

Budapest Főváros X. kerület
Kőbányai Önkormányzat
Alpolgármestere

331. számú előterjesztés

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2011. évi mérlegbeszámolója elfogadásáról**

I. Tartalmi összefoglaló


A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. elkészítette a 2011. évre vonatkozó mérlegbeszámolóját, amely az előterjesztés mellékleteként kerül bemutatásra.

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2011. évi mérlegbeszámolóját a társaság Felügyelő Bizottsága április 10. napján megtartott ülésén tárgyalta meg. Az ülésen hozott döntésről a Felügyelő Bizottság Elnöke szóban tájékoztatja a Képviselő-testületet.


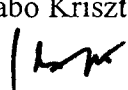
II. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2012. április 12.


Dr. Pap Sándor H.

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:


Dr. Szabó Krisztián
jegyző 

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2012. (... ..) határozata

a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2011. évi mérlegbeszámolója elfogadásáról

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. Felügyelő Bizottsága által ellenőrzött 2011. évi mérlegbeszámolóját, üzleti jelentését és könyvvizsgálói jelentését a benne foglaltak szerint elfogadja.

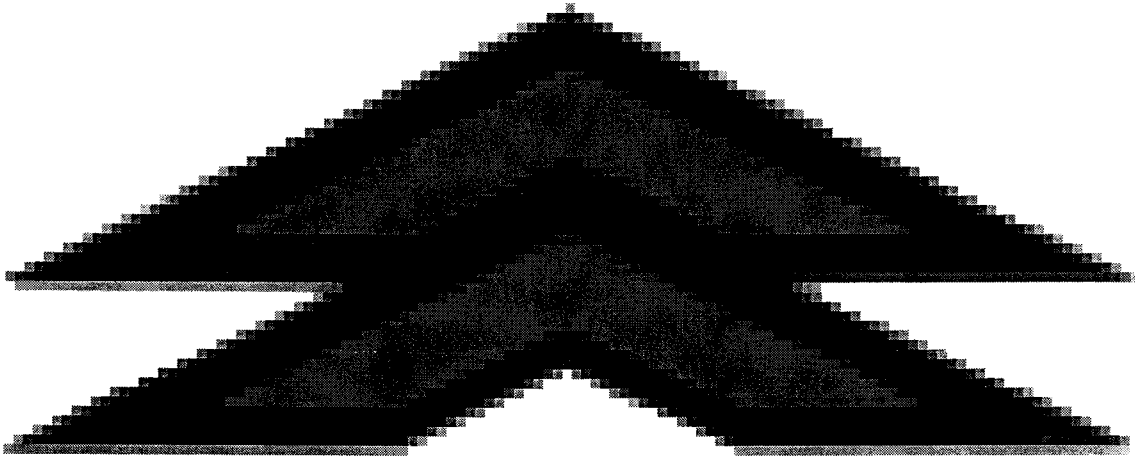
Határidő: 2012. április 30.

Feladatkörében érintett: a gazdasági és fejlesztési szakterületért felelős alpolgármester
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgató



Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

2. melléklet az
előterjesztéshez



Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

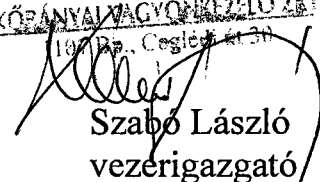
ÜZLETI JELENTÉS

2011. évi

BESZÁMOLÓJÁHOZ

Budapest 2012. április 04.


KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.
1000 Bp., Cséleg utca 31.


Szabó László
vezérigazgató



A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2011. évi tevékenységét befolyásoló gazdasági és piaci folyamatok ismertetése

2011. évben Vagyonkezelő az Önkormányzattal kötött megbízási szerződések alapján látta el az Önkormányzat tulajdonában lévő lakóépületek, lakások és nem lakás célú helyiségek üzemeltetésével, kezelésével, karbantartásával és felújításával, valamint egyes intézmények karbantartásával és felújításával kapcsolatos feladatokat, továbbá a társasházakban lévő önkormányzati tulajdonú albetétek tulajdonosi képviselőjét is.

Ezen alapfeladatainkon túlmenően, saját kockázatú üzleti tevékenységeket is folytattunk, melyek közül meghatározó a Vagyonkezelő tulajdonában lévő ingatlanok bérbeadása, az ingatlanforgalmazás, az ingatlan értékbecslés, mérnöki- és műszaki ellenőri tevékenység ellátása, továbbá társasház kezelői- (közös képviselő) és ügyviteli szolgáltatások végzése.

Az Önkormányzat részére végzett alapfeladatainkat 2011. augusztus 1. napjától, a Közzolgáltatási Keretszerződés és a 2011. évi Éves Közzolgáltatási Szerződés (a továbbiakban: Közzolgáltatási Szerződés) alapján végeztük.

A Vagyonkezelő életében a közzolgáltatási szerződés hatályba lépésén túl, jelentős változást eredményezett a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft.-nek (a továbbiakban: Kőbánya-Gergely Kft.) a Vagyonkezelő szervezetébe, beolvadással történt megszűnése (2011. augusztus 7.), valamint a Kőbeta Zrt végelszámolásának befejeződése. E két társasággal kapcsolatos változások a Vagyonkezelő tevékenységi körére és eredményére is hatással voltak. A Kőbeta Zrt végelszámolása 22 mFt pénzügyi veszteséget okozott, valamint a végelszámoláshoz kapcsolódó ráfordítások finanszírozása további közel 4 mFt pénzeszköz átadást is igényelt.

Az elmúlt gazdasági években a Vagyonkezelő Zrt vállalkozásai megszűntek (végelszámolás, beolvadás útján). Az év végéig kialakult szervezet a tevékenységek és kapcsolatok tekintetében jelenleg véglegesnek mondható. Az évközi módosulások természetesen jelentős hatással bírtak, mind a mérleg mind az eredmény vonatkozásában.

Néhány adat a változások érzékeltetéséhez:

	2010. év	2011. év
Befektetett eszközök értéke	614.524 eFt	1.218.110 eFt
Forgóeszközök értéke	291.542 eFt	492.186 eFt
Jegyzett tőke	741.000 eFt	1.160.000 eFt
Saját tőke	613.463 eFt	1.261.939 eFt
Kötelezettségek	243.660 eFt	362.337 eFt



A 2011. évben - Közzolgáltatási Szerződés hatályba lépését követően, az Önkormányzat által elfogadott - módosított tervhez képest a 2011. évi teljesítés az alábbiak szerint alakul:

Főösszegek

	<i>Tény 2010.év</i>	<i>Terv 2011.év</i>	<i>Tény 2011.év</i>
<i>Bevételek</i>	658 727 eFt	2 239 836 eFt	1 763 447 eFt
<i>Költségek és ráfordítások</i>	762 817 eFt	2 228 494 eFt	1 762 652 eFt
<i>Eredmény</i>	- 104 090 eFt	11 342 e Ft	795 eFt

A mérleg fordulónapja után tudomásunkra jutott változások, amelyek még mindig befolyásolják a társaság jelenlegi tevékenységének eredményét (bejelentett perigény, munkajogi, helyállási kötelezettségek kapcsán) céltartalék elszámolásával számszerűsítésre kerültek.

Az Önkormányzat 2012. évi költségvetésének jóváhagyása, a több évre kötött közzolgáltatási keretszerződés megfelelő alapot biztosít a társaság tevékenységének folytatására.

A Vagyongazdálkodási Zrt működése során érezhető az a változás, amit az Önkormányzat és a Vagyongazdálkodási Zrt együttműködési rendszerének (Közzolgáltatási Szerződés) átláthatóbbá tételé idézett elő.

A Vagyongazdálkodási Zrt nem csupán az Önkormányzattól várja saját pozícióinak megerősítését, hanem saját maga is tevőlegesen vesz részt annak helyreállításában. Ennek érdekében kiemelt figyelmet kíván fordítani a pályázati lehetőségek felkutatására, a piaci lehetőségek kiaknázására, elsősorban a társasházkezelés, illetve a beruházás bonyolítás, műszaki ellenőrzés területén. Folyamatosan és szakmai elismeréssel látunk el ingatlan értékbecslői, forgalmazói feladatokat, amely tevékenységek további lehetőségeket rejtenek magukban.

A Kőbányai Vagyongazdálkodási Zrt továbbra is jelentős összegeket fordít az utóbbi években kialakított szervezet foglalkoztatottainak szakmai továbbképzésére, a fiatal dolgozók beiskolázására. Ebből adódóan kedvező irányba módosult a kor szerinti összetétel. Továbbra is preferáljuk azokat a szakmai oktatásokat, melyek a feladatok ellátását minél hatékonyabbá teszik, mind műszaki, mind társasházkezelői, de akár egyéb adminisztrációs területeken is. Nem cél a foglalkoztatottak számának növelése, de minőségi cserék egy-egy dolgozó nyugdíjazása, kilépése esetén még várhatók.

A tevékenységi kör szélesítése során elsősorban az ingatlanszakmához való kötődés a vezérelv, de a legfontosabb szempont, hogy az Önkormányzat érdekei maradjanak előtérben.

A Vagyongazdálkodási Zrt jövőképe megfogalmazásakor, az Önkormányzattal való együttműködés szorosabbra fonása és az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanállomány lehető leghatékonyabb hasznosítása, értékének megőrzése és növelése a meghatározó motívum, amely célok szerencsés esetben tovább erősíthetik egymás hatását.



Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

Összességében elmondható, hogy a Vagyonkezelő folyamatosan és magas szakmai színvonalon képes ellátni megbízásait, és nyitott mindenfajta együttműködésre annak érdekében, hogy a megrendelők részére megfelelő szakmai szintű, értékarányos szolgáltatást, a tulajdonosa részére pedig befektetése stabilitását tudja garantálni.



AUDIT-LINE

KÖNYVELŐ ÉS KÖNYVVIZSGÁLÓ KFT.

Cégjegyzék szám: 01-09-661579
1107 BUDAPEST, BALKÁN U. 12. Fsz. 1.
Telefon: 263-2903 E-mail: info@auditline.hu

Iktatószám: AL01414-01/2012

Könyvvizsgálói jelentés

a

Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

2011.12.31-i fordulónapról készített
éves beszámolójának felülvizsgálatáról

Vizsgálatot végezte:

AUDIT - LINE Könyvelő és könyvvizsgáló Kft.

1107. Budapest Balkán u. 12. fszt. 1.

Nyilvántartási szám: 000030

Telefon: 263 - 29 - 03

06 - 20 - 93 - 34 - 304

E-mail: eszenyiagi@auditline.hu

**AUDIT-LINE KFT.
BUDAPEST**

Eszenyi Tünde

Kamara tag (Cégjegyzék szám)

bejegyzés szám: 000030

Készült: 2012. április 04.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

**A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.
tulajdonosa részére a
2011.12.31-i fordulónapra
összeállított éves beszámolóról**

Alulírott, mint a „*Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.*” tulajdonosa által választott könyvvizsgáló a Társasággal kötött szerződés alapján elvégeztük a *Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.* mellékelt 2011.évi időszaki éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2011.12.31-i fordulónapra elkészített mérlegből, az ezen időpontra végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból áll és a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó megjegyzéseket tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Az eszközök és források egyező főösszege:

1 790 519 e Ft

A Társaság 2011.12.31-i fordulónapra készített beszámoló mérleg szerinti eredménye:

795 e Ft

Vezetés felelőssége az éves beszámolóért

Az éves beszámolónak a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint történő elkészítése és valós bemutatása az ügyvezetés felelőssége. Szintén a vezetés felelős az olyan kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

A könyvvizsgáló felelőssége

A könyvvizsgáló felelőssége az éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélése.

A 2011. üzleti évre vonatkozó könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük és végezzük el, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításokat.

Az elvégzett könyvvizsgálat magában foglalta olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibákból eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függnnek.

A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló éves beszámoló gazdálkodó egység általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a vállalkozás belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon.

Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk a fent említett területre korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

A **Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.** 2010.évi éves beszámolóját szintén társaságunk könyvvizsgálta, melyről 2011.03.15-én AL1064-01/2011 iktatószámon kiadott független könyvvizsgálói jelentésünkben korlátozott véleményt adtunk.

„A KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ Zrt. 2010. évi beszámolóját alátámasztó analitika szerint a vevő követelés állománya 184.633 e Ft. A követelésekre a társaság egyeztető leveleket kiküldött, de csak elhanyagolható mértékben (5,79 %) kapta vissza. Megvizsgáltuk a vissza nem igazolt, de 2011.03.10. kiegyenlített tételeket, melyek 53.066 e Ft-ot, azaz a vevőállomány 28,74 %-át teszi ki. A korábbi években, illetve a tárgyévben elszámolt értékvesztések figyelembe vételével is a kimutatott vevőállomány közel fele nem minősíthető tisztázott állománynak.

Könyvvizsgálói módszerekkel jelenleg nem állapítható meg, hogy a tisztázatlan vevői követelésekből milyen nagyságrend kerül rendeződésre. „

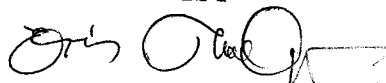
2011. évben a társaság a vevőállomány kezelésére kiemelt figyelmet fordított, jogi lépéseket kezdeményezett, jelentős értékvesztést számolt el.

Bár jelentésünk nem garanciája annak, hogy a beszámoló minden hibától mentes, de mivel a könyvvizsgálat magában foglalta az alkalmazott számviteli politikák megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések észszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését, ezért megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói záradékunk (véleményünk) megadásához.

A könyvvizsgálat során a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el. Véleményünk szerint az éves beszámoló a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2011. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. Az üzleti jelentés az éves beszámoló adataival összhangban van.

Budapest, 2012. április 04.

AUDIT-LINE KFT.
BUDAPEST



Eszenyiné Fekete Ágnes

Kamarai tag, könyvvizsgáló

MKVK bejegyzési szám: 0 0 3 1 7 2

Audit-Line Kft.

MKVK nyilvántartási szám: 0 0 0 0 3 0

TELJESSÉGI NYILATKOZAT

Eszenyiné Fekete Ágnes
Kamarai tag, könyvvizsgáló részére

Ezt a teljességi nyilatkozatot a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.(1107 Budapest, Ceglédi út 30.) 2011.12.31- i fordulónapra elkészített éves beszámoló vizsgálatával kapcsolatban adjuk Önöknek. A vizsgálatuk célja véleményt nyilvánítani arról, hogy az elkészített éves beszámoló megbízható és valós képet mutat-e Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2011.12.31-i pénzügyi helyzetéről, eredményéről, (a vonatkozó beszámoló-készítési elvekkel) összhangban.

Elismerjük felelősségünket éves beszámoló valós bemutatásáért (a vonatkozó beszámoló-készítési elvekkel) összhangban.

Legjobb tudomásunk és meggyőződésünk szerint megerősítjük az alábbi nyilatkozatainkat:

Alulírott Szabó László, mint a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a 2011.12.31-i fordulónapra elkészített éves beszámolót a számviteli törvény rendelkezéseinek (a számviteli alapelveknek) megfelelően vezetett kettős könyvvitel adataiból állítottuk össze. A könyvelés idősoros és számlasoros vezetésének eleget tettünk. Valamennyi gazdasági eseményt bizonylatokkal alátámasztva lekönyveltünk, semmit sem titkoltunk el, és az adatokat nem manipuláltuk.

Éves beszámoló

- Teljesítettük a könyvvizsgálati megbízási feltételekben meghatározottak szerinti felelősségünket az éves beszámoló a számviteli és egyéb törvényekkel összhangban történő elkészítésével kapcsolatban, és kijelentjük, hogy az éves beszámoló az említett törvényeknek megfelelően megbízható és valós képet adnak.
- A számviteli becslések – beleértve a valós értéken értékelteket – készítése során általunk alkalmazott jelentős feltételezések ésszerűek. (540. témaszámú nemzetközi könyvvizsgálati standard)
- A kapcsolt felek közötti viszonyok és ügyletek elszámolása és közzététele a nemzetközi pénzügyi beszámolási standardok követelményeivel összhangban, megfelelően történt. (550. témaszámú nemzetközi könyvvizsgálati standard)
- Sor került a pénzügyi kimutatások fordulónapja utáni valamennyi olyan esemény helyesbítésére vagy közzétételére, amelyre vonatkozóan a nemzetközi pénzügyi beszámolási standardok helyesbítést vagy közzétételt írnak elő. (560. témaszámú nemzetközi könyvvizsgálati standard)
- A nem helyesbített hibás állítások hatásai sem önmagukban, sem összességükben nem lényegesek a pénzügyi kimutatások egésze szempontjából. A nem helyesbített hibás állítások listája csatolva van a teljességi nyilatkozathoz. (450. témaszámú nemzetközi könyvvizsgálati standard)
- Minden pénzügyi nyilvántartást és ehhez kapcsolódó adatot az Önök rendelkezésére

bocsátottunk és minden olyan tranzakcióról informáltuk Önöket, amelyeknek az éves beszámolókra hatása lehet.

