

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 szám

## II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

1024 Budapest Keleti Károly utca 15. a.

# Éves beszámoló

a

**2021.**

üzleti évről

Budapest, 2022. május 09.



Harján Dávid  
vezérigazgató

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.  
1024 Budapest Keleti Károly utca 15. a.

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

Statistikai számjel

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

Cégjegyzék szám

**II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.  
MÉRLEG  
2021.12.31**

**MÉRLEG Eszközök (aktívák)**

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
1.	<b>A. Befektetett eszközök (02.+10.+18.sor)</b>	<b>547 769</b>	<b>547 650</b>
2.	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09.sorok)</b>	570	324
3.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke		
4.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		
5.	3. Vagyoni értékű jogok	570	324
6.	4. Szellemi termékek		
7.	5. Üzleti vagy cégérték		
8.	6. Immateriális javakra adott előlegek		
9.	7. Immateriális javak érték helyesbítése		
10.	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17.sorok)</b>	<b>547 199</b>	<b>547 326</b>
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	535 393	534 879
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 942	1 191
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	9 864	9 427
14.	4. Tenyészállatok		
15.	5. Beruházások, felújítások		1 829
16.	6. Beruházásokra adott előlegek		
17.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése		
18.	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28.sorok)</b>		
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 tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban		
23.	5. Egyéb tartós részesedés		
24.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban		
25.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön		
26.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		
27.	9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése		
28.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete		

Keltezés: Budapest, 2022. május 09.

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

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

Statisztikai számjel

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

Cégjegyzék szám

**II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.**  
**MÉRLEG**  
**2021.12.31**

**MÉRLEG Eszközök (aktívák)**

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
29.	<b>B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53.sor)</b>	<b>68 467</b>	<b>71 127</b>
30.	<b>I. KÉSZLETEK (31.-36.sorok)</b>	276	82
31.	1. Anyagok		
32.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek		
33.	3. Növendék-, hizó és egyéb állatok		
34.	4. Késztermékek		
35.	5. Áruk	276	82
36.	6. Készletekre adott előlegek		
37.	<b>II. KÖVETELÉSEK (38.-45.sorok)</b>	<b>31 441</b>	<b>49 736</b>
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	465	691
39.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	29 908	48 274
40.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
41.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
42.	5. Váltókövetelések		
43.	6. Egyéb követelések	1 068	771
44.	7. Követelések értékelési különbözete		
45.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete		
46.	<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52.sorok)</b>		
47.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban		
48.	2. Jelentős tulajdoni részesedés		
49.	3. Egyéb részesedés		
50.	4. Saját részvények, saját üzletrészek		
51.	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		
52.	6. Értékpapírok értékelési különbözete		
53.	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55.sorok)</b>	<b>36 750</b>	<b>21 309</b>
54.	1. Pénztár, csekkek	389	330
55.	2. Bankbetétek	36 361	20 979
56.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59.sorok)</b>	<b>791</b>	<b>937</b>
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása		
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	791	937
59.	3. Halasztott ráfordítások		
60.	<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+29.+56.sor)</b>	<b>617 027</b>	<b>619 714</b>

Keltezés: Budapest, 2022. május 09.

  
 II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.  
2004. évi évi közgazdasági törvény szerinti társaság

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 szám

## II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

## MÉRLEG

2021.12.31

## MÉRLEG Források (passzívák)

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
61.	D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67.+68.+71.sor)	587 356	588 076
62.	I. JEGYZETT TŐKE	584 000	584 000
63.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken		
64.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)		
65.	III. TŐKETARTALÉK		
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	2 586	3 355
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK		
68.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK		
69.	1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka		
70.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka		
71.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	770	721
72.	E. Céltartalékok (73.-75.sorok)		
73.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre		
74.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre		
75.	3. Egyéb céltartalék		

Keltezés: Budapest, 2022. május 09.



II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.  
1024 Budapest, Keleni Farkas u. 15/A

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

Statistikai számjel

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

Cégjegyzék szám

**II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.**

**MÉRLEG**

**2021.12.31**

**MÉRLEG Források (passzívák)**

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
76.	<b>F. Kötelezettségek (77.+82.+92.sor)</b>	<b>28 432</b>	<b>30 366</b>
77.	<b>I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.-81.sorok)</b>		
78.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
79.	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
80.	3. Hátrasorolt köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemben		
81.	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben		
82.	<b>II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91.sorok)</b>		
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 kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben		
90.	8. Tartós köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemben		
91.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		
92.	<b>III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104.sorok kiv.94.)</b>	<b>28 432</b>	<b>30 366</b>
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)	6 746	4 713
98.	5. Váltótartozások		
99.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
100.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben		
101.	8. Rövid lej. köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk.szemb.		
102.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	21 686	25 653
103.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete		
104.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		
105.	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-108.sorok)</b>	<b>1 239</b>	<b>1 272</b>
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása		
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	1 239	1 272
108.	3. Halasztott bevételek		
109.	<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105.sor)</b>	<b>617 027</b>	<b>619 714</b>

Keltezés: Budapest, 2022. május 09.

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 szám

**II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.  
EREDMÉNYKIMUTATÁS  
2021.01.01 - 2021.12.31**

**"A"EREDMÉNYKIMUTATÁS  
(összköltség eljárással)**

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	399 748	409 338
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele		
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)</b>	<b>399 748</b>	<b>409 338</b>
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása		
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		
<b>II .</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (03+/-04.)</b>		
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>192</b>	<b>1 937</b>
	Ebből: visszaírt értékvesztés		
05.	Anyagköltség	7 884	7 644
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	41 718	48 656
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	3 715	4 030
08.	Eladott áruk beszerzési értéke		
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	208 129	210 632
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)</b>	<b>261 446</b>	<b>270 962</b>
10.	Béreköltség	97 313	99 340
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	8 786	9 557
12.	Bérfelrakások	14 225	13 445
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)</b>	<b>120 324</b>	<b>122 342</b>
<b>VI.</b>	<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>8 419</b>	<b>6 969</b>
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>8 267</b>	<b>9 545</b>
	Ebből: értékvesztés		
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+/-II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)</b>	<b>1 484</b>	<b>1 457</b>

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 szám

**II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.  
EREDMÉNYKIMUTATÁS  
2021.01.01 - 2021.12.31**

**"A"EREDMÉNYKIMUTATÁS  
(összköltség eljárással)**

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	6	4
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		
	Ebből értékelési különbözet		
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)</b>	<b>6</b>	<b>4</b>
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek		
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek		
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások		
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
21.	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése		
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai		
	Ebből értékelési különbözet		
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.+22.)</b>		
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)</b>	<b>6</b>	<b>4</b>
<b>C.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+/-A.+/-B.)</b>	<b>1 490</b>	<b>1 461</b>
<b>X.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>720</b>	<b>740</b>
<b>D.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (+/-C.-X.)</b>	<b>770</b>	<b>721</b>

Keltezés: Budapest, 2022. május 09.

  
 II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.  
 1524 Budapest, Keleti Király u. 15/A

II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

## Kiegészítő melléklet

2021. év

2021.01.01 – 2021.12.31

Kelt: Budapest, 2022. május 9.



---

Harján Dávid  
vezérigazgató

**II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.**  
1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/A  
Adószám: 14821888-2-41



## TARTALOMJEGYZÉK

1	ÁLTALÁNOS KIEGÉSZÍTÉSEK.....	3
1.1	A Társaság bemutatása.....	3
1.2	A Társaság által alkalmazott Számviteli politika fő vonásai.....	6
1.3	A Társaság által alkalmazott értékelési eljárások.....	8
2	SPECIFIKUS KIEGÉSZÍTÉSEK.....	9
2.1	Mérleghez kapcsolódó kiegészítések.....	9
2.1.1	<i>Befektetett eszközök</i> .....	9
2.1.2	<i>Forgóeszközök</i> .....	11
2.1.3	<i>Aktív időbeli elhatárolások</i> .....	12
2.1.4	<i>Saját tőke</i> .....	12
2.1.5	<i>Kötelezettségek</i> .....	12
2.1.6	<i>Passzív időbeli elhatárolások</i> .....	13
2.2	Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések.....	14
2.2.1	<i>Értékesítés nettó árbevétele</i> .....	14
2.2.2	<i>Egyéb bevételek</i> .....	15
2.2.3	<i>Anyagjellegű ráfordítások</i> .....	15
2.2.4	<i>Személyi jellegű ráfordítások</i> .....	17
2.2.5	<i>Értékcsökkenési leírás</i> .....	17
2.2.6	<i>Egyéb ráfordítások</i> .....	17
2.2.7	<i>Pénzügyi műveletek bevételei</i> .....	17
2.2.8	<i>Pénzügyi műveletek ráfordításai</i> .....	18
2.2.9	<i>Lényeges ügyletek bemutatása</i> .....	18
2.2.10	<i>Kivételes nagyságú, illetve kivételes előfordulású bevételek, költségek, ráfordítások bemutatása</i> .....	18
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:	Harján Dávid vezérigazgató Anyja neve: Brantmüller Éva Margit Lakcím: 1083 Budapest, Losonci tér 5. II. em. 4.
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 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 képviselőjét az összes vegyes tulajdonosi struktúrájú társasházban, továbbá ellátja a közös képviselőt is a kizárólagosan önkormányzati társasházakban.

