B.)	6 365	0	6 061 47.
X.	Adófizetési kötelezettség	748		734 48.
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±C.-X.)	5 617	0	5 327 49.

Keltezés: Budapest, 2019. április 15.

P.H.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Kiegészítő melléklet

2018. év

2018.01.01 – 2018.12.31

Kelt: Budapest, 2019. április 15.

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.....	7
1.3	A Társaság által alkalmazott értékelési eljárások.....	9
2	SPECIFIKUS KIEGÉSZÍTÉSEK	10
2.1	Mérleghez kapcsolódó kiegészítések.....	10
2.1.1	<i>Befektetett eszközök</i>	10
2.1.2	<i>Forgóeszközök</i>	12
2.1.3	<i>Aktív időbeli elhatárolások</i>	13
2.1.4	<i>Saját tőke</i>	13
2.1.5	<i>Kötelezettségek</i>	14
2.1.6	<i>Passzív időbeli elhatárolások</i>	14
2.2	Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések.....	15
2.2.1	<i>Értékesítés nettó árbevétele</i>	15
2.2.2	<i>Egyéb bevételek</i>	16
2.2.3	<i>Anyagjellegű ráfordítások</i>	16
2.2.4	<i>Személyi jellegű ráfordítások</i>	18
2.2.5	<i>Értékcsökkenési leírás</i>	18
2.2.6	<i>Egyéb ráfordítások</i>	18
2.2.7	<i>Pénzügyi műveletek bevételei</i>	18
2.2.8	<i>Pénzügyi műveletek ráfordításai</i>	19
2.2.9	<i>Lényeges ügyletek bemutatása</i>	19
2.2.10	<i>Kivételes nagyságú, illetve kivételes előfordulású bevételek, költségek, ráfordítások bemutatása</i>	19
2.3	Valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulásának értékelése	21
2.3.1	<i>Eszközök értékének és összetételének alakulása</i>	21
2.3.2	<i>Források értékének és összetételének alakulása</i>	21
2.3.3	<i>Jövedelmezőségi helyzet vizsgálata</i>	22
2.3.4	<i>Pénzügyi helyzet vizsgálata</i>	22
3	TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK.....	25
3.1	Kötelezettségvállalások, nyilatkozatok	25
3.2	Foglalkoztatott munkavállalók átlagos létszáma, bérköltsége, személyi jellegű kifizetése	25
3.3	A vezető tisztségviselőkkel, valamint az igazgatóság és a felügyelő bizottság tagjaival kapcsolatos kiegészítések.....	26
3.4	A Társaság részvényeinek bemutatása	26
3.5	A társasági adóalap megállapítása	27
3.6	Az adózott eredmény felhasználása, osztalékfizetés.....	27

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.
Cégbírósági benyújtás kelte:	2009. június 29.
Cégbírósági bejegyzés kelte:	2009. július 14.
Bankszámla száma:	Raiffeisen Bank Zrt. 12010271-01175298-00100006 12010271-01175298-00200003 elkülönített (Közfoglalkoztatottak bérköltségére)
Cégjegyzésre jogosult:	dr. Tas Krisztián vezérigazgató Anyja neve: Csipes Kornélia Lakcím: 1024 Budapest, Buday László u. 8/b.
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 a Zrt. végez.

Fenti, intézményi feladatok mellett a Társaság másik jelentős tevékenységi köre a lakossági szolgáltatások lebonyolítása. II. Kerület Kártya program működtetése, „E-környezet” közterületi bejelentő rendszer működtetése, lakossági apróhirdetés-felvétel és egyéb, az önkormányzat által esetileg meghatározott ügyfélszolgálati feladatok 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 megkezdett és önállóan folytatott foglalkozás-rehabilitációs programban részt vevő dolgozók bevonásával végzi.

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

A Társaság a 2012. év folyamán megvalósult tőkeemelések során tulajdonába került ingatlanok egy részében üzemeltetési feladatokat végez az ingatlanok használói részére, továbbá 2013-tól szintén üzemeltetési szolgáltatást nyújtott a vele azonos telephelyen működött önkormányzati iroda, illetve nyújt jelenleg is az 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
2018.	1 fő	1.268 eFt

Közfoglalkoztatási jogviszonyban jelenleg nem áll munkavállalónk, a Társaság közfoglalkoztatási szerződése 2018 novemberében megszüntetésre került.

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.

Besenyei 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. 2018. 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, Trombita köz 5.
Regisztrációs szám: 175700

Az éves beszámolót a vezérigazgató köteles aláírni.

Név: dr. Tas Krisztián

Lakcím: 1024 Budapest, Buday László u. 8/b.

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 e Ft és az adott eszköz használati időtartama legalább 25%-kal nő vagy csökken, vagy a maradványérték változása esetén, ha annak értéke legalább 50 %-kal 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			7 399					7 399
2. Beszerzés-felújítás (aktiválás)			1 315					1 315
3. Egyéb növekedés								0
4. Csökkenés								0
5. Átsorolás (megbontás, összevezetés)								0
6. Megbontás, összevezetés								0
7. Bruttó érték záró állománya			8 714					8 714
8. Értékcsökkenés nyitó állománya			5 483					5 483
9. Tárgyévi tervszerinti leírás			1 361					1 361
10. Tárgyévi terven felüli leírás								0
11. Egyéb növekedés								0
12. Terven felüli écs. visszairása								0
13. Egyéb csökkenés								0
14. Átsorolás								0
15. Megbontás, összevezetés								0
16. Értékcsökkenés záró állománya			6 844					6 844
17. Nyitó állomány nettó értéke			1 916					1 916
18. Záró állomány nettó értéke			1 870					1 870

A vagyoni értékű jogok között beszerzett szoftverek szerepelnek. A 2018. évi beszerzés a II. Kerületi Közéletfejlesztési jogosultság ellenőrző rendszerhez kapcsolódó szoftver, illetve energetikai tanúsítványokban szereplő szám adatok számítását segítő program.

Tárgyi eszközök állomány változása

adatok: eFt

MEGNEVEZÉS		Ingtalanok 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	574 082	3 831	32 129					610 042
2.	Beszerezés-felújítás (aktiválás)	1 953	2 419	1 894					6 266
3.	Egyéb növekedés								0
4.	Csökkenés		26	753					779
5.	Átsorolás								0
6.	Megbontás, összevezetés								0
7.	Bruttó érték záró állománya	576 035	6 224	33 270					615 529
8.	Értéksökkenés nyitó állománya	26 151	2 082	22 810					51 043
9.	Tárgyévi tervszerinti leírás	4 771	891	3 636					9 298
10.	Tárgyévi terven felüli leírás								0
11.	Egyéb növekedés								0
12.	Terven felüli écs. visszairása								0
13.	Egyéb csökkenés		26	753					779
14.	Átsorolás								0
15.	Megbontás, összevezetés								0
16.	Értéksökkenés záró állománya	30 922	2 947	25 693					59 562
17.	Nyitó állomány nettó értéke	547 931	1 749	9 319					558 999
18.	Záró állomány nettó értéke	545 113	3 277	7 577					555 967

A Társaság telephelyeként használt Felső Zöldmáli út 128-130. szám alatti irodaház tetőterében hőszivattyús hűtő-fűtő berendezések kerültek felszerelésre, illetve a homlokzati ajtók cseréje valósult meg. Ezek értéke jelenik meg az ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok bruttó értékének növekedéseként.

A II. kerületi iskolákban a közétkeztetés jogosultság ellenőrzéséhez 15 terminál került felszerelésre 2.250 eFt értékben. A Társaság műszaki feladatainak ellátásához 2 db digitális fényképezőgépet (az egyik egy elavult cseréje), illetve kisértékű eszközöket szerzett be mindösszesen 169 eFt értékben.

Az egyéb berendezések, felszerelések, járművek bruttó értékének növekedése a működéshez szükséges – többnyire – elavult eszközök lecserélése miatti beszerzésből származott, úgymint számítógép, monitor, szünetmentes tápegység, egér, billentyűzet, asztal, szék, mobiltelefon, asztali telefon. 577 eFt értékben került sor tablet, illetve notebookok beszerzésére.