A rendelkezésre bocsátott információ

- Megadtuk Önöknek az alábbiakat:
 - hozzáférést valamennyi olyan információhoz, amelyek tudomásunk szerint a pénzügyi kimutatások elkészítése szempontjából relevánsak, mint például a nyilvántartások, dokumentumok, valamint egyéb anyagok;
 - további információkat, amelyeket a könyvvizsgálat céljára kértek tőlünk; továbbá
 - korlátlan hozzáférést a gazdálkodó egységnél lévő olyan személyekhez, akiktől Önök szükségesnek tartották könyvvizsgálati bizonyíték beszerzését.
- Valamennyi ügylet rögzítése megtörtént a számviteli nyilvántartásokban, és azokat a pénzügyi kimutatások tükrözik.
- Közöltük Önökkel azon kockázat általunk való felmérésének az eredményeit, hogy a pénzügyi kimutatások csalás következtében lényeges hibás állításokat tartalmazhatnak. (240. témaszámú nemzetközi könyvvizsgálati standard)
- Közöltük Önökkel a gazdálkodó egységet érintő, az alábbiakban felsoroltak részvételével elkövetett csalással vagy vélt csalással kapcsolatos valamennyi információt, amelyről tudomásunk van:
 - vezetés,
 - a belső kontrollban fontos szerepet játszó munkatársak, vagy
 - mások, akik esetében a csalásnak lényeges hatása lehetett a pénzügyi kimutatásokra. (240. témaszámú nemzetközi könyvvizsgálati standard)
- Közöltünk Önökkel minden a gazdálkodó egység pénzügyi kimutatásait érintő, munkavállalók, korábbi munkavállalók, elemzők, szabályozók vagy mások által tett, csalásra vagy vélt csalásra vonatkozó állítással kapcsolatos információt. (240. témaszámú nemzetközi könyvvizsgálati standard)
- Közöltünk Önökkel minden ismert jogszabályi és szabályozási meg nem felelést vagy vélt meg nem felelést, amelynek hatásait figyelembe kellene venni pénzügyi kimutatások elkészítésekor. (250. témaszámú nemzetközi könyvvizsgálati standard)
- Közöltünk Önökkel a gazdálkodó egység kapcsolt feleinek azonosító adatait, valamint mindazokat a kapcsolt felek közti viszonyokat és ügyleteket, amelyekről tudomásunk van. (550. témaszámú nemzetközi könyvvizsgálati standard)

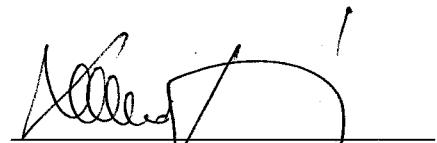
Megerősítjük, hogy:

- A mi kötelezettségünk a csalások és hibák megakadályozására, illetve feltárására szolgáló belső ellenőrzési és számviteli rendszerek bevezetése és fenntartása.
- Közöltünk Önökkel minden olyan, bármely csaláshoz vagy vélt csaláshoz kapcsolódó jelentős tény, amely a vezetés tudomására jutott, és amely befolyással lehetett a Társaságra.

- Nem történt szándékos mulasztás a cégvezetés, illetve azon alkalmazottak részéről, akik meghatározó szerepet töltenek be az ügyviteli-számviteli folyamatok rendszerében.
- Nem történt szándékos mulasztás azon más dolgozók részéről sem, akik lényegesen befolyásolhatnák az éves beszámolókat.
- A szabályozó hatóságokkal folytatott egyeztetés során ezen szervek részéről nem kaptunk az éves beszámoló és bevallások hiányosságaira, nem egyezőségére vonatkozó olyan visszajelzést, amely az éves beszámoló lényeges hatást gyakorolna.
- Nincs olyan tervünk vagy szándékunk, amely lényegesen befolyásolná eszközeink és forrásaink besorolását vagy könyv szerinti értékét, amelyet nem hoztunk volna tudomásukra.
- Az alábbi ügyletekkel kapcsolatban minden információt az Önök rendelkezésére bocsátottunk:
 - a) A kapcsolt vállalkozásokkal szemben fennálló tartozások és követelések, eredményt befolyásoló tételek beleértve az értékesítést, beszerzést, valamint hitel, lízing és garancia megállapodást.
 - b) a saját(részvény)tőke visszavásárlási opciókat és megállapodásokat, valamint opciós jogokra és átváltható kötvényekre vonatkozó kötelezettségeket.
 - c) Pénzintézetekkel kötött megállapodások, beleértve a pénzeszközök egyenlegével kapcsolatos korlátozásokat, a hitelkeretet vagy hasonló megállapodásokat.
 - d) Korábban eladott eszközök visszavásárlására irányuló megállapodások.
- Nem fordult elő törvények, illetve rendelkezések megszegése, illetve esetleges megszegése, melyek hatásának az éves beszámolóban szerepelniük kellene.
- Nincs tudomásunk egyéb bárminemű lényeges tartozásról vagy követelésről, amely jelentősen befolyásolná a cégünk pénzügyi helyzetét.
- A társaság nem ismer olyan, a társasággal szembeni kereseteket, amelyek az ügyvédünk véleménye szerint érvényesíthetők lennének.
- A számviteli nyilvántartás, ami az éves beszámoló alapja, pontosan, megbízhatóan és megfelelő részletességgel tükrözi cégünknek és a részesedési viszonyban lévő társaságoknak ügyleteit.
- Társaságunk megfelelő jogcímmel rendelkezik valamennyi tulajdonában lévő eszköz felett, azokat a közölt jelzálogon kívül egyéb zálog nem terheli.
- Minden szerződésben rögzített kötelezettségünknek eleget tettünk, melyek nemteljesítés esetén lényegesen befolyásolnák az éves beszámolókat.
- A mérleg kelte utáni időszakban nem történt olyan esemény, mely az éves beszámoló tekintetében kiigazítást igényelne.

- Nem történt olyan törvényszegés vagy szabálysértés, melynek hatása a 2000. évi C., Számviteli törvény előírásaival összhangban készült éves beszámolóban mutatkozhatna.
- A Kiegészítő Melléklet teljeskörűen és megfelelően mutatja be a mérlegen kívüli tételeket.
- A Társaság vezetésének nincs tudomása olyan eseményekről, amelyek a hatályos Pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvényben definiált visszaélések fogalmát kimerítené.

Budapest, 2012. április 04.



Szabó László
Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.
Vezérigazgató

FELELŐS SZÁMVITELI VEZETŐ NYILATKOZATA

Alulírott, mint a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. (1107. Budapest, Ceglédi út 30. cégjegyzékszám:01-10-042140, adószám: 10816772-2-42) könyvelését irányító gazdasági vezető kijelentem, hogy a társaság saját munkavállalóival végezte 2011. évben a Zrt. könyvelését. Az általunk végzett könyvelés alapján került összeállításra a főkönyvi kivonat, és ennek alapján a mérleg, és eredménykimutatás, amelyet auditálásra az eljáró könyvvizsgálónak átadtunk.

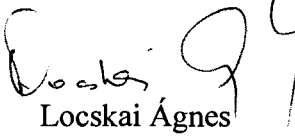
Munkánk során a Gazdasági Társaság számviteli rendét és ehhez kapcsolódó ügyvitelt úgy szerveztük meg, hogy eleget tettünk a hatályos Számviteli törvény általános előírásainak, rendelkezéseinek, az Általános számviteli irányelveknek és a társaság belső szabályzatában foglalt rendelkezéseknek.

A Gazdasági Társaság által kibocsátott számlák zárt számsorban, valamennyi a számvitelhez leadott gazdasági eseményt dokumentáló okmány alapján készült.

A Gazdasági Társaság költségei és ráfordításai között a tevékenységgel kapcsolatos közvetlen és közvetett kiadások szerepelnek, nem teljesítményeinkkel összefüggő költségelszámolás nem történt.

A Gazdasági Társaság könyvvezetési rendje, valamint ehhez kapcsolódó analitikus nyilvántartásokat úgy szerveztük meg, hogy azokból az adótörvények által előírt adatszolgáltatási kötelezettségek dokumentációs adatai megállapíthatók legyenek, analitikus nyilvántartásokkal követhetők, ellenőrizhetők és teljes körűek legyenek.

Budapest, 2012. április 04.


Locskai Ágnes
pénzügyi és számviteli
főosztályvezető

LELTÁR NYILATKOZAT

Alulírott Szabó László, mint a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. (1107. Budapest, Ceglédi út 30.) vezérigazgatója büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a 2011.12.31-i fordulónapra összeállított beszámolót tételes pénzeszköz, készletleltár felvételével támasztottuk alá.

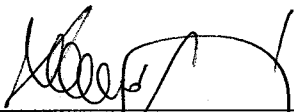
A leltár során a leltározási szabályzatban, illetve a kapcsolódó jogszabályokban meghatározottak szerint, a leltározási ütemterv előírásai szerint jártunk el.

Nem forgalom képes, elfekvő készlet a leltárban nem szerepel.

A befejezetlen termeléssel a beszámolási időszak végén nem rendelkezünk. A 2011.12.31-én készleten maradt közvetített szolgáltatások továbbszámlázása teljes körűen megtörtént.

A leltár felvételekor nem rendelkezünk olyan úton lévő, vagy idegen helyen tárolt anyaggal, félkész termékkel, illetve áruval, melyet bármilyen okból figyelmen kívül hagytunk volna.

Budapest, 2012. április 04.



Szabó László
Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.
vezérigazgató

1	0	8	1	6	7	7	2	6	8	1	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

statistikai számjel

1	1	4	0	1
---	---	---	---	---

0	1	-	1	0	-	0	4	2	1	4	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

céggjegyzékszám

Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

A vállalkozás megnevezése


1107 Budapest, Ceglédi út 30.

A vállalkozás címe

2011

ÉVES BESZÁMOLÓ

Kelt: 2012. április 4.



Szabó László
Vállalkozás vezetője

AUDIT-LINE KFT.
BUDAPEST



Eszenyiné Fekete Ágnes

Kamarai tag, könyvvizsgáló

kamarai tagsági szám: 003172

Audit-Line

Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft.

Kamarai nyilvántartási szám: 000030

1 0 8 1 6 7 7 2 6 8 1 0 1 1 4 0 1

statisztikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 2 1 4 0

cégjegyzékszám

Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

A vállalkozás megnevezése

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2011.12.31

Tétel szám	A tétel megnevezése	2010	2011
a	b	c	e
01,	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	614 524	1 218 110
02,	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03-09. sorok)	12 936	12 509
03,	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	384	
04,	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		
05,	3. Vagyoni értékű jogok		256
06,	4. Szellemi termékek	12 552	12 253
07,	5. Üzleti vagy cégérték		
08,	6. Immateriális javakra adott előlegek		
09,	7. Immateriális javak érték helyesbítése		
ESZ	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11-17. sorok)	595 832	1 199 686
11,	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	560 499	1 152 846
12,	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	14 852	14 244
13,	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	17 649	23 256
14,	4. Tenyészállatok		
15,	5. Beruházások, felújítások	2 832	9 340
16,	6. Beruházásokra adott előlegek		
17,	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése		
18,	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19-26. sorok)	5 756	5 915
19,	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban		
20,	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban		
21,	3. Egyéb tartós részesedés		
22,	4. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban		
23,	5. Egyéb tartósan adott kölcsön	5 756	5 915
24,	6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		
25,	7. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése		
26,	7. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete		
27,	B. Forgóeszközök (28.+35.+43.+49. sor)	291 542	492 186
28,	I. KÉSZLETEK (29-34. sorok)	8 416	6 896
29,	1. Anyagok		
30,	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek		
31,	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok		
32,	4. Késztermékek	6 632	6 632
33,	5. Áruk	1 534	14
34,	6. Készletre adott előlegek	250	250
35,	II. KÖVETELÉSEK (36-48. sorok)	191 575	214 511
36,	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	181 256	205 884
37,	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	3 377	0
38,	3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		0
39,	4. Váltókövetelések		
40,	5. Egyéb követelések	6 942	8 627
41,	6. Követelések értékelési különbözete		
42,	7. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete		
43,	III. ÉRTÉKPAPIROK (44-48. sorok)	0	0
44,	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban		
45,	2. Egyéb részesedés		
46,	3. Saját részvények, saját tőzletrészek		
47,	4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		
48,	5. Értékpapírok értékelési különbözete		
49,	IV. PÉNZESZKÖZÖK (50-51. sorok)	91 551	270 779
50,	1. Pénztár, csekkek	517	472
51,	2. Bankbetétek	91 034	270 307
52,	C. Aktív időbeli elhatárolások (53-55. sorok)	450	80 223
53,	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolás	396	77 144
54,	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	54	2 378
55,	3. Halasztott ráfordítások		701
56,	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+27.+52. sor)	906 516	1 790 519

Kelt: 2012. április 4.

Szabó László

1 0 8 1 6 7 7 2 6 8 1 0 1 1 4 0 1

statisztikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 2 1 4 0

cégjegyzékszám

Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

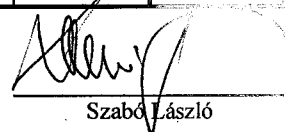
A vállalkozás megnevezése

MÉRLEG Források (passzívák)

2011.12.31

Tétel szám	A tétel megnevezése	2010	2011
a	b	c	e
57,	D. Saját tőke (57-67. sorok)	613 463	1 261 939
58,	I. JEGYZETT TŐKE	741 000	1 160 000
59,	Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken		
60,	II. JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)		
61,	III. TŐKETARTALÉK	47 476	47 476
62,	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-70 923	53 668
63,	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK		0
64,	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK	0	0
65,	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléokra		
	BESZÁM2. Valós értékelés értékelésitartalékra		
67,	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-104 090	795
68,	E. Céltartalékok (69-71. sorok)	18 458	24 230
69,	1. Céltartalék várható kötelezettségekre		867
70,	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	2 884	23 363
71,	3. Egyéb céltartalék	15 574	
72,	F. Kötelezettségek (73. + 77. +86. sor)	243 660	362 337
73,	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (74.-76.. sorok)	0	0
74,	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
75,	2. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással sz		
76,	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben		
77,	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (78-85. sorok)	0	234
78,	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök		
79,	2. Átváltoztatható kötvények		
80,	3. Tartozások kötvénykibocsátásból		
81,	4. Beruházási és fejlesztési hitelek		
82,	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek		
83,	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
84,	7. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk sz		
85,	8. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		234
86,	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (87-97. sorok)	243 660	362 103
87,	1. Rövid lejáratú kölcsönök		
88,	- ebből átváltoztatható kötvények		
89,	2. Rövid lejáratú hitelek	1 549	
90,	3. Vevőtől kapott előlegek		76 404
91,	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	33 586	73 696
92,	5. Váltótartozások		
93,	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	174 787	0
94,	7. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszban lévő vállalk szemben		
95,	8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	33 738	21 000
96,	9. Kötelezettségek értékelési különbözete		
97,	10. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		
98,	G. Passzív időbeli elhatárolások (99-101. sorok)	30 935	30 935
99,	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása		30 935
100,	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	30 935	
101,	3. Halasztott bevételek		
102,	FORRÁSOK (PASSZIVAK) ÖSSZESEN (57.+ 68.+ 72.+ 98. sor)	906 516	1 261 939

Kelt: 2012. április 4.



Szabó László



1 0 8 1 6 7 7 2 6 8 1 0 1 1 4 0 1

statistikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 2 1 4 0

cégjegyzékszám

Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.
"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)

2011.12.31

Tétel szám	A tétel megnevezése	2010	2011
a	b	c	e
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	622 478	1 681 808
02.	Export értékesítés nettó árbevétele		0
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	622 478	1 681 808
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása		
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+04.)	0	0
III.	Egyéb bevételek	34 980	62 375
	ebből: visszaírt értékvesztés		33 772
05.	Anyagköltség	35 057	30 384
ÉVI	Igénybe vett szolgáltatások értéke	212 223	192 460
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	3 161	5 471
08.	Eladott áruk beszerzési értéke		0
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	29 112	875 770
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	279 553	1 104 085
10.	Béreköltség	205 752	283 877
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	46 150	59 012
12.	Bérfjárulékok	64 294	91 170
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	316 196	434 059
VI.	Értékcsökkenési leírás	32 772	40 043
VII.	Egyéb ráfordítások	132 545	156 822
	ebből: értékvesztés		43 365
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	-103 608	9 174
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés		
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott		
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége		
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott		
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége		0
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott		
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	374	1 706
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott		
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	895	
	ebből: értékelési különbözet		
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	1 269	1 706
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése		
	ebből: Kapcsolt vállalkozás felé		
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	1 001	1 678
	ebből: Kapcsolt vállalkozásnak adott		
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	460	22 000
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai		
	ebből: értékelési különbözet		
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)	1 461	23 678
B.	PENZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-192	-21 972
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+A.+B.)	-103 800	-12 798
X.	Rendkívüli bevételek		17 557
XI.	Rendkívüli ráfordítások	290	3 964
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	-290	13 593
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C.+D.)	-104 090	795
XII.	Adófizetési kötelezettség		0
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+E.-XII.)	-104 090	795
21.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre		
22.	Fizetett (jóváhagyott) osztalék és részesedés		
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+F.+21.-22.)	-104 090	795

Keltezés: 2012. április 4.

Szabó László

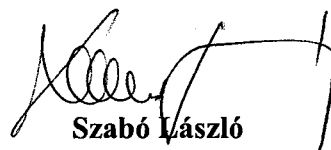
KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.
1107 Budapest, Ceglédi út 30.



Tájékoztató

A TÁRSASÁG
2011. december 31-i fordulónappal készített
MÉRLEGBESZÁMOLÓJÁHOZ

Budapest, 2012. április 04.


Szabó László
vezérigazgató





1. A Társaság jellemző adatai

Cégneve: Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Székhelye: 1107. Budapest, Ceglédi út 30.

Alapítás időpontja: 1992. december 31.

Törvényességi felügyelete: Cégbíróóság

Jegyzett tőke: 1.160.000.000,- Ft

Elszámolási számlaszáma: OTP Bank Nyrt. 11794008-20508524 (A társaság további bankszámlaszámait az 1. sz. mellékletként csatolt cégkivonat tartalmazza)

Statisztikai jelzőszáma: 10816772-6810-114-01

Adószáma: 10816772-2-42

Társaság működési időtartama: határozatlan

A cég 100 %-os tulajdonosa a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat.

1102 Budapest Szent László tér 29.

A Társaság internetes honlapja: www.kovagyon.hu

A cég könyvviteli szolgáltatásainak irányításáért felelős személy:

Locskai Ágnes főkönyvelő, KVK kamarai tagság: 003552.

