

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2015. évi mérlegbeszámolója elfogadásáról**

I. Tartalmi összefoglaló

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: Vagyonkezelő) elkészítette a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti 2015. évi beszámolóját (a továbbiakban: Mérlegbeszámoló), amely az előterjesztés 2. melléklete.

A Vagyonkezelő 2015. évi mérlegének aktív és passzív egyező végösszege: 1 786 365 eFt;
A Vagyonkezelő 2015. évi mérleg szerinti eredménye: 142 eFt.

A Vagyonkezelő Felügyelőbizottsága a Vagyonkezelő Mérlegbeszámolóját a 2016. április 14. napján tartott ülésén tárgyalta. A Felügyelőbizottság döntéséről a Felügyelőbizottság Elnöke a Képviselő-testületet a képviselő-testületi ülésen szóban tájékoztatja.

II. Hatásvizsgálat

A Vagyonkezelő a Mérlegbeszámoló elkészítésével törvényi kötelezettségének tesz eleget.

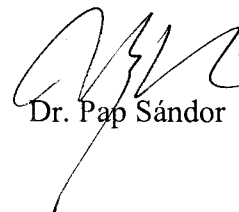
III. Végrehajtás feltételei

A Vagyonkezelő Mérlegbeszámolója összhangban van a Vagyonkezelő 2015. évi közszolgáltatási szerződésben meghatározott átalánydíjának elszámolásával, így a Mérlegbeszámolónak a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzatra vonatkozóan nincs közvetlen pénzügyi hatása.



IV. Döntési javaslat

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

Budapest, 2016. április „16.”


Dr. Pap Sándor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:


Dr. Szabó Krisztián
jegyző 

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2016. (IV. 21.) KÖKT határozata

a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2015. évi mérlegbeszámolója elfogadásáról

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. – a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. Felügyelőbizottsága által ellenőrzött – a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: számviteli törvény) szerinti 2015. évi beszámolóját, üzleti jelentését és könyvvizsgálói jelentését az 1. melléklet szerinti tartalommal, amely szerint

a) a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2015. évi mérlegének aktív és passzív egyező végösszege: 1 786 365 eFt,

b) a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2015. évi mérleg szerinti eredménye: 142 eFt, elfogadja, és a mérleg szerinti eredményt eredménytartalékba helyezi.

2. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat, mint alapító a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. számviteli törvény szerinti 2015. évi beszámolója és üzleti jelentése elfogadásával egyidejűleg igazolja, hogy a társaság vezető tisztségviselője a 2015. üzleti évben tevékenységét az irányadó jogszabályi előírások betartása mellett és a társaság érdekeinek elsődlegességét szem előtt tartva végezte, amelyre tekintettel a felmentvényt Szabó László vezérigazgató részére megadja.

Határidő: 2016. május 31.

Feladatkörében érintett: a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója



AUDIT-LINE

KÖNYVELŐ ÉS KÖNYVVIZSGÁLÓ KFT.

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

Iktatószám: AL3147-01/2016

Könyvvizsgálói jelentés

a

Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

2015. 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

AUDIT-LINE KFT.
BUDAPEST

Eszenyiné Fekete Ágnes

Kamarai tag, könyvvizsgáló

bejegyzési szám: 003172

Készült: 2016. március 30.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.
(1107. Budapest Ceglédi utca 30.)

tulajdonosa részére a
2015. üzleti évről készített éves beszámolóról

Elvégeztük a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. mellékelt 2015. üzleti évre összeállított éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2015. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból – melyben:

az eszközök és források egyező végösszege
a mérleg szerinti eredmény

1 786 365 e Ft
142 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 beszámolónak 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. 2015. 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 2015. évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.

A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért. A mi felelősségünk 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. 2015. évi üzleti jelentése a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2015. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2016. március 30.

AUDIT-LINE KFT.
BUDAPEST

Audit-Line

Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft

MKVK nyilvántartási szám: 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.) 2015.12.31-i fordulónapra elkészített, 2015. 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. 2015.12.31-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

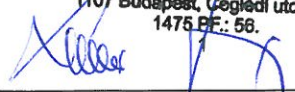
1. Tisztában vagyunk azzal, hogy a könyvvizsgálatot azzal az alap feltételezéssel végzik, hogy a vezetés és az irányítással megbízott személyek elismerték és értik, hogy felelősséggel tartoznak a éves beszámolónak a vonatkozó pénzügyi beszámolási keretelvekkel összhangban történő elkészítéséért, beleértve, 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 bármilyen lényeges tartozásról vagy követelésről, amely jelentősen befolyásolná a cégünk pénzügyi helyzetét.