Beruházások alakulása

adatok: eFt

Megnevezés	Folyamatban lévő beruházás	
	Előző év	Tárgyév
Nyitó	0	0
Tárgyévi beszerzés	7 757	7 580
Aktiválás	7 757	7 580
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.)	4 771	0	4 771	11 260
Műszaki gépek, berendezések	891	0	891	891
Egyéb berendezések, felszerelések	3 636	0	3 636	4 247
Beruházások	X		0	X
Tárgyi eszközök összesen:	9 298	0	9 298	16 398
Immateriális javak	1 361	0	1 361	1 361
Mindösszesen:	10 659	0	10 659	17 759

2.1.2 Forgóeszközök

Készletek

Az áruk között 73 eFt értékben olyan közvetített szolgáltatás szerepel, amely 2018. december 31-ig nem került továbbszámlázásra.

Követelések

A kapcsolt vállalkozással szembeni követelés 9.799 eFt értékben a II. Kerületi Önkormányzattal szembeni vevőkövetelést tartalmaz, melyek mérlegkészítésig teljes egészében kiegyenlítésre kerültek.

Az egyéb követelések 229 eFt értéke az adóhatósággal szembeni követelésből adódik.

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
NAV - TAO túlfizetés	22	32
NAV - munkáltatói táppénz hozzájárulás	8	
Helyi iparüzési adó túlfizetés		197
Egyéb követelések összesen	30	229

2.1.3 Aktív időbeli elhatárolások

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Bevételek aktív időbeli elhatárolása		
Intézményi közétkeztetés	4 060	2 980
Ügyfélszolgálati tevékenység	2 100	2 100
Budai Polgár - lakossági hirdetésfelvétel	60	60
Önkormányzati tulajdonú lakás, helyiség kezelés	10 450	10 450
Közterületi WI-FI üzemeltetése	300	300
Társasházkezelés - Lajos utca 18-20.	135	135
Bérleti díj - Frankel Leó út 7-9.	542	555
Közös költség - Frankel Leó út 7-9.	107	110
Bérleti díj - Máriaremetei út 37.	262	261
Bankkamat	1	2
Bevételek aktív időbeli elhatárolása összesen:	18 017	16 953
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása		
Szakprogramokhoz kapcsolódó díjak (jogtár, cégfigyelő, műszaki ellenőri program)	59	73
Internet	9	18
Biztosítási díj	247	235
Újság előfizetés	48	34
Gázdíj		8
Postaköltség		18
Egyéb	231	231
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása összesen:	594	617
Halasztott ráfordítások		
Halasztott ráfordítások összesen:	0	0

2.1.4 Saját tőke

	2017.12.31	2018.12.31
Jegyzett tőke	584.000 eFt	584.000 eFt
Eredménytartalék	27.607 eFt	33.224 eFt
Adózott eredmény	5.617 eFt	5.327 eFt
Saját tőke	617.224 eFt	622.551 eFt

A Társaság jegyzett tőkéje 2018. 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 2018. évi adózott eredmény képezi.

2.1.5 Kötelezettségek

Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból

A szállítói számlán kimutatott kötelezettségek teljes összege (11.909 e Ft) mérlegkészítésig pénzügyi teljesítésre került.

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

Megnevezés	adatok: eFt	
	Előző év	Tárgyév
Óvadék - Zenede alapítvány	390	390
NAV - SZJA	2 593	2 546
NAV - EHO	180	131
NAV - cégautóadó	87	80
NAV - ÁFA	3 678	2 383
Jövedelem elszámolási számla	5 567	4 916
NAV - nyugdíjbiztosítási járulék	1 798	1 853
NAV - egészségbiztosítási és munkaerőpiaci járulék	1 515	1 555
NAV - szociális hozzájárulási adó	3 894	3 600
NAV - szakképzési hozzájárulás	270	281
IPA	9	
Rövid lejáratú kötelezettség munkavállalóval szemben	28	
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összesen	20 009	17 735

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	430	700
Könyvelési és bérszámfejtési díj	683	631
Bankköltség	22	1
Karbantartási díj	190	748
Bérleti díj	369	369
Hirdetés, reklám	600	
Telefondíj, Internet	223	91
Áramdíj	35	106
Gázdíj	132	127
Víz-, csatornadíj	22	22
Takarítás, épületüzemeltetés	281	295
Szemétszállítás	15	
Könyvvizsgálói díj	425	425
Egyéb	16	9
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása összesen:	3 443	3 524
Halasztott bevételek		
Halasztott bevételek összesen:	0	0
Összesen:	3 443	3 524

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

2.2 Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

2.2.1 Értékesítés nettó árbevétele

Az értékesítés nettó árbevétele főbb tevékenységenkénti bontásban

A Társaság 2018. évben – csakúgy, mint 2017-ben – 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-gyermekvédelmi II. kerületi intézmények közétkeztetésével kapcsolatos gazdasági feladatok);
- Önkormányzati lakossági szolgáltatások ügyfélszolgálati tevékenysége (II. Kerület Kártya program működtetése, közterületi bejelentő rendszer működtetése, egyéb eseti ügyfélszolgálati feladatok);
- 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*	46 560	40 710
Ügyfélszolgálati tevékenység*	25 200	25 200
Felső Zöldmáli út üzemeltetés	69	64
Közterületi WI-FI (üzemeltetés)*	1 200	1 200
Saját tulajdonú ingatlan bérbeadása, üzemeltetése	9 557	9 829
Önkormányzati tulajdonú ingatlankezelés*	125 400	125 400
Társasházkezelés	1 620	1 620
Intézmény felmérés*	516	
Egyéb árbevétel	240	240
Továbbszámlázás - Felső Zöldmáli út üzemeltetés	638	601
Továbbszámlázás - Frankel Leó út	1 291	1 316
Továbbszámlázás - Lakás, helység kezelés*	200 741	199 920
Továbbszámlázás - Egyéb	7	21
Összesen:	413 039	406 121

2018. évben elért értékesítés nettó árbevétele csekély kivétellel a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattól származott. (*-gal megjelölt tételek.) A Frankel Leó u. 7-9., valamint a Máriaremetei úti ingatlan bérbeadásából összesen 9.829 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 12 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%	20	1,45%
Egyéb bevétel	2 590	99,39%	1 363	98,55%
Összesen:	2 606	100,00%	1 383	100,00%

Az egyéb bevétel 1.363 eFt értékéből 40 eFt-ot kapott kötbérként és késedelmi kamatként, 1.268 eFt-ot – a Közfoglalkoztatás keretében foglalkoztatott munkavállalók bérköltségének és járulékainak fedezetére – kapott támogatásként számoltuk el, a fennmaradó 55 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	2 049	0,83%	2 739	1,08%
Irodaszer, nyomtatvány	2 022	0,82%	1 358	0,53%
Üzemanyag	1 454	0,59%	2 064	0,81%
Tisztítószer	140	0,06%	408	0,16%
Egyéb anyagok	1 102	0,44%	3 938	1,55%
Anyagköltség összesen:	6 767	2,73%	10 507	4,14%
Igénybe vett szolgáltatások értéke				
Utazási költség	1 272	0,51%	1 277	0,50%
Karbantartás	7 500	3,03%	8 394	3,30%
Posta, telefon, Internet	5 183	2,09%	5 251	2,07%
Szakkönyv, napilap, folyóirat	211	0,09%	199	0,08%
Bérleti díjak	1 869	0,75%	1 914	0,75%
Hírdetés, reklám	705	0,28%	869	0,34%
Megbízási díjak	11 382	4,59%	13 373	5,26%
Könyvvizsgálat	988	0,40%	908	0,36%
Oktatás, továbbképzés	274	0,11%	255	0,10%
Üzemeltetési díj	4 143	1,67%	4 437	1,75%
Egyéb szolgáltatás költségei	971	0,39%	1 039	0,41%
Igénybe vett szolgáltatások értéke összesen:	34 498	13,92%	37 916	14,92%
Egyéb szolgáltatások értéke				
Biztosítási díj	906	0,37%	929	0,37%
Bankköltség	3 019	1,22%	2 841	1,12%
Illeték, hatósági díjak	27	0,01%	10	0,00%
Egyéb szolgáltatások értéke összesen:	3 952	1,59%	3 780	1,49%
<i>Eladott áruk beszerzési értéke</i>	0	0,00%	0	0,00%
<i>Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke</i>	202 690	81,76%	201 871	79,45%
Anyagjellegű ráfordítások összesen:	247 907	100,00%	254 074	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.