A cég a számviteli törvény 155. § alapján könyvvizsgálatra kötelezett.

A könyvvizsgálattal megbízott cég: Audit – Line Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft.
1107 Budapest, Balkán u.12. fszt. 1.

Könyvvizsgálói kamarai engedély száma: 000030.

Eszenyiné Fekete Ágnes könyvvizsgáló, bejegyzési szám: 003172

A könyvvizsgálatért járó megbízási díj éves összege: 3 000 000 Ft + Áfa/év.

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt részvényeinek ismertetése:

A társaság 1160 db 1 000 000 Ft-os névre szóló törzsrészvénnyel rendelkezik.

Más típusú saját részvények nincsenek.

Társaságot vezérigazgató irányítja, ellenőrzését 6 tagú Felügyelő Bizottság látja el.

Vezető tisztségviselők javadalmazása:

Felügyelő Bizottság részére elszámolt tiszteletdíj	11 640 eFt
Felső vezetőknek elszámolt munkabér bruttó összege	54 736 eFt
Felső vezetők számára elszámolt prémium összege	8 150 eFt

2011. évben nem történt egyéb kifizetés (előleg, kölcsön, nyugdíj stb) vezető tisztségviselők részére.

A cég képviseletére jogosultak nevét és lakcímét az 1 sz. mellékletben szereplő cégkivonat tartalmazza.



Aláírásra jogosult Szabó László vezérigazgató (vezető tisztségvezető) an. Péli Erzsébet
2193 Galgahévíz, Dobó István utca 29.
A képviselő módja: önálló

2. A számviteli politika elemei, a beszámoló készítése során alkalmazott értékelési eljárások

Mérlegkészítés időpontja: tárgyévet követő év február 15.
Beszámoló formája: „Éves beszámoló”
Könyvvizetés módja: kettős könyvvitel
Eredmény kimutatás formája: „A” típusú eredmény kimutatás (összköltség eljárással)

A társaság konszolidált mérleg készítésére nem kötelezett.

A társaság számviteli politikája kialakításánál a számviteli törvény általános alapelveitől nem tért el.

(kivonat a Számviteli politikából)

A befektetett eszközök megfelelően a gazdálkodást szolgáló időtartamnak kerülnek minősítésre. Az eszközök nyilvántartásba vételekor beszerzési költségen történik az értékelés, amely a beszerzési árat foglalja magában. A beszerzési költség kiszámítása a számvitelről szóló tv. 47-51. §-ában foglaltaknak megfelelő. A tárgyi eszközök és immateriális javak kimutatott értéke a bekerülési érték és az elszámolt értékcsökkenés különbsége. Értékhelyesbítés elszámolására eddig nem került sor.

Az immateriális javak értékelése

- A vagyoni értékű jogok (bérleti jog, haszonélvezet és használat) beszerzési költségének meghatározása az azt alátámasztó szerződések alapján történik. A vagyoni értékű jogok beszerzési árát a Zrt. 6 év alatt írja le lineáris módszerrel.
- A vásárolt és a saját előállítású szellemi termékek (szoftver) beszerzési költségének meghatározási módja a fent említettek szerint alakul, tehát a szellemi termékért fizetett, a számvitelről szóló tv.-ben meghatározott tartalmú ellenérték. A szellemi termékek értékcsökkenésének leírási módja lineáris. A leírási idő legfeljebb a 2000. évi számviteli politika változása szerint maximum 5 évre módosult, a főkönyvelő beszerzéskor dönt az azonnali értékcsökkenés, vagy az 5 éves leírási idő között a maradványérték, valamint a várható hasznos élettartam idő figyelembevételével.
- Az alapítás- átszervezés aktivált értéke a vállalkozási tevékenység indításával, jelentős bővítésével, átalakításával, átszervezésével, valamint a bérlováltozással kapcsolatos átalakítási munkákkal kapcsolatosan felmerült költségek összege. Ennek leírása 5 év alatt történik lineáris módszerrel.

Az immateriális javaknál az amortizáció alapja a tárgyhóban meglévő állomány. Az amortizációt a beszerzés napjától kezdjük számolni. Az amortizáció elszámolása tárgyévben havonta történik. Az immateriális javakat év végén értékeljük és, ha szükséges alkalmazzuk a 2000. évi C. törvény 53. §-ában



leírtakat, eszerint terven felüli értékcsökkenést számolunk el. A mérlegben az értékcsökkenéssel csökkentett értéket mutatjuk ki. Terven felüli értékcsökkenést a tárgyidőszakban immateriális javakra nem számoltunk el.

Az immateriális javak beszerzése a 161110 számla használatával történik

A tárgyi eszközök értékelése

- Az Zrt. több ingatlannal rendelkezik. Az értékcsökkenés elszámolása havonta történik. A leírás módja lineáris és az amortizáció kulcsa 2 %, kivétel a bérbbe adott ingatlan, melynek egyedi döntés szerinti leírási kulcsa 2001-től 5% .
- Az Zrt. termelési tevékenységet nem folytat, így műszaki gépekre, berendezésekre nincs szükség. Az Zrt.-nél található eszközök jelentős része (számítógép, telefon, irodabútor, irodai berendezések és felszerelések) az *Irodai, igazgatási berendezések és felszerelések számlán (1313)* van nyilvántartásba véve.
- A társaság beruházásként mutatja ki a beszerzett tárgyi eszközöket és immateriális javakat, amelyek még nem kerültek aktiválásra, üzembe helyezésre. A beruházások nyilvántartása a 161110-es, 161210-es és a 161310-es számlákon valamint a 161410-es és a 161430-as számlákon történik. A 161110-es számlán az 50 e Ft-ot meghaladó beruházásokat tartjuk nyilván, elkülönítetten. A 161310-es számla az 50 e Ft alatti beruházások elszámolására szolgál. Elkülönített főkönyvi számon jelenik meg a 100 lakásos lakóépülettel kapcsolatos beruházás (161410 fkv.) A tárgyi eszközök beszerzési költségébe tartozó tételek meghatározása a számvitelről szóló tv. 47. §-ában foglaltaknak megfelelően történik. Ez lesz a tárgyi eszköz bruttó értéke. Az üzembe helyezett, rendeltetésszerűen használatba vett tárgyi eszközök nyilvántartásba vétele elkülönítetten történik.
- Az amortizáció számításának kezdete az üzembe helyezés napja.
- A tárgyi eszközök értékcsökkenési leírását a Társasági adó tv. 1.-2. számú mellékletében megadott százalékok alapján kell elszámolni, de beszerzéskor mindenkor egyedileg minősíteni kell azokat. Ha a leírási kulcs eltér a törvényben megadottaktól, akkor ennek társasági adóra vonatkozó hatását az adó számításakor figyelembe kell venni.
- Az 50 eFt egyedi beszerzési érték alatti tárgyi eszközöket az Sztv. 80.§ 2. bekezdése alapján a használatba vételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben számoljuk el.
- A tárgyi eszköz értékcsökkenési leírásának elszámolása a tárgyévben havonta történik.
- Év végén értékeljük a tárgyi eszközöket, és ha kell terven felüli értékcsökkenést számolunk el.
- A tárgyi eszközökkel kapcsolatos könyvelési feladatokat a Sztv. előírásainak betartásával végezzük.

A befektetett pénzügyi eszközök értékelése

- A befektetett pénzügyi eszközök között azokat az eszközöket kell kimutatni, amelyeket a vállalkozó azzal a céllal fektetett be más vállalkozónál, adott át más vállalkozónak, hogy ott tartós jövedelemre (osztalék, kamat) tegyen szert, vagy befolyásolási, irányítási, ellenőrzési lehetőséghez jusson.
- Az alapított társaságokban lévő tulajdoni részesedést jelentő befektetések az alapszabályban meghatározott alapításkori értéken, vagy a vásárolt és



- jegyzett részvények, üzletrészek, törzsbetétek, vagyoni betétek vételi értéken vannak a könyveinkben; ameddig a társaság piaci megítélése a mérlegkészítés napját megelőzően legalább 1 éven belül nem csökken.
- Az értékpapírok beszerzési értéken kerülnek állományba, függetlenül a névértéktől.
 - Az adott kölcsönök a ténylegesen kifizetett dolgozói (5-10 évre adható) kölcsönök összegében kerülnek meghatározásra.
 - Tárgyév december 31-én meghatározzuk a befektetett pénzügyi eszközök értékét és, ha fennállnak a Sztv. 54.§ -ban leírtak, akkor értékvesztést számolunk el.
 - A társaságban lévő befektetések és az egy évnél hosszabb lejáratú értékpapírok értékvesztésének meghatározása az ügyvezető igazgató feladata. Részletesen az adatok összegyűjtése, az információ feldolgozása, a változások figyelemmel kísérése, az értékvesztés elszámolására teendő javaslat elkészítése, a döntés meghozatala tartozik ebbe a feladatkörbe. Ezt a munkát folyamatosan végzi, az értékvesztés elszámolása pedig év végén történik.

Készletek elszámolásának módja:

- Társaságunknál raktári készlet nincs. A vásárolt anyagok azonnal felhasználásra kerülnek, a beszerzés időpontjában költségként számoljuk el valamennyit.

A beszámolóban a készletek között a tárgyévben továbbszámlázásra nem került alvállalkozói számlák, valamint a vizsgált időszakban el nem adott, értékesítési céllal fejlesztett ingatlanok bekerülési értéke került kimutatásra.

Követelések értékelése

- Az áruszállításból, szolgáltatás teljesítéséből származó, ÁFA-t is tartalmazó követelést a vevő által elismert számlázott összegben mutatjuk ki mindaddig, amíg a követelést pénzügyileg nem rendezték, váltóval ki nem egyenlítették, veszteségként le nem írták.
- A behajthatatlannak minősített követelést év végén az adózás előtti eredmény terhére hitelezési veszteségként leírjuk. Ha a leírt követelésre befizetés történik, azt egyéb bevételként könyveljük.
- A vevőtől a követelés fedezetére kapott váltót leszámítolásig, átruházásig, pénzügyi rendezésig a kiegyenlített követelés összegében kell kimutatni.
- Export tevékenység nincs, külföldi vevőkövetelés a Zrt. könyveiben nem szerepel.
- A jegyzett, de még be nem fizetett tőke értékét a még teljesítendő összegben kell kimutatni.
- Az alapítókkal szembeni követelések értéke a negatív előjelű összevont saját tőke esetén a halmozott hiány miatti befizetési kötelezettséggel egyezik meg.
- Az egyéb követelések könyv szerinti értéke egyenlő: a munkavállalói tartozások, a munkavállalóknak rövid lejáratra adott előleg, a visszatérítendő adó, igényelt támogatás, rövid lejáratra adott kölcsön összegével.
- A követelések számbavétele a Leltározási szabályzatnak megfelelően történik.

**Az értékpapírok értékelése**

- A vállalat értékpapírjai azok a rövid lejáratra beszerzett diszkont kincstárjegyek, kötvények, amelyek lejáratára 12 hónapnál rövidebb.
Az újonnan beszerzett értékpapírokat beszerzési értékükön (vételőn) tartjuk nyilván. A beszerzési ár tartalmazza a beszerzés érdekében felmerült költségeket, tehát a fizetett jutalékot, bizományi díjat stb.
A lekötések előzetes számítások alapján, a szabad, lekötendő pénzeszközök meghatározása után történik.
Az értékpapírok leltározása a Leltározási szabályzatba foglaltak szerint történik.

Pénzeszközök

- A vállalati bankbetéteken és a pénztár pénzkészletein kívül az önkormányzati lakásgazdálkodásra elkülönített pénzeszközöket is az Zrt. kezeli. A pénzmozgások az Önkormányzat lakásaival kapcsolatosak, mint pl.: lakbértartozások, késedelmi kamatok, lakás - épület-felújítások, üzemeltetési és karbantartási ráfordítások stb.
- A készpénz értékeként a pénztárban lévő készpénzt kell számításba venni.
- A bankbetétek értéke megegyezik a bankkivonaton szereplő összeggel.

Aktív- és passzív időbeli elhatárolások

A mindenkori tényadatok birtokában a mérlegkészítés időpontjáig felmerült eredményt módosító időbeli elhatárolásokat a törvényben előírtaknak megfelelően minősíti és számolja el a társaság.

Aktív időbeli elhatárolásként kell kimutatni:

- az olyan járó árbevételeket, kamat- és egyéb bevételeket, melyek a mérleg fordulónapja után esedékesek, de részben vagy egészben a beszámolóval lezárt üzleti évet illetik;
- a névérték alatti kibocsátású, névérték alatt vásárolt, nem kamatozó, diszkont – hitelviszonyt megtestesítő – értékpapírok névértéke és kibocsátási értéke (vételőra) közötti különbözet adott üzleti évre jutó részét;
- a hitelviszonyt megtestesítő kamatozó értékpapírok kamattal csökkentett beszerzési értéke és névértéke közötti nyereségjellegű különbözetnek a beszerzéstől a mérleg fordulónapjáig terjedő időszakra jutó arányos részét;
- a tárgyévben keletkezett (elszámolt) ráfordítást, amely részben vagy egészben a fordulónapot követő évet terheli;
- az olyan többletkötelezettséget, ahol a visszafizetendő összeg nagyobb a kapott értéknél;
- a forgatási céllal vásárolt hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok és tulajdoni részesedést jelentő részesedések szervezéséhez kapcsolódóan fizetett, a beszerzési értékben nem aktivált bizományi díj, vásárolt vételi opció díja, ha jelentős összegűek és várhatóan megterülnek az értékesítéskor;
- a tartozás (kötelezettség) átvállalás szerződés (megállapodás) szerinti összegét, a tartozásátvállalás és a kötelezettség utolsó esedékességének időpontja közötti időtartamra;
- a devizakötelezettség (kölcsön, hitel, szállítói tartozások) devizakészlettel nem fedezett, beruházáshoz kapcsolódó, a mérleg-fordulónapi értékelésből keletkező árfolyamvesztést (nem realizált árfolyamvesztés).

**Passzív időbeli elhatárolás:**

- az üzleti évben befolyt olyan pénzbevételek, amelyek a következő üzleti év árbevételét, bevételét képezik;
- a devizás tételek (deviza- és valutakészlet –követelés, kötelezettség) mérleg-fordulónapi átértékeléséből származó különbözet, amennyiben az árfolyamnyereség (s a vállalkozás jelentősnek minősítette);
- a pénzkiadásként csak a következő üzleti évben megjelenő tételek, amelyek – az összemérés és a valódiság elve alapján is – a beszámolóval lezárt évet kell, hogy terheljék;
- a költségek és ráfordítások ellentételezésére kapott pénzügyileg rendezett támogatások, juttatások üzleti évben fel nem használt összege;
- a befektetett pénzügyi eszközök közé sorolt névérték felett vásárolt hitelviszonyt megtestesítő kamatozó értékpapírok bekerülési értéke és a névértéke közötti, veszteségjellegű különbözetből és beszerzés időpontjától a mérleg fordulónapjáig terjedő időszakra időarányosan jutó összeg;
- a fejlesztési célra visszafizetési kötelezettség nélkül kapott támogatás, juttatás, átvett pénzeszköz;
- vállalkozási célhoz kapcsolódó költségek (ráfordítások) ellentételezésére kapott (pénzügyileg rendezett) támogatás összege;
- térítés nélkül átvett eszközök átadónál kimutatott nyilvántartási (legfeljebb piaci) értéke;
- Többletként fellelt, ajándékként, hagyatékként kapott eszközök piaci értéke;
- az elengedett kötelezettségek értéke, amennyiben az a kötelezettség terhére beszerzett eszközhöz kapcsolódik, (legfeljebb az eszköz nyilvántartás szerinti értéke összegében);
- a negatív üzleti vagy cégérték le nem írt összege.

A saját tőke értékelése

- A jegyzett tőke összege egyenlő az alapszabályban meghatározott összeggel, azaz a cégbíróságon bejegyzett tőkével.
- A tőketartalék meghatározása a Sztv. 36.§-ban foglaltak figyelembevételével történik.
- A lekötött tartalék meghatározása a Sztv. 38.§-ban foglaltak figyelembevételével történt.
- Az eredménytartalékot módosítják az Sztv. 37. §-ban leírtak.
- A mérleg szerinti eredmény, olyan adózási utáni eredmény, melyet a mérleggel lezárt év után kifizetett (kifizetésre jóváhagyott), a tulajdonosoknak járó osztalékkal, részesedéssel kell csökkenteni.

Céltartalékok

A céltartalékok képzése az adózás előtti eredmény szűkítését jelenti anélkül, hogy a vállalkozás egyes aktíváinak, várt bevételeinek könyv szerinti értékében bármilyen változás állna elő.

A céltartalékok csoportosítása:

- Céltartalék a várható kötelezettségekre;
- Céltartalék jövőbeni költségekre;
- Egyéb címen képzett céltartalékok.

**Kötelezettségek értékelése**

- Az alapítókkal szembeni kötelezettségek azok az alapítóktól kapott összegek, amelyek nem minősülnek jegyzett tőkének, tőketartaléknak, kölcsönnek, amelyek visszafizetési határideje meghatározhatatlan. Ide tartozik az alapítók számára tárgyévi osztalékként, részesedésként a mérleg fordulónapja után kifizetett összeg.
- A vevőtől kapott előleget a befolyt összegben kell kimutatni.
- Az áruszállításból, a szolgáltatás teljesítésből származó Áfa-t is tartalmazó kötelezettségeket az elismert, számlázott összegben kell kimutatni mindaddig, amíg a kötelezettségeket pénzeszközzel, váltóval ki nem egyenlítjük, illetve rendkívüli bevételként le nem írjuk. Az alvállalkozókkal kapcsolatos számiák szállítóit külön számlákon mutatjuk ki.
- A váltó tartozásokat a fizetendő összegben kell szerepeltetni.
- Egyéb rövid lejáratú kötelezettségként kell kimutatni a munkavállalókkal (bér, személyi jellegű kifizetés), a társadalombiztosítással, a fizetendő adókkal kapcsolatos elszámolásokat és az előírt kötelezettségeket.