A rendelkezésre bocsátott információ

1. Megadtuk Önöknek az alábbiakat:
 - o valamennyi információt, például nyilvántartásokat és dokumentumokat, valamint egyéb anyagokat, amelyek relevánsak a pénzügyi kimutatások elkészítése és bemutatása szempontjából
 - o a további információkat, amelyeket kértek tőlünk, valamint
 - o 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:
 - o vezetés
 - o a belső ellenőrzésben fontos szerepet játszó munkatársak, vagy
 - o 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, 2016. március 30.


KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.
1107 Budapest, Ceglédi utca 30.
1475 PF.: 58.



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 2015. 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 könyvvézetési 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, 2016. március 30.



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 2015.12.31-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.

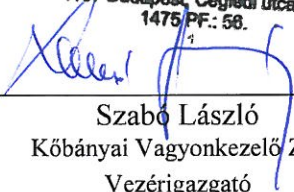
Nem forgalom képes, elfekvő készlet a leltárban nem szerepel.

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 hagyunk volna.

Budapest, 2016. március 30.


KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.
1107 Budapest, Ceglédi utca 30.
1475 PF.: 58.


Szabó László
Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.
Vezérigazgató

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

1107 Budapest, Ceglédi út 30.

A vállalkozás címe

2015

ÉVES BESZÁMOLÓ

A Társaság 2015. éves mérlegének aktív és passzív egyező végösszege:
A Társaság 2015. évi mérleg szerinti eredménye:

1 786 365 eFt
142 eFt

Kelt: 2016. március 30.


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


Szabó László
Vállalkozás vezetője

AUDIT-LINE KFT.
BUDAPEST



Eszenyiné Fekete Ágnes
Kamarai tag, könyvvizsgáló
Kamarai tagsági szám: 003172
Audit-Line
Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft.
Kamarai nyilvántartási szám: 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.

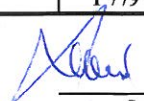
A vállalkozás megnevezése

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2015.12.31

Tétel szám	A tétel megnevezése	2014	2015
a	b	c	e
01.	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	1 218 968	1 264 967
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03-09. sorok)	42 996	33 453
03.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	40 381	31 881
04.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		0
05.	3. Vagyoni értékű jogok		0
06.	4. Szellemi termékek	2 615	1 572
07.	5. Üzleti vagy cégérték		0
08.	6. Immateriális javakra adott előlegek		0
09.	7. Immateriális javak érték helyesbítése		0
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11-17. sorok)	1 167 764	1 224 893
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 126 610	1 144 017
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	14 512	56 479
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	24 672	24 397
14.	4. Tenyészállatok		0
15.	5. Beruházások, felújítások	1 970	0
16.	6. Beruházásokra adott előlegek		0
17.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése		0
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19-26. sorok)	8 208	6 621
19.	1. Tartós részesedés kapcsoló vállalkozásban		0
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsoló vállalkozásban		0
21.	3. Egyéb tartós részesedés		0
22.	4. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban		0
23.	5. Egyéb tartósan adott kölcsön	8 208	6 621
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)	533 595	513 693
28.	I. KÉSZLETEK (29-34. sorok)	5 954	4 961
29.	1. Anyagok	500	500
30.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek		0
31.	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok		0
32.	4. Késztermékek	4 450	0
33.	5. Áruk	1 004	4 461
34.	6. Készletre adott előlegek		0
35.	II. KÖVETELÉSEK (36-48. sorok)	185 672	146 663
36.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	156 190	101 012
37.	2. Követelések kapcsoló vállalkozással szemben		0
38.	3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		0
39.	4. Váltókövetelések		
40.	5. Egyéb követelések	29 482	45 651
41.	6. Követelések értékelési különbözete		
42.	7. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete		
43.	III. ÉRTÉKPAPIROK (44-48. sorok)	0	0
44.	1. Részesedés kapcsoló 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)	341 969	362 069
50.	1. Pénztár, csekkek	844	789
51.	2. Bankbetétek	341 125	361 280
52.	C. Aktív időbeli elhatárolások (53-55. sorok)	27 323	7 705
53.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolás	25 348	6 792
54.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 313	507
55.	3. Halasztott ráfordítások	662	406
56.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+27.+52. sor)	1 779 886	1 786 363

Kelt: 2016. március 30.


KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.
 1107 Budapest, Ceglédi utca 30.
 1475 PF.: 58.
 Szabó László 1



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 vállalkozás megnevezése

MÉRLEG Források (passzívák)

2015.12.31

Tétel szám	A tétel megnevezése	2014	2015
a	b	c	e
57,	D. Saját tőke (57-67. sorok)	1 322 333	1 322 474
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. TÖKETARTALÉK	47 476	47 476
62,	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	100 273	114 856
63,	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK		0
64,	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK	0	0
65,	1. Érték helyesbítés értékelési tartalékra		
66,	2. Valós értékelés értékelésitartalékra		
67,	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	14 584	142
68,	E. Céltartalékok (69-71. sorok)	63 289	21 986
69,	1. Céltartalék várható kötelezettségekre	506	0
70,	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	62 783	21 986
71,	3. Egyéb céltartalék		
72,	F. Kötelezettségek (73. + 77. +86. sor)	167 275	247 715
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)	25 062	44 679
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	25 062	44 679
86,	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (87-97. sorok)	142 213	203 036
87,	1. Rövid lejáratú kölcsönök		
88,	- ebből átváltoztatható kötvények		
89,	2. Rövid lejáratú hitelek		
90,	3. Vevőtől kapott előlegek	10 577	
91,	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	58 428	81 198
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	73 208	121 838
96,	9. Kötelezettségek értékelési különbözete		
97,	10. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		
98,	G. Passzív időbeli elhatárolások (99-101. sorok)	226 989	194 190
99,	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	20 892	11 208
100,	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	22 729	21 729
101,	3. Halasztott bevételek	183 368	161 253
102,	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN (57.+ 68.+ 72.+ 98. sor)	1 779 886	1 786 365

Kelt: 2016. március 30.



KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.
 1107 Budapest, Ceglédi utca 30.
 Szabó László 1475 PF.: 58.

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

cégijegyzékszám

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

2015.12.31

Tétel szám	A tétel megnevezése	2014	2015
a	b	c	e
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 372 769	2 199 019
02.	Export értékesítés nettó árbevétele		0
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	2 372 769	2 199 019
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	91 933	95 880
	ebből: visszaírt értékvesztés	2 190	4 827
05.	Anyagköltség	45 575	43 065
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	205 751	215 320
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	27 022	31 314
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	32	0
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 567 037	1 374 097
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	1 845 417	1 663 796
10.	Béreköltség	326 694	336 926
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	52 706	57 735
12.	Bérfelrakások	103 588	108 541
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	482 988	503 202
VI.	Értékesítési leírás	66 095	80 072
VII.	Egyéb ráfordítások	61 618	57 809
	ebből: értékvesztés	5 311	3 704
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	8 584	-9 980
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	29	1 439
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott		0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		1
	ebből: értékelési különbözet		0
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	29	1 440
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége		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	149	175
	ebből: értékelési különbözet		0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)	149	175
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-120	1 265
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+-A.+-B.)	8 464	-8 715
X.	Rendkívüli bevételek	7 931	8 857
XI.	Rendkívüli ráfordítások		0
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	7 931	8 857
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+-C.+-D.)	16 395	142
XII.	Adófizetési kötelezettség	1 811	0
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+-E.-XII.)	14 584	142
21.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre		
22.	Fizetett (jávahagyott) osztalék és részesedés		
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+-F.+21.-22.)	14 584	142

Keltetés: 2016. március 30.

Szabó László

KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT
1107 Budapest, Ceglédi utca 30.
1476 PF.: 58.

KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.
1107 Budapest, Ceglédi utca 30.



*A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt
2015. évi éves beszámolójának
kiegészítő melléklete*

Budapest, 2016. március 30.

**1. A Társaság jellemző adatai**

Cégeve: Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Székhelye: 1107 Budapest Ceglédi utca 30.

Alapítás időpontja: 1992. december 31.

Törvényességi felügyelete:
Cégbíróság

Cégjegyzékszám: 01-10-042140

Jegyzett tőke: 1 160 000 000 Ft

Elszámolási számlaszám:
OTP Bank Nyrt. 11794008-20508524

Statisztikai jelzőszám:
10816772-6832-114-01

Adószám: 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. Éves díj 3 000 000 Ft + ÁFA.

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt részvényeinek ismertetése:
A társaság 1 160 db 1 000 000 Ft-os névre szóló törzsrészvénnyel rendelkezik. Más típusú saját részvények nincsenek.