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). Az iskolák vonatkozásában bevezetésre került az elektronikus számlázás, így az irodaszer költségek jelentősen csökkentek 2018. évben.

2018. évben már egész évben 3 gépjárművel rendelkezett a Társaság, illetve az üzemanyag árak jelentős növekedésének is köszönhető az üzemanyag költségek növekedése.

Egyéb anyagköltségek között került elszámolásra 772 eFt értékben a II. Kerület kártya családba tartozó Junior kártyák beszerzése, illetve a II. kerületi iskolai közétkeztetéshez kapcsolódó étkezés jogosultság ellenőrző rendszer keretében beszerzett un. kulcstartók beszerzése.

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, Társaság által használt dokumentumkezelő és ingatlan nyilvántartó rendszer), illetve a gépkocsik karbantartásával kapcsolatban merültek fel.

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

2018. évben az álláshirdetések, illetve II. Kerület kártya program keretében elkészített tájékoztató füzetek és az elfogadó partnerekről közzétett hirdetés díja szerepel a hirdetés, reklám soron.

A megbízási díjak között szerepel a bérszámfejtésre és könyvelésre, jogi tevékenységre igénybe vett külső szolgáltatók díja, – többek között GDPR-hoz kapcsolódó – szakértői díjak.

A biztosítási díjak között a Társaság tulajdonában lévő személygépjárművek kötelező és casco biztosítása, illetve a székhely, a telephely, valamint a saját tulajdonú ingatlanok biztosítási díja jelenik meg. 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	200.754 eFt	199.932 eFt
<i>ebből:</i> áram	1.834 eFt	991 eFt
gáz, távhő, fűtés	11.310 eFt	9.609 eFt
víz, csatorna, köztisztaság	5.902 eFt	5.571 eFt
társasházi díjak	146.855 eFt	151.786 eFt
üzemeltetés	8.970 eFt	9.841 eFt
karbantartás	20.296 eFt	17.435 eFt
felújítás	5.587 eFt	3.368 eFt
beruházás	0 eFt	1.331 eFt
Felső Zöldmáli út üzemeltetés	638 eFt	601 eFt
Frankel Leó út 7-9. üzemeltetés	1.291 eFt	1.316 eFt
egyéb	7 eFt	22 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	106 690	74,56%	97 183	75,57%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	11 120	7,77%	10 492	8,16%
Bérfelrakások	25 289	17,67%	20 920	16,27%
Személyi jellegű ráfordítások összesen:	143 099	100,00%	128 595	100,00%

A személyi jellegű ráfordítások értéke 14.504 eFt-tal csökkent az előző évhez képest. Ennek két fő oka van: a közétkeztetési feladatokkal összefüggésben 2017. évben megbízási jogviszony keretében ellátott feladatokra 8.350 eFt díj és ennek járulékai kerültek elszámolásra, míg 2018. évben ilyen jellegű megbízási már nem volt; csökkent a foglalkoztatott létszám.

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	1 398	13,38%	1 361	12,77%
Tárgyi eszközök értékcsökkenési leírása	9 048	86,62%	9 298	87,23%
Értékcsökkenési leírás összesen:	10 446	100,00%	10 659	100,00%

2.2.6 Egyéb ráfordítások

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Megoszlás (%)	Tárgyév	Megoszlás (%)
Bírság, kötbér, késedelmi kamat	55	0,69%		
Adók és adójellegű tételek	7 940	99,29%	7 823	99,99%
Kerekítés	2	0,03%	1	0,01%
Összesen:	7 997	100,00%	7 824	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 kamattaljellegű bevételek	169	100,00%	3	100,00%
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei				
Ebből: Külföldi pénzügyi értékre szóló követelésekkel, kötelezettségekkel kapcsolatos realizált árfolyamnyereség				
Követelések, kötelezettségek év végi ártérkékelése miatti árfolyamnyereség				
Összesen:	169	100,00%	3	100,00%

Az egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek között bankkamat, illetve 2017. évben forgóeszközök között kimutatott befektetési jegyek értékesítéséből származó hozam szerepel.

2.2.8 Pénzügyi műveletek ráfordításai

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Megoszlás (%)	Tárgyév	Megoszlás (%)
Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek				
Befektetett pénzügyi eszközökből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek				
Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások			294	100,00%
Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök				
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai				
Összesen:	0	0,00%	294	100,00%

A fizetendő kamatok és kamat jellegű ráfordítások között került elszámolásra a forgóeszközök között kimutatott befektetési jegyek értékesítéséből származó veszteség.

2.2.9 Lényeges ügyletek bemutatása

A nettó árbevétel 5%-át elérő, független féllel kapcsolatos ügylete a Társaságnak 2018. évben nem volt.

Az alábbi ügyletek kerültek 2018. 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 40.710 eFt + ÁFA került kiszámlázásra;
- Önkormányzati lakossági szolgáltatások ügyfélszolgálati tevékenysége (II. Kerület Kártya program működtetése, közterületi bejelentő rendszer működtetése, egyéb eseti ügyfélszolgálati feladatok) 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 199.920 eFt tovább számlázott szolgáltatás került elszámolásra.

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

2.2.10 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 199.920 eFt értékben kerültek költségek továbbterhelésre. A tovább számlázott szolgáltatások részletes bemutatása a 2.2.3 pontban található. (Az anyagjellegű ráfordítások között 199.932 eFt jelenik meg. Az eltérés ÁFA elszámolásból adódik.)
- az Önkormányzat fenntartásában lévő bölcsődék, óvodák és iskolák közétkeztetés lebonyolításával és központi adminisztrációjával kapcsolatos feladatok ellátásával 40.710 eFt árbevételt értünk el.

Kivételes előfordulású bevétel a közfoglalkoztatás keretében elszámolt bérköltségek és járulékok fedezetére kapott támogatás, mely 2018. évben 1.268 eFt értékben került elszámolásra.

Kivételes nagyságú, illetve kivételes előfordulású költsége, ráfordítása a Társaságnak 2018-ban nem volt.

2.3 Valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulásának értékelése

2.3.1 Eszközök értékének és összetételének alakulása

Befektetett eszközök aránya

$$\frac{\text{Befektetett eszközök}}{\text{Összes eszköz}} = \frac{557.837}{655.719} = 85,07 \% \quad (\text{bázis: } \frac{560.915}{640.921} = 87,52 \%)$$

A befektetett eszközök aránya kis mértékben csökkent az előző évhez képest, de még így is jelentős nagyságrendet képviselnek az eszközökön belül.

Forgóeszközök aránya

$$\frac{\text{Forgóeszközök} + \text{aktív időbeli elhatárolások}}{\text{Összes eszköz}} = \frac{80.312 + 17.570}{655.719} = 14,93 \% \\ (\text{bázis: } \frac{61.395 + 18.611}{640.921} = 12,48 \%)$$

Kis mértékben nőtt a forgóeszközök aránya az eszközökön belül.

Befektetett eszközök fedezettsége

$$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Befektett eszközök}} = \frac{622.551}{557.837} = 1,12 \quad (\text{bázis: } \frac{617.224}{560.915} = 1,10)$$

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 finanszírozzuk.

2.3.2 Források értékének és összetételének alakulása

Tőkeerősség mutató

$$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Összes forrás}} = \frac{622.551}{655.719} = 94,94 \% \quad (\text{bázis: } \frac{617.224}{640.921} = 96,30 \%)$$

A Társaság továbbra is túlnyomó részben saját forrással finanszírozza működését.

