

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

Statistikai számjel

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

Cégjegyzék száma

A vállalkozás megnevezése II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

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

2019. év

Éves beszámoló

Keltezés: Budapest, 2020. május 28.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

P.H.

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

Statisztikai számjel

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

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)	557 837	0	549 992
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	1 870	0	884
03.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
04.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
05.	3. Vagyon értékű jogok	1 870		884
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)	555 967	0	549 108
11.	1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	545 113		540 253
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	3 277		2 639
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	7 577		6 216
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, 2020. május 28.

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)	80 312	0	77 922
30.	I. KÉSZLETEK (29.-34. sorok)	73	0	391
31.	1. Anyagok			
32.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek			
33.	3. Növendék-, hízó és egyéb állatok			
34.	4. Késztermékek			
35.	5. Áruk	73		391
36.	6. Készletekre adott előlegek			
37.	II. KÖVETELÉSEK (38.-45. sorok)	10 028	0	3 220
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)			
39.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	9 799		3 058
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	229		162
44.	6. Követelések értékelési különbözete			
45.	7. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
46.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52. sorok)	0	0	0
47.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
48.	2. Jelentős tulajdoni részesedés			
49.	2. Egyéb részesedés			
50.	3. Saját részvények, saját üzletrészek			
51.	4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
52.	5. Értékpapírok értékelési különbözete			
53.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55. sorok)	70 211	0	74 311
54.	1. Pénztár, csekkek	223		345
55.	2. Bankbetétek	69 988		73 966
56.	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59. sorok)	17 570	0	17 627
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	16 953		16 995
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	617		632
59.	3. Halasztott ráfordítások			
60.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+29.+56. sor)	655 719	0	645 541

Keltezés: Budapest, 2020. május 28.

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)	622 551	0	624 586
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	33 224		38 551
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	5 327		2 035
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, 2020. május 28.

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)	29 644	0	17 272
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)	29 644	0	17 272
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)	11 909		796
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	17 735		16 476
103.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete			
104.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
105.	G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-108. sorok)	3 524	0	3 683
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	3 524		3 683
108.	3. Halasztott bevételek			
109.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105. sor)	655 719	0	645 541

Keltezés: Budapest, 2020. május 28.

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	1
---	---

Összköltség eljárással készített eredménykimutatás "A" változat

sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév	
a	b	c	d	e	
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	406 121		403 410	1.
02.	Export értékesítés nettó árbevétele				2.
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	406 121	0	403 410	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	1 383		59	7.
	Ebből: visszaírt értékvesztés				8.
05.	Anyagköltség	10 507		9 419	9.
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	37 916		42 551	10.
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	3 780		3 711	11.
08.	Eladott áruk beszerzési értéke				12.
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	201 871		203 345	13.
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	254 074	0	259 026	14.
10.	Béreköltség	97 183		96 689	15.
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	10 492		9 155	16.
12.	Bérfelrakások	20 920		18 184	17.
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	128 595	0	124 028	18.
VI.	Értékcsökkenési leírás	10 659		9 424	19.
VII.	Egyéb ráfordítások	7 824		8 237	20.
	Ebből: értékvesztés				21.
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	6 352	0	2 754	22.

Keltezés: Budapest, 2020. május 28.

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	3		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.)	3	0	7 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.)	294	0	0 41.
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-291	0	7 42.
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A.±B.)	6 061	0	2 761 47.
X.	Adófizetési kötelezettség	734		726 48.
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±C.-X.)	5 327	0	2 035 49.

Keltezés: Budapest, 2020. május 28.

P.H.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Kiegészítő melléklet

2019. év

2019.01.01 – 2019.12.31

Kelt: Budapest, 2020. május 28.

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	20
2.3.1	<i>Eszközök értékének és összetételének alakulása</i>	20
2.3.2	<i>Források értékének és összetételének alakulása</i>	20
2.3.3	<i>Jövedelmezőségi helyzet vizsgálata</i>	21
2.3.4	<i>Pénzügyi helyzet vizsgálata</i>	21
3	TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK.....	23
3.1	Kötelezettségvállalások, nyilatkozatok	23
3.2	Foglalkoztatott munkavállalók átlagos létszáma, bérköltsége, személyi jellegű kifizetése	23
3.3	A vezető tisztségviselőkkel, valamint az igazgatóság és a felügyelő bizottság tagjaival kapcsolatos kiegészítések.....	24
3.4	A Társaság részvényeinek bemutatása	24
3.5	A társasági adóalap megállapítása	24
3.6	Az adózott eredmény felhasználása, osztalékfizetés.....	25

1 ÁLTALÁNOS KIEGÉSZÍTÉSEK

1.1 A Társaság bemutatása

A Társaság főbb adatai

Társaság neve:	II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Társaság rövid neve:	II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
Székhely:	1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a.
Telephely:	1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130.
Telefon/fax szám:	06-1-5999-060 / 06-1-5999-061
Honlap:	www.masodikkerulet.hu/varosfejleszto
E-mail:	info@vf2.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

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 2019.11.30-ig:

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 felügyelőbizottság tagjai 2019.12.01-től:

Elnök: Besenyei Zsófia
Lakcím: 1025 Budapest, Szeréna út 2/a.

Tagok: Mathauser András Lajos
Lakcím: 1065 Budapest, Lázár utca 10. II. em. 9.

Legény Béla
Lakcím: 1014 Budapest, Úri utca 47. I. em. 1.

A Társaság könyvvizsgálója

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

A Társaság könyvvizsgálója:

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

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

A COOPSALDO Kft. 2019. 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: 2162 Órbottyán, Szent István utca 51.
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 beszámoló tényleges elkészítése, elfogadása és közzététele az új koronavírus-járvány okozta gazdasági helyzetben történt.)

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 észszerűség határain belül – befolyásolja a beszámoló adatait felhasználók döntéseit. Egy-egy tétel lényegessé minősítését más hasonló tételekkel összefüggésben kell megítélni.

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

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.

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			8 714					8 714
2. Beszerzés-felújítás (aktiválás)			389					389
3. Egyéb növekedés								0
4. Csökkenés			433					433
5. Átsorolás (megbontás, összevezetés)								0
6. Megbontás, összevezetés								0
7. Bruttó érték záró állománya			8 670					8 670
8. Értékcsökkenés nyitó állománya			6 844					6 844
9. Tárgyévi tervszerinti leírás			1 375					1 375
10. Tárgyévi terven felüli leírás								0
11. Egyéb növekedés								0
12. Terven felüli écs. visszaírása								0
13. Egyéb csökkenés			433					433
14. Átsorolás								0
15. Megbontás, összevezetés								0
16. Értékcsökkenés záró állománya			7 786					7 786
17. Nyitó állomány nettó értéke			1 870					1 870
18. Záró állomány nettó értéke			884					884

A vagyoni értékű jogok között beszerzett szoftverek szerepelnek. A 2019. évi növekedés (beszerzés) és csökkenés (lejárt szoftver selejtezése) is a számítógépeken futó programok és adatok védelmét szolgáló vírusirtóhoz kapcsolódik.

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 érték helyesbítése	Összesen
1. Bruttó érték nyitó állománya	576 035	6 224	33 270					615 529
2. Beszerzés-felújítás (aktiválás)		147	1 043					1 190
3. Egyéb növekedés								0
4. Csökkenés			622					622
5. Átsorolás								0
6. Megbontás, összevetés								0
7. Bruttó érték záró állománya	576 035	6 371	33 691					616 097
8. Értécsökkenés nyitó állománya	30 922	2 947	25 693					59 562
9. Tárgyévi tervszerinti leírás	4 860	785	2 404					8 049
10. Tárgyévi terven felüli leírás								0
11. Egyéb növekedés								0
12. Terven felüli écs. visszaírása								0
13. Egyéb csökkenés			622					622
14. Átsorolás								0
15. Megbontás, összevetés								0
16. Értécsökkenés záró állománya	35 782	3 732	27 475					66 989
17. Nyitó állomány nettó értéke	545 113	3 277	7 577					555 967
18. Záró állomány nettó értéke	540 253	2 639	6 216					549 108

127 eFt értékben – a lakásokban és helyiségekben használatos – anyagnedvesség mérő műszert, 20 eFt értékben pedig a II. Kerület Kártya kiadáshoz használt vonalkód olvasókat szereztünk be, melyek bekerülési értéke a műszaki berendezések, gépek, járművek értékét növelték.