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

Felügyelő Bizottság részére elszámolt tiszteletdíj:	9 840 eFt
Felső vezetőknek elszámolt munkabér bruttó összeg:	53 840 eFt
Felső vezetők számára elszámolt prémium összege:	18 276 eFt



2015. évben nem történt egyéb kifizetés (előleg, kölcsön, stb.) vezető tisztségviselők részére. A Társaságnak nyugdíjfizetési kötelezettsége nincs.

A Társaság képviselőit jogsúltak:

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

an.: Péli Erzsébet

2193 Galgahévíz, Dobó István utca 29.

Deézi Tíbor (más munkavállaló) a képviselő módja: együttes

an.: Intódy Ida

2120 Dunakeszi, Szent István u. 60.

Szabó Anna (más munkavállaló) a képviselő módja: együttes

an.: Juhász Anna

1047 Budapest, Attila utca 58.

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. Széll Richard (más munkavállaló) a képviselő módja: együttes.

an.: Magos Tünde Mária

1039 Budapest, Zsirai Miklós utca 1. 10. em.96.

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 képviselő 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.

Szántó János (más munkavállaló) a képviselet módja: együttes

an: Horváth Mária

7461 Kaposvár, Veres Péter utca 24.

Felügyelőbizottsági tagok:

Marksteinné Molnár Julianna (an: Gergelyffy Gizella)

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

Almádi Krisztina (an: Szentesi Margit Éva)

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

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 Sibirik 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”

Könyvvézetés módja: kettős könyvvitel

Eredmény kimutatás formája:

„A” típusú eredmény kimutatás (összköltség eljárással)

A könyvvézetés 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. A beszámoló és eredmény kimutatás formája az előző időszakokhoz képest nem változott.

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

Az immateriális javak értékelése

- A vagyoni értékű jogok (bérleti jog, haszonélvezet és használat) beszerzési költségének meghatározása az azt alátámasztó szerződések alapján történik. A vagyoni értékű jogok beszerzési árát a Zrt. 6 év alatt írja le lineáris módszerrel.
- A vásárolt és a saját előállítású szellemi termékek (szoftver) beszerzési költségének meghatározási módja a fent említettek szerint alakul, tehát a szellemi termékért fizetett, a számvitelről szóló tv.-ben meghatározott tartalmú ellenérték. A szellemi termékek értékcsökkenésének leírási módja lineáris. A leírási idő legfeljebb a 2000. évi számviteli politika változása szerint maximum 5 évre módosult, a főkönyvelő beszerzéskor dönt az azonnali értékcsökkenés, vagy az 5 éves leírási idő között a maradványérték, valamint a várható hasznos élettartam idő figyelembevételével.



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

Az immateriális javaknál az amortizáció alapja a tárgyhóban meglévő állomány. Az amortizációt a beszerzés napjától kezdjük számolni. Az amortizáció elszámolása tárgyévben havonta történik. Az immateriális javakat év végén értékeljük és, ha szükséges alkalmazzuk a 2000. évi C. törvény 53. §-ában leírtakat, eszerint terven felüli értékcsökkenést számolunk el. A mérlegben az értékcsökkenéssel csökkentett értéket mutatjuk ki. Terven felüli értékcsökkenést a tárgyidőszakban immateriális javakra (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, így a tárgyi eszközök bruttó értékének meghatározása a számvitelről szóló tv. 47. §-ában foglaltaknak megfelelően történik. 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 kerül 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 értékpapírai azok a rövid lejáratra beszerzett diszkont kincstárjegyek, kötvények lehetnek, amelyek lejáratára 12 hónapnál rövidebb.

Az újonnan beszerzett értékpapírokat beszerzési értékükön (vételőn) tartjuk nyilván. A beszerzési ár tartalmazza a beszerzés érdekében felmerült költségeket, tehát a fizetett jutalékot, bizományi díjat stb.