Eladósodottság foka

$$\frac{\text{Idegen tőke}}{\text{Összes eszköz}} = \frac{29.644}{655.719} = 4,52 \% \quad (\text{bázis: } \frac{20.254}{640.921} = 3,16 \%)$$

Az idegen tőke aránya 2018. évben kis mértékben nőtt a tavalyi évhez képest, ugyanakkor az idegen tőke továbbra is elenyésző nagyságú.

Saját tőke növekedésének aránya

$$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Jegyzett tőke}} = \frac{622.551}{584.000} = 106,60 \% \quad (\text{bázis: } \frac{617.224}{584.000} = 105,69 \%)$$

A saját tőke belső szerkezete (jegyzett tőke, eredménytartalék, adózott eredmény) továbbra sem változott. Változatlan jegyzett tőke mellett a saját tőke 2018. évben nőtt a 2017. évhez képest a tárgyévben realizált eredménynek köszönhetően.

2.3.3 Jövedelmezőségi helyzet vizsgálata

Árbevétel arányos jövedelmezőség

$$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Értékesítés nettó árbevétele}} = \frac{6.061}{406.121} = 1,49 \% \quad (\text{bázis: } \frac{6.365}{413.039} = 1,54 \%)$$

Eszközarányos jövedelmezőség

$$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Összes eszköz}} = \frac{6.061}{655.719} = 0,92 \% \quad (\text{bázis: } \frac{6.365}{640.921} = 0,99 \%)$$

Vagyonarányos jövedelmezőség

$$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Saját tőke}} = \frac{5.327}{622.551} = 0,86 \% \quad (\text{bázis: } \frac{5.617}{617.224} = 0,91 \%)$$

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

2.3.4 Pénzügyi helyzet vizsgálata

Nettó forgótőke

$$\text{Forgóeszközök - Rövid lejáratú kötelezettségek} = 80.312 - 29.644 = 50.668 \text{ eFt} \\ (\text{bázis: } 61.395 - 20.254 = 41.141 \text{ eFt})$$

Likviditási ráta

$$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} = \frac{80.312}{29.644} = 2,71 \quad (\text{bázis: } \frac{61.395}{20.254} = 3,03)$$

A nettó forgótőke értéke nőtt 2018. évben. A Társaság likviditása az előző időszakhoz képest kis mértékben romlott, de a forgóeszközök továbbra is több, mint 2,5-szeres mértékben fedezetet nyújtanak a rövid lejáratú kötelezettségekre.

Likviditási gyorsráta

$$\frac{\text{Forgóeszközök} - \text{Készletek}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} = \frac{80.312 - 73}{29.644} = 2,71 \quad (\text{bázis: } \frac{61.395 - 41}{20.254} = 3,03)$$

Mivel a Társaság mind 2017. december 31-én, mind 2018. december 31-én minimális értékű készlettel rendelkezett, a likviditási ráta és gyorsráta értéke a bázis évben és a tárgyidőszakban is megegyezik.

Készpénz likviditási ráta

$$\frac{\text{Pénzeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} = \frac{70.211}{29.644} = 236,85 \% \quad (\text{bázis: } \frac{10.459}{20.254} = 51,64 \%)$$

A Társaság kizárólag pénzeszközeiből rövid lejáratú kötelezettségeit ki tudja egyenlíteni. A bázis időszakban ezt csak 51,64%-ban tudta megtenni, bár pénzeszközei és azonnal pénzzé tehető, likvid értékpapírai együtt azonban már közel 2,5-szeres fedezetet nyújtottak a rövid lejáratú kötelezettségeire 2017. évben is.

Cash-Flow kimutatás

sorsz.	Megnevezés	Előző év	Tárgyév
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash-flow, 1-13. sorok)	16 742	67 312
1.	Adózás előtti eredmény ±	6 365	6 061
2.	Elszámolt amortizáció +	10 446	10 659
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás ±		
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±		
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±		-20
6.	Szállítói kötelezettség változása ±	-4 146	11 664
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	4 951	-2 274
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	72	81
9.	Vevőkövetelés változása ±	6	
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	3 492	40 834
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-3 696	1 041
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-748	-734
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -		
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)	-7 757	-7 560
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-7 757	-7 580
15.	Befektetett eszközök eladása +		20
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 (tőke szállítás) -		
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) ±	8 985	59 752

adatok: eFt

3 TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

3.1 Kötelezettségvállalások, nyilatkozatok

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt-nek a fordulónapot követően ismertté vált 2018. évet terhelő kötelezettsége nincsen.

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

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

Mérlegben nem szereplő környezetvédelmi károkról, kötelezettségekről nincs tudomásunk.

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

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

3.2 Foglalkoztatott munkavállalók átlagos létszáma, bérköltsége, személyi jellegű kifizetése

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

adatok: fő

Megnevezés	Előző év		Tárgyév	
	Átlagos statisztikai létszám	Megoszlás (%)	Átlagos statisztikai létszám	Megoszlás (%)
Fizikaiak	4	16,00%	3	13,04%
Szellemiek	21	84,00%	20	86,96%
Állományon kívüliek		0,00%		0,00%
Összesen:	25	100,00%	23	100,00%

A Társaság 2018. január 1. napján 4 fő fizikai és 20 fő szellemi állományi létszámmal látta el tevékenységeit. Az év eleji 2 fő közfoglalkoztatott közül az egyiknek 2018. február 28. napjával megszűnt a jogviszonya, a másik fő közfoglalkoztatott 2018. november 13. napjától átkerült a Társaság munkavállalói közé. (Ennek következtében november hónapban megszüntettük a közfoglalkoztatási Hatósági szerződésünket.) A Keleti Károly utcai irodában működtetett ügyfélszolgálati tevékenység ellátása során 2 fő teljes munkaidőben, 1 fő pedig részmunkaidőben került foglalkoztatásra. Az egyik teljes munkaidőben foglalkoztatott munkavállaló szeptember hónaptól részmunkaidőben dolgozott, míg a szülési szabadságon lévő 4 fő közül 1 fő részmunkaidőben került foglalkoztatásra decembertől. Így az ügyfélszolgálati irodában 1 fő teljes, 3 fő pedig részmunkaidősként dolgozott az év végén. A lakás és nem lakáscélú helyiségek kezelése üzletágban 1 fő munkaviszonya szűnt meg július hónapban. 2018. december 31-én 3 fő a fizikai és 20 fő a szellemi állományi létszám.

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év				Tárgyév			
	Béreköltség	Személyi jellegű egyéb kifizetések	Összesen	Megosztás (%)	Béreköltség	Személyi jellegű egyéb kifizetések	Összesen	Megosztás (%)
Fizikaiak	8 837	642	9 479	9,03%	8 582	851	9 433	9,12%
Szellemiek	87 523	7 953	95 476	90,97%	86 591	7 352	93 943	90,88%
Allományon kívüliek			0	0,00%			0	0,00%
Összesen:	96 360	8 595	104 955	100,00%	95 173	8 203	103 376	100,00%

Bérráulékok az alábbiak szerint alakultak az elmúlt két évben:

	Előző év	Tárgyév
Szociális hozzájárulási adó	22.345 eFt	18.266 eFt
Egészségügyi hozzájárulás	1.362 eFt	1.197 eFt
Szakképzési hozzájárulás	1.582 eFt	1.457 eFt
Összesen	25.289 eFt	20.920 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	8 280	8 280
Igazgatóság	0	0
Felügyelő Bizottság	1 980	1 980
Összesen:	10 260	10 260

A Társaságnál mindkét évben 3 fős felügyelőbizottság működött. 2017. és 2018. 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 2018. év során nem változott. A Társaság 2018. december 31. napján 584 db, egyenként 1.000.000 Ft névértékű törzsrészvénnyel rendelkezett.