Az egyéb berendezések, felszerelések, járművek bruttó értékének növekedése a működéshez szükséges – többnyire – elavult eszközök lecserélése miatti beszerzésből származott, úgymint nyomtató, billentyűzet, egér, bojler, porszívó, mobiltelefon. 90 eFt értékben került sor tabletek beszerzésére.

Beruházások alakulása

adatok: eFt

Megnevezés	Folyamatban lévő beruházás	
	Előző év	Tárgyév
Nyitó	0	0
Tárgyévi beszerzés	7 580	1 579
Aktiválás	7 580	1 579
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
Ingtatlanok (földterület nélk.)	4 860	0	4 860	11 349
Műszaki gépek, berendezések	785	0	785	785
Egyéb berendezések, felszerelések	2 404	0	2 404	3 172
Beruházások	X		0	X
Tárgyi eszközök összesen:	8 049	0	8 049	15 306
Immateriális javak	1 375	0	1 375	1 375
Mindösszesen:	9 424	0	9 424	16 681

2.1.2 Forgóeszközök

Készletek

Az áruk között 391 eFt értékben olyan közvetített szolgáltatás szerepel, amely 2019. december 31-ig nem került továbbszámlázásra.

Követelések

A kapcsolt vállalkozással szembeni követelés 3.058 eFt értékben a II. Kerületi Önkormányzattal szembeni vevőkövetelést tartalmaz, mely mérlegkészítésig teljes egészében kiegyenlítésre került.

Az egyéb követelések az alábbi tételekből adódnak.

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
NAV - TAO túlfizetés	32	0
Munkavállalóknak folyósított előleg	0	100
Helyi iparüzési adó túlfizetés	197	62
Egyéb követelések összesen	229	162

2.1.3 Aktív időbeli elhatárolások

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Bevételek aktív időbeli elhatárolása		
Intézményi közétkeztetés	2 980	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.	555	555
Közös költség - Frankel Leó út 7-9.	110	118
Bérleti díj - Máriaremetei út 37.	261	297
Bankkamat	2	
Bevételek aktív időbeli elhatárolása összesen:	16 953	16 995
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása		
Szakprogramokhoz kapcsolódó díjak (jogtár, cégfigyelő, műszaki ellenőri program)	73	90
Internet	18	14
Biztosítási díj	235	231
Újság előfizetés	34	47
Gázdíj	8	19
Postaköltség	18	
Egyéb	231	231
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása összesen:	617	632
Halasztott ráfordítások		
Halasztott ráfordítások összesen:	0	0

2.1.4 Saját tőke

	2018.12.31	2019.12.31
Jegyzett tőke	584.000 eFt	584.000 eFt
Eredménytartalék	33.224 eFt	38.551 eFt
Adózott eredmény	5.327 eFt	2.035 eFt
Saját tőke	622.551 eFt	624.586 eFt

A Társaság jegyzett tőkéje 2019. 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 2019. évi adózott eredmény képezi.

2.1.5 Kötelezettségek

Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból

A szállítói számlán kimutatott kötelezettségek csaknem teljes összege mérlegkészítésig pénzügyi teljesítésre került.

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Óvadék - Zenede alapítvány	390	777
NAV - TAO		135
NAV - SZJA	2 546	1 954
NAV - EHO	131	
NAV - cégautóadó	80	82
NAV - innovációs járulék		141
NAV - ÁFA	2 383	3 723
Jövedelem elszámolási számla	4 916	5 154
NAV - nyugdíjbiztosítási járulék	1 853	1 209
NAV - egészségbiztosítási és munkaerőpiaci járulék	1 555	1 024
NAV - szociális hozzájárulási adó	3 600	2 105
NAV - szakképzési hozzájárulás	281	172
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összesen	17 735	16 476

2.1.6 Passzív időbeli elhatárolások

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Bevételek passzív időbeli elhatárolása		
Bevételek passzív időbeli elhatárolása összesen:	0	0
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása		
Megbízási díj	700	430
Könyvelési és bérszámfejtési díj	631	628
Bankköltség	1	474
Karbantartási díj	748	748
Bérleti díj	369	378
Telefondíj, Internet	91	97
Áramdíj	106	109
Gázdíj	127	144
Víz-, csatornadíj	22	20
Takarítás, épületüzemeltetés	295	303
Könyvvizsgálói díj	425	345
Egyéb	9	7
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása összesen:	3 524	3 683
Halasztott bevételek		
Halasztott bevételek összesen:	0	0
Összesen:	3 524	3 683

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 2019. évben – csakúgy, mint 2018-ban – az alábbi tevékenységeket végezte:

- az Önkormányzat fenntartásában lévő bölcsődék, óvodák és iskolák közétkeztetés lebonyolításával és központi adminisztrációjával kapcsolatos feladatok (korábban: önálló működésű oktatási, nevelési, szociális és gyermekjóléti-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*	40 710	35 760
Ügyfélszolgálati tevékenység*	25 200	25 200
Felső Zöldmáli út üzemeltetés	64	64
Közterületi WI-FI (üzemeltetés)*	1 200	1 200
Saját tulajdonú ingatlan bérbeadása, üzemeltetése	9 829	9 960
Önkormányzati tulajdonú ingatlankezelés*	125 400	125 400
Társasházkezelés	1 620	1 620
Egyéb árbevétel	240	890
Továbbszámlázás - Felső Zöldmáli út üzemeltetés	601	598
Továbbszámlázás - Frankel Leó út	1 316	1 360
Továbbszámlázás - Lakás, helység kezelés*	199 920	201 358
Továbbszámlázás - Egyéb	21	
Összesen:	406 121	403 410

2019. 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 9.960 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 29 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	20	1,45%		0,00%
Egyéb bevétel	1 363	98,55%	59	100,00%
Összesen:	1 383	100,00%	59	100,00%

Az egyéb bevétel 50 eFt értékben tartalmaz kapott kötbért, 9 eFt pedig 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	2 739	1,08%	2 721	1,05%
Irodaszer, nyomtatvány	1 358	0,53%	1 101	0,43%
Üzemanyag	2 064	0,81%	1 929	0,74%
Tisztítószer	408	0,16%	267	0,10%
Egyéb anyagok	3 938	1,55%	3 401	1,31%
Anyagköltség összesen:	10 507	4,14%	9 419	3,64%
Igénybe vett szolgáltatások értéke				
Utazási költség	1 277	0,50%	1 144	0,44%
Karbantartás	8 394	3,30%	11 771	4,54%
Posta, telefon, Internet	5 251	2,07%	8 292	3,20%
Szakkönyv, napilap, folyóirat	199	0,08%	182	0,07%
Bérleti díjak	1 914	0,75%	2 109	0,81%
Hírdetés, reklám	869	0,34%	1 005	0,39%
Megbízási díjak	13 373	5,26%	11 275	4,35%
Könyvvizsgálat	908	0,36%	838	0,32%
Oktatás, továbbképzés	255	0,10%	187	0,07%
Üzemeltetési díj	4 437	1,75%	4 492	1,73%
Egyéb szolgáltatás költségei	1 039	0,41%	1 256	0,48%
Igénybe vett szolgáltatások értéke összesen:	37 916	14,92%	42 551	16,43%
Egyéb szolgáltatások értéke				
Biztosítási díj	929	0,37%	903	0,35%
Bankköltség	2 841	1,12%	2 754	1,06%
Illeték, hatósági díjak	10	0,00%	54	0,02%
Egyéb szolgáltatások értéke összesen:	3 780	1,49%	3 711	1,43%
<i>Eladott áruk beszerzési értéke</i>	0	0,00%	0	0,00%
<i>Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke</i>	201 871	79,45%	203 345	78,50%
Anyagjellegű ráfordítások összesen:	254 074	100,00%	259 026	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.