A lekötések előzetes számítások alapján, a szabad, leköthető pénzeszközök meghatározása után történik. 2015. 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 mindenkorl 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 (vételőn) közötti különbözet adott üzleti évre jutó részét;
- a hitelviszonyt megtestesítő kamatozó értékpapírok kamattal csökkentett beszerzési értéke és névértéke közötti nyereségjellegű különbözetnek a beszerzéstől a mérleg fordulónapjáig terjedő időszakra jutó arányos részét;
- a tárgyévben keletkezett (elszámolt) ráfordítást, amely részben vagy egészben a fordulónapot követő évet terheli;
- az olyan többletkötelezettséget, ahol a visszafizetendő összeg nagyobb a kapott értéknél;
- a forgatási céllal vásárolt hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok és tulajdoni részesedést jelentő részesedések szervezéséhez kapcsolódóan fizetett, a beszerzési értékben nem aktivált bizományi díj, vásárolt vételi opció díja, ha jelentős összegűek és várhatóan megtérülnek az értékesítéskor;
- a tartozás (kötelezettség) átvállalás szerződés (megállapodás) szerinti összegét, a tartozásátvállalás és a kötelezettség utolsó esedékességének időpontja közötti időtartamra;



- a devizakötelezettség (kölcson, hitel, szállítói tartozások) devizakészlettel nem fedezett, beruházáshoz kapcsolódó, a mérleg-fordulónapi értékelésből keletkező árfolyamvesztés (nem realizált árfolyamvesztés).

Passzív időbeli elhatárolás:

- az üzleti évben befolyt olyan pénzbevételek, amelyek a következő üzleti év árbevételét, bevételét képezik;
- a devizás tételek (deviza- és valutakészlet –követelés, kötelezettség) mérleg-fordulónapi átértékeléséből származó különbözet, amennyiben az árfolyamnyereség (s a vállalkozás jelentősnek minősítette);
- a pénzkiadásként csak a következő üzleti évben megjelenő tételek, amelyek – az összemérés és a 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;
- vállalalkozási 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 eszközhez 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 adózás 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 Áfa-t is tartalmazó kötelezettségeket az elismert, számlázott összegben kell kimutatni mindaddig, amíg a kötelezettségeket pénzeszközzel, váltóval ki nem egyenlítjük, illetve rendkívüli bevételként le nem írjuk. Az alvállalkozókkal kapcsolatos számlák szállítóit külön számlákon mutatjuk ki.
- A váltó tartozásokat a fizetendő összegben kell szerepeltetni.
- Egyéb rövid lejáratú kötelezettségként kell kimutatni a munkavállalókkal (bér, személyi jellegű kifizetés), a társadalombiztosítással, a fizetendő adókkal kapcsolatos elszámolásokat és az előírt kötelezettségeket.

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

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

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

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

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

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai létszámát, bérköltségét és személyi jellegű egyéb kifizetéseit állománycsoportonként bontva a 2. sz. melléklet tartalmazza.

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

A rendkívüli ráfordításaink 2015. 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)



Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

Az immateriális javak változásait a 3. 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 5. sz. mellékletben szerepel.

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

A tárgyi eszközök állományának változásait az 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.

Értékvesztés elszámolása (92§. (3) alapján)

A 2015. 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 2015. évi tevékenységről

Társaságunk a tulajdonossal kötött Közszolgáltatási Keretszerződés és a 2015. éves Közszolgáltatási Szerződés alapján látta el a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában lévő lakóépületek, lakások és nem lakás célú helyiségek üzemeltetésével, karbantartásával és felújításával, valamint egyes intézmények karbantartásával és felújításával kapcsolatos feladatokat, továbbá a társasházakban lévő önkormányzati tulajdonú albetétek tulajdonosi képviselétét.

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 társasházkezelői- (közös képviselő) 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 és összehasonlítható. 2011. óta a társaság saját kockázatú üzleti tevékenysége a Gergely bánya hasznosítása, üzemeltetése és karbantartása.

Általános adóellenőrzés 2015. év folyamán nem történt.

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

A mérlegtételek összetétele és szerkezetének változásai a 1. sz. mellékletben szerepelnek

**A likviditási és fizetőképesség**

A vagyoni, pénzügyi és likviditási helyzetet elemző mutatók a 8. 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 (1 264 967 eFt)

Az *immateriális javak* (33 453 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 a mai napig folyamatosan történik.

A vállalkozásunk az *ingatlanok* forgalmazása mellett ingatlan bérbeadási tevékenységet is folytat, amelyekhez saját ingatlanokat használ. Az ingatlanok értéke a mérlegben a saját tulajdonú ingatlanok könyv szerinti értéke, a Budapest X., Ceglédi u. 30. szám alatti székhely, a Bp. X., Kőrösi Csoma Sándor u. 40. (ú.n. 100 lakásos) épületben meglévő tulajdoni hányad és a Bp. X., Harmat u. 180. V. em. 21. szám alatti, a Liget u 1/C I/16. szám alatti, Kőrösi 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: **1 144 017 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 13 db gépjármű szerepel, ebből 8 db 2015. évi beszerzés volt. A számítógép állomány műszaki színvonalának szinten tartása és bővítése mellett a bevezetett informatikai rendszer új gépek, szerverek beszerzését is szükségessé tette.