A mérlegben szereplő időbeli elhatárolások részletezése (90. § (1) a., b., és c., alapján)

Az átmenő passzívák és aktívák értékének összetételét az előző fejezetekben ismertettük, mivel nagyon sok kisösszegű számlából tevődik össze, ezért azt teljes részletezésben (számlánként) nem mutatjuk be.

A jelzáloggal terhelt kötelezettségek és a lekötött tartalék bemutatása (90. §(3.) a és d. alapján)

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-nek élő jelzáloggal biztosított kötelezettsége nincs.

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók létszámának és kereseti viszonyainak bemutatása (91. § a.)

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai létszámát, bérköltségét és személyi jellegű egyéb kifizetéseit állománycsoportonként bontva a 3. sz. melléklet tartalmazza.

A rendkívüli bevételek és a rendkívüli ráfordítások (91. § d., pontja alapján)

A rendkívüli ráfordítások között jellemzően alapítványok részére térítésmentesen, visszafizetési kötelezettség nélkül átadott támogatások összegei.

Az immateriális javak állományváltozásai (92. § (1.) alapján /1)

Az immateriális javak változásait a 4. sz. melléklet tartalmazza, részletesen bemutatva az egyes eszközcsoportok bruttó értékének nyitó- és záró állományait, az évközi változásokat, valamint az ezekhez kapcsolódó értékcsökkenés halmozott állományának változását. Az amortizáció alakulásának összehasonlító táblázata a 6. sz. mellékletben szerepel.

A tárgyi eszközök állomány változásai (92. § (1.) alapján /2)

A tárgyi eszközök állományának változásait az 5. sz. melléklet tartalmazza, részletesen bemutatva az egyes eszközcsoportok bruttó értékének nyitó- és záró állományát, az évközi változásokat, valamint az ezekhez kapcsolódó



értékcsökkenés halmozott állományának változását. Az amortizáció alakulásának összesítő táblázata a 6. sz. mellékletben szerepel.

Értékvesztés elszámolása (92§. (3) alapján)

A 2011. évben vevőköveteléseinkre, a követelések egyedi vizsgálatát követően értékvesztés került elszámolásra, figyelemmel a társaság korábbi gyakorlatának megfelelően.

Általános tájékoztató a 2011. évi tevékenységről

Társaságunk a tulajdonossal kötött megbízási szerződések alapján látta el a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzati tulajdonában lévő lakóépületek, lakások és nem lakás célú helyiségek üzemeltetésével, kezelésével, karbantartásával és felújításával, valamint egyes intézmények karbantartásával és felújításával kapcsolatos feladatokat, továbbá a társasházakban lévő önkormányzati tulajdonú albetétek tulajdonosi képviselőjét is.

E feladatokon túlmenően, saját kockázatú üzleti tevékenység, melyek közül meghatározó a Társaság tulajdonában lévő ingatlanok bérbeadása, az ingatlan forgalmazás, az ingatlan értékbecslés, mérnöki- és műszaki ellenőri tevékenység ellátása, továbbá társasház kezelői- (közös képviselő) és ügyviteli szolgáltatások végzése.

A tulajdonos részére végzett alapfeladatainkat 2011. augusztus 1. napjától, a Közszolgáltatási Keretszerződés és a 2011. évi Éves Közszolgáltatási Szerződés alapján végezzük.

2011. augusztus 7-én a Kőbánya Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft (Székhely: 1107 Budapest, Ceglédi u. 30., Cégjegyzékszám: 01-09-676505/95.) a társaság szervezetébe beolvadt és bár a mérleg és eredménykimutatás szerkezeti felépítése és tagolása a bázisidőszaknak megfelelő, az értékek összehasonlíthatóságát ez jelentősen befolyásolta.

Általános adóellenőrzés 2011. év folyamán nem történt.

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vagyoni, pénzügyi és likviditási helyzetének értékelése (88. § (2) alapján)

A mérlegtételek összetétele és szerkezetének változásai a 2. sz. mellékletben szerepelnek

A likviditási és fizetőképesség

A vagyoni, pénzügyi és likviditási helyzetet elemző mutatók a 9. sz. mellékletben szerepelnek.

A kiegészítő melléklet a 2000. évi C. törvény (A számvitelről) 88. § - 94.§-a vonatkozó rendelkezéseinek figyelembevételével került összeállításra.

Társaságunknál jelentős összegű hiba: ha a hiba feltárásának évében a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások – eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő – értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja a mérleg főösszeg 2 %-át, illetve ha a mérleg főösszeg 2%-a meghaladja az 500 millió Ft-ot, akkor az 500 millió Ft.



Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

I. Befektetett eszközök alakulása (1 218 110 eFt)

Az **immateriális javak (12 509 eFt)** jellemzően a tevékenység végzéséhez használt szoftvereket, **mint szellemi termékek nettó értékét tartalmazza. Az elmúlt évben jelentős beruházásokat hajtottunk végre ezen a területen, megvásárolt szoftverek jelentősen hozzájárulnak az ügyviteli munkák hatékony elvégzéséhez.**

A vállalkozásunk az **ingatlanok** forgalmazása mellett ingatlan bérbeadási tevékenységet is folytat, amelyekhez saját és (haszonbérleti szerződés alapján) bérelt ingatlanokat használ. Tekintettel arra, hogy az önálló bérleti jog nem jelenik meg a könyvekben, az ingatlanok értéke a mérlegben kizárólagosan a saját tulajdonú ingatlanok könyv szerinti értéke, a Budapest X., Ceglédi u. 30. szám alatti székhely, a Bp. X., Kőrösi Csoma Sándor u. 40. (ú.n. 100 lakásos) épületben meglévő tulajdoni hányad és a Bp. X., Harmat u. 180. V. em. 21. szám alatti lakás.

A Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft beolvadásával 616 020 eFt értékű ingatlan került vállalkozásunk tulajdonába. Ez a Sibrik M. u. 32. szám alatti telek a kapcsolódó építményekkel. Megvásárlásra került a Liget u 1/C I/16. szám alatti ingatlan 3 100 eFt összegben

A cég ingatlanvagyonának nyilvántartási értéke: **1 152 846 eFt.**

A Társaság vagyonát képező **műszaki berendezések, gépek, járművek, valamint egyéb berendezések és felszerelések** között, meghatározó módon a tevékenység ellátásához szükséges számítástechnikai eszközök, irodai gépek, bútorok, illetve öt db személygépkocsi szerepel.

A műszaki berendezések gépek, járművek és egyéb berendezések nyilvántartási értéke: **37 500 e Ft.**

2011. évben a Vagyonkezelő kiemelt beruházása az informatikai fejlesztés, amelynek eredményeként, a Vagyonkezelő integrált informatikai és információs rendszerének kialakítására és bevezetésére kerül sor. Ezzel együtt, a számítógép állomány műszaki színvonalának szinten tartása mellett a hozzá kapcsolódó szoftverek beszerzése és alkalmazása is cél.

Befejezetlen beruházás értéke 2011. december 31. napján: 9 340 e Ft, mely az informatikai fejlesztési projekthez és a Sibrik M . u. felújításához kapcsolódik.

A **befektetett pénzügyi eszközök** között, a dolgozók részére folyósított lakásvásárlási kölcsönök (5 915 e Ft) éven túl esedékes törlesztő része szerepel, az éven belüli érték, mintegy 1 910 e Ft, az egyéb követelések mérleg soron található.

Részesedések értéke: 0 Ft.



2011. évben a KÖBETA Zrt. „v.a.” (Székhely: 1107 Budapest, Ceglédi út 30., Cégjegyzékszám: 01 10 044396 Adószám: 12507360-2-42) tőkeemelése 22 000 eFt volt, melyet növekedésként számoltunk el, ugyanakkor a mérlegkészítés időpontjában a befektetés értékvesztése a végelszámolás lezárásával 22 000 eFt, mely értékvesztésként szerepel a pénzügyi ráfordítások soron. Megszűnés Cégbírósági bejegyzése folyamatban van.

II. Forgóeszközök alakulása

A **készletek** között **6 896 eFt** szerepel, mely az alábbi tételekből tevődik össze:

Hölgly utcai ingatlanfejlesztés el nem adott hányada (2 db kocsi beálló és 4 db tároló helyiség):	8.187 eFt
2010. évben elszámolt értékvesztés a két db kocsi beállóra (eladhatóságának kétségessé válása miatt):	- 1.555 eFt
Késztermékek összesen:	6.632 eFt
Karbantartáshoz kapcsolódó közvetített szolgáltatás:	14 eFt
Készleten lévő közvetített szolgáltatások összesen:	14 eFt
Készletekre adott előleg (vállalkozónak adott előleg):	250 eFt

A készleten maradt közvetített szolgáltatások továbbszámlázása a 2011. december 31. napját követően megtörtént.

A **vevő követelések** soron 205 884 eFt követelés szerepel.

Ebből az alapító Budapest Főváros X. kerületi Önkormányzattal szembeni követelés 180 302 eFt.

Behajthatatlan követelések leírása

Társaságunk 2011. évben is jelentős mértékben számolt el, elévült behajthatatlan követeléseket, melyek értéke : 25 545 eFt. Ezek sajnálatos módon olyan követelések, amelyeket már jogi úton sem lehet érvényesíteni (felszámolások, megszűnések miatt)

Értékvesztés elszámolása

Az elmúlt években felhalmozódott kintlévőségekre a 2011. évben 43 413 eFt-ot számolt a társaság értékvesztésként, egyenként tételesen minősítve vevőit ill. adósaikat.

Ugyanakkor az elmúlt években képzett értékvesztés visszairása 33 772 eFt volt.

A mérlegben **egyéb rövid lejáratú követelés** szerepel 8.627 eFt összegben, amely az alábbi tételekből tevődik össze.

**Az egyéb rövidejártatú követelések (Ft):**

1.	Egyéb adott előlegek	1 252 000
2.	Lakásépítési kölcsön tárgyévi részlete	1 910 377
3.	Munkavállalókkal kapcsolatos követelések	682 000
4.	Egyéb követelés	31 448
5.	Visszajáró adók	2 524 560
6.	Szakképzési hozzájárulás, magánnyugdíj túlfizetések	1 166 690
7.	Szállítókkal szembeni követelések, jóváírások	1 060 509
	Összesen:	7 883 958

A pénzeszközök (270 779 eFt) között az alábbi tételek szerepelnek (csak az egyenleggel rendelkező bankszámlák kerültek feltüntetésre):

- Pénztár
Forint pénztár 414 015 Ft
Valuta pénztár 57 657 Ft

- Bankszámlák (Ft)

384220	OTP Bank –Társaságunk főszámlája	242 526 755
384222	OTP Bank kártya számlája	197 278
384223	OTP garanciára visszatartás	3 930 927
384230	OTP Bank közszolgáltatási számla	21 352 772
385200	Lakásépítési betétszámla	2 299 571
	Összesen:	270 307 303

Aktív időbeli elhatárolások: 80 223 eFt

- előző időszakot illető bevételek: 77 144 eFt
- következő időszakot terhelő költségek: 2 378 eFt
- Követelés jellegű egyéb tételek 701 eFt

III. Források alakulása**A Saját tőke alakulása**

A jegyzett tőke összege 2011. évben a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft beolvadásával 419 000 e Ft-tal emelkedett. Az eredménytartalék az előző évi mérleg szerinti eredménnyel csökkent és a beolvadt cég eredménytartalékával növekedett



Megnevezés	2010. 12.31. (eFt)	Arány	2011.12.31. (eFt)	Arány
Jegyzet tőke	741 000	122.00 %	1.160.000	91,93%
Tőketartalék	47 476	8.00%	47.476	3,76%
Eredménytartalék	-70.923	- 13.00%	53.668	4,25%
Lekötött tartalék	0	0,00%	0	0%
Értékelési tartalék	0	0,00%	0	0%
Mérleg szerinti eredmény	-104 090	- 17.00%	795	0.06 %
Összesen:	613.463	100.00 %	1.261.939	100.00%

Céltartalékok képzése, az óvatosság elvében (24.230 eFt)

- Hölgy utca 25/b. társasházban elvégzendő munkákra: 867 eFt értékben.
- Peres, folyamatban lévő követelésekre: 23.363 eFt értékben.

Céltartalék megszüntetése, visszavezetése 16.207 eFt értékben történt.

A vállalkozás **hátrasorolt kötelezettséget** nem mutatott ki.

A korábban **Hosszú lejáratú kötelezettségként** cégautók vásárláshoz felvett hitelek éven túli része egy éven belül kifizetésre kerül.

Útfelújítási munkával kapcsolatos jótállási garancia miatti kötelezettségünk, mely 18 hónap lejáratú, és összege 234.375.- Ft, szintén hosszú lejáratú kötelezettségnek minősül.

A Rövid lejáratú kötelezettségek között szerepel az éven túli járműfinanszírozási hitelek éven belül esedékessé váló hányada (207 eFt).

Vevőktől kapott előleg 76 404 eFt, melyből 76 363 eFt-ot Önkormányzat biztosított a közszolgáltatási és egyéb megbízási szerződések szerint.

A **szállítók** állománya az előírt egyedi értékelést követően 72 636 eFt-ot tesz ki. (A szállítói állományban szereplő, jóváírás jellegű tételeket az Egyéb követelések sorban tüntettük fel) Szállítói tartozásainkat a mérlegzárást követő időszakban kiegyenlítettük, a szállítók követeléseinek folyamatosan eleget teszünk.

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek értéke a mérlegforduló napon 212 003 eFt, melyet a kiegészítő melléklet táblázata részletesen felsorol. Ez a sor tartalmazza a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzattal szemben fennálló elszámoláson alapuló kötelezettségeket 137 341 eFt összeggel.



Passzív időbeli elhatárolások	142 013 eFt
- következő időszakot illető bevételek:	32 708 eFt
- mérlegzárást megelőző időszaki költségek, ráfordítások:	28 185 eFt
- halasztott bevételek passzív időbeli elhatárolása	81 120 eFt

Egyebek:

Társaságunknál veszélyes hulladék nem keletkezik

Export és import tevékenységet nem végzünk.

Azok a gazdasági események, amelyeket a kiegészítő melléklet nem tartalmaz, az társaságunknál nem fordul elő.



Eredmény elszámolásához kapcsolódó kiegészítések

Bevételek

A bevételek alakulása – a működéssel kapcsolatos és jelentősen már nem befolyásolható költségek mellett - alapvetően határozza meg a Vagyonkezelő eredményének alakulását. A korábbi években megkezdett költségmegtakarítási intézkedések eredményjavító hatása csupán akkor realizálható, ha a Vagyonkezelő folyamatos működése olyan mértékű árbevétel eredményez, amely legalább az erősen csökkentett szintű költségek fedezetét biztosítja. A bevételekre ható körülmények egyik része külső adottság, amelyek a Vagyonkezelő illetve az Önkormányzat által nem befolyásolható, másik része viszont hatékonyan alakítható.

A bevételek csoportosítása során megkülönböztetésre kerültek az Önkormányzattól származó (részére kiszámlázott) bevételek és az egyéb piaci szereplők által megfizetett díjak.

Önkormányzattól származó bevételek

Az Önkormányzat 2011. évi költségvetésének megfelelően került tervezésre, így összhangban a költségvetés teljesítésével, de áthidalva az önkormányzatnál alkalmazott pénzforgalmi szemlélet miatti eltéréseket, azzal összhangban került elszámolásra. Az Önkormányzattól származó bevételek alapvetően két fő csoportra oszthatók, úgy, mint az Ingatlankezelési Szerződés, valamint a külön megbízás alapján ellátott feladatokból származó bevételek. Az, hogy jelen beszámolóban mégis három csoportra osztjuk a bevételeket, az a Közzolgáltatási Szerződés év közben történt hatályba lépéséből (amely többek között az Ingatlankezelési Szerződés megszűnését is eredményezte) következik.

1. Ingatlankezelési Szerződés szerinti bevételek

Ebbe a körbe négy kategóriába sorolhatók az ellátott tevékenységek: üzemeltetési, műszaki, ingatlanügyi és forgalmazási, valamint egyéb feladatok.

Az **üzemeltetés** bevétele a kezelt ingatlanok (bérlemény, albetét, terület, stb.) darabszámának függvényében változik. Jelentős szerepet kap az üzemeltetés feladatai között az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok, illetve albetétek kezelésének feladatán túl, a hátralékkezelés. A **műszaki** feladatokon belül részletezésre került minden karbantartási és felújítási tevékenység bonyolításához tartozó részfeladat. Ennek alapjaként a **műszaki tevékenység** tételes címlista elfogadásával került tervezésre és teljesítésre. Az **elidegenítés** a módosított lakástörvény alapján várható – csökkentett – eladási darabszámmal került figyelembe vételre. Az **egyéb tevékenység** bevételeit az ügyfélszolgálat biztosítása és a döntés előkészítés teszi ki. A **részleges felújítás és beruházás bonyolítás díja** sor csak az intézményi felújítás 9%-os díját tartalmazza, mely összeg tételes címlista alapján a költségvetésben került elfogadásra.

2. Külön megbízás szerinti bevételek

A külön megbízás alapján ellátott feladatokból származó bevételek között meghatározó az intézményi felújítások műszaki ellenőrzése, rehabilitációs programiroda bevétele, a Mádi 120. kivitelezésével kapcsolatos forrásszerzési jutalék, és az S1 területen elvégzendő állagmegóvási feladatok bonyolítói díjai.