A Társaság törekszik arra, hogy minél több ügyet elektronikusan intézzen, így az irodaszer költséget csökkenteni tudtuk.

Egyéb anyagköltségek között került elszámolásra 1.746 eFt értékben II. Kerület kártya beszerzése (4.000 db Kerület Kártya, 4.000 db Ifjúsági Kerület Kártya, 500 db Kerület Kártya

Plusz), illetve a II. kerületi iskolai közétkeztetéshez kapcsolódó étkezés jogosultság ellenőrző rendszer keretében beszerzett un. kulcstartók 802 eFt összegben.

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. 2019. évben 1.413 eFt értékben végeztünk karbantartási munkálatokat a Máriaremetei úti ingatlan vizesblokkjában.

Internet költségek között kerül elszámolásra – a már mind a 6 helyszínre kiterjesztett – WifiZone szolgáltatás díja, mely 2019. évben összesen 3.683 eFt-ba került.

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

2019. évben az álláshirdetés, a II. Kerület kártya program keretében elkészített tájékoztató füzetek, valamint a közterületi WI-FI szolgáltatás kapcsán kihelyezett táblák 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 Kerület Napja rendezvényen nyújtott szolgáltatásunkhoz alvállalkozót vettünk igénybe, illetve a Gyarmati Dezső Uszoda megnyitását követő tömeges Kerület Kártya igénylés miatti kitelepüléseink miatt elszámolt költség jelenik meg az egyéb igénybevett szolgáltatások között mindösszesen 850 eFt értékben.

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	199.932 eFt	201.387 eFt
<i>ebből:</i>		
áram	991 eFt	878 eFt
gáz, távhő, fűtés	9.609 eFt	9.934 eFt
víz, csatorna, köztisztaság	5.571 eFt	5.863 eFt
társasházi díjak	151.786 eFt	149.700 eFt
üzemeltetés	9.841 eFt	13.614 eFt
karbantartás	17.435 eFt	17.303 eFt
felújítás	3.368 eFt	3.897 eFt
beruházás	1.331 eFt	198 eFt
Felső Zöldmáli út üzemeltetés	601 eFt	598 eFt
Frankel Leó út 7-9. üzemeltetés	1.316 eFt	1.360 eFt
egyéb	22 eFt	0 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	97 183	75,57%	96 689	77,96%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	10 492	8,16%	9 155	7,38%
Bérbírlékok	20 920	16,27%	18 184	14,66%
Személyi jellegű ráfordítások összesen:	128 595	100,00%	124 028	100,00%

A béreköltség változatlan szintje mellett a bérbírlékok jelentősen csökkentek köszönhetően a megváltozott munkaképességű dolgozók magasabb szintű szociális hozzájárulási adó kedvezményének, illetve az év második felében 3 munkavállaló is nyugdíjba ment és a nyugdíj melletti továbbfoglalkoztatás időszakára már nem kell szociális hozzájárulási adót fizetni utánuk.

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	1 361	12,77%	1 375	14,59%
Tárgyi eszközök értékcsökkenési leírása	9 298	87,23%	8 049	85,41%
Értékcsökkenési leírás összesen:	10 659	100,00%	9 424	100,00%

2.2.6 Egyéb ráfordítások

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Megoszlás (%)	Tárgyév	Megoszlás (%)
Adók és adójellegű tételek	7 823	99,99%	8 222	99,82%
Kerekítés	1	0,01%	1	0,01%
Egyéb		0,00%	14	0,17%
Összesen:	7 824	100,00%	8 237	100,00%

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

2.2.7 Pénzügyi műveletek bevételei

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Megoszlás (%)	Tárgyév	Megoszlás (%)
Kapott (járó) osztalék és részesedés				
Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek				
Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfolyamnyereségek				
Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	3	100,00%	7	100,00%
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei				
Ebből: Külföldi pénzügyi értékre szóló követelésekkel, kötelezettségekkel kapcsolatos realizált árfolyamnyereség				
Követelések, kötelezettségek év végi ártérkékelése miatti árfolyamnyereség				
Összesen:	3	100,00%	7	100,00%

Az egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek között a bankszámlán lévő pénzeszközök után kapott banki kamat jelenik meg.

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:	294	100,00%	0	0,00%

2.2.9 Lényeges ügyletek bemutatása

A nettó árbevétel 5%-át elérő, független féllel kapcsolatos ügylete a Társaságnak 2019. évben nem volt.

Az alábbi ügyletek kerültek 2019. 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 35.760 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 201.358 eFt továbbszámlázott 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 egy 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 201.358 eFt értékben kerültek költségek továbbterhelésre. A továbbszámlázott szolgáltatások részletes bemutatása a 2.2.3 pontban található. (Az anyagjellegű ráfordítások között 201.387 eFt jelenik meg. Az eltérés ÁFA elszámolásból adódik.)

Kivételes előfordulású bevétele, illetve kivételes nagyságú, valamint kivételes előfordulású költsége, ráfordítása a Társaságnak 2019. évben nem volt.

2.3 Valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulásának értékelése

2.3.1 Eszközök értékének és összetételének alakulása

Befektetett eszközök aránya

$$\frac{\text{Befektetett eszközök}}{\text{Összes eszköz}} = \frac{549.992}{645.541} = 85,20 \% \quad (\text{bázis: } \frac{557.837}{655.719} = 85,07 \%)$$

A befektetett eszközök aránya gyakorlatilag változatlan az előző évhez képest, továbbra is jelentős nagyságrendet képviselnek az eszközökön belül.

Forgóeszközök aránya

$$\frac{\text{Forgóeszközök} + \text{aktív időbeli elhatárolások}}{\text{Összes eszköz}} = \frac{77.922 + 17.627}{645.541} = 14,80 \% \\ (\text{bázis: } \frac{80.312 + 17.570}{655.719} = 14,93 \%)$$

A forgóeszközök aránya hasonlóan alakult, mint 2018. évben.

Befektetett eszközök fedezettsége

$$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Befektett eszközök}} = \frac{624.586}{549.992} = 1,14 \quad (\text{bázis: } \frac{622.551}{557.837} = 1,12)$$

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

$$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Összes forrás}} = \frac{624.586}{645.541} = 96,75 \% \quad (\text{bázis: } \frac{622.551}{655.719} = 94,94 \%)$$

A Társaság továbbra is túlnyomó részben saját forrással finanszírozza működését.

Eladósodottság foka

$$\frac{\text{Idegen tőke}}{\text{Összes eszköz}} = \frac{17.272}{645.541} = 2,68 \% \quad (\text{bázis: } \frac{29.644}{655.719} = 4,52 \%)$$

Az idegen tőke aránya 2019. évben csökkent a tavalyi évhez képest, nagysága elenyésző.

Saját tőke növekedésének aránya

$$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Jegyzett tőke}} = \frac{624.586}{584.000} = 106,95 \% \quad (\text{bázis: } \frac{622.551}{584.000} = 106,60 \%)$$

A saját tőke belső szerkezete (jegyzett tőke, eredménytartalék, adózott eredmény) továbbra sem változott. Változatlan jegyzett tőke mellett a saját tőke 2019. évben nőtt a 2018. évhez képest a tárgyévben realizált eredménynek köszönhetően.