3.5 A társasági adóalap megállapítása

Jövedelem-nyereség minimum meghatározása 2018. évi gazdálkodási eredmény alapján:

Összes bevétel 407.507 eFt

Jövedelem-nyereség minimum 8.150 eFt

Az alábbi társasági adóalap módosító tételeket vettük figyelembe:

Megnevezés	adatok: eFt		
	Növelő tételek	Csökkentő tételek	Adóalap változás
Ertékcsökkenés miatti korrekció	10 659	17 759	-7 100
Összesen:	10 659	17 759	-7 100

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. 2018. évi gazdálkodását 6.061 eFt adózás előtti eredménnyel zárta. Fentebb részletezett adóalap korigáló tételek figyelembe vételével a társasági adó alapja 1.039 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 2018. évben a társasági adó fizetési kötelezettségünket, melynek összege 734 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 2018. évi adózott eredménye 5.327 eFt nyereség. A Társaság osztalékfizetést nem javasol. Az adózott eredmény eredménytartalékba kerül.

II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Üzleti jelentés

2018. év

2018.01.01 – 2018.12.31

Kelt: Budapest, 2019. április 15.

Dr. Tas Krisztián
vezérigazgató

TARTALOMJEGYZÉK

1	A II. KERÜLETI VÁROSFEJLESZTŐ ZRT. BEMUTATÁSA.....	3
1.1	A Társaság létrehozásának célja.....	3
1.2	A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. 2018. évi tevékenysége.....	3
1.2.1	<i>Önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek feladatai</i>	3
1.2.2	<i>Intézményi közétkeztetés nyilvántartásával és adminisztrációjával kapcsolatos feladatok</i>	7
1.2.3	<i>Létesítménygazdálkodási szolgáltatások</i>	8
1.2.4	<i>Lakossági szolgáltatások</i>	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. 2018. ÉVI GAZDÁLKODÁSÁNAK ALAKULÁSA.....	16
3.1	Bevételek alakulása	16
3.2	Költséggazdálkodás.....	17
3.3	Eredmény alakulása	19
3.4	Likviditás, pénzgazdálkodás.....	19
3.5	Saját tőke alakulása.....	19

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. 2018. évi tevékenysége

A Társaság alapvető tevékenysége és bevételeinek meghatározó forrása 2018-ban 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 2018-ban is a 2012-től átvett, önkormányzati lakás-helyiség gazdálkodással kapcsolatos feladatok jelentették, amelyből a Társaság bevételeinek 61,4 %-a származott.

2018. december 31-én 480 olyan lakás és 586 olyan helyiség volt az Önkormányzat tulajdonában, amely a Zrt. feladatkörébe tartozik a rendelkezésre álló nyilvántartások adatai alapján. A fentiek közül 127 olyan lakás és 37 olyan helyiség, amely 28 kizárólagos önkormányzati tulajdonú, illetve kezelésű 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 képviselői 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 2018-ban 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 képviselő azokban a társasházi formában működő házakban, ahol minden albetét önkormányzati tulajdonú
- a kizárólagos önkormányzati tulajdonú lakás-helyiségekkel rendelkező, nem társasházi formában működő bérlőházak 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 munkatárs (2018. február 28-ig 2 fő, 2018. október 12-ig 1 fő) közreműködésével a téli időszakban 60 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.

2018. évben összhangban azzal az energia megtakarítási törekvéssel, hogy az ingatlanokban elfogyasztott energia mérhető legyen – azokban az üres lakásokban, ahol a vízmérők hitelessége 2018. évben járt le, továbbá azokban a bérbeadott lakásokban, ahol a vízmérők hitelessége 2018. évben járt le és a bérlők közreműködők voltak – mellékvízmérők kerületek hitelesítésre (összesen 29 lakásban 51 db). Fenti beruházás a fogyasztás mérhetősége mellett közös költség megtakarítást is eredményezett.

A közműszolgáltatóknál, ahol csak lehetséges, folyamatosan áttértünk az elektronikus számlabefogadásra, ezzel párhuzamosan, korábbi törekvéseink eredményeként sikerült azokon az átszerződött üres ingatlanokon, amelyekeken nincs fogyasztás, a korábbi 6.504 Ft-os alapdíjakat bruttó 65-398 Ft-os ügyviteli díjakra csökkenteni. Az áramszolgáltatónál 2018.

év végéig összesen 192 fogyasztási hely került átszerződésre, így a korábbi évek átszerződéseinek 10 milliós megtakarítását követően 2018-ban további 1 millió forinttal csökkenni tudott ez a tulajdonosi költség. Papír alapú számla csak 2 db, előre fizetős fogyasztási hely esetében érkezik.

Az NKM Földgázszolgáltató Zrt. gázszolgáltatónál is áttértünk az elektronikus számlabefogadásra, amely fogyasztási helyenként 1.000 Ft fizetési kedvezményt eredményezett. 2018-ban 137 fogyasztási helyre érkezett tőlük számla. A DBH - Csatornázási Műveknél is áttértünk az elektronikus számlabefogadásra. Ez kb. 20-24 fogyasztási helyet érint.

További feladatként elvégzésre került a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály felkérésére 1 db lakás felújításával és a Repkény u. 20. melléképület bontásával összefüggő műszaki ellenőri tevékenység ellátása. Fentiek **bruttó 2.933.538,- Ft összegű munkavégzéssel** valósultak 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 képviselével kapcsolatos feladatok

A Zrt. 2012 szeptemberétől látja el az Önkormányzat, mint tulajdonos képviselőjét kerületszerte 407 **vegyes tulajdonú társasházban elhelyezkedő, 803 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 2018-ban 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 szükségyszerű többletmunka ellenére fennakadásoktól mentesen működhetett.

Szakmai célunknak megfelelően 2018-ban 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 bérlői és társasházi képviselet magasabb szintje és a tulajdonosi ráfordítások és bevételek ingatlan szintű kimutathatósága felé.

Ezzel összhangban a 2014. évben bevezetett nyilvántartási- és folyamattámogatási 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 2018. 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).

2018. évben 2 helyiség átvételére került sor a BUDÉP Kft. által korábban kezelt portfólióból, valamint tulajdonosi felkérésre további 1 lakás és 29 helyiség került a nyilvántartásunkba. Így az év közbeni változások (tulajdonos általi értékesítések) eredményeként, összesen 480 db lakásnál és 586 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 bérlők részére a számlázási feladatokat és a bérlőanalitika vezetését, az ezekhez kapcsolódó kimutatások és igazolások készítését, beleértve a bérlők egyenlegkiközlését és az ezzel kapcsolatos folyamatos egyeztetéseket.

2018-ban 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.

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

- Bécsi út 18.: tetőjavítás, tűzfaljavítás
- Erőd utca 7. III. em. 1.: gázkazán cseréje
- Frankel L. út 36. fszt.2.: lakás felújítása (cserelakás)
- Frankel L. út 50-52.: udvari épületszárny tetőjavítása, állagmegóvása
- Hűvösvölgyi út 107.: homlokzat vakolatjavítás, felszíni vízelvezetés
- Józsefhegyi utca 11.: lapostető szigetelés
- Keselyű út 3/a.: tető bádogozás javítása, padlásfödém megerősítése részleges helyreállítással
- Labanc út 43.: tetőfedés javítása (palafedés) bádogos munkával, ereszcsonna- és tetőjavítás (viharkár helyreállítás)
- Lipthay utca 9. as. raktár: felhalmozott hulladék elszállítása
- Repkény u. 20.: melléképület bontása
- Török u. 8. I. em. 5.: csőtörés javítása helyreállítással

Elkészítettük továbbá a Frankel Leó út 46. szám alatti műemléki védelem alatt álló épület műemlékvédelmi értéklétárát, amely a jogszabályi előírások megfelelésén túl a felújítási, karbantartási, hibaelhárítási munkák szervezése során teszi lehetővé, hogy védelem alatt álló épületrészek, szerkezetek ne semmisüljenek meg.