A műszaki berendezések gépek, járművek és egyéb berendezések nyilvántartási értéke: **80 876 eFt.**

A *befektetett pénzügyi eszközök* között, a dolgozók részére folyósított lakásvásárlási kölcsönök (**6 621 eFt**) éven túl esedékes törlesztő része szerepel. (Az éven belüli érték: 1 607 eFt, az egyéb követelések mérleg soron található.)

Részesedések értéke: 0 Ft.



II. Forgóeszközök alakulása

A **készletek** között **4 961 eFt** szerepel, mely az alábbi tételekből tevődik össze:
Hölgy utcai ingatlanban el nem adott hányad (2 db kocsi beálló 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: 11 eFt
Készleten lévő közvetített szolgáltatások összesen: 11 eFt
A készleten maradt közvetített szolgáltatások továbbszámlázása
2015. december 31. napját követően megtörtént.
Fellelt anyagok értéke 500 eFt
A Gergely-Bánya területén vélelmezhetően saját felhasználásra vásárolt, de megmaradt „uponor” csövek a terület rendezésekor kerültek elő, melyeket 2014 évben készletre vettünk. A 2014. évi értékesítésnek megfelelően a készletérték csökkent. 2015. évben nem történt változás, mert a készletekre vonatkozó értékvesztés elszámolása nem volt indokolt.

A **vevő követelések** soron 101 012 eFt követelés szerepel.

Ebből az alapító Budapest Főváros X. kerületi Önkormányzattal szembeni elismert követelés 95 399 eFt.

Behajthatatlan követelések leírása:

Társaságunk 2015. évben nem számolt el, elévült behajthatatlan követeléseket, valamennyi már nem érvényesíthető követelés az előző években értékvesztésre került, ezért nem eredményezett 2015-re veszteséget.

Értékvesztés elszámolása:

Az elmúlt években felhalmozódott kintlévőségekre 2015. évben egyenként, tételesen minősítve a vevőket, ill. adósokat. 3 704 eFt került elszámolásra, mely mintegy 70 %-a a 2014. évi 5 311 eFt-nak.

Ugyanakkor az elmúlt években képzett értékvesztés visszairása 4 827 eFt értékben történt.

A mérlegben **egyéb rövid lejáratú követelés** szerepel 45 651 eFt összegben, amely az alábbi tételekből tevődik össze.

Az egyéb rövidlejáratú követelések (eFt):

1.	Egyéb adott előlegek	15 141
2.	Lakásépítési kölcsön tárgyévi részlete	1 607
3.	Munkavállalókkal kapcsolatos követelések	1 330
4.	Egyéb követelés	3 788
5.	Visszajáró adók	5 940
6.	Lakásvásárlási letét	17 763
7.	Szállítókkal szembeni követelések, jóváírások	82
	Összesen:	45 651



A pénzeszközök (362 069 eFt) között az alábbi tételek szerepelnek (csak az egyenleggel rendelkező bankszámlák kerültek feltüntetésre):

- **Pénztár**

Forint pénztár 789 190 Ft

- **Bankszámlák**

(Ft)

384220	OTP Bank –Társaságunk főszámlája	304 107 832 Ft
384223	OTP garanciára visszatartás	50 947 014 Ft
384230	OTP Bank közszolgáltatási számla	0 Ft
385100	Kis-Pongrác elszámolási számla	51 715 Ft
385200	Lakásépítési betétszámla	6 172 909 Ft
	Összesen:	361 279 470 Ft

Aktív időbeli elhatárolások: 7 705 eFt

- előző időszakot illető bevételek: 6 792 eFt
- következő időszakot terhelő költségek: 507 eFt
- Követelés jellegű egyéb tételek: 406 eFt

III. Források alakulása

A Saját tőke alakulása

A jegyzett tőke összege 2015. évben nem változott (1 160 000 eFt). Az eredménytartalék az előző évi mérleg szerinti eredménnyel növekedett.