2.3.3 Jövedelmezőségi helyzet vizsgálata

Árbevétel arányos jövedelmezőség

$$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Értékesítés nettó árbevétele}} = \frac{2.761}{403.410} = 0,68 \% \quad (\text{bázis: } \frac{6.061}{406.121} = 1,49 \%)$$

Eszközarányos jövedelmezőség

$$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Összes eszköz}} = \frac{2.761}{645.541} = 0,43 \% \quad (\text{bázis: } \frac{6.061}{655.719} = 0,92 \%)$$

Vagyonarányos jövedelmezőség

$$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Saját tőke}} = \frac{2.035}{624.586} = 0,33 \% \quad (\text{bázis: } \frac{5.327}{622.551} = 0,86 \%)$$

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

2.3.4 Pénzügyi helyzet vizsgálata

Nettó forgótőke

$$\text{Forgóeszközök - Rövid lejáratú kötelezettségek} = 77.922 - 17.272 = 60.650 \text{ eFt} \\ (\text{bázis: } 80.312 - 29.644 = 50.668 \text{ eFt})$$

Likviditási ráta

$$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} = \frac{77.922}{17.272} = 4,51 \quad (\text{bázis: } \frac{80.312}{29.644} = 2,71)$$

A nettó forgótőke értéke nőtt 2019. évben. A Társaság likviditása az előző időszakhoz képest jelentősen javult, a forgóeszközök 4,5-szeres mértékben fedezetet nyújtanak a rövid lejáratú kötelezettségekre.

Likviditási gyorsráta

$$\frac{\text{Forgóeszközök} - \text{Készletek}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} = \frac{77.922 - 391}{17.272} = 4,49 \quad (\text{bázis: } \frac{80.312 - 73}{29.644} = 2,71)$$

Mivel a Társaság mind 2018. december 31-én, mind 2019. december 31-én minimális értékű készlettel rendelkezett, a likviditási ráta és gyorsráta értéke a bázis évben és a tárgyidőszakban is gyakorlatilag megegyezik.

Készpénz likviditási ráta

$$\frac{\text{Pénzeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} = \frac{74.311}{17.272} = 430,24 \% \quad (\text{bázis: } \frac{70.211}{29.644} = 236,85 \%)$$

A Társaság kizárólag pénzeszközeiből rövid lejáratú kötelezettségeit ki tudja egyenlíteni.

Cash-Flow kimutatás

adatok: eFt

sorsz.	Megnevezés	Előző év	Tárgyév
I.	Működési cash flow (1-13. sorok)	67 312	5 679
1a.	Adózás előtti eredmény +	6 061	2 761
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás		
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben +		
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	6 061	2 761
2.	Elszámolt amortizáció +	10 659	9 424
3.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás +		
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +		
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	-20	
6.	Szállítói kötelezettség változása +	11 664	-11 113
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	-2 274	-1 259
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása +	81	159
9.	Vevőkövetelés változása +		
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	40 834	6 490
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +	1 041	-57
12.	Fizetett adó (nyereség után) -	-734	-726
13.	Fizetett osztalék, részesedés -		
II.	Befektetési cash flow (14-18. sorok)	-7 560	-1 579
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-7 580	-1 579
15.	Befektetett eszközök eladása +	20	
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +		
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -		
18.	Kapott osztalék, részesedés +		
III.	Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)	0	0
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +		
20.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +		
21.	Hitel és kölcsön felvétele +		
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz +		
23.	Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás) -		
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -		
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -		
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -		
IV.	Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +	59 752	4 100
27.	Devizás pénzeszközök átvértékelése +		
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) +	59 752	4 100

3 TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

3.1 Kötelezettségvállalások, nyilatkozatok

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt-nek a fordulónapot követően ismertté vált 2019. 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	3	13,04%	3	13,64%
Szellemiek	20	86,96%	19	86,36%
Állományon kívüliek		0,00%		0,00%
Összesen:	23	100,00%	22	100,00%

A Társaság 2019. január 1. napján 2 fő fizikai és 20 fő szellemi állományi létszámmal látta el tevékenységeit. A társaság központi adminisztrációját ellátó munkavállalók közül 1 fő február hónapban visszajött szülési szabadságról, 1 fő pedig július hónapban szülési szabadságra ment. Szintén ezen csoportot érintette 2 fő – áprilisban, illetve májusban történő – munkaviszonyának megszűnése. A feladatellátás biztosítása érdekében júniustól 1 fő munkavállalóval létesítettünk új munkaviszonyt. A lakásokkal és nem lakás célú helyiségekkel kapcsolatos műszaki feladatokat ellátó csoportból 1 fő január 1. napjával szülési szabadságra ment, az ő feladatainak ellátása érdekében június hónapban 1 fővel bővült a csoport létszáma. A Keleti Károly utcai irodában ellátott ügyfélszolgálati tevékenységet teljes évben 1 fő teljes és 3 fő részmunkaidős foglalkoztatásával végeztük. 2019. december 31-én 3 fő a fizikai és 19 fő a szellemi állományi létszám.

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év				Tárgyév			
	Bérköltség	Személyi jellegű egyéb kifizetések	Összesen	Megoszlás (%)	Bérköltség	Személyi jellegű egyéb kifizetések	Összesen	Megoszlás (%)
Fizikaiak	8 582	851	9 433	9,12%	8 574	829	9 403	9,21%
Szellemiek	86 591	7 352	93 943	90,88%	86 135	6 584	92 719	90,79%
Állományon kívüliek			0	0,00%			0	0,00%
Összesen:	95 173	8 203	103 376	100,00%	94 709	7 413	102 122	100,00%

Bérjárulékok az alábbiak szerint alakultak az elmúlt két évben:

	Előző év	Tárgyév
Szociális hozzájárulási adó	18.266 eFt	16.891 eFt
Egészségügyi hozzájárulás	1.197 eFt	
Szakképzési hozzájárulás	1.457 eFt	1.293 eFt
Összesen	20.920 eFt	18.184 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. 2018. és 2019. 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 2019. év során nem változott. A Társaság 2019. december 31. napján 584 db, egyenként 1.000.000 Ft névértékű törzsrészvénnyel rendelkezett.

3.5 A társasági adóalap megállapítása

Jövedelem-nyereség minimum meghatározása 2019. évi gazdálkodási eredmény alapján:

Összes bevétel	403.476 eFt
Jövedelem-nyereség minimum	8.070 eFt

Az alábbi társasági adóalap módosító tételeket vettük figyelembe:

adatok: eFt

Megnevezés	Növelő tételek	Csökkentő tételek	Adóalap változás
Ertékcsökkenés miatti korrekció	9 424	16 609	-7 185
Összesen:	9 424	16 609	-7 185

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. 2019. évi gazdálkodását 2.761 eFt adózás előtti eredménnyel zárta. Fentebb részletezett adóalap korrigáló tételek figyelembe vételével a társasági adó alapja 4.424 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 2019. évben a társasági adó fizetési kötelezettségünket, melynek összege 726 eFt.

3.6 Az adózott eredmény felhasználása, osztalékfizetés

A Társaság 2019. évi adózott eredménye 2.035 eFt nyereség. A Társaság 38.000 eFt osztalék kifizetését javasolja.

II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Üzleti jelentés

2019. év

2019.01.01 – 2019.12.31

Kelt: Budapest, 2020. május 28.

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. 2019. 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. 2019. 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. 2019. évi tevékenysége

A Társaság alapvető tevékenysége és bevételeinek meghatározó forrása 2019-ben is az önkormányzat által biztosított műszaki, gazdasági és lakossági szolgáltatások fejlesztése és ellátása volt. A Társaság működési bevételeinek szinte teljes egésze az önkormányzattól származik.