1.2.2 Intézményi közétkeztetés nyilvántartásával és adminisztrációjával kapcsolatos feladatok

A feladatok 2011-es átvételét követő évekhez hasonlóan 2018-ban folyamatosan elláttuk az oktatási, nevelési, szociális és gyermekjóléti-gyermekvédelmi intézmények közétkeztetési adminisztrációjával kapcsolatos, terjedelmében elmúlt évben is bővülő feladatokat.

Amíg a közétkeztetés gazdasági adminisztrációs rendszerével kapcsolatos elvárások 2018-ban is a korábbi évekhez hasonlóak voltak, addig az ügyfélszolgálati feladatok az előző évekhez képest is tovább bővültek.

Változatlan célok és elvárások voltak 2018-ban 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).

Tovább folytatódott a korábban 15 iskola gazdaságisai által végzett, és a Zrt-nél központosítva újraszervezett adminisztrációs és ügyfélszolgálati feladatok ellátása az étkezési csoportnál éves szinten összesen 4 fős statisztikai létszámmal. A központosított közétkeztetési ügyfélszolgálat közel 5000 iskolás közétkeztetésével kapcsolatos kérdésekben áll a szülők rendelkezésére.

Az előző évben bevezetett iMenza rendszer második ütemeként és jelentős funkcióbővítéseként 2018. év eleji indulással bevezetésre került az elektronikus lemondási és számlázási rendszer. A kibővített rendszer főbb újdonságai:

- 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 költségű 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.

2018 decemberére az étkeztetési számlák 98 %-át a szülők valamely elektronikus fizetési móddal vagy átutalással (beleértve az elektronikus utalást is) teljesítették, és mindösszesen csak 2 %-ban az ún. „sárga csekk”-kel. Az év elején újonnan bevezetett online bankkártyás fizetés aránya év végére 80%, a POS terminálos bankkártyás fizetésé 2 % lett, ezáltal jelentős megtakarítást értünk el a banki-postai költségeken.

2018 májusától próbaüzemben, 2018 szeptemberétől éles üzemben az iMenza harmadik ütemeként elindult az iskolai étkezési jogosultság ellenőrző rendszer, amely egyedi, megszemélyesített chippel ellátott kulcstartókkal és az étkeztető menzákon felszerelt olvasóterminálokkal teszi lehetővé az iskolai étkezési jogosultságok ellenőrzését és a ténylegesen igénybevett étkezések nyomon követését.

A kerületi közétkeztetés volumenét jól érzékelteti, hogy **2018-ban** a közétkeztetési adminisztráció során **több, mint 96 ezer számla** egységes rendszerben történő kiállítását, tételes ellenőrzését és ÁFA-, valamint vevőanalitikájának vezetését végeztük el. A szolgáltatást havonta rendszeresen igénybe vevő, 2018-ban csaknem **6.800** gyermek részére (óvodák: 1.877 fő; iskolák egyszeri – 1.778 fő –, illetve háromszori – 3.111 fő – étkezéssel), a bölcsődék saját konyhás szolgáltatását bele nem számítva **3 millió 274 ezer adag étel** került tálalásra, amely a tételes elszámolás és nyilvántartás alapját képezi.

Az adagszám alapú, tételes ÁFA analitika eredményeként **2018-ban több mint 66 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 ügyfélszolgálatainak 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 2018-ban is az Önkormányzat Adó csoportja működött, melyre a tulajdonossal megkötött bérleti szerződés kapcsán a Társaságnak 6.662 eFt bérleti díj bevétele származott, a Margit körüti 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. 2018-ban 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 2018-ban 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 hátterének működtetése és a Kerület Kártya Plusz rendszerrel kapcsolatos technikai feladatok ellátása mellett 2018 őszétől bevezetésre került – a kártyacsalád részeként – az Ifjúsági II. Kerület Kártya. A kerületben tanulók és kerületi diákok által díjmentesen igényelhető kártya bevezetésével párhuzamosan megújult, frissült a kártyacsalád grafikailag is. Az év során 1.749 kártya került újonnan kiadásra, melyből 1.081 db ifjúsági kártya volt. A lejáró kártyák közül 468 került 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 177, a kapcsolódó, korábban EDC, jelenleg Bercode kedvezményrendszer országos elfogadóhelyeinek száma pedig több mint 1.250. 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 2018-ban 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 részt vettünk a Föld Napján, 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 rendezvényén.

2018-ban is folytatódott a II. Kerület Kártyával azonos rendszerben, de elkülönült jogosultsági és nyilvántartási alapokon (a Szociális és Gyermekevédelmi 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. 2018-ban is ellátta a 2012. év tavaszától folyamatosan bővülő szolgáltatási területeken kiépített ingyenes, közterületi WI-FI szolgáltatás üzemeltetését. A szolgáltatási helyszínek előző években történt bővítésének folytatásaként 2018-ban újabb 2 helyszínen került létesítésre, így összesen 6 helyszínen áll rendelkezésre: a korábbi évektől a Mechwart ligetben, a Lövőház utca Káplár utcától a Fény utcai kereszteződésig tartó szakaszán, a Bánffy György emlékparkban és villamos végállomáson, a Vérhalom téren, az elmúlt évtől pedig a Panoráma Sportcentrum és a Pokorny Sportcentrum helyszínein is elérhető a szolgáltatás. A rendszer az év folyamán műszaki megújításra került, és helyszíneinken folyamatosan bevezetésre került az értéknövelt Wifizone szolgáltatás, amely a regisztrált felhasználóknak a város több pontján automatikus csatlakozási lehetőséget biztosít más Wifizone WI-FI hálózatokhoz is. 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 kiterjeszhető.

C. Közterületi bejelentő rendszer és ügyfélszolgálat

2018-ban 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 nyomán követhetőségét. Az év folyamán folytatódott a koordinált együttműködés a célját tekintve hasonló közterületi problémák nyomán 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 Lövőház 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.
Cégbírósági benyújtás kelte:	2009. június 29.
Cégbírósági bejegyzés kelte:	2009. július 14.
Bankszámla száma:	Raiffeisen Bank Zrt. 12010271-01175298-00100006 12010271-01175298-00200003 elkülönített (Közfoglalkoztatottak bérköltségére)

Cégjegyzésre jogosult: dr. Tas Krisztián vezérigazgató
Anyja neve: Csipes Kornélia
Lakcím: 1024 Budapest, Buday László u. 8/b.

Alaptőke: 584.000.000 Ft
584 db egyenként 1.000.000 Ft névértékű dematerializált
törzsrészcvény

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: Csizmáné 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 2018. éves működését 22 állandó és 2 közfoglalkoztatott munkavállalóval, összesen 24 fővel kezdte. Év folyamán számos személyi változás történt. A Keleti Károly utcai irodában ellátott ügyfélszolgálati tevékenységet év elején 2 fő teljes munkaidős és 1 fő részmunkaidős foglalkoztatásával láttuk el. Az egyik teljes munkaidősben foglalkoztatott munkavállaló szeptember hónaptól részmunkaidősben dolgozott, míg a szülési szabadságon lévő 4 fő közül 1 fő részmunkaidősben került foglalkoztatásra decembertől. Így az ügyfélszolgálati irodában 1 fő teljes, 3 fő pedig részmunkaidősként dolgozott az év végén. A lakásokkal és nem lakás célú helyiségekkel kapcsolatos műszaki feladatokat ellátó csoportban 1 fő munkaviszonya szűnt meg július hónapban. Szintén ennek a csoportnak a munkáját segítették a közfoglalkoztatottak. Az egyik közfoglalkoztatott munkaviszonya 2018. február 28. napjával megszűnt, a másik közfoglalkoztatott 2018 novemberétől a csoportba került a Társaság munkavállalójaként. 2018. december 31-én 23 fő volt az állandó alkalmazotti létszám. Az év

teljes időszakára vonatkozóan a be- és kilépések időpontjainak figyelembe vételével számított átlagos statisztikai létszám 23 fő volt (20 fő szellemi, 3 fő fizikai¹).

A Társaságnál 3 fős felügyelőbizottság működik.

