

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2014. évi mérlegbeszámolója elfogadásáról**

I. Tartalmi összefoglaló

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: Vagyonkezelő) elkészítette a számvitelről szóló 200. évi C. törvény szerinti 2014. évi beszámolóját (a továbbiakban: Mérlegbeszámoló), amely az előterjesztés 2. melléklete.

A Vagyonkezelő Felügyelőbizottsága a Vagyonkezelő Mérlegbeszámolóját a 2015. április 13. napján tartandó ülésén tárgyalja. A Felügyelőbizottság döntéséről a Felügyelőbizottság Elnöke a Képviselő-testületet a képviselő-testületi ülésen szóban tájékoztatja.

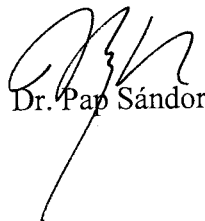
II. Hatásvizsgálat

A Vagyonkezelő Mérlegbeszámolója összhangban van a Vagyonkezelő 2014. évi közszolgáltatási szerződésben meghatározott átalánydíjának elszámolásával, így a Mérlegbeszámolónak a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzatra vonatkozóan nincs közvetlen pénzügyi hatása.


III. Döntési javaslat

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

Budapest, 2015. április „10.”


Dr. Pap Sándor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:


Dr. Szabó Krisztián
jegyző /u.

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2015. (IV. 16.) határozata

a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2014. évi mérlegbeszámolója elfogadásáról

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. – a Kőbányai Vagyonkezelő Felügyelőbizottsága által ellenőrzött – a számvitelről szóló 200. évi C. törvény (a továbbiakban: számviteli törvény) szerinti 2014. évi beszámolóját, üzleti jelentését és könyvvizsgálói jelentését az 1. melléklet szerinti tartalommal, amely szerint

- a) a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2014. évi mérlegének aktív és passzív egyező végösszege: 1 779 886 eFt,
 - b) a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2014. évi mérleg szerinti eredménye: 14 584 eFt
- összegben elfogadja, és a mérleg szerinti eredményt eredménytartalékba helyezi.

2. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat mint alapító a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. számviteli törvény szerinti 2014. évi beszámolója és üzleti jelentése elfogadásával egyidejűleg igazolja, hogy a társaság vezető tisztségviselője a 2014. üzleti évben tevékenységét a társaság érdekeinek elsődlegességét szem előtt tartva végezte, amelyre tekintettel a felmentvényt Szabó László vezérigazgató részére megadja.

Határidő: 2015. május 31.

Feladatkörében érintett: a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

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

statistikai számjel

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

cégjegyzékszám

Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.


"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

(összköltség eljárással)

2014.12.31

Tétel szám	A tétel megnevezése	2013	2014
a	b	c	e
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 996 430	2 372 769
02.	Export értékesítés nettó árbevétele		0
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	1 996 430	2 372 769
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása		0
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		0
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+04.)	0	0
III.	Egyéb bevételek	48 421	91 933
	ebből: visszaírt értékvesztés	3 129	2 190
05.	Anyagköltség	40 316	45 575
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	194 720	205 751
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	17 628	27 022
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0	32
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 219 416	1 567 037
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	1 472 080	1 845 417
10.	Béreköltség	302 676	326 694
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	47 776	52 706
12.	Bérfárulékok	96 329	103 588
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	446 781	482 988
VI.	Értécsökkenési leírás	64 694	66 095
VII.	Egyéb ráfordítások	151 609	61 618
	ebből: értékvesztés	13 074	5 311
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I-+II+III-IV-V-VI-VII)	-90 313	8 584
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés		0
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott		0
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége		0
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott		0
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége		0
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott		0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	1 000	29
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott		0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	26	0
	ebből: értékelési különbözet		0
VIII	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	1 026	29
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése		0
	ebből: Kapcsolt vállalkozás felé		0
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások		0
	ebből: Kapcsolt vállalkozásnak adott		0
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése		0
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	43	149
	ebből: értékelési különbözet		0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)	43	149
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	983	-120
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+A.+B.)	-89 330	8 464
X.	Rendkívüli bevételek	137 648	7 931
XI.	Rendkívüli ráfordítások	4 299	0
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	133 349	7 931
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C.+D.)	44 019	16 395
XII.	Adófizetési kötelezettség	3 821	1 811
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+E.-XII.)	40 198	14 584
21.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre		
22.	Fizetett (jövőre hagyott) osztalék és részesedés		
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+F.+21.-22.)	40.198	14 584

Keltetés: 2015. április 1.


KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.
 1107 Budapest, Ceglédi uton 30.
 1475 PF. 56.

Szabó László

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

statistikai számjel

1	1	4
---	---	---

0	1
---	---

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

cégjegyzékszám

Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

A vállalkozás megnevezése

1107 Budapest, Ceglédi út 30.

A vállalkozás címe

2014 ÉVES BESZÁMOLÓ

A Társaság 2014. éves mérlegének aktív és passzív egyező végösszege:

1 779 886 eFt

A Társaság 2014. évi mérleg szerinti eredménye:

14 584 eFt

Kelt: 2015. április 1.


KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.
1107 Budapest, Ceglédi utca 30.
1475 PF-86.

Szabó László
Vállalkozás vezetője

Eszenyiné Fekete Ágnes

Kamarai tag, könyvvizsgáló

Kamarai tagsági szám: 003172

Audit-Line

Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft.

Kamarai nyilvántartási szám: 0 0 0 0 3 0

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

statisztikai számjel

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

cégjegyzékszám

Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

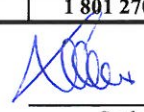
A vállalkozás megnevezése

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2014.12.31

Tétel szám	A tétel megnevezése	2013	2014
a	b	c	e
01,	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	1 264 825	1 218 968
02,	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03-09. sorok)	4 911	42 996
03,	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke		40 381
04,	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		0
05,	3. Vagyon értékű jogok	0	0
06,	4. Szellemi termékek	4 911	2 615
07,	5. Üzleti vagy cégérték	0	0
08,	6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0
09,	7. Immateriális javak érték helyesbítése	0	0
10,	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11-17. sorok)	1 249 600	1 167 764
11,	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 170 384	1 126 610
12,	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	16 050	14 512
13,	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	19 806	24 672
14,	4. Tenyészállatok	0	0
15,	5. Beruházások, felújítások	43 360	1 970
16,	6. Beruházásokra adott előlegek	0	0
17,	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0	0
18,	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19-26. sorok)	10 314	8 208
19,	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0
20,	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0
21,	3. Egyéb tartós részesedés	0	0
22,	4. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0
23,	5. Egyéb tartósan adott kölcsön	10 314	8 208
24,	6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		0
25,	7. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése		0
26,	7. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete		0
27,	B. Forgóeszközök (28.+35.+43.+49. sor)	488 270	533 595
28,	I. KÉSZLETEK (29-34. sorok)	5 171	5 954
29,	1. Anyagok	0	500
30,	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0
31,	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0
32,	4. Késztermékek	4 450	4 450
33,	5. Áruk	721	1 004
34,	6. Készletre adott előlegek	0	0
35,	II. KÖVETELÉSEK (36-48. sorok)	111 715	185 672
36,	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	79 628	156 190
37,	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
38,	3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
39,	4. Váltókövetelések		
40,	5. Egyéb követelések	32 087	29 482
41,	6. Követelések értékelési különbözete		
42,	7. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete		
43,	III. ÉRTÉKPAPIROK (44-48. sorok)	0	0
44,	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban		0
45,	2. Egyéb részesedés		0
46,	3. Saját részvények, saját üzletrészek		
47,	4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		0
48,	5. Értékpapírok értékelési különbözete		
49,	IV. PÉNZESZKÖZÖK (50-51. sorok)	371 384	341 969
50,	1. Pénztár, csekkék	485	844
51,	2. Bankbetétek	370 899	341 125
52,	C. Aktív időbeli elhatárolások (53-55. sorok)	48 175	27 323
53,	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolás	46 377	25 348
54,	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 096	1 313
55,	3. Halasztott ráfordítások	702	662
56,	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+27.+52. sor)	1 801 270	1 779 886

Kelt: 2015. április 1.


KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.
 1107 Budapest, Ceglédi utca 30.
 1475 PF.: 56.
 Szabó László
 1.

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

statisztikai számjel

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

cégjegyzékszám

Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

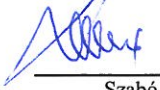
A vállalkozás megnevezése

MÉRLEG Források (passzívák)

2014.12.31

Tétel szám	A tétel megnevezése	2013	2014
a	b	c	e
57,	D. Saját tőke (57-67. sorok)	1 307 749	1 322 333
58,	I. JEGYZETT TŐKE	1 160 000	1 160 000
59,	Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken		
60,	II. JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)		
61,	III. TŐKETARTALÉK	47 476	47 476
62,	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	60 075	100 273
63,	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK		0
64,	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0
65,	1. Érték helyesbítés értékelési tartaléka		
66,	2. Valós értékelés értékelés tartaléka		
67,	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	40 198	14 584
68,	E. Céltartalékok (69-71. sorok)	105 040	63 289
69,	1. Céltartalék várható kötelezettségekre	506	506
70,	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	104 534	62 783
71,	3. Egyéb céltartalék		
72,	F. Kötelezettségek (73. + 77. +86. sor)	188 981	167 275
73,	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (74.-76.. sorok)	0	0
74,	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
75,	2. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással sz		
76,	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben		
77,	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (78-85. sorok)	15 527	25 062
78,	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök		
79,	2. Átváltoztatható kötvények		
80,	3. Tartozások kötvénykibocsátásból		
81,	4. Beruházási és fejlesztési hitelek		
82,	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek		
83,	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
84,	7. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk sz		
85,	8. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	15 527	25 062
86,	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (87-97. sorok)	173 454	142 213
87,	1. Rövid lejáratú kölcsönök		
88,	- ebből átváltoztatható kötvények		
89,	2. Rövid lejáratú hitelek		
90,	3. Vevőtől kapott előlegek	10 577	10 577
91,	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	53 971	58 428
92,	5. Váltótartozások		
93,	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		0
94,	7. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszban lévő vállalk szemben		0
95,	8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	108 906	73 208
96,	9. Kötelezettségek értékelési különbözete		
97,	10. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		
98,	G. Passzív időbeli elhatárolások (99-101. sorok)	199 500	226 989
99,	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	20 892
100,	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	18 733	22 729
101,	3. Halasztott bevételek	180 767	183 368
102,	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (57.+ 68.+ 72.+ 98. sor)	1 801 270	1 779 886

Kelt: 2015. április 1.


KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.
 1107 Budapest, Ceglédi utca 30.
 1475 PF.: 55.
 Szabó László
 1.



*A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.
2014. évi éves beszámolójának
kiegészítő melléklete*

Budapest, 2015. április 1.



1. A Társaság jellemző adatai

Cégneve: Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő
Részvénytársaság

Székhelye: 1107 Budapest Ceglédi utca 30.

Alapítás időpontja: 1992. december 31.

Törvényességi felügyelete:

Cégbíróság

Jegyzett tőke: 1 160 000 000 Ft

Elszámolási számlaszáma:

OTP Bank Nyrt. 11794008-20508524

Statisztikai jelzőszáma:

10816772-6810-114-01

Adószáma: 10816772-2-42

Társaság működési időtartama:

határozatlan

A Társaság 100 %-os tulajdonosa:

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat
1102 Budapest Szent László tér 29.

A Társaság internetes honlapja:

www.kvzrt.hu

A Társaság könyvviteli szolgáltatásainak irányításáért felelős személy:

Locskai Ágnes főkönyvelő, MKVK kamarai tagság: 003552.

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

A könyvvizsgálattal megbízott cég:

Audit – Line Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft.

1107 Budapest, Balkán u.12. fszt. 1.

Könyvvizsgálói kamarai nyilvántartási száma: 000030.

Eljáró könyvvizsgáló: Eszenyiné Fekete Ágnes

bejegyzési szám: 003172

A könyvvizsgáló társaságunknál kizárólag könyvvizsgálati tevékenységet látott el, más szolgáltatásokat ellenérték fejében nem nyújtott.

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt részvényeinek ismertetése:

A társaság 1 160 db 1 000 000 Ft-os névre szóló törzsrészcéggel rendelkezik. Más típusú saját részvények nincsenek.

Társaságot vezérigazgató irányítja, ellenőrzését 2014.10.30-ig 6 tagú, 2014.10.31-től 5 tagú Felügyelő Bizottság látja el.

*Vezető tisztségviselők javadalmazása:*

Felügyelő Bizottság részére elszámolt tiszteletdíj:	11 360 eFt
Felső vezetőknek elszámolt munkabér bruttó összeg:	50 047 eFt
Felső vezetők számára elszámolt prémium összege:	12 600 eFt

2014. évben nem történt egyéb kifizetés (előleg, kölcsön, nyugdíj stb.) vezető tisztségviselők részére.

A Társaság képviselőitől:

Szabó László vezérigazgató (vezető tisztségvezető) a képviselő módja: önálló

an.: Péli Erzsébet

2193 Galgahévíz, Dobó István utca 29.

Deézsi Tíbor (más munkavállaló) a képviselő módja: együttes

an.: Intódy Ida

2120 Dunakeszi, Szent István u. 60.

Buday Pál (más munkavállaló) a képviselő módja: együttes

an.: Vágó Edit

1163 Budapest, Ballada u. 44.

Pfeifer István Péterné (más munkavállaló) a képviselő módja: együttes

an.: Koncz Júlia

1171 Budapest, Berky Lili u. 19.

Szarvasi Ákos (más munkavállaló) a képviselő módja: együttes

an.: Kelemen Mária

1104 Budapest, Bodza u. 35/b

Locskai Ágnes (más munkavállaló) a képviselő módja: együttes

an.: Lakatos Erzsébet

1031 Budapest, Amfiteátrum u. 16. II. 7.

Rózsa Csilla (más munkavállaló) a képviselő módja: együttes

an.: Kovács Margit

2144 Kerepes Szőlő u. 2837/41.

dr. Antal Attila (más munkavállaló) a képviselő módja: együttes.

an.: Tóth Mária Magdolna

3390 Füzesabony, Kárpát út 30.

Belkó Judit (más munkavállaló) a képviselő módja: együttes.

an.: Srankó Erzsébet

1149 Budapest, Bíbor utca 9. 3. em. 17.

Himberger István (más munkavállaló) a képviselő módja: együttes

an.: Varga Ilona

1103 Budapest, Örmény utca 12.

Szabó Ágoston György (más munkavállaló) a képviselő módja:



együttes

an.: Szalánczi Erika Mária

2330 Dunaharaszti, Csontváry utca 8/c.

Beszedicsné Lajcsák Anett (más munkavállaló) a képviselet módja:

együttes

an: Váradi Zsuzsanna

1108 Budapest, Harmat utca 180. 5. em. 21.

Wagner Zoltán (más munkavállaló) a képviselet módja: együttes

an: Fejér Mária

2120 Dunakeszi, Szegély utca 1.

Felügyelőbizottsági tagok:

Marksteinné Molnár Julianna (an: Gergelyffy Gizella)

1102 Budapest, Állomás u. 11. 1. em. 5.

Varga István (an: Oroszi Ilona)

1108 Budapest, Mádi u. 232.

Almádi Krisztina (an: Szentesi Margit Éva)

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

Dr. Csicsay Claudius Iván (an: Cserháti Emília)

1149 Budapest, Répássy Mihály u. 4. 7. em. 42. (2014.10.30-ig)

Tóth Balázs (an: Bodnár Györgyi Enikő)

1103 Budapest, Csombor u. 6/3 (2014.10.30-ig)

Tokody Marcell Gergely (an: Kovács Anikó)

1108 Budapest, Harmat u. 158. (2014.10.30-ig)

Agócs Zsolt (an: Nyerges Júlia)

1106 Budapest Hárslevelű u. 36. (2014.10.31-től)

Dr Péntes Károly (an: Győri Mária)

1106 Budapest Szellőrózsa u.14. (2014.10.31-től)

Tubák István (an: Csavar Judit)

6722 Szeged Gogol u. 18. I.em.7. (2014.10.31-től)

KVZRT főbb tevékenységi köre az alábbi:

6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

6832 '08 Ingatlankezelés

7112 '08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás

6810 '08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele

**Telephelyek, fióktelepek:**

1106 Budapest Gépmadár u. 2-8.
1108 Budapest Sibrik Miklós út

2. A számviteli politika elemei, a beszámoló készítése során alkalmazott értékelési eljárások*Mérlegkészítés időpontja:*

tárgyévet követő év február 15.