3. Közzolgáltatási Szerződés szerinti bevételek

2011. augusztus 1. napjától hatályba lépett Közzolgáltatási Szerződés alapján végzett tevékenységek bevételeinek meghatározása során, a Jogos Kompenzációigény kiszámításával történt meg, mely szerint a tervezethez képest a túlkompenzálás mértéke 6 763 eFt, melyet passzív időbeli elhatárolásként számoltunk el.

Saját vállalkozási tevékenység bevételei

A saját piaci (nem Önkormányzat felé számlázott) bevételek legmeghatározóbb részét az ingatlan bérbeadásból származó bevételek biztosítják. Elkülönítve jelentetjük meg a Vagyonkezelő tulajdonában álló, és az Önkormányzattól – haszonbérleti szerződés alapján, mely szerződés 2011. július 31-én a Közzolgáltatási Szerződés hatályba lépésével megszűnt – bérbe vett ún. „S1 telepen” található **ingatlanok bérleti díj bevételeit**. Fontos megjegyezni, hogy az ún. „S1 telepen” található ingatlanok bérleti díja több olyan kiadásra is fedezetet képezett, amelynek tételes áthárítására nincs mód (pl.: udvar takarítás, portaszolgálat, stb.) azaz a bevételek jelentős része a költségekhez szükséges fedezet volt. A szolgáltatási tevékenységekből származó bevételek között soroljuk fel az ingatlanforgalmazási tevékenység bevételeit.

Az ügyviteli munkák árbevételei között a Kőbánya-Gergely Kft. és a Kősec Kft. részére végzett ügyviteli szolgáltatás díjai szerepelnek. A **külső műszaki tevékenységek** bevételei a panelprogram keretében a társasházakkal kötött műszaki ellenőrzésre vonatkozó megbízások alapján számlázható árbevételek. A **külső társasház kezelési tevékenység** bevételei a jelenleg hatályban lévő megbízások alapján kerültek számításra. Tekintettel arra, hogy ezen a piacon a szokásosnál jóval magasabb fluktuáció figyelhető meg, a cég célkitűzése a lehető legtöbb társasház megtartása mellett olyan újabbak megszerzése, amelyek jogi környezete rendezett, és amelyek bevételei a költségek fedezetén túl nyereséget is biztosítanak. A **külső értébecslések** meghatározó részét egy pénzügyintézet megrendelése biztosítja, így az ebből származó bevételek nagymértékben függenek a pénzügyintézet ügymenetétől, amely egyfajta kockázati tényező. A különféle egyéb árbevételek között került kimutatásra a biztosítás közvetítésből származó árbevétel, a fénymásolás árbevétele és egyéb, kis értékű szolgáltatásból befolyó bevétel.

A beolvadást követően változást jelent, hogy a Kőbánya-Gergely Kft. bérleti szerződéseiből adódó bevételek már a Vagyonkezelő bevételei között jelennek meg.

Közvetített szolgáltatások bevétele

A közvetített szolgáltatások bevételeinek számlázásakor a kialakított számviteli rend biztosítja, hogy a bevételek a kiadásokkal egy időben kerüljenek elszámolásra, azaz az csak eredménytartalom esetén gyakoroljanak módosító hatást. Az eljárás lényege, hogy a továbbhárítható kiadások nem kerülnek költségként elszámolásra, hanem a készletek között nyilvántartásba kerülnek, és a bevételek 94-es számlacsoportban történő kiszámlázásakor ráfordításként jelennek meg a 84-es számlacsoportban. E módszer egyaránt lehetővé teszi mind az összemérés, mind az időbeli elhatárolás elvének érvényesítését.



A Közzolgáltatási Szerződés 2011. augusztus 1. napjától történő hatályba lépését követően, a közvetített szolgáltatások értéke jelentősen emelkedett, és számviteli rend ennek megfelelően módosult.

Egyéb bevételek

Az egyéb bevételek között, a beolvadást követően szükségtelenné vált tárgyi eszközök értékesítési bevétele, a saját hasznosítású ingatlanok bérbeadásával kapcsolatban felmerült **késedelmi kamatok** beszedéséből származó bevételek kerültek, káreseményből származó **kártérítési** bevétel és jelentős összegű céltartalék feloldás és visszaírt értékvesztés szerepel.

Pénzügyi műveletek bevétele

A pénzügyi műveletek bevételei között az átmenetileg fel nem használt pénzeszközök befektetéséből származó kamatbevételek állnak. Cégünk befektetése során elsődleges szempont a likviditás megőrzése mellett a biztonság, így kizárólag azonnal mobilizálható és államilag garantált befektetési formák kerülhetnek alkalmazásra.

Rendkívüli bevételként került elszámolásra az Önkormányzat pénzeszközátadása a Kis-Pongrác projekt felmerült költségeinek finanszírozására.

Költségek

A közüzemi díjak inflációt jelentősen meghaladó emelkedése a megtakarítások hatását csökkentette, ami a megnövekedő költségeken felül a bérleti díjakra érzékeny ügyfélkört is redukálta. Ennek - kérdéses mértékű - ellentételezésére csak a bérleti díjak alacsonyabb szintű emelése, vagy változatlanul hagyása képes, amely azonban a vállalat jövedelmezősége szempontjából mindenképpen hátrányos. Általános anyagköltségen és számítástechnikai segédanyagok tekintetében is a várt megtakarítást elértük. Az Egyéb igénybevett szolgáltatások költségeken, viszont az előző évihez képest néhány költség nemnél indokolt mértékű növekedés jelentkezett. A telefonköltségeken, mind a mobil, mind a vezetékes tekintetében költségcsökkentést mutatkozik. A hirdetési költségeket jelentősen visszafogtuk, mivel a cég weblapján felületet biztosítunk a szolgáltatásaink ismertetésére. Nem terveztünk emelést gépjármű költségtérítésben. A bérköltségek, a beolvadás és egyéb aktuális létszám változásainak megfelelően alakultak. Az épület karbantartás és egyéb karbantartás mind az S1 telepre, mind a Ceglédi utcai telephelyre vált szükségessé a halaszthatatlan hibaelhárítás, illetve az ingatlanok kiadhatóságának biztosítása végett.

Egyéb ráfordítások

Az egyéb ráfordítások között, a beolvadás során feleslegessé vált és értékesítésre került eszközök nettó értékének kivezetése, meghiúsult befejezetlen beruházás terven felüli értékcsökkenése, a megképzett céltartalék, elszámolt értékvesztés és az adók (helyi iparüzési adó, innovációs járulék, ingatlanadó gépjárműadó) jelentősen meg. Sor került több éve fennálló, követelés leírására, amelyről megbizonyosodtunk, hogy behajthatatlanná vált.

**2011. évi eredményt befolyásoló egyéb ráfordítások eszközcsoportonként:**

	2010.évi záró	2011. évi záró
Befektetett eszközök értékvesztése	0 eFt	22 000 eFt
Készletek értékvesztése	1 555 eFt	0 eFt
Vevői követelések	53 742 eFt	63 336 eFt
- 2011. év elszámolt		43 366 eFt
- visszaírt értékvesztés		33 772 eFt
Behajthatatlan követelés leírása		25 032 eFt

Pénzügyi műveletek ráfordításai

között banki kamatok, valamint a veszteséggel leírt üzletrészek negatív hatása árfolyamvesztéség került elszámolásra.

A Társasági és osztalékadó alapján elszámolt módosító tételek ismertetése

A társasági adó levezetésénél adóalap növelő korrekciós tételek

- képzett céltartalék összege	21 979 eFt
- Szt szerint költségként, ráfordításként elszámolt értékcsökkenés	52 155 eFt
- Nem a vállalkozási tevékenységgel kapcsolatos ktg-ek	3 190 eFt
- Visszafizetési kötelezettség nélkül adott támogatás	3 964 eFt
- Adóévben követelésre elszámolt értékvesztés	43 365 eFt
- Adóévben elszámolt elengedett követelés	198 eFt
- Bíróság	141 eFt
Összesen	124 992 eFt

A társasági adó levezetésénél adóalap csökkentő korrekciós tételek:

- Előző évek elhatárolt veszteségéből adóévben leírt összeg	7 621 eFt
- Várható céltartalékra képzett összeg felhasználása	16 207 eFt
- Adótörvény szerint figyelembe vett értékcsökkenési leírás	66 052 eFt
- Visszaírt értékvesztés	35 317 eFt
- Kapott támogatás bevételként elszámolt összege	590 eFt
Összesen	125 787 eFt

Mérleg szerinti eredmény	795 eFt
Adóalap	0 eFt
Adófizetési kötelezettség	0 eFt

Társaságunk a tárgyévben a Tao tv vonatkozó paragrafusában megfogalmazott jövedelem (nyereség) minimum szabályt nem alkalmazta, a társasági adó



Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

megállapításánál az üzleti évben ténylegesen elért eredményt vette alapul, amelyre a Tao tv által előírt nyilatkozat megtétele mellett van lehetősége. Társaságunk a nyilatkozat tételi kötelezettségének eleget tesz, mint az elmúlt években is.

Jelen tájékoztató mellékletben felsorolt, ismertetett adatok és az időszaki beszámoló a Társaság 2011. év december 31. napjáig folytatott gazdálkodásáról megbízható, átfogó, teljes körű, valóságos helyzetet tükröző képet mutatnak.



MELLÉKLETEK JEGYZÉKE

1. A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. hatályos cégkivonata
2. A mérlegben szereplő tételek alakulásának elemzése
3. Létszám- és jövedelmi adatok elemzése
4. Az immateriális javak állományváltozása
5. A tárgyi eszközök állományának változása
6. Az amortizáció elemzése
7. Az értékesítés nettó árbevételének tevékenységenkénti kimutatása
8. Az egyéb rövidelejáratú kötelezettségek részletezése
9. A vállalkozás vagyoni, pénzügyi és likviditási helyzetének elemzése mutatószámokkal
10. Cash-flow kimutatás
11. Eredmény kimutatás
12. Áttekintő táblázat a működési bevételekről
13. Áttekintő táblázat a működési kiadásokról, ráfordításokról

Tárolt Cégek kivonat

A Cg.01-10-042140 cégjegyzékszámú Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1107 Budapest, Ceglédi u. 30.) cég 2011. november 28. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. Általános adatok

Cégjegyzékszám:01-10-042140

Cégforma: Részvénytársaság

Bejegyezve: 1994/02/01

2. A cég elnevezése

2/2. Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Hatályos: 2006/03/20 ...

3. A cég rövidített elnevezése

3/2. Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

Hatályos: 2006/03/20 ...

5. A cég székhelye

5/1. 1107 Budapest, Ceglédi u. 30.

Hatályos: 1992/12/31 ...

8. A létesítő okirat kelte

8/1. 1992. december 31.

Hatályos: 1992/12/31 ...

8/2. 1993. július 29.

Hatályos: 1992/12/31 ...

8/3. 1993. június 29.

Hatályos: 1993/06/29 ...

- 8/4. 1994. május 20.
Hatályos: 1994/05/20 ...
- 8/5. 1995. május 17.
Hatályos: 1995/05/17 ...
- 8/6. 1996. május 14.
Hatályos: 1996/05/14 ...
- 8/7. 1997. december 16.
Hatályos: 1997/12/16 ...
- 8/8. 1998. május 26.
Hatályos: 1998/07/27 ...
- 8/9. 1998. július 10.
Hatályos: 1998/10/01 ...
- 8/10. 1998. december 15.
Hatályos: 1999/02/16 ...
- 8/11. 1999. július 1.
Hatályos: 1999/09/14 ...
- 8/12. 1999. október 5.
Hatályos: 2000/02/01 ...
- 8/13. 2000. január 26.
Hatályos: 2001/02/22 ...

- 8/14. 2001. május 29.
Hatályos: 2001/08/02 ...
- 8/15. 2001. november 20.
Hatályos: 2002/01/18 ...
- 8/16. 2002. május 1.
Hatályos: 2002/08/26 ...
- 8/17. 2002. december 19.
Hatályos: 2003/04/24 ...
- 8/18. 2003. április 17.
Hatályos: 2003/07/04 ...
- 8/19. 2003. április 17.
Hatályos: 2003/11/03 ...
- 8/20. 2004. április 22.
Hatályos: 2004/09/14 ...
- 8/21. 2004. május 26.
Hatályos: 2004/09/14 ...
- 8/22. 2005. május 25.
Hatályos: 2005/06/23 ...
- 8/23. 2006. február 6.
Hatályos: 2006/03/20 ...
- 8/24. 2007. január 18.
Bejegyzés kelte: 2007/03/21 Közzétéve: 2007/04/12

Hatályos: 2007/03/21 ...

8/25. 2007. december 11.

Bejegyzés kelte: 2008/01/17 Közzétéve: 2008/02/14

Hatályos: 2008/01/17 ...

8/26. 2009. március 23.

Bejegyzés kelte: 2009/04/20

Hatályos: 2009/04/20 ...

8/27. 2009. június 26.

Bejegyzés kelte: 2009/07/28

Hatályos: 2009/07/28 ...

8/28. 2010. november 22.

Bejegyzés kelte: 2010/11/26 Közzétéve: 2010/12/16

Hatályos: 2010/11/26 ...

8/29. 2010. december 16.

Bejegyzés kelte: 2011/01/07

Hatályos: 2011/01/07 ...

8/30. 2011. június 16.

Bejegyzés kelte: 2011/08/08

Hatályos: 2011/08/08 ...

902. **A cég tevékenysége**

9/63. **Épületbontás, földmunka**

Bejegyzés kelte: 2009/02/27

Hatályos: 2009/02/27 ...

9/64. **Épület, híd, alagút, közmű, vezeték építése**

Bejegyzés kelte: 2009/02/27

Hatályos: 2009/02/27 ...

9/65. Tetőszerkezet-építés, tetőfedés, vízszigetelés

Bejegyzés kelte: 2009/02/27

Hatályos: 2009/02/27 ...

9/66. Egyéb speciális szaképítés

Bejegyzés kelte: 2009/02/27

Hatályos: 2009/02/27 ...

9/67. Villanyszerelés

Bejegyzés kelte: 2009/02/27

Hatályos: 2009/02/27 ...

9/68. Egyéb épületgépészeti szerelés

Bejegyzés kelte: 2009/02/27

Hatályos: 2009/02/27 ...

9/69. Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés

Bejegyzés kelte: 2009/02/27

Hatályos: 2009/02/27 ...

9/70. Egyéb épületgépészeti szerelés

Bejegyzés kelte: 2009/02/27

Hatályos: 2009/02/27 ...

9/71. Vakolás

Bejegyzés kelte: 2009/02/27

Hatályos: 2009/02/27 ...

9/72. Épületasztalos-szerkezet szerelése

Bejegyzés kelte: 2009/02/27

Hatályos: 2009/02/27 ...

9/73. Padló-, falburkolás

Bejegyzés kelte: 2009/02/27

Hatályos: 2009/02/27 ...

9/74. Festés, üvegezés

Bejegyzés kelte: 2009/02/27

Hatályos: 2009/02/27 ...

9/75. Egyéb befejező építés

Bejegyzés kelte: 2009/02/27

Hatályos: 2009/02/27 ...

9/76. Közúti teherszállítás

Bejegyzés kelte: 2009/02/27

Hatályos: 2009/02/27 ...

9/77. Rakománykezelés

Bejegyzés kelte: 2009/02/27

Hatályos: 2009/02/27 ...

9/78. Raktározás, tárolás

Bejegyzés kelte: 2009/02/27

Hatályos: 2009/02/27 ...

- 9/79. Távközlés
- Bejegyzés kelte: 2009/02/27*
Hatályos: 2009/02/27 ...
- 9/80. Máshova nem sorolt egyéb pénzügyi közvetítés
- Bejegyzés kelte: 2009/02/27*
Hatályos: 2009/02/27 ...
- 9/81. Máshova nem sorolt egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
- Bejegyzés kelte: 2009/02/27*
Hatályos: 2009/02/27 ...
- 9/82. Épületépítési projekt szervezése
- Bejegyzés kelte: 2009/02/27*
Hatályos: 2009/02/27 ...
- 9/83. Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
- Bejegyzés kelte: 2009/02/27*
Hatályos: 2009/02/27 ...
- 9/84. Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- Bejegyzés kelte: 2009/02/27*
Hatályos: 2009/02/27 ...
- 9/85. Ingatlanügynöki tevékenység
- Bejegyzés kelte: 2009/02/27*
Hatályos: 2009/02/27 ...

- 9/86. Ingatlankezelés
- Bejegyzés kelte: 2009/02/27*
Hatályos: 2009/02/27 ...
- 9/87. Építőipari gép kölcsönzése
- Bejegyzés kelte: 2009/02/27*
Hatályos: 2009/02/27 ...
- 9/88. Adatfeldolgozás
- Bejegyzés kelte: 2009/02/27*
Hatályos: 2009/02/27 ...
- 9/89. Adatbázis-tevékenység, on-line kiadás
- Bejegyzés kelte: 2009/02/27*
Hatályos: 2009/02/27 ...
- 9/90. Üzletviteli tanácsadás
- Bejegyzés kelte: 2009/02/27*
Hatályos: 2009/02/27 ...
- 9/91. Mérnöki tevékenység, tanácsadás
- Bejegyzés kelte: 2009/02/27*
Hatályos: 2009/02/27 ...
- 9/92. Műszaki vizsgálat, elemzés
- Bejegyzés kelte: 2009/02/27*
Hatályos: 2009/02/27 ...

9/93. Hirdetés

Bejegyzés kelte: 2009/02/27

Hatályos: 2009/02/27 ...

9/94. Takarítás, tisztítás

Bejegyzés kelte: 2009/02/27

Hatályos: 2009/02/27 ...

9/95. Máshova nem sorolt, egyéb gazdasági szolgáltatás

Bejegyzés kelte: 2009/02/27

Hatályos: 2009/02/27 ...

9/96. Szociális ellátás elhelyezés nélkül

Bejegyzés kelte: 2009/02/27

Hatályos: 2009/02/27 ...

9/97. Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Főtevékenység.

