

6/286/39/2010.

Budapest,2010. MÁJ. 20.....

Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

**Tárgy: Javaslát a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.
2009. évi beszámolójának elfogadására**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. elkészítette a 2009. évre vonatkozó beszámolóját, amely az előterjesztés mellékleteként kerül bemutatásra.

A mellékelt beszámolót a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. Felügyelő Bizottsága a 2010. május 05-i ülésén kívánja tárgyalni. A témával kapcsolatban hozott döntést a képviselő-testületi ülésen ismerteti a Felügyelő Bizottság elnöke.

A Könyvvizsgálói jelentés szintén az előterjesztés mellékletét képezi.

Határozati javaslatok:

A Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2009. évi éves beszámolóját, kiegészítő mellékletét, valamint a könyvvizsgáló jelentését.

Határidő: azonnal

Felelős: Fecske Károly

Budapest, 2010. május 4.



Fecske Károly
vezérigazgató

Törvényességi szempontból látta:

Dr. Neszteli István
Jegyző

Törvényességi észrevétel az SZMSZ 23.§ (2) bekezdése alapján
a „Javaslat a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2009. évi beszámolójának elfogadására” tárgyú
napirendi ponthoz

1. Az előterjesztés nem tartalmaz információt arra vonatkozóan, hogy a felügyelő-bizottság a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény 35.§ (3) bekezdésében, továbbá a társaság Alapító Okiratának 9.f.) pontjában foglaltaknak eleget téve a társaság beszámolóját megvizsgálta-e, illetve hiányzik a felügyelő bizottság erről készített írásbeli jelentése.
2. A mérleg forrás oldala nem került aláírásra.
3. A 3. számú melléklet fejléce hibás.
4. A kiegészítő melléklet 7. pontja alapján prémium kifizetésére került sor több felső vezető részére korábbi évekre visszamenőleg, mely aggályokat vet fel. Kérdésként merül fel, hogy a társaság üzleti tervében szerepeltek-e az utóbb kifizetésre került összegek, valamint tekintettel az utólagos kifizetésre, keletkeztet-e az kamatfizetési kötelezettséget. Amennyiben előre nem került betervezésre a megtörtént kifizetés, kérdéses, hogy az milyen forrásból, esetleg más feladat elvégzésére betervezett pénzeszköz terhére történt-e, hiszen ez esetben várhatóan hiány jelentkezik a társaságnál.

Budapest, 2010. május 13.



Dr. Neszteli István

jegyző



***KŐBÁNYAI
VAGYONKEZELŐ ZRT.***

***2009.évi
BESZÁMOLÓ***

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

Cégjegyzék száma

Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

a vállalkozás megnevezése

1107 Budapest, Ceglédi u.30. 261-1849

a vállalkozás címe, telefonszáma

2009.évi

ÉVES BESZÁMOLÓ

Keltezés: Budapest, 2010. április 26.



a vállalkozás vezetője

P.H.

Statistikai számjel
10816772-6810-114-01
Cégjegyzék száma
01-10-042140

KÖBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.

EREDMÉNYKIMUTATÁS

(összköltség eljárással)

"A" változat

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	585 131	0	647 330
02.	Export értékesítés nettó árbevétele		0	
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	585 131	0	647 330
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		0	
II.	Aktívált saját teljesítmények értéke (03.+04.)	0	0	0
III.	Egyéb bevételek	18 487	0	50 348
	<i>Ebből visszairt értékvesztés</i>	0	0	2 656
05.	Anyagköltség	38 515	0	38 685
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	172 026	0	217 241
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	8 413	0	4 553
08.	Eladott áruk beszerzési értéke		0	
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	30 259	0	44 696
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09.)	249 213	0	305 175
10.	Béreköltség	183 778	0	202 280
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	32 147	0	34 831
12.	Bérfeladások	63 646	0	68 298
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12.)	279 571	0	305 409
VI.	Értékcsökkenési leírás	36 418	0	29 249
VII.	Egyéb ráfordítások	37 731	0	54 315
	<i>Ebből: értékvesztés</i>	12 887	0	7 781
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	685	0	3 530

készült: Budapest, 2010.április 26.

Fekete L. Gy.

a vállalkozás vezetője

Statisztikai számjel
10816772-6810-114-01
 Cégjegyzék száma
01-10-042140

KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.

EREDMÉNYKIMUTATÁS

(összköltség eljárással)

"A" változat

adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés		0	
	<i>Ebből kapcsolt vállalkozástól kapott</i>		0	
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége		0	
	<i>Ebből kapcsolt vállalkozástól kapott</i>		0	
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége		0	
	<i>Ebből kapcsolt vállalkozástól kapott</i>		0	
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	6 603	0	3 163
	<i>Ebből kapcsolt vállalkozástól kapott</i>		0	
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		0	254
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	6 603	0	3 417
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése		0	
	<i>Ebből kapcsolt vállalkozásnak adott</i>		0	
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	1 126	0	1 103
	<i>Ebből kapcsolt vállalkozásnak adott</i>		0	
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	4 177	0	2 590
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai		0	
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+-20+21)	5 303	0	3 693
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX.)	1 300	0	-276
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+A.+B.)	1 985	0	3 254
X.	Rendkívüli bevételek	0	0	0
XI.	Rendkívüli ráfordítások	220	0	162
D.	RENDKIVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	-220	0	-162
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C+-D.)	1 765	0	3 092
XII.	Adófizetési kötelezettség		0	
F.	ADOZOTT EREDMÉNY (+E.-XII.)	1 765	0	3 092
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	0	0	0
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés	0	0	0
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+F+22-23.)	1 765	0	3 092

készült: Budapest, 2010.április 26.



a vállalkozás vezetője

Kőbányai Vagyonkezelő ZRt.
Mérleg Eszközök (aktívák)
"A" változat

11

adatok ezer Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
A.	Befektetett eszközök	612 065		607 157
I.	IMMATERIÁLIS JAVAK	3 651		3 748
1.	Alapítás - átszervezés aktivált értéke	1 713		1 025
2.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
3.	Vagyoni értékű jogok	404		184
4.	Szellemi termékek	1 534		2 539
5.	Üzleti vagy cégérték			
6.	Immateriális javakra adott előlegek			
7.	Immateriális javak érték helyesbítése			
II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK	605 007		600 221
1.	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	576 796		565 782
2.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	15 213		15 692
3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	12 998		18 747
4.	Tenyészállatok			
5.	Beruházások			
6.	Beruházásra adott előlegek			
7.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	3 407		3 188
1.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásokban			
2.	Tartós adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
3.	Egyéb tartós részesedések			
4.	Tartósan adott kölcsön egyéb rész. visz. álló vállalkozásnak			
5.	Egyéb tartósan adott kölcsön	3 407		3 188
6.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
7.	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
B.	Forgóeszközök	394 551		366 680
I.	KÉSZLETEK	51 063		35 443
1.	Anyagok			
2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
3.	Növendék-, hízó és egyéb állatok			
4.	Késztermékek	8 187		8 187
5.	Áruk	42 876		27 256
6.	Készletekre adott előlegek			
II.	KÖVETELÉSEK	155 345		249 939
1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	140 124		228 423
2.	Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	5 144		2 093
3.	Követelések egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozástól			
4.	Váltókövetelések			
5.	Egyéb követelések	10 077		19 423
III.	ÉRTÉKPAPIROK	0		0
1.	Részesedés kapcsolt vállalkozásokban			
2.	Egyéb részesedés			
3.	Saját részvény, üzletrész			
4.	Forg. célú, hitelviszonyt megtestesítő ÉP.			
IV.	PÉNZESZKÖZÖK	188 143		81 298
1.	Pénztár, csekkok	855		624
2.	Bankbetétek	187 288		80 674
C.	Aktív időbeli elhatárolások	20 469		6 950
1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	4 248		4 638
2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	16 221		2 312
3.	Halasztott ráfordítások			
	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	1 027 085		980 787

Készült: Budapest, 2010. április 26.

P.H.


vállalkozás vezetője (képviselője)

Kőbányai Vagyonkezelő ZRt.
Mérleg Források (passzívák)
"A" változat

Sorszám	A tétel megnevezése	adatok ezer Ft-ban	
		Tárgyév	Előző év(ek) módosításai
D.	Saját tőke	692 041	0
I.	JEGYZETT TŐKE	719 000	
	<i>Ebből visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken</i>		
II.	JEGYZETT, DE MEG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)		
III.	TŐKETARTALÉK	47 476	47 476
IV.	EREDMENYTARTALÉK	-77 913	-74 015
V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK	1 713	0
VI.	ÉRTEKELESI TARTALÉK		
VII.	MÉRLEG SZERINTI ERFEDMÉNY	1 765	3 092
E.	Céltartalékok	15 183	6 922
	1 Céltartalékok a várható kötelezettségekre		
	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	7 213	5 922
	3. Egyéb céltartalék	7 970	1 000
F.	Kötelezettségek	307 439	249 837
I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0
1.	Hátrasorolt kötelezettség kapcsoló vállalkozással szemben		
2.	Hátrasorolt kötelezettség egyéb rész. viz. vállalkozással sz.		
3.	Hátrasorolt kötelezettség egyéb vállalkozóval szemben		
II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 234	1 562
1.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök		
2.	Átváltoztatható kötvények		
3.	Tartozások kötvénykibocsátásból		
4.	Beruházási és fejlesztési hitelek		
5.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	1 234	1 562
6.	Tartós kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben		
7.	Tartós kötelezettség egyéb rész. viz. lévő vállalk. sz.		
8.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		
III.	ROVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	306 205	248 275
1.	Rövid lejáratú kölcsönök		
2.	Rövid lejáratú hitelek	1 623	2 009
3.	Vevőktől kapott előlegek	50 000	50 000
4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	31 801	23 241
5.	Váltótartozások		
6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben		
7.	Röv. lej. köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. sz.		
8.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	222 781	173 025
G.	Passzív időbeli elhatárolások	12 422	0
1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása		
2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	12 422	28 475
3.	Halasztott bevételek		
	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	1 027 085	0

Készült : Budapest, 2010.április 26.

P.H.

vállalkozás vezetője (képviselője)

*KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.
1107 Budapest, Ceglédi út 30.*



KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

**A TÁRSASÁG
2009. évi
MÉRLEGBESZÁMOLÓJÁHOZ**



1. A Társaság jellemző adatai

Cégneve: Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Székhelye: 1107 Budapest, Ceglédi út 30.

Alapítás időpontja: 1992.december 31.

Törvényességi felügyelete: Cégbíróság

Jegyzett tőke: 719.000.000,- 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 tulajdona a Budapest Kőbányai Önkormányzatnak.

A cég könyvviteli szolgáltatásainak irányításáért felelős személy:

Györkeiné Barnóczki Hedvig főkönyvelő

regisztrációs szám: 114897

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

A könyvvizsgálattal megbízott cég: Ferta Könyvvizsgáló és Tanácsadó Zrt.

Eng. száma.: 00125

A könyvvizsgálatért személyében is felelős személy: Tatár Emese (an.: Kováts Irén)

Eng.száma : 006433

2. Általános tájékoztató a 2009. tevékenységről

Gazdasági társaságunk megbízási szerződés alapján látja el a Kőbányai Önkormányzati tulajdonú házak üzemeltetésével, karbantartásával kapcsolatos feladatokat. A egyes tulajdonú épületekben (társasházakban) lévő önkormányzati lakások tulajdonosi képviselőjét szintén társaságunk végzi.

Társaságunk a 2007. évtől látja el továbbá a tulajdonos Önkormányzattól kapott megbízás alapján a kőbányai intézmények karbantartásával kapcsolatos teendőket. A tárgyévben az intézmények műszaki felmérése mellett folyamatosan végeztük a ránk bízott feladatot.

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. továbbá részt vesz több kiemelkedő, Önkormányzati projekt megvalósításában (pl. szociális-városrehabilitációs modellkísérlet-Bihari u. 8/c.) is.

Részvénytársaságunk az Önkormányzati feladatokon túlmenően saját kockázatú üzleti tevékenységeket is végez. Meghatározó ezek között a saját tulajdonú, vagy szerződés alapján tulajdonában lévő ingatlanok bérbeadása, ingatlan forgalmazási tevékenység, ingatlan értékbecslési, mérnöki, műszaki ellenőri, társasház kezelői szolgáltatások.

A saját tevékenységek közül kiemelkedik az S1 projekt, mely a volt Dreher Sörgyár 1. számú telepének újrahasznosításával foglalkozik.

Az önkormányzati lakás és nem lakás hasznosításából származó bevételek és kiadások, valamint a saját kockázatra végzett üzleti tevékenységek bevételeinek és kiadásainak elkülönítése a számviteli politikában rögzítetteknek megfelelően valósul meg.



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

3. A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vagyoni, pénzügyi és likviditási helyzetének értékelése

(88. § (2) alapján)

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

I. Befektetett eszközök alakulása (607.157 Ft)

Az *immateriális javak (3.748eFt)* jellemzően a tevékenység végzéséhez használt szoftvereket, *mint szellemi termékeket*, valamint a folyamatszervezési feladatok még le nem írt értékét, mint *alapítás útszervezés* értékét tartalmazza.

A vállalkozás *ingatlanok* forgalmazása mellett bérbeadási tevékenységet is folytat, amelyekhez saját és bérelt ingatlanokat használ. Tekintettel arra, hogy önálló bérleti jog nem jelenik meg a könyvekben, az ingatlanok értéke a mérlegben kizárólagosan a saját tulajdonú ingatlanok könyv szerinti értékét takarja a Ceglédi út 30. szám alatti székhely, valamint a 100 lakásos épületben (Kőrösi Csoma Sándor u. 40- Kolozsvári u. 47.) meglévő tulajdoni hányad vonatkozásában. Szintén saját tulajdont képez a Harmat u. 180. V. em/21. szám alatti lakás. A cég ingatlanvagyonának nyilvántartási értéke **565.782 eFt.**

A vállalat vagyonát képező *műszaki berendezések, gépek, járművek, és egyéb berendezések, felszerelések, járművek* között meghatározó módon a tevékenység ellátásához szükséges számítástechnikai eszközök, irodai gépek, bútorok, illetve 5 db személygépkocsi szerepel. A műszaki berendezések gépek, járművek és egyéb berendezések nyilvántartási értéke: **34.439 e Ft**

A *befektetett pénzügyi eszközök* között a dolgozók részére folyósított lakásvásárlási kölcsönök (**3.188 eFt**) éven túl esedékes törlesztő része szerepel.



II. Forgóeszközök alakulása

A készletek között 35.443 e Ft szerepel, mely az alábbi tételekből tevődik össze:

Hölgy utcai ingatlanfejlesztés el nem adott hányada	8.187.071 Ft
K É S Z T E R M É K E K Ö S S Z E S E N :	<u>8.187.071 Ft</u>

Készleten lévő közvetített szolgáltatások:

Műszaki munkákhoz kapcsolódó közvetített szolgáltatások értéke:	25 .865 e Ft
Rehabilitációs munkákhoz kapcsolódó közvetített szolgáltatások értéke:	1. 205 e Ft
Ingatlanhasznosítás közvetített szolgáltatások értéke:	183 e Ft
Egyéb továbbszámlázandó tétel:	3 e Ft
Összesen:	27.256 e Ft

A fentiekben ismertetett tételek közvetített szolgáltatásként történő továbbszámlázása a 2010-es évben megtörténik. A 2009.évi nyilvántartásunk felülvizsgálata során korábbi években készleten, mint költségként el nem számolt ill. tovább nem számlázott tételek rendezésre kerültek. Eredmény kimutatásunk „Egyéb ráfordítások „sora tartalmazza az „Előző éveket érintő eredmény ráfordításokat” mintegy 16.320 e Ft értékben.

A fenti tétel nagyságát tekintve nem éri el a jelentős hibaként meghatározott értéket (mérleg főösszeg 2 %) ezért a tárgy évi elszámolásokban szerepeltethető.

A *vevő követelések* soron **228.423 e Ft** követelés szerepel. A vevőkövetelések meghatározó része a mérlegforduló napon a Kőbányai Önkormányzattal szemben állt fenn, mintegy 152.397 e Ft-os összegben, mint elismert követelés. A kapcsolt vállalkozásokkal szemben fennálló követelés 2.093 e Ft. A mérlegben továbbá egyéb rövid lejáratú követelés szerepel 19.423 e Ft összegben, amely az alábbi tételekből tevődik össze.

Az egyéb rövidlejáratú követelések (Ft):

1.	Adott kaució	15 600
2.	Lakásépítési kölcsön tárgyévi részlete	1 113 660
3.	Munkavállalókkal kapcsolatos követelések	1 350 105
4.	Egyéb kif. Önkormányzattal és egyéb szervezetekkel szembeni követelések	4 279 760
5.	Társas vállalkozások különadója, pótlékok	131 740
6.	OEP elszámolások, magánnyugdíj túlfizetések	818 767
7.	Jövedelem elszámolási számla (2010.évi közlekedési bérletek elővásárlása) egyenlege:	2 895 100
8.	Szállítókkal szembeni követelések, jóváírások	8 818 690
	Összesen:	19 423 422



A *pénzeszközök (81.298. e Ft)* között az alábbi tételek szerepelnek (csak az egyenleggel rendelkező bankszámlák kerültek feltüntetésre):

- **Pénztár**
Forint pénztár **623.800.- Ft**
- **Bankszámlák (Ft)**

383100	Üzemanyag kártya számla	160 279
384220	OTP Bank –Társaságunk főszámlája	17 260 768
384222	OTP Bank kártya számlája	144 579
384311	BNP értékpapír folyószámla	42 338
384310	BNP befektetési szla.	27 695 445
384320	BNP folyószámla	2 840 398
384322	BNP BÁNYA U. (S1) alszámla	5 132 558
385100	Korábbi OTP letéti szla. (önk.)	0
385200	Lakásépítési betétszámla	5 860 531
385500	BNP családsegítő al számla	14 918
385600	Lekötött betét számlája	0
385900	Korábbi lakásgazdálkodási számla (BNP)	0
386110	Elkülönített projekt számla (szt. L.)	21 919
386220	OTP Euro bankszámla	21 499 922
	Összesen:	80 673 655

Az aktív időbeli elhatárolások alakulása

Az *aktív időbeli elhatárolások* részletes ismertetésére a 8. fejezetben kerül sor a passzív időbeli elhatárolásokkal egységes szerkezetben.



A Saját tőke alakulása

A jegyzett tőke összegében a tárgyévben nem volt változás. Az eredménytartalék változása az előző év mérleg szerinti eredményéből, valamint az alapítás-átszervezés aktivált, de le még le nem írt értéke miatt képezett lekötött tartalék visszavezetéséből állt. A lekötött tartalékban korábban szereplő 1.713 e Ft visszavezetésre került az eredménytartalékba, mivel az alapítás-átszervezés le nem értékcsökkenése már időben aktualizálódott.