A Társaság a 2012. év folyamán megvalósult tőkeemelések során 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 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.

### ***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 2019.12.01-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, Uri 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. 2021. 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: Harján Dávid  
Lakcím: 1083 Budapest, Losonci tér 5. II. em. 4.

## 1.2 A Társaság által alkalmazott Számviteli politika fő vonásai

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

A Társaság éves beszámolót és üzleti jelentést készít, amelynek alapja a kettős könyvvezetés. A Társaság éves beszámolója az adatokat magyar nyelven, ezer forintban tartalmazza. A Társaság a könyvvezetésre és a bizonylatolásra vonatkozó belső szabályait úgy alakítja ki, hogy az a mérleg és az eredménykimutatás alátámasztásán túlmenően a kiegészítő melléklet adatainak közvetlen alátámasztására is alkalmas legyen.

A könyvvezetés pénzneme a magyar forint (HUF).

A Társaságnál az üzleti év megegyezik a naptári évvel.

A mérleg fordulónapja tárgyév december 31.

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

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

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

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

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

Lényegesnek minősül a beszámoló szempontjából minden olyan információ, amelynek elhagyása vagy téves bemutatása – az 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 elérik.

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

A tárgyi eszközök értékcsökkenésének megállapításakor figyelembe vett körülményekben bekövetkezett változás szempontjából lényegesnek tekintjük, ha az egyedi eszköz bruttó értéke legalább 500 eFt és az adott eszköz használati időtartama legalább 25%-kal nő vagy csökken, vagy a maradványérték változása esetén, ha annak értéke legalább 50 %-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, negyedéves 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
<b>1. Bruttó érték nyitó állománya</b>			<b>8 742</b>					<b>8 742</b>
2. Beszerzés-felújítás (aktiválás)			594					594
3. Egyéb növekedés								0
4. Csökkenés			481					481
5. Átsorolás (megbontás, összevezetés)								0
6. Megbontás, összevezetés								0
<b>7. Bruttó érték záró állománya</b>			<b>8 855</b>					<b>8 855</b>
<b>8. Értékcsökkenés nyitó állománya</b>			<b>8 172</b>					<b>8 172</b>
9. Tárgyévi tervszerinti leírás			840					840
10. Tárgyévi terven felüli leírás								0
11. Egyéb növekedés								0
12. Terven felüli écs. visszairása								0
13. Egyéb csökkenés			481					481
14. Átsorolás								0
15. Megbontás, összevezetés								0
<b>16. Értékcsökkenés záró állománya</b>			<b>8 531</b>					<b>8 531</b>
<b>17. Nyitó állomány nettó értéke</b>			<b>570</b>					<b>570</b>
<b>18. Záró állomány nettó értéke</b>			<b>324</b>					<b>324</b>

A vagyoni értékű jogok között beszerzett szoftverek szerepelnek. A 2021. évi növekedés a számítógépeken futó programok és adatok védelmét szolgáló vírusirtóhoz, illetve operációs rendszerhez 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 értékhelyesbítése	Összesen
1. <b>Bruttó érték nyitó állománya</b>	576 035	6 311	37 997					620 343
2. Beszerzés-felújítás (aktiválás)		178	4 623					4 801
3. Egyéb növekedés								0
4. Csökkenés		3 561	3 870					7 431
5. Átsorolás								0
6. Megbontás, összevezetés								0
7. <b>Bruttó érték záró állománya</b>	576 035	2 928	38 750					617 713
8. <b>Értécsökkenés nyitó állománya</b>	40 642	4 369	28 133					73 144
9. Tárgyévi tervszerinti leírás	514	581	5 035					6 130
10. Tárgyévi terven felüli leírás								0
11. Egyéb növekedés								0
12. Terven felüli écs. visszairása								0
13. Egyéb csökkenés		3 213	3 845					7 058
14. Átsorolás								0
15. Megbontás, összevezetés								0
16. <b>Értécsökkenés záró állománya</b>	41 156	1 737	29 323					72 216
17. <b>Nyitó állomány nettó értéke</b>	535 393	1 942	9 864					547 199
18. <b>Záró állomány nettó értéke</b>	534 879	1 191	9 427					545 497

A műszaki berendezések, gépek, járművek bruttó értékének növekedése elavult digitális fényképezőgépek lecsereléséből adódik, a bruttó érték csökkenése pedig a – 2021. február 28. napjával megszűnő – közterületi WI-FI üzemeltetés keretében használt eszközök selejtezéséből.

Immár 12 éve működő Társaságnál szükségessé vált a munkavégzéshez szükséges, elavult számítógépek (16 db), monitorok (2 db), egyéb perifériás eszközök (6 db), nyomtatók (3 db), mobiltelefonok (11 db) lecserélése. Ehhez kapcsolódó kivezetések és beszerzések láthatók az egyéb berendezések, felszerelések között.

## Beruházások alakulása

adatok: eFt

Megnevezés	Folyamatban lévő beruházás	
	Előző év	Tárgyév
<b>Nyitó</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tárgyévi beszerzés	6 392	7 223
Aktiválás	6 392	5 394
Terven felüli écs.		
Egyéb növekedés		
Egyéb csökkenés		
<b>Záró</b>	<b>0</b>	<b>1 829</b>

2021. évi eszközbeszerzések kivétel nélkül még az évben aktiválásra kerültek. A Frankel Leó út 7-9. szám alatti ingatlan 2022. év elején bérbeadásra kerül a Közép-Budai Tankerületi Központ részére. Ezzel összefüggésben a birtokbaadást megelőzően felújítási és karbantartási feladatokat kellett/kell elvégeznünk. A befejezetlen beruházás, felújítás ehhez kapcsolódik.

## Tárgyévi értékcsökkenés elszámolásának hatása

adatok: eFt

Értékcsökkenés				
Megnevezés	Terv szerinti	Terven felüli	SZT. szerint összesen	TA. szerinti
Földterület	X		0	X
Ingtalanok (földterület nélk.)	514	0	514	11 348
Műszaki gépek, berendezések	581	0	581	581
Egyéb berendezések, felszerelések	5 034	0	5 034	5 634
Beruházások	X		0	X
<b>Tárgyi eszközök összesen:</b>	<b>6 129</b>	<b>0</b>	<b>6 129</b>	<b>17 563</b>
Immateriális javak	840	0	840	840
<b>Mindösszesen:</b>	<b>6 969</b>	<b>0</b>	<b>6 969</b>	<b>18 403</b>

### 2.1.2 Forgóeszközök

#### Készletek

Az áruk között 82 eFt értékben olyan közvetített szolgáltatás szerepel, amely 2021. december 31-ig nem került továbbszámlázásra.

#### Követelések

A kapcsolt vállalkozással szembeni követelés 35.774 eFt értékben a II. Kerületi Önkormányzattal szembeni vevőkövetelést, illetve 12.500 eFt összegben kötelezettségek közül átsorolt egyéb – előleg elszámolásból adódó – követelést tartalmaz.

Mind a vevőkövetelés, mind a kapcsolt vállalkozással szembeni követelés mérlegkészítésig teljes egészében kiegyenlítésre kerültek.

Az egyéb követelések az alábbi tételekből adódnak.

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Szállítónak adott előleg		180
Munkavállalóknak folyósított előleg	55	220
Helyi iparüzési adó túlfizetés	200	
NAV - következő évet érintő áfakövetelés	455	371
Különféle egyéb követelés	358	
<b>Egyéb követelések összesen</b>	<b>1 068</b>	<b>771</b>

### 2.1.3 Aktív időbeli elhatárolások

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
<b>Bevételek aktív időbeli elhatárolása</b>		
<b>Bevételek aktív időbeli elhatárolása összesen:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása</b>		
Szakprogramokhoz kapcsolódó díjak (jogtár, cégfigyelő, műszaki ellenőri program)	66	77
Internet		15
Biztosítási díj	389	598
Újság előfizetés	14	14
Egyéb	322	233
<b>Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása összesen:</b>	<b>791</b>	<b>937</b>
<b>Halasztott ráfordítások</b>		
<b>Halasztott ráfordítások összesen:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Összesen:</b>	<b>791</b>	<b>937</b>

### 2.1.4 Saját tőke

	2020.12.31	2021.12.31
Jegyzett tőke	584.000 eFt	584.000 eFt
Eredménytartalék	2.586 eFt	3.355 eFt
Adózott eredmény	770 eFt	721 eFt
Saját tőke	587.356 eFt	588.076 eFt

A Társaság jegyzett tőkéje 2021. 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 a Tulajdonos által a Társaságnál hagyott eredménytartalék, illetve a 2021. évi adózott eredmény képezi.