Bejegyzés kelte: 2009/02/27

Hatályos: 2009/02/27 ...

9/98. Biztosítást, nyugdíjalapot kiegészítő tevékenység

Bejegyzés kelte: 2009/02/27

Hatályos: 2009/02/27 ...

9/99. Szoftver-kiadás

Bejegyzés kelte: 2009/02/27

Hatályos: 2009/02/27 ...

9/100. Egyéb szoftver-szaktanácsadás, -ellátás

Bejegyzés kelte: 2009/02/27

Hatályos: 2009/02/27 ...

9/101. Szoftver-kiadás

Bejegyzés kelte: 2009/02/27

Hatályos: 2009/02/27 ...

9/102. Egyéb szoftver-szaktanácsadás, -ellátás

Bejegyzés kelte: 2009/02/27

Hatályos: 2009/02/27 ...

9/103. Növénytermesztési szolgáltatás

A változás időpontja: 2011/06/16

Bejegyzés kelte: 2011/08/08

Hatályos: 2011/06/16 ...

9/104. Betakarítást követő szolgáltatás

A változás időpontja: 2011/06/16

Bejegyzés kelte: 2011/08/08

Hatályos: 2011/06/16 ...

9/105. Vetési célú magfeldolgozás

A változás időpontja: 2011/06/16

Bejegyzés kelte: 2011/08/08

Hatályos: 2011/06/16 ...

9/106. Erdészeti szolgáltatás

A változás időpontja: 2011/06/16

Bejegyzés kelte: 2011/08/08

Hatályos: 2011/06/16 ...

9/107. Egyéb bányászati szolgáltatás

A változás időpontja: 2011/06/16

Bejegyzés kelte: 2011/08/08

Hatályos: 2011/06/16 ...

9/108. Nem veszélyes hulladék gyűjtése

A változás időpontja: 2011/06/16

Bejegyzés kelte: 2011/08/08

Hatályos: 2011/06/16 ...

9/109. Veszélyes hulladék gyűjtése

A változás időpontja: 2011/06/16

Bejegyzés kelte: 2011/08/08

Hatályos: 2011/06/16 ...

9/110. Út, autópálya építése

A változás időpontja: 2011/06/16

Bejegyzés kelte: 2011/08/08

Hatályos: 2011/06/16 ...

9/111. Talajmintavétel, próbafúrás

A változás időpontja: 2011/06/16

Bejegyzés kelte: 2011/08/08

Hatályos: 2011/06/16 ...

9/112. Jogi tevékenység

A változás időpontja: 2011/06/16

Bejegyzés kelte: 2011/08/08

Hatályos: 2011/06/16 ...

9/113. Munkaközvetítés

A változás időpontja: 2011/06/16

Bejegyzés kelte: 2011/08/08

Hatályos: 2011/06/16 ...

9/114. Egyéb foglalás

A változás időpontja: 2011/06/16

Bejegyzés kelte: 2011/08/08

Hatályos: 2011/06/16 ...

9/115. Zöldterület-kezelés

A változás időpontja: 2011/06/16

Bejegyzés kelte: 2011/08/08

Hatályos: 2011/06/16 ...

9/116. Növény-, állatkert, természetvédelmi terület működtetése

A változás időpontja: 2011/06/16

Bejegyzés kelte: 2011/08/08

Hatályos: 2011/06/16 ...

9/117. Sportlétesítmény működtetése

A változás időpontja: 2011/06/16

Bejegyzés kelte: 2011/08/08

Hatályos: 2011/06/16 ...

10. **A működés befejezésének időpontja**

10/1. Határozatlan

Hatályos: 1992/12/31 ...

11. **A cég jegyzett tőkéje**

11/8.

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Összesen	1160000000	HUF

azaz egymilliárd-egyszázhatvanmillió HUF.

A változás időpontja: 2011/06/16

Bejegyzés kelte: 2011/08/08

Hatályos: 2011/06/16 ...

13. **A képviselőre jogosult(tak) adatai**

13/43. Szabó László vezérigazgató (vezető tisztségviselő) *(an.: Péli Erzsébet)*

2193 Galgahévíz, Dobó István utca 29.

Adóazonosító jel: 8341450771

A képviselő módja: **önálló**

Jogviszony kezdete: 2010/11/18

Jogviszony vége: 2015/11/17

A változás időpontja: 2010/11/18

Bejegyzés kelte: 2011/01/07

Hatályos: 2010/11/18 ...

13/44. Deézi Tibor más munkavállaló *(an.: Intődy Ida)*

2120 Dunakeszi, Szent István utca 60.

Adóazonosító jel: 8353292556

A képviselő módja: **együttes**

Jogviszony kezdete: 2010/12/16

A változás időpontja: 2010/12/16

Bejegyzés kelte: 2011/01/07

Hatályos: 2010/12/16 ...

13/45. Buday Pál más munkavállaló *(an.: Vágó Edit)*

1163 Budapest, Ballada utca 44.

Adóazonosító jel: 8363410721

A képviselő módja: **együttes**

Jogviszony kezdete: 2010/12/16

A változás időpontja: 2010/12/16

Bejegyzés kelte: 2011/01/07

Hatályos: 2010/12/16 ...

13/47. Pfeifer István Péterné más munkavállaló *(an.: Koncz Julia)*

1171 Budapest, Berky Lili utca 19.

Adóazonosító jel: 8372711887

A képviselet módja: **együttes**
Jogviszony kezdete: 2010/12/16
A változás időpontja: 2010/12/16
Bejegyzés kelte: 2011/01/07
Hatályos: 2010/12/16 ...

13/48. Szarvasi Ákos más munkavállaló (an.: Kelemen Mária)
1104 Budapest, Bodza utca 35/b.
Adóazonosító jel: 8356822610
A képviselet módja: **együttes**
Jogviszony kezdete: 2011/09/01
A változás időpontja: 2011/09/01
Bejegyzés kelte: 2011/09/12
Hatályos: 2011/09/01 ...

13/49. Locskai Ágnes más munkavállaló (an.: Lakatos Erzsébet)
1031 Budapest, Amfiteátrum utca 16. 3. em. 7.
Adóazonosító jel: 8322494165
A képviselet módja: **együttes**
Jogviszony kezdete: 2011/09/01
A változás időpontja: 2011/09/01
Bejegyzés kelte: 2011/09/12
Hatályos: 2011/09/01 ...

14. **A könyvvizsgáló(k) adatai**

14/7. AUDIT-LINE KÖNYVELŐ ÉS KÖNYVVIZSGÁLÓ Korlátolt Felelősségű
Társaság
HU-1107 Budapest, Balkán u 12. fszt. 1.

Az űrlap teteje

				Cégjegyzékszám: 01-09-661579

Az űrlap alja

A könyvvizsgálatért személyében is felelős személy adatai:
Eszenyiné Fekete Ágnes (an.: Drach Erzsébet)
2081 Piliscsaba, Árpád vezér utca 38.
Jogviszony kezdete: 2010/12/16
Jogviszony vége: 2013/05/31
A változás időpontja: 2010/12/16
Bejegyzés kelte: 2011/01/07
Hatályos: 2010/12/16 ...

15. **A felügyelőbizottsági tagok adatai**

15/52. Marksteinné Molnár Júlianna (*an.: Gergelyffy Gizella*)
1102 Budapest, Állomás utca 11. 1. em. 5.

Jogviszony kezdete: 2010/10/21

Jogviszony vége: 2014/10/21

A változás időpontja: 2010/10/21

Bejegyzés kelte: 2010/11/26 *Közzétéve:* 2010/12/16

Hatályos: 2010/10/21 ...

15/53. Varga István (*an.: Oroszi Ilona*)

1108 Budapest, Mádi utca 232.

Jogviszony kezdete: 2010/10/21

Jogviszony vége: 2014/10/21

A változás időpontja: 2010/10/21

Bejegyzés kelte: 2010/11/26 *Közzétéve:* 2010/12/16

Hatályos: 2010/10/21 ...

15/54. Almádi Krisztina (*an.: Szentesi Margit Éva*)

1105 Budapest, Bánya utca 27. 4. em. 19.

Jogviszony kezdete: 2010/10/21

Jogviszony vége: 2014/10/21

A változás időpontja: 2010/10/21

Bejegyzés kelte: 2010/11/26 *Közzétéve:* 2010/12/16

Hatályos: 2010/10/21 ...

15/55. Dr. Csicsay Claudius Iván (*an.: Cserháti Emília*)

1149 Budapest, Répássy Mihály utca 4. 7. em. 42.

Jogviszony kezdete: 2010/10/21

Jogviszony vége: 2014/10/21

A változás időpontja: 2010/10/21

Bejegyzés kelte: 2010/11/26 *Közzétéve:* 2010/12/16

Hatályos: 2010/10/21 ...

15/56. Tóth Balázs (*an.: Bodnár Györgyi Enikő*)

1103 Budapest, Medveszőlő utca 3. 1. em. 4.

Jogviszony kezdete: 2010/10/21

Jogviszony vége: 2014/10/21

A változás időpontja: 2010/10/21

Bejegyzés kelte: 2010/11/26 *Közzétéve:* 2010/12/16

Hatályos: 2010/10/21 ...

- 15/57. Tokody Marcell Gergely (*an.: Kovács Anikó*)
1104 Budapest, Harmat utca 158. 10. em. 63.
Jogviszony kezdete: 2010/10/21
Jogviszony vége: 2014/10/21
A változás időpontja: 2010/10/21
Bejegyzés kelte: 2010/11/26 Közzétéve: 2010/12/16
Hatályos: 2010/10/21 ...

16. **Átalakulás folytán létrejött cég esetében a jogelőd cég(ek) adatai**

- 16/1. X. kerületi Ingatlankezelő Vállalat

Az űrlap teteje			
			Cégjegyzékszám: 01-01-002438
Az űrlap alja			

Hatályos: 1992/12/31 ...

- 16/2. Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

Az űrlap teteje			
			Cégjegyzékszám: 01-09-676505
Az űrlap alja			
Az űrlap teteje			
			Adószám
Az űrlap alja			

A változás időpontja: 2011/08/08

Bejegyzés kelte: 2011/08/08

Hatályos: 2011/08/08 ...

18. **Annak a kamarának a megnevezése, melynek a cég tagja**

- 18/3. Budapesti Kereskedelmi és Iparkamara
Kamarai azonosítószám: 0-11-0122700
Hatályos: 2001/01/19 ...

20. **A cég statisztikai számjele**

- 20/3. 10816772-6810-114-01.

Bejegyzés kelte: 2008/01/19

Hatályos: 2008/01/01 ...

21. **A cég adószáma**

21/3. *Adószám:* 10816772-2-42.

Közösségi adószám: HU10816772.

Adószám státusza: érvényes adószám

Státusz kezdete: 1992/12/31

A változás időpontja: 2010/12/02

Bejegyzés kelte: 2011/08/11

Hatályos: 2010/12/02 ...

32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**

32/9. 11794008-20508524-00000000

A számla megnyitásának dátuma: 2000/09/22.

A pénzforgalmi jelzőszámot az OTP Bank Nyrt. Központi Fiók (1051 Budapest, Bajcsy Zs. út 24.) kezeli.

Az űrlap teteje

				Cégjegyzékszám: 01-10-041585

Az űrlap alja

Hatályos: 2002/09/20 ...

II. Cégformától függő adatok

1. **Részvényes(ek) adatai**

1/2. Budapest X kerület Kőbánya Önkormányzat

HU-1102 Budapest, Szent László tér 29.

Hatályos: 2004/05/26 ...

2. **A részvénytársaság működési módja**

2/2. Zártkörű.

Hatályos: 1999/10/05 ...

8. **A részvénytársasági hirdetmények közzétételének módja és helye**

8/2. Céglap

Hatályos: 2004/09/14 ...

9. **Az ügyvezetés típusa**

9/1. Egyszemélyes igazgatóság

Bejegyzés kelte: 2007/03/21 Közzétéve: 2007/04/12

Hatályos: 2007/03/21 ...

10. **A részvények száma és névértéke**

10/2. Részvényfajta: törzsrészvény

Részvényosztály: törzsrészvény

Darabszám	Névérték	Pénznem
1160	1000000	HUF

azaz egyezer-egyszázhatvan darab egymillió HUF névértékű törzsrészvény.

A változás időpontja: 2011/06/16

Bejegyzés kelte: 2011/08/08

Hatályos: 2011/06/16 ...

2011. 12. 31-i
Beszámoló jelentés kiegészítő melléklete
A mérlegben szereplő tételek alakulása

Sor- szám	Megnevezés	Előző év		Tárgyév	
		eFt	%	eFt	%
A	BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	614 524	34,32%	1 218 110	68,03%
I.	Immateriális javak	12 936	0,72%	12 509	0,70%
	Alapítás-átszervezés akt. értéke	384	0,02%	256	0,01%
	Vagyon értékű jogok	0	0,00%	0	0,00%
	Szellemi termékek	12 552	0,70%	12 253	0,68%
II.	Tárgyi eszközök	595 832	33,28%	1 199 686	67,00%
	Ingatlanok és kapcsolódó vagyon értékű jogok	560 499	31,30%	1 152 846	64,39%
	Műszaki berendezések, gépek, járművek	14 852	0,83%	14 323	0,80%
	Egyéb berend., gépek, járművek	17 649	0,99%	23 177	1,29%
	Beruházások	2 832	0,16%	9 340	0,52%
III.	Befektetett pénzügyi eszközök	5 756	0,32%	5 915	0,33%
	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0,00%	0	0,00%
	Egyéb tartósan adott kölcsön	5 756	0,32%	5 915	0,33%
			0,00%		0,00%
B	FORGÓESZKÖZÖK	291 542	16,28%	492 186	27,49%
I.	Készletek	8 416	0,47%	6 896	0,39%
	Késztermékek	6 632	0,37%	6 632	0,37%
	Áruk	1 534	0,09%	14	0,00%
	Készletekre adott előlegek	250	0,01%	250	0,01%
II.	Követelések	191 575	10,70%	214 511	11,98%
	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból(vevők)	181 256	10,12%	205 884	11,50%
	Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	3 377	0,19%	0	0,00%
	Egyéb követelések	6 942	0,39%	8 627	0,48%
III.	Értékpapírok	0	0,00%	0	0,00%
	Egyéb részesedés	0	0,00%	0	0,00%
	Forgatási célú, hitelviszonyt megtest. értékpapírok	0	0,00%	0	0,00%
IV.	Pénzeszközök	91 551	5,11%	270 779	15,12%
	Pénztár, csekk	517	0,03%	472	0,03%
	Bankbetétek	91 034	5,08%	270 307	15,10%
C	AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	450	0,03%	80 223	4,48%
	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	396	0,02%	77 144	4,31%
	Költségek, ráfok aktív időbeli elhatárolása	54	0,00%	2 378	0,13%
	Halasztott ráfordítások	0	0,00%	701	0,04%
	Eszközök összesen:	906 516	50,63%	1 790 519	100,00%

2011. 12. 31-i
Beszámoló jelentés kiegészítő melléklete
A mérlegben szereplő tételek alakulása

D	SAJÁT TŐKE	613 463	34,26%	1 261 939	70,48%
	Jegyzett tőke	741 000	41,38%	1 160 000	64,79%
	Tőketartalék	47 476	2,65%	47 476	2,65%
	Eredménytartalék	-70 923	-3,96%	53 668	3,00%
	Lekötött tartalék	0	0,00%	0	0,00%
	Mérleg szerinti eredmény	-104 090	-5,81%	795	0,04%
E	CÉLTARTALÉK	18 458	1,03%	24 230	1,35%
	Céltartalék a jövőbeni költségekre	2 884	0,16%	867	0,05%
	Egyéb céltartalék	15 574	0,87%	23 363	1,30%
F	KÖTELEZETTSÉG	243 660	13,61%	362 337	20,24%
II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0,00%	234	0,01%
	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség	0	0,00%	234	0,01%
III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	243 660	13,61%	362 103	20,22%
	Rövid lejáratú hitelek	1 549	0,09%	0	0,00%
	Vevőktől kapott előleg	0	0,00%	76 404	4,27%
	Kötelezettségek áruszállításból és szolg.-ból (szállítók)	33 586	1,88%	73 696	4,12%
	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll. szemben	174 787	9,76%	140 972	7,87%
	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	33 738	1,88%	71 031	3,97%
G	PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	30 935	1,73%	142 013	7,93%
	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0,00%	32 708	1,83%
	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	30 935	1,73%	28 185	1,57%
	Halasztott bevétel	0	0,00%	81 120	4,53%
	Források összesen	906 516	50,63%	1 790 519	100,00%

2011.12. 31-i
 Beszámoló jelentés kiegészítő melléklete
 A foglalkoztatottak létszáma és keresete

Sor- szám	Megnevezés	Átlagos állományi létszám (fő)	Munkaviszonyból származó összes kereset (eFt)	Átlagosan 1 fő / 1 hó (eFt)	Személyi jellegű egyéb kifizetések (eFt)	
I.	<i>Létszám és kereset állománycsoportok szerint</i>					
1	Teljes munkaidőben foglalkoztatott	Fizikai foglalkozásúak				
2		Szellemi foglalkozásúak	72	270 031	56 652	
3		Összesen (1+2)	72	270 031	519	56 652
4	Nem teljes munkaidőben foglalkoztatott	Fizikai foglalkozásúak				
5		Szellemi foglalkozásúak	4	8 351	2 360	
6		Összesen (4+5)	4	8 351	289	2 360
7	Fizikai foglalkozásúak összesen (1+4)					
8	Szellemi foglalkozásúak összesen (2+5)		76	278 382	507	59 012
9	<i>Állományba nem tartozó munkavállalók</i>			5 495		
10	<i>Mindösszesen (10+11+12)</i>		76	283 877		59 012

2011.12. 31-i
 Beszámoló jelentés kiegészítő melléklete
 IMMATERIÁLIS JAVAK
 állományváltozásai