1.2.1 Önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek feladatai

A Zrt. működésében és gazdálkodásában a legjelentősebb súlyt az előző évhez hasonlóan 2019-ben is a 2012-től átvett, önkormányzati lakás-helyiség gazdálkodással kapcsolatos feladatok jelentették, amelyből a Társaság bevételeinek 62,7 %-a származott.

2019. december 31-én 463 olyan lakás és 573 olyan helyiség volt az Önkormányzat tulajdonában, amely a Zrt. feladatkörébe tartozik a rendelkezésre álló nyilvántartások adatai alapján. A fentiek közül 154 olyan lakás és 28 olyan helyiség, amely 36 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 képviseleti feladatait is, amely további 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 2019-ben is:

A. Az önkormányzati lakások és helyiségek műszaki és üzemeltetési feladatai

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

2019. évben összhangban azzal az energia megtakarítási törekvéssel, hogy az ingatlanokban elfogyasztott energia mérhető legyen – azokban az üres lakásokban és helyiségekben, ahol a vízmérők hitelessége 2019. évben járt le, továbbá azokban a bérbeadott lakásokban, ahol a vízmérők hitelessége 2019. évben járt le és a bérlők közreműködők voltak – mellékvízmérők kerültek hitelesítésre (összesen 12 lakásban 14 db és 7 helyiségben 9 db). Fenti beruházás a fogyasztás mérhetősége mellett közös költség megtakarítást is eredményezett.

A közműszolgáltatóknál, ahol csak lehetséges, 2019-ben is folytattuk az elektronikus számlabefogadásra átállást, ezzel párhuzamosan, korábbi törekvéseink eredményeként sikerült azokon az átszerződött üres ingatlanokon, amelyeken nincs fogyasztás, a korábbi 6.504 Ft-os alapdíjakat bruttó 65-398 Ft-os ügyviteli díjakra csökkenteni. Az áramszolgáltatónál 2019. év végéig összesen 202 fogyasztási hely került átszerződésre, így a korábbi évek átszerződése nyomán az üres ingatlanok tulajdonosi költségein elérhető 10 milliós éves megtakarítást kisebb mértékben 2019-ben is növelni tudtuk. 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 eredményez. 2019-ben 144 fogyasztási helyre érkezett tőlük számla. A DBH - Csatornázási Műveknél is áttértünk az elektronikus számlabefogadásra. Ez 107 fogyasztási helyet érintett.

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)

C. Az Önkormányzat tulajdonosi képviselével kapcsolatos feladatok

A Zrt. 2012 szeptemberétől látja el az Önkormányzat, mint tulajdonos képviselőt kerületszerte **388 vegyes tulajdonú társasházban elhelyezkedő, 839 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 2019-ben is folyamatos együttműködést igényelt az Önkormányzat Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztálya, a feladatokat korábban ellátó, illetve egyes bérlők tekintetében továbbra is bérbeadó BUDÉP Kft., valamint a Zrt. között. Az elmúlt években a munkafolyamatok kialakítása és a tájékoztatási, adatszolgáltatási tevékenység összehangolása eredményeként a feladatok ellátása a szükségszerű többletmunka ellenére fennakadásoktól mentesen működhetett.

Szakmai célunknak megfelelően 2019-ben is arra törekedtünk, hogy a nyilvántartásainkban szereplő adatok naprakészek legyenek, 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 2019. 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).

2019. évben tulajdonosi felkérésre 4 helyiség került a nyilvántartásunkba. Így az év közbeni változások (tulajdonos általi értékesítések) eredményeként, összesen 463 db lakásnál és 563 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.

2019-ben is folyamatosan elláttuk a korábban bevezetett, a lakás-helyiség állománnyal kapcsolatos havária- vagy hasonló, sürgős beavatkozást és tulajdonosi képviseletet igénylő esetekre biztosított 24 órás ügyeleti szolgáltatásunkat.

2019. évben a kizárólagos önkormányzati tulajdonú házakban végzett **jelentősebb, 500.000,-Ft-ot meghaladó összegű felújítások, karbantartások:**

- Frankel L. út 50-52.: tetőjárda és tetőkibúvó kiépítése, telepítése
- Irén utca 3/c.: támfal, lépcső és járda javítása, újraépítése
- Kondor út 5.: csőtörés bemérési, feltárási munkálatok

2019. évben a vegyes tulajdonú társasházakban önkormányzati tulajdonban végzett **jelentősebb, 500.000,-Ft-ot meghaladó összegű felújítások, karbantartások:**

- Branyiszkó út 2-4. garázsok : lomtalanítás veszélyes hulladékok elszállításával
- Fő utca 51. félem. 2.: kéménybélelés komplett
- Fő utca 75. I. em. 5.: nyílászárók cseréje (ajtó, ablakok)
- Kisrókus utca 31. III. em. 4.: elektromos hálózat cseréje
- Kolozsvári Tamás utca 4/a. kerti 3.: homlokzati nyílászárókra védőrácsok készítése és felszerelése
- Lövház utca 17. III. em. 3.: belső javítási munkák (festés-mázolás, parkettázás, fürdő felújítás)
- Lövház utca 32. I. em. 3A.: fürdőszoba felújítása (vízszigetelés, burkolás, berendezések)

- Lublói utca 5. I. em. 1.: gépészeti rendszerek (víz-csatorna, elektromos hálózat, fűtés) felújítása
- Lukács utca 6. fszt. 2.: teljes felújítás (cserelakás)

1.2.2 Intézményi közétkeztetés nyilvántartásával és adminisztrációjával kapcsolatos feladatok

A feladatok 2011-es átvételét követő évekhez hasonlóan 2019-ben 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 feladatok 2019-ben is a korábbi évekhez hasonlóak voltak, addig az ügyfélszolgálati tevékenység az előző évekhez képest tovább bővült.

Változatlan célok és elvárások voltak 2019-ben is:

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

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 3,2 fős statisztikai létszámmal. A központosított közétkeztetési ügyfélszolgálat közel 5.000 iskolás közétkeztetésével kapcsolatos kérdésekben áll a szülők rendelkezésére.

A korábban bevezetett iMenza rendszer második ütemeként és jelentős funkcióbővítéseként előző 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:
 - webes bankkártyás fizetés, amely lehetővé teszi a legtöbb, forintban vagy devizában kibocsátott bankkártyával azonnali, a fizetőnek költségmentes, az Önkormányzatnak lényegesen kedvezőbb költségű fizetést
 - 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.

2019. évben 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 előző évben bevezetett online bankkártyás fizetés aránya 80%, a POS terminálos bankkártyás fizetése 2 %.

Előző év második felében 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 **2019**-ben a közétkeztetési adminisztráció során **több, mint 88 ezer számla** egységes rendszerben történő kiállítását, tételes ellenőrzését és ÁFA-, valamint vevőanalitikájának vezetését végeztük el. A szolgáltatást havonta rendszeresen igénybe vevő, 2019-ben csaknem **6.700** gyermek részére (óvodák: 1.802 fő; iskolák egyszeri – 1.793 fő –, illetve háromszori – 3.058 fő – étkezéssel), a bölcsődék saját konyhás szolgáltatását bele nem számítva **3 millió 174 ezer adag étel** került tálalásra, amely a tételes elszámolás és nyilvántartás alapját képezi.

Az adagszám alapú, tételes ÁFA analitika eredményeként **2019-ben közel 96 millió forint ÁFA visszaigénylési lehetősége nyílt meg az Önkormányzatnak**, amely jelentős megtakarítást jelentett.