### 2.1.5 Kötelezettségek

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

A szállítói számlán kimutatott kötelezettségek mérlegkészítésig pénzügyi teljesítésre kerültek.

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

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Bérlők által fizetett óvadék	777	4 467
NAV - TAO	172	196
NAV - SZJA	2 276	2 055
NAV - KATA különadó		172
NAV - cégautóadó	115	130
NAV - innovációs járulék	117	123
NAV - ÁFA	3 091	3 805
Helyi iparüzési adó		147
Jövedelem elszámolási számla	5 676	5 732
NAV - TB-járulék	2 747	2 406
NAV - szociális hozzájárulási adó	2 157	1 892
NAV - szakképzési hozzájárulás	210	188
NAV - következő évet érintő áfakötelezettség	4 348	4 340
<b>Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összesen</b>	<b>21 686</b>	<b>25 653</b>

### 2.1.6 Passzív időbeli elhatárolások

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
<b>Bevételek passzív időbeli elhatárolása</b>		
<b>Bevételek passzív időbeli elhatárolása összesen:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása</b>		
Könyvelési és bérszámfejtési díj	270	270
Bankköltség	527	
Telefondíj, Internet	97	68
Áramdíj		199
Gázdíj		181
Víz-, csatornadíj		15
Takarítás, épületüzemeltetés		194
Könyvvizsgálói díj	345	345
<b>Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása összesen:</b>	<b>1 239</b>	<b>1 272</b>
<b>Halasztott bevételek</b>		
<b>Halasztott bevételek összesen:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Összesen:</b>	<b>1 239</b>	<b>1 272</b>

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

## 2.2 Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

### 2.2.1 Értékesítés nettó árbevétele

#### Az értékesítés nettó árbevétele főbb tevékenységenkénti bontásban

A Társaság 2021. évben – csakúgy, mint 2020-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 (2021. február 28-ig);
- 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;
- Margit-negyed Revitalizációs Programban végzett feladatok (csak 2021. évben).

adatok: eFt

Tevékenység megnevezése	Értékesítés nettó árbevétele	
	Előző év	Tárgyév
Intézményi közétkeztetés*	34 830	35 760
Ügyfélszolgálati tevékenység*	25 200	25 200
Felső Zöldmáli út üzemeltetés	64	64
Közterületi WI-FI (üzemeltetés)*	900	200
Saját tulajdonú ingatlan bérbeadása, üzemeltetése	6 641	2 752
Önkormányzati tulajdonú ingatlankezelés*	122 139	125 400
Társasházkezelés	1 620	1 872
Margit-negyed Revitalizációs Program*		7 235
Egyéb árbevétel	240	240
Továbbszámlázás - Felső Zöldmáli út üzemeltetés	610	607
Továbbszámlázás - Frankel Leó út	826	
Továbbszámlázás - Lakás, helyiség kezelés*	206 678	210 008
<b>Összesen:</b>	<b>399 748</b>	<b>409 338</b>

2021. évben elért értékesítés nettó árbevétele csekély kivétellel a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattól származott. (\*-gal megjelölt tételek.) A Máriaremetei úti ingatlan bérbeadásából 2021. évben 2.752 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 17 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 (%)
Tárgyi eszköz értékesítésből származó bevétel		0,00%	16	0,83%
Káreseménnyel kapcsolatos bevétel	185	96,35%	1 893	97,73%
Kapott kötbér		0,00%	20	1,03%
Egyéb bevétel	7	3,65%	8	0,41%
<b>Összesen:</b>	<b>192</b>	<b>100,00%</b>	<b>1 937</b>	<b>100,00%</b>

## 2.2.3 Anyagjellegű ráfordítások

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Megoszlás az előző évi összes ktg. (%) -ában	Tárgyév	Megoszlás a tárgyévi összes ktg. (%) -ában
<b>Anyagköltség</b>				
Energia	2 331	0,89%	2 955	1,09%
Irodaszer, nyomtatvány	1 085	0,41%	1 265	0,47%
Üzemanyag	1 988	0,76%	1 636	0,60%
Tisztítószer	406	0,16%	381	0,14%
Egyéb anyagok	2 074	0,79%	1 407	0,52%
<b>Anyagköltség összesen:</b>	<b>7 884</b>	<b>3,02%</b>	<b>7 644</b>	<b>2,82%</b>
<b>Igénybe vett szolgáltatások értéke</b>				
Utazási költség	972	0,37%	1 160	0,43%
Karbantartás	9 743	3,73%	11 598	4,28%
Posta, telefon, Internet	8 077	3,09%	5 028	1,86%
Szakkönyv, napilap, folyóirat	120	0,05%	67	0,02%
Bérelti díjak	2 460	0,94%	3 493	1,29%
Hírdetés, reklám	969	0,37%	99	0,04%
Megbízási díjak	11 967	4,58%	19 498	7,20%
Könyvvizsgálat	968	0,37%	918	0,34%
Oktatás, továbbképzés	311	0,12%	310	0,11%
Üzemeltetési díj	5 154	1,97%	6 155	2,27%
Egyéb szolgáltatás költségei	977	0,37%	330	0,12%
<b>Igénybe vett szolgáltatások értéke összesen:</b>	<b>41 718</b>	<b>15,96%</b>	<b>48 656</b>	<b>17,96%</b>
<b>Egyéb szolgáltatások értéke</b>				
Biztosítási díj	999	0,38%	1 173	0,43%
Bankköltség	2 698	1,03%	2 747	1,01%
Illeték, hatósági díjak	18	0,01%	110	0,04%
<b>Egyéb szolgáltatások értéke összesen:</b>	<b>3 715</b>	<b>1,42%</b>	<b>4 030</b>	<b>1,49%</b>
<i>Eladott áruk beszerzési értéke</i>	<i>0</i>	<i>0,00%</i>	<i>0</i>	<i>0,00%</i>
<i>Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke</i>	<i>208 129</i>	<i>79,61%</i>	<i>210 632</i>	<i>77,73%</i>
<b>Anyagjellegű ráfordítások összesen:</b>	<b>261 446</b>	<b>100,00%</b>	<b>270 962</b>	<b>100,00%</b>

A székhellyel és a telephellyel, illetve a saját tulajdonú ingatlanok közül a Máriaremetei úti ingatlannal, valamint a Frankel Leó út 7-9. szám alatti 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.

Egyéb anyagköltségek között került elszámolásra 166 eFt értékben 1.000 db Kerület kártya beszerzése, illetve a II. kerületi iskolai közétkeztetéshez kapcsolódó étkezés jogosultság ellenőrző rendszer keretében beszerzett un. kulcstartók 551 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. A Frankel Leó út 7-9. szám alatti ingatlan 2022. év elején bérbeadásra kerül a Közép-Budai Tankerületi Központ részére. Ezzel összefüggésben a birtokbaadást megelőzően felújítási és karbantartási feladatokat kellett/kell elvégeznünk. 2021. évben 1.230 eFt összegben számoltunk el karbantartási költséget az ingatlanhoz kapcsolódóan.

A közterületi WI-FI üzemeltetési feladatait a Társaság 2021.02.28-ig látta el. Ezzel összefüggésben az évben 697 eFt WifiZone szolgáltatás díjat számoltunk el, mely az Internet költségek között jelenik meg.

A bérleti díjak között szerepel a lakás és nem lakás célú helyiségekhez kapcsolódó számviteli adminisztrációs nyilvántartási rendszer, valamint az iMenza rendszer (közétkeztetés) bérleti díja is.

A megbízási díjak között szerepel a bérszámfejtésre és könyvelésre, jogi tevékenységre igénybe vett külső szolgáltatók díja, valamint a Margit-negyed Revitalizációs Programmal összefüggő szakértői díjak.

A biztosítási díjak között a Társaság tulajdonában lévő személygépjárművek kötelező és casco biztosítása, illetve a székhely, a telephely, valamint a saját tulajdonú ingatlanok biztosítási díja jelenik meg. A Zrt. felelősségbiztosítással is rendelkezik.