Megnevezés	2014.12.31. (eFt)	Arány	2015.12.31. (eFt)	Arány
Jegyzet tőke	1 160 000	87,73 %	1 160 000	87,71 %
Tőketartalék	47 476	3,59 %	47 476	3,59%
Eredménytartalék	100 273	7,58 %	114 856	8,69%
Lekötött tartalék	0	0 %		0%
Értékelési tartalék	0	0 %		0%
Mérleg szerinti eredmény	14 584	1,10 %	142	0,01%
Összesen:	1 322 333	100.00 %	1 322 474	100,00 %

Céltartalékok képzése, az óvatosság elvében (21 986 eFt)

Folyamatban lévő, várható és már peres követelésekre: 21 986 eFt értékben. A Vagyonkezelőnek környezetvédelmi felelőssége van, a tulajdonában lévő ún. Gergely bánya tekintetében, mely a bányaművelést követően kommunális és vegyes hulladék lerakóként működött.

A rekultiváció során telepített egyes vízmonitoring kutaknál észlelt megengedett határértéket meghaladó szennyeződések miatt a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya 2015. szeptember 30. napja óta a megállapított környezetszennyezés ügyében eljárást folytat, amelyben az érintett



tulajdonosokkal együtt a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt is ügyfélként szerepel. Ezért már az előző években megképeztük a céltartalékot.

2015. évben céltartalék megszüntetése, feloldása 44 531 eFt értékben történt, ugyanakkor a még várható peres eljárások miatt további 3 228 eFt céltartalékot képeztünk.

A vállalkozás *hátrasorolt kötelezettséget* nem mutatott ki.

2015. évben *Hosszú lejáratú kötelezettség* az felújítási munkával kapcsolatos. kivitelezők által befizetett jótállási garancia, mely 18 hónap lejáratú és összege 44 679 eFt.

A Rövid lejáratú kötelezettségek között szerepel a:

A szállítók állománya az előírt egyedi értékelést követően 81 198 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: 121 838 eFt, melyet a kiegészítő melléklet táblázata részletesen felsorol.

Passzív időbeli elhatárolások	194 190 eFt
- következő időszakot illető bevételek:	11 208 eFt
- mérlegzárást megelőző időszaki költségek, ráfordítások:	21 729 eFt
- halasztott bevételek passzív időbeli elhatárolása	161 253 eFt
ebből: bányá rekultiváció I. (18 év)	68 704 eFt
bányá rekultiváció II. (18 év)	73 329 eFt
fellelt anyagok	500 eFt
támogatás beruházásra (6 év)	18 720 eFt

Egyebek

Az előző üzleti év mérlegkészítésénél alkalmazott értékelési elvek nem módosultak, változást előidéző tényező nem merült fel.

Társaságunknál veszélyes hulladék nem keletkezik

Export és import tevékenységet nem végeztünk.

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

A leírtak miatt a kiegészítő mellékletben nem szerepel a Számviteli törvény 23.§. (2), a 59.§. (1), az 59/C.§. (2), a 68.§.(1), a 88.§ (1), a 88.§ (5), a 89.§ (1a, 1b, 1c, 1d) a 89.§ (6), a 89/A§, a 90.§ (2), a 90.§ (3b, 3c, 3d, 4b, 4c, 5, 7, 8, 9), a 91.§ (e), 92. § (3a-c), a 93.§ (1a, 2, 4, 5) és a 94/A § magyarázata.



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 árbevételt eredményez, amely legalább az erősen csökkentett szintű költségek fedezetét biztosítja.

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 2015. évi költségvetésének megfelelően került tervezésre, így összhangban a költségvetés teljesítésével, de áthidalva az önkormányzatnál alkalmazott költségvetési 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 bevételeinek meghatározása a Jogos Kompenzációigény kiszámításával történt meg, mely szerint a tervezethez képest az túlkompenzálás mértéke összesen 154 eFt, amit passzív időbeli elhatárolásként számoltunk el. A túlkompenzálás 2015. évben a parkolási tevékenység alul kompenzálása (6 698 eFt) és az egyéb közszolgáltatási tevékenység túlkompenzálása (6 851 eFt) különbségéből keletkezett.

Külön megbízás szerinti és bérleti szerződésen alapuló bevételek

A külön megbízás alapján ellátott feladatokból származó bevétel 2015 évben nem volt jelentős (960 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 61 805 eFt volt.

A **külső műszaki tevékenységek** bevétele egyedi megbízások alapján 1 000 eFt- ot jelentett.

A **külső társasház kezelési tevékenység** bevételei a jelenleg hatályban lévő megbízások alapján kerültek számlázásra 20 956 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 (8 eFt) és egyéb, kis értékű szolgáltatásból befolyó bevétel, ami a beszámolási időszakban összességében 2 846 eFt volt.