Beszámoló formája: „Éves beszámoló”

Könyvvizetés módja: kettős könyvvitel

Eredmény kimutatás formája:

„A” típusú eredmény kimutatás (összköltség eljárással)

A könyvvizetés és a beszámoló pénzneme:

A könyvek vezetése magyar forintban történik, a beszámolóban az adatok eltérő jelölés hiányában ezer forintban kerülnek feltüntetésre.

A társaság konszolidált mérleg készítésére nem kötelezett.

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

Üzleti jelentés:

A KVZRT a számviteli beszámolóval összhangban a hatályos előírásoknak megfelelő tartalommal üzleti jelentést készít, melynek nyilvánosságát az előírásoknak megfelelően biztosítja.

(kivonat a Számviteli politikából)

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

Az immateriális javak értékelése

- A vagyoni értékű jogok (bérleti jog, haszonélvezet és használat) beszerzési költségének meghatározása az azt alátámasztó szerződések alapján történik. A vagyoni értékű jogok beszerzési árát a Zrt. 6 év alatt írja le lineáris módszerrel.
- A vásárolt és a saját előállítású szellemi termékek (szoftver) beszerzési költségének meghatározási módja a fent említettek szerint alakul, tehát a szellemi termékért fizetett, a számvitelről szóló tv.-ben meghatározott tartalmú ellenérték. A szellemi termékek értékcsökkenésének 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 leírási idő között a maradványérték, valamint a várható hasznos élettartam idő figyelembevételével.

- Az alapítás- átszervezés aktivált értéke a vállalkozási tevékenység indításával, jelentős bővítésével, átalakításával, átszervezésével, valamint a bérlőváltással kapcsolatos átalakítási munkákkal kapcsolatosan felmerült költségek összege. Ennek leírása 5 év alatt történik lineáris módszerrel.

Az immateriális javaknál az amortizáció alapja a tárgyhozban meglévő állomány. Az amortizációt a beszerzés napjától kezdjük számolni. Az amortizáció elszámolása tárgyévben havonta történik. Az immateriális javakat év végén értékeljük és, ha szükséges alkalmazzuk a 2000. évi C. törvény 53. §-ában leírtakat, eszerint terven felüli értékcsökkenést számolunk el. A mérlegben az értékcsökkenéssel csökkentett értéket mutatjuk ki. Terven felüli értékcsökkenést a tárgyidőszakban immateriális javakra (használatból kikerült és még értéken nyilvántartott szoftverek esetében) számoltunk el.

Az immateriális javak beszerzése a 1611 számla használatával történik.

A tárgyi eszközök értékelése

- A Zrt. több ingatlannal rendelkezik. Az értékcsökkenés elszámolása havonta történik. A leírás módja lineáris és az amortizáció kulcsa 2 %, kivétel a bérbe adott ingatlan, melynek egyedi döntés szerinti leírási kulcsa 5%.
- A Zrt. műszaki gépeit, berendezéseit a 13. számlacsoportban, egyéb berendezéseit és eszközeit (számítógép, telefon, irodabútor, irodai berendezések és felszerelések) a 14. számlacsoportban, *Irodai, igazgatási berendezések és felszerelések* között tartja nyilván.
- A társaság beruházásként mutatja ki a beszerzett tárgyi eszközöket és immateriális javakat, amelyek még nem kerültek aktiválásra, üzembe helyezésre. A beruházások nyilvántartása a 1611-es, 1612-es és a 1613-as számlákon történik. 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 100 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 a főkönyvelő feladata. Részletesen az adatok összegyűjtése, az információ feldolgozása, a változások figyelemmel kísérése, az értékvesztés elszámolására teendő javaslat elkészítése. A döntés meghozatalára a vezérigazgató jogosult. Az értékvesztés elszámolása év végén történik.

Készletek elszámolásának módja

Általában a vásárolt anyagok azonnal felhasználásra kerülnek, a beszerzés időpontjában költségként számoljuk el valamennyit. Társaságunknál nem cél, hogy legyen raktári anyagkészlet.

A beszámolóban jelenleg a készletek között a tárgyévben továbbszámlázásra nem került alvállalkozói számlák, a vizsgált időszakban el nem adott, értékesítési céllal épített ingatlanok bekerülési értéke, valamint a fellelt és készletre vett anyagok 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 lehetnek, amelyek lejáratára 12 hónapnál rövidebb.

Az újonnan beszerzett értékpapírokat beszerzési értékükön (vételáron) 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. 2014. évben értékpapírok beszerzésére nem volt lehetőség.

Az értékpapírok leltározása a Leltározási szabályzatba foglaltak szerint történik.

Pénzeszközök

- A készpénz értékeként a pénztárban lévő készpénzt kell számításba venni.
- A bankbetétek értéke megegyezik a bankkivonaton szereplő összeggel.

Aktív- és passzív időbeli elhatárolások

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

Aktív időbeli elhatárolásként kell kimutatni:

- az olyan járó árbevételeket, kamat- és egyéb bevételeket, melyek a mérleg fordulónapja után esedékesek, de részben vagy egészben a beszámolóval lezárt üzleti évet illetik;
- a névérték alatti kibocsátású, névérték alatt vásárolt, nem kamatozó, diszkont – hitelviszonyt megtestesítő – értékpapírok névértéke és kibocsátási értéke (vételára) közötti különbség adott üzleti évre jutó részét;
- a hitelviszonyt megtestesítő kamatozó értékpapírok kamattal csökkentett beszerzési értéke és névértéke közötti nyereségjellegű különbségnek 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 (kölcsön, 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 árbevételeit, 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 valóság 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 teljesítéséből származó Áfá-t is tartalmazó kötelezettségeket az elismert, számlázott összegben kell kimutatni mindaddig, amíg a kötelezettségeket pénzeszközzel, váltóval ki nem egyenlítjük, illetve rendkívüli bevételként le nem írjuk. Az alvállalkozókkal kapcsolatos 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.

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

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

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

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

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

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

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

A rendkívüli ráfordításaink 2014. évben nem voltak. A rendkívüli bevételek között számoltuk el az időbeli elhatárolások között nyilvántartott halasztott bevételeink felhasználással arányos részét.

**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.

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

A tárgyi eszközök állományának változásait az 5. sz. melléklet tartalmazza, részletesen bemutatva az egyes eszközcsoportok bruttó értékének nyitó- és záró állományát, az évközi változásokat, valamint az ezekhez kapcsolódó értékcsökkenés halmozott állományának változását. Az amortizáció alakulásának összesítő táblázata a 6. sz. mellékletben szerepel.

Értékvesztés elszámolása (92§. (3) alapján)

A 2014. évben vevőköveteléseinkre, a követelések (vevők) egyedi vizsgálatát követően értékvesztés került elszámolása, figyelemmel a társaság korábbi gyakorlatának megfelelően.

Vevői követelések esetében elszámolt értékvesztés:

365 napon túl	100 %
61–365 nap között	50 %
31–60 nap között	25 %
0-30 nap között	0 %

Általános tájékoztató a 2014. évi tevékenységről

Társaságunk a tulajdonossal kötött Közszolgáltatási Keretszerződés és a 2014. éves Közszolgáltatási Szerződés alapján látta el a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában lévő lakóépületek, lakások és nem lakás célú helyiségek üzemeltetésével, kezelésével, karbantartásával és felújításával, valamint egyes intézmények karbantartásával és felújításával kapcsolatos feladatokat, továbbá a társasházakban lévő önkormányzati tulajdonú albetétek tulajdonosi képviseletét is.

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

2011. augusztus 7-én a Kőbánya Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft (Székhely: 1107 Budapest Ceglédi utca. 30. Cégjegyzékszám: 01-09-676505) a társaság szervezetébe beolvadt. A mérleg és eredménykimutatás szerkezeti felépítése és tagolása a bázisidőszaknak megfelelő, az értékek összehasonlíthatóságát a beolvadás már a bázis időszakban sem befolyásolta.

Általános adóellenőrzés 2014. év folyamán nem történt.

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

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

A likviditási és fizetőképesség

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

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

Társaságunknál jelentős összegű hiba: ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások – eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő – értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja a számviteli politikában meghatározott értékhatárt. Minden esetben jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében az ellenőrzések során – ugyanazon évet érintően – megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot;



Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

I. Befektetett eszközök alakulása (1 218 968 eFt)

Az *immateriális javak* (42 996 eFt) jellemzően a tevékenység végzéséhez használt szoftvereket, *mint szellemi termékek nettó értékét tartalmazza*. Az elmúlt évben jelentős beruházásokat hajtottunk végre ezen a területen, megvásárolt szoftverek jelentősen hozzájárulnak az ügyviteli munkák hatékony elvégzéséhez. 2014. évben aktiválásra került a 2011. évben elkezdett saját fejlesztésű informatikai rendszer, amelynek eredményeként, a Vagyonkezelő integrált informatikai és információs rendszerének kialakítására és bevezetésére került sor. Ezzel együtt a hozzá kapcsolódó szoftverek beszerzése és alkalmazása is megtörtént.

A vállalkozásunk az *ingatlanok* forgalmazása mellett ingatlan bérbeadási tevékenységet is folytat, amelyekhez saját ingatlanokat használ. Az ingatlanok értéke a mérlegben természetesen kizárólagosan a saját tulajdonú ingatlanok könyv szerinti értéke, a Budapest X., Ceglédi u. 30. szám alatti székhely, a Bp. X., Körösi Csoma Sándor u. 40. (ú.n. 100 lakásos) épületben meglévő tulajdoni hányad és a Bp. X., Harmat u. 180. V. em. 21. szám alatti, a Liget u 1/C I/16. szám alatti, Körösi Csoma Sándor 18-20. I.em. 13. szám alatti lakás, Sibrik M. u. 32. szám alatti telek a kapcsolódó építményekkel.

A cég ingatlanvagyonának nyilvántartási értéke: **1 126 610 eFt**.

A Társaság vagyonát képező *műszaki berendezések, gépek, járművek, valamint egyéb berendezések és felszerelések* között, meghatározó módon a tevékenység ellátásához szükséges számítástechnikai eszközök, irodai gépek, bútorok, illetve öt db személygépkocsi szerepel. a számítógép állomány műszaki színvonalának szinten tartása mellett a bevezetett informatikai rendszer új gépek, szerverek beszerzését is szükségessé tette.

A műszaki berendezések gépek, járművek és egyéb berendezések nyilvántartási értéke: **39 184 eFt**.

Befejezetlen beruházás értéke 2014. december 31. napján: **1 970 eFt**, mely a 2015. évben megvalósítandó energetikai korszerűsítéshez készült terv költsége.

A *befektetett pénzügyi eszközök* között, a dolgozók részére folyósított lakásvásárlási kölcsönök (**8 208 eFt**) éven túl esedékes törlesztő része szerepel. (Az éven belüli érték: 2 752 eFt, az egyéb követelések mérleg soron található.)

Részesedések értéke: 0 Ft.



II. Forgóeszközök alakulása

A **készletek** között **5954 eFt** szerepel, mely az alábbi tételekből tevődik össze:

Hölgy utcai ingatlanban el nem adott hányad (2 db kocsibeállós és 4 db tároló helyiség):	8 187 eFt
2010. évben elszámolt értékvesztés	- 1 555 eFt
2013. évben elszámolt értékvesztés	- 2 182 eFt
Késztermékek összesen:	4 450 eFt
Tovább nem számlázott közvetített szolgáltatások értéke:	1 004 eFt
Készleten lévő közvetített szolgáltatások összesen:	1 004 eFt

A készleten maradt közvetített szolgáltatások továbbszámlázása 2014. december 31. napját követően megtörtént.

Fellelt anyagok értéke **500 eFt**

A Gergely-Bánya területén vélelmezhetően saját felhasználásra vásárolt, de megmaradt „uponor” csövek kerültek elő, melyeket készletre vettünk. Az évközi értékesítésnek megfelelően a készletérték csökkent.

A **vevő követelések** soron 156 190 eFt követelés szerepel.

Ebből az alapító Budapest Főváros X. kerületi Önkormányzattal szembeni elismert követelés 152 767 eFt.

Behajthatatlan követelések leírása

Társaságunk 2014. évben nem számolt el, elévült behajthatatlan követeléseket, valamennyi már nem érvényesíthető követelés az előző években értékvesztésre került.

Értékvesztés elszámolása

Az elmúlt években felhalmozódott kintlévőségekre 2014. évben egyenként, tételesen minősítve a vevőket, ill. adósokat. 5 311 eFt került elszámolásra, mely kevesebb mint a fele a 2013. évi 10 892 eFt-nak.

Ugyanakkor az elmúlt években képzett értékvesztés visszairása 2 190 eFt értékben történt.

A mérlegben **egyéb rövid lejáratú követelés** szerepel 29 482 eFt összegben, amely az alábbi tételekből tevődik össze.

Az egyéb rövidlejáratú követelések (Ft):

1.	Egyéb adott előlegek	2 085 781
2.	Lakásépítési kölcsön tárgyévi részlete	2 152 240
3.	Munkavállalókkal kapcsolatos követelések	284 800
4.	Egyéb követelés	6 600
5.	Visszajáró adók	6 604 348
6.	Lakásvásárlási letét	15 812 500
7.	Szállítókkal szembeni követelések, jóváírások	2 536 216
	Összesen:	29 482 484



A **pénzeszközök (341 969 eFt)** között az alábbi tételek szerepelnek (csak az egyenleggel rendelkező bankszámlák kerültek feltüntetésre):

- **Pénztár**
Forint pénztár 843 695 Ft
- **Bankszámlák**

(Ft)

384220	OTP Bank –Társaságunk főszámlája	301 093 038 Ft
384223	OTP garanciára visszatartás	34 793 850 Ft
384230	OTP Bank közszolgáltatási számla	83 098 Ft
385100	Kis-Pongrác elszámolási számla	1 173 209 Ft
385200	Lakásépítési betétszámla	3 981 644 Ft
	Összesen:	341 124 839 Ft

Aktív időbeli elhatárolások: 27 323 eFt

- előző időszakot illető bevételek: 25 348 eFt
- következő időszakot terhelő költségek: 1 313 eFt
- Követelés jellegű egyéb tételek: 662 eFt

III. Források alakulása

A Saját tőke alakulása

A jegyzett tőke összege 2014. évben nem változott (1 160 000 eFt). Az eredménytartalék az előző évi mérleg szerinti eredménnyel növekedett.