A lakás és nem lakás célú helyiségek kezelése során az érintett ingatlanokhoz kapcsolódó összes költséget elsődlegesen a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. viseli, melyet továbbterhel az ingatlanulajdonos, II. Kerületi Önkormányzat felé. Ennek következtében a Társaság által kezdeményezett banki utalások darabszáma és összértéke 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	206.693 eFt	210.025 eFt
<i>ebből:</i> áram	1.397 eFt	734 eFt
gáz, távhő, fűtés	13.036 eFt	11.503 eFt
víz, csatorna, köztisztaság	5.606 eFt	4.909 eFt
társasházi díjak	159.127 eFt	154.144 eFt
üzemeltetés	9.932 eFt	10.298 eFt
karbantartás	16.929 eFt	14.262 eFt
felújítás	666 eFt	14.175 eFt
beruházás	0 eFt	0 eFt
Felső Zöldmáli út üzemeltetés	610 eFt	607 eFt
Frankel Leó út 7-9. üzemeltetés	826 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	97 313	80,88%	99 340	81,20%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	8 786	7,30%	9 557	7,81%
Bérfelrakások	14 225	11,82%	13 445	10,99%
<b>Személyi jellegű ráfordítások összesen:</b>	<b>120 324</b>	<b>100,00%</b>	<b>122 342</b>	<b>100,00%</b>

Annak ellenére, hogy a béreköltség kis mértékben növekedett, a bérfelrakások összege csökkent. Ez annak köszönhető, hogy a szociális hozzájárulási adó 2020. július 1. napjától való 15,5%-ra történő csökkentése 2021. évben már egész évre vonatkozott.

## 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	386	4,58%	840	12,05%
Tárgyi eszközök értékcsökkenési leírása	8 033	95,42%	6 129	87,95%
<b>Értékcsökkenési leírás összesen:</b>	<b>8 419</b>	<b>100,00%</b>	<b>6 969</b>	<b>100,00%</b>

## 2.2.6 Egyéb ráfordítások

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Megoszlás (%)	Tárgyév	Megoszlás (%)
Adók és adójellegű tételek	8 069	97,60%	9 140	95,76%
Állományból kivezetett eszközök értéke	196	2,37%	373	3,91%
Kerekítés	0	0,00%	4	0,04%
Egyéb	2	0,02%	28	0,29%
<b>Összesen:</b>	<b>8 267</b>	<b>100,00%</b>	<b>9 545</b>	<b>100,00%</b>

Az adó jellegű ráfordítások között a tárgyévre jutó iparüzési adó, innovációs járulék, építményadó, gépjárműadó, le nem vonható általános forgalmi adó, cégautóadó, klímavédelmi felügyeleti díj, illetve KATA utáni 40%-os adó 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	6	100,00%	4	100,00%
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei				
Ebből: Külföldi pénzügyi eszközök követeléseivel, kötelezettségekkel kapcsolatos realizált árfolyamnyereség				
Követelések, kötelezettségek év végi átértékelése miatti árfolyamnyereség				
<b>Összesen:</b>	<b>6</b>	<b>100,00%</b>	<b>4</b>	<b>100,00%</b>



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				
Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök				
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai				
<b>Összesen:</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>

### 2.2.9 Lényeges ügyletek bemutatása

A nettó árbevétel 5%-át elérő, független féllel kapcsolatos ügylete a Társaságnak 2021. évben nem volt.

Az alábbi egyedi tárgyi eszközök bruttó értéke legalább 500 eFt és 2021. január 1. napján megváltoztattuk a maradványértéket, amely változás meghaladta az 50%-ot:

adatok: Ft

ingatlan megnevezése	bekerülési érték	maradványérték bekerüléskor	maradványérték 2021.01.01
Margit Krt. 47-49. 13289/0/A/2	404 485 543	242 691 326	376 299 746
Margit Krt. 47-49. 13289/0/A/3	9 334 282	5 600 569	8 683 838
Frankel Leó út 7.	31 200 000	15 600 000	28 458 483
Frankel Leó út 9.	47 840 000	23 920 000	43 636 356

Az alábbi ügyletek kerültek 2021. 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 210.008 eFt tovább számlázott szolgáltatás került elszámolásra.

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

### 2.2.10 Kivételes nagyságú, illetve kivételes előfordulású bevételek, költségek, ráfordítások bemutatása

Kivételes nagyságú bevételt a Társaság 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 210.008 eFt értékben kerültek költségek továbbterhelésre. A tovább számlázott szolgáltatások részletes bemutatása a 2.2.3

pontban található. (Az anyagjellegű ráfordítások között 210.025 eFt jelenik meg. Az eltérés ÁFA elszámolásból adódik.)

2021. évben a Társaság két esetben számolt el kivételes előfordulású bevételt:

- Frankel Leó út 7. szám alatti ingatlanban bekövetkezett kár kapcsán a biztosító 308 eFt összegben térített;
- a Társaság tulajdonában lévő személygépkocsiban más által okozott kár következtében a biztosító által kifizetett kártérítés 1.584 eFt.

Kivételes nagyságú, illetve kivételes előfordulású költsége, ráfordítása a Társaságnak 2021. évben nem volt.

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

### 2.3.1 Eszközök értékének és összetételének alakulása

#### Befektetett eszközök aránya

$$\frac{\text{Befektetett eszközök}}{\text{Összes eszköz}} = \frac{547.650}{619.714} = 88,37 \% \quad (\text{bázis: } \frac{547.769}{617.027} = 88,78 \%)$$

A befektetett eszközök aránya minimális mértékben csökken az előző évhez képest, a korábbiakhoz hasonlóan továbbra is jelentős nagyságrendet képviselnek az eszközökön belül.

#### Forgóeszközök aránya

$$\frac{\text{Forgóeszközök} + \text{aktív időbeli elhatárolások}}{\text{Összes eszköz}} = \frac{71.127 + 937}{619.714} = 11,63 \%$$

(bázis:  $\frac{68.467 + 791}{617.027} = 11,22 \%$ )

A forgóeszközök aránya nőtt, de nincs nagyságrendi változás az elmúlt évekhez képest.

#### Befektetett eszközök fedezettsége

$$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Befektetett eszközök}} = \frac{588.076}{547.650} = 1,07 \quad (\text{bázis: } \frac{587.356}{547.769} = 1,07)$$

A saját tőke/saját befektetett eszköz arány változatlan, a konzervatív finanszírozásnak köszönhetően a befektetett eszközöket továbbra is teljes mértékben tartós forrásból finanszírozzuk.

### 2.3.2 Források értékének és összetételének alakulása

#### Tőkeerősség mutató

$$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Összes forrás}} = \frac{588.076}{619.714} = 94,89 \% \quad (\text{bázis: } \frac{587.356}{617.027} = 95,19 \%)$$

A Társaság továbbra is túlnyomó részben saját forrással finanszírozza működését.

#### Eladósodottság foka

$$\frac{\text{Idegen tőke}}{\text{Összes eszköz}} = \frac{30.366}{619.714} = 4,90 \% \quad (\text{bázis: } \frac{28.432}{617.027} = 4,61 \%)$$

Az idegen tőke aránya 2021. évben minimálisan nőtt a tavalyi évhez képest, nagysága elenyésző.

#### Saját tőke növekedésének aránya

$$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Jegyzett tőke}} = \frac{588.076}{584.000} = 100,70 \% \quad (\text{bázis: } \frac{587.356}{584.000} = 100,57 \%)$$

A saját tőke belső szerkezete (jegyzett tőke, eredménytartalék, adózott eredmény) továbbra sem változott. Változatlan jegyzett tőke mellett a saját tőke 2021. évben minimálisan növekedett.

### 2.3.3 Jövedelmezőségi helyzet vizsgálata

#### Árbevétel arányos jövedelmezőség

$$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Értékesítés nettó árbevétele}} = \frac{1.461}{409.338} = 0,36 \% \quad (\text{bázis: } \frac{1.490}{399.748} = 0,37 \%)$$

#### Eszközarányos jövedelmezőség

$$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Összes eszköz}} = \frac{1.461}{619.714} = 0,24 \% \quad (\text{bázis: } \frac{1.490}{617.027} = 0,24 \%)$$

#### Vagyonarányos jövedelmezőség

$$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Saját tőke}} = \frac{721}{588.076} = 0,12 \% \quad (\text{bázis: } \frac{770}{587.356} = 0,13 \%)$$

A jövedelmezőségi mutatók lényegében megegyeznek a bázis időszakiakkal, továbbra is kedvező képet mutatnak.