Megnevezés	2008.év (eFt)	Arány	2009.év (eFt)	Arány
Jegyzet tőke	719 000	104,16%	719 000	103,30%
Tőketartalék	47 476	6,88%	47 476	6,80%
Eredménytartalék	-77 913	-11,26%	-74 015	-10,5%
Lekötött tartalék	1 713	0,25%	0	0%
Értékelési tartalék	0	0,00%	0	0,0%
Mérleg szerinti eredmény	1 735	0,26%	3 092	0,40 %
Összesen:	692 041	100,00%	695 553	100,00%

Társaságunk saját tőkéje a jegyzett tőke szintje alá csökkent, **a saját tőke jegyzett tőke szintje alá csökkenése tartósnak ítéltető.** A 2007. évben elért 1.735 e Ft és a 2008. évi 1.765eFt eredmény hatására a saját tőke/jegyzett tőke aránya csekély mértékben javult. **A beszámoló elfogadtatása során társaságunk felhívja a tulajdonosi jogokat gyakorló Önkormányzatnak figyelmét erre a tényre, mely az új Gt. szerint külön cégjogi módosítást nem igényel, ugyanis a cég saját tőkéje a társasági formára előírt jegyzett tőkének megfelelő összegű saját tőkével rendelkezik.**

Céltartalékok (6.922 e Ft)

A Vagyonkezelő Zrt. 2009. évben haszonbérleti szerződés alapján hasznosítja a volt Dreher Sörgyár I. számú telepét. Az S1 telep átvétele során tapasztalt műszaki állapotok alapján, a várható hibaelhárítási beavatkozások fedezetére az elmúlt évben 8.214 eFt összegű céltartalékot képzett, melyből a 2009. évben 5.290 eFt került felhasználásra. A fennmaradó összeget társaságunk, figyelemmel a munkák elhúzódására a kiadások fedezetére céltartalékba hagyta, valamint további 4.000 e Ft-ot képeztünk.



2008-ban 1.000 e Ft céltartalékot képeztünk a vállalkozásunk által épített Hölgy u. 25. szám alatti ingatlanl kapcsolatan kártalanítási összegként, mellyel kapcsolatban ingatlan vevője jelezte igényét. A vevővel történő tárgyalások még nem fejeződtek be, így az összeg továbbra is céltartalékba marad.

Szintén 2008-ben képeztünk céltartalékot közbeszerzési eljárás keretében kapott 500.000 Ft összegű közbeszerzési bírság fedezetére. Mivel a bírságot nem társaságunk fizeti, hanem a pályázatot elnyerő, ezért a céltartalékot feloldottuk.

Egyéb céltartalék képzést nem hajtottunk végre.

Kötelezettségek (249.837eFt)

A kötelezettségek mértéke az elmúlt évhez viszonyítva 57.602 eFt-al csökkent.

Amelynek része az a technikai könyvelés is, melynek következtében a számviteli szabályaink szerint elvégzendő zárasi elszámolások előírják, hogy az Önkormányzati pénzeszközöket összevezzük a Önkormányzati kötelezettségekkel.

Az elmúlt év mérlegében a Kötelezettség bruttó módon jelent meg, mint Kötelezettség valamint a pénzeszközeink között, mint Önkormányzati pénzeszköz.

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

A ***Hosszú lejáratú kötelezettségként*** a cégautók vásárláshoz felvett hitelek éven túli része került feltüntetésre 1.562 e Ft összegben.

A ***Rövid lejáratú kötelezettségek*** között szerepel az éven túli járműfinanszírozási hitelek éven belül esedékessé váló hányada (2.009eFt), valamint a **Budapest Főváros X. ker. Kőbányai Önkormányzattól rehabilitációs program fedezetére kapott előleget, mintegy 50.000 e Ft-os összegben.**

A fentiekben tárgyalt 50.000 e Ft, a Mérlegben, mint kapott Előleg szerepel a korábbi évek gyakorlatának megfelelően, az összehasonlíthatóság elvének betartása miatt tárgy évben is itt szerepeltetjük.

A fenti összeg évek óta szerepel a Társaságunk mérlegében, mint Kapott Előleg (Tulajdonossal szembeni kötelezettség), amelyet a Liget Telek Rehabilitációs projektre utalt a Főváros X. ker. Önkormányzat.

A **szállítók** állománya az előírt egyedi értékelést követően 23.241 e Ft-ot tesz ki.(A szállítói állományban szereplő, jóváírás jellegű tételeket az Egyéb követelések sorban tüntettük fel)

Szállítói tartozásainkat a 2010.évi első heteiben kiegyenlítettük, a szállítók követeléseinek folyamatosan eleget teszünk.



Az Rövid lejáratú kötelezettségek értéke a mérlegforduló napon
173.025 e Ft.

- Tőkeemelésre átadott pénzüsszeg: 22.100.000 Ft

A 1383/2008.(IX.18) Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő –testülete által engedélyezett Társaságunk törzstőkéjének megemelésére átadott 22.100 e Ft törzstőkébe való helyezése 2010.évben megtörténik.

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettség összetételét részletesen és az elmúlt évhez viszonyított változásokat a 8. sz. melléklet tételesen tartalmazza.

Passzív időbeli elhatárolások

A passzív időbeli elhatárolások a 8. pontban kerülnek részletes ismertetésre az aktív időbeli elhatárolásokkal együtt. **(28.475 e Ft)**

- Közüzemek költségei (2009.évi):	6.652.555
- Előző évre járó kifizetett prémiumok:	4.490.424
- Egyéb szolgáltatások igénybevétele (őrzés-védés, klf. egyéb nem anyagjellegű szolgáltatások)	11.192.512
- Egyéb passzív időbeli elhatárolások	6.139.244
ÖSSZESEN:	28.474.735

4. A likviditási és fizetőképesség

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



5. A beszámoló készítése során alkalmazott értékelési eljárások

(kivonat a Számviteli politikából)

A befektetett eszközök megfelelően a gazdálkodást szolgáló időtartamnak kerülnek minősítésre. Az eszközök nyilvántartásba vételekor beszerzési költségén történik az értékelés, amely a beszerzési árat foglalja magában. A beszerzési költség kiszámítása a számvitelről szóló tv. 47-51. §-ában foglaltaknak megfelelően történik.

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 árat 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 leírasi módja lineáris. A leírasi idő legfeljebb a 2000. évi számviteli politika változása szerint maximum 5 évre módosult, a főkönyvelő beszerzéskor dönt az azonnali értékcsökkenés, vagy az 5 éves leírasi 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 bérlőváltással kapcsolatos átalakítási munkákkal kapcsolatosan felmerült költségek összege. Ennek leírasi 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. §-ban 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. ingatlannal rendelkezik. Az értékcsökkenés elszámolása havonta történik. A leírasi módja lineáris és az amortizáció kulcsa 2 %, kivétel a bérbe adott ingatlan, melynek egyedi döntés szerinti leírasi 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 tartozás, 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, leköthető 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 pénzeszközeit 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 mindenkorai 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 (vétélára) 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 megtérülnek az értékesítéskor,
- a tartozás (kötelezettség) átvállalás szerződés (megállapodás) szerinti összegét, a tartozásátvállalás és a kötelezettség utolsó esedékességének időpontja közötti időtartamra
- a devizakötelezettség (kölcson, hitel, szállítói tartozások) devizakészlettel nem fedezett, beruházáshoz kapcsolódó, a mérleg-fordulónapi értékelésből keletkező árfolyamveszteséget (nem realizált árfolyamveszteség)

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 Áfá-t is tartalmazó kötelezettségeket az elismert, számlázott összegben kell kimutatni mindaddig, amíg a kötelezettségeket pénzeszkővel, váltóval ki nem egyenlítjük, illetve rendkívüli bevételként le nem írjuk. Az alvállalkozókkal kapcsolatos számlák szállítóit külön számlákon mutatjuk ki.
- A váltótartozásokat 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. Az önkormányzati számlák Áfá-ját elkülönítve tartjuk nyilván. Az önkormányzattal kapcsolatos levonható és a továbbszámolás Áfá-ja kiegyenlíti egymást. Ezen Áfá-k év végén ki vannak vezetve az elszámolási számlákra.

**6. A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. leányvállalatai** (89. § (1.) a., alapján)

*A részesedések társaságonkénti megoszlása 2009. december 31-én
Adatok: eFt-ban*

<i>A cég megnevezése</i>	<i>Jegyzett tőke</i>	<i>Részesedés (%)</i>	<i>Részesedés névértéke</i>	<i>Részesedés könyv szerinti értéke</i>
Köbeta Rt.	50 000	100	50 000	0
Köváki Kft.	10 000	100	10 000	0
ÖSSZESEN:	60 000		60 000	0

(89. § (1.) a., alapján)

„A Függelék” a leányvállalatok mérlegkészítéskor hatályos cégkivonatait tartalmazza.

A KÖVÁKI Kft végelszámolása a 2010. évben megtörténik.

- A Köbeta Rt. ellen - elmaradt haszon megfizetése iránt a Budapest Kőbányai Önkormányzat pert indított. Tekintettel arra, hogy a per kapcsán az Önkormányzat, mint a társaság legfőbb megrendelője a cég felé történő megrendeléseit teljes egészében megszüntette, a társaság –a bevezetett költségtakarékossági intézkedések ellenére is – megkezdte saját tőkéjének felélését. A feloldás eredményeképpen a társaságnak, mintegy 20MFt különadó fizetési kötelezettsége keletkezett. Az Rt., mivel az adót fedezet hiányában nem képes megfizetni 2007. év júliusában kérelmet nyújtott be az Adóhivatal felé az adó összegének mérséklésére vonatkozóan. Az APEH a kérelmet elutasította, az adó megfizetésének fedezetéül a Kőbányai Önkormányzat Képviselő Testülete Társaságunk rendelkezésére bocsájtott 22.100 e Ft-ot, amelyet a 2010.évben végrehajtandó törzstőke megemlése után a KÖBETA Rt. részére átutalunk, melyből rendezni tudja kötelezettségét.

7. A vezető tisztségviselők javadalmazása (89. § (4.) a. és d., alapján)

A Felügyelő Bizottság részére elszámolt tiszteletdíj bruttó összege: 9.683.333 Ft
Felső vezetőknek elszámolt munkabér bruttó összege: 16.670.160 Ft
Felső vezetők számára elszámolt prémium bruttó összege: 15.675.840 Ft
amelyet alábbiakban részletezünk:

- 1./ kilépett felső vezető 2006-2009.évek után járó, de 2009.évben kifizetésre került bruttó prémium összege: 5.256 e Ft
- 2./ felső vezetők 2009.évben kifizetett, 2006.év után járó prémium összege: 4.860 E Ft
- 3./ felső vezetők tárgy évi (havonta) elszámolt % arányosan kifizetett bruttó prémium összege: 5.5 e Ft

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



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

9. 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.

10. 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.

11. A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. részvényeinek ismertetése (91. § b.,)

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 719 db 1.000.0000 Ft-os névre szóló törzsrészvénnyel rendelkezik, amelyek a mérlegkészítés időszakában teljes egészében kinyomtatásra kerültek A címletek részletezése a 4. sz. táblázat szerint alakul:

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. részvényeinek típus szerinti bemutatása

Típus	Mennyiség	Névérték
100 db x 1.000.000 Ft	6 db	600.000.000 Ft
10 db x 1.000.000 Ft	11 db	110.000.000 Ft
1 db x 1.000.000 Ft	9 db	9.000.000 Ft
ÖSSZESEN :		719.000.000 Ft

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. más típusú saját részvénnyel nem rendelkezik.

12. 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.

**13. 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 állományát, az évközi változásokat, valamint az ezekhez kapcsolódó értékcsökkenés halmozott állományának változását. Az amortizáció alakulásának összesítő táblázata a 6. sz. mellékletben szerepel.

14. 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.

15. Értékvesztés elszámolása (92§. (3) alapján)

A 2009. évben vevőköveteléseinkre, a követelések egyedi vizsgálatát követően 7.781 eFt értékvesztés került elszámolása, figyelemmel a társaság korábbi gyakorlatának megfelelően.

16. Az árbevételek megoszlásának bemutatása (93.§. (1) b.,alapján)

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. tárgyévi bevételeinek elemzése során az egyes tevékenységekből származó árbevétel szolgáltatott vizsgálati alapot. A tevékenységek árbevételeinek összehasonlítása a 7 sz. mellékletben kerülnek bemutatásra.

A társaság árbevétele a 2009. évben a 2008. évhez viszonyítottn mintegy 62.000 e Ft-al növekedett. A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt 2009.04.01-vel az új Ingatlankezelési szerződésben rögzített tevékenységekre vonatkozóan megállapított egységáras rendszer szerint számláz a Budapest Főváros X. Ker. Kőbányai Önkormányzatnak. A bevétel növekedéssel együtt azonban a kiadásaink is emelkedtek. A költségek vonatkozásában csak az egyéb szolgáltatások és az értékcsökkenési leírás értéke csökkent, a többi költség emelkedett 2008. évhez képest. Ennek ellenére a vállalkozás 3.092 e Ft-os mérleg szerinti eredménnyel zárta a 2009 –es évet.

17. A társasági és osztalékadó alapján elszámolt módosító tételek ismertetése (91.§ c. alapján)**- A társasági adó levezetésénél adóalap növelő korrekciós tételek:**

- Képzett céltartalék összege	4.000 eFt
- Számviteli törvény szerint költségként, ráfordításként	
- elszámolt értékcsökkenési leírás:	29.276 eFt
- Nem a vállalkozási tevékenységgel kapcsolatos ktg-ek:	45 eFt



Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

- Visszafizetési kötelezettség nélkül adott támogatás:	162 eFt
- Adóévben követelésre elszámolt értékvesztés:	7.781 e Ft
- Bíróság(APEH):	10 e Ft
Ö S S Z E S E N:	41.274 e Ft

- A társasági adó levezetésénél adóalap csökkentő korrekciós tételek:

- Képzett céltartalék felhasználása:	22.760 e Ft
- Adótörvény szerint figyelembe vett értékcsökkenési leírás:	45.749 eFt
- Visszafizetési kötelezettség nélkül kapott támogatás:	21.507 e Ft
- Helyi iparüzési adó ráfordításként elszámolt összege (adózás előtti nyereség összege):	3.092 e Ft.max
- Elévült követelés leírásakor korábbi években elszámolts	2.590 e Ft
Ö S S Z E S E N:	95.698 e Ft

Mérleg szerinti eredmény:	3.092 eFt
Adóalap:	-51.332 eFt
Adófizetési kötelezettség:	0 Ft

Társaságunk a tárgyévben, a Tao tv. 6.§. (7) bekezdésében megfogalmazott jövedelem (nyereség) minimum szabályt nem alkalmazta, a társasági adó megállapításánál az üzleti évben a ténylegesen elért eredményt vette alapul, amelyre a Tao tv. által előírt nyilatkozat megtétele mellett lehetősége van. Társaságunk a nyilatkozat tételi kötelezettségnek eleget tett. Az elmúlt évben (2008) társaságunk a társasági adóalap megállapításánál hasonlóan járt el. Az Adóhivatal a nyilatkozat alapján adóellenőrzést tartott a 2009. évben, mely ellenőrzés cégünkre nézve pozitív megállapítással zárult.

18. Cash-flow kimutatás

A pénzáramlás bemutatására a 10. számú melléklet szolgál.

Jelen kiegészítő mellékletben felsorolt, ismertetett adatok és az éves beszámoló a társaság 2009. év gazdálkodásáról megbízható, átfogó, teljes körű, valóságos helyzetet tükröző képet mutatnak.

Budapest, 2010. április 27.

Fecske Károly
vezérigazgató



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

FÜGGELÉK:

Teljességi nyilatkozat

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. leányvállalatainak hatályos cégkivonata

Teljességi nyilatkozat

Felelősségünk tudatában kijelentjük, hogy a Kőbányai Vagyonkezelő ZRt. 2009. december 31-i éves beszámolóját 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.

A mérleg valamennyi vagyontárgyat, követelést és tartozást a leltárakkal alátámasztva, illetve a vevőkkel és a szállítókkal, az adóhivatallal, stb. egyeztetve tartalmazza. A mérleg alatti tételekről (pl. lízingelt eszközökről, garanciális kötelezettségekről, váltó és készpénzfizető kezességről, vitás és peresített követelésekről és kötelezettségekről, a nagy értékű és gazdálkodást jelentősen befolyásoló szerződésekről, a várható kockázatokról és veszteségekről) szóban és írásban teljes körű és valóság-hű tájékoztatást adtunk.

Az eredmény kimutatás az összes tárgyévi áruszállítás (termékszállítás) és szolgáltatás árbevételét a teljesítést igazoló bizonylatok alapján magába foglalja. A saját teljesítmények értékét, az összes felmerült költséget és egyéb ráfordításokat, a pénzügyi műveletek bevételeit és ráfordításait, a rendkívüli bevételeket és ráfordításokat, a nyereséget terhelő adókat teljes körűen és valóságnak megfelelően tartalmazza.

Ezúton is megerősítjük, hogy a mérleg minden eszközt (vagyontárgyat, bankbetétet) és kötelezettséget (adó- és egyéb fizetési kötelezettséget) a valóságnak megfelelően tartalmazza, így a mérleg és az eredmény kimutatás a társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetét a valóságnak megfelelően mutatja.

Budapest, 2010. május 07.



Cégszerű aláírás

**Igazságügyi és Rendészeti Minisztérium**

Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat
1055 Budapest, Kossuth tér 4.

Cégkivonat

A Cg.01-10-042140 cégjegyzékszámú **Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1107 Budapest, Ceglédi u. 30.)** cég 2010. április 30. 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 ...

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. Villanszerelés
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 ...

10. **A működés befejezésének időpontja**

10/1. Határozatlan

Hatályos: 1992/12/31 ...

11. **A cég jegyzett tőkéje**

11/6.

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Pénzbeli hozzájárulás	506470000	Ft
Nem pénzbeli hozzájárulás	212530000	Ft
Összesen	719000000	Ft

azaz hétszáztizenkilencmillió Ft.

Hatályos: 2001/08/02 ...

13. **A képviseletre jogosultak adatai**

13/38. Fecske Károly György igazgató (vezérigazgató) (an.: Lantos Lenke)

A képviselet módja: **önálló**

Jogviszony kezdete: 2005/05/25

Jogviszony vége: 2010/06/30

Hatályos: 2005/05/25 ...

13/39. Tóth István más munkavállaló (an.: Angyal Margit)

A képviselet módja: **együttes**

Jogviszony kezdete: 2006/02/06

Jogviszony vége: 2007/12/01

Hatályos: 2006/02/06 ...