Megnevezés	2013.12.31. (eFt)	Arány	2014.12.31. (eFt)	Arány
Jegyzet tőke	1 160 000	88,70%	1 160 000	87,73 %
Tőketartalék	47 476	3,63%	47 476	3,59 %
Eredménytartalék	60 075	4,59%	100 273	7,58 %
Lekötött tartalék	0	0%	0	0 %
Értékelési tartalék	0	0%	0	0 %
Mérleg szerinti eredmény	40 198	3,08%	14 584	1,10 %
Összesen:	1 307 749	100.00%	1 322 333	100.00 %

Céltartalékok képzése, az óvatosság elvében (63 289 eFt)

1. Hölgly utca 25/b. társasházban elvégzendő munkákra: 506 eFt értékben.
2. Folyamatban lévő, várható és már peres követelésekre: 62 783 eFt értékben.

2014. évben céltartalék megszüntetése, feloldása 47132 eFt értékben történt.

A vállalkozás *hátrasorolt kötelezettséget* nem mutatott ki.

2014. évben *Hosszú lejáratú kötelezettség* az felújítási munkával kapcsolatos jótállási garancia, mely 18 hónap lejáratú és összege 25 062 eFt.



A Rövid lejáratú kötelezettségek között szerepel a:

Vevőktől kapott előleg 10 577 eFt a Kis-Pongrác beruházáshoz kapcsolódik.

A **szállítók** állománya az előírt egyedi értékelést követően 58 428 eFt-ot tesz ki. (A szállítói állományban szereplő, jóváírás jellegű tételeket az Egyéb követelések sorban tüntettük fel) Szállítói tartozásainkat a mérlegzárást követő időszakban kiegyenlítettük, a szállítók követeléseinek folyamatosan eleget teszünk.

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek értéke a mérlegforduló napon: 73 208 eFt, melyet a kiegészítő melléklet táblázata részletesen felsorol.

Passzív időbeli elhatárolások	226 989 eFt
- következő időszakot illető bevételek:	20 892 eFt
- mérlegzárást megelőző időszaki költségek, ráfordítások:	22 729 eFt
- halasztott bevételek passzív időbeli elhatárolása	183 368 eFt
ebből: bánya rekultiváció I.	72 356 eFt
bánya rekultiváció II.	100 512 eFt
fellelt anyagok	500 eFt
támogatás, be nem fejezett beruházásra	10 000 eFt

Egyebek

Társaságunknál veszélyes hulladék nem keletkezik

Export és import tevékenységet nem végzünk.

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



Eredményelszámolásához kapcsolódó kiegészítések

Bevételek

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

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

Önkormányzattól származó bevételek

Az Önkormányzat 2014. évi költségvetésének megfelelően került tervezésre, így összhangban a költségvetés teljesítésével, de áthidalva az önkormányzatnál alkalmazott pénzforgalmi szemlélet miatti eltéréseket, azzal összhangban került elszámolásra. Az Önkormányzattól származó bevételek alapvetően két fő csoportra oszthatók, úgy, mint a közszolgáltatási szerződéssel kapcsolatos bevételek, valamint a külön megbízás alapján ellátott feladatokból származó bevételek és bérleti díjak.

Közszolgáltatási Szerződés szerinti bevételek

2011. augusztus 1. napjától hatályba lépett Közszolgáltatási Szerződés alapján végzett tevékenységek bevételének meghatározása a Jogos Kompenzációigény kiszámításával történt meg, mely szerint a tervezethez képest az túlkompenzálás mértéke 15 791 eFt, amit aktív időbeli elhatárolásként számoltunk el. Az túlkompenzálás a 2014. évben a parkolási tevékenységen kívüli feladatokkal kapcsolatosan keletkezett.

Külön megbízás szerinti és bérleti szerződésen alapuló bevételek

A külön megbízás alapján ellátott feladatokból származó bevétel 2014 évben nem volt jelentős (620 eFt). Bérleti szerződésen alapuló bevétel 70 866 eFt.

Saját vállalkozási tevékenység bevételei

A saját piaci (nem Önkormányzat felé számlázott) bevételek legmeghatározóbb részét az ingatlan bérbeadásból származó bevételek biztosítják. Bérbe adott lakások, helyiségek, garázsok, gépkocsi beállók stb kiszámlázott bérleti díja 54 886 eFt volt.

A **külső műszaki tevékenységek** bevételei egyedi megbízások alapján 7 034 eFt- ot jelentett.

A **külső társasház kezelési tevékenység** bevételei a jelenleg hatályban lévő megbízások alapján kerültek számlázásra 21 591 eFt értékben. Tekintettel arra, hogy ezen a piacon a szokásosnál jóval magasabb fluktuáció figyelhető meg, a cég célkitűzése a lehető legtöbb társasház megtartása mellett olyan újabbak megszerzése,



amelyek jogi környezete rendezett, és amelyek bevételei a költségek fedezetén túl nyereséget is biztosítanak.

A különféle egyéb árbevételek között került kimutatásra a fénymásolás árbevétele és egyéb, kis értékű szolgáltatásból befolyó bevétel, ami a beszámolási időszakban összességében jelentéktelen.

Közvetített szolgáltatások bevétele

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

A Közzolgáltatási Szerződés hatályba lépését követően a számviteli rend a feladatoknak megfelelően módosult. A közvetített szolgáltatások értéke jelentősen emelkedett, mértéke az éves önkormányzati költségvetés által meghatározott. 2014. évben 1 567 037 eFt volt az összes közvetített szolgáltatás, amelyből a saját tevékenységhez 1 820 eFt tartozott.

Egyéb bevételek

Az egyéb bevételek között, a szükségtelenné vált tárgyi eszközök értékesítési bevétele (14 184 eFt), a saját hasznosítású ingatlanok bérbeadásával kapcsolatban felmerült késedelmi kamatok beszedéséből származó bevételek (378 eFt), káreseményből származó kártérítési bevétel (1 172 eFt), jelentős összegű céltartalék feloldás és visszaírt értékvesztés (49 333 eFt) szerepel. Az előző évihez hasonlóan a Kis-Pongrác projekt elszámolásával kapcsolatos 18 544 eFt is egyéb bevétel, mely visszafizetési kötelezettség nélkül kapott támogatás, a projekttel kapcsolatos költségek fedezetére. Az egyéb bevételek alakulását a 11. sz. melléklet tartalmazza.

Pénzügyi műveletek bevétele

A pénzügyi műveletek bevételei között az átmenetileg fel nem használt pénzeszközök befektetéséből származó kamatbevételek nem állnak. Cégünknek 2014. évben nem volt lehetősége az elvárásoknak megfelelően olyan befektetésre ahol elsődleges szempont a likviditás megőrzése, a biztonság, így kizárólag azonnal mobilizálható és államilag garantált befektetési forma nem került alkalmazásra.

Rendkívüli bevételek

Rendkívüli bevételként került elszámolásra a Gergely bányával kapcsolatos rekultivációhoz kapcsolódó halasztott bevétel 2014. évre eső összege.



Költségek

2014. évben valamennyi költségnevnél jelentős növekedés tapasztalható, ami részben összefügg a parkolás üzemeltetési tevékenységgel, a tevékenységek ellátását végző személyek cseréjével, a létszám növekedésével, közbeszerzési pályázaton elnyert tevékenységek miatti költségnövekedéssel, informatika rendszer működtetésével, valamint a közüzemi költségek növekedésével. Az anyagköltség 13,4 %-kal, az igénybevett szolgáltatások értéke 5,7 %-kal emelkedett, ahol a jogi tevékenységre, karbantartásra, képzésre, postai szolgáltatásokra fordított összegek haladják meg az előző évi összegeket.

Egyéb szolgáltatások értéke 53,3 %-kal növekedett. A közbeszerzési eljárásokkal kapcsolatos költségeink tovább növekedtek. További 25,7% emelkedés történt a banki költségeinknél.

Egy-egy költségnevnél tekintetében megtakarítást értünk el. A tervezetthez képest, a nem várt mértékű emelkedés, a kedvező költségalakulást nagyobb mértékben rontotta. Az egyéb igénybevett szolgáltatások értékében, viszont az előző évihez képest néhány költségnevnél indokolt mértékű növekedés jelentkezett. A telefonköltségeknél, mind a mobil, mind a vezetékes tekintetében emelkedés mutatkozik. A hirdetési költségek jelentősen emelkedtek, így lehetőség szerint a továbbiakban a cég weblapján felületet biztosítunk a szolgáltatásaink ismertetésére. Ugyanakkor az eszközállomány kor szerinti összetételének kedvező alakulása miatt néhány karbantartási költség csökkent. Az épület karbantartás és egyéb karbantartás a Ceglédi utcai telephelyen vált szükségessé a kulturált munkahelyek és ügyfélfogadás biztosítása érdekében.

Személyi jellegű ráfordítások 8,1 %-kal növekedtek, A bérköltségek, az aktuális létszám változásainak megfelelően alakultak, 2014. évben 15 fő belépő és 13 fő kilépő munkavállaló volt, a létszám növekedése ellenére a ráfordítások ilyen kis mértékű emelkedése egyben az átlagbér csökkenését is jelenti, béremelés már több éve nem történt. Nem terveztünk és nem történt változás az egyéb személyi juttatások tekintetében sem.

Egyéb ráfordítások

Az egyéb ráfordítások között, a feleslegessé vált és értékesítésre került eszközök nettó értékének kivezetése, a már nem használható szoftver selejtezése, a folyamatban lévő és a várható peres eljárásokra tekintettel megképzett céltartalék, követelésekre elszámolt értékvesztés és az adók (helyi iparüzési adó, innovációs járulék, ingatlanadó, gépjárműadó) jelennek meg. Előző évek ráfordításai között szerepel a már lezárult perek alapján fizetett összeg (ezzel egyidőben a céltartalék feloldása az egyéb bevételek között feloldásra került.)



Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

2014. évi eredményt befolyásoló egyéb ráfordítások és egyéb bevételek eszközcsoportonként:

(e Ft)

MEGNEVEZÉS	2013. évi záró	2014. évi záró
Céltartalék képzése	78 160	5 382
Céltartalék felhasználás	19 068	47 132
Terven felüli értékcsökkenés	9 496	0
Tárgyi eszközök értékesítésének bevétele	838	14 184
Tárgyi eszközök értékesítésének kivezetése	1 012	14 207
Vevői követelések		
- elszámolt értékvesztés	10 892	5 311
- visszaírt értékvesztés	3 129	2 190
Követelések leírása	18	0
Előző évek ráfordításai	18 337	30

Pénzügyi műveletek ráfordításai

között árfolyam-különbözet elszámolása szerepel.

Rendkívüli ráfordítások

2014. évben nem merültek fel.



A Társasági és osztalékadóról szóló LXXXI. törvény 6.§ vonatkozó bekezdései értelmében:

ha a társaság adózás előtti eredménye vagy a módosításokkal korigált adóalapja közül a nagyobb érték nem éri el a jövedelem-(nyereség-)minimumot, akkor választása szerint a jövedelem-(nyereség-)minimumot tekintheti adóalapnak.

A leírtak értelmében 2014. évi eredménye után társaságunk az alábbiak szerint állapította meg adófizetési kötelezettségét:

Összes bevétel	2 472 662 eFt
Összes bevételt csökkentő tételek együttes összege	1 567 069 eFt
Összes bevételt növelő tételek együttes összege	0 eFt
Korigált összes bevétel	905 593 eFt
Jövedelem-(nyereség-)minimum megállapítása (2%)	18 112 eFt
Adófizetési kötelezettség (10%)	1 811 eFt

A választott adózáshoz szükséges összehasonlító levezetést a 11. melléklet mutatja.

Jelen tájékoztató mellékletben felsorolt, ismertetett adatok és az időszaki beszámoló a Társaság 2014. év december 31. napjáig folytatott gazdálkodásáról megbízható, átfogó, teljes körű, valóságos helyzetet tükröző képet mutatnak.

Budapest, 2015. április 1.


KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.
1107 Budapest, Csörgő utca 30.
1476 PF.: 66.

Szabó László
vezérigazgató



MELLÉKLETEK JEGYZÉKE

1. A mérlegben szereplő tételek alakulásának elemzése
2. Létszám- és jövedelmi adatok elemzése
3. Az immateriális javak állományváltozása
4. A tárgyi eszközök állományának változása
5. Az amortizáció elemzése
6. Az értékesítés nettó árbevételének tevékenységenkénti kimutatása
7. Az egyéb rövidlejáratú kötelezettségek részletezése
8. A vállalkozás vagyoni, pénzügyi és likviditási helyzetének elemzése mutatószámokkal
9. Eredmény kimutatás, bevételek, kiadások, ráfordítások
10. Cash-flow kimutatás
11. Társasági adó levezetése

Sor- szám	Megnevezés	Előző év		Tárgyév	
		eFt	%	eFt	%
A	BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	1 264 825	71,06%	1 218 968	68,49%
I.	Immateriális javak	4 911	0,28%	42 996	2,42%
	Alapítás-átszervezés akt. értéke	0	0,00%	40 381	2,27%
	Vagyoni értékű jogok	0	0,00%	0	0,00%
	Szellemi termékek	4 911	0,28%	2 615	0,15%
II.	Tárgyi eszközök	1 249 600	70,21%	1 167 764	65,61%
	Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 170 384	65,76%	1 126 610	63,30%
	Műszaki berendezések, gépek, járművek	16 050	0,90%	14 512	0,82%
	Egyéb berend., gépek, járművek	19 806	1,11%	24 672	1,39%
	Beruházások	43 360	2,44%	1 970	0,11%
III.	Befektetett pénzügyi eszközök	10 314	0,58%	8 208	0,46%
	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0,00%	0	0,00%
	Egyéb tartósan adott kölcsön	10 314	0,58%	8 208	0,46%
			0,00%		0,00%
B	FORGÓESZKÖZÖK	488 270	27,43%	533 595	29,98%
I.	Készletek	5 171	0,29%	5 954	0,33%
	Anyagok	0	0,00%	500	0,03%
	Késztermékek	4 450	0,25%	4 450	0,25%
	Áruk	721	0,04%	1 004	0,06%
II.	Követelések	111 715	6,28%	185 672	10,43%
	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból(vevők)	79 628	4,47%	156 190	8,78%
	Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0	0,00%	0	0,00%
	Egyéb követelések	32 087	1,80%	29 482	1,66%
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	371 384	20,87%	341 969	19,21%
	Pénztár, csekk	485	0,03%	844	0,05%
	Bankbetétek	370 899	20,84%	341 125	19,17%
C	AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	48 175	2,71%	27 323	1,54%
	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	46 377	2,61%	25 348	1,42%
	Költségek, ráfok aktív időbeli elhatárolása	1 096	0,06%	1 313	0,07%
	Halasztott ráfordítások	702	0,04%	662	0,04%
	Eszközök összesen:	1 801 270	101,20%	1 779 886	100,00%