### 2.3.4 Pénzügyi helyzet vizsgálata

#### Nettó forgótőke

$$\text{Forgóeszközök} - \text{Rövid lejáratú kötelezettségek} = 71.127 - 30.366 = 40.761 \text{ eFt} \\ (\text{bázis: } 68.467 - 28.432 = 40.035 \text{ eFt})$$

#### Likviditási ráta

$$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} = \frac{71.127}{30.366} = 2,34 \quad (\text{bázis: } \frac{68.467}{28.432} = 2,41)$$

A nettó forgótőke értéke minimálisan csökkent 2021. évben. A Társaság likviditása az előző időszakhoz hasonló, a forgóeszközök 2,3-szoros mértékben fedezetet nyújtanak a rövid lejáratú kötelezettségekre.

#### Likviditási gyorsráta

$$\frac{\text{Forgóeszközök} - \text{Készletek}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} = \frac{71.127 - 82}{30.366} = 2,34 \quad (\text{bázis: } \frac{68.467 - 276}{28.432} = 2,40)$$

Mivel a Társaság mind 2020. december 31-én, mind 2021. 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

$$\frac{\text{Pénzeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} = \frac{21.309}{30.366} = 70,17 \% \quad (\text{bázis: } \frac{36.750}{28.432} = 129,26 \%)$$

A készpénz likviditási ráta jelentősen romlott a bázis időszakhoz képest. 2021. december 31. napi állapot szerint a Társaság kizárólag pénzeszközeiből nem tudta kifizetni rövid lejáratú kötelezettségeit. Azonban a Társaság likviditásával nincsen gond, biztosan befolyó követeléseiből minden esetben határidőben teljesíteni tudja kötelezettségeit.

### Cash-Flow kimutatás

adatok: eFt

sorsz.	Megnevezés	Előző év	Tárgyév
<b>I.</b>	<b>Működési cash flow (1-13. sorok)</b>	<b>-31 169</b>	<b>-8 218</b>
1a.	Adózás előtti eredmény + ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás	1 490	1 461
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben +		
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	1 490	1 461
2.	Elszámolt amortizáció +	8 419	6 969
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás +		
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +		
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	196	372
6.	Szállítói kötelezettség változása +	5 950	-2 033
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	5 210	3 967
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása +	-2 444	33
9.	Vevőkövetelés változása +	-465	-226
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	-27 641	-17 875
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +	16 836	-146
12.	Fizetett adó (nyereség után) -	-720	-740
13.	Fizetett osztalék, részesedés -	-38 000	
<b>II.</b>	<b>Befektetési cash flow (14-18. sorok)</b>	<b>-6 392</b>	<b>-7 223</b>
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-6 392	-7 223
15.	Befektetett eszközök eladása +		
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +		
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -		
18.	Kapott osztalék, részesedés +		
<b>III.</b>	<b>Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +		
20.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +		
21.	Hitel és kölcsön felvétele +		
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz +		
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -		
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -		
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -		
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -		
<b>IV.</b>	<b>Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +</b>	<b>-37 561</b>	<b>-15 441</b>
27.	Devizás pénzeszközök ártértékelése +		
<b>V.</b>	<b>Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) +</b>	<b>-37 561</b>	<b>-15 441</b>

### 3 TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

#### 3.1 Kötelezettségvállalások, nyilatkozatok

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt-nek a fordulónapot követően ismertté vált 2021. 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, bérköltisége, 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	13,64%	3	13,64%
Szellemiek	19	86,36%	19	86,36%
Állományon kívüliek		0,00%		0,00%
<b>Összesen:</b>	<b>22</b>	<b>100,00%</b>	<b>22</b>	<b>100,00%</b>

A Társaság 2021. január 1. napján 3 fő fizikai és 20 fő szellemi állományi létszámmal látta el tevékenységeit. A Társaság központi adminisztrációját ellátó munkavállalók közül 1 fő munkaviszonya szeptember hónapban megszűnt, helyére november hónapban új munkavállaló érkezett, illetve 2021. november 1. napjától új vezérigazgató érkezett a Társaság élére, így 1 fővel nőtt a foglalkoztatotti létszám. A lakásokkal és nem lakás célú helyiségekkel kapcsolatos pénzügyi feladatokat ellátó csoportból 1 fő munkaviszonya november hónapban megszűnt, mely jogviszonyt csak rövid időre – 2021. december 31. napján már nem – tudunk létszámmal feltölteni. A Keleti Károly utcai irodában ellátott ügyfélszolgálati tevékenységet 1 fő teljes és 2021 szeptemberéig 3 fő, majd 2 fő részmunkaidős foglalkoztatásával végeztük. 2021. december 31-én 3 fő a fizikai és 19 fő a szellemi állományi létszám.

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év				Tárgyév			
	Bérköltiség	Személyi jellegű egyéb kifizetések	Összesen	Megoszlás (%)	Bérköltiség	Személyi jellegű egyéb kifizetések	Összesen	Megoszlás (%)
Fizikaiak	9 919	1 152	11 071	10,74%	10 762	1 143	11 905	11,31%
Szellemiek	85 414	6 570	91 984	89,26%	86 574	6 809	93 383	88,69%
Állományon kívüliek			0	0,00%			0	0,00%
<b>Összesen:</b>	<b>95 333</b>	<b>7 722</b>	<b>103 055</b>	<b>100,00%</b>	<b>97 336</b>	<b>7 952</b>	<b>105 288</b>	<b>100,00%</b>

Bérfjárulékok az alábbiak szerint alakultak az elmúlt két évben:

	Előző év	Tárgyév
Szociális hozzájárulási adó	13.067 eFt	12.244 eFt
Szakképzési hozzájárulás	1.158 eFt	1.201 eFt
<b>Összesen</b>	<b>14.225 eFt</b>	<b>13.445 eFt</b>

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

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

Megnevezés	adatok: eFt	
	Előző év	Tárgyév
Vezető tisztségviselők	8 280	8 280
Igazgatóság	0	0
Felügyelő Bizottság	1 980	1 980
<b>Összesen:</b>	<b>10 260</b>	<b>10 260</b>

A Társaságnál mindkét évben 3 fős felügyelőbizottság működött. 2020. és 2021. 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 2021. év során nem változott. A Társaság 2021. december 31. napján 584 db, egyenként 1.000.000 Ft névértékű törzsrészvénnyel rendelkezett.

### 3.5 A társasági adóalap megállapítása

Jövedelem-nyereség minimum meghatározása 2021. évi gazdálkodási eredmény alapján:

Összes bevétel	411.278 eFt
Jövedelem-nyereség minimum	8.226 eFt

Az alábbi társasági adóalap módosító tételeket vettük figyelembe:

Megnevezés	adatok: eFt		
	Növelő tételek	Csökkentő tételek	Adóalap változás
Értécsökkenés miatti korrekció	6 969	18 403	-11 434
Kivezetett tárgyi eszköz könyv szerinti értéke miatti korrekció	373	374	-1
<b>Összesen:</b>	<b>7 342</b>	<b>18 777</b>	<b>-11 435</b>

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. 2021. évi gazdálkodását 1.461 eFt adózás előtti eredménnyel zárta. Fentebb részletezett adóalap korrigáló tételek figyelembe vételével a társasági adó alapja 9.974 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 2021. évben a társasági adó fizetési kötelezettségünket, melynek összege 740 eFt.

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

A Társaság 2021. évi adózott eredménye 721 eFt nyereség. A Társaság osztalékfizetést nem javasol. Az adózott eredmény eredménytartalékba kerül.



II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

## Üzleti jelentés

2021. év

2021.01.01 – 2021.12.31

Kelt: Budapest, 2022. május 9.



---

Harján Dávid  
vezérigazgató

**II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.**  
1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/A  
Adószám: 14821888-2-41

## TARTALOMJEGYZÉK

1	A II. KERÜLETI VÁROSFEJLESZTŐ ZRT. BEMUTATÁSA .....	3
1.1	A Társaság létrehozásának célja.....	3
1.2	A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. 2021. 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> .....	6
1.2.3	<i>Létesítménygazdálkodási szolgáltatások</i> .....	7
1.2.4	<i>Lakossági szolgáltatások</i> .....	8
1.3	A Társaság főbb adatai .....	10
2	A II. KERÜLETI VÁROSFEJLESZTŐ ZRT. SZERVEZETÉNEK BEMUTATÁSA .....	12
2.1	Speciális törvényi környezet .....	12
2.2	A Városfejlesztő szervezete .....	12
3	A II. KERÜLETI VÁROSFEJLESZTŐ ZRT. 2021. ÉVI GAZDÁLKODÁSÁNAK ALAKULÁSA.....	14
3.1	Bevételek alakulása.....	14
3.2	Költséggazdálkodás.....	15
3.3	Eredmény alakulása .....	17
3.4	Likviditás, pénzgazdálkodás.....	17
3.5	Saját tőke alakulása.....	17

## 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. 2021. évi tevékenysége

**A Társaság alapvető tevékenysége és bevételeinek meghatározó forrása 2021-ben is az önkormányzat által biztosított műszaki, gazdasági és lakossági szolgáltatások ellátása és fejlesztése 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 2021-ben is a 2012-től átvett, önkormányzati lakás-helyiség gazdálkodással kapcsolatos feladatok jelentették, amelyből a Társaság bevételeinek 63,1 %-a származott.