Speciális foglalkoztatási programok

Közfoglalkoztatási program

A Társaság az előző évhez hasonlóan 2018-ban is közvetlenül, munkáltatóként és foglalkoztatóként vett részt a közfoglalkoztatási programban. Év elején 2 fővel indult a közfoglalkoztatás, év közben a közfoglalkoztatási szerződések lejártá, valamint a közfoglalkoztatottak egyikének munkaviszonnyal tovább foglalkoztatása miatt a program 2018 novemberében befejeződött. A közfoglalkoztatottak statisztikai létszáma az egész évre vetítve 1 fő (fizikai munkakör) volt.

A közfoglalkoztatott munkatársak 2018-ban 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, vállalásos teljesítmények részbeni kiváltásával, továbbá hozzájárultak az érintett ingatlanok kulturált, rendezett környezetének kialakításához és fenntartásához. Munkájuk megszervezése, a szükséges anyag- és eszközmozgatási többletfeladatok az állandó munkatársak részére továbbra is folyamatos többletmunkával jártak. A munkaerőpiaci változások miatt korábbi formájában a program nem folytatható, ezért a jelenlegi folyamatok és feltételrendszer mellett a program folytatását nem tervezzük.

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. saját munkavállalóként megtartottuk, így a sikeres, – és a korábban is több fogyatékos és megváltozott munkaképességű ember nyílt munkaerő-piacon elhelyezkedését eredményező – program továbbra is folytatódhatott, az év végén 3 megváltozott munkaképességű munkatárssal.

(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.)

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

A program újszerű megoldásai miatt a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. 2015-től háromszor is elnyerte az Emberi Erőforrások Minisztériuma, az American Chamber of Commerce in Hungary, a Szövetség a Kiválóságért Közhasznú Egyesület és a Salva Vita Alapítvány által adományozott „Fogyatékoságbarát Munkahely” elismerést, legutoljára 2018 decemberében. Ekkor a Zrt. az „integratív akadálymentesítés” kategóriában nyerte el a díj arany fokozatát, emellett ügyfélszolgálati munkatársunk, Laáber Miksa „Példakép Díj – az év megváltozott munkaképességű munkavállalója” elismerésben részesült.

A program jelentősége és eredményei önmagukban köteleznek bennünket a megkezdett munka folytatására, programunk lehetőségek szerinti bővítésére, továbbá a programban rejlő, más munkáltatók által is hasznosítható lehetőségek minél szélesebb körben ismertetésére, így – Összhangban a Fogyatékoságbarát Munkahely pályázatunkban rögzített vállalásainkkal – tapasztalataink megosztását, és a program más munkáltatók, a szakma, illetve a közvélemény számára történő bemutatását a jövőben is folytatjuk.

3 A II. KERÜLETI VÁROSFEJLESZTŐ ZRT. 2018. ÉVI GAZDÁLKODÁSÁNAK ALAKULÁSA

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. 2018. 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	415.501 eFt	406.121 eFt
Egyéb bevétel	0 eFt	1.383 eFt
<u>Pénzügyi bevétel</u>	<u>180 eFt</u>	<u>3 eFt</u>
Bevételek összesen	415.681 eFt	407.507 eFt

Az egyes tevékenységek által elért nettó árbevételek a tervek szerint alakultak. 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 9.682 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 1.268 eFt egyéb bevétel került 2018. évben elszámolásra.

A Társaság időlegesen szabad pénzeszközeit Raiffeisen Kamat Prémium Rövid Kötvény Alap befektetési jegybe fektette 2018 októberéig. A Társaság kockázat, illetve a likviditás figyelembe vételével hozta meg ezt a döntést. Azonban a piaci környezet – jegybanki alapkamat minimális szintje, mely következtében az ebbe fektető alapok nem vagy csak nehezen tudtak hozamot elérni – következtében ez a befektetés 2018. évben nem realizált nyereséget. Így a tervezett hozammal szemben csak a bankszámlán lévő pénzeszközök után fizetett banki kamat jelenik meg a pénzügyi bevételek között.

3.2 Költséggazdálkodás

A költségek és ráfordítások az alábbiak szerint alakultak:

	terv	tény
Anyagjellegű ráfordítás	263.822 eFt	254.073 eFt
Személyi jellegű ráfordítás	126.389 eFt	128.595 eFt
Értékcsökkenési leírás	10.855 eFt	10.659 eFt
Egyéb ráfordítás	7.822 eFt	7.824 eFt
<u>Pénzügyi ráfordítás</u>	<u>0 eFt</u>	<u>295 eFt</u>
Költségek, ráfordítások összesen	408.888 eFt	401.446 eFt

Az anyagjellegű ráfordítás 9.749 eFt-tal alacsonyabb összegben realizálódott a tervhez képest. Ebből 9.670 eFt a II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő lakásokhoz és helyiségekhez kapcsolódott. A Társaság a tervhez képest jelentősebb megtakarításokat ért el az irodaszer és a karbantartási költségek vonatkozásában. Bevezetésre került az iskolai közétkeztetésben az elektronikus számlázás, mely az irodaszerre fordított kiadásainkat csökkentette, illetve a Keleti Károly utcai, Felső Zöldmáli úti, illetve Máriaremetei úti ingatlanokba tervezett karbantartási munkák jelentős része nem valósult meg 2018. évben.

Az energia díjak, az egyéb anyagköltség, a megbízási díjak, illetve az egyéb igénybevett szolgáltatások díja a tervezetthez képes magasabb összegben realizálódtak. Az energiadíjak magasabb összegének két oka van, egyrészt a megnövekedett energiafogyasztás (klímák), másrészt szolgáltatóváltás történt az áramszolgáltatónál és a 2017. évre jutó bizonyos díjakkal olyan későn számolt el a régi szolgáltató, hogy azokat csak a 2018. évi díjak között tudtuk elszámolni. A II. Kerület kártya családba tartozó Ifjúsági kártyák beszerzésére 772 eFt-ot költött a Társaság, ami nem került tervezésre, illetve a II. kerületi iskolai közétkeztetéshez kapcsolódó étkezés jogosultság ellenőrző rendszer keretében bevezetett un. kulcstartók beszerzésére a tervezettnél nagyobb mennyiségben volt szükség a zavartalan működés érdekében. A megbízási díjak emelkedésének legfőbb oka, hogy a GDPR-ral kapcsolatos költségek jelentősen meghaladták a tervezettet. Az egyéb igénybevett szolgáltatások értéke azért haladja meg a tervezettet, mert a tényadatok között itt jelenik meg a megújult és kibővített Kerület kártyacsaláddal kapcsolódó nyomdai és elektronikus anyagok grafikai tervezése, valamint az Ifjúsági kártya bevezetéséről szóló szülői tájékoztatók elkészítésének díjai, mely költségekkel nem terveztünk 2018. évben.

A továbbszámolt szolgáltatások értéke az alábbiak szerint alakult 2018-ban:

megnevezés	terv	tény
Felső Zöldmáli úti irodaház üzemeltetéséhez kapcsolódóan	489 eFt	601 eFt
Frankel Leó út 7-9. üzemeltetéséhez kapcsolódóan	1.291 eFt	1.316 eFt
lakás- és helyiségkezeléshez kapcsolódóan	209.602 eFt	199.932 eFt
<i>ebből: áram</i>	<i>1.820 eFt</i>	<i>991 eFt</i>
<i>gáz, távhő, fűtés*</i>	<i>2.257 eFt</i>	<i>9.609 eFt</i>
<i>víz, csatorna, köztisztaság</i>	<i>5.952 eFt</i>	<i>5.571 eFt</i>
<i>közös költség*</i>	<i>146.177 eFt</i>	<i>139.940 eFt</i>

társasházi felújítás	8.513 eFt	11.846 eFt
üzemeltetési költség	8.706 eFt	9.841 eFt
karbantartás	20.626 eFt	17.435 eFt
felújítás	15.551 eFt	3.368 eFt
beruházás	0 Ft	1.331 eFt
<u>egyéb továbbszámlázott szolgáltatás</u>	<u>0 eFt</u>	<u>22 eFt</u>
összesen:	211.382 eFt	201.871 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 8.680 eFt összegben

A 2018. évi tény adatok bérköltség sora a közfoglalkoztatottak részére kifizetett 897 eFt bérköltséggel együtt 1.680 eFt-tal haladja meg a 2018. évi terv adatát. (A közfoglalkoztatottak részére kifizetésre kerülő bérköltség – a közfoglalkoztatás finanszírozási sajátosságai miatt – nem szerepel a terv bérköltség során, mert a Munkaügyi Központ a ténylegesen alkalmazott közfoglalkoztatott létszám és a központilag meghatározott juttatások alapján, utólag téríti meg a foglalkoztatási költségeket, 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 1.313 eFt-os összeg tartalmazza az egészségügyi szolgáltatási díjat (terv és tényadat egyezően 210 eFt), illetve betegszabadságra elszámolt 1.055 eFt-ot és a munkáltatót terhelő táppénz értékét 48 eFt összegben.