Sor- szám	Megnevezés	Előző év		Tárgyév	
		eFt	%	eFt	%
D	SAJÁT TŐKE	1 307 749	73,47%	1 322 333	74,29%
	Jegyzett tőke	1 160 000	65,17%	1 160 000	65,17%
	Tőketartalék	47 476	2,67%	47 476	2,67%
	Eredménytartalék	60 075	3,38%	100 273	5,63%
	Lekötött tartalék	0	0,00%	0	0,00%
	Mérleg szerinti eredmény	40 198	2,26%	14 584	0,82%
E	CÉLTARTALÉK	105 040	5,90%	63 289	3,56%
	Céltartalék a jövőbeni költségekre	506	0,03%	506	0,03%
	Egyéb céltartalék	104 534	5,87%	62 783	3,53%
F	KÖTELEZETTSÉG	188 981	10,62%	167 275	9,40%
II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	15 527	0,87%	25 062	1,41%
	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség	15 527	0,87%	25 062	1,41%
III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	173 454	9,75%	142 213	7,99%
	Rövid lejáratú hitelek	0	0,00%	0	0,00%
	Vevőktől kapott előleg	10 577	0,59%	10 577	0,59%
	Kötelezettségek áruszállításból és szolg.-ból (szállítók)	53 971	3,03%	58 428	3,28%
	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll. szemben	0	0,00%	0	0,00%
	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	108 906	6,12%	73 208	4,11%
G	PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	199 500	11,21%	226 989	12,75%
	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0,00%	20 892	1,17%
	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	18 733	1,05%	22 729	1,28%
	Halasztott bevétel	180 767	10,16%	183 368	10,30%
	<i>Források összesen</i>	1 801 270	101,20%	1 779 886	100,00%

2014-12-31

Beszámoló jelentés kiegészítő melléklete

A foglalkoztatottak létszáma és keresete

Sor- szám	Megnevezés		Átlagos állományi létszám (fő)	Munkaviszonyból származó összes kereset (eFt)	Átlagosan 1 fő / 1 hó (eFt)	Személyi jellegű egyéb kifizetések (eFt)
	<i>Létszám és kereset állománycsoportok szerint</i>					
1	Teljes munkaidőben foglalkoztatott	Fizikai foglalkozásúak	6	12 786		1 860
2		Szellemi foglalkozásúak	77	289 354		31 021
3		Összesen (1+2)	83	302 140	303	32 881
4	Nem teljes munkaidőben foglalkoztatott	Fizikai foglalkozásúak	0	0		0
5		Szellemi foglalkozásúak	3	8 113		965
6		Összesen (4+5)	3	8 113	225	965
7	A teljes és a nem teljes munkaidőben foglalkoztatottakból a nyugdíjas foglalkoztatottak	Fizikai foglalkozásúak	0	0		0
8		Szellemi foglalkozásúak	8	22 530		3 380
9		Összesen (7+8)	8	22 530	235	3 380
7	Fizikai foglalkozásúak összesen (1+4)		6	12 786		1 860
8	Szellemi foglalkozásúak összesen (2+5)		80	297 467		31 986
9	<i>Állományba nem tartozó munkavállalók</i>			529		0
10	<i>Mindösszesen (10+11+12)</i>		86	310 821		33 854

2014.12. 31-i

Beszámoló jelentés kiegészítő melléklete

IMMATERIÁLIS JAVAK

állományváltozásai

Adatok: Ft-ban

Sor- szám	Megnevezés	Vagyoni értékű jogok	Üzleti cégérték	Szellemi termékek	Kísérleti fejlesztés	Alapítás átszervezés	Összesen
1.	Nyitó bruttó érték	55 862 618		40 034 204		0	95 896 822
2.	Tárgyévi beszerzés		0		0	42 499 994	42 499 994
3.	Egyéb tárgyévi növekedés(ráaktiválás)					55 527 008	55 527 008
4.	Tárgyévi értékesítés						
5.	Tárgyévi selejtezés		0	-9 474 523	0	0	-9 474 523
6.	Egyéb tárgyévi csökkenés	-55 527 008				0	-55 527 008
7.	Záró bruttó érték(1+2+3+4+5+6+7)	335 610	0	30 559 681	0	98 027 002	128 922 293
8.	Nyitó értékcsökkenés	55 862 618		35 123 700		0	90 986 318
9.	Tárgyévi terv szerinti écs.		0	2 277 035	0	2 119 178	4 396 213
10.	Tárgyévi terven felüli écs.						0
11.	Tárgyévi értékesítés miatti écs.cs.						0
12.	Tárgyévi selejtezés miatti écs.cs.	0		-9 456 758		0	-9 456 758
13.	Amortizáció egyéb tárgyévi változása	-55 527 008				55 527 008	0
14.	Záró halmozott értékcsökkenés	335 610		27 943 977		57 646 186	85 925 773
15.	Nyitó nettó érték	0	0	4 910 504	0	0	4 910 504
16.	Záró nettó érték (7-14)	0		2 615 704		40 380 816	42 996 520

2014. 12.. 31-i
Beszámoló jelentés kiegészítő melléklete
TÁRGYI ESZKÖZÖK ÉS BEFEJEZETLEN BERUHÁZÁSOK
állományváltozásai

Megnevezés	Ingtatlanok (1221-12611 szlák)	Műszaki gépek berendezések (13131-13142 szlák.)	Műalkotások 1441 szla	Egyéb gépek (14-es szlao.)	Beruházások Imm.jav+T.e.	Összesen
Nyitó bruttó érték	1 466 093 808	39 944 335	69 600	92 317 900	43 360 023	1 641 785 666
Tárgyévi beszerzés		717 736	0	15 157 262	37 469 236	53 344 234
Egyéb tárgyévi növekedések (ráaktiválás)	4 455 956	122 500		1 245 389		5 823 845
Átsorolás						0
Tárgyévi értékesítés				-1 293 320		-1 293 320
Tárgyévi selejtezés	0	-39 200	0	-2 136 324		-2 175 524
Egyéb tárgyévi csökkenések					-78 859 259	-78 859 259
Záró bruttó érték(1+2+3+4+5+6+7)	1 470 549 764	40 745 371	69 600	105 290 907	1 970 000	1 618 625 642
Nyitó értékcsökkenés	295 709 413	23 894 370	0	72 581 870	0	392 185 653
Tárgyévi terv szerinti écs.	48 230 669	2 378 567	0	11 089 442	0	61 698 678
Tárgyévi terven felüli écs.	0					0
Beolvadás écs.						0
Tárgyévi értékesítés miatti écs.csökk.				-946 797		-946 797
Tárgyévi selejtezés miatti écs.csökkenés	0	-39 200	0	-2 035 621	0	-2 074 821
Amortizáció egyéb tárgyévi csökkenés						0
Záró értékcsökkenés(8+9+10+11+12+13)	343 940 082	26 233 737	0	80 688 894	0	450 862 713
Nyitó nettó érték	1 170 384 395	16 049 965	69 600	19 736 030	43 360 023	1 249 600 013
Záró nettó érték (7-14)	1 126 609 682	14 511 634	69 600	24 602 013	1 970 000	1 167 762 929

2014.12. 31-i

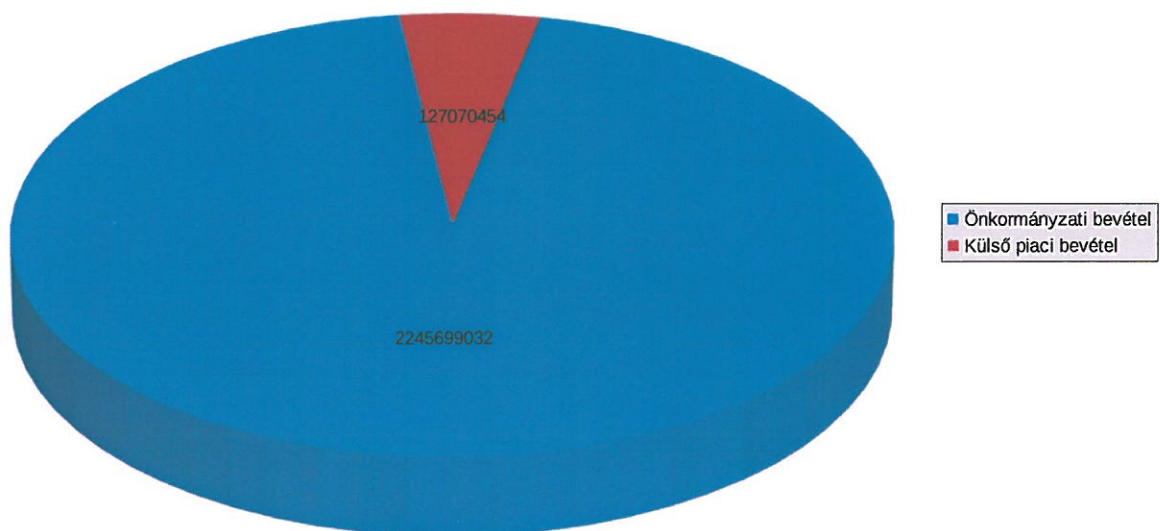
Beszámoló jelentés kiegészítő melléklete

A tárgyévi értékcsökkenési leírás
részletezése

Sor- szám	Megnevezés	Terv szerinti értékcsökkenési leírás					Terven felüli écs.	Écs. leírás összesen 57+86
		Lineáris mód szerint számolt	Degresszív módszerrel számolt	Teljesítmény arányosan számolt	Egyösszegű érték- csökkenés	Összesen		
1	Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0	0	0
2	Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0	0	0
3	Szellemi termékek	2 277 035	0	0	0	2 277 035	0	2 277 035
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0	0	0
5	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	2 119 178	0	0	0	2 119 178	0	2 119 178
6	Immateriális javak összesen (1+2+3+4+5)	4 396 213	0	0	0	4 396 213	0	4 396 213
7	Ingatlanok	48 230 669				48 230 669	0	48 230 669
8	Műszaki gépek, berendezések, járművek	2 378 567				2 378 567		2 378 567
9	Egyéb gépek, berendezések, járművek	11 089 442			0	11 089 442		11 089 442
10	Beruházások	0				0		0
11	Tárgyi eszközök összesen (7+8+9+10)	61 698 678	0	0	0	61 698 678	0	61 698 678
12	Összesen (6+11)	66 094 891	0	0	0	66 094 891	0	66 094 891

Sorszám	Számlaszám	Megnevezés	TÉNYADAT	Bevétel forrása
1	91111	Működtetés árbevétele (Önkormányzat felé kiszámlázott)	562 540 350	ÖNKORMÁNYZATI
2	91112	Parkolás átalánydíj	87 650 128	ÖNKORMÁNYZATI
3	9211	Saj.tul.ingatlan.bérl.díj árbevétele	45 913 096	KÜLSŐ PIACI
4	9431-94390	Külön megbízás szerint végzett szolgáltatás	21 838 504	ÖNKORMÁNYZATI
5	91213	Önkormányzati ingatlanok értékbecslése	180 000	ÖNKORMÁNYZATI
6	912182	Külön mb, végzett munkák árbevétele	0	ÖNKORMÁNYZATI
7	91121	Egyéb műszaki tev.árbev.	620 000	ÖNKORMÁNYZATI
8	92260	Külső társasházkezelés árbevétele	21 590 923	ÖNKORMÁNYZATI
9	92150	Egyéb bérleti díjból származó árbevétel	8 238	KÜLSŐ PIACI
10	92230	Közbeszerzési dok.értékesítése	0	KÜLSŐ PIACI
11	922200	Ügyviteli munkák árbevétele	0	KÜLSŐ PIACI
12	922400	Műszaki ellenőri feladatok	0	KÜLSŐ PIACI
13	92900	Különféle egyéb árbevétel	7 034 249	KÜLSŐ PIACI
14	922900	Jégpálya hasznosításból származó árbevétel	0	KÜLSŐ PIACI
15	913	Értékesített anyagok eladási ára	359 406	KÜLSŐ PIACI
16	92810	Fénymásolás árbevétele	5 428	KÜLSŐ PIACI
17	94511-94540	Közvetített szolgáltatások árbevétele	1 820 215	KÜLSŐ PIACI
18	922500	Külső kezelési tevékenység	0	KÜLSŐ PIACI
19	94411-94443	Közszolgáltatás árbevétele	1 543 378 317	ÖNKORMÁNYZATI
20	912118	Rehabilitációs marketing tev.árbevétele	0	ÖNKORMÁNYZATI
21	922100	Saját kockázatú ing.forg. árbevétele	0	KÜLSŐ PIACI
22	911240	Önkormányzati ingatlan bony.árvevétele	0	ÖNKORMÁNYZATI
23	91122	Kőbánya Gergely árbevétele	70 866 142	KÜLSŐ PIACI
24	92130	Teremgarázs bérleti díj árbevétele	7 900 810	ÖNKORMÁNYZATI
25	92140	Kőbánya Gergely árbevétele	1 063 680	KÜLSŐ PIACI
26	941900	Önkormányzati ing.közv.szolg.árbevétele	0	ÖNKORMÁNYZATI
		Összes árbevétel:	2 372 769 486	

ÁRBEVÉTELEK ALAKULÁSA A BEVÉTELEK FORRÁSA SZERINT



Megnevezés	2013. év	2014. év	Tárgyévi kötelezettség változása az előző évihez képest (Ft)	Tárgyévi kötelezettség változása az előző évihez képest (%)
Személyi jövedelemadó és különadó elszámolása	3 168 896	547 896	-2 621 000	17,29%
Társasági adó	-2 033 000	-3 452 400	-1 419 400	-
Költségvetési befizetések elszámolása	1 147 191	1 559 568	412 377	135,95%
Munkaadói járulékok elszámolása	0	0	0	-
Munkavállalói járulékok elszámolása	0	0	0	-
Tételes egészségügyi hozzájárulás elszámolása	0	0	0	-
Százalékos egészségügyi elszámolás	1 580 191	1 815 191	235 000	114,87%
Innovációs járulékok elszámolása	-433 000	-255 623	177 377	-
Általános forgalmi adó elszámolása	42 829 406	24 491 512	-18 337 894	57,18%
Helyi adók elszámolása	-2 413 469	-688 230	1 725 239	-
Iparüzési adó	-2 792 200	-1 018 389	-1 018 389	-
Telek és építmény adó	0	0	0	-
Gépjárműadó, cégautóadó	378 731	330 159	-48 572	87,18%
Társadalombiztosítási kötelezettségek	15 009 643	7 030 074	-7 979 569	46,84%
Nyugdíjbiztosítási kötelezettségek (TB és egyéni 8,5; 0,5%)	4 323 000	-615 000	-4 938 000	-14,23%
Egészségbiztosítási kötelezettségek (TB és egyéni)	3 473 000	1 549 000	-1 924 000	44,60%
TÁH elszámolások	-287 982	-432 936	-144 954	-
Szociális hozzájárulási adó	11 338 000	6 529 000	-4 809 000	57,59%
Önrevíziós nyugdíjbizt. és egészségbizt. kötelezettség és egyéb ktgvet.köt.	-3 836 375	10	3 836 385	-
Jövedelem elszámolási számla	16 452 043	175 807	-16 276 236	1,07%
Jövedelem elszámolási számla	16 181 011	171 310	-16 009 701	1,06%
Fel nem vett járandóság	271 032	4 497	-266 535	1,66%
Elkülönített alapokkal kapcsolatos kötelezettségek	1 661 000	1 394 625	-266 375	83,96%
Rehabilitációs hozzájárulás	1 013 000	1 011 625	-1 375	99,86%
Szakképzési hozzájárulás	648 000	383 000	-265 000	59,10%
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	30 169 283	45 308 297	15 139 014	150,18%
Kapott ajánlati biztosíték	0	10 787 223	10 787 223	-
Kapott kaució	6 285 359	6 014 477	-270 882	95,69%
Vevői túlfizetések miatt átsorolás	521 168	594 729	73 561	114,11%
Lakás vásárlás bérleti joga	0	0	0	-
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	12 785 341	17 334 453	4 549 112	135,58%
Kis-Pongrác előleg	10 577 415	10 577 415	0	100,00%
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség összesen:	105 990 993	76 367 149		
Lakásgazdálkodási feladatokkal kapcsolatos, Önkormányzattal szembeni elszámolási kötelezettség	0	0	0	-
Kis-Pongrác támogatások	754 699	754 699	0	100,00%
OTP Letéti számlán lévő átvezetendő pénzeszköz	52 208	59 292	7 084	113,57%
Önkormányzati szállítói garancia	0	0	0	-
Önkormányzattal szembeni egyéb kötelezettség	0	0	0	-
Liget-telek beruházásra tulajdonostól kapott előleg	0	0	0	-
Összes kötelezettség tulajdonos Önkormányzat felé:	806 907	813 991	7 084	100,88%