13/40. Kovács Gábor más munkavállaló (an.: Kutasi Mária)

A képviselet módja: **együttes**

Jogviszony kezdete: 2006/02/06

Jogviszony vége: 2007/12/01

Hatályos: 2006/02/06 ...

14. **A könyvvizsgáló(k) adatai**

14/5. FERTA Könyvvizsgáló és Tanácsadó Részvénytársaság

HU-1025 Budapest, Nagybányai út 76/b.

Cégjegyzékszám: 01-10-044305

A könyvvizsgálatért személyében is felelős személy adatai:

Tatár Emese (an.: Kovács Irén)

Jogviszony kezdete: 2005/05/31

Jogviszony vége: 2010/05/31

Hatályos: 2005/05/19 ...

15. **A felügyelő bizottsági tagok adatai**

15/42. Dr. György István (an.: Zombori Mária)

Jogviszony kezdete: 2007/01/01

Jogviszony vége: 2010/12/31

A változás időpontja: 2006/12/21

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

Hatályos: 2006/12/21 ...

15/45. Nagy László (an.: Thoman Ilona)

Jogviszony kezdete: 2007/01/01

Jogviszony vége: 2010/12/31

A változás időpontja: 2006/12/21
Bejegyzés kelte: 2007/03/21 Közzétéve: 2007/04/12
Hatályos: 2006/12/21 ...

15/46. Weeber Tibor (an.: Bécsi Éva)
Jogviszony kezdete: 2007/01/01
Jogviszony vége: 2010/12/31
A változás időpontja: 2006/12/21
Bejegyzés kelte: 2007/03/21 Közzétéve: 2007/04/12
Hatályos: 2006/12/21 ...

15/47. Dr. Pénzes Károly (an.: Győri Mária)
Jogviszony kezdete: 2007/06/28
Jogviszony vége: 2011/06/28
A változás időpontja: 2007/06/28
Bejegyzés kelte: 2008/01/17 Közzétéve: 2008/02/14
Hatályos: 2007/06/28 ...

15/48. Fehér László (an.: Kornyik Mária)
Jogviszony kezdete: 2007/06/28
Jogviszony vége: 2011/06/28
A változás időpontja: 2007/06/28
Bejegyzés kelte: 2008/01/17 Közzétéve: 2008/02/14
Hatályos: 2007/06/28 ...

15/49. Radványi Gábor (an.: Bartal Magdolna)
Jogviszony kezdete: 2008/09/18
Jogviszony vége: 2012/09/18
A változás időpontja: 2008/09/18
Bejegyzés kelte: 2009/04/20
Hatályos: 2008/09/18 ...

15/50. dr. Csicsay Claudius Iván (an.: Cserháti Emília)
Jogviszony kezdete: 2009/03/19
Jogviszony vége: 2013/03/19
A változás időpontja: 2009/03/19
Bejegyzés kelte: 2009/07/28
Hatályos: 2009/03/19 ...

15/51. Eördögh Attila (an.: Horváth Edit)
Jogviszony kezdete: 2009/03/19
Jogviszony vége: 2013/03/19
A változás időpontja: 2009/03/19
Bejegyzés kelte: 2009/07/28
Hatályos: 2009/03/19 ...

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

16/1. X. kerületi Ingatlankezelő Vállalat
Cégjegyzékszám:
Hatályos: 1992/12/31 ...

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**
21/2. *Adószám:* 10816772-2-42.
Hatályos: 1999/09/14 ...
32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**
32/9. 11794008-20508524-00000000
A számla megnyitásának dátuma: 2000/09/22.
A pénzforgalmi jelzőszámot az OTP Központi fiók Deák Ferenc (1052 Budapest, Deák Ferenc u. 7-9.) kezeli.
Cégjegyzékszám: 01-10-041585
Hatályos: 2002/09/20 ...
- 32/19. 13100007-02190230-00173482
A számla megnyitásának dátuma: 2006/09/01.
A pénzforgalmi jelzőszámot a BNP PARIBAS Magyarországi Fióktelepe (1055 BUDAPEST, Honvéd utca 20) kezeli.
Cégjegyzékszám: 01-17-000437
Bejegyzés kelte: 2006/09/25 *Közzétéve:* 2006/10/19
Hatályos: 2006/09/25 ...
- 32/20. 13100007-02193740-00493486
A számla megnyitásának dátuma: 2006/09/01.
A pénzforgalmi jelzőszámot a BNP PARIBAS Magyarországi Fióktelepe (1055 BUDAPEST, Honvéd utca 20) kezeli.
Cégjegyzékszám: 01-17-000437
Bejegyzés kelte: 2006/09/25 *Közzétéve:* 2006/10/19
Hatályos: 2006/09/25 ...
- 32/21. 13100007-02193740-01463482
A számla megnyitásának dátuma: 2006/09/01.
A pénzforgalmi jelzőszámot a BNP PARIBAS Magyarországi Fióktelepe (1055 BUDAPEST, Honvéd utca 20) kezeli.
Cégjegyzékszám: 01-17-000437
Bejegyzés kelte: 2006/09/25 *Közzétéve:* 2006/10/19
Hatályos: 2006/09/25 ...
- 32/22. 13100007-02193740-02433488
A számla megnyitásának dátuma: 2006/09/01.
A pénzforgalmi jelzőszámot a BNP PARIBAS Magyarországi Fióktelepe (1055 BUDAPEST, Honvéd utca 20) kezeli.
Cégjegyzékszám: 01-17-000437
Bejegyzés kelte: 2006/09/25 *Közzétéve:* 2006/10/19
Hatályos: 2006/09/25 ...
- 32/23. 13100007-02210460-00163485
A számla megnyitásának dátuma: 2006/09/01.
A pénzforgalmi jelzőszámot a BNP PARIBAS Magyarországi Fióktelepe (1055 BUDAPEST, Honvéd utca 20) kezeli.
Cégjegyzékszám: 01-17-000437
Bejegyzés kelte: 2006/09/25 *Közzétéve:* 2006/10/19
Hatályos: 2006/09/25 ...
- 32/24. 11763945-00840882-00000000
A számla megnyitásának dátuma: 2006/10/12.
A pénzforgalmi jelzőszámot az OTP Központi Fiók Belföldiek Devizái (1052 Budapest, Deák Ferenc u. 7-9.) kezeli.
Cégjegyzékszám: 01-10-041585
Bejegyzés kelte: 2006/10/16 *Közzétéve:* 2006/11/09
Hatályos: 2006/10/16 ...

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 ...

5. **Névre szóló részvények**

5/6.

Darabszám	Névérték	Pénznem
719	1000000	Ft

azaz hétszáztizenkilenc darab egymillió Ft névértékű névértékű.

Hatályos: 2001/08/02 ...

8. **A részvénytársasági hirdetmények közzétételének módja és helye**
8/2. Céglőny
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 ...

*Készült: 2010/04/30 09:09:58. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.
Microsec Céginformációs szolgáltató*

2009. évi

Beszámoló jelentés kiegészítő melléklete
A mérlegben szereplő tételek alakulása

Sor- szám	Megnevezés	Előző év		Tárgyév	
		eFt	%	eFt	%
A	BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	612 065	62,41%	607 157	61,91%
I.	Immateriális javak	3 651	0,37%	3 748	0,38%
	Alapítás-átszervezés akt. értéke	1 713	0,17%	1 025	0,10%
	Vagyoni értékű jogok	404	0,04%	184	0,02%
	Szellemi termékek	1 534	0,16%	2 539	0,26%
II.	Tárgyi eszközök	605 007	61,69%	600 221	61,20%
	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	576 796	58,81%	565 782	57,69%
	Műszaki berendezések, gépek, járművek	15 213	1,55%	15 692	1,60%
	Egyéb berend., gépek, járművek	12 998	1,33%	18 747	1,91%
	Beruházások	0	0,00%	0	0,00%
III.	Befektetett pénzügyi eszközök	3 407	0,35%	0	0,00%
	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0,00%	0	0,00%
	Egyéb tartósan adott kölcsön	3 407	0,35%	3 188	0,33%
			0,00%		
B	FORGÓESZKÖZÖK	394 551	40,23%	366 680	37,39%
					0,00%
I.	Készletek	51 063	5,21%	35 443	3,61%
	Késztermékek	8 187	0,83%	8 187	0,83%
	Áruk	42 876	4,37%	27 256	2,78%
II.	Követelések	155 345	15,84%	249 939	25,48%
	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból(vevők)	140 124	14,29%	228 423	23,29%
	Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	5 144	0,52%	2 093	0,21%
	Egyéb követelések	10 077	1,03%	19 423	1,98%
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	188 143	19,18%	81 298	8,29%
	Pénztár, csekk	855	0,09%	624	0,06%
	Bankbetétek	187 288	19,10%	80 674	8,23%
C	AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	20 469	2,09%	6 950	0,71%
	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	4 248	0,43%	4 638	0,47%
	Költségek, ráfok aktív időbeli elhatárolása	16 221	1,65%	2 312	0,24%
	Halasztott ráfordítások	0	0,00%	0	0,00%
	Eszközök összesen:	1 027 085	104,72%	980 787	100,00%

2009. évi

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)	
I.	<i>Létszám és kereset állománycsoportok szerint</i>				
1	Teljes munkaidőben foglalkoztatott	Fizikai foglalkozásúak			
2		Szellemi foglalkozásúak	60	181 058	
3		Összesen (1+2)	60	181 058	251
4	Nem teljes munkaidőben foglalkoztatott	Fizikai foglalkozásúak			
5		Szellemi foglalkozásúak	5	6 168	
6		Összesen (4+5)	5	6 168	103
7	Fizikai foglalkozásúak összesen (1+4+7)				
8	Szellemi foglalkozásúak összesen (2+5+8)		65	187 226	240
9	<i>Állományba nem tartozó munkavállalók</i>			9 877	
10	<i>Mindösszesen (10+11+12)</i>		65	197 103	

2009. évi

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)	
I.	<i>Létszám és kereset állománycsoportok szerint</i>				
1	Teljes munkaidőben foglalkoztatott	Fizikai foglalkozásúak			
2		Szellemi foglalkozásúak	60	181 058	
3		Összesen (1+2)	60	181 058	251
4	Nem teljes munkaidőben foglalkoztatott	Fizikai foglalkozásúak			
5		Szellemi foglalkozásúak	5	6 168	
6		Összesen (4+5)	5	6 168	103
7	Fizikai foglalkozásúak összesen (1+4+7)				
8	Szellemi foglalkozásúak összesen (2+5+8)		65	187 226	240
9	<i>Állományba nem tartozó munkavállalók</i>			9 877	
10	<i>Mindösszesen (10+11+12)</i>		65	197 103	

2009. évi
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	1 154 050		61 733 333		58 684 060	121 571 443
2.	Tárgyévi beszerzés			2 286 290			2 286 290
3.	Egyéb tárgyévi növekedés(ráaktiválás)					180 000	180 000
4	Tárgyévi értékesítés						
5	Tárgyévi selejtezés						0
6	Egyéb tárgyévi csökkenés	-45 430					-45 430
7	Záró bruttó érték (1+2+3+4+5+6+7)	1 108 620		64 019 623		58 864 060	123 992 303
8	Nyitó értékcsökkenés	749 800		60 199 105		56 970 738	117 919 643
9	Tárgyévi terv szerinti écs.	220 500		1 281 523		868 008	2 370 031
10	Tárgyévi terven felüli écs.						
11	Tárgyévi értékesítés miatti écs.cs.						
12	Tárgyévi selejtezés miatti écs.cs.	-45 430					-45 430
13	Amortizáció egyéb tárgyévi csökk.						
14	Záró halmozott értékcsökkenés	924 870		61 480 628		57 838 746	120 244 244
15	Nyitó nettó érték	404 250	0	1 534 228	0	1 713 322	3 651 800
16	Záró nettó érték (7-14)	183 750		2 538 995		1 025 314	3 748 059

2009. évi
Beszámoló jelentés kiegészítő melléklete
TÁRGYI ESZKÖZÖK ÉS BEFEJEZETLEN BERUHÁZÁSOK
állományváltozásai

Sor- szám	Megnevezés	Ingtalanok	Műszaki gépek berendezések (131310-131420 szlák.)	Műalkotások 131430 szla	Egyéb gépek (14-es szlao.)	Beruházások Imm.jav+T.e.	Összesen
1	Nyitó bruttó érték	741 203 975	45 975 828	78 400	70 714 943		857 973 146
2	Tárgyévi beszerzés		2 827 020		12 462 797		15 289 817
3	Egyéb tárgyévi növekedések (ráaktiválás)	6 442 110	292 300		103 357		6 837 767
4	Tárgyévi értékesítés				-80 817		-80 817
5	Tárgyévi selejtezés		-385 771		-1 728 424		-2 114 195
6	Egyéb tárgyévi csökkenések				-7 196		-7 196
7	Záró bruttó érték (1+2+3+4+5+6+7)	747 646 085	48 709 377	78 400	81 464 660	0	877 898 522
8	Nyitó értékcsökkenés	164 407 820	30 841 465	0	57 716 618	0	252 965 903
9	Tárgyévi terv szerinti écs.	17 456 032	2 639 934		6 783 480		26 879 446
10	Tárgyévi terven felüli écs.						
11	Tárgyévi értékesítés miatti écs.csökk.				-53 872		
12	Tárgyévi selejtezés miatti écs.csökkenés		-385 771		-1 728 424		
13	Amortizáció egyéb tárgyévi csökkenés						
14	Záró értékcsökkenés (8+9+10+11+12+13)	181 863 852	33 095 628	0	62 717 802	0	277 677 282
15	Nyitó nettó érték	576 796 155	15 134 363	78 400	12 998 325	0	605 007 243
16	Záró nettó érték (7-14)	565 782 233	15 613 749	78 400	18 746 858	0	600 221 240

2009. évi
Beszámoló jelentés kiegészítő melléklete

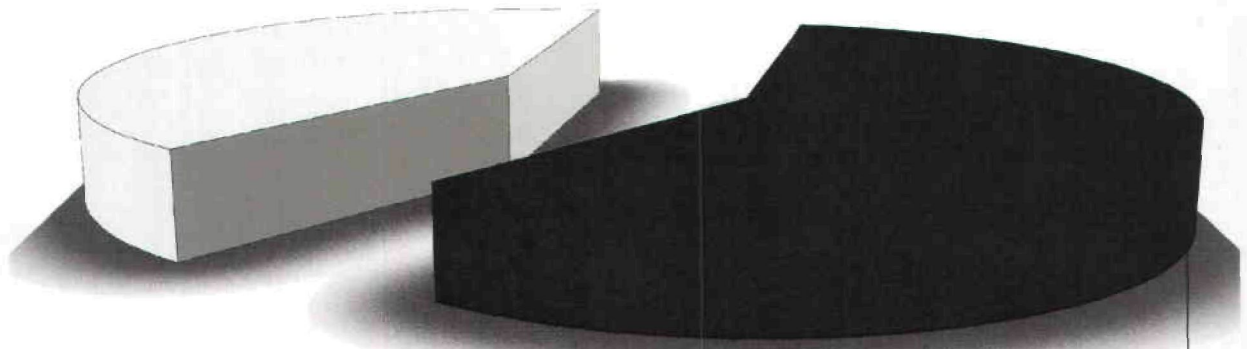
A tárgyévi értékcsökkenési leírás
részletezése

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	220 500				220 500		220 500
2	Üzleti vagy cégérték					0		0
3	Szellemi termékek	1 281 523				1 281 523		1 281 523
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke					0		0
5	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	868 008				868 008		868 008
6	Immateriális javak összesen (1+2+3+4+5)	2 370 031			0	2 370 031		2 370 031
7	Ingatlanok	17 456 032				17 456 032		17 456 032
8	Műszaki gépek, berendezések, járművek	2 639 934				2 639 934		2 639 934
9	Egyéb gépek, berendezések, járművek	5 836 630			946 850	6 783 480		6 783 480
10	Beruházások							
11	Tárgyi eszközök összesen (7+8+9+10)	25 932 596			946 850	26 879 446	0	26 879 446
12	Összesen (6+11)	28 302 627			946 850	29 249 477	0	29 249 477

Árbevétel alakulása a bevételek nagysága szerint

Sorszám	Számlaszám	Megnevezés	TERVADAT	TÉNYADAT	Tény/Terv (%)	Bevétel forrása
1	911110	Portfóliókezelés	193 801 667	300 851 423	155,2%	ÖNKORMÁNYZATI
2	921320	Sörgyár I. bérleti díja	119 428 752	114 348 802	95,7%	KÜLSŐ PIACI
3	921100	Saj.tul.ingatlan.bérl.díj	95 948 400	81 784 115	85,2%	KÜLSŐ PIACI
4	911211	Muszaki tevékenység (mérn	69 883 333	6 066 720	8,7%	ÖNKORMÁNYZATI
5	911280	Egyéb árak alapján végz t	29 360 000	7 258 894	24,7%	ÖNKORMÁNYZATI
6	912182	K mb végz e munk árbev	7 761 447	31 084 676	400,5%	ÖNKORMÁNYZATI
7	911221	Karbantartás bonyolítás	24 411 836	14 943 552	61,2%	ÖNKORMÁNYZATI
8	922600	Külső TH. kezelés	20 916 989	21 619 275	103,4%	KÜLSŐ PIACI
9	922400	Külső műszaki tevékenység	3 907 548	1 707 548	43,7%	KÜLSŐ PIACI
11	922700	Külső értékbecslések	7 650 000	3 071 304	40,1%	KÜLSŐ PIACI
12	911240	Önkormányzati ingatlan közv. Bonyolítása	2 121 000	0	0,0%	ÖNKORMÁNYZATI
12	911270	Elidegenítés	2 558 700	4 513 507	176,4%	ÖNKORMÁNYZATI
13	922200	Ügyviteli munkák árbevét.	2 087 400	2 268 687	108,7%	KÜLSŐ PIACI
14	912117	Rehab.építőipari.bony.díj	4 200 000	0	0,0%	ÖNKORMÁNYZATI
15	929900	Különféle egyéb árbevétel	600 000	369 120	61,5%	KÜLSŐ PIACI
16	911227	Reklám tevékenység bonyol	800 000	0	0,0%	ÖNKORMÁNYZATI
17	911233	Részleges felújítás bonyo	3 300 150	4 736 513	143,5%	ÖNKORMÁNYZATI
18	929100	Fénymásolás árbevétele	50 000	5 040	10,1%	KÜLSŐ PIACI
19	949999	Közvetített szolgáltatások	34 177 668	45 755 840	133,9%	KÜLSŐ PIACI
20	911231	Bontás bonyolítás	1 650 000	0	0,0%	ÖNKORMÁNYZATI
21	912111	Rehabilitáció koordinációs feladatai (szocrehab)	6 435 000	4 918 111	76,4%	ÖNKORMÁNYZATI
22	912118	Rehabilitációs marketing tev. Árbevétele	600 000	0	0,0%	ÖNKORMÁNYZATI
23	922100	Saját kockázatu ing.forg. Árbevétele	6 000 000	2 026 632	33,8%	KÜLSŐ PIACI
		Összes árbevétel:	637 649 890	647 329 759	101,5%	