A tervezett beruházások közül az alábbi beruházások valósultak meg 2018-ban:

- étkezés jogosultság ellenőrző rendszer kiépítése keretében 2.250 eFt értékben leolvasó terminálok telepítése az iskolákban, kapcsolódó szoftver 1.230 eFt összegben;
- Felső Zöldmáli úti irodaház tetőterében splitklíma beszerelése (1.177 eFt).

Nem tervezett, de 2018. évben megvalósuló beruházás volt a Felső Zöldmáli úti irodaház homlokzati ajtóinak cseréje 775 eFt értékben, illetve elavult számítástechnikai eszközök (szünetmentes tápegység, számítógép), illetve szintén elavult mobiltelefonok cseréje.

Az egyéb ráfordítások döntő része az adók, hozzájárulások (iparüzési adó, építményadó, cégautóadó, gépjárműadó, le nem vonható ÁFA), melyek a tervezettnél megfelelően alakultak.

A Társaság befektetési jegybe fektetett szabad pénzeszközei által – a piaci környezet (nagyon alacsony jegybanki alapkamat) következtében – pénzügyi veszteséget realizált 294 eFt összegben.

3.3 Eredmény alakulása

Az egyes eredménykategóriák az alábbiak szerint alakultak:

	terv	tény
Működési eredmény	14.434 eFt	12.794 eFt
Egyéb eredmény	-7.821 eFt	-6.442 eFt
<u>Pénzügyi eredmény</u>	<u>180 eFt</u>	<u>-291 eFt</u>
Adózás előtti eredmény	6.793 eFt	6.061 eFt

3.4 Likviditás, pénzgazdálkodás

A Társaság működésére 2018. 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 2018. 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	33.224 eFt	33.224 eFt
Értékelési tartalék	-	-
<u>Adózott eredmény</u>	<u>6.045 eFt</u>	<u>5.327 eFt</u>
Saját tőke	623.269 eFt	622.551 eFt

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
2018. évi terv és tény adatok

adatok: Ft

EREDMÉNY TÉTELEK	2018. év terv	2018. év tény	Eltérés
BEVÉTELEK RÉSZLETEZÉSE			
Értékesítés nettó árbevétele	415 500 620	406 121 226	-9 379 394
<i>Közékeztetés lebonyolítása</i>	35 760 000	35 760 000	0
<i>ügyfélszolgálat</i>	25 200 000	25 200 000	0
<i>közterületi WI-FI</i>	1 200 000	1 200 000	0
<i>lakás, helyiség kezelés</i>	125 400 000	125 400 000	0
<i>saját tulajdonú ingatlanokkal kapcsolatos árbevétel</i>	9 684 672	9 828 639	143 967
<i>Felső Zöldmáli út üzemeltetés</i>	63 840	63 840	0
<i>társasházkezelés</i>	1 620 000	1 620 000	0
<i>továbbszámlázott szolgáltatás árbevétele</i>	211 382 108	201 858 747	-9 523 361
<i>egyéb árbevétel</i>	5 190 000	5 190 000	0
Egyéb bevétel	0	1 382 709	1 382 709
Pénzügyi bevétel	180 000	3 181	-176 819
RAFORDÍTÁSOK RÉSZLETEZÉSE			
Anyag jellegű ráfordítás	263 822 424	254 073 402	-9 749 022
Anyagköltség	9 221 470	10 507 269	1 285 799
<i>energia</i>	2 142 000	2 739 123	597 123
<i>irodaszer, nyomtatvány</i>	2 760 000	1 357 490	-1 402 510
<i>üzemanyag</i>	1 680 000	2 064 029	384 029
<i>tisztítószer</i>	156 000	408 428	252 428
<i>egyéb anyagköltség</i>	2 483 470	3 938 199	1 454 729
Igénybevett szolgáltatások	39 145 719	37 915 841	-1 229 878
<i>karbantartási költség</i>	11 987 920	8 394 189	-3 593 731
<i>utazás, szállítás, rakodás, raktározás</i>	1 320 000	1 276 569	-43 431
<i>posta, telefon, Internet</i>	5 469 195	5 250 422	-218 773
<i>szakkönyv, hírlap, folyóirat</i>	240 000	199 335	-40 665
<i>bérelti díjak</i>	1 890 000	1 914 285	24 285
<i>hirdetés, reklám</i>	1 240 000	868 490	-371 510
<i>megbízási díjak</i>	11 471 000	13 372 500	1 901 500
<i>könyvvizsgálói szolgáltatás</i>	928 000	908 000	-20 000
<i>oktatás, továbbképzés</i>	300 000	255 456	-44 544
<i>üzemeltetési díj</i>	3 999 604	4 437 399	437 795
<i>egyéb</i>	300 000	1 039 196	739 196
Egyéb szolgáltatás	4 073 127	3 779 497	-293 630
<i>biztosítási díjak</i>	933 127	928 666	-4 461
<i>bankköltségek</i>	3 100 000	2 841 307	-258 693
<i>egyéb szolgáltatások költségei</i>	40 000	9 524	-30 476
Eladott áruk beszerési értéke	0	0	0
Továbbszámlázott szolgáltatás	211 382 108	201 870 795	-9 511 313
Személyi jellegű ráfordítások	126 388 978	128 594 956	2 205 978
Bérek költsége	95 502 112	97 182 472	1 680 360
<i>bér, prémium, jutalom</i>	93 522 112	95 202 472	1 680 360
<i>tisztségviselők díja</i>	1 980 000	1 980 000	0
Személyi jellegű egyéb kifizetések	9 575 643	10 492 184	916 541
<i>juttatások magánszemélyek részére</i>	8 135 316	7 999 742	-135 574
<i>végkielégítés</i>	0	0	0
<i>egyéb</i>	210 000	1 313 403	1 103 403
<i>társaságot terhelő szja</i>	1 230 327	1 179 039	-51 288
Bérráfordítások	21 311 223	20 920 300	-390 923
<i>szociális hozzájárulási adó</i>	18 622 912	18 265 756	-357 156
<i>szakképzési hozzájárulás</i>	1 432 532	1 457 012	24 480
<i>egészségügyi hozzájárulás</i>	1 255 780	1 197 532	-58 248
Értékcsökkenési leírás	10 854 861	10 658 826	-196 035
Egyéb ráfordítás	7 821 811	7 824 053	2 242
<i>értékesített tárgyi eszközök könyv szerinti értéke</i>	0	0	0
<i>iparűzési adó</i>	3 897 941	3 874 900	-23 041
<i>egyéb adók, illetékek, hozzájárulások, egyéb</i>	3 923 870	3 949 153	25 283
Pénzügyi ráfordítás	0	294 438	294 438
EREDMÉNY RÉSZLETEZÉSE			
<i>összes bevétel</i>	415 680 620	407 507 116	-8 173 504
<i>összes költség és ráfordítás</i>	408 888 074	401 445 675	-7 442 399
Adózás előtti eredmény	6 792 546	6 061 441	-731 105
Adófizetési kötelezettség	748 225	734 000	-14 225
Adózott eredmény	6 044 321	5 327 441	-716 880