<i>Mutatószámok a társaság vagyoni helyzetének átfogó jellemzéséhez</i>				
Sor- szám	Megnevezés	Mutatószám számítási módja	2013	2014
			Mutató- szám (%)	Mutató- szám (%)
1.	Tartósan befektetett eszközök aránya	$\frac{\text{Befektetett eszközök} \times 100}{\text{Eszközök összesen}}$	70,22	68,49
2.	Eszközök fordulatszáma	$\frac{\text{Nettó árbevétel} \times 100}{\text{Eszközök összesen}}$	110,83	133,31
3.	A tőke szerkezete	$\frac{\text{Jegyzett tőke} \times 100}{\text{Források összesen}}$	64,40	65,17
4.	Forgóeszközök aránya	$\frac{(\text{Forgóeszközök} + \text{aktív időbeli elhat.}) \times 100}{\text{Összes eszköz}}$	29,78	31,51
5.	Saját tőke aránya	$\frac{\text{Saját tőke} \times 100}{\text{Források összesen}}$	72,60	74,29
6.	Befektetett eszközök fedezettsége	$\frac{\text{Saját tőke} \times 100}{\text{Befektetett eszközök}}$	103,39	108,48
7.	A tőke hatékonysága	$\frac{\text{Adózott eredmény} \times 100}{\text{Saját tőke}}$	3,07	1,10

<i>Mutatószámok a társaság pénzügyi, likviditási helyzetének átfogó jellemzéséhez</i>				
Sor- szám	Megnevezés	Mutatószám számítási módja	2013	2014
			Mutató- szám (%)	Mutató- szám (%)
1.	Likviditási mutató	$\frac{\text{Forgóeszköz} \times 100}{\text{Kötelezettségek}}$	258,37	318,99
2.	Rövidtávú likviditás (1)	$\frac{\text{Forgóeszköz} \times 100}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	281,50	375,21
3.	Rövidtávú likviditás (2)	$\frac{(\text{Forgóeszköz} - \text{követelések}) \times 100}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	217,09	244,65
4.	Gyorsráta	$\frac{\text{Likvid pénzeszköz} \times 100}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	214,11	240,46
5.	Dinamikus likviditás	$\frac{\text{Üzleti tevékenység eredménye} \times 100}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	-52,07	6,04

MEGNEVEZÉS	2014 tervek	2014 tény	Teljesítés
91111 - Átalánydíj	583 327 263 Ft	562 540 350 Ft	96,44%
91112 - Parkolási átalány	82 641 097 Ft	87 650 128 Ft	106,06%
91121 - Műszaki tev.árbev.	1 570 000 Ft	620 000 Ft	39,49%
91122 - Gergely Bánya bérleti díja (önk)	70 866 142 Ft	70 866 142 Ft	100,00%
91213 - Önk.ing.értékbecs.	0 Ft	180 000 Ft	nem tervezett
913 – Ért.anya eladási ára	0 Ft	359 406 Ft	nem tervezett
91 - ÖNK.BEVÉTELEK	738 404 502 Ft	722 216 026 Ft	97,81%
92110 - Ceglédi u.30. bérleti díjak	22 144 320 Ft	22 327 358 Ft	100,83%
92111 - Kőrösi út 40. bérleti díjak	24 681 779 Ft	23 585 738 Ft	95,56%
92120 - S1 bérleti díja	904 413 Ft	0 Ft	0,00%
92130 - Teremgarázs bevételek (100 lakás)	7 557 370 Ft	7 900 810 Ft	104,54%
92140 - Sibrik területbérleti díj	1 080 922 Ft	1 063 680 Ft	98,40%
92150 - Hölgy u. 25/B beállók bevételei	0 Ft	8 238 Ft	nem tervezett
92160 – Autóbérbeadás	0 Ft	0 Ft	nem tervezett
921 - Saját bérbeadás	56 368 804 Ft	54 885 824 Ft	97,37%
92210 - Ingforg.kapcs.árbevétel	0 Ft	0 Ft	nem tervezett
92230 - Közb.dok.	3 200 000 Ft	0 Ft	0,00%
92260 - Külső TH kezelés	24 971 772 Ft	21 590 923 Ft	86,46%
92810 - Fénymásolás árbev.	120 000 Ft	5 428 Ft	4,52%
92900 - Különféle egyéb árbev.	4 585 394 Ft	7 034 249 Ft	153,41%
92 - SAJÁT BEVÉTELEK	89 245 970 Ft	83 516 424 Ft	93,58%
9431 - Kis-Pongrác bevétele	1 500 000 Ft	0 Ft	0,00%
94320 - Újhegyi stny. komplex megújítása	0 Ft	19 780 000 Ft	nem tervezett
94390 - Külön megb.végz.tev.	0 Ft	2 058 504 Ft	nem tervezett
94411 - KSZ. Karbt. L+NL	202 755 906 Ft	204 960 935 Ft	101,09%
94412 - KSZ karbant. INT	110 236 220 Ft	136 270 446 Ft	123,62%
94413 - KSZ karbantart. EGYÉB	88 188 976 Ft	64 863 433 Ft	73,55%
94421 - KSZ üzemeltetés	753 118 594 Ft	489 011 151 Ft	64,93%
94422 - KSZ üzem. felújítás	50 021 000 Ft	41 276 957 Ft	82,52%
94441 - KSZ beruh.L+NL	93 385 039 Ft	77 197 084 Ft	82,67%
94442 - KSZ beruh. INT	116 929 134 Ft	175 120 728 Ft	149,77%
94443 - KSZ beruh. EGYÉB	649 462 992 Ft	354 677 583 Ft	54,61%
944 - KözSzolg. közv.sz.	2 064 097 861 Ft	1 543 378 317 Ft	74,77%
94511 - Közv. áramdíj	800 000 Ft	0 Ft	0,00%
94512 - Közv. gázdíj	10 000 Ft	13 620 Ft	136,20%
94513 - Közv. vízdíj	10 000 Ft	13 233 Ft	132,33%
94514 - Közv. csat.	14 000 Ft	19 623 Ft	140,16%
94515 - Közv. telefon	0 Ft	0 Ft	nem tervezett
94516 - Közv. egyéb közüz.	2 000 000 Ft	1 720 814 Ft	86,04%
94540 - Közv. egyéb	200 000 Ft	52 925 Ft	26,46%
94590 - Közv. bérbead.kapcs.	0 Ft	0 Ft	nem tervezett
945 - Saját közv.szolg..	3 034 000 Ft	1 820 215 Ft	59,99%
94 - KÖZV.SZOLG.ÖSSZ	2 068 631 861 Ft	1 567 037 036 Ft	75,75%
961 - Ért.eszközök bev.	500 000 Ft	14 183 650 Ft	2836,73%
9632 - Kapott jogi munkadíj	200 000 Ft	19 050 Ft	9,53%
9634 - TB 1%-os térítés	50 000 Ft	110 866 Ft	221,73%
964 - Káreseményből szárm.bev.	0 Ft	1 171 777 Ft	nem tervezett

MEGNEVEZÉS	2014 terv	2014 tény	Teljesítés
965 - Céltartalék felhaszn.	49 741 930 Ft	47 132 107 Ft	94,75%
9661 - Visszaírt értékveszt.	0 Ft	2 190 395 Ft	nem tervezett
9662 - Selejtezés visszairása	0 Ft	0 Ft	nem tervezett
9663 - Tárgyi eszk.elsz.écs. visszaír	0 Ft	0 Ft	nem tervezett
9664 - Leltártöbblet	0 Ft	0 Ft	nem tervezett
9665 - Behajt.leírt köv-re beérkezett össze	0 Ft	5 747 999 Ft	nem tervezett
9671 - Kis-P. PRO REGIO 85%	0 Ft	0 Ft	nem tervezett
9672 - Kis-P. ÖNK 15%	12 389 842 Ft	18 444 605 Ft	148,87%
9673 – TÉR_KÖZ elsz. Önk.	0 Ft	0 Ft	nem tervezett
9681 - Kártér.bev.	0 Ft	343 903 Ft	nem tervezett
9682 - Előző évek bev.	0 Ft	378 443 Ft	nem tervezett
9683 - Kapott kam.,bírs., kötb.	200 000 Ft	362 880 Ft	181,44%
9685 - Kerekítés bev.	10 000 Ft	14 229 Ft	142,29%
9686 - Egyéb bev.	0 Ft	1 833 553 Ft	nem tervezett
96 - EGYÉB BEVÉTELEK	63 091 772 Ft	91 933 457 Ft	145,71%
971 - Árfolyamnyereség	0 Ft	0 Ft	nem tervezett
97211 - Hitelint.kapott kam.	0 Ft	0 Ft	nem tervezett
97212 - Pénzint.kapott kam.	350 000 Ft	28 675 Ft	8,19%
97213 - Váll.kapott kam.	0 Ft	0 Ft	nem tervezett
97214 - Magánszem.kapott kam.	0 Ft	0 Ft	nem tervezett
97215 - Lekötött betét kam.	0 Ft	0 Ft	nem tervezett
979 - Egyéb pü-i bev.	0 Ft	0 Ft	nem tervezett
97 - PÉNZÜGYI BEV.	350 000 Ft	28 675 Ft	8,19%
98100 - Társ.bevitt vagy.ért.	0 Ft	0 Ft	nem tervezett
982000 - Végl.kap.pénzeszk.	7 874 016 Ft	7 899 021 Ft	100,32%
98900 - Egyéb vagyonnöv.rendk.bev.	0 Ft	31 800 Ft	nem tervezett
98 - RENDKÍVÜLI BEV.	7 874 016 Ft	7 930 821 Ft	100,72%
9 - BEVÉTELEK ÖSSZ.	2 967 598 121 Ft	2 472 662 439 Ft	83,32%
KIADÁSOK			
51110 – Ált.anyagkts	6 500 000 Ft	10 359 748 Ft	159,38%
51120 - Nyomtatv., irodasz.	4 000 000 Ft	3 792 830 Ft	94,82%
51130 - Üzemanyag	8 729 000 Ft	7 897 800 Ft	90,48%
51141 - Áramdíj	7 300 000 Ft	6 738 009 Ft	92,30%
51142 - Gázdíj	12 000 000 Ft	14 370 151 Ft	119,75%
51143 - Vízdíj	500 000 Ft	1 881 793 Ft	376,36%
51150 - Számtech.anyagok	900 000 Ft	363 677 Ft	40,41%
51160 - Munkaruha, védőruha	1 000 000 Ft	171 068 Ft	17,11%
51 - ANYAGKÖLTSÉGEK	40 929 000 Ft	45 575 076 Ft	111,35%
5211 - Szemétszáll.	1 500 000 Ft	1 572 261 Ft	104,82%
5212 - Egyéb szállítás	500 000 Ft	573 999 Ft	114,80%
5213 - Csat.díj	2 500 000 Ft	668 628 Ft	26,75%
521 - Száll., rakod. kts	4 500 000 Ft	2 814 888 Ft	62,55%
5223 - Szoftver bérl.	620 000 Ft	5 161 324 Ft	832,47%
5224 - Fénym.bérl.	4 800 000 Ft	5 107 007 Ft	106,40%
5229 - Egyéb bérl.	200 000 Ft	0 Ft	0,00%
522 - Bérleti díjak	5 620 000 Ft	10 268 331 Ft	182,71%
5231 - Épület karbant.	13 630 000 Ft	3 317 469 Ft	24,34%

MEGNEVEZÉS	2014 tervek	2014 tény	Teljesítés
5232 - Gépj. karbant.	3 500 000 Ft	3 319 090 Ft	94,83%
5233 - Szofv.kt./rendszer.köv.	2 556 000 Ft	3 752 070 Ft	146,79%
5234 - Számít.eszk.karbant.	0 Ft	0 Ft	nem tervezett
5235 - Irodatechn.karbant.	150 000 Ft	211 566 Ft	141,04%
5236 - Telefonalk.kt.	300 000 Ft	504 916 Ft	168,31%
5239 - Egyéb karbant.	250 000 Ft	3 871 022 Ft	1548,41%
523 - Karbantartási kts-ek	20 386 000 Ft	14 976 133 Ft	73,46%
5241 - Hirdetés, reklám	50 000 Ft	2 951 141 Ft	5902,28%
524 - Hirdetés, reklám	50 000 Ft	2 951 141 Ft	5902,28%
5251 - Felsőokt.kts.	1 885 000 Ft	1 463 043 Ft	77,62%
5252 - Tanfolyam kts.	1 120 000 Ft	911 582 Ft	81,39%
5253 - Egyéb képzés	210 000 Ft	230 739 Ft	109,88%
525 - Oktatás kts-e	3 215 000 Ft	2 605 364 Ft	81,04%
5261 - Taxi költség	10 000 Ft	11 500 Ft	115,00%
5269 - Kiküldetés kts-e	400 000 Ft	0 Ft	0,00%
527 - Szakkönyv, folyóirat	487 000 Ft	416 835 Ft	85,59%
52811 - Vez.tel.kts	304 630 Ft	775 641 Ft	254,62%
52812 - Mobiltel.kts.	2 603 500 Ft	2 977 921 Ft	114,38%
52813 - Mobiladapt.forg.díj	189 120 Ft	203 616 Ft	107,66%
52814 - ISDN forg.díj	0 Ft	0 Ft	nem tervezett
52815 - Mobil internet	750 000 Ft	1 092 076 Ft	145,61%
52816 - Vez.internet	750 000 Ft	1 313 272 Ft	175,10%
52817 - Parkolási autom.tel.	720 000 Ft	696 448 Ft	96,73%
52820 - Postakts	7 000 000 Ft	6 739 471 Ft	96,28%
528 - Kommunikációs kts.	12 317 250 Ft	13 798 445 Ft	112,03%
52910 - Könyvelési díj TH	3 720 000 Ft	4 227 335 Ft	113,64%
52911 - Őrzés - C30	9 124 024 Ft	8 827 920 Ft	96,75%
52912 - Őrzés - Gergely park	14 790 000 Ft	8 827 920 Ft	59,69%
52913 - Parkoló távfelügyelet	120 000 Ft	69 600 Ft	58,00%
52914 - Mérnöki tev.	4 800 000 Ft	4 800 000 Ft	100,00%
52915 - Konzulensi tev.	0 Ft	0 Ft	nem tervezett
52916 - Parkási iroda őrzés	0 Ft	0 Ft	nem tervezett
52920 - Könyvvizsgálat	3 000 000 Ft	3 000 000 Ft	100,00%
52930 - Eü.szolg.	780 000 Ft	840 000 Ft	107,69%
52940 - Takarítás	7 630 000 Ft	7 415 000 Ft	97,18%
52950 - Jogi képv.	53 280 000 Ft	60 893 788 Ft	114,29%
52960 - Tagsági díjak	582 000 Ft	670 000 Ft	115,12%
52970 - Közöskts.	19 152 504 Ft	16 759 910 Ft	87,51%
52980 - Fűtési szolg.	80 000 Ft	0 Ft	0,00%
52991 - Parkolási díj	65 000 Ft	0 Ft	0,00%
52992 - Mobil parkolás	100 000 Ft	114 111 Ft	114,11%
52993 - Autópálya díj	200 000 Ft	188 247 Ft	94,12%
52994 - Ing.értékb.	0 Ft	0 Ft	nem tervezett
52995 - Kez.kts, kiszáll.díj	200 000 Ft	216 571 Ft	108,29%
52996 - Földhiv.üi.	300 000 Ft	36 400 Ft	12,13%
52997 - Saj.ing.szolg. (zöldter)	10 800 000 Ft	10 191 540 Ft	94,37%
52999 - Egyéb igényb.szolg.	69 718 000 Ft	30 830 453 Ft	44,22%