ÁRBEVÉTELEK ALAKULÁSA A BEVÉTELEK FORRÁSA SZERINT



Külső piaci bevétel
272 956 363 Ft
42%

Önkormányzati bevétel
374 373 396 Ft
58%

Beszámoló jelentés kiegészítő melléklete

Megnevezés	2008. év	2009. év	Tárgyévi kötelezettség változása az előző évihez képest (Ft)	Tárgyévi kötelezettség változása az előző évihez képest (%)
Személyi jövedelemadó és különadó elszámolása	3 828 000	3 952 000	124 000	103,24%
Különadó magánszemélytől levont SZJA		45 000	45 000	-
Költségvetési befizetések elszámolása	1 394 403	898 000	-496 403	64,40%
Munkaadói járulék elszámolása	416 000	267 000	-149 000	64,18%
Munkavállalói járulék elszámolása	201 000	200 000	-1 000	99,50%
Tételes egészségügyi hozzájárulás elszámolása	120 000	100 000	-20 000	83,33%
Százalékos egészségügyi elszámolás	30 000	25 000	-5 000	83,33%
Innovációs járulék elszámolása	627 403	306 000	-321 403	48,77%
Általános forgalmi adó elszámolása	5 798 000	15 591 000	9 793 000	268,90%
Helyi adók elszámolása	660 490	791 223	130 733	119,79%
Iparüzési adó	660 490	591 223	591 223	-
Telek és építmény adó	0	0	0	-
Cégautóadó adó		200 000	200 000	-
Gépjármű adó	0	0	0	-
Társadalombiztosítási kötelezettségek	6 321 882	6 775 340	453 458	107,17%
Nyugdíjbiztosítási kötelezettségek (TB és egyéni 8,5; 0,5%)	4 200 000	4 577 000	377 000	108,98%
Egészségbiztosítási kötelezettségek (TB és egyéni)	1 597 000	1 418 000	-179 000	88,79%
TÁH elszámolások	18 304	0	-18 304	0,00%
Nyugdíjbiztosítási kötelezettségek-magánnyugdíjpénztár (8% és Önkéntes)	506 578	780 340	273 762	154,04%
Jövedelem elszámolási számla	57 412	56 897	-515	99,10%
Jövedelem elszámolási számla	0	0	0	#ZERŐOSZTÓ!
Levonások bérből	57 412	56 897	-515	99,10%
Elkülönített alapokkal kapcsolatos kötelezettségek	317 146	1 721 000	1 403 854	542,65%
Rehabilitációs hozzájárulás	95 450	134 000	38 550	
Szakképzési hozzájárulás	221 696	1 587 000	1 365 304	715,85%
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	204 404 079	143 195 041	-61 209 038	70,05%
Lakásgazdálkodási feladatokkal kapcsolatos, megbízó Önkormányzattal szembeni elszámolási kötelezettség önkormányzati szállítással:	171 654 997	116 045 735	-55 609 262	67,60%
Kapott ajánlati biztosíték	1 100 000	500 000	-600 000	45,45%
Kapott kaució	4 963 437	4 138 610	-824 827	83,38%
Vevők túlfizetések miatt átsorolás	4 256 314	410 696	-3 845 618	9,65%
Tőkeemelésre átadott pénzüsszeg	22 100 000	22 100 000	0	100,00%
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	330 331		-330 331	0,00%
Kerekítési különbözet	-1 000	0	1 000	-
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség összesen:	222 781 412	173 025 501		

2009. évi
beszámolójelentés kiegészítő melléklete
Vagyoni, pénzügyi, likviditási helyzet elemzése

<i>Mutatószámok a társaság vagyoni helyzetének átfogó jellemzéséhez</i>				
Sor- szám	Megnevezés	Mutatószám számítási módja	2008	2009
			Mutató- szám (%)	Mutató- szám (%)
1.	Tartósan befektetett eszközök aránya	$\frac{\text{Befektetett eszközök} \times 100}{\text{Eszközök összesen}}$	56,25	59,59
2.	Eszközök fordulatszáma	$\frac{\text{Nettó árbevétel} \times 100}{\text{Eszközök összesen}}$	45,69	56,97
3.	A tőke szerkezete	$\frac{\text{Idegen tőke} \times 100}{\text{Források összesen}}$	38,46	32,62
4.	Forgóeszközök aránya	$\frac{(\text{Forgóeszközök} + \text{aktív időbeli elhat.}) \times 100}{\text{Összes eszköz}}$	43,75	40,41
5.	Saját tőke aránya	$\frac{\text{Saját tőke} \times 100}{\text{Források összesen}}$	61,54	67,38
6.	Befektetett eszközök fedezettsége	$\frac{\text{Saját tőke} \times 100}{\text{Befektetett eszközök}}$	109,40	113,07
7.	A tőke hatékonysága	$\frac{\text{Adózott eredmény} \times 100}{\text{Saját tőke}}$	0,25	0,26

2009. évi
beszámolójelentés kiegészítő melléklete

Vagyoni, pénzügyi, likviditási helyzet elemzése

<i>Mutatószámok a társaság vagyoni helyzetének átfogó jellemzéséhez</i>				
Sor- szám	Megnevezés	Mutatószám számítási módja	2008	2009
			Mutató- szám (%)	Mutató- szám (%)
1.	Tartósan befektetett eszközök aránya	$\frac{\text{Befektetett eszközök} \times 100}{\text{Eszközök összesen}}$	56,25	59,59
2.	Eszközök fordulatszáma	$\frac{\text{Nettó árbevétel} \times 100}{\text{Eszközök összesen}}$	45,69	56,97
3.	A tőke szerkezete	$\frac{\text{Idegen tőke} \times 100}{\text{Források összesen}}$	38,46	32,62
4.	Forgóeszközök aránya	$\frac{(\text{Forgóeszközök} + \text{aktív időbeli elhat.}) \times 100}{\text{Összes eszköz}}$	43,75	40,41
5.	Saját tőke aránya	$\frac{\text{Saját tőke} \times 100}{\text{Források összesen}}$	61,54	67,38
6.	Befektetett eszközök fedezettsége	$\frac{\text{Saját tőke} \times 100}{\text{Befektetett eszközök}}$	109,40	113,07
7.	A tőke hatékonysága	$\frac{\text{Adózott eredmény} \times 100}{\text{Saját tőke}}$	0,25	0,26

2009. évi
Beszámoló jelentés kiegészítő melléklete
Cash flow-kimutatás

Sor- szám	Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Eltérés
				eFt
1.	Adózás előtti eredmény	1 765	3 092	1 327
2.	Elszámolt amortizáció (+)	36 475	29 249	-7 226
3.	Elszámolt értékvesztés (+)	12 887	7 781	-5 106
4.	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete	-5 317	-18 760	-13 443
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	44	0	-44
6.	Szállítói kötelezettségek változása	12 665	-8 560	-21 225
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	-110 456	-49 756	60 700
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	8 872	16 053	7 181
9.	Vevőkövetelések változása	-14 975	-85 248	-70 273
10.	Forgóeszközök (vevő és pénzeszk.nélkül) vált.	-12 871	-6 274	6 597
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	-2 446	13 519	15 965
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)	-73 357	-98 904	-25 547
14.	Befektetett eszközök beszerzése (-)	-20 105	-27 292	-7 187
15.	Befektetett eszközök eladása (+)	44	27	-17
16.	Kapott osztalék (+)	0	0	0
II.	Befektetési tev.-ből származó pénzeszköz változás (14-16)	-20 061	-27 265	-7 204
17.	Részvénykibocsátás bevétele (tőkebevonás) (+)	0	0	0
18.	Kötvénykibocsátás bevétele (+)	0	0	0
19.	Hitelfelvétel (+)	0	0	0
20.	Véglegesen kapott pénzeszköz (+)		21 507	21 507
21.	Részvénybevonás (tőkeleszállítás) (-)	0	0	0
22.	Kötvény-visszafizetés (-)	0	0	0
23.	Hiteltörlesztés,- visszafizetés (-)	-1 443	-2 021	-578
24.	Véglegesen átadott pénzeszköz (-)	-220	-162	58
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz változás (17-24)	-1 663	19 324	20 987
IV.	Pénzeszközök változása (I.+II.+III.)	-95 081	-106 845	-11 764
V.	Pénzeszközök nyitó állománya	283 224	188 143	-95 081
VI.	Pénzeszközök záró állománya (IV.+V.)	188 143	81 298	-106 845

**Igazságügyi és Rendészeti Minisztérium**Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat
1055 Budapest, Kossuth tér 4.

Cégkivonat

A Cg.01-10-044396 cégjegyzékszámú **KÖBETA Kőbányai Befektetési és Tanácsadó Részvénytársaság (1107 Budapest, Ceglédi út 30.)** cég 2010. április 28. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. Általános adatok

Cégjegyzékszám: 01-10-044396
Cégforma: Részvénytársaság
Bejegyzve: 2000/08/31

2. A cég elnevezése

2/2. KÖBETA Kőbányai Befektetési és Tanácsadó Részvénytársaság
Hatályos: 2002/09/24 ...

3. A cég rövidített elnevezése

3/1. KÖBETA Rt.
Hatályos: 2000/08/31 ...

5. A cég székhelye

5/1. 1107 Budapest, Ceglédi út 30.
Hatályos: 2000/08/31 ...

8. A létesítő okirat kelte

8/1. 2000. június 21.
Hatályos: 2000/08/31 ...

8/2. 2000. november 2.
Hatályos: 2000/11/07 ...

8/3. 2001. január 22.
Hatályos: 2001/03/19 ...

8/4. 2002. május 29.
Hatályos: 2002/09/24 ...

8/5. 2002. december 27.
Hatályos: 2003/03/24 ...

8/6. 2003. szeptember 30.
Hatályos: 2003/11/07 ...

8/7. 2004. május 21.
Hatályos: 2004/06/28 ...

8/8. 2004. szeptember 1.
Hatályos: 2004/10/28 ...

902. A cég tevékenysége

9/6. Máshova nem sorolt egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
Főtevékenység.

Bejegyzés kelte: 2009/02/27

Hatályos: 2009/02/27 ...

9/7. Információ-technológiai szaktanácsadás

Bejegyzés kelte: 2009/02/27

Hatályos: 2009/02/27 ...

9/8. Üzletviteli tanácsadás

Bejegyzés kelte: 2009/02/27

Hatályos: 2009/02/27 ...

9/9. Üzletvezetés

Bejegyzés kelte: 2009/02/27

Hatályos: 2009/02/27 ...

9/10. Máshova nem sorolt, egyéb gazdasági szolgáltatás

Bejegyzés kelte: 2009/02/27

Hatályos: 2009/02/27 ...

11. **A cég jegyzett tőkéje**

11/1.

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Pénzbeli hozzájárulás	50000000	Ft
Nem pénzbeli hozzájárulás	0	Ft
Összesen	50000000	Ft

azaz ötvenmillió Ft.

Hatályos: 2000/08/31 ...

12. **A képviselet módja**

12/3. Az igazgatóság elnöke és az igazgatóság tagjai együttesen, az ügyvezető igazgató önállóan jegyzi a céget.

Hatályos: 2000/11/02 ...

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

13/11. Kovács Gábor tisztségviselő (vezető tisztségviselő) (an.: Kutasi Mária)

A képviselet módja: **önálló**

Jogviszony kezdete: 2005/10/26

Jogviszony vége: 2008/10/31

Hatályos: 2005/10/26 ...

14. **A könyvvizsgáló(k) adatai**

14/4. ERGANA Könyvvizsgáló és Könyvelő Kft.

HU-1141 Budapest, Mirtusz u 39.

Cégjegyzékszám: 01-09-567564

A könyvvizsgálatért személyében is felelős személy adatai:

Sréder Tiborné (an.: Turecsek Irén)

Jogviszony kezdete: 2004/06/01

Jogviszony vége: 2005/05/31

Hatályos: 2004/05/21 ...

15. **A felügyelő bizottsági tagok adatai**

15/13. Erőss Tamás (an.: Graff Márta)

Jogviszony kezdete: 2004/09/01

Jogviszony vége: 2007/09/01

Hatályos: 2004/09/01 ...

- 15/14. Győri Dénes (an.: Németh Mária)
Jogviszony kezdete: 2004/09/01
Jogviszony vége: 2007/09/01
Hatályos: 2004/09/01 ...
- 15/15. Váradi János (an.: Hiki Anna)
Jogviszony kezdete: 2004/09/01
Jogviszony vége: 2007/09/01
Hatályos: 2004/09/01 ...
16. **Átalakulás folytán létrejött cég esetében a jogelőd cég(ek) adatai**
- 16/1. KÖBETA Kőbányai Befektetési Tanácsadó Kft.
Cégjegyzékszám:
Hatályos: 2000/08/31 ...
20. **A cég statisztikai számjele**
- 20/5. 12507360-6499-114-01.
Bejegyzés kelte: 2009/07/01
Hatályos: 2009/07/01 ...
21. **A cég adószáma**
- 21/1. Adószám: 12507360-2-42.
Hatályos: 2000/08/31 ...

II. Cégformától függő adatok

1. **Részvényes(ek) adatai**
- 1/1. Kőbányai Vagyonkezelő Részvénytársaság
HU-1107 Budapest, Ceglédi út 30.
Cégjegyzékszám:
A társaság irányítását biztosító befolyásolás mértéke: **közvetlen**.
Hatályos: 2000/08/31 ...
2. **A részvénytársaság működési módja**
- 2/1. Zártkörű.
Hatályos: 2000/08/31 ...
5. **Névre szóló részvények**
- 5/1. Részvényfajta: törzsrészvény
Sorozatszám: 1-500
- | Darabszám | Névérték | Pénznem |
|-----------|----------|---------|
| 500 | 100000 | Ft |
- azaz ötszáz darab egyszázezer Ft névértékű.
Hatályos: 2000/08/31 ...
8. **A részvénytársasági hirdetmények közzétételének módja és helye**
- 8/1. A közzététel módja: hirdetmény.
Cégközlöny
Hatályos: 2000/08/31 ...

Készült: 2010/04/28 11:31:47. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.
Microsec Céginformációs szolgáltató

**Igazságügyi és Rendészeti Minisztérium**Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat
1055 Budapest, Kossuth tér 4.**Céglívonat**

A Cg.01-10-044396 cégjegyzékszámú **KÖBETA Kőbányai Befektetési és Tanácsadó Részvénytársaság (1107 Budapest, Ceglédi út 30.)** cég 2010. április 28. napján hatályos adatai a következők:

I. Céglívonatától független adatok

1. **Általános adatok**
Cégjegyzékszám:01-10-044396
Cégforma: Részvénytársaság
Bejegyzve: 2000/08/31

2. **A cég elnevezése**
2/2. KÖBETA Kőbányai Befektetési és Tanácsadó Részvénytársaság
Hatályos: 2002/09/24 ...

3. **A cég rövidített elnevezése**
3/1. KÖBETA Rt.
Hatályos: 2000/08/31 ...

5. **A cég székhelye**
5/1. 1107 Budapest, Ceglédi út 30.
Hatályos: 2000/08/31 ...

8. **A létesítő okirat kelte**
8/1. 2000. június 21.
Hatályos: 2000/08/31 ...

- 8/2. 2000. november 2.
Hatályos: 2000/11/07 ...

- 8/3. 2001. január 22.
Hatályos: 2001/03/19 ...

- 8/4. 2002. május 29.
Hatályos: 2002/09/24 ...

- 8/5. 2002. december 27.
Hatályos: 2003/03/24 ...

- 8/6. 2003. szeptember 30.
Hatályos: 2003/11/07 ...

- 8/7. 2004. május 21.
Hatályos: 2004/06/28 ...

- 8/8. 2004. szeptember 1.
Hatályos: 2004/10/28 ...

902. **A cég tevékenysége**
9/6. Mászova nem sorolt egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
Főtevékenység.

Bejegyzés kelte: 2009/02/27

Hatályos: 2009/02/27 ...

9/7. Információ-technológiai szaktanácsadás

Bejegyzés kelte: 2009/02/27

Hatályos: 2009/02/27 ...

9/8. Üzletviteli tanácsadás

Bejegyzés kelte: 2009/02/27

Hatályos: 2009/02/27 ...

9/9. Üzletvezetés

Bejegyzés kelte: 2009/02/27

Hatályos: 2009/02/27 ...

9/10. Máshova nem sorolt, egyéb gazdasági szolgáltatás

Bejegyzés kelte: 2009/02/27

Hatályos: 2009/02/27 ...

11. **A cég jegyzett tőkéje**

11/1.

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Pénzbeli hozzájárulás	50000000	Ft
Nem pénzbeli hozzájárulás	0	Ft
Összesen	50000000	Ft

azaz ötvenmillió Ft.

Hatályos: 2000/08/31 ...

12. **A képviselet módja**

12/3. Az igazgatóság elnöke és az igazgatóság tagjai együttesen, az ügyvezető igazgató önállóan jegyzi a céget.

Hatályos: 2000/11/02 ...

13. **A képviseletre jogosul(tak) adatai**

13/11. Kovács Gábor tisztségviselő (vezető tisztségviselő) (an.: Kutas Mária)

A képviselet módja: **önálló**

Jogviszony kezdete: 2005/10/26

Jogviszony vége: 2008/10/31

Hatályos: 2005/10/26 ...

14. **A könyvvizsgáló(k) adatai**

14/4. ERGANA Könyvvizsgáló és Könyvelő Kft.

HU-1141 Budapest, Mirtusz u 39.

Cégjegyzékszám: 01-09-567564

A könyvvizsgálatért személyében is felelős személy adatai:

Sréder Tiborné (an.: Turecsek Irén)

Jogviszony kezdete: 2004/06/01

Jogviszony vége: 2005/05/31

Hatályos: 2004/05/21 ...

15. **A felügyelő bizottsági tagok adatai**

15/13. Eröss Tamás (an.: Graff Márta)

Jogviszony kezdete: 2004/09/01

Jogviszony vége: 2007/09/01

Hatályos: 2004/09/01 ...

- 15/14. Györi Dénes (an.: Németh Mária)
Jogviszony kezdete: 2004/09/01
Jogviszony vége: 2007/09/01
Hatályos: 2004/09/01 ...
- 15/15. Várad János (an.: Hiki Anna)
Jogviszony kezdete: 2004/09/01
Jogviszony vége: 2007/09/01
Hatályos: 2004/09/01 ...
16. **Átalakulás folytán létrejött cég esetében a jogelőd cég(ek) adatai**
- 16/1. KÖBETA Kőbányai Befektetési Tanácsadó Kft.
Cégjegyzékszám: 01-09-469650
Hatályos: 2000/08/31 ...
20. **A cég statisztikai számjele**
- 20/5. 12507360-6499-114-01.
Bejegyzés kelte: 2009/07/01
Hatályos: 2009/07/01 ...
21. **A cég adószáma**
- 21/1. Adószám: 12507360-2-42.
Hatályos: 2000/08/31 ...