2021. december 31-én 438 olyan lakás és 536 olyan helyiség volt az Önkormányzat tulajdonában, amely a Zrt. feladatkörébe tartozik a rendelkezésre álló nyilvántartások adatai alapján. A fentiek közül 142 olyan lakás és 45 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 teremgarázon felül.

Az Önkormányzattal kötött szerződés alapján a Zrt. az alábbi bérbeadói feladatokat látta el 2021-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)

**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 képviselétével kapcsolatos feladatok**

A Zrt. 2012 szeptemberétől látja el az Önkormányzat, mint tulajdonos képviselét kerületszerte **389 vegyes tulajdonú társasházban elhelyezkedő, 732 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 COVID miatt bevezetett korlátozások azt eredményezték, hogy a társasházi közgyűlések száma, amelyeket személyes részvétellel tartottak meg az előző évhez hasonlóan a korábbiakhoz képest csökkent. Ezzel párhuzamosan a közös képviselők írásbeli szavazási ügyintézésre álltak át, amelynek során képviseltük az Önkormányzati tulajdonosi érdekeket.

A fenti feladatok ellátása 2021-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 szükségeszerű többletmunka ellenére fennakadásoktól mentesen működhetett.

A COVID miatt a bérlővel rendelkező ingatlanok helyszíni ellenőrzése nehezebben valósultak meg a bérlők érhető óvatossága miatt, ezért elsősorban az üres ingatlanok helyszíni ellenőrzéseire fókuszáltunk.

Szakmai célunknak megfelelően 2021-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 képviselő 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 2021. 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).

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.

2021-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.

### **1.2.2 Intézményi közétkeztetés nyilvántartásával és adminisztrációjával kapcsolatos feladatok**

A feladatok 2011-es átvételét követő évekhez hasonlóan 2021. évben is folyamatosan elláttuk az oktatási, nevelési, szociális és gyermekjóléti-gyermekvédelmi intézmények közétkeztetési adminisztrációjával kapcsolatos, terjedelmében 2021-ben is bővülő feladatokat.

Amíg a közétkeztetés gazdasági adminisztrációs rendszerével kapcsolatos feladatok a korábbi évekhez hasonlóak voltak, addig az ügyfélszolgálati tevékenység az előző évekhez képest tovább bővült.

Változatlan célok és elvárások voltak 2021-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 iskolai gazdasági ügyintéző által végzett, és a Zrt-nél központosítva újrászervezett – adminisztrációs és ügyfélszolgálati feladatok ellátása az étkezési csoportnál, éves szinten összesen 3,0 fős statisztikai létszámmal.

A járványügyi helyzet szükségessé tette, hogy a szeptemberi beiskolázási időszakban a közétkeztetés szülői megrendeléséhez szükséges, korábban nagyrészt személyes, papír alapú regisztráció, adategyeztetés lebonyolíthatósága érdekében az iMenza rendszeren keresztül elektronikus regisztrációs és adategyeztető felületet fejlesszünk le és vezessünk be, így 2021-ben is ezen az új, online felületen tudták a leendő elsősök (és iskolaváltók) szülei a közétkeztetéshez szükséges adataikat feltölteni.

A korábban bevezetett iMenza rendszer legfontosabb szolgáltatásai:

- elektronikus kommunikáció bevezetése a rendszerbe regisztrált 4.500, közétkeztetésben részt vevő gyermek szüleivel,
- elektronikusan hozzáférhető számla a közétkeztetés térítési díjáról,
- a korábbi fizetési módok (egyéni átutalás, sárga csekkes fizetés) mellett és helyett elektronikus fizetési módok előtérbe helyezése (webes bankkártyás fizetés – devizában kibocsátott bankkártyával is –, valamint POS terminálos közvetlen bankkártyás fizetési lehetőség biztosítása).

2021. évben az étkeztetési számlák 99 %-át a szülők valamely elektronikus fizetési móddal vagy átutalással (beleértve az elektronikus utalást is) teljesítették, és mindösszesen csak 1 %-ban az ún. „sárga csekk”-kel. Az elektronikus fizetési módok közül az online bankkártyás fizetés aránya 85 %, egyéni utalás 13 %, a POS terminálos bankkártyás fizetése pedig 1 %.

Az iMenza harmadik fő szolgáltatása 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 járványügyi helyzet miatt bevezetett távolléti oktatás, illetve az óvodák átmeneti bezárása ellenére a 2021-ben kiállított számlák darabszáma 4%-kal több volt az előző évhez képest, így **2021-ben** a közétkeztetési adminisztráció során **több, mint 79 ezer számla** egységes rendszerben történő kiállítását, tételes ellenőrzését és ÁFA-, valamint vevőanalitikájának vezetését végeztük el az előző évi 76 ezerrel szemben. A szolgáltatást havonta rendszeresen igénybe vevő, 2021-ben több, mint **5.000** gyermek részére (óvodák: 1218 fő; iskolák egyszeri – 1269 fő –, illetve háromszori – 2073 fő – étkezéssel), a bölcsődék saját konyhas szolgáltatását bele nem számítva **2 millió 152 ezer adag étel** került tálalásra és képezi a tételes elszámolás és nyilvántartás alapját. Ez a volumen az előző évi adagszámhoz képest 11%-kal emelkedett. Az óvodák a teljes nyári időszak alatt nyitva tartottak.

A rövid határidővel bezárt intézmények, és a már korábban megrendelt étkeztetések miatt jelentős mennyiségű korrekciós és sztornó számlát is ki kellett állítani.

Az adagszám alapú, tételes ÁFA analitika eredményeként **2021-ben közel 63 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 végeztünk folyamatosan üzemeltetési szolgáltatást. A Társaság úgyszintén ellátja saját szervezete számára is a Felső Zöldmáli úti irodaépület, valamint a Keleti Károly utca 15/A sz. alatti önkormányzati helységben működő saját ügyfélszolgálatainak üzemeltetésével kapcsolatos feladatokat.

## **B. Saját tulajdonú ingatlanok üzemeltetése**

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

A Frankel Leó út 7-9-ben 2021. decemberében megkezdődött a helyiségcsoport átalakítása, fal- és padlóburkolatainak felújítása, a Közép Budai Tankerület igényei alapján, amely szervezet bérbeveszi a teljes helyiségcsoportot. A Margit körúti Okmányirodát 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. 2021-ben is biztosította a Pesthidegkúti részönkormányzat által igénybe vett helyiségek használatát. Zeneiskolát működtető bérlőnk részére – működőképessége fenntartása érdekében – oktatási tevékenységének korlátozása időszakára az önkormányzat bérlőt megillető kedvezményhez hasonló nagyságrendű bérleti díjkedvezményt biztosítottunk, mely a 100%-os bérleti díjhoz képest 391 eFt bevétel elmaradást eredményezett.

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

### **1.2.4 Lakossági szolgáltatások**

#### **A. II. Kerület Kártya program működtetése**

A Társaság 2021-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 a korábban bevezetett, a kerületben tanulók és kerületi diákok által díjmentesen igényelhető Ifjúsági II. Kerület Kártya kiállítása is folytatódott.

2021-ben az előző évi 881-hez képest 593 darabra esett vissza az újonnan kiállított Kerület Kártyák száma. Szintén csökkent a hosszabbítások száma, 423-ról 291 darabra.

Arányaiban még jelentősebb csökkenés következett be az Ifjúsági Kártyák esetében, amiből az előző évi 108-hoz képest 53 darabot állítottunk ki.

Az összesen kiállított vagy meghosszabbításként kiadott új kártyák száma a teljes kártyacsalád esetében összesen 944 db volt.

A II. Kerület Kártya térítési díj ellenében igényelhető, így az ezzel kapcsolatos pénzügyi adminisztráció feladatait 2021-ben is folyamatosan elláttuk. Az új elfogadóhelyek csatlakozása, a hálózat aktualizálása, egyes, megszűnt elfogadópartnerek törlése eredményeként jelenleg a Kerület Kártya kerületi elfogadóhelyeinek száma 177. 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 agilitás parkjába belépési lehetőség biztosítása.

2021-ben – az előző évekhez képest még 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 szerződése alapján a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. 2021. február 28-ig biztosította a korábbi években kiépített ingyenes, közterületi WI-FI szolgáltatás üzemeltetését és ügyféltámogatását. Március elsejétől ezt a tevékenységet a tulajdonos Önkormányzat átvette.