MEGNEVEZÉS	2014 tervek	2014 tény	Teljesítés
529 - Egyéb szolg.	198 441 528 Ft	157 908 795 Ft	79,57%
52 - IGÉNYBEVETT SZOLG.	245 426 778 Ft	205 751 432 Ft	83,83%
5311 - Hatósági díjak	5 000 000 Ft	10 397 302 Ft	207,95%
5312 - Illetékek	100 000 Ft	381 585 Ft	381,59%
531 - Hatósági szolg.	5 100 000 Ft	10 778 887 Ft	211,35%
5321 - Bankkts	10 000 000 Ft	12 298 843 Ft	122,99%
5332 - Gépjármű bizt.	2 051 431 Ft	1 366 733 Ft	66,62%
5333 - Személybizt.	200 000 Ft	211 656 Ft	105,83%
5334 - Vagyonbizt.	1 300 000 Ft	2 075 328 Ft	159,64%
5335 - Egyéb bizt.	200 000 Ft	290 970 Ft	145,49%
533 - Biztosítások	3 751 431 Ft	3 944 687 Ft	105,15%
53 - EGYÉB SZOLG.	18 851 431 Ft	27 022 417 Ft	143,34%
541 - Munkabér	277 488 400 Ft	276 892 310 Ft	99,79%
542 - Jutalom	13 000 000 Ft	18 690 137 Ft	143,77%
543 - Prémium	13 800 000 Ft	15 450 000 Ft	111,96%
544 - Tiszteletdíj	11 640 000 Ft	11 360 454 Ft	97,60%
549 - Egyéb bérkts	9 201 091 Ft	4 301 500 Ft	46,75%
54 - BÉRKÖLTSÉG	325 129 491 Ft	326 694 401 Ft	100,48%
55110 - Betegszab.kts-e	1 500 000 Ft	2 248 098 Ft	149,87%
55121 - Gépj.haszn.kts.adós	12 368 000 Ft	11 912 136 Ft	96,31%
55122 - Gépj.haszn.kts.nemadós	1 419 984 Ft	1 136 394 Ft	80,03%
55131 - Távolsági bérlet (tv.szer.)	1 320 476 Ft	1 037 242 Ft	78,55%
55132 - BKV bérlet	6 465 200 Ft	6 283 800 Ft	97,19%
55141 - Erzsébetutalv.	7 486 804 Ft	7 217 000 Ft	96,40%
55142 - Önk.nyp.	285 000 Ft	256 000 Ft	89,82%
55143 - Önk.ep.	2 368 050 Ft	2 372 352 Ft	100,18%
55144 - Széchenyi pihenők.	7 365 322 Ft	7 355 878 Ft	99,87%
55145 - Isk.kezd.tám	267 700 Ft	267 700 Ft	100,00%
55150 - Munkaruha	0 Ft	0 Ft	nem tervezett
55161 - Reprezent.	3 000 000 Ft	3 271 474 Ft	109,05%
55162 - Dolg.adott ajándék	110 000 Ft	175 109 Ft	159,19%
55163 - Üzleti ajándék	1 300 000 Ft	1 427 099 Ft	109,78%
55170 - Végkiel.	1 500 000 Ft	0 Ft	0,00%
55180 - Egyb.juttat.	1 000 000 Ft	638 800 Ft	63,88%
55190 - Term.jutt.tel.20%	858 000 Ft	1 033 986 Ft	120,51%
55191 - Term.jutt.SZJA	5 779 964 Ft	5 982 598 Ft	103,51%
55210 - Segélyek	300 000 Ft	90 000 Ft	30,00%
55 - SZEM.JELL.EGYÉB	54 694 500 Ft	52 705 666 Ft	96,36%
56130 - TB helyett kifiz.tápp.	500 000 Ft	139 658 Ft	27,93%
56140 - Startkártya köt.	0 Ft	0 Ft	nem tervezett
56150 - SzocHo	91 617 576 Ft	87 922 995 Ft	95,97%
56220 - Százalékos EHO	4 381 954 Ft	6 258 292 Ft	142,82%
56400 - Szakképzési	5 089 865 Ft	5 120 204 Ft	100,60%
56500 - Rehab.hj.	4 195 575 Ft	4 147 000 Ft	98,84%
56 - BÉRJÁRULÉKOK	105 784 970 Ft	103 588 149 Ft	97,92%
571 - Terv szerinti écs.	64 115 645 Ft	63 724 231 Ft	99,39%
572 - Egyössz.écs.	4 000 000 Ft	2 370 660 Ft	59,27%

MEGNEVEZÉS	2014 tervek	2014 tény	Teljesítés
57 - ÉRTÉKCSÖKK.	68 115 645 Ft	66 094 891 Ft	97,03%
590 - Költségnem átvez.	0 Ft	0 Ft	nem tervezett
813 – Ért.anyagok besz.értéke	0 Ft	31 800 Ft	nem tervezett
81 – ANYAGJELL.RÁFORDÍTÁSOK	0 Ft	31 800 Ft	nem tervezett
8431 - Kis Pongrác közvszolg.	1 500 000 Ft	0 Ft	0,00%
84320 - Újhegyi stny.komplex megújítása	0 Ft	19 780 000 Ft	nem tervezett
84390 - Külön mb.végz.tev.v	0 Ft	2 058 504 Ft	nem tervezett
84411 - KSZ karbant. L+NL	202 755 906 Ft	204 960 935 Ft	101,09%
84412 - KSZ karbant. INT	110 236 220 Ft	136 270 446 Ft	123,62%
84413 - KSZ karbant. EGYÉB	88 188 976 Ft	64 863 433 Ft	73,55%
84421 - KSZ - üzemelt.	753 118 594 Ft	489 011 151 Ft	64,93%
84422 - KSZ üzemelt.felúj.	50 021 000 Ft	41 276 957 Ft	82,52%
84441 - KSZ beruh.	93 385 039 Ft	77 197 084 Ft	82,67%
84442 - KSZ beruh. INT	116 929 134 Ft	175 120 728 Ft	149,77%
84443 - KSZ beruh. EGYÉB	649 462 992 Ft	354 677 583 Ft	54,61%
844 - KözSzolg. közv.szolg.	2 064 097 861 Ft	1 543 378 317 Ft	74,77%
84511 - Közv.áram	800 000 Ft	0 Ft	0,00%
84512 - Közv.gáz	10 000 Ft	13 620 Ft	136,20%
84513 - Közv.víz	10 000 Ft	13 233 Ft	132,33%
84514 - Közv.csatdij	14 000 Ft	19 623 Ft	140,16%
84515 - Közv.tel.	0 Ft	0 Ft	nem tervezett
84516 - Közv.egyéb közüz.	2 000 000 Ft	1 720 814 Ft	86,04%
84540 - Egyéb közv.	200 000 Ft	52 925 Ft	26,46%
84590 - Közv. bérbead.kapcs.	0 Ft	0 Ft	nem tervezett
845 - Közv.szolg.saját	3 034 000 Ft	1 820 215 Ft	59,99%
84 - KÖZV.SZOLG. ÖSSZ.	2 068 631 861 Ft	1 567 037 036 Ft	75,75%
86100 - Ért.tárgyi eszk. kszé.	500 000 Ft	14 206 551 Ft	2841,31%
86200 - Elengedett köv.	0 Ft	0 Ft	nem tervezett
86300 - Behejthetetlen köv.	0 Ft	0 Ft	nem tervezett
86400 - Káresemének ráf.	0 Ft	0 Ft	nem tervezett
865110 - Célt. várható köv.	0 Ft	5 381 512 Ft	nem tervezett
86520 - Célt. jövőbeni költs.	0 Ft	0 Ft	nem tervezett
86610 - Értékvesztés	0 Ft	5 310 697 Ft	nem tervezett
86620 - Selejtezés	0 Ft	118 468 Ft	nem tervezett
86630 - Tárgyi eszk terven fel.écs.	0 Ft	0 Ft	nem tervezett
86711 - Innov.jár.	2 360 164 Ft	2 280 377 Ft	96,62%
86712 - Cégaudóadó	1 500 000 Ft	1 320 636 Ft	88,04%
86721 - Helyi iparú.adó	15 734 429 Ft	15 202 511 Ft	96,62%
86722 - Telek és ép.adó	10 625 041 Ft	14 039 920 Ft	132,14%
86723 - Gépj.adó	200 000 Ft	188 773 Ft	94,39%
86810 - Nem a váll.érd.felm.kts.	0 Ft	23 690 Ft	nem tervezett
86820 - Előző évek ráf.	500 000 Ft	30 000 Ft	6,00%
86830 - Nem növ.fiz. bírs., kötb.	0 Ft	3 458 222 Ft	nem tervezett
86840 - TA alap növelő bírs.	2 000 000 Ft	46 000 Ft	2,30%
8685 - Kerekítési különb.	10 000 Ft	10 676 Ft	106,76%
8686 - Különf.egyéb ráf.	10 000 Ft	160 Ft	1,60%
86 - EGYÉB RÁFORD.	33 439 634 Ft	61 618 193 Ft	184,27%

MEGNEVEZÉS	2014 terv	2014 tény	Teljesítés
871 - Árf.veszteség	0 Ft	148 680 Ft	nem tervezett
87211 - Hítelint.fiz. kamat	0 Ft	0 Ft	nem tervezett
87212 - Pénzint. fiz. kamat	150 000 Ft	0 Ft	0,00%
87213 - Váll. fiz. kamat	0 Ft	0 Ft	nem tervezett
87214 - Magánszem.fiz. kamat	0 Ft	0 Ft	nem tervezett
873 - Részese., ért.papírok	0 Ft	0 Ft	nem tervezett
879 - Egyéb pü-i ráf.	0 Ft	0 Ft	nem tervezett
87 - PÜ-I MŰV. RÁF.	150 000 Ft	148 680 Ft	99,12%
882 - Végl.átad.pénzeszk.	0 Ft	0 Ft	nem tervezett
889 - Egyéb rendk.ráf.	0 Ft	0 Ft	nem tervezett
88 - RENDK.RÁF.	0 Ft	0 Ft	nem tervezett
891 - TAO	2 000 000 Ft	1 811 000 Ft	0,00%
89 - NYERESÉGET TERH.ADÓK	2 000 000 Ft	1 811 000 Ft	0,00%
5,8 - KIADÁSOK ÖSSZESEN	2 963 153 310 Ft	2 458 078 741 Ft	82,89%
EREDMÉNY	4 444 811 Ft	14 583 698 Ft	368,85%

2014. évi
Beszámoló jelentés kiegészítő melléklete
Cash flow-kimutatás

Sor- szám	Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Eltérés
I.	Bruttó cash flow (1-4. sorok)	177 750	43 860	-133 890
1.	Adózás előtti eredmény	44 019	16 395	-27 624
1/a.	Végleges pénzeszköz átadás miatti korrekció	0	0	0
2.	Elszámolt amortizáció (+)	64 694	66 095	1 401
3.	Elszámolt értékvesztés és behajthatatlan köv. (+)	9 945	3 121	-6 824
4.	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete	59 092	-41 751	-100 843
II.	Működési cash flow (I.+ (5-15.) sorok)	107 569	-18 689	-126 258
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	175	23	-152
6.	Szállítói kötelezettségek változása	9 676	4 457	-5 219
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	-115 303	-35 698	79 605
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	-18 264	27 489	45 753
9.	Vevőkövetelések változása	51 916	-79 683	-131 599
10.	Anyagkészlet változása	0	-500	-500
11.	Árukészlet változása	-179	-283	-104
12.	Készletre adott előleg változása	250	0	-250
13.	Egyéb követelések változása	-6 440	2 605	9 045
14.	Aktív időbeli elhatárolások változása	11 809	20 852	9 043
15.	Fizetett adó (nyereség után) (-)	-3 821	-1 811	2 010
16.	Fizetett osztalék, részesedés (-)	0	0	0
III.	Befektetési cash flow (16-19. sorok)	-57 277	-22 367	34 910
17.	Befektetett eszközök beszerzése (-)	-67 610	-36 669	30 941
18.	Befektetett eszközök eladása (+)	838	14 184	13 346
19.	Befektetett eszközök állományváltozása egyéb jogcímen	9 495	118	-9 377
20.	Kapott osztalék (+)	0	0	0
IV.	Finanszírozási cash flow (20-22. sorok)	15 117	11 641	-3 476
21.	Adott kölcsön (-)	-176	2 106	2 282
22.	Véglegesen átadott pénzeszköz (-)	0	0	0
23.	Hosszútávú szállítói garancia	15 293	9 535	-5 758
	Teljes Cash Flow (II.+III.+IV)	65 409	-29 415	-94 824
	Pénzeszközök változása (mérlegsorokból)	65 409	-29 415	