Adatok: Ft-ban

Sor- szám	Megnevezés	Vagyoni értékű jogok	Üzleti cégérték	Szellemi termékek	Kísérleti fejlesztés	Alapítás átszervezés	Összesen
1.	Nyitó bruttó érték	861 910		76 905 891		58 504 060	136 271 861
2.	Tárgyévi beszerzés			3 806 431			3 806 431
3.	Egyéb tárgyévi növekedés(ráaktiválás)			100 500			100 500
4	Tárgyévi értékesítés						
5	Tárgyévi selejtezés	0		0		0	0
6	Egyéb tárgyévi csökkenés					0	0
7	Záró bruttó érték (1+2+3+4+5+6+7)	861 910	0	80 812 822	0	58 504 060	140 178 792
8	Nyitó értékcsökkenés	861 910		64 353 415		58 120 068	123 335 393
9	Tárgyévi terv szerinti écs.	0		4 106 070		128 004	4 234 074
10	Tárgyévi terven felüli écs.						
11	Tárgyévi értékesítés miatti écs.cs.						
12	Tárgyévi selejtezés miatti écs.cs.	0		0		0	0
13	Amortizáció egyéb tárgyévi csökk.			100 500			100 500
14	Záró halmozott értékcsökkenés	861 910		68 559 985		58 248 072	127 669 967
15	Nyitó nettó érték	0		12 552 476		383 992	12 936 468
16	Záró nettó érték (7-14)	0		12 252 837		255 988	12 508 825

2011.12. 31-i

Beszámoló jelentés kiegészítő melléklete

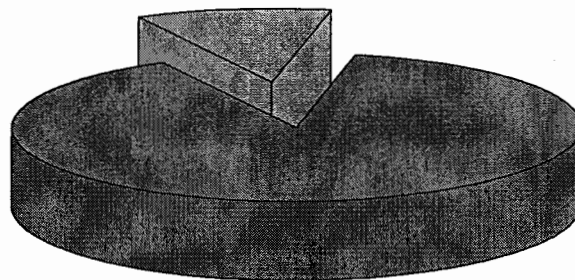
A tárgyévi értékcsökkenési leírás
részletezése

Sor- szám	Megnevezés	Terv szerinti értékcsökkenési leírás					Terven felüli écs.	Écs. leírás összesen 57+86
		Lineáris mód szerint számolt	Degresszív módszerrel számolt	Teljesítmény arányosan számolt	Egyösszegű érték- csökkenés	Összesen		
1	Vagyoni értékű jogok	0				0		0
2	Üzleti vagy cégérték	0				0		0
3	Szellemi termékek	4 206 570			0	4 206 570		4 206 570
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke					0		0
5	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	128 004				128 004		128 004
6	Immateriális javak összesen (1+2+3+4+5)	4 334 574			0	4 334 574		4 334 574
7	Ingatlanok	22 781 326				22 781 326		22 781 326
8	Műszaki gépek, berendezések, járművek	2 287 074				2 287 074	0	2 287 074
9	Egyéb gépek, berendezések, járművek	10 740 358			0	10 740 358	0	10 740 358
10	Beruházások						2 347 880	
11	Tárgyi eszközök összesen (7+8+9+10)	35 808 758			0	35 808 758	2 347 880	35 808 758
12	Összesen (6+11)	40 143 332			0	40 143 332	2 347 880	42 491 212

Árbevétel alakulása a bevételek nagysága szerint

Sorszám	Számlaszám	Megnevezés	TÉNYADAT	Bevétel forrása
1	911110	Működtetés árbevétele (Önkormányzat felé kiszámlázott)	423 686 291	ÖNKORMÁNYZATI
2	921320	Sorgyár I. bérleti díj árbevétele	55 178 918	KÜLSŐ PIACI
3	921100	Saj.tul.ingatlan.bérl.díj árbevétele	65 714 974	KÜLSŐ PIACI
4	912131	Önkormányzati ingatlanok értékbecslése	24 080 520	ÖNKORMÁNYZATI
5	911280	Egyéb árajánlat alapján végzett tev.árbevétele	0	ÖNKORMÁNYZATI
6	912182	Külön mb, végzett munkák árbevétele	716 017	ÖNKORMÁNYZATI
7	911221	Karbantartás bonyolítás árbevétele	6 873 103	ÖNKORMÁNYZATI
8	922600	Külső társasházkezelés árbevétele	25 653 189	KÜLSŐ PIACI
9	922700	Külső értékbecslések árbevétele	507 400	KÜLSŐ PIACI
10	922300	Közbeszerzési dok.értékesítése	6 020 000	KÜLSŐ PIACI
11	922200	Ügyviteli munkák árbevétele	1 051 042	KÜLSŐ PIACI
12	922400	Műszaki ellenőri feladatok	12 594 398	KÜLSŐ PIACI
13	929900	Különféle egyéb árbevétel	148 787	KÜLSŐ PIACI
14	922900	Jégpálya hasznosításból származó árbevétel	2 314 880	KÜLSŐ PIACI
15	911233	Részleges felújítás bonyolítás árbevétele	309 404	ÖNKORMÁNYZATI
16	929100	Fénymásolás árbevétele	5 460	KÜLSŐ PIACI
17	949999	Közvetített szolgáltatások árbevétele	11 735 493	KÜLSŐ PIACI
18	922500	Külső kezelési tevékenység	224 600	KÜLSŐ PIACI
19	943900	Rehabilitáció koordinációs feladatai (szocrehab)	676 532 174	ÖNKORMÁNYZATI
20	912118	Rehabilitációs marketing tev.árbevétele	0	ÖNKORMÁNYZATI
21	922100	Saját kockázatú ing.forg. árbevétele	133 000	KÜLSŐ PIACI
22	911240	Önkormányzati ingatlan bony.árbevétele	0	ÖNKORMÁNYZATI
23	911226	Kőbánya Gergely árbevétele	29 487 874	ÖNKORMÁNYZATI
24	921330	Teremgarázs bérleti díj árbevétele	5 575 501	KÜLSŐ PIACI
25	921400	Kőbánya Gergely árbevétele	2 261 472	KÜLSŐ PIACI
26	941900	Önkormányzati ing.közv.szolg.árbevétele	331 003 025	ÖNKORMÁNYZATI
		Összes árbevétel:	1 681 807 522	

ÁRBEVÉTELEK ALAKULÁSA A BEVÉTELEK FORRÁSA SZERINT



Külső piaci bevétel; 189
119 114 Ft; 11%

Önkormányzati bevétel;
1 492 688 408 Ft; 89%

Megnevezés	2010. év	2011. év	Tárgyévi kötelezettség változása az előző évihez képest (Ft)	Tárgyévi kötelezettség változása az előző évihez képest (%)
Személyi jövedelemadó és különadó elszámolása	6 115 347	5 878 434	-236 913	96,13%
Társasági adó	0	-2 218 000	-2 218 000	-
Költségvetési befizetések elszámolása	184 928	1 099 675	914 747	594,65%
Munkaadói járulék elszámolása	0	0	0	-
Munkavállalói járulék elszámolása	0	0	0	-
Tételes egészségügyi hozzájárulás elszámolása	0	0	0	-
Százalékos egészségügyi elszámolás	0	43 429	43 429	-
Innovációs járulék elszámolása	184 928	1 056 246	871 318	571,17%
Általános forgalmi adó elszámolása	9 129 003	26 279 101	17 150 098	287,86%
Helyi adók elszámolása	189 873	-156 744	-346 617	-82,55%
Iparüzési adó	0	-306 334	-306 334	-
Telek és építmény adó	0	0	0	-
Cégaudó adó	189 873	149 590	-40 283	78,78%
Társadalombiztosítási kötelezettségek	8 263 819	11 109 344	2 845 525	134,43%
Nyugdíjbiztosítási kötelezettségek (TB és egyéni 8,5; 0,5%)	6 346 819	7 815 021	1 468 202	123,13%
Egészségbiztosítási kötelezettségek (TB és egyéni)	1 917 000	2 550 697	633 697	133,06%
TÁH elszámolások	0	798 388	798 388	-
Nyugdíjbiztosítási kötelezettségek-magánnyugdíjpénztár (8% és Önkéntes)	0	-54 762	-54 762	-
Jövedelem elszámolási számla	707 025	17 208 787	16 501 762	2433,97%
Jövedelem elszámolási számla	40 434	16 990 600	16 950 166	42020,58%
Levonások bérből	666 591	218 187	-448 404	32,73%
Elkülönített alapokkal kapcsolatos kötelezettségek	1 250 000	595 698	-654 302	47,66%
Rehabilitációs hozzájárulás	1 250 000	964 000	-286 000	-
Szakképzési hozzájárulás	0	-368 302	-368 302	-
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	7 897 620	11 451 112	3 553 492	144,99%
Kapott ajánlati biztosíték	6 961 818	600 000	-6 361 818	8,62%
Kapott kaució	0	8 054 769	8 054 769	-
Vevői túlfizetések miatt átsorolás	935 802	210 555	-725 247	22,50%
Lakás vásárlás bérleti joga	0	2 310 937	2 310 937	-
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	0	274 851	274 851	-
Főv.önkorm.késedelmi pótlék	0	0	0	-
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség összesen:	33 737 615	71 247 407		
Lakásgazdálkodási feladatokkal kapcsolatos, Önkormányzattal szembeni elszámolási kötelezettség	109 567 844	132 451 876	22 884 032	120,89%
Lakás bérleti jog megváltására átvett pénzeszközök	2 310 937	2 310 937	0	100,00%
OTP Letéti számlán lévő átvezetendő pénzeszköz	12 908 012	498 498	-12 409 514	3,86%
Önkormányzati szállítói garancia	0	3 630 927	3 630 927	-
Egyéb kapott előleg (Önkormányzattól)	0	58 000 000	58 000 000	-
Liget-telek beruházásra tulajdonostól kapott előleg	50 000 000	18 362 500	-31 637 500	36,73%
Összes kötelezettség tulajdonos Önkormányzat felé:	174 786 793	215 254 738	40 467 945	123,15%

<i>Mutatószámok a társaság vagyoni helyzetének átfogó jellemzéséhez</i>				
Sor- szám	Megnevezés	Mutatószám számítási módja	2010	2011
			Mutató- szám (%)	Mutató- szám (%)
1.	Tartósan befektetett eszközök aránya	$\frac{\text{Befektetett eszközök} \times 100}{\text{Eszközök összesen}}$	68,79	68,03
2.	Eszközök fordulatszáma	$\frac{\text{Nettó árbevétel} \times 100}{\text{Eszközök összesen}}$	63,47	93,93
3.	A tőke szerkezete	$\frac{\text{Jegyzett tőke} \times 100}{\text{Források összesen}}$	82,98	64,79
4.	Forgóeszközök aránya	$\frac{(\text{Forgóeszközök} + \text{aktív időbeli elhat.}) \times 100}{\text{Összes eszköz}}$	31,21	31,97
5.	Saját tőke aránya	$\frac{\text{Saját tőke} \times 100}{\text{Források összesen}}$	68,67	70,48
6.	Befektetett eszközök fedezettsége	$\frac{\text{Saját tőke} \times 100}{\text{Befektetett eszközök}}$	99,80	103,60
7.	A tőke hatékonysága	$\frac{\text{Adózott eredmény} \times 100}{\text{Saját tőke}}$	-16,97	0,06

<i>Mutatószámok a társaság pénzügyi, likviditási helyzetének átfogó jellemzéséhez</i>				
Sor- szám	Megnevezés	Mutatószám számítási módja	2010	2011
			Mutató- szám (%)	Mutató- szám (%)
1.	Likviditási mutató	$\frac{\text{Forgóeszköz} \times 100}{\text{Kötelezettségek}}$	119,65	135,84
2.	Rövidtávú likviditás (1)	$\frac{\text{Forgóeszköz} \times 100}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	119,65	135,92
3.	Rövidtávú likviditás (2)	$\frac{(\text{Forgóeszköz} - \text{követelések}) \times 100}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	41,03	76,68
4.	Gyorsráta	$\frac{\text{Likvid pénzeszköz} \times 100}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	37,57	74,78
5.	Dinamikus likviditás	$\frac{\text{Üzleti tevékenység eredménye} \times 100}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	42,72	0,22

2011. évi

Beszámoló jelentés kiegészítő melléklete

Cash flow-kimutatás

eFt

Sor-szám	Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Eltérés
1.	Adózás előtti eredmény	-104 090	795	104 885
2.	Elszámolt amortizáció (+)	32 772	40 043	7 271
3.	Elszámolt értékvesztés és behajthatatlan köv. (+)	53 630	46 398	-7 232
4.	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete	11 535	5 772	-5 763
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	-193	545	738
6.	Szállítói kötelezettségek változása	10 345	41 047	30 702
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	-15 175	79 882	95 057
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	2 460	111 078	108 618
9.	Vevőkövetelések változása	47 167	21 251	-25 916
10.	Forgóeszközök (vevő és pénzeszk.nélkül) vált.	-3 795	-3 212	583
11.	Aktiv időbeli elhatárolások változása	6 500	-79 773	-86 273
12.	Fizetett adó (nyereség után) (-)	0	0	0
13.	Fizetett osztalék, részesedés (-)	0	0	0
I.	Szokásos tev.-ből származó pénzeszköz változás Működési cash flow (1-13)	41 156	263 826	222 670
14.	Befektetett eszközök beszerzése (-)	-28 379	-73 387	-45 008
15.	Befektetett eszközök eladása (+)	44	12 338	12 294
16.	Kapott osztalék (+)	0	0	0
II.	Befektetési tev.-ből származó pénzeszköz változás (14-16)	-28 335	-61 049	-32 714
17.	Részvénykibocsátás bevétele (tőkebevonás) (+)	0	0	0
18.	Kötvénykibocsátás bevétele (+)	0	0	0
19.	Hitelfelvétel (+)	0	0	0
20.	Véglegesen kapott pénzeszköz (+)	0		0
21.	Részvénybevonás (tőkeleszállítás) (-)	0	0	0
22.	Kőbeta Kft tőkeemelés	0	-22 000	-22 000
23.	Hiteltörlesztés,- visszafizetés (-)	-2 278	-1 549	729
24.	Véglegesen átadott pénzeszköz (-)	-290		290
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz változás (17-24)	-2 568	-23 549	-20 981
IV.	Pénzeszközök változása (I.+II.+III.)	10 253	179 228	168 975
V.	Pénzeszközök nyitó állománya	81 298	91 551	10 253
VI.	Pénzeszközök záró állománya (IV.+V.)	91 551	270 779	179 228