II. Cégformától függő adatok

1. **Részvényes(ek) adatai**
- 1/1. Kőbányai Vagyonkezelő Részvénytársaság
HU-1107 Budapest, Ceglédi út 30.
Cégjegyzékszám: 01-10-042140
A társaság irányítását biztosító befolyásolás mértéke: **közvetlen**.
Hatályos: 2000/08/31 ...
2. **A részvénytársaság működési módja**
- 2/1. Zártkörű.
Hatályos: 2000/08/31 ...
5. **Névre szóló részvények**
- 5/1. Részvényfajta: törzsrészvény
Sorozatszám: 1-500
- | Darabszám | Névérték | Pénznem |
|-----------|----------|---------|
| 500 | 100000 | Ft |
- azaz ötszáz darab egyszázezer Ft névértékű.
Hatályos: 2000/08/31 ...
8. **A részvénytársasági hirdetmények közzétételének módja és helye**
- 8/1. A közzététel módja: hirdetmény.
Cégközlöny
Hatályos: 2000/08/31 ...

Készült: 2010/04/28 11:31:47. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.
Microsec Céginformációs szolgáltató

**Igazságügyi és Rendészeti Minisztérium**

Céginformációs és az Elektronikus Cégeljárásban Közreműködő Szolgálat
1055 Budapest, Kossuth tér 4.

Cégkivonat

A Cg.01-09-567771 cégjegyzékszámú KÖVÁKI Kőbányai Vállalkozási és Kivitelező Korlátolt Felelősségű Társaság "végelszámolás alatt" (1107 Budapest, Ceglédi út 30.) cég 2010. április 28. napján hatályos adatai a következők:

I. Cégformától független adatok

1. Általános adatok

Cégjegyzékszám:01-09-567771
Cégforma: Korlátolt felelősségű társaság
Bejegyezve: 1998/04/10

2. A cég elnevezése

2/2. KÖVÁKI Kőbányai Vállalkozási és Kivitelező Korlátolt Felelősségű Társaság "végelszámolás alatt"
A változás időpontja: 2008/09/01
Bejegyzés kelte: 2008/10/02
Hatályos: 2008/09/01 ...

3. A cég rövidített elnevezése

3/2. Köváki Kft."v.a."
A változás időpontja: 2008/09/01
Bejegyzés kelte: 2008/10/02
Hatályos: 2008/09/01 ...

5. A cég székhelye

5/1. 1107 Budapest, Ceglédi út 30.
Hatályos: 1997/11/01 ...

6. A cég telephelye(i)

6/1. 1105 Budapest, Szent László tér 20.
Hatályos: 1997/11/01 ...

8. A létesítő okirat kelte

8/1. 1997. november 1.
Hatályos: 1997/11/01 ...

8/2. 1999. január 29.
Hatályos: 1999/04/10 ...

8/3. 2000. április 20.
Hatályos: 2000/08/10 ...

8/4. 2003. október 30.
Hatályos: 2004/02/09 ...

8/5. 2005. július 5.
Hatályos: 2005/09/01 ...

8/6. 2005. november 8.
Hatályos: 2006/01/03 ...

- 8/7. 2006. március 1.
Hatályos: 2006/05/18 ...
902. **A cég tevékenysége**
9/41. Talajmintavétel, próbafúrás
Bejegyzés kelte: 2009/02/28
Hatályos: 2009/02/28 ...
- 9/42. Épület, híd, alagút, közmű, vezeték építése
Bejegyzés kelte: 2009/02/28
Hatályos: 2009/02/28 ...
- 9/43. Tetőszerkezet-építés, tetőfedés, vízszigetelés
Bejegyzés kelte: 2009/02/28
Hatályos: 2009/02/28 ...
- 9/44. Autópálya, út, repülőtér, sport játéktér építése
Bejegyzés kelte: 2009/02/28
Hatályos: 2009/02/28 ...
- 9/45. Vízi létesítmény építése
Bejegyzés kelte: 2009/02/28
Hatályos: 2009/02/28 ...
- 9/46. Egyéb speciális szaképítés
Bejegyzés kelte: 2009/02/28
Hatályos: 2009/02/28 ...
- 9/47. Villanyszerelés
Bejegyzés kelte: 2009/02/28
Hatályos: 2009/02/28 ...
- 9/48. Egyéb épületgépészeti szerelés
Bejegyzés kelte: 2009/02/28
Hatályos: 2009/02/28 ...
- 9/49. Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés
Bejegyzés kelte: 2009/02/28
Hatályos: 2009/02/28 ...
- 9/50. Egyéb épületgépészeti szerelés
Bejegyzés kelte: 2009/02/28
Hatályos: 2009/02/28 ...
- 9/51. Vakolás
Bejegyzés kelte: 2009/02/28
Hatályos: 2009/02/28 ...
- 9/52. Épületasztalos-szerkezet szerelése
Bejegyzés kelte: 2009/02/28
Hatályos: 2009/02/28 ...

- 9/53. Padló-, falburkolás
Bejegyzés kelte: 2009/02/28
Hatályos: 2009/02/28 ...
- 9/54. Festés, üvegezés
Bejegyzés kelte: 2009/02/28
Hatályos: 2009/02/28 ...
- 9/55. Egyéb befejező építés
Bejegyzés kelte: 2009/02/28
Hatályos: 2009/02/28 ...
- 9/56. Vegyes termékkörű ügynöki nagykereskedelem
Bejegyzés kelte: 2009/02/28
Hatályos: 2009/02/28 ...
- 9/57. Mérnöki tevékenység, tanácsadás
Bejegyzés kelte: 2009/02/28
Hatályos: 2009/02/28 ...
- 9/58. Takarítás, tisztítás
Bejegyzés kelte: 2009/02/28
Hatályos: 2009/02/28 ...
- 9/59. Máshova nem sorolt, egyéb gazdasági szolgáltatás
Bejegyzés kelte: 2009/02/28
Hatályos: 2009/02/28 ...
- 9/60. Épületépítési projekt szervezése
Bejegyzés kelte: 2009/02/28
Hatályos: 2009/02/28 ...
- 9/61. Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
Bejegyzés kelte: 2009/02/28
Hatályos: 2009/02/28 ...
- 9/62. Ingatlanügynöki tevékenység
Bejegyzés kelte: 2009/02/28
Hatályos: 2009/02/28 ...
- 9/63. Ingatlankezelés
Bejegyzés kelte: 2009/02/28
Hatályos: 2009/02/28 ...
- 9/64. Épületbontás, földmunka
Bejegyzés kelte: 2009/02/28
Hatályos: 2009/02/28 ...
- 9/65. Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
Főtevékenység.
Bejegyzés kelte: 2009/02/28
Hatályos: 2009/02/28 ...

10. **A működés befejezésének időpontja**

10/1. Határozatlan.

*Hatályos: 1997/11/01 ...*11. **A cég jegyzett tőkéje**

11/2.

Megnevezés	Összeg	Pénznem
Pénzbeli hozzájárulás	10000000	Ft
Nem pénzbeli hozzájárulás	0	Ft
Összesen	10000000	Ft

azaz tízmillió Ft.

*Hatályos: 1999/04/10 ...*12. **A képviselő módja**

12/1. Ügyvezető önállóan.

*Hatályos: 1997/11/01 ...*13. **A képviselőre jogosultak adatai**13/6. Kurucz Tibor végelszámoló (an.: *Omyik Erzsébet*)

A képviselő módja: önálló

Jogviszony kezdete: 2008/09/01

A változás időpontja: 2008/09/01

Bejegyzés kelte: 2008/10/02 Közzétéve: 2008/10/16

*Hatályos: 2008/09/01 ...*14. **A könyvvizsgáló(k) adatai**14/1. Kecskés József (an.: *Zimányi Mária*)

Jogviszony kezdete: 2006/03/01

Jogviszony vége: 2007/03/01

*Hatályos: 2006/03/01 ...*20. **A cég statisztikai számjele**

20/4. 12237500-6810-113-01.

Bejegyzés kelte: 2008/01/19

*Hatályos: 2008/01/01 ...*21. **A cég adószáma**

21/1. Adószám: 12237500-2-42.

*Hatályos: 1998/04/10 ...*25. **A jogutód nélküli megszűnés elhatározásának időpontja**

25/1. A megszűnés elhatározásának dátuma: 2008. szeptember 1.

A változás időpontja: 2008/09/01

Bejegyzés kelte: 2008/10/02 Közzétéve: 2008/10/16

*Hatályos: 2008/09/01 ...*26. **A végelszámolás kezdete és befejezése**

26/1. A végelszámolás kezdetének időpontja: 2008. szeptember 1.

A változás időpontja: 2008/09/01

Bejegyzés kelte: 2008/10/02 Közzétéve: 2008/10/16

Hatályos: 2008/09/01 ...

32. **A cég pénzforgalmi jelzőszáma**

32/1. 11710002-20141824-00000000

A számla megnyitásának dátuma: 1997/02/11.

A pénzforgalmi jelzőszámot az OTP Kerületi fiók, X. ker Körösi Csoma (1102 Budapest, Körösi Cs. s. 6.) kezeli.

Cégjegyzékszám: 01-10-041585

Hatályos: 2002/01/30 ...

II. Cégformától függő adatok1. **A tag(ok) adatai**

1/8. Kőbányai Vagyonkezelő Részvénytársaság

HU-1107 Budapest, Ceglédi u 30.

Cégjegyzékszám: 01-10-042140

A társaság irányítását biztosító befolyásolás mértéke: **közvetlen**.

Hatályos: 2003/10/30 ...

Készült: 2010/04/28 10:40:23. A szolgáltatott adatok a kibocsátás időpontjában megegyeznek a cégnyilvántartó rendszer adataival.

Microsec Céginformációs szolgáltató



Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

ÜZLETI JELENTÉS

a
Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

2009. évi beszámolójához



A Vagyonkezelő tevékenységét befolyásoló gazdasági és piaci folyamatok ismertetése

A 2009. év kiemelt folyamata volt az új Ingatlankezelési szerződés megkötése az Önkormányzattal és az annak megfelelő tevékenység-kimutatás bevezetése a Zrt.-nél. A szerződés új alapokra helyezte a Vagyonkezelő elszámolását az Önkormányzat felé. Az új szerződés keretében történő munkavégzés sokkal precízebb, a valóságot sokkal jobban tükröző adatokkal látja el az Önkormányzatot, valamint teljes részletességgel ismerteti a Vagyonkezelő működését. A 2009.-es ún. tesztév után a gyakorlati tapasztalatok figyelembevételével és a konklúzió levonásával az Árjegyzék újragondolása és módosítása megtörtént a Vagyonkezelő részéről, elfogadásra került az Önkormányzat Képviselő-testülete megszavazta a hatályba léptetését. Ennek eredményeképpen részletekbe menően kimutatható lesz a Vagyonkezelő gazdálkodásának hatékonysága az Önkormányzat pénzeszközeinek felhasználását illetően.

Az Ingatlankezelési szerződés mellett a Vagyonkezelő 2009-ben is számos munka lehetőséget kapott az Önkormányzattól külön megbízás keretében, mint például intézményi nyílászárócserék tervezési feladatait, a Balatonlelleli tábor faházcsere programjának lebonyolítását, a Mádi u. 120. szám alatti ingatlanon szociális bérház építését, Szent László napi rendezvények lebonyolítását, a Sibrik u. 66-68. szám alatt található ingatlan fejlesztés előkészítését, tervezését 4 intézmény összeköltöztetése céljából.

A Vagyonkezelő 2010-ben is vállalt külön megbízás alapján feladatokat, tervei között szerepel Ihász utcai gázvezeték felújítási tervének elkészítése, a Kápolna téri Általános Iskola projekthez döntés-előkészítő tanulmány készítése, a 2008-ban indult panelprogram műszaki ellenőrzésének lebonyolítása.

Bevételek

A bevételek tervvel történő összehasonlítását a 2. számú melléklet tartalmazza.

Összes bevétel alakulása (9. számlaosztály összesen):



2008. évi tény: 610 221eFt

2009. évi tény: 701 096eFt

Index : 114,9 %

➤ **Részletes elemzés**

A számlatükör az árbevételeket továbbra is származásuk szerint csoportosítja, amennyiben a 91-es számlacsoportban kizárólagosan a Kőbányai Önkormányzattól származó (Önkormányzat részére kiszámlázott) bevételek jelennek meg, míg a 92-esben a külső piacokról származó bevételek. A vállalat a közvetített szolgáltatások árbevételeit a 94-es számlacsoportban tartja nyilván.

Az önkormányzati és szabad piaci tevékenység árbevétele a 2009. évben 62%-38% arányt képviselt.

Az önkormányzattól származó bevételek alakulása:

Az önkormányzati lakásgazdálkodási tevékenység keretében végzett **műszaki tevékenység és portfólió kezelési tevékenység** árbevételének összehasonlítása a tervadattal az új Ingatlankezelési szerződés hatálybalépésével nem értelmezhető, mivel a műszaki tevékenység árbevétele beépítésre került a portfóliókezelés árbevételébe.

A **működési jellegű bonyolítások és a felhalmozási típusú bonyolítások** együttes értéke a tervezett adattól magasabb összegben realizálódott a részleges felújítási munkák bonyolítási díjai és az ingatlanforgalmazási feladatok ellátásáért kapott árbevétel miatt.

A felújítási munkák tervezett értéktől való jelentős emelkedését indokolja, hogy a felújítási munkákat főként nyárra és az őszi időszakra tervezzük. 2008. évben a munkát lassította a tárgyban kiírt közbeszerzési pályázat, mely 2008. július 01-vel zárult le. A címlistas munkák nyertes pályázókkal történő pályáztatása jelentős időt vett igénybe. A munkák zöme ezért a 2009. évre húzódtott át, így ebből keletkezett az előre nem tervezett bevétel.

A portfóliókezelési bevételéből az ingatlanforgalmazási bonyolítói díj 10,8M Ft-os keretösszegét év közben meg kellett emelni 19M Ft-tal. Az ingatlanforgalmazás bonyolítói díja az önkormányzati lakások és helyiségek elidegenítéséért felszámított díj.

A 2009. évben 127 lakás és 5 helyiség került értékesítésre.



Az értékesítési adatokból kitűnik, hogy egyrészt a lakosság vételi kedve magas volt, másrészt a 2008. nyarán elidegenítésre kijelölt ingatlanokra vonatkozó árajánlatok 2008. végén és 2009. elején kerültek ki-postázásra, ennek következtében emelkedett a bonyolítói díjunk több, mint másfélszeresére az eredeti tervadathoz képest.

Az **elidegenítés** a tervezetthez képest 176,40%-ban teljesült.

Az **egyéb árajánlat alapján végzett tevékenységek** árbevétele a tervezett adathoz képest szintén nem értelmezhető. 2009. április 1-től ez az árbevétel sor is a portfólió kezelési bevétel részét képezi az új Ingatlankezelési szerződés értelmében.

A külön megbízások alapján végzett munkák legjelentősebbike a **városrehabilitációs program**, amelynek bevétele jelentősen elmaradt a tervezett adatoktól. Ennek legfőbb oka, hogy a Bihari u. 8/c. szám alatt folyó városrehabilitációs tevékenység munkái időben jelentősen elhúzódtak. A késedelemhez jelentősen hozzájárult, hogy a program részét képező kiürítések és áthelyezések a vártnál jóval nehezebben voltak csak megvalósíthatók.

Az **egyéb önkormányzati megbízás alapján végzett munkák** a tervezett érték felett 400,50%-ban teljesültek, mely több egymás mellett futó kiemelkedő projektből származó árbevétel következménye. Itt szerepel a társaságunk bonyolításában végzett intézményi nyílászárócsere program bevétele, a KEOP pályázat bevétele, Sibrik u. 66-68. szám alatt található ingatlan fejlesztés előkészítése, tervezése stb.

A szabadpiaci tevékenységek bevételeinek alakulása:

A saját tevékenység árbevételének meghatározó részét képezik az Zrt. által bérbe adott **ingatlanok bérleti díjai** (91,06%), melyhez nagymértékben hozzájárult az S1 telep hasznosítása, ill. saját ingatlanjaink hasznosítása.

A **saját kockázatú ingatlanforgalmazás bevétele** és a **külső értékbecslések bevétele** sajnos nem realizálódott a 2009. évben sem (33,78%, illetve 40,15%), hasonlóan a 2008. évhez, melyhez hozzájárult a gazdasági válság következtében kialakult gazdasági-pénzügyi helyzet. A válság következményeként a hitelfelvétel szabályait szigorították, ezért a hitelek száma jelentősen mérséklődött, így a bankok és egyéb megbízóink részére végzett értékbecslési tevékenység nagymértékben lecsökkent. A 2009. évben figyelemmel a kialakult helyzetre az ingatlanforgalmazási divízióink átszervezésre került. Az általuk használt székhelyünktől elkülönülő irodahelyiség bérbeadással került hasznosításra.

Az **ügyviteli munkák árbevételei** között kerültek kimutatásra a leányvállalatok, valamint a Kőbánya Gergely Kft. és a KŐSEC Kft. részére végzett könyvelési és bér-munkaügyi feladatok (108,68%). A tervezett értéknél magasabb



összegben realizált bevétel magyarázata, hogy a tervben még nem szerepelt a Mádi u. 103-107. Társasház részére végzett ügyviteli feladatokért kapott árbevétel.

Külső műszaki tevékenység árbevételeként elsősorban társasházaktól érkező megbízások, ezek közül is meghatározó módon a panel programban résztvevő épületek műszaki ellenőrzéséből származó bevételei szerepelnek. (43,70%). A tervadattól történő jelentős mértékű elmaradást az okozta, hogy az állami pályázat eredményhirdetései időben elcsúsztak, így a munkák elvégzésére 2009-ben nem kerülhetett sor.

A **társasházak kezelése** után számított bevételek (103,36%) túlteljesítést mutatnak a tervezett értékhez képest, mivel a 2009. év során is több társasház kezelését kapta meg társaságunk, mely hozzájárult az eredményes gazdálkodásunkhoz.

Az **egyéb árbevételek** (57,56%) között szerepel a pályázati anyagok értékesítésének díja, az üres festékpátronok hasznosításából származó bevétel, valamint itt jelenik meg a fénymásolási költségek áthárításából származó bevétel is.

A **közvetített szolgáltatások bevétele** (45.756eFt) az önkormányzatnak külön megbízás keretében végzett munkák értékéből és a saját bérbeadási tevékenység továbbszámolt – jellemzően közüzemi díjak – költségeinek értékéből tevődik össze.