*Adózás előtti eredménynél az osztalék hatása kiszűrve

**Elszámolt amortizáció terv szerinti és terven felüli ÉCS-el számolva

*** Beruházási szállítóval korigálva

TÁRSASÁGI ADÓALAP

		Adatok ezer Ft-ra kerekítve		
Megnevezés		§	2014	Eredmény- kimutatás
Adózás előtti eredmény			16 395	E
Adóalap módosító tételek				
1	Korábbi évek elhatárolt veszteségéből felhasználás Koriát!	[7.§ (1) a); 17.§; 29.§ (2); 29/C.§ (8); 29/F.§ (2)]	-	
	(A tárgyévi felhasználás után még továbbvihető veszteség)	[17. §]	191 377	
2	Várható kötelezettségekre, a jövőbeni költségekre képzett adóévben ráfordításként elszámolt céltartalék	[8.§ (1) a)]	5 381	
3	Várható kötelezettségekre, költségekre képzett céltartalék felhasználása miatt adóévben bevételként elszámolt összeg	[7.§ (1) b)]	47 132	
4	Számviteli törvény szerinti terv szerinti értékcsökkenés	[8.§ (1) b)]	66 095	
5	Számviteli törvény szerinti terven felüli értékcsökkenés	[8.§ (1) b)]	-	
6	Számviteli törvény szerinti tárgyi eszköz állományból kivezetett, átsorolt eszköz könyv szerinti értéke	[8.§ (1) b)]	14 325	
7	Társasági adó törvény szerinti adóévre elszámolható értékcsökkenés	[7.§ (1) d); 1. és 2.számú melléklet]	100 945	
8	Társasági adó törvény szerint tárgyi eszköz állományból kivezetett, átsorolt eszköz számított nyilvántartási értéke	[7.§ (1) d); 1. és 2.számú melléklet]	-	
9	Társasági adó törvény szerinti terven felüli értékcsökkenés visszairása az adóévben figyelemmel a törvényben meghatározott kivételekre	[7.§ (1) cs)]	-	
10	Fejlesztési tartalék adóévben képzett összege, maximum az adózás előtti eredmény 50 százaléka, és legfeljebb 500 millió forint	[7.§ (1) f); 7.§ (15); 16.§ (1) a); 29./I. § (5)]	-	
11	Ráfordításként elszámolt jogerős bírság, Art. és Tb-törvények szerinti jogkövetkezmények az önellenőrzési pótlék kivételével	[8.§ (1) e)]	46	
12	Elengedett – az adóévben vagy az előző években adóalapot növelő tételként beállított, bevételként elszámolt Art. és Tb-törvényekben előírt jogkövetkezmények	[7.§ (1) r)]	-	
13	Adóévben követelésre elszámolt értékvesztés	[8.§ (1) gy)]	5 311	
14	Követelésre adóévben visszairt értékvesztés, de legfeljebb a nyilvántartott értékvesztés, valamint a tulajdoni részesedésre visszairt értékvesztés, ha azt az adózó korábban adózás előtti eredményt növelő tételként vette számításba, amelyet az erre vonatkozó adóbevallással és az azt alátámasztó kimutatásokkal igazol.	[7.§ (1) n), q); 16.§ (2) i)]	11 320	
15	Behajthatatlan követelésnek nem minősülő adóévben elengedett követelés, figyelemmel a kivételekre	[8.§ (1) h)]	+	
16	A követelés bekerülési értékéből a behajthatatlanná vált rész, de legfeljebb a korábban növelő tételként elszámolt és még le nem vont értékvesztés	[7.§ (1) n); 16.§ (2) i)]	-	
17	A követelés átruházásakor, kiegyenlítésekor, beszámításakor elszámolt bevétel, de legfeljebb a nyilvántartott értékvesztés	[7.§ (1) n); 16.§ (2) i)]	-	
18	Adomány, támogatás meghatározott összege	[7.§ (1) z); (7); 29/C.§ (7), 29/N. §.]	-	
19	Adóellenőrzés, önellenőrzés során megállapított adóévi költségként, ráfordításként vagy nettó árbevétel és bevétel, aktivált saját teljesítmény csökkentéseként elszámolt összeg	[8.§ (1) p) (8)]	+	
20	Adóellenőrzés, önellenőrzés során megállapított nettó árbevételként, bevételként vagy aktivált saját teljesítmény növeléseként, költség, ráfordítás csökkenéseként elszámolt összeg	[7.§ (1) u)]	-	
21	Kapott (járó) osztalék, részesedés (a törvényben meghatározott kivételekkel)	[7.§ (1) g); 4.§ 11.; 29/Q. § (3).]	-	
22	Ellenőrzött külföldi társaságban fennálló részesedésre jutó fel nem osztott nyereség	[8.§ (1) f)]	+	
23	Szakképző iskolai tanuló kedvezménye	[7.§ (1) i)]	-	
24	Megváltozott munkaképességűek foglalkoztatási kedvezménye	[7.§ (1) v)]	-	
25	Kis- és középvállalkozások által igénybe vett beruházási kedvezmény	[7.§ (1) zs); (11)-(12); 4.§ 18., 34/a)]	-	
26	Beruházás, szellemi termék értékéből meghatározott esetekben az elszámolt összeg kétszerese	[8.§ (1) u)]	+	

27	Kapcsolt vállalkozások között a szokásos piaci ár és az alkalmazott ellenérték alapján számított különbözethez megfelelő összeg	[18.§ (1) b); 4.§ 23.]	+	
28	Kapcsolt vállalkozások között a szokásos piaci ár és az alkalmazott ellenérték különbségének megfelelő összeg	[18.§ (1) a); 4.§ 23.]	-	
29	Nem a vállalkozás érdekében felmerült, költségként, ráfordításként elszámolt összeg	[8.§ (1) d); 3.számú melléklet]	+	24
30	Műemlék értékét növelő felújítás költsége	[7.§ (1) ty)]	-	
31	Saját tőke háromszorosát meghaladó kötelezettség elszámolt kamatának arányos része (alutőkésítési szabály)	[8.§ (1) j); 8.§ (5); 18.§]	+	
32	A forinról devizára, devizáról forinra, vagy devizáról más devizára való áttérés során a tőketartalék növeléseként elszámolt átszámítási különbözethez összege az áttérést követő adóévben	[8.§ (1) o)]	+	
33	A forinról devizára, devizáról forinra, vagy devizáról más devizára való áttérés következtében az eredménytartalék csökkentéseként elszámolt átszámítási különbözethez összege az áttérést követő adóévben	[7.§ (1) p)]	-	
34	Ellenőrzött külföldi társaságban lévő részesedésre vagy a bejelentett részesedéshez kapcsolódó korrekció	[8.§ (1) m)]	+	
35	A bejelentett részesedésre az adóévben visszaírt értékvesztés, valamint értékesítésének adóévi árfolyamnyeresége	[7.§ (1) dz)]	-	
36	Átalakulások, kedvezményezett részesedéscsere, kedvezményezett eszközátruházás miatti korrekciók	[8. § (1) r), t) (7); 16.§ (2) d), (11)-(14)]	+	
37	Átalakulások, kedvezményezett részesedéscsere, kedvezményezett eszközátruházás miatti korrekciók	[7.§ (1) h), gy); 7. § (10); 16.§ (2) d); (11)-(14); 4. § (11)]	-	
38	Tartós adományozás nem teljesülése miatti korrekciók	[8.§ (1) s); 29/C.§ (7)]	+	
39	Létszámcsökkenés miatti korrekció	[8.§ (1) v); 8.§.(6); 16.§ (1) ch)]	+	
40	Létszám növekmény miatti korrekció	[7.§ (1) y); 7.§ (19), (20)]	-	
41	A külföldi pénzügyekben fennálló egyes követelések és kötelezettségek értékelésekor megállapított, nem realizált veszteség jellegű árfolyamkülönbözet	[8.§ (1) dzs); 7.§ (2)]	+	
42	A külföldi pénzügyekben fennálló egyes követelések és kötelezettségek értékelésekor megállapított, nyereséget eredményező, nem realizált árfolyamkülönbözet az adózó döntése szerint.	[7.§ (1) dzs); (2)]	-	
43	Kapott jogdíj max. adózás előtti eredmény 50%-a	[7.§ (1) s); 7.§ (14); 4.§ 20.]	-	
44	Tulajdoni részesedést jelentő befektetés kivezetése miatti csökkentő tétel a törvényben meghatározott kivételekkel	[7.§ (1) gy); 7.§ (10), 4.§ (11)]	-	
45	Továbbfoglalkoztatott szakképző iskolai tanuló, munkanélküli foglalkoztatásának kedvezményei	[7. § (1) j); 7.§ (3); 1998. évi LXVI. tv. 12.§ (5)]	-	
46	Az adózó által átruházott részesedésre elszámolt árfolyamnyereség	[29/A.§ (4)]	-	
47	Az alapkutatás, az alkalmazott kutatás és a kísérleti fejlesztés adóévben felmerült közvetlen költségeként elszámolt, a kapott támogatással előírt feltételek szerint csökkentett összege	[7.§ (1) t); (17); (18); 29/G.§ (2); 4.§ 32.]	-	
48	A bejelentett immateriális jószág értékesítésének pozitív eredménye	[7. § (1) e)]	-	
49	A bejelentett immateriális jószág bármely jogcímen történő kivezetésének vesztesége	[8. § (1) n)]	+	
50	A jogdíjbevételekre jogosító immateriális jószág értékesítéséből származó eredménynek az adóév utolsó napján lekötött tartalékként kimutatott összege	[7.§ (1) c); 7.§ (16)]	-	
51	Az adózó kapcsolt vállalkozása saját tevékenységi körében végzett kutatás-fejlesztési tevékenységének közvetlen költségére tekintettel megállapított összeg, az előírt feltételek szerint.	[7.§ (1) w); (21)]	-	
52	Egyéb adóalapot növelő tételek		+	1 005
53	Egyéb adóalapot csökkentő tételek		-	
Adózás alapját növelő tételek összesen				92 187
Adózás alapját csökkentő tételek összesen				159 397
Adózás alapját képező eredmény				-50 815
- Adóalapból 10 %-kal adózó rész (500 mFt-ig)				-50 815
- Adóalapból 19 %-kal adózó rész				-
Számított társasági adó				-
Adókedvezmények				-
Adómentesség				[20. §]
Fizetendő társasági adó				-
Adózott eredmény				16 395



KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.

Székhely: 1107 Budapest, Ceglédi utca. 30.

Adószám: 10816772-2-42

Statisztikai számjel: 10816772-7012-114-01

Cégjegyzékszám: 01-10-042140

ÜZLETI JELENTÉS

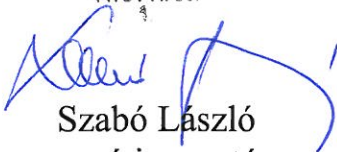
A KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.

2014. ÉVI

MÉRLEGBESZÁMOLÓJÁHOZ

Budapest, 2015. április 1.


KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.
1107 Budapest, Ceglédi utca 30.
1475 PF.: 56.


Szabó László
vezérigazgató

I. BEVEZTÉS

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: Vagyonkezelő) a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzattal (a továbbiakban: Önkormányzat) – mint 100%-os tulajdonosával – 2011. évben kötött Közszolgáltatási Keretszerződés, és a 2014. évi Éves Közszolgáltatási Szerződés (a továbbiakban együtt: Szerződések) alapján látta el 2014. évben a feladatai jelentős részét. A Szerződések szerint, a Vagyonkezelő látja el az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek, intézmények, közterületek, illetve pincék üzemeltetési, hasznosítási, karbantartási, felújítási, beruházási feladatait, továbbá a parkolás üzemeltetéssel kapcsolatos feladatokat.

A Vagyonkezelő a Szerződésekben rögzített alapfeladataikon túl, saját kockázatú üzleti tevékenységeket is folytat, melyek közül meghatározó a Vagyonkezelő tulajdonában lévő ingatlanok bérbeadása, mérnöki- és műszaki ellenőri tevékenység ellátása, továbbá társasházak részére kezelői (közös képviselő) és ügyviteli szolgáltatások végzése.

A Vagyonkezelő a Ceglédi utca 30. szám alatti székhelyén működik. A telephelyen két irodaépület és két gazdasági épület található. Az egyik irodaépületben csak a Vagyonkezelő munkatársai végzik tevékenységüket, a másik irodaépület néhány helyiségben végzi munkáját a Vagyonkezelő Városfejlesztési divíziója, míg a fennmaradó irodákat, illetve a gazdasági épületben található helyiségeket, valamint üresen álló gépjármű beállókát a Vagyonkezelő bérbe adja.

A Vagyonkezelő általános céljai: Az Önkormányzattal kötött szerződés(ek)ben kötelezettségként meghatározott azon közfeladat ellátási tevékenységek folytatása és teljesítése, melyek egyébként az Önkormányzatot a jogszabályok erejénél fogva terhelik lakó- és nem lakóingatlanok, az intézmények, valamint a közterületek vonatkozásában.

II. A 2014. ÉV EREDMÉNYEI

Az elmúlt gazdasági években a Vagyonkezelő vállalkozásai végelszámolás, beolvadás útján megszűntek. A 2012. év végéig kialakult szervezet a tevékenységek bővülése miatt kiegészült.

A 2014. év eredményei:

- befejeződött a Vagyonkezelő informatikai fejlesztése; a befejezetlen beruházást aktiváltuk;
- létrehoztuk a „Keretfigyelés” programot (szoftvert), amely könnyebbé tette az időszaki és ad hoc jellegű jelentések elkészítését;
- lebonyolítottuk az Önkormányzat több, mint 100 000 eFt-os projektjét, a Zsivaj utcai orvosi rendelő felújítását;

- 2014. évben az Önkormányzat – Vagyonkezelő által lebonyolított – összes beruházási és felújítási feladatát határidőre és költségkereten belül valósítottuk meg;
- előkészítettük az Önkormányzat 2015. évre tervezett két 500 000 e Ft-os projektjét, azaz a Kerepesi úti orvosi rendelő és a Vaspálya utca 8–10. szám alatt lévő bölcsőde és óvoda felújítását;
- előkészítettük a Vagyonkezelő székhelyén 2015. évben megvalósuló beruházást, az irodaépület fűtőkorszerűsítését – az energiafelhasználás hatékonyságának növelése céljából – és a homlokzati nyílászárók cseréjét;
- tovább folytattuk a Vagyonkezelő szabályzatainak a felülvizsgálatát, figyelembe véve és biztosítva a magasabb rendű jogszabályok változásához való illeszkedést;
- elkészítettük az Önkormányzat Lakáskonceptiójának aktualizálását;

Jelentős változásokat értünk el gazdasági szempontból is, aminek következtében a Vagyonkezelő 2011. évtől folyamatosan pozitív eredményt realizál. Közszolgáltatási szerződésünk szem előtt tartásával nem cél a megfogalmazott ésszerű nyereségnél jelentősen magasabb eredmény elérése.

Néhány adat a változások érzékeltetéséhez:

e Ft

Megnevezés	2011. év	2012. év	2013. év	2014. év
Befektetett eszközök értéke	1 218 110	1 272 241	1 264 825	1 218 968
Forgóeszközök értéke	492 186	478 565	488 270	533 595
Jegyzett tőke	1 160 000	1 160 000	1 160 000	1 160 000
Saját tőke	1 261 939	1 267 551	1 307 749	1 322 333
Kötelezettségek	362 337	279 315	188 981	167 275
Követelések	214 511	164 954	111 715	185 672

Főösszegek

e Ft

	2012. évi TERV	2012. TÉNY	2013. évi TERV	2013. TÉNY	2014. évi TERV	2014. TÉNY
Bevételek	2 638 214	2 159 402	2 019 537	2 183 634	2 967 598	2 472 662
Költségek és ráfordítások	2 635 747	2 153 790	2 017 652	2 143 327	2 963 153	2 458 078
Eredmény	2 467	5 612	1 885	40 307	4 445	14 584

A mérleg fordulónapja után tudomásunkra jutott változások, amelyek még mindig befolyásolják a Vagyonkezelő jelenlegi tevékenységének eredményét

(bejelentett perigény, munkajogi, helytállási kötelezettségek kapcsán) céltartalék elszámolásával, számszerűsítésre kerültek.

Az Önkormányzat 2014. évi költségvetésének jóváhagyása, a több évre kötött, 2015. december 31. napjáig hatályos Közzolgáltatási Keretszerződés megfelelő alapot biztosít a Vagyonkezelő tevékenységének folytatására, likviditási kockázatunkat minimálisra csökkenti. A stabilitás megőrzésének fontos pillérét képi a költségvetéssel párhuzamosan készített éves üzleti terv, melynek kidolgozására, analitikájára és alakulásának figyelésére különös hangsúlyt fektetünk, és amelynek tényadatokkal való naprakész összevetésére kidolgoztuk a Vagyonkezelő *keretfigyelési rendszerét*, amely a vállaltirányításunk egyik fő bázisa, és amely rendszer akár ad hoc analitikák elkészítéséhez is információkat képes biztosítani.

A Vagyonkezelő működése során érezhető az a változás, amit az Önkormányzat és a Vagyonkezelő együttműködési rendszerének (Szerződések) átláthatóbbá tételé idézett elő.