### **C. Közterületi bejelentő rendszer és ügyfélszolgálat**

2021-ben is folytatódott a 2011 áprilisától a Zrt. közreműködésével nyújtott e-környezet internetes bejelentő rendszer telefonos és személyes diszpécseri feladatait integráló lakossági ügyfélszolgálati tevékenység.

A bejelentő rendszer (egységes internetes felületen, hétköznapi személyesen és telefonon, hétvégén telefonügyelettel működő szolgáltatás) egy helyen, és központi elérhetőséggel biztosítja az eltérő kerületi önkormányzati irodák és fővárosi társaságok illetékességébe tartozó közterületi és környezeti problémák, javaslatok helyszínről történő 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 rögzített bejelentések száma minimálisan csökkent (935-ről 890-re), de a járókelős bejelentések száma jelentősen növekedett, párhuzamosan az E-környezeten keresztül érkezők radikális csökkenésével, a telefonos bejelentések számának stagnálása mellett.

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 és a Budai Polgár lakossági apróhirdetéseinek felvétele. 2018 áprilisában az irodában bevezetésre került az iskolai közétkeztetés térítési díjának a POS terminálos bankkártyás befizetési lehetősége, mely így Bel-Budán is lehetővé tette a térítési díj közvetlen bankkártyás fizetéssel való kiegyenlítését a szülők részére.

### 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:	<a href="http://www.masodikkerulet.hu/varosfejleszto">www.masodikkerulet.hu/varosfejleszto</a>
E-mail:	<a href="mailto:info@vf2.hu">info@vf2.hu</a>
Adószám:	14821888-2-41
Statisztikai számjel:	14821888-7490-114-01
Cégjegyzékszám:	01-10-046405
Főtevékenység:	74.90 Máshova nem sorolt egyéb szakma, tudományos, műszaki tevékenység
Alapító okirat ügyvédi ellenjegyzésének kelte:	2009. június 25.
Cégbírósági benyújtás kelte:	2009. június 29.
Cégbírósági bejegyzés kelte:	2009. július 14.
Bankszámla száma:	Raiffeisen Bank Zrt. 12010271-01175298-00100006 12010271-01175298-00200003 elkülönített (Közfoglalkoztatottak bérköltségére)
Cégjegyzésre jogosult:	Harján Dávid vezérigazgató Anyja neve: Brantmüller Éva Margit Lakcím: 1083 Budapest, Losonci tér 5. II. em. 4.
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. 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**

- 24/2019. (XI.18.) önkormányzati rendelet a Képviselő-testület által kialakított 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 2021. éves működését 23 fő munkavállalóval kezdte (ezen felül 3 fő volt szülési szabadságon). A Társaság központi adminisztrációját ellátó munkavállalók közül 1 fő munkaviszonya szeptember hónapban megszűnt, helyére november hónapban új munkavállaló érkezett, illetve 2021. november 1. napjától új vezérigazgató érkezett a Társaság élére, így 1 fővel nőtt a foglalkoztatotti létszám. A lakásokkal és nem lakás célú helyiségekkel kapcsolatos pénzügyi feladatokat ellátó csoportból 1 fő februárban szülési szabadságra ment, 1 fő munkaviszonya november hónapban megszűnt, mely jogviszonyt csak rövid időre – 2021. december 31. napján már nem – tudunk létszámmal feltölteni. A Keleti Károly utcai irodában ellátott ügyfélszolgálati tevékenységet 1 fő teljes és 2021 szeptemberéig 3 fő, majd 2 fő részmunkaidős foglalkoztatásával végeztük. 2021. december 31-én 21 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 fizikai<sup>1</sup>).

A Társaságnál 3 fős felügyelőbizottság működik.

### **Speciális foglalkoztatási programok**

#### **Közfoglalkoztatási program**

A megváltozott munkaerőpiaci helyzet miatt az előző évhez hasonlóan 2021-ben sem 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 munkaerőpiaci változások miatt korábbi formájában a program továbbra sem folytatható, így ezt a jelenlegi folyamatok és feltételrendszer mellett nem is 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 2 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 a „Fogyatékoságbarát Munkahely” elismerést, legutoljára 2018. év decemberében.

A program jelentősége és eredményei köteleznek bennünket a megkezdett munka folytatására, programunk lehetőségek szerinti bővítésére, továbbá a programban rejlő, más munkáltatók által is hasznosítható lehetőségek minél szélesebb körben ismertetésére, beleértve tapasztalataink megosztását, és a program más munkáltatók, a szakma, illetve a közvélemény számára történő bemutatását.

---

<sup>1</sup> A KSH besorolási rendszere a társasházkezelői munkakört is fizikai állományúnak tekinti.

### 3 A II. KERÜLETI VÁROSFEJLESZTŐ ZRT. 2021. ÉVI GAZDÁLKODÁSÁNAK ALAKULÁSA

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. 2021. 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	399.729 eFt	409.337 eFt
Egyéb bevétel	0 eFt	1.937 eFt
<u>Pénzügyi bevétel</u>	<u>5 eFt</u>	<u>4 eFt</u>
Bevételek összesen	399.734 eFt	411.278 eFt

Az egyes tevékenységek által elért nettó árbevételek 2 tevékenység kivételével a tervek szerint alakultak. Az ingatlan bérbeadásból származó bevétel alacsonyabb szintje abból adódik, hogy a Frankel Leó út 7-9. szám alatti ingatlan esetében 2021. szeptember 1. napjától terveztünk bérleti díj bevételt, azonban az ingatlan – karbantartást és felújítást követő – birtokba adása – bérlői igény és az elhúzódó bérleti szerződés megkötés következtében – csak 2022 februárjában valósult meg. 2021. július 1. napjától ellátjuk a 1027 Budapest, Kapás utca 18. Társasházban a közös képviselőt, ezért haladta meg a társasházkezelésből származó bevétel a tervezett összeget.

A II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő lakásokhoz és helyiségekhez kapcsolódó költségek 12.968 eFt-tal magasabb összegben realizálódtak (felújítás, karbantartás és a társasházi eseti célbefizetések miatt), így a tervezetthez képest ennyivel nagyobb összeg került az Önkormányzat részére továbbszámlázásra. A Frankel Leó út 7-9. szám alatti ingatlan bérbeadásának 2022. évre történő áttolódása miatt a kapcsolódó továbbszámlázott (közös költség) szolgáltatás árbevétele viszont nem jelent meg (terv 420 eFt).

Egyéb bevétellel nem terveztünk, a ténylegesen realizált bevétel 98 %-a káreseményhez köthető biztosítói kártérítésből adódik.

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

### 3.2 Költségzadzálkodás

A költségek és ráfordítások az alábbiak szerint alakultak:

	terv	tény
Anyagjellegű ráfordítás	263.528 eFt	270.962 eFt
Személyi jellegű ráfordítás	124.605 eFt	122.342 eFt
Értékcsökkenési leírás	4.412 eFt	6.969 eFt
Egyéb ráfordítás	8.755 eFt	9.544 eFt
<u>Pénzügyi ráfordítás</u>	<u>0 eFt</u>	<u>0 eFt</u>
Költségek, ráfordítások összesen	401.300 eFt	409.817 eFt

Az anyagjellegű ráfordítás 7.434 eFt-tal magasabb összegben realizálódott a tervhez képest. A továbbszámlázott szolgáltatás 12.517 eFt-tal haladta meg a tervezettet, míg az egyéb anyagjellegű ráfordítás soron 5.083 eFt megtakarítást értünk el. A továbbszámlázott szolgáltatások – a bevételeknél leírtak szerint – a II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek kezeléséhez, valamint a Frankel Leó út 7-9. sz. alatti ingatlan bérbeadásához kapcsolódott. A Társaság a tervhez képest jelentősebb megtakarításokat ért el üzemanyag- és egyéb anyagköltség, karbantartási költségek és a posta, telefon, internet költségek vonatkozásában, míg az energia, irodaszer, nyomtatvány, a megbízási díjak és az üzemeltetési díj a tervezetthez képest magasabb összegben realizálódott.

Az egyéb anyagköltség között kerül elszámolásra a közétkeztetési jogosultság ellenőrző rendszerhez tartozó ún. kulcstartó beszerzések díja. 2021. évben a tervezettnél kevesebb kulcstartó beszerzésére került sor, ebből adódik a megtakarítás. A Frankel Leó út 7-9. szám alatti ingatlan – birtokbaadást megelőző – karbantartása 2021. évben csak részben valósult meg, így a tervezett 8.000 eFt helyett csak 1.230 eFt díj került elszámolásra. A megbízási díjak magasabb összegét a Margit-negyed Revitalizációs Program kapcsán tervezett díjak magasabb összegben való realizálódása okozta. Az üzemeltetési költségek magasabb összege abból adódik, hogy a Frankel Leó út 7-9. szám alatti ingatlanok bérbeadása 2021. évben nem valósult meg, így a közös költségek továbbterhelése nem tudott megvalósulni.