1.2.3 Létesítménygazdálkodási szolgáltatások

A. Önkormányzati irodaház és ügyfélszolgálati iroda üzemeltetése

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

B. Saját tulajdonú ingatlanok üzemeltetése

A Zrt. az Önkormányzat döntése alapján korábban végrehajtott – jelentős részben ingatlan apporttal történt – tőkeemelések által négy ingatlan tulajdonosa lett. (Budapest, II. kerület, Margit körút 47-49., a Frankel Leó út 7. és 9., valamint a Máriaremetei út 37. sz. alatti ingatlanok)

A Frankel Leó út 7-9-ben 2019-ben is az Önkormányzat Adó csoportja működött, melyre a tulajdonossal megkötött bérleti szerződés alapján a Társaságnak 6.662 eFt bérleti díj bevétele származott, a Margit körúti Okmányirodát pedig a jogszabály biztosította használati lehetőségével élve a Kormányhivatal használta, amely ebbéli minőségében saját maga számára üzemeltette is az ingatlant.

A Máriaremetei úti ingatlan üzemeltetését és hasznosítását a Zrt. végezte. Az épület jelentős részét (a tetőtéri helyiségeket, a fszt-i helyiséget és eseti rendszerességgel a tanácstermet) a Kiss Zenede Művészeti alapítvány veszi bérbe zeneoktatási tevékenységre. A fennmaradó

területeken a Zrt. 2019-ben is biztosította a Pesthidegkúti részönkormányzat által igénybe vett helyiségek használatát.

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

1.2.4 Lakossági szolgáltatások

A. II. Kerület Kártya program működtetése

A Társaság 2019-ben is folytatta a 2010. évben indult, és időközben kártyacsaláddá bővített II. Kerület Kártya program működtetését. A rendszer ügyfélszolgálati, technikai és informatikai háttérének működtetése során az alapkártya és a Kerület Kártya Plusz mellett az előző év őszétől bevezetésre került, a kerületben tanulók és kerületi diákok által díjmentesen igényelhető Ifjúsági II. Kerület Kártya kiállítása is folytatódott.

2019-ben az előző évit csaknem kétszeresen meghaladó, 3.299 db II. Kerület Kártya került újonnan kiadásra, a jelentősen megnövekedett számú új igénylés többségét elsősorban a Gyarmati Dezső uszodában a megnyitást követően kihelyezett ügyfélszolgálaton adtuk ki. További 1.190-en lejáró kártyájuk helyett igényeltek és kaptak új kártyát. Ifjúsági II. Kerület Kártyából 483 db-ot, Kerület Kártya Plusz-ból 20 db-ot állítottunk ki, így összességében csaknem 5.000 db kártyát adott ki ügyfélszolgálatunk az év folyamán.

A II. Kerület Kártya térítési díj ellenében igényelhető, így az ezzel kapcsolatos pénzügyi adminisztráció feladatait az elmúlt évbe is folyamatosan elláttuk. Az új elfogadóhelyek csatlakozása, a hálózat aktualizálása, egyes, megszűnt elfogadópartnerek törlése eredményeként jelenleg a Kerület Kártya kerületi elfogadóhelyeinek száma 175, a kapcsolódó, korábban EDC, jelenleg Bercode kedvezményrendszer országos elfogadóhelyeinek száma pedig több mint 1.110. 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 2019-ben is nyomtatott anyagokkal, illetve kerületi rendezvényeken történő megjelenéssel és partner promócióval segítette a program népszerűsítését, melyhez hozzájárult az EDC kedvezményhálózati érvényesség díjmentes meghosszabbításának lehetősége a kártyabirtokosok számára.

Kihelyezett Kerület Kártya sátorral részt vettünk 2019 áprilisában a Föld Napján, és a civil, illetve magán szervezésű Pesthidegkúti Családi Pikniken, júniusban a Kerület Napján a Millenáris parkban, szeptemberben a Pesthidegkúti Művészeti Fesztiválon és a Hidegkúti Sportágválasztó napon a Pokorny Sportcentrumban.

2019-ben – az előző évekhez képest jelentősen kevesebb igényléssel – továbbra is elvégeztük a II. Kerület Kártyával azonos rendszerben, de elkülönült jogosultsági és nyilvántartási alapokon (a Humánszolgáltatási Igazgatóság Ellátási Osztályának határozatai alapján) kiállított igazolványok elkészítését, a kedvezményes élelmiszervásárlásra jogosító

„Kerület Kártya Plusz” programban. 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. 2019-ben is biztosította a 2012. év tavaszától folyamatosan bővülő szolgáltatási területeken kiépített ingyenes, közterületi WI-FI szolgáltatás üzemeltetését és ügyféltámogatását. A szolgáltatás összesen 6 helyszínen állt rendelkezésre: a Mechwart ligetben, a Lövház utca Káplár utcától a Fény utcai kereszteződésig tartó szakaszán, a Bánffy György emlékparkban és villamos végállomáson, a Vérhalom téren, a Panoráma Sportcentrum és a Pokorny Sportcentrum területén. A szolgáltatást a fenti helyszíneken összesen 31 ezer alkalommal, bejelentkezésenként átlagosan 35 percig használták a hálózatra bejelentkezők. A rendszer korábbi műszaki megújítása és az egységes háttérszolgáltatóra áttérés eredményeként az értéknövelt WifiZone szolgáltatás a regisztrált felhasználóknak nem csak városrészünkben, de kerületünkön kívül, a város több pontján is automatikus csatlakozási lehetőséget biztosít a többi WifiZone WI-FI hálózathoz. A kerületi rendszer a II. Kerület Kártyával rendelkezőknek hosszabb ideig történő napi használatot biztosít.

Az Önkormányzat szándékai és a rendelkezésre álló források függvényében a rendszer a későbbiekben újabb területekre is kiterjeszthető, melyhez elsődlegesen az Önkormányzat számára sikeresen zárult 2019. év végi WiFi4EU pályázati forduló alapján igénybe vehető közvetlen európai úniós többletforrás nyújthat fedezetet.

C. Közterületi bejelentő rendszer és ügyfélszolgálat

2019-ben is folytatódott a 2011 áprilisától a Zrt. közreműködésével nyújtott e-környezet internetes bejelentő rendszer telefonos és személyes diszpécseri feladatait integráló lakossági ügyfélszolgálati tevékenység.

A bejelentő rendszer egységes internetes felületen, hétköznap személyesen és telefonon, hétvégén telefonügyelettel működő szolgáltatás egy helyen és központi elérhetőséggel biztosítja az eltérő kerületi önkormányzati irodák és fővárosi társaságok illetékességébe tartozó közterületi és környezeti problémák, javaslatok helyszíni bejelentési lehetőségét, és a bejelentésekre tett intézkedések nyomon követhetőségét. Az év folyamán folytatódott a koordinált együttműködés a célját tekintve hasonló közterületi problémák nyomon követésére szakosodott, önkéntesek által működtetett Járókelő portállal is.

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

lehetősége, mely így kerületünk központjában is lehetővé teszi a térítési díj közvetlen bankkártyás fizetéssel való kiegyenlítését.