A Vagyonkezelő, természetesen, nem csupán az Önkormányzattól várja pozícióinak megerősítését, hanem abban saját maga is tevőlegesen részt kíván venni. Ennek érdekében kiemelt figyelmet kíván fordítani a pályázati lehetőségek felkutatására, a piaci lehetőségek kiaknázására, elsősorban a társasházkezelés, illetve a beruházás bonyolítás, műszaki ellenőrzés területén. Emellett folyamatosan és szakmai elismeréssel látunk el ingatlan értékbecslői, -forgalmazói feladatokat, amely tevékenységek további kiaknázatlan lehetőségeket rejtenek magukban

A Vagyonkezelőnél a kor és nemek közti megoszlás – a 2014. december 31. napi állapotot figyelembe véve – az alábbiak szerint alakul:

Munkavállaló életkora	Munkavállaló neme	Létszám
25 év alatt	férfi	1
	nő	0
26 év és 35 év között	férfi	12
	nő	10
36 év és 45 év között	férfi	7
	nő	13
46 év és 55 év között	férfi	13
	nő	13
55 év felett	férfi	6
	nő	7
Nyugdíjas foglalkoztatott	férfi	4
	nő	3
Összesen:	férfi	43
	nő	46

A munkavállalói létszám a működéshez szükséges minimális munkaerőigény szerint alakul (2014. december 31. napján 89 fő).

Az alkalmazottak fluktuációja 2014. évben kisebb volt, mint az előző évben (2013. évben a belépők száma 24 fő, a kilépőké 15 fő volt).

Munkavállaló neme	2014. évben belépők száma	2014. évben kilépők száma
férfi	8	5
nő	7	8
Összesen:	15	13

A Vagyongézelő továbbra is jelentős összegeket fordít az utóbbi években kialakított szervezet foglalkoztatottainak szakmai továbbképzésére, a fiatal dolgozók beiskolázására. A 45 év alatti munkavállalóink száma meghaladja a 48%-ot. Továbbra is preferáljuk azokat a szakmai oktatásokat, melyek a feladatok ellátását minél hatékonyabbá teszik, mind műszaki, mind társasházkezelői, de akár egyéb adminisztrációs területeken is. A Vagyongézelő dolgozói részére törzsbér emelés az elmúlt öt év során nem történt, ezáltal a Vezérigazgató is a 2010. évben – a megbízásakor – meghatározott jövedelme (bruttó 1 000 000 Ft) mellett látta el 2014. évben is a feladatát.

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

A Vagyongézelőnek környezetvédelmi felelőssége van, a tulajdonában lévő Gergely bánya tekintetében.

Az egyes kutaknál észlelt, a megengedett határértéket meghaladó szennyezés miatt a Közép-Duna-völgyi KTF „Beavatkozási terv és kármentesítési monitoring terv” készítésére kötelezte a tulajdonos Vagyongézelőt. Észrevételünkre a hatóság a határozatot visszavonta, de hosszabb távon számítani lehet annak érvényesítésére. További információ a fentiekkel kapcsolatban, jelen pillanatban nem áll rendelkezésünkre.

A Vagyongézelő fő tevékenysége (ingatlankezelés) során veszélyes hulladék nem keletkezik, azonban a lakás- és helyiséggazdálkodási folyamatok során az Önkormányzat környezetvédelmi tervének megfelelően végezzük feladatunkat.

A Vagyongézelő alaptőkéje 1 160 db egyenként, 1 000 000 Ft, azaz egymillió forint névértékű, névre szóló törzsrészcvényből áll. A részvény tartalmazza a törvényben előírtakat. A névre szóló részvény átruházása a részvénytársasággal szemben akkor hatályos és a részvényes a részvénytársasággal szemben részvényesi jogait csak akkor gyakorolhatja, ha a részvényest a részvénykönyvbe bejegyezték.

Közgyűlés a Vagyongézelőnél nem működik, a közgyűlés jogait az Alapító közvetlenül gyakorolja.

A Felügyelő Bizottság 2014. október 31. napjától öt tagból áll. A Felügyelő Bizottság tagjait és a Felügyelő Bizottság elnökét az alapítói jogokat gyakorló Önkormányzat öt év határozott időtartamra választja meg.

A Vagyonkezelőnél igazgatóság választására nem kerül sor és az igazgatóság törvényben meghatározott jogait a vezérigazgató, mint vezető tisztségviselő gyakorolja.

Befektetési vagy forgatási célú minősítés, a valós értéken történő értékelésnél az értékelés szempontjából történő besorolás, a származékos ügyletek fedezeti vagy nem fedezeti jellege nem került alkalmazásra, így ez nem volt jelentős hatással a vagyoni helyzetre.

A Vagyonkezelő nem rendelkezik átruházható értékpapírral, ennek következtében az üzleti jelentésben vállalatirányítási nyilatkozatot nem tesz közzé a számviteli törvényben meghatározott tartalommal.

Értékpapír kezelés nem tartozik a Vagyonkezelő folyamataiba. Olyan szavazati jogot megtestesítő értékpapírokkal, melyek tőzsdei kereskedelme engedélyezett az Európai Unió valamely tagállamának elismert (szabályozott) piacán (tőzsdéjén), a Vagyonkezelő nem rendelkezik.

A Vagyonkezelő 100%-os tulajdonosa az Önkormányzat, egyedüli határozathozatali joggal rendelkezik, így a szavazati jog korlátozása nem lehetséges.

A Vagyonkezelő likviditása az Önkormányzat fizetőképességétől függ (tekintettel a közszolgáltatói tevékenységre), így az eddigi tapasztalatok alapján stabilnak tekinthető.

A Vagyonkezelőnél nem működik munkavállalói részvényesi program.

A Vagyonkezelő nem tartja szükségesnek a további magyarázatok, részletezések bemutatását.

III. ÖSSZEGZÉS

A tervezés időszakában fogalmazzuk meg rövidtávú, illetve hosszútávú céljainkat, és ehhez igazodva – és támaszkodva a már kitűzött feladatokkal kapcsolatos meglévő információkra – legjobb tudásunk szerint prognosztizáljuk várható bevételeinket és kiadásainkat. A vállalatirányítással kapcsolatos tájékoztatásaink a Vagyonkezelő honlapján találhatóak meg. 2015. évre tervezett, mindennapi feladataink mellett megvalósítandó, nagyobb volumenű feladataink:

- a Ceglédi u. 30. irodaépület fűtőkorszerűsítése, és a homlokzati nyílászárók cseréje;
- a TÉR_KÖZ projekt keretében megvalósuló „Kőbányai Újhegyi sétány megújítása” – önkormányzati beruházás;
- az Önkormányzat finanszírozásában megvalósuló beruházásként a Kerepesi úti orvosi rendelő és a Vaspálya utcai bölcsőde és óvoda felújítása kivitelezésének megkezdése.

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

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



AUDIT-LINE

KÖNYVELŐ ÉS KÖNYVVIZSGÁLÓ KFT.

1107. Budapest Balkán u. 12. fszt. 1.

Tel: 263-29-03

e-mail: info@auditline.hu

www.auditline.hu

egysz: 01-09-661579

Iktatószám: AL2675-01/2015

Könyvvizsgálói jelentés

a

Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

2014. évi
éves beszámolójának felülvizsgálatáról

Vizsgálatot végezte:

AUDIT - LINE Könyvelő és könyvvizsgáló Kft.

1107. Budapest Balkán u. 12. fszt. 1.

Nyilvántartási szám: 000030

Telefon: 263 - 29 - 03

06 - 20 - 93 - 34 - 304

E-mail: eszenyiagi@auditline.hu

Eszenyiné Fekete Ágnes

Kamarai tag, könyvvizsgáló

bejegyzési szám: 003172

Készült: 2015. április 1.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.
(1107. Budapest Ceglédi utca 30.)
tulajdonosa részére a
2014. üzleti évről készített éves beszámolóról

Elvégeztük a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. mellékelt 2014. üzleti évre összeállított éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2014. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból – melyben:

az eszközök és források egyező végösszege	1 779 886 e Ft
a mérleg szerinti eredmény	14 584 e Ft

továbbá a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből és üzleti jelentésből áll.

A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolóban a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

A könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelősségünk az éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és hajtsuk végre, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló gazdálkodó egység általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a vállalkozás belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli politikák megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését is.

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

Vélemény

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2014. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről valamint az ezen időponttal végződő időszakra vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

Egyéb jelentéstételi kötelezettség: Az üzleti jelentésről készült jelentés

Elvégeztük a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. mellékelt 2014. évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.

A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért. A mi felelőségünk az üzleti jelentés és az ugyanazon üzleti évre vonatkozó éves beszámoló összhangjának megítélése. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a gazdálkodó nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

Véleményünk szerint a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2014. évi üzleti jelentése a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2014. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2015. április 1.

Audit-Line

Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft

MKVK nyilvántartási szám: 0 0 0 0 3 0

Eszenyiné Fekete Ágnes

Kamarai tag, Könyvvizsgáló

MKVK bejegyzési szám: 0 0 3 1 7 2

TELJESSÉGI NYILATKOZAT

Eszenyiné Fekete Ágnes
Kamarai tag, könyvvizsgáló részére

Ezt a teljességi nyilatkozatot a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. (1107. Budapest Ceglédi utca 30.) 2014.12.31-i fordulónapra elkészített, 2014. üzleti évről összeállított éves beszámoló vizsgálatával (a mérleg, az eredménykimutatás, és a kiegészítő melléklet) kapcsolatban adjuk Önöknek. A vizsgálatuk célja véleményt nyilvánítani arról, hogy az elkészített éves beszámoló megbízható és valós képet mutat-e a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2014.12.31-i pénzügyi helyzetéről, eredményéről, a 2000. évi C. számú Számvitelről szóló törvénnyel összhangban.

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

Elvégezve mindazt az információkérést, amelyet szükségesnek tartottunk a nyilatkozatunk megadásához legjobb tudomásunk és meggyőződésünk szerint megerősítjük az alábbiakat:

Éves beszámoló

1. Tisztában vagyunk azzal, hogy a könyvvizsgálatot azzal az alap feltételezéssel végzik, hogy a vezetés és az irányítással megbízott személyek elismerték és érték, hogy felelősséggel tartoznak a éves beszámolónak a vonatkozó pénzügyi beszámolási keretelvekkel összhangban történő elkészítéséért, beleértve, ahol releváns, azok valós bemutatását.
2. Felelősségünk az olyan belső kontroll kialakítása és működtetése, amelyet a vezetés és az irányítással megbízott személyek szükségesnek határoznak meg ahhoz, hogy lehetővé tegye olyan pénzügyi kimutatások készítését, amelyek nem tartalmaznak akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást.
3. Teljesítettük a könyvvizsgálati megbízási szerződésben rögzített kötelezettségeinket, amelynek megfelelően a mi felelősségünk volt a pénzügyi kimutatások Számviteli törvénnyel összhangban történő elkészítése és bemutatása, valamint meggyőződésünk, hogy a pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a cég vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről.
4. A számviteli becslések készítése során, beleértve a valós értéken értékelteket, az általunk alkalmazott jelentős feltételezések ésszerűek.
5. A kapcsolt felek közötti viszonyok és ügyletek elszámolása és közzététele a Számviteli törvénnyel összhangban történt.
6. Elvégeztünk minden olyan módosítást, amely a mérleg fordulónapja utáni időszakban történt események miatt a pénzügyi kimutatások tekintetében kiigazítást igényelt.
7. A tulajdonosok, vezetés ellenőrzési rendszere révén megfelelően kezeli a csalás, hamisítás kockázatát.
8. Nincs tudomásunk egyéb bárminemű lényeges tartozásról vagy követelésről, amely jelentősen befolyásolná a cégünk pénzügyi helyzetét.

A rendelkezésre bocsátott információ

1. Megadtuk Önöknek az alábbiakat:
 - valamennyi információt, például nyilvántartásokat és dokumentumokat, valamint egyéb anyagokat, amelyek relevánsak a pénzügyi kimutatások elkészítése és bemutatása szempontjából
 - a további információkat, amelyeket kértek tőlünk, valamint
 - a korlátlan hozzáférést a gazdálkodó egységnél lévő személyekhez.
2. Valamennyi ügylet rögzítése megtörtént a számviteli nyilvántartásokban, és azokat a pénzügyi kimutatások tükrözik.
3. Közöltük Önökkel, hogy megítélésünk szerint mekkora annak kockázata, hogy a pénzügyi kimutatások csalás következtében lényeges hibás állításokat tartalmaznak.
4. Közöltük Önökkel a Társaságot érintő, az alábbiakban felsoroltak részvételével elkövetett csalással vagy vélt csalással kapcsolatos valamennyi információt, amelyről tudomásunk van:
 - vezetés
 - a belső ellenőrzésben fontos szerepet játszó munkatársak, vagy
 - mások, akik esetében a csalásnak lényeges hatása lehetett a pénzügyi kimutatásokra.
5. Közöltünk Önökkel minden információt bármely, a Társaság pénzügyi kimutatásait érintő, munkavállalók, korábbi munkavállalók, elemzők, szabályozók vagy mások által tett, csalásra vagy vélt csalásra vonatkozó állításról.
6. Közöltünk Önökkel minden ismert törvényi és szabályozási meg nem felelést vagy vélt meg nem felelést, amelynek hatásait figyelembe kell venni a pénzügyi kimutatások elkészítésekor.
7. Közöltük Önökkel, hogy melyek a Társaság kapcsolt felei, valamint mindazokat a kapcsolt felek közti viszonyokat és ügyleteket, amelyekről tudomásunk van.
8. Valamennyi gazdasági eseményt bizonylatokkal alátámasztva lekönyveltünk, semmit sem titkoltunk el, és az adatokat nem manipuláltuk.

Budapest, 2015. április 1.


KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.
1107 Budapest, Ceglédi útca 30.
1475 PF: 56.

Szabó László
Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.
Vezérigazgató

FELELŐS SZÁMVITELI VEZETŐ NYILATKOZATA

Alulírott, mint a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. (1107. Budapest, Ceglédi utca 30. cégjegyzékszám:01-10-042140, adószám: 10816772-2-42) könyvelését irányító gazdasági vezető kijelentem, hogy a társaság saját munkavállalóival végezte 2014. évben a Zrt. könyvelését. Az általunk végzett könyvelés alapján került összeállításra a főkönyvi kivonat, és ennek alapján a mérleg, és eredménykimutatás, amelyet auditálásra az eljáró könyvvizsgálónak átadtunk.

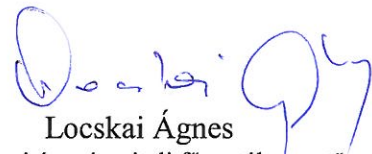
Munkánk során a Gazdasági Társaság számviteli rendet és ehhez kapcsolódó ügyvitelt úgy szerveztük meg, hogy eleget tettünk a hatályos Számviteli törvény általános előírásainak, rendelkezéseinek, az Általános számviteli irányelveknek és a társaság belső szabályzatában foglalt rendelkezéseknek.

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

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

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

Budapest, 2015. április 1.



Locskai Ágnes
pénzügyi és számviteli főosztályvezető
MKVK nyilvántartási szám: 003552

LELTÁR NYILATKOZAT

Alulírott Szabó László, mint a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. (1107. Budapest, Ceglédi utca 30.) vezérigazgatója büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a 2014.12.31-i fordulónapra összeállított beszámolót tételes pénzeszköz, anyag és áruleltár felvételével támasztottuk alá.

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

Nem forgalom képes, elfekvő készlet a leltárban nem szerepel.

Befejezetlen termelést az év végén nem tulajdonoltunk, tovább nem számlázott alvállalkozói teljesítménnyel a beszámolóban kimutatott nagyságrendben rendelkezünk.

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

Budapest, 2015. április 1.


KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.
1107 Budapest, Ceglédi utca 30.
1475 PF 50



Szabó László
Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.
Vezérigazgató