A továbbszámlázott szolgáltatások értéke az alábbiak szerint alakult 2021-ben:

megnevezés	terv	tény
Felső Zöldmáli úti irodaház üzemeltetéséhez kapcsolódóan	655 eFt	607 eFt
Frankel Leó út 7-9. üzemeltetéséhez kapcsolódóan lakás- és helyiségkezeléshez kapcsolódóan	420 eFt	0 eFt
ebből: áram	1.014 eFt	734 eFt
gáz, távhő, fűtés*	2.116 eFt	11.503 eFt
víz, csatorna, köztisztaság	5.599 eFt	4.909 eFt
közös költség*	145.212 eFt	134.911 eFt
társasházi felújítás	16.350 eFt	19.233 eFt
üzemeltetési költség	9.852 eFt	10.298 eFt
karbantartás	12.606 eFt	14.262 eFt
felújítás	4.291 eFt	14.175 eFt
beruházás	0 eFt	0 eFt
<b>összesen:</b>	<b>198.115 eFt</b>	<b>210.632 eFt</b>

\*a társasházi albetétekre a társasházaknak fizetett fűtési díj a közös költség soron került tervezésre, míg a tényadatok számviteli elszámolása a gáz, távhő, fűtés soron történt meg 9.732 eFt összegben

A 2021. 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 Társaság 2021. évben a tervhez képest 390 eFt értékben takarított meg reprezentációs költséget, viszont ezen a soron jelenik meg – az előfordulás és az összegszerűség bizonytalanságára tekintettel nem tervezett tételek, úgymint – a betegszabadságra elszámolt 616 eFt, a munkavállalók részére biztosított szemüvegre elszámolt 240 eFt, melyek összességében minimális költségnövekedést eredményeztek a tervhez képest. Szintén a személyi jellegű egyéb kifizetések között plusz kiadásként jelent meg a koronavírus járvánnyal összefüggésben a munkavállalók covid szűréseinek költsége.

Az egyéb ráfordítások döntő része az adók, hozzájárulások (iparüzési adó, építményadó, cégautóadó, gépjárműadó, le nem vonható ÁFA, innovációs járulék, klímavédelmi felügyeleti díj). Itt került elszámolásra 924 eFt összegben a KATA utáni 40%-os adó is (bérjárulékok között került tervezésre).



### 3.3 Eredmény alakulása

Az egyes eredménykategóriák az alábbiak szerint alakultak:

	terv	tény
Működési eredmény	7.184 eFt	9.064 eFt
Egyéb eredmény	-8.754 eFt	-7.607 eFt
<u>Pénzügyi eredmény</u>	<u>5 eFt</u>	<u>4 eFt</u>
Adózás előtti eredmény	1.565 eFt	1.461 eFt

### 3.4 Likviditás, pénzgazdálkodás

A Társaság működésére 2021. 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 2021. 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	3.355 eFt	3.355 eFt
Értékelési tartalék	-	-
<u>Adózott eredmény</u>	<u>-2.285 eFt</u>	<u>721 eFt</u>
<b>Saját tőke</b>	<b>585.070 eFt</b>	<b>588.076 eFt</b>

**II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.**  
2021. évi terv és tény adatok

adatok: Ft

EREDMÉNY TÉTELEK	2021. év terv	2021. év tény	Eltérés
<b>BEVÉTELEK RÉSZLETEZÉSE</b>			
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>399 729 541</b>	<b>409 337 642</b>	<b>9 608 101</b>
közékeztetés lebonyolítása	35 760 000	35 760 000	0
ügyfélszolgálat	25 200 000	25 200 000	0
közterületi WI-FI	200 000	200 000	0
lakás, helyiség kezelés	125 400 000	125 400 000	0
saját tulajdonú ingatlanokkal kapcsolatos árbevétel	5 895 472	2 751 908	-3 143 564
Felső Zöldmáli út üzemeltetés	63 840	63 840	0
társasházkezelés	1 620 000	1 872 000	252 000
továbbszámlázott szolgáltatás árbevétele	198 115 229	210 614 894	12 499 665
egyéb árbevétel	7 475 000	7 475 000	0
<b>Egyéb bevétel</b>	<b>0</b>	<b>1 937 051</b>	<b>1 937 051</b>
<b>Pénzügyi bevétel</b>	<b>4 800</b>	<b>3 728</b>	<b>-1 072</b>
<b>RÁFORDÍTÁSOK RÉSZLETEZÉSE</b>			
<b>Anyag jellegű ráfordítás</b>	<b>263 527 958</b>	<b>270 961 857</b>	<b>7 433 899</b>
<b>Anyagköltség</b>	<b>8 112 576</b>	<b>7 644 155</b>	<b>-468 421</b>
energia	2 799 576	2 955 319	155 743
irodaszer, nyomtatvány	1 080 000	1 264 747	184 747
üzemanyag	2 004 000	1 636 589	-367 411
tisztítószer	450 000	380 795	-69 205
egyéb anyagköltség	1 779 000	1 406 705	-372 295
<b>Igénybevett szolgáltatások</b>	<b>53 400 143</b>	<b>48 655 383</b>	<b>-4 744 760</b>
karbantartási költség	17 062 070	11 597 803	-5 464 267
utazás, szállítás, rakodás, raktározás	1 131 000	1 160 160	29 160
posta, telefon, Internet	5 270 880	5 028 014	-242 866
szakkönyv, hírlap, folyóirat	150 000	67 390	-82 610
bérleti díjak	3 452 552	3 493 004	40 452
hirdetés, reklám	0	99 000	99 000
megbízási díjak	18 816 833	19 497 580	680 747
könyvvizsgálói szolgáltatás	928 000	918 000	-10 000
oktatás, továbbképzés	300 000	310 106	10 106
üzemeltetési díj	5 943 809	6 154 810	211 001
egyéb	345 000	329 516	-15 484
<b>Egyéb szolgáltatás</b>	<b>3 900 010</b>	<b>4 030 320</b>	<b>130 310</b>
biztosítási díjak	1 140 010	1 172 697	32 687
bankköltségek	2 720 000	2 747 033	27 033
egyéb szolgáltatások költségei	40 000	110 590	70 590
<b>Eladott áruk beszerési értéke</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Továbbszámlázott szolgáltatás</b>	<b>198 115 229</b>	<b>210 631 999</b>	<b>12 516 770</b>
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>124 605 468</b>	<b>122 342 157</b>	<b>-2 263 311</b>
<b>Béreköltség</b>	<b>100 776 518</b>	<b>99 339 747</b>	<b>-1 436 771</b>
bér, prémium, jutalom	98 796 518	97 359 747	-1 436 771
tisztviselők díja	1 980 000	1 980 000	0
<b>Személyi jellegű egyéb kifizetések</b>	<b>8 937 611</b>	<b>9 557 059</b>	<b>619 448</b>
juttatások magánszemélyek részére	7 721 925	8 062 702	340 777
végkielégítés	0	0	0
egyéb	210 000	547 400	337 400
társaságot terhelő szja	1 005 686	946 957	-58 729
<b>Bérfelrakások</b>	<b>14 891 339</b>	<b>13 445 351</b>	<b>-1 445 988</b>
szociális hozzájárulási adó	12 816 662	12 244 560	-572 102
szakképzési hozzájárulás	1 210 676	1 200 791	-9 885
Kata utáni adó (40%)	864 000	0	-864 000
<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>4 412 040</b>	<b>6 969 251</b>	<b>2 557 211</b>
<b>Egyéb ráfordítás</b>	<b>8 754 498</b>	<b>9 544 340</b>	<b>789 842</b>
értékesített tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	0	0	0
iparűzési adó	3 870 035	3 821 230	-48 805
egyéb adók, illetékek, hozzájárulások, egyéb	4 884 463	5 723 110	838 647
<b>Pénzügyi ráfordítás</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>EREDMÉNY RÉSZLETEZÉSE</b>			
összes bevétel	399 734 341	411 278 421	11 544 080
összes költség és ráfordítás	401 299 964	409 817 605	8 517 641
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>-1 565 623</b>	<b>1 460 816</b>	<b>3 026 439</b>
<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>719 522</b>	<b>740 000</b>	<b>20 478</b>
<b>Adózott eredmény</b>	<b>-2 285 145</b>	<b>720 816</b>	<b>3 005 961</b>