A cégnek 37eFt-os árbevétele származott a használaton kívüli eszközök értékesítéséből.

A saját bérbeadáshoz kapcsolódó hátralékbehajtáshoz kötődő **késedelmi kamatbevételek** a tervezettnél jóval magasabb mértékben folytak be (135,49%). Ez egyrészt hatékonyabb hátralékkezelést jelent, másrészt viszont egy romló vevő forgási sebességet jelez, azaz a kintlévőség lassabban folyik be, hosszabb ideig áll fenn 1-1 vevő tartozása a Társaságunk felé, ezért magasabb a késedelmi kamat követelésünk összege.

Az **egyéb bevételek** (108,48%) között meghatározó mértékben az európai uniós pályázaton elnyert támogatás (INTERREG) tárgyévben folyósított összege (21.507eFt) és a céltartalék feloldás (22.760eFt) jelenik meg.

A **pénzügyi műveletek bevételei** között a szabad pénzeszközök lekötéséből származó kamatösszeg jelenik meg, mely 154,30%-ban realizálódott a tervezetthez képest, a lekötések hatékonyságának köszönhetően.

Rendkívüli bevétel nem került elszámolásra a 2009. évben.

***Költségek és ráfordítások***

A költségek alakulásának összehasonlítását a tervezett adatokkal a 3. számú melléklet tartalmazza.

Ráfordítások alakulása: (5. és a 8. számlaosztály együttesen)

2008. évi tény: 608.457eFt

2009. évi tény: 698.003eFt

Index: 114,7 %

A 3. számú mellékletből kitűnik, hogy a ráfordítások összességükben a tervezett érték körül mozognak (100,78%). A ráfordítások emelkedésénél nagyobb mértékben nőttek a bevételek, így Társaságunk eredménynövekedéssel zárta a 2009. évet.



➤ *Részletes elemzés*

1. Anyag jellegű költségek.

Az anyagköltségeket összességükben vizsgálva megállapítható, hogy a költségek meghaladták a tervezett szintet (117,9 %). A többletköltség alapvetően a közüzemi díjak a szolgáltató általi emelésére vezethető vissza, elsősorban az áram és gázdíj emelkedett jelentős mértékben.

2. Igénybevett szolgáltatások költsége

Az igénybe vett szolgáltatások összességében a tervezett szint alatt alakultak (96,16%). ebbe a körbe tartozó szolgáltatások tervezése nem minden esetben valósítható meg egzakt módon, azok szerteágazó területeket érintő összetétele miatt.

Szállítási, rakodási költségek (3.717eFt;121,87%) a szemét és egyéb hulladék szállításhoz kötődnek elsősorban. A tervadathoz mért többletkiadást elsősorban az S1 telepen végzett konténeres sít szállításra fordított kiadása okozta.

A **bérleti díj költségek** (32.285eFt; 97,49%) az Önkormányzattól haszonbérelt S1 telep bérleti díját tartalmazzák elsősorban, valamint irodatechnikai eszközök bérleti díjait. Megtakarítást fénymásoló bérleti díjon értünk el.

A **karbantartási költségek** épület- (13.994eFt), gépjármű- (2.645eFt), szoftver- (4.124eFt), számítástechnikai eszközök (986eFt), irodatechnikai berendezések (440eFt), telefonközpont- (296eFt) és egyéb karbantartásokból (754eFt) tevődnek össze. A karbantartási költségek összességében 67,53%-os szinten teljesültek, melyhez hozzátartozik, hogy az S1 telepre betervezett karbantartási munkák egy része áttolódott a 2010. évre, így a tárgyévben ez jelentős megtakarításhoz vezetett.

A **hirdetési költségek** (1.559eFt) között elsősorban az ingatlanforgalmazáshoz kötődő hirdetési díjak jelennek meg.

A tárgyévben elszámolt 2.143eFt **oktatási költség** (57,52%) nagymértékben alulmaradt a tervezettől, az új ingatlankezelési szerződés bevezetésével megnövekedett adminisztrációs teher miatt 2009-évben számos tanfolyam és továbbképzés törölve lett.

Utazási költségtérítés (782eFt) meghatározó része a vidéki szakmai konferenciákon és a MIPIM kiállításon való részvétel költsége.



A cég **szakkönyvekre, folyóiratokra**, az oktatásokhoz kötődő tankönyvekre 1.670eFt-ot költött, amely a tervezett költségek 92,80%-a. Az elmúlt évhez képest megtakarítás mutatkozik.

A **telekommunikációs költségek** (6.324eFt / 103,75%) között a vezetékes- és mobil telefonok, illetve az Internet hozzáférés költsége szerepel.

A tárgyévi **postaköltség 4.970eFt-ban** realizálódott, amely 101,44%-os teljesülést jelent a tervezett adathoz viszonyítva.

Egyéb igénybevett szolgáltatások (140.415eFt) között került kimutatásra a vállalat által hasznosított **telephelyek őrzése** (49.498eFt/126,47%), a **könyvvizsgálat** költsége (3.816eFt/96,15%), az **üzem-egészségügyi szolgálat díja** (882eFt/94,20%), a telephelyek **takarítási költsége** (5.113eFt/86,26%), az **ügyvédi költségek** (25.725eFt/105,09%), a **tagsági díjak** (1.026eFt/98,80%) és a társasházakban lévő, a cég tulajdonát képező tulajdoni hányadra jutó **közös költség** (15.618eFt/84,19%). Szintén itt kerül kimutatásra az előző kategóriákba nem sorolt **egyéb igénybevett szolgáltatások** díjai (38.737eFt/89,59%), mely tartalmazza az Interreg pályázattal kapcsolatos kiadásokat is, melyeknek a bevételi oldalon szerepel a fedezete.

3. Egyéb szolgáltatások költsége

Az **illetékek és hatósági díjak** meghatározó része a peresített ügyekhez kötődően megfizetett összeg (440eFt/29,31%), amely összességében nem éri el a tervezett költségszintet. A **bankköltség** (2.994eFt/79,84%), mely jelentős megtakarítást mutat a tervezett adathoz képest. Megjegyzendő, hogy bankköltségünk jelentős hányada kapcsolódik a lakásgazdálkodási számlavezetéséhez, mely a 2009. évtől az Önkormányzatot terheli, így csökkenhetett a felére ez a költségnem a 2008. évhez képest. A **biztosítási díjak is** (1.220eFt/84,44%) valamivel a tervezett szint alatt alakultak.

4. Személyi jellegű költségek

A 2009. évben a bérköltség 97,38%-os szinten teljesült, mely megtakarítás több, mint 5MFt költségcsökkenést jelentett. Ehhez kapcsolódik továbbiakban, hogy az alacsonyabb bérösszeg a bérjárulékoknál is hasonló mértékű megtakarítást okozott. Az egyéb személyi jellegű kiadások meghaladták ugyan a tervezett adatot, az évben háromszori alkalommal munkavállalóinknak juttatott ajándékutalványok, valamint az munkavállalóknak juttatott iskolakezdési támogatás miatt. Mindkét juttatást az szja törvényben meghatározott adómentes határ összegig biztosítottunk, melynek járulékvonzata sincs.

5. Értékcsökkenés



A tárgyi eszközök után számított értékcsökkenési leírás összességében 89,01 %-os szinten teljesült a tervadathoz képest. A megtakarítást a tervezett beruházásaink évek közötti átcsoportosítása okozta.

6. Aktivált saját teljesítmények értéke

A tárgyévben nem került elszámolásra.

7. Eladott áruk beszerzési értéke

Nem került elszámolásra ilyen jogcímen ráfordítás.

8. Közvetített szolgáltatások ráfordításai

A **közvetített szolgáltatások ráfordításai** (44.696eFt) az Önkormányzatnak végzett külön munkák, valamint a saját bérbeadási tevékenységgel kapcsolatos közüzemi díjak továbbszámlázott értékét tartalmazza a közvetített szolgáltatások bevételeihez kapcsolódóan.

9. Egyéb ráfordítások

Az **egyéb ráfordítások** (54.315eFt/212,14%) tervezett adathoz viszonyított magasabb teljesülését szintjét a nem tervezett értékvesztés, céltartalék képzés, valamint az előző évekről áthúzódó tárgyévben elszámolt tételek indokolják.

10. Beruházások

A 2009. évben az alábbi jelentős beruházásokat hajtottuk végre:

- Társaságunk az Önkormányzattól haszonbérelt S1 telep infrastrukturális körülményeinek javítására és a pincerendszer iszaptalanítására adapteres rakodógépet vásárolt, a piac által támasztott követelményeknek való megfelelés, valamint a magasabb szintű vagyonvédelem kialakítása érdekében, és egy új biztonsági kamerarendszert épített ki.
- A műszaki divízió beruházásai között található egy olyan hő kamera, amely az épületek hő technikai mutatóinak a meghatározására szolgál.
- Irodatechnikai berendezések területén annak avultsági foka miatt a folyamatos munka biztosítása érdekében több, kisebb összegű, illetve egy nagyobb értéket képviselő fénymásoló gép beszerzés, valamint a számítástechnikai eszközpark bővítése és fejlesztése céljából laptop, és számítógépek beszerzése történt.
- 1 db cégautó került beszerzésre.



10. Létszám és foglalkoztatáspolitikai

Átlagos állományi létszám alakulása:

2008. évi tény: 58 fő

2009. évi tény: 65 fő

Index: 112,07%

A kismértékű létszámbővítés a műszaki és a lakásgazdálkodási divíziót érintette, a ránk bízott feladatok elvégzése miatt vált szükségessé.

Társaságunk szabályszerű működésének ellenőrzését 6 tagú Felügyelőbizottság végzi.

A szervezeti ábrát a 4. számú melléklet tartalmazza.

11. Környezetvédelem

Társaságunk tevékenységéből fakadóan környezetvédelmet segítő tevékenységet nem végez (veszélyes hulladék nem keletkezik). Azonban a Lakás és helységgazdálkodási feladatok során az Önkormányzat környezetvédelmi tervének megfelelően látjuk el feladatunkat.

Eredmény és jövőkép

Vállalkozásunk a 2009. évet pozitív eredménnyel zárta. Költségeinkre bevételeink egész évben folyamatosan fedezetet biztosítottak, a társaság likviditásában zavar nem keletkezett, a működés fedezetének biztosítása folyamatos volt.

Szintén előre lépés történt a lakásgazdálkodási feladatok elszámolása területén. Megnyitásra került egy új lakásgazdálkodási számla, mely számla az Önkormányzat tulajdonát képezi. Ezzel a lépéssel a lakásgazdálkodási kiadások és bevételek napi szinten a tulajdonos részére nyomon követhetővé válnak, a számla az elszámolás egyeztetését elősegíti.

A fentiekén túl társaságunk az alapfeladatain túl, külön megbízással több kiemelkedő Önkormányzati projektet folytat, melyekből származó bevételek hozzájárultak a cég eredményes gazdálkodásához.

Társaságunk az önkormányzati feladatokon túl szabadpiaci bevételekre is szert tesz, ingatlan bérbeadásból realizálódott a Társaság bevételeinek 27,98%-a. A saját bérbeadás területén visszaesés tapasztalható a kerületben újonnan létesített modern építésű zárt tároló komplexum miatt. Általunk bérbe adható ingatlanok sem műszaki színvonalban sem piaci árban nem versenyképesek az ilyen létesítményekkel szemben. Problémát jelent továbbá, hogy egyes területeken a bérlőink részére nem megoldott, illetve korlátozott a parkolási lehetőség.



Szintén fontos tevékenységünk volt a társasházaknak végzett energia-racionalizációs feladatok keretében folytatott tevékenységünk.

Társaságunk 2010. évre több, nagyobb volumenű informatikai fejlesztést tervezett. A mérlegkészítés időpontjáig már megvételre és bevezetésre került egy új dokumentumkezelő szoftver, amely a dokumentumok iktatását és archiválását biztosítja. Kiváltja az eddig külön ezekre a feladatokra fenntartott két szoftvert. Ezen felül a vezető beosztású munkatársak számára biztosítja a levelek elektronikus formájába való betekintést. A másik jelentős szoftverfejlesztés az IKSZ (Ingatlan Kezelő Szoftver) saját körű fejlesztése. Az IKSZ tartalmazza a Vagyonkezelő kezelésébe kihelyezett portfólió állományt, az ingatlanokra vonatkozó részletes és pontos adatokkal és az ingatlanokra felhasznált költségek nyilvántartásával együtt. A szoftver 2010. január 1-től tesztüzemben elindult. Többlépcsős fejlesztési folyamat első lépése, a többi fejlesztés a következő évekre lesz felosztva. Mindkét szoftver kezeléséhez szükségessé vált egy új adatbázis kezelő SQL szoftver. 2010. első félévében bevezetésre kerül az Exact Globe rendszer, mely az Exact Globe for Windows-t váltja. Az Exact Globe olyan technikai fejlesztéseket és újításokat tartalmaz, amelynek használata jelentősen megkönnyíti a Pénzügyi és Számviteli csoport munkáját és ezáltal könnyebben és gyorsabban információhoz juttatja a vezetőséget.

A következő év feladata lesz a KÖBETA Rt. végleges megszüntetése végelszámolással. A KÖBETA Rt. –véleményünk szerint hibás törvényi rendelkezés következtében- jelentős különadó hátralékot halmozott fel, melyre nézve adómérséklési kérelmet nyújtott be az Adóhivatalba, 2008. év júliusában. Kérelmünket az Adóhatóság elutasította, így a Kőbányai Önkormányzat Képviselő Testületének döntése alapján vállalkozásunkon keresztül az adóhiány fedezetére törzstőke emelést kezdeményezett a KÖBETA Rt.-nél, melynek lebonyolítása 2010. évi feladat lesz.

A KÖVÁKI Kft végelszámolása megtörténik a 2010. évben.

Budapest, 2010. április 26.

Fecske Károly
vezérigazgató

VÁLLALATI EREDMÉNY ALAKULÁSA
A
KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ Zrt.

1. sz. melléklet

2009. évi gazdálkodásában

	TERV	TÁRGYIDŐSZAKI TÉNYADAT (főkönyvi adatok)
Bevételek <i>(summa 9. szlao)</i>	686 112 210 Ft	701 095 701 Ft
Kiadások és ráfordítások: <i>(summa 5. és 8. szlao)</i>	670 525 749 Ft	698 003 948 Ft
EREDMÉNY:	15 586 461 Ft	3 091 753 Ft

BEVÉTELEK ALAKULÁSA FŐKÖNYVI SZÁMLASZÁMONKÉNT

a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. gazdálkodásában

Fkv.	Megnevezés	2009. évi terv	Főkönyvi adat	Tény/terv a főkönyvi adatok alapján
910000	Megbízás alapján végzett tevékenységek árbevétele		- Ft	
911000	Alaptevékenység (árjánlat alapján) keretében végzett tevékenység			
911100	Non-profit tevékenységek árbevétele			
911110	Működtetés	- Ft		-
911120	Bérbeadás	- Ft		-
911130	Tulajdonosi képviselet	- Ft		-
911199	MEGBÍZÁS ALAPJÁN VÉGZETT NON PROFIT TEVÉKENYSÉG ÁRBEVÉTELE:	- Ft	- Ft	-
911200	Megbízás alapján végzett profit tevékenységek			
911210	Műszaki tevékenységek árbevétele			
911211	Műszaki tevékenység (mérnöknap) árbevétele	69 883 333 Ft	6 066 720 Ft	8,68%
911212	Egyéb műszaki tevékenység árbevétele		- Ft	-
911219	Műszaki tevékenységek árbevétele összesen	69 883 333 Ft	6 066 720 Ft	8,68%
911220	Működési jellegű BONYOLÍTÁSOK			
911221	Karbantartás bonyolítás	24 411 836 Ft	14 943 552 Ft	61,21%
911222	Díjszámlázás bonyolítás LH	- Ft	- Ft	-
911223	Portfoliókezelés bevétele	193 801 667 Ft	300 851 423 Ft	155,24%
911224	Lakbéremelés bonyolítás	- Ft	- Ft	-
911225	NLH bérleti díjemelés bonyolítás	- Ft	- Ft	-
911226	Bérlemény hasznosítás bonyolítás	- Ft	- Ft	-
911227	Reklám tevékenység bonyolítása	800 000 Ft	- Ft	0,00%
911229	Működési jellegű BONYOLÍTÁSOK összesen	219 056 821 Ft	315 794 975 Ft	144,16%
911230	Felhalmozási típusú BONYOLÍTÁSOK			
911231	Bontás bonyolítás	1 650 000 Ft	- Ft	0,00%
911232	Teljes felújítás bonyolítás	- Ft	- Ft	-
911233	Részleges felújítás bonyolítás	3 300 150 Ft	4 736 513 Ft	143,52%
911239	Felhalmozási típusú BONYOLÍTÁSOK összesen	4 950 150 Ft	4 736 513 Ft	95,68%
911240	Önkormányzati ingatlan közvetítés bonyolítás árbevétele	2 121 000 Ft	- Ft	0,00%
911250	Kerületi vagyonvédelem árbevétele	- Ft	- Ft	-
911260	Adatbanki tevékenység árbevétele + Vagyonkatszter	- Ft	- Ft	-
911270	Elidegenítés	2 558 700 Ft	4 513 507 Ft	176,40%
911280	Egyéb árjánlat alapján végzett tevékenység árbevétele	29 360 000 Ft	7 258 894 Ft	24,72%
911290	Lakásügyi feladatok árbevétele	- Ft	- Ft	-
911299	ALAPSZERZŐDÉS ALAPJÁN VÉGZETT PROFIT TEVÉKENYSÉGEK Ö.	327 886 686 Ft	338 370 609 Ft	103,20%
911999	ALAPTEVÉKENYSÉG KERETÉBEN VÉGZETT TEVÉKENYSÉG ÁRBEVÉTELE	327 886 686 Ft	338 370 609 Ft	103,20%
912100	Külön megbízások alapján végzett munkák árbevétele			
912110	Rehabilitációból származó árbevételek			
912111	Rehabilitációs koordinációs feladatok (Szocrehab)	6 435 000 Ft	4 918 111 Ft	76,43%
912112	Rehabilitációs előkészítés árbevétele	- Ft	- Ft	-
912113	Rehabilitációs tervezés árbevétele	- Ft	- Ft	-
912114	Rehabilitációs ingatlankiváltás bonyolítás árbevétele (kiváltás)	- Ft	- Ft	-
912115	Rehabilitációs koncepcionális tervekészítés árbevétele	- Ft	- Ft	-
912116	Rehabilitációs társas pályázatok előkészítésének árbevétele	- Ft	- Ft	-
912117	Rehabilitációs építőipari bonyolítások árbevétele	4 200 000 Ft	- Ft	0,00%
912118	Rehabilitációs marketing tevékenység árbevétele	600 000 Ft	- Ft	0,00%
912119	Rehabilitációból származó árbevételek összesen:	11 235 000 Ft	4 918 111 Ft	43,77%
912130	Ingatlanfejlesztési tevékenység árbevétele	- Ft	- Ft	-
912180	Egyéb önkormányzati megbízás alapján végzett tevékenység árbevétele			
912181	Külön megbízás alapján végzett teljes felújítás bonyolítás		- Ft	-
912182	Külön megbízás alapján végzett egyéb munkák árbevétele	7 761 447 Ft	31 084 676 Ft	400,50%
912189	Egyéb önkormányzati megbízás alapján végzett tevékenység árbevétele összesen:	7 761 447 Ft	31 084 676 Ft	400,50%
912999	KÜLÖN MEGBÍZÁS ALAPJÁN VÉGZETT PROFIT TEVÉKENYSÉG ÁRBEVÉTELE	18 996 447 Ft	36 002 787 Ft	189,52%
91	MEGBÍZÁS KERETÉBEN VÉGZETT TEVÉKENYSÉG ÁRBEVÉTELE ÖSSZESEN	346 883 133 Ft	374 373 396 Ft	107,92%
920000	Saját vállalkozási tevékenység árbevételei			
921100	Saját tulajdonú ingatlanok bérleti díjai összesen:	95 948 400 Ft	81 784 115 Ft	85,24%
921200	Egyéb eszközök bérleti díja	- Ft	- Ft	-
921300	Bérelt ingatlanok bérleti díjainak bevétele (S. I.)	119 428 752 Ft	114 348 802 Ft	95,75%
921999	Bérleti díjak árbevétele összesen	215 377 152 Ft	196 132 917 Ft	91,06%
922000	Szolgáltatási tevékenységekből származó árbevételek			
922100	Saját kockázati ingatlan forgalmazás árbevétele	6 000 000 Ft	2 026 632 Ft	33,78%
922200	Ügyművelési munkák árbevétele összesen:	2 087 400 Ft	2 268 687 Ft	108,68%
922300	Szoftverforgalmazási tevékenység árbevétele	- Ft	- Ft	-
922400	Külső műszaki tevékenység	3 907 548 Ft	1 707 548 Ft	43,70%