Megnevezés	2010. évi tény	2011. évi terv (e Ft)	2011. évi tény (e Ft)	Teljesítés aránya
AZ ÖNKORMÁNYZAT MEGBÍZÁSÁBÓL VÉGZETT TEVÉKENYSÉGEK (3.1.)				
Alaptevékenység (áránlat alapján) keretében végzett tevékenység				
Működtetés	334 192			
Bérbeadás				
Tulajdonosi képviselő				0,00%
Műszaki tevékenységek árbevétele				
Műszaki tevékenység (mémőknapp) árbevétele				0,00%
Egyéb műszaki tevékenység árbevétele				
Műszaki tevékenységek árbevétele összesen				
MŰKÖDÉSI JELLEGŰ BONYOLÍTÁSOK (3.1.1.)				
Karbantartás bonyolítás	13 924	5 017	6 873	136,99%
Díjszámlázás bonyolítás LH				
Átalánydíj (3.1.1.a)		430 449	423 686	98,43%
Ingatlan bérleti díj (3.1.1.b)		37 163	29 488	79,35%
FELHALMOZÁSI JELLEGŰ BONYOLÍTÁSOK				
Felújítás és beruházás bonyolítás	17 243	309	309	100,00%
Önkorm. Ing.közv.bony.árbev.	2 126	-	-	
ALAPTEVÉKENYSÉG KERETÉBEN VÉGZETT TEVÉKENYSÉG ÁRBEVÉTE	367 485	472 939	460 357	97,34%
KÜLÖN MEGBÍZÁSOK ÁRBEVÉTELE (3.1.2)	200	-	-	
Rehabilitációból származó árbevételek				
Rehabilitációs koordinációs feladatok (Kis-Pongrác) (3.1.2.a)		2 253	-	0,00%
Önkormányzati ingatlanok értékbecslése (3.1.2.b)		21 500	24 081	112,00%
Külön megbízás alapján végzett egyéb munkák	3 047	6 730	716	10,64%
Egyéb önkormányzati megbízás alapján végzett tevékenység árbevétele összesen:		6 730	716	10,64%
KÜLÖN MEGBÍZÁSOK ÁRBEVÉTELE ÖSSZESEN:	3 247	30 483	24 797	81,35%
ÖNKORMÁNYZAT RÉSZÉRE VÉGZETT TEVÉKENYSÉGEK MINDÖSSZESEN (3.1.):		503 421	485 153	96,37%
SAJÁT VÁLLALKOZÁSI TEVÉKENYSÉGEK (3.2.)				
Saját tulajdonú ingatlanok bérleti díjai (3.2.1.a)	72 610	65 937	65 715	99,66%
Egyéb eszközök bérleti díja				
Bérelt ingatlanok (S1) bérleti díjai (3.2.1.b)	108 124	53 515	55 179	103,11%
Teremgarázs bérleti díjai (Kőrösi 40.) (3.2.1.c)	2 128	6 000	5 576	92,93%
Gergely bánya bérleti díjai (3.2.1.d)			2 261	
BÉRELETI DÍJAK ÁRBEVÉTELE ÖSSZESEN:		125 452	128 731	102,61%
Szolgáltatási tevékenységekből származó árbevételek				
Ingatlan forgalmazás (3.2.2.a)	661	200	133	66,50%
Ügyviteli munkák (3.2.2.b)	2 235	1 313	1 051	80,08%
Közbeszerzési dokumentáció értékesítése (3.2.2. c)	-	4 960	6 020	121,37%
Műszaki ellenőri feladatok (panelprogram)	10 582	10 330	12 594	121,92%
Társasházi ügyviteli munkák (3.2.2.d)	666	727	225	30,89%
Társasházkezelés (3.2.2.e)	23 245	26 400	25 653	97,17%
Értékbecslések (3.2.2.f)	677	493	507	102,84%
Jégpálya		2 315	2 315	100,00%
SZOLGÁLTATÁSI TEVÉKENYSÉG ÁRBEVÉTELE ÖSSZESEN:		46 738	48 499	103,77%
Egyéb árbevételek				
Fénymásolás árbevétele	8	4	5	140,72%
Különféle egyéb árbevételek	775	181	149	81,98%
EGYÉB ÁRBEVÉTELEK ÖSSZESEN:	783	185	154	83,21%
SAJÁT VÁLLALKOZÁSI TEVÉKENYSÉGEK ÁRBEVÉTELEI ÖSSZESEN (3.2)	221 711	172 375	177 384	102,91%
KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK (3.3.)				
Áránlat alapján végzett tev.-ek közv. szolg.				
Önkormányzati ing. közv. szolg.	663	301	301	100,00%
Egyéb áránlat alapján végzett tevékenységhez igénybe vett alvállalkozó	8 508	-	-	
Áránlat alapján végzett tev.-ek közv. szolg. összesen:				
Külön megbízás alapján végz. tev. közv. szolg.				
Kis-Pongrác közvetített szolgáltatás (3.3.1.a)				
Egyéb külön mb. keretében végzett tev. közv. szolg.	6 348	654 291	676 532	103,40%
Hibaelhárításhoz, karbantartáshoz, javításokhoz kapcsolódó külső szolgáltatások (3.3.1. b)		174 498	109 148	62,55%
Üzemeltetéshez kapcsolódó külső szolgáltatások (3.3.1. c)		344 399	134 631	39,09%
Hasznosításhoz kapcsolódó külső szolgáltatások (3.3.1. d)				
Beruházásokhoz, felújításokhoz kapcsolódó külső szolgáltatások (3.3.1. e)		351 792	87 224	24,79%
ÖNKORMÁNYZAT RÉSZÉRE KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK ÖSSZES:	15 519	1 525 281	1 007 836	66,08%
Saját tevékenységhez igénybe vett közv. szolgáltatás értéke				
Bérbeadási tevékenységhez igénybe vett közv. szolg. értéke				
Közvetített ÁRAM	11 360	7 845	8 390	106,95%
Közvetített GÁZ	943	976	1 748	179,14%
Közvetített VÍZ	281	240	270	112,16%
Közvetített CSATORNA	383	352	448	127,42%
Közvetített TELEFONOK	880	914	278	30,46%
Közvetített egyéb közüzem	182	271	55	20,41%
T.házak Közvetített szolg.	204	300	7	2,20%
Egyéb közvetített szolgáltatás	188	160	159	99,13%
Egyéb bérbeadáshoz kaps. közv. szolg.	63	70	80	113,81%
Bérbeadási tevékenységhez igénybe vett közv. szolg. értéke összesen:				
Saját ingatlanforgalmazás közv. szolg.	33	100	-	0,00%
SAJÁT TEVÉKENYSÉGHEZ KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK ÖSSZES:	14 517	11 328	11 435	100,94%

Fkv.	Megnevezés	2010. évi tény	2011. évi terv (e Ft)	2011. évi tény (e Ft)	Teljesülés aránya
510000	ANYAGKÖLTSEG				
511100	Általános anyagköltség	2 204	2 266	2 123	93,69%
511200	Nyomtatvány, irodaszer	2 693	2 500	2 867	114,66%
511300	Üzemanyagok	3 608	4 962	4 767	96,07%
511400	Energiatorozók		-	-	0,00%
511410	Áramdíj	12 639	10 027	4 666	46,53%
511420	Gázdíj	6 738	9 457	12 865	136,04%
511430	Vízdíj	1 358	1 235	1 044	84,55%
511450	Távhő		-	-	0,00%
511510	Számítástechnikai anyagok	5 425	4 077	2 004	49,16%
511520	S1 telep anyagköltség	392	82	49	59,35%
I.	ANYAGKÖLTSEG ÖSSZESEN:	35 057	34 606	30 384	87,80%
520000	IGÉNYBEVETT SZOLGÁLTATÁSOK				
521000	Szállítási, rakodási és csatorna költségek				
521100	Szemétszállítás költsége	1 445	1 576	1 501	95,19%
521200	Egyéb szállítási költség	1 479	758	636	83,94%
521300	Csatornadíj	1 731	1 226	1 594	129,99%
522120	S1 bérleti díj	32 000	18 667	18 667	100,00%
	Gépjárműbérlet (leasing díj)		-	-	
522300	Szoftver bérlet		381	356	93,62%
522400	Fénymásoló bérleti díj	264	2 630	2 954	112,30%
522900	Egyéb bérlet		100	224	224,40%
523100	Épületkarbantartás	22 610	9 133	5 564	60,92%
523200	Gépjármű karbantartás	3 311	3 600	2 112	58,67%
523300	Szoftver karbantartás (rendszerkövetés)	7 214	5 944	3 955	66,54%
523400	Számítástechnikai eszközök karbantartása	138	144	117	81,42%
523500	Irodatechnikai berendezések karbantartása	1 113	600	199	33,10%
523600	Telefonközpont karbantartás	430	540	382	70,71%
523900	Egyéb karbantartás	13 706	5 175	4 280	82,71%
524100	Hirdetés, reklám költsége	397	300	204	67,97%
525100	Iskola rendszeren belüli képzések	182	230	817	355,42%
525200	Tanfolyam jellegű képzések	1 046	2 002	1 241	61,98%
525300	Egyéb képzés		380	359	94,38%
526100	Taxi költség	4	50	24	47,28%
526900	Egyéb kiküldetés költsége		100	304	304,27%
527000	Szakkönyv - folyóirat költsége	1 715	895	322	35,95%
528110	Vezetékes telefon ktg.	603	700	469	67,02%
528120	Mobil tel. szla.	3 072	2 670	2 019	75,64%
528130	T-Mobile adapter költsége	165	234	282	120,44%
528140	Internet	1 183	1 800	1 760	97,81%
528200	Postaköltség	3 631	4 430	4 367	98,59%
529110	Ceglédi út 30. őrzés	7 330	7 270	7 266	99,94%
529120	Sörgyár l. telep (S1) őrzés	31 688	18 402	18 482	100,44%
529130	100 lakásos őrzés	76	96	12	12,50%
529140	Mérmőki tevékenység		2 000	3 675	183,75%
529150	"Gergely bánya" őrzés		2 790	6 696	240,00%
529200	Könyvvizsgálat	3 432	7 000	5 682	81,17%
529300	Egészségügyi szolgáltatás	880	1 080	859	79,56%
529400	Takarítási költség	5 484	5 824	5 552	95,32%
529500	Jogi képviselői költsége	27 286	40 000	45 379	113,45%
529600	Tagsági díjak	1 496	1 141	612	53,64%
529700	Közös költség	16 998	17 841	19 207	107,66%
529800	Egyéb igénybe vett egyéb szolgáltatások értéke	20 114	29 103	24 330	83,60%
II.	IGÉNYBEVETT SZOLGÁLTATÁSOK ÖSSZESEN:	212 223	196 812	192 460	97,79%
530000	EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK				
531000	Hatósági, igazgatási, szolgáltatási díjak, illetékek				
531100	Hatósági díjak	99	450	493	109,45%
531200	Illetékek	93	2 000	763	38,14%
532100	Bankköltség	1 581	4 109	2 728	66,40%
533200	Gépjármű biztosítások	879	1 205	835	69,26%
533300	Személybiztosítások	100	120	124	103,72%
533400	Felelősség és vagyonbiztosítások	320	947	452	47,71%
533500	Egyéb biztosítások	89		76	
III.	EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK ÖSSZESEN:	3 161	8 831	5 471	61,95%

54-56	SZEMÉLYI JELLEGŰ KIFIZETÉSEK		-	-	
540000	Béreköltség		-	-	
	Munkabér költsége	179 325	246 781	242 631	98,32%
	Átmenő passzívaként elszámolt bér (prémium)	6 500	-	12 600	
542000	Jutalom	2 237	5 304	11 029	207,95%
543000	Prémium	3 561	14 178	1 650	11,64%
544000	Tiszteletdíj	9 271	11 640	11 640	100,00%
545000	Egyéb béreköltség	4 858	5 521	4 327	78,37%
546000	Béreköltség összesen:	205 752	283 424	283 877	100,16%
550000	Személyi jellegű egyéb kifizetések		-	-	
551000	Betegszabadság költsége	1 597	1 183	1 825	154,34%
551200	Gépjármű költség térítés	11 905	10 073	10 745	106,66%
551310	Távolsági bérlet	-	423	956	225,88%
551300	Munkabájtár átállalt költsége (bérlet)	3 618	6 047	10 595	175,22%
551400	Ékezési hozzájárulás (cafeteria)	14 123	13 813	15 161	109,76%
551500	Munkaruha költségtérítés	167	5	19	388,00%
551600	Reprezentáció	667	1 480	2 159	145,88%
551700	Végkielégítés	3 685	9 810	6 635	67,64%
551800	Egyéb juttatások (cafeteria is)	259	132	650	492,48%
551810	Külföldi napi díj	-	-	54	
551900	Természetbeni juttatás tel. 20%	1 117	1 016	1 283	126,31%
551910	Természetbeni juttatások utáni SZJA	5 594	4 915	5 827	118,55%
S551000	Személyi jellegű egyéb kifizetések összesen:	42 732	48 896	55 909	114,34%
552000	Jóléti és kulturális költségek		-	-	
552100	Segélyek	120	100	60	60,00%
552200	Üdülési hozzájárulás (cafeteria)	1 470	1 895	1 895	100,00%
552300	Dolgozóknak adott ajándék	96	1 906	101	5,32%
552400	Üzleti ajándék	982	1 000	882	88,22%
552500	Iskolakezdesi támogatás (cafeteria)	750	140	164	116,67%
S552000	Jóléti és kulturális költségek összesen:	3 418	5 041	3 102	61,54%
560000	Bérráulékok		-	-	
561100	Nyugdíjbiztosítási járulék 24%	49 060	71 954	68 947	95,82%
561101	Átmenő passzívaként elszámolt nyugdíjjárulék	1 560	-	3 024	
561200	Egészségbiztosítási járulék 2%	4 123	5 996	5 681	94,74%
561201	Átmenő passzívaként elszámolt egb. bizt. járulék	195	-	252	
561300	TB helyett kifizetett táppénz	661	1 095	895	81,72%
561400	Startkártya kötelezettség	-	190	264	139,05%
	Foglalkoztatói szociális hozzájárulás		-	-	
562200	Eü. hozzájárulás százalékos		574	884	153,89%
563100	Munkaerőpiaci jár. 1%	2 048	3 362	2 938	87,38%
563101	Átmenő passzívaként elszámolt munkaerőp. járulék		-	126	
564000	Szakképzési hozzájárulás 1,5%	3 129	4 497	4 306	95,76%
564001	Átmenő passzívaként elszámolt munkaerőp. járulék	98	-	189	
565000	Rehabilitációs hozzájárulás	3 420	3 906	3 665	93,82%
S560000	Bérráulékok összesen:	64 294	91 574	91 170	99,56%
IV.	SZEMÉLYI JELLEGŰ KIFIZETÉSEK ÖSSZESEN:	316 196	428 936	434 059	101,19%
570000	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS		-	-	
571000	Terv szerinti értékcsökkenési leírás	31 734	40 155	36 039	89,75%
572000	Egyösszegű értékcsökkenési leírás (100 e. Ft. alatt)	1 038	1 500	4 003	266,89%
S 570000	Értékcsökkenési leírás összesen:	32 772	41 655	40 043	96,13%
V.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS ÖSSZESEN:	32 772	41 655	40 043	96,13%
	Aktivált saját teljesítmények értéke		-	-	
	Saját termelésű készletek állományváltozása (Projekttek ktg elhatárolása)		-	-	
	Saját előállítású eszközök aktivált értéke (közös fejlesztés)		-	-	
	Aktivált saját teljesítmények értéke összesen:		-	-	
VI.	AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNY ÉRTÉKE ÖSSZESEN:		-	-	
	Eladott áruk beszerzési értéke		-	-	
	Eladásra vásárolt ingatlanok beszerzési értéke		-	-	
	Eladásra vásárolt software beszerzési értéke		-	-	
	Eladásra fejlesztett ingatlanok beszerzési értéke		-	-	
	Eladott áruk beszerzési értéke összesen:		-	-	
VII.	ELADOTT ÁRUK BESZERZÉSI ÉRTÉKE ÖSSZESEN		-	-	
840000	KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK ÉRTÉKE		-	-	

841000	Arajanlat alapján végzett tev.-ek közv. szolg.		-	-	
841100	Önkormányzati ing. közv. közv. szolg.	663	301	301	100,00%
	Kerületi vagyonvédelem		-	-	
	Adatbanki szolg. közv. szolg.		-	-	
	Elidegenítés		-	-	
841900	Egyéb arajanlat alapján végzett tevékenységhez igénybe vett közv. szolg.	7 783	-	-	
841000	Arajanlat alapján végzett tev.-ek közv. szolg. összesen:		-	-	
843000	Külön megbízás alapján végz. tev. közv. szolg.		-	-	
843100	Kis-Pongrác közvetített szolgáltatás		-	-	
	Önkormányzati ing fejlesztés. közv szolg.		-	-	
843900	Egyéb külön mb. keretében végzett tev. közv. szolg.	6 348	569 233	533 031	93,64%
844100	Hibaelhárításhoz, karbantartáshoz, javításokhoz kapcsolódó külső szolg		174 498	109 148	62,55%
844200	Üzemeltetéshez kapcsolódó külső szolgáltatások		344 399	134 631	39,09%
844300	Hasznosításhoz kapcsolódó külső szolgáltatások		-	-	
844400	Beruházásokhoz, felújításokhoz kapcsolódó külső szolgáltatások		351 792	87 224	24,79%
SUMMA	Önkormányzat részére közvetített szolgáltatás összesen	14 794	1 440 223	864 335	60,01%
845000	Saját tevékenységhez igénybe vett közv. szolgáltatás értéke		-	-	
845100	Bérbeadási tevékenységhez igénybe vett közv. szolg. értéke		-	-	
845110	Közvetített ÁRAM	11 333	7 845	8 390	106,95%
845120	Közvetített GÁZ	869	976	1 748	179,14%
845130	Közvetített VÍZ	281	240	270	112,16%
845140	Közvetített CSATORNA	383	352	448	127,42%
845150	Közvetített TELEFONOK	796	914	278	30,46%
845160	Közvetített EGYÉB KÖZÜZEM	151	271	55	20,41%
845200	Közvetített szolgáltatások TH	204	300	7	2,20%
845300	Ingatlanforgalmazás közvetített szolgáltatás	33	100	-	0,00%
845400	Egyéb közvetített szolgáltatás	205	160	159	99,13%
845900	Egyéb bérbeadáshoz kapcsolódó közvetített szolgáltatás	63	70	80	113,81%
S840000	Saját tevékenységekhez igénybe vett közv. szolg. érték	14 318	11 228	11 435	101,84%
VIII.	KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK ÉRTEKE ÖS	29 112	1 451 451	875 770	60,34%
860000	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK		-	-	
861000	Értékesített eszközök könyvv szerinti értéke	381	500	9 325	1865,09%
862000	Elengedett követelés	-	-	513	
863000	Követelések leírása	24 282	3 246	25 032	771,09%
863500	Kerekítési különbség	-	6	11	175,76%
864000	Káresemények ráfordítása	677	3 160	3 480	110,12%
865000	Céltartalék képzése	17 958	12 000	21 979	183,16%
866000	Értékvesztés	29 376	4 000	43 366	1084,14%
866100	Terven felüli értékcsökkenés	-	2 176	2 348	107,90%
866200	Selejtezés	53	500	69	13,86%
866300	Leltárhány	540	-	-	
867000	Adók, illetékek, hozzájárulások		-	-	
867200	Helyi iparüzési adó	11 166	14 739	15 513	105,25%
867300	Ingatlanadó	11 274	11 283	11 283	100,00%
867400	Gépjárműadó	158	175	215	123,31%
867500	Innovációs járulék	1 675	2 031	2 327	114,59%
867600	Cégautóadó	752	713	816	114,33%
868000	Fizetett bírság, kötbér, késedelmi kamat	1 220	1 250	316	25,28%
868100	Nem a vállalkozás érdekében felmerült ráfordítás	414	30	149	496,91%
868200	Előző évek ráfordításai	25 729	3 000	19 914	663,81%
868300	TA alap növelő bírság, késedelmi pótlék	-	-	113	
869000	Különféle egyéb ráfordítások	6 890	1	24	3082,35%
IX.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN:	132 545	58 810	156 823	266,66%
870000	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI		-	-	
871000	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	397	1 242	1 112	89,60%
872110	Pénzügyintézetnek fizetett kamat	979	1 000	558	55,80%
872200	Vállalkozásnak fizetett kamat	22	-	8	
	Részesedés, értékpapír, bankbetét értékvesztése	-	-	22 000	
877000	Egyéb pénzügyi ráfordítások	63	-	-	
X.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI ÖSSZE	1 461	2 242	23 678	1056,36%
882001	Véglegesen átadott pénzeszköz		5 000	3 964	79,28%
889000	Egyéb rendkívüli ráfordítás	290	150	-	0,00%
XI.	RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN:	290	5 150	3 964	76,97%
M I N D Ö S S Z E S E N:		762 817	2 228 494	1 762 652	79,10%