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.
Cégbírósi benyújtás kelte:	2009. június 29.
Cégbírósi 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%
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: (2019. november 30-ig)	Némethy Béla, elnök Lakcím: 1125 Budapest, Zalai út 5/b. Dömök Lászlóné, tag Lakcím: 1029 Budapest, Feketerigó utca 59. Besenyei Zsófia, tag Lakcím: 1025 Budapest, Szeréna út 2/a 1.
Felügyelőbizottság tagjai: (2019. december 1-től)	Besenyei Zsófia, elnök Lakcím: 1025 Budapest, Szeréna út 2/a 1. Mathauser András Lajos, tag Lakcím: 1065 Budapest, Lázár utca 10. II. em. 9. Legény Béla, tag Lakcím: 1014 Budapest, Úri utca 47. I. em. 1.
A Társaság könyvvizsgálója:	COOPSALDO Könyvvizsgáló és Ügyviteli Szolgáltató Kft. Cím: 2092 Budakeszi, Hársfa u. 1. MKVK nyilvántartási szám: 000078 Személy szerint: Csizmánné Bogdán Ágnes Lakcím: 2092 Budakeszi, Hársfa u. 1. MKVK tagsági szám: 007237

2 A II. KERÜLETI VÁROSFEJLESZTŐ ZRT. SZERVEZETÉNEK BEMUTATÁSA

2.1 Speciális törvényi környezet

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

Törvény

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

Kormányrendelet

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

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének rendeletei

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

2.2 A Városfejlesztő szervezete

A Társaság munkaszervezetét a Vezérigazgató irányítja. A Társaság 2019. éves működését 22 fő munkavállalóval kezdte (ezen felül 4 fő volt szülési szabadságon). Év folyamán számos személyi változás történt. A társaság központi adminisztrációját ellátó munkavállalók közül 1 fő február hónapban visszajött szülési szabadságról, 1 fő pedig július hónapban szülési szabadságra ment. Szintén ezen csoportot érintette 2 fő – áprilisban, illetve májusban történő – munkaviszonyának megszűnése. A feladatellátás biztosítása érdekében júniustól 1 fő munkavállalóval létesítettünk új munkaviszonyt. A lakásokkal és nem lakás célú helyiségekkel kapcsolatos műszaki feladatokat ellátó csoportból 1 fő január 1. napjával szülési szabadságra ment, az ő feladatainak ellátása érdekében június hónapban 1 fővel bővült a csoport létszáma. A Keleti Károly utcai irodában ellátott ügyfélszolgálati tevékenységet teljes évben 1 fő teljes és 3 fő részmunkaidős foglalkoztatásával végeztük. 2019. december 31-én 22 fő volt az állandó alkalmazotti létszám. Az év teljes időszakára

vonatkozóan a be- és kilépések időpontjainak figyelembe vételével számított átlagos statisztikai létszám 22 fő (19 fő szellemi, 3 fő fizikai¹).

A Társaságnál 3 fős felügyelőbizottság működik.

Speciális foglalkoztatási programok

Közfoglalkoztatási program

A megváltozott munkaerőpiaci helyzet miatt a korábbi években folyamatosan csökkenő számú közfoglalkoztatott bevonásával folytatott közfoglalkoztatási programban 2019-ben már nem foglalkoztattunk ilyen státuszban munkavállalót, a megelőző években a Zrt-nél foglalkoztatott munkatársak közül korábban két fővel határozatlan munkaviszonyt létesítettünk, akik jelenleg is a Társaság munkatársai.

A közfoglalkoztatott munkatársak korábbi években a Társaság által üzemeltetett saját- és önkormányzati ingatlanok gondnoki, karbantartási feladatainak ellátásában vettek részt. Ezáltal mind a Zrt., mind az Önkormányzat részére költségmegtakarítást tettek lehetővé külső, vállalkozói teljesítmények részbeni kiváltásával, továbbá hozzájárultak az érintett ingatlanok kulturált, rendezett környezetének kialakításához és fenntartásához. Munkájuk megszervezése, a szükséges anyag- és eszközmozgatási többletfeladatok ugyanakkor az állandó munkatársak részére 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 2010-től a Mozgássérült Emberek Rehabilitációs Központjával (MEREK) együttműködésben megkezdett, és az elmúlt években önállóan folytatott foglalkoztatási programban a kerületi ügyfelek kiszolgálásában legtöbb tapasztalatot és jártasságot szerzett, legkiemelkedőbb munkatársakat a Zrt. saját munkavállalóiként megtartottuk, így a sikeres, – és a korábban is több fogyatékos és megváltozott munkaképességű ember nyílt munkaerőpiacon 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.)

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 előző év

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

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 Fogymunka Fogyatékos Barát Munkahely pályázatunkban rögzített vállalásainkkal – tapasztalataink megosztását, és a program más munkáltatók, a szakma, illetve a közvélemény számára történő bemutatását a jövőben is folytatjuk, és részt veszünk a megváltozott munkaképességű emberek társadalmi integrációját segítő programokon és workshopokon.

3 A II. KERÜLETI VÁROSFEJLESZTŐ ZRT. 2019. ÉVI GAZDÁLKODÁSÁNAK ALAKULÁSA

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. 2019. 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	417.768 eFt	403.410 eFt
Egyéb bevétel	0 eFt	59 eFt
<u>Pénzügyi bevétel</u>	<u>8 eFt</u>	<u>7 eFt</u>
Bevételek összesen	417.776 eFt	403.476 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, az egyéb árbevétel pedig a kerület-napi rendezvényen nyújtott szolgáltatásunkért kapott – tervezettnél magasabb összegű – vállalkozási díjból.

A II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő lakásokhoz és helyiségekhez kapcsolódó költségek 14.668 eFt-tal alacsonyabb összegben realizálódtak, így a tervezetthez képest ennyivel kevesebb összeg került az Önkormányzat részére továbbszámlázásra.

Egyéb bevétellel nem terveztünk, a ténylegesen realizált bevétel kapott kötbérből, kártérítésből adódik.

A bankszámlán lévő pénzeszközök után fizetett banki kamat jelenik meg – terv és tény szinten is – a pénzügyi bevételek között.

3.2 Költséggazdálkodás

A költségek és ráfordítások az alábbiak szerint alakultak:

	terv	tény
Anyagjellegű ráfordítás	277.106 eFt	259.026 eFt
Személyi jellegű ráfordítás	127.351 eFt	124.028 eFt
Értékcsökkenési leírás	10.187 eFt	9.424 eFt
Egyéb ráfordítás	7.744 eFt	8.237 eFt
<u>Pénzügyi ráfordítás</u>	<u>0 eFt</u>	<u>0 eFt</u>
Költségek, ráfordítások összesen	422.388 eFt	400.715 eFt

Az anyagjellegű ráfordítás 18.080 eFt-tal alacsonyabb összegben realizálódott a tervhez képest. Ebből 14.639 eFt a II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő lakásokhoz és helyiségekhez kapcsolódott. A Társaság a tervhez képest jelentősebb megtakarításokat ért el a karbantartási költségek és a megbízási díjak vonatkozásában, míg az egyéb anyagköltség és az egyéb igénybevett szolgáltatás a tervezetthez képest magasabb összegben realizálódott.

Elmaradt díjmelések miatt 838 eFt-ot, míg tervezett, de meg nem valósult karbantartások következtében 780 eFt karbantartási költséget takarítottunk meg. (A közterületi WI-FI üzemeltetéshez kapcsolódó WifiZone szolgáltatás díja a karbantartások között került tervezésre – helyszínbővítéssel kalkulált – 4.006 eFt összegben, a ténylegesen igénybevett szolgáltatás 3.683 eFt összegben az internet soron került elszámolásra.) A megbízási díjak megtakarítása tervezett, de végül igénybe nem vett szolgáltatásokhoz kapcsolódik. Az egyéb anyagköltség között kerül elszámolásra közétkeztetési jogosultság ellenőrző rendszerhez tartozó ún. kulcstartók, illetve a II. Kerület Kártya beszerzések díja. A tervezetthez képest 453 db-bal több kulcstartót, valamint 2.000 db-bal több Ifjúsági II. Kerület Kártyát szereztünk be, ez okozza a tervezetthez képesti költségnövekedést. A Kerület Napja rendezvényen nyújtott szolgáltatásunkhoz alvállalkozót vettünk igénybe, illetve a Gyarmati Dezső Uszoda megnyitását követő tömeges Kerület Kártya igénylés miatti helyszínrre kitelepített ügyfélszolgálatunk miatt elszámolt többletköltség jelenik meg az egyéb igénybevett szolgáltatások között (mindösszesen 850 eFt-ban).