BEVÉTELEK ALAKULÁSA FŐKÖNYVI SZÁMLASZÁMONKÉNT

a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. gazdálkodásában

Fkv.	Megnevezés	2009. évi terv	Főkönyvi adat	Tény/terv a főkönyvi adatok alapján
922500	Külső kezelési tevékenység	- Ft	- Ft	-
922600	Külső TH kezelés	20 916 989 Ft	21 619 275 Ft	103,36%
922700	Külső értékbecslések	7 650 000 Ft	3 071 304 Ft	40,15%
922800	Külső építőipari tevékenységek bony díja (CSASEGSZ is!)	- Ft	- Ft	-
	Szolgáltatási tevékenységekből származó árbevételek összesen:	40 561 937 Ft	30 693 446 Ft	75,67%
929000	Egyéb árbevételek			
929100	Fénymásolás árbevétele	50 000 Ft	5 040 Ft	10,08%
929900	Különféle egyéb árbevételek	600 000 Ft	369 120 Ft	61,52%
922899	Egyéb árbevételek összesen :	650 000 Ft	374 160 Ft	57,56%
92	SAJÁT VÁLLALKOZÁS KERETÉBEN VÉGZETT TEVÉKENYSÉGEK ÁRBEVÉTELEI ÖSSZESEN	256 589 089 Ft	227 200 523 Ft	88,55%
940000	Közvetített szolgáltatások értéke			
941000	Árajánlat alapján végzett tev.-ek közv. szolg.			
941100	Önkormányzati ing. közv. szolg.	- Ft	- Ft	-
941200	Kerületi vagyonvédelem	- Ft	- Ft	-
941300	Adatbanki szolg. közv. szolg.	- Ft	- Ft	-
941400	Elidegenítés	- Ft	- Ft	-
941900	Egyéb árajánlat alapján végzett tevékenységhez igénybe vett alvállalkozó	- Ft	12 870 000 Ft	-
S941000	Árajánlat alapján végzett tev.-ek közv. szolg. összesen:	- Ft	12 870 000 Ft	-
943000	Külön megbízás alapján végz. tev. közv. szolg.			
943100	Rehabilitáció	- Ft	- Ft	-
943200	Önkormányzati ing. fejlesztés közv. szolg.	- Ft	- Ft	-
943900	Egyéb külön mb. keretében végzett tev. közv. szolg.	5 400 000 Ft	9 361 316 Ft	173,36%
S943000	Külön megbízás alapján végz. tev. közv. szolg. összesen:	5 400 000 Ft	9 361 316 Ft	173,36%
SUMMA	ÖNKORMÁNYZAT RÉSZÉRE KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK ÖSSZESEN	5 400 000 Ft	22 231 316 Ft	411,69%
945000	Saját tevékenységhez igénybe vett közv. szolgáltatás értéke			
945100	Bérbeadási tevékenységhez igénybe vett közv. szolg. értéke			
945110	Közvetített ÁRAM	21 240 000 Ft	9 976 772 Ft	46,97%
945120	Közvetített GÁZ	835 000 Ft	1 008 284 Ft	120,75%
945130	Közvetített VÍZ	1 476 000 Ft	243 720 Ft	16,51%
945140	Közvetített CSATORNA	2 066 400 Ft	498 218 Ft	24,11%
945150	Közvetített TELEFONOK	3 110 000 Ft	3 164 413 Ft	101,75%
945160	Közvetített egyéb közüzem	- Ft	- Ft	-
S945100	Közvetített közüzemek összesen	28 727 400 Ft	14 891 407 Ft	51,84%
945200	Közvetített bérleti díjak (Heim Pál bérbeadott része)	- Ft	- Ft	-
945900	Egyéb bérbeadáshoz kapcsolódó közv. szolg.	50 268 Ft	8 633 117 Ft	17174,18%
S940000	Bérbeadási tevékenységhez igénybe vett közv. szolg. értéke összesen:	28 777 668 Ft	23 524 524 Ft	81,75%
945300	Saját ingatlanforgalmazás közv. szolg.	- Ft	- Ft	-
945999	Nem bérbeadáshoz kapcsolódó saját közvetített szolgáltatások összesen:	- Ft	- Ft	-
SUMMA	SAJÁT TEVÉKENYSÉGHEZ KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK ÖSSZESEN	28 777 668 Ft	23 524 524 Ft	81,75%
94	KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK ÉS TERMÉKEK ÁRBEVÉTELE	34 177 668 Ft	45 755 840 Ft	133,88%
960000	Egyéb bevételek (96)			
961000	Értékesített eszközök bevétele	- Ft	37 046 Ft	-
962000	Átruházás követelések elismert értéke		- Ft	-
963000	Egyéb bevételek (963)			
963100	Kapott bírság-kötbér-késedelmi kamat			
963110	Bérleti díjhátralékokra számított késedelmi kamat (a beszedett 50%-a)		- Ft	-
963120	Egyéb késedelmi kamat, kötbér, kamat (saját)	1 500 000 Ft	2 032 423 Ft	135,49%
963199	Kapott bírság-kötbér-késedelmi kamat összesen:	1 500 000 Ft	2 032 423 Ft	135,49%
963200	Kapott jogi munkadíj		- Ft	-
963400	TB 1%-os térítés		79 471 Ft	-
963500	Kerekítésből adódó bevétel		276 Ft	-
963600	Különféle egyéb bevétel		1 276 533 Ft	-
963999	Egyéb bevételek összesen (szumma 963):	1 500 000 Ft	3 388 703 Ft	225,91%
964000	Utólag kapott engedmény		- Ft	-
965000	Céltartalék felhasználása	22 000 000 Ft	22 760 238 Ft	103,46%
966000	Visszaírt értékvesztés, visszaírt terven felüli értékcsökkenés	- Ft	2 655 858 Ft	-
967000	Visszafizetési kötelezettség nélkül kapott támogatás, juttatás	22 912 320 Ft	21 506 800 Ft	93,87%
968000	Visszaigazolt kártérítés		- Ft	-
96	EGYÉB BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN (Summa 96)	46 412 320 Ft	50 348 645 Ft	108,48%
970000	Pénzügyi műveletek bevételei			
971000	Kapott osztalék és részesedés		- Ft	-

BEVÉTELEK ALAKULÁSA FŐKÖNYVI SZÁMLASZÁMONKÉNT

a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. gazdálkodásában

Fkv.	Megnevezés	2009. évi terv	Főkönyvi adat	Tény/terv a főkönyvi adatok alapján
972000	Részesedés értékesítéséből származó árf. nyereség		- Ft	-
973000	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai			-
974000	Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek			-
972110	Pénzügyintézetektől kapott kamat	2 050 000 Ft	3 163 059 Ft	154,30%
972200	Vállalkozástól kapott kamat összesen:	- Ft	- Ft	-
974300	Magánszemélytől kapott kamat	- Ft	- Ft	-
974999	Kapott kamatok és kamatjellegű bevételek összesen:	2 050 000 Ft	3 163 059 Ft	154,30%
977000	Egyéb pü-i bevétel árf. Nyeresége		254 238 Ft	-
97	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI ÖSSZESEN:	2 050 000 Ft	3 417 297 Ft	166,70%
980000	Rendkívüli bevételek			
981000	Társaságba bevitt vagyon létesítő okiratban elfogadott értéke		- Ft	-
989000	Egyéb vagyonnövelő rendkívüli bevételek	- Ft	- Ft	-
98	RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK ÖSSZESEN:	- Ft	- Ft	-
999999	BEVÉTELEK MIND ÖSSZESEN:	686 112 210 Ft	701 095 701 Ft	102,18%

KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK FŐKÖNYVI SZÁMLASZÁMONKÉNT

a

Kőbányai Vagyonkezelő Rt.gazdálkodásában

A

Fkv.	Megnevezés	2009. évi TERV	Főkönyvi adat	Teljesülés (%)
510000	Anyagköltség			
511100	Általános anyagköltség	2 000 000 Ft	3 305 196 Ft	165,26%
511200	Nyomtatvány, irodaszer	3 500 000 Ft	3 276 385 Ft	93,61%
511300	Uzemanyagok	3 520 000 Ft	2 796 395 Ft	79,44%
511400	Energiahordozók			-
511410	Aramdíj	7 500 000 Ft	12 677 739 Ft	169,04%
511420	Gázdíj (nem fűtési szolg.)	5 349 500 Ft	8 057 042 Ft	150,61%
511430	Vízdíj	4 864 000 Ft	3 338 744 Ft	68,64%
511440	Csatornadíj	3 077 557 Ft	429 333 Ft	13,95%
511450	Egyéb közüzem (Heim Pál)	- Ft	- Ft	-
S 511400	Energiahordozók összesen	20 791 057 Ft	24 502 858 Ft	117,85%
511500	Egyéb anyagok			
511510	Számítástechnikai anyagok	3 000 000 Ft	4 804 490 Ft	160,15%
S 511500	Egyéb anyagok összesen	3 000 000 Ft	4 804 490 Ft	160,15%
I.	ANYAGKÖLTSÉG ÖSSZESEN:	32 811 057 Ft	38 685 324 Ft	117,90%
520000	Igénybevett szolgáltatások			
521000	Szállítási, rakodási költségek			
521100	Szemétszállítás költsége	1 250 400 Ft	2 099 251 Ft	167,89%
521200	Egyéb szállítási költség	1 800 000 Ft	1 618 178 Ft	89,90%
S 521000	Szállítási, rakodási költségek összesen	3 050 400 Ft	3 717 429 Ft	121,87%
522000	Bérelti díjak			
522100	Épületbérlet			
522110	Heim Pál Kórháztól bérelt	- Ft	- Ft	-
522120	Bánya u. bérelti díj	32 000 004 Ft	32 000 004 Ft	100,00%
S 5221	Épületbérlet összesen	32 000 004 Ft	32 000 004 Ft	100,00%
522200	Gépjárműbérlet (leasing díj)	- Ft	- Ft	-
522300	Szoftver bérlet		- Ft	-
522400	Fénymásoló bérelti díj	816 000 Ft	285 326 Ft	34,97%
522900	Egyéb bérlet	300 000 Ft	- Ft	0,00%
S 522000	Bérelti díjak összesen:	33 116 004 Ft	32 285 330 Ft	97,49%
523000	Karbantartási költségek			
523100	Épületkarbantartás	27 536 400 Ft	13 993 918 Ft	50,82%
523200	Gépjármű karbantartás	1 750 000 Ft	2 644 915 Ft	151,14%
523300	Szoftver karbantartás (rendszerkövetés)	3 160 000 Ft	4 123 919 Ft	130,50%
523400	Számítástechnikai eszközök karbantartása	360 000 Ft	985 545 Ft	273,76%
523500	Irodatechnikai berendezések karbantartása	820 000 Ft	439 753 Ft	53,63%
523600	Telefonközpont karbantartás	432 000 Ft	295 488 Ft	68,40%
523900	Egyéb karbantartás (tűzvédelem is)	350 000 Ft	753 836 Ft	215,38%
S 523000	Karbantartási költségek összesen	34 408 400 Ft	23 237 374 Ft	67,53%
524000	Hirdetés, reklám, propaganda költségek			
524100	Hirdetés, reklám költsége	1 300 000 Ft	1 558 649 Ft	119,90%
524200	PR tevékenység	- Ft	- Ft	-
S 524000	Hirdetés, reklám, propaganda költségek összesen	1 300 000 Ft	1 558 649 Ft	119,90%
525000	Oktatás és továbbképzés költségei			
525100	Iskola rendszeren belüli képzések	425 000 Ft	149 000 Ft	35,06%
525200	Tanfolyam jellegű képzések	1 900 000 Ft	1 993 610 Ft	104,93%
525300	Egyéb képzés	1 400 000 Ft	- Ft	0,00%
S 525000	Oktatás és továbbképzés költségei összesen	3 725 000 Ft	2 142 610 Ft	57,52%
526000	Utazás, kiküldetés költsége (napidíj nélkül)			
526100	Taxi költség	50 000 Ft	38 110 Ft	76,22%
526900	Egyéb kiküldetés költsége	100 000 Ft	781 217 Ft	781,22%
S 526000	Utazás, kiküldetés költsége (napidíj nélkül) összesen	150 000 Ft	819 327 Ft	546,22%
527000	Szakkönyv - folyóirat költsége	1 799 746 Ft	1 670 161 Ft	92,80%

KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK FŐKÖNYVI SZÁMLASZÁMONKÉNT

a

Kőbányai Vagyonkezelő Rt.gazdálkodásában

A

Fkv.	Megnevezés	2009. évi TERV	Főkönyvi adat	Teljesülés (%)
528100	Telekommunikációs költségek			
528110	MATÁV telefon ktg	954 000 Ft	707 640 Ft	74,18%
528120	Westel mobil tel. szla	3 286 000 Ft	3 673 159 Ft	111,78%
528130	Westel adapter költsége	266 000 Ft	308 005 Ft	115,79%
528140	ISDN vonal + Internet hozzáférési díj	1 588 884 Ft	1 634 740 Ft	102,89%
S 528000	Telekommunikációs költségek összesen	6 094 884 Ft	6 323 544 Ft	103,75%
528200	Postaköltség	4 900 000 Ft	4 970 555 Ft	101,44%
529000	Egyéb szolgáltatások			
529100	Őrzés - védelem			
529110	Ceglédi út 30.	7 326 600 Ft	7 281 207 Ft	99,38%
529120	Bánya u. 35.	31 720 896 Ft	42 073 248 Ft	132,64%
529130	100 lakásos	90 204 Ft	143 737 Ft	159,35%
S 5291	Őrzés - védelem összesen	39 137 700 Ft	49 498 192 Ft	126,47%
529200	Könyvvizsgálat	3 968 640 Ft	3 816 000 Ft	96,15%
529300	Egészségügyi szolgáltatás	936 320 Ft	882 000 Ft	94,20%
529400	Takarítási költség	5 927 200 Ft	5 113 000 Ft	86,26%
529500	Jogi képviselet költsége	24 480 000 Ft	25 725 000 Ft	105,09%
529600	Tagsági díjak	1 038 500 Ft	1 026 000 Ft	98,80%
529700	Közös költség	18 551 641 Ft	15 618 408 Ft	84,19%
529800	Fűtési szolgáltatás költsége	- Ft	- Ft	-
529900	Egyéb igénybe vett egyéb szolgáltatások értéke	43 238 112 Ft	38 736 519 Ft	89,59%
S 529000	Egyéb szolgáltatások összesen	137 278 113 Ft	140 415 119 Ft	102,29%
II.	IGÉNYBEVETT SZOLGÁLTATÁSOK ÉRTÉKE MIND	225 822 547 Ft	217 140 098 Ft	96,16%
530000	Egyéb szolgáltatások			
531000	Hatósági, igazgatási, szolgáltatási díjak, illetékek			
531100	Hatósági díjak	750 000 Ft	100 497 Ft	13,40%
531200	Illetékek	750 000 Ft	339 200 Ft	45,23%
S 531	Hatósági, igazgatási, szolgáltatási díjak, illetékek összesen	1 500 000 Ft	439 697 Ft	29,31%
532000	Pénzügyi befektetési szolgáltatások költsége			
532100	Bankköltség	3 750 000 Ft	2 994 090 Ft	79,84%
532200	Befektetési szolgáltatás költsége		- Ft	-
S 532	Pénzügyi befektetési szolgáltatások költsége összesen	3 750 000 Ft	2 994 090 Ft	79,84%
533000	Biztosítási díjak			
533100	Épület biztosítások	498 236 Ft	307 102 Ft	61,64%
533200	Gépjármű biztosítások	666 624 Ft	697 746 Ft	104,67%
533300	Személybiztosítások	280 000 Ft	192 333 Ft	68,69%
533400	Vállalkozói felelősségbiztosítások	- Ft	22 912 Ft	-
S 533	Biztosítási díjak összesen	1 444 860 Ft	1 220 093 Ft	84,44%
534000	Költségment elszámolandó adók, járulékok, termékadj			-
534999	Költségment elszámolandó adók, járulékok, termékadj összesen			-
S 534	Különféle egyéb költségek	- Ft	- Ft	-
III.	EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI MINDÖSS	6 694 860 Ft	4 653 880 Ft	69,51%
54-56	Személyi jellegű kifizetések			
540000	Béreköltség			
541000	Munkabér költsége	156 742 720 Ft	164 356 903 Ft	104,86%
542000	Jutalom	4 000 000 Ft	910 909 Ft	22,77%
543000	Prémium	22 714 104 Ft	23 488 791 Ft	103,41%
544000	Tiszteletdíj	9 800 000 Ft	9 683 872 Ft	98,82%
545000	13 havi juttatás	10 756 914 Ft	- Ft	0,00%
549000	Egyéb béreköltség (közgyűlésre járók juttatásai)	3 700 400 Ft	3 838 880 Ft	103,74%
S 540000	Béreköltség összesen	207 714 139 Ft	202 279 355 Ft	97,38%
550000	Személyi jellegű egyéb kifizetések			
551000	Munkavállalóknak fizetett személyi jellegű kifizetések			
551100	Betegszabadság költsége		1 250 588 Ft	-

KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK FŐKÖNYVI SZÁMLASZÁMONKÉNT

a

Kőbányai Vagyonkezelő Rt.gazdálkodásában

A

Fkv.	Megnevezés	2009. évi TERV	Főkönyvi adat	Teljesülés (%)
551200	Gépjármű költség térítés	12 413 400 Ft	12 606 706 Ft	101,56%
551300	Munkabájarás átvállalt költsége (Bérléttérítés)	2 913 324 Ft	2 965 618 Ft	101,79%
551400	Étkezési hozzájárulás	8 880 000 Ft	9 030 600 Ft	101,70%
551500	Munkaruha költségterítés (járulékaival)	471 900 Ft	399 782 Ft	84,72%
551600	Reprezentáció	2 208 000 Ft	1 347 573 Ft	61,03%
551700	Végkiegítés	- Ft	- Ft	-
551800	Egyéb juttatások	166 680 Ft	1 164 666 Ft	698,74%
551900	Munkavállalóknak fizetett személyi jellegű egyéb kifizetések		2 125 188 Ft	-
551910	Természetben juttatott telefon SZJA	2 115 840 Ft	2 075 499 Ft	98,09%
S 551000	Munkavállalóknak fizetett személyi jellegű kifizetések összesen:	29 169 144 Ft	32 966 220 Ft	113,02%
552000	Jóleti és kulturális költségek			-
552100	Segélyek	954 300 Ft	435 000 Ft	45,58%
552200	Üdülési hozzájárulás	1 430 000 Ft	1 430 000 Ft	100,00%
552300	Kulturális költség és üzemi tanács		- Ft	-
S 552000	Jóleti és kulturális költségek összesen	2 384 300 Ft	1 865 000 Ft	78,22%
559000	Egyéb személyi jellegű kifizetések			-
560000	Bérbírlások		- Ft	
561100	Nyugdíjbiztosítási járulék 24%	50 330 395 Ft	49 611 591 Ft	98,57%
561200	Egészségbiztosítási járulék 5%	10 485 499 Ft	8 366 926 Ft	79,80%
561300	TB helyett kifizetett táppénz	- Ft	442 342 Ft	-
561400	Startkártya kötelezettség		- Ft	-
562100	Eü hozzájárulás 1950 Ft	1 205 100 Ft	1 538 166 Ft	127,64%
562200	Eü hozzájárulás százalékos	30 000 Ft	30 000 Ft	100,00%
563000	Munkaadói járulék 3 %	5 937 424 Ft	4 640 883 Ft	78,16%
563100	Munkaerő piaci jár. 1%		51 766 Ft	-
564000	Szakképzési hozzájárulás 1,5%	3 115 712 Ft	3 083 380 Ft	98,96%
565000	Rehabilitációs hozzájárulás	532 800 Ft	533 000 Ft	100,04%
568000	Egyéb bérbírlások		- Ft	-
S 560000	Bérbírlások összesen	71 636 930 Ft	68 298 054 Ft	95,34%
IV.	SZEMÉLYI JELLEGŰ KIFIZETÉSEK MINDÖSSZESEN:	310 904 513 Ft	305 408 629 Ft	98,23%
570000	Értécsökkenési leírás			
571000	Terv szerinti értécsökkenési leírás	30 361 359 Ft	28 302 627 Ft	93,22%
572000	Egyösszegű értécsökkenési leírás (50 e. Ft alatt)	2 500 000 Ft	946 850 Ft	37,87%
S 570000	Értécsökkenési leírás összesen:	32 861 359 Ft	29 249 477 Ft	89,01%
V.	ÉRTÉKSÖKKENÉSI LEÍRÁS MINDÖSSZESEN:	32 861 359 Ft	29 249 477 Ft	89,01%
580000	Aktivált saját teljesítmények értéke			
581000	Saját termelésű készletek állományváltozása (Projekt)	- Ft	- Ft	-
582000	Saját előállítású eszközök aktivált értéke (közös fejlesztés)		- Ft	-
S 580000	Aktivált saját teljesítmények értéke összesen:	- Ft	- Ft	-
VI.	AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNY ÉRTÉKE MINDÖSSZESEN:	- Ft	- Ft	-
814000	Eladott áruk beszerzési értéke			
814100	Eladásra vásárolt ingatlanok beszerzési értéke	- Ft	- Ft	-
814200	Eladásra vásárolt software beszerzési értéke	- Ft	- Ft	-
814900	Eladásra fejlesztett ingatlanok beszerzési értéke	- Ft	- Ft	-
S814000	Eladott áruk beszerzési értéke összesen:	- Ft	- Ft	-
VII.	ELADOTT ÁRUK BESZERZÉSI ÉRTÉKE MINDÖSSZESEN:	- Ft	- Ft	-
840000	Közvetített szolgáltatások értéke			
841000	Árajánlat alapján végzett tev.-ek közv. szolg.			
841100	Onkormányzati ing. közv. közv. szolg.	- Ft	- Ft	-
841200	Kerületi vagyonvédelem	- Ft	- Ft	-
841300	Adatbanki szolg. közv. szolg.	- Ft	- Ft	-
841400	Elidegenítés	- Ft	- Ft	-
841900	Egyéb árajánlat alapján végzett tevékenységhez igénybe	- Ft	11 810 000 Ft	-
S 841000	Árajánlat alapján végzett tev.-ek közv. szolg. összesen:	- Ft	11 810 000 Ft	-

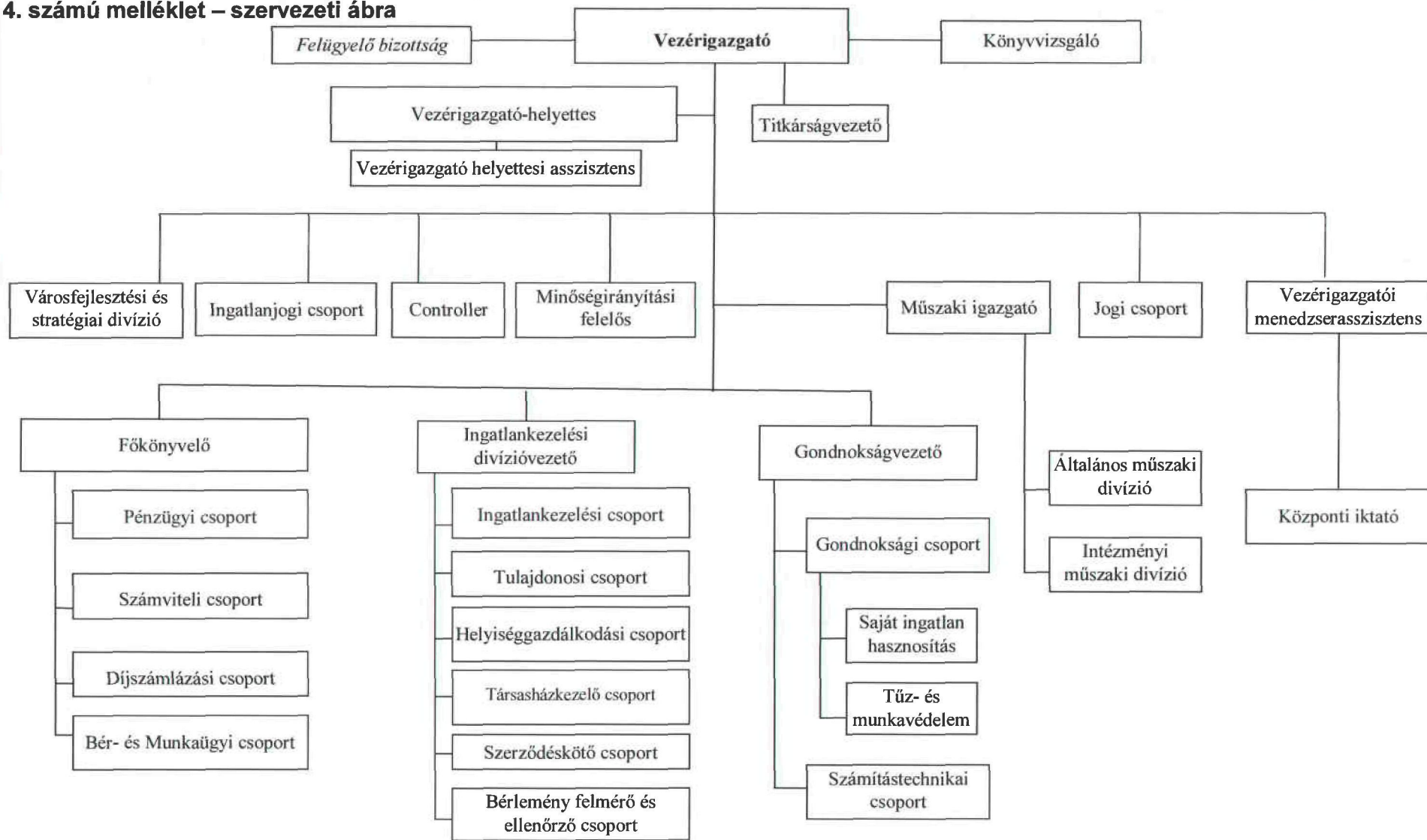
KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK FŐKÖNYVI SZÁMLASZÁMONKÉNT

a
Kőbányai Vagyonkezelő Rt.gazdálkodásában

A

Fkv.	Megnevezés	2009. évi TERV	Főkönyvi adat	Teljesülés (%)
843000	Külön megbízás alapján végz. tev. közv. szolg.			
843100	Rehabilitáció	- Ft	- Ft	-
843200	Önkormányzati ing fejlesztés közv. szolg.	- Ft	- Ft	-
843900	Egyéb külön mb. keretében végzett tev. közv. szolg.	5 400 000 Ft	9 361 316 Ft	173,36%
S 843000	Külön megbízás alapján végz. tev. közv. szolg. összesen:	5 400 000 Ft	9 361 316 Ft	173,36%
SUMMA	ÖNKORMÁNYZAT RÉSZÉRE KÖZVETÍTETT SZOLG.	5 400 000 Ft	21 171 316 Ft	392,06%
845000	Saját tevékenységhez igénybe vett közv. szolgáltatás értéke			
845100	Bérbeadási tevékenységhez igénybe vett közv. szolg. értéke			
845110	Közvetített ÁRAM	21 240 000 Ft	9 976 772 Ft	46,97%
845120	Közvetített GAZ	835 000 Ft	1 008 284 Ft	120,75%
845130	Közvetített VÍZ	1 476 000 Ft	243 720 Ft	16,51%
845140	Közvetített CSATORNA	2 066 400 Ft	498 218 Ft	24,11%
845150	Közvetített TELEFONOK	3 110 000 Ft	3 164 413 Ft	101,75%
845160	Közvetített egyéb közüzem	- Ft	- Ft	-
S8451	Közvetített közüzemek összesen:	28 727 400 Ft	14 891 407 Ft	51,84%
845200	Közvetített bérleti díjak (Heim Pál bérbeadott rész)	- Ft	- Ft	-
845900	Egyéb bérbeadáshoz kapcsolódó közvetített szolg.	50 268 Ft	8 633 117 Ft	17174,18%
S 8459	Bérbeadási tevékenységhez igénybe vett közv. szolg. ért.	28 777 668 Ft	23 524 524 Ft	81,75%
8471000	Saját ingatlanforgalmazás közv. szolg.	- Ft	- Ft	-
S847000	Nem bérbeadáshoz kapcsolódó saját közvetített szolgálat	- Ft	- Ft	-
S 840000	Saját tevékenységekhez igénybe vett közv. szolg. értéke öss.	28 777 668 Ft	23 524 524 Ft	81,75%
VIII.	KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK RÁFORDÍTÁSAI	34 177 668 Ft	44 695 840 Ft	130,77%
860000	Egyéb ráfordítások			
861000	Értékesített eszközök könyv szerinti értéke	- Ft	- Ft	-
863000	Mérlegfordulónap előtti eseményiez kapcsolódó üzleti évet érintő ráf.-i		533 774 Ft	-
864000	Káresemények ráfordításai		12 500 Ft	-
865000	Céltartalék képzése	- Ft	4 000 000 Ft	-
866000	Értékvesztés, terven felüli értékcsökkenés		7 808 173 Ft	-
867000	Adók, illetékek, hozzájárulások			
867100	Le nem vonható ÁFA	- Ft	- Ft	-
867200	Helyi iparüzési adó és innovációs járulék	12 130 944 Ft	11 354 333 Ft	93,60%
867300	Ingatlanadó	11 283 160 Ft	11 283 160 Ft	100,00%
867400	Gépjárműadó	120 000 Ft	149 020 Ft	124,18%
867500	Innovációs járulék	1 819 642 Ft	1 703 000 Ft	93,59%
867600	Gépjárműadó (2009 02-től)		712 376 Ft	-
S 867000	Adók, illetékek, hozzájárulások összesen:	25 353 746 Ft	25 201 889 Ft	99,40%
868000	Fizetett bírság, kötbér	250 000 Ft	421 364 Ft	2 Ft
868200	Előző évek ráfordításai		16 320 022 Ft	-
869000	Különféle egyéb ráfordítások		17 540 Ft	-
IX.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK MINDÖSSZESEN:	25 603 746 Ft	54 315 262 Ft	212,14%
870000	Pénzügyi műveletek ráfordításai			
871000	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése		- Ft	-
872000	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások összesen	900 000 Ft	1 089 271 Ft	121,03%
872120	Értékpapír értékvesztés		2 590 000 Ft	-
873000	Részeseések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	22 100 000 Ft	- Ft	0,00%
877000	Egyéb pénzügyi ráfordítások		14 167 Ft	-
X.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (SAJÁT)	23 000 000 Ft	3 693 438 Ft	16,06%
XI.	RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK MINDÖSSZESEN:	750 000 Ft	162 000 Ft	21,60%
	M I N D Ö S S Z E S E N :	692 625 749 Ft	698 003 948 Ft	100,78%

4. számú melléklet – szervezeti ábra



**FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI
JELENTÉS**

*a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. tulajdonosainak a társaság 2009. évi éves beszámolójának
felülvizsgálatáról*

Budapest

2010.

Elvégeztük a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. (1107. Budapest, Ceglédi út 30.) mellékelt 2009. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2009. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 980.787 EFt, a mérleg szerinti eredmény 3.092 EFt. nyereség-, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint kiegészítő mellékletből áll.

A 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. Ez a felelősség magába foglalja az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzés kialakítását, bevezetését, fenntartását, megfelelő számviteli politika kiválasztását és alkalmazását, valamint az adott körülmények között ésszerű számviteli becslések elkészítését.

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 könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Fentiek megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és végezzük el, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékokat szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló csalásból, akár tévedésből eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló ügyvezetés általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzést azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott

körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a vállalkozás belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magába foglalja továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek megfelelőségének és az ügyvezetés számviteli becslései ésszerűségének, valamint az éves beszámoló bemutatásának értékelését is.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálati záradékunk megadásához.

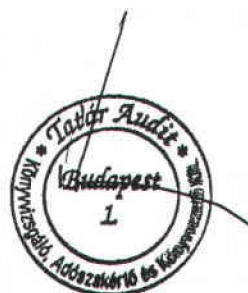
Záradék (vélemény)

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 beszámoló a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el.

Véleményünk szerint az éves beszámoló a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2009. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad.

Budapest, 2010. május

Tatár Emese
Tatár Emese
bejegyzett könyvvizsgáló
MKVK 006433
1039 Budapest, Csermák A. u. 25/a.



**Tatár Emese könyvvizsgáló
részére**

TATÁR AUDIT Könyvvizsgáló, Adószakértő és Könyvvezető Kft.

Budapest,

Ezt a teljességi nyilatkozatot a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2009. december 31-i éves beszámolójának felülvizsgálatával kapcsolatban adjuk Önöknek. A vizsgálat célja véleményt nyilvánítani arról, hogy az éves beszámoló a valóságnak megfelelő és korrekt képet ad-e a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2009. december 31-i pénzügyi helyzetéről, eredményéről, valamint cash flow helyzetéről a vonatkozó beszámoló készítési elvekkel összhangban.

Elismerjük felelősségünket az éves beszámoló valós bemutatásáért. Legjobb tudomásunk és meggyőződésünk szerint megerősítjük az alábbi nyilatkozatainkat.

- *Nem fordultak elő szándékos mulasztások a vezetés vagy olyan alkalmazottak részéről, akiknek jelentős szerepük van a számviteli és belső ellenőrzési rendszerben, vagy a beszámoló elkészítésében.*
- *Minden számviteli nyilvántartást és alátámasztó dokumentációt, valamint a Felügyelő Bizottság összes jegyzőkönyveit az Önök számára elérhetővé tettük.*
- *Megerősítjük a kapcsolt vállalkozások azonosításával kapcsolatosan szolgáltatott információk teljességét.*
- *Az éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat és minden lényeges információ bemutatásra került.*
- *A társaság eleget tett a szerződésekből foglalt mindazon kötelezettségeinek, amelyek be nem tartása lényeges hatással lennének a beszámolóra.*
- *Nincsenek terveink vagy olyan szándékaink, amelyek jelentősen megváltoztatnák a beszámolóban szereplő eszközök és források értékelését, besorolását.*
- *A társaság megfelelő jogcímmel rendelkezik valamennyi eszköze fölött.*
- *Elszámoltuk, vagy ahol szükséges bemutattuk az összes tényleges és esetlegesen felmerülő kötelezettségünket.*
- *A beszámolóban bemutatott eseményeken kívül nem következett be egyéb olyan esemény a fordulónapot követően, amely a beszámoló helyesbítését vagy a hozzá tartozó kiegészítő mellékletben való bemutatását tenné szükségessé.*

- *Nem történt olyan törvényszegés vagy szabálysértés, melynek hatása a számviteli törvény előírásaival összhangban készült beszámolóban mutatkozna.*

Ezúton is megerősítjük, hogy a mérleg minden eszközt (vagyontárgyat, bankbetétet) és kötelezettséget (adó- és egyéb fizetési kötelezettséget) a valóságnak megfelelően tartalmaz, így a mérleg és az eredmény-kimutatás a társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmei helyzetét a valóságnak megfelelően mutatja.

Budapest, 2010. május

Falvi

vezérigazgató

A. Sz.

főkönyvelő



KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.

1107 Bp., Ceglédi út 30.

1.