A továbbszámolt szolgáltatások értéke az alábbiak szerint alakult 2019-ben:

megnevezés	terv	tény
Felső Zöldmáli úti irodaház üzemeltetéséhez kapcsolódóan	681 eFt	598 eFt
Frankel Leó út 7-9. üzemeltetéséhez kapcsolódóan	1.316 eFt	1.360 eFt
lakás- és helyiségkezeléshez kapcsolódóan	216.026 eFt	201.387 eFt
<i>ebből: áram</i>	<i>1.006 eFt</i>	<i>878 eFt</i>
<i>gáz, távhő, fűtés*</i>	<i>929 eFt</i>	<i>9.934 eFt</i>
<i>víz, csatorna, köztisztaság</i>	<i>6.018 eFt</i>	<i>5.863 eFt</i>
<i>közös költség*</i>	<i>148.688 eFt</i>	<i>137.134 eFt</i>
<i>társasházi felújítás</i>	<i>11.663 eFt</i>	<i>12.566 eFt</i>
<i>üzemeltetési költség</i>	<i>9.805 eFt</i>	<i>13.614 eFt</i>
<i>karbantartás</i>	<i>24.886 eFt</i>	<i>17.303 eFt</i>
<i>felújítás</i>	<i>12.244 eFt</i>	<i>3.897 eFt</i>
<i>beruházás</i>	<i>787 eFt</i>	<i>198 eFt</i>
összesen:	218.023 eFt	203.345 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 8.345 eFt összegben*

A 2019. évi bérköltség a tervezettek szerint alakult.

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. A megjelenő többletköltség betegszabadságra elszámolt 290 eFt-ból, a munkáltatót terhelő táppénz értékének 47 eFt-jából, valamint a munkavállalók részére biztosított szemüvegre elszámolt 150 eFt-ból adódik, mely tételek nem kerültek tervezésre.

A Társaság jelentős bérjárulék megtakarítást ért el, köszönhetően, hogy a megváltozott munkaképességű személyek után a munkáltató szociális hozzájárulási adó kedvezményben részesül, illetve az év második felében 3 munkavállaló is nyugdíjba ment és a nyugdíj melletti továbbfoglalkoztatás időszakára már nem kell szociális hozzájárulási adót fizetni utánuk.

A Felső Zöldmáli úti irodaház előtti parkolóhelyek bővítése érdekében tervezett burkolt felületek bővítése, illetve az ügyviteli rendszerünk második üteme (gazdasági modul bevezetése) nem valósult meg.

Az egyéb ráfordítások döntő része az adók, hozzájárulások (iparüzési adó, építményadó, cégautóadó, gépjárműadó, le nem vonható ÁFA, innovációs járulék, klímavédelmi felügyeleti díj). Az eltérés az innovációs járulék nem tervezéséből adódik.

3.3 Eredmény alakulása

Az egyes eredménykategóriák az alábbiak szerint alakultak:

	terv	tény
Működési eredmény	3.124 eFt	10.932 eFt
Egyéb eredmény	-7.744 eFt	-8.178 eFt
<u>Pénzügyi eredmény</u>	<u>8 eFt</u>	<u>7 eFt</u>
Adózás előtti eredmény	-4.612 eFt	2.761 eFt

3.4 Likviditás, pénzgazdálkodás

A Társaság működésére 2019. 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 2019. 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	38.551 eFt	38.551 eFt
Értékelési tartalék	-	-
<u>Adózott eredmény</u>	<u>-5.364 eFt</u>	<u>2.035 eFt</u>
Saját tőke	617.187 eFt	624.586 eFt

**II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
2019. évi terv és tény adatok**

adatok: Ft

EREDMÉNY TÉTELEK	2019. év terv	2019. év tény	Eltérés
BEVÉTELEK RÉSZLETEZÉSE			
Értékesítés nettó árbevétele	417 768 117	403 409 903	-14 358 214
közéktetetés lebonyolítása	35 760 000	35 760 000	0
ügyfélszolgálat	25 200 000	25 200 000	0
közterületi WI-FI	1 200 000	1 200 000	0
lakás, helyiség kezelés	125 400 000	125 400 000	0
saját tulajdonú ingatlanokkal kapcsolatos árbevétel	9 810 968	9 959 961	148 993
Felső Zöldmáli út üzemeltetés	63 840	63 840	0
társasházkezelés	1 620 000	1 620 000	0
továbbszámlázott szolgáltatás árbevétele	218 023 309	203 316 102	-14 707 207
egyéb árbevétel	690 000	890 000	200 000
Egyéb bevétel	0	58 996	58 996
Pénzügyi bevétel	8 000	6 942	-1 058
RÁFORDÍTÁSOK RÉSZLETEZÉSE			
Anyag jellegű ráfordítás	277 106 290	259 026 558	-18 079 732
Anyagköltség	9 922 815	9 419 024	-503 791
energia	3 051 408	2 721 014	-330 394
irodaszer, nyomtatvány	1 320 000	1 100 592	-219 408
üzemanyag	2 100 000	1 929 010	-170 990
tisztítószer	456 000	267 146	-188 854
egyéb anyagköltség	2 995 407	3 401 262	405 855
Igénybevett szolgáltatások	45 223 414	42 550 731	-2 672 683
karbantartási költség	17 453 770	11 770 813	-5 682 957
utazás, szállítás, rakodás, raktározás	1 141 500	1 143 543	2 043
posta, telefon, Internet	4 986 360	8 292 477	3 306 117
szakkönyv, hírlap, folyóirat	200 000	182 337	-17 663
bérleti díjak	1 963 511	2 108 760	145 249
hirdetés, reklám	1 240 000	1 005 000	-235 000
megbízási díjak	12 081 200	11 275 350	-805 850
könyvvizsgálói szolgáltatás	928 000	838 000	-90 000
oktatás, továbbképzés	300 000	187 267	-112 733
üzemeltetési díj	4 513 073	4 491 585	-21 488
egyéb	416 000	1 255 599	839 599
Egyéb szolgáltatás	3 936 752	3 711 503	-225 249
biztosítási díjak	916 752	903 714	-13 038
bankköltségek	2 980 000	2 753 789	-226 211
egyéb szolgáltatások költségei	40 000	54 000	14 000
Eladott áruk beszerési értéke	0	0	0
Továbbszámlázott szolgáltatás	218 023 309	203 345 300	-14 678 009
Személyi jellegű ráfordítások	127 351 300	124 027 519	-3 323 781
Béreköltség	96 921 642	96 689 148	-232 494
bér, prémium, jutalom	94 941 642	94 709 148	-232 494
tisztviselők díja	1 980 000	1 980 000	0
Személyi jellegű egyéb kifizetések	8 748 354	9 154 523	406 169
juttatások magánszemélyek részére	7 517 000	7 942 857	425 857
végkielégítés	0	0	0
egyéb	210 000	210 000	0
társaságot terhelő szja	1 021 354	1 001 666	-19 688
Bérfelrakások	21 681 305	18 183 848	-3 497 457
szociális hozzájárulási adó	20 227 480	16 891 232	-3 336 248
szakképzési hozzájárulás	1 453 825	1 292 616	-161 209
Értékcsökkenési leírás	10 186 522	9 423 942	-762 580
Egyéb ráfordítás	7 743 694	8 237 121	493 427
értékesített tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	0	0	0
iparűzési adó	3 796 440	3 812 912	16 472
egyéb adók, illetékek, hozzájárulások, egyéb	3 947 254	4 424 209	476 955
Pénzügyi ráfordítás	0	0	0
EREDMÉNY RÉSZLETEZÉSE			
összes bevétel	417 776 117	403 475 841	-14 300 276
összes költség és ráfordítás	422 387 806	400 715 140	-21 672 666
Adózás előtti eredmény	-4 611 689	2 760 701	7 372 390
Adófizetési kötelezettség	751 997	726 000	-25 997
Adózott eredmény	-5 363 686	2 034 701	7 398 387