Közvetített szolgáltatások bevétele

A közvetített szolgáltatások bevételeinek számlázásakor a kialakított számveteli 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 Közszolgáltatási Szerződés hatályba lépését követően a számveteli rend a feladatoknak megfelelően módosult. A közvetített szolgáltatások értéke az előző évhez képest csökkent, mértéke az éves önkormányzati költségvetés által meghatározott. 2015. évben 1 374 097 eFt volt az összes közvetített szolgáltatás, amelyből a saját tevékenységhez 4 055 eFt tartozott.

Egyéb bevételek

Az egyéb bevételek között, a szükségtelenné vált tárgyi eszközök értékesítési bevétele (3 024 eFt), káreseményből származó kártérítési bevétel (1 630 eFt), jelentős összegű céltartalék feloldás (44 531 eFt) és visszaírt értékvesztés (4 827 eFt) szerepel. Az előző évihez hasonlóan a Kis-Pongrác projekt elszámolásával kapcsolatos 7 638 eFt és a Tér-Köz projekt elszámolásával kapcsolatos 12 231 eFt is egyéb bevétel, mely visszafizetési kötelezettség nélkül kapott támogatás, a projekttel kapcsolatos költségek fedezetére. Jelentős összegű az előző évek bevétele (19 578 eFt), mely nyert peres eljárások visszatérítési kötelezettségéhez kapcsolódott. Az egyéb bevételek alakulását a 9. sz. melléklet tartalmazza.

Pénzügyi műveletek bevétele

A pénzügyi műveletek bevételei között az átmenetileg fel nem használt pénzeszközök befektetéséből származó kamatbevételek nem állnak. Cégünknek 2015. 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. Az 1 440 eFt bevétel nagyrészt bankszámlák kamatainak összege (1 398 eFt) a fennmaradó rész egyéb kapott kamat.

Rendkívüli bevételek

Rendkívüli bevételként került elszámolásra a Gergely bányával kapcsolatos rekultivációhoz kapcsolódó halasztott bevétel 2015. évre eső összege.



Költségek

2015. évben a költségnemek az anyagköltség kivételével növekedést mutatnak, ami a tevékenységek ellátását végző személyek cseréjével, a létszám növekedésével, közbeszerzési pályázaton elnyert tevékenységek miatti költségnövekedéssel, informatika rendszer működtetésével, az aktivált befektetések értékcsökkenésével, valamint a közüzemi költségek növekedésével.

Az anyagköltség 5,5 %-kal csökkent, míg az igénybevett szolgáltatások értéke 4,7 %-kal növekedett, ahol, karbantartásra, képzésre, postai szolgáltatásokra, őrzésre, zöldterület fenntartásra, mérnöki tevékenységre, telefonhasználatra fordított összegek haladják meg az előző évi összegeket.

Egyéb szolgáltatások értéke 15,9 %-kal növekedett. A közbeszerzési eljárásokkal kapcsolatos költségeink tovább növekedtek. Növekedés történt a banki költségeinknél. is.

Egy-egy költségnem 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 költségnemnél indokolt mértékű növekedés jelentkezett. A telefonköltségeknél, mind a mobil, mind a vezetékes tekintetében emelkedés mutatkozik. A hirdetési költségek megszűntek 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 beázások, a kulturált munkahelyek és ügyfélfogadás biztosítása érdekében.

Személyi jellegű ráfordítások 4,2 %-kal növekedtek, A bérköltségek, az aktuális létszám változásainak megfelelően alakultak, 2015. évben 27 fő belépő és 24 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.

2015. évi eredményt befolyásoló elszámolt adókon kívüli, egyéb ráfordítások és egyéb bevételek összevetése:

(e Ft)

MEGNEVEZÉS	2014. évi záró	2015. évi záró
Céltartalék képzése	5 382	3 228
Céltartalék felhasználás	47 132	44 531
Terven felüli értékcsökkenés	0	0
Tárgyi eszközök értékesítésének bevétele	14 184	3 024
Tárgyi eszközök értékesítésének kivezetése	14 207	2 540
Vevői követelések		
- elszámolt értékvesztés	5 311	3 704
- visszaírt értékvesztés	2 190	4 827
Követelések leírása	0	0
Eszközök selejtezése	118	309
Káresemények bevétele	344	1 630
Káresemények ráfordításai		8 897
Előző évek bevételei	378	19 578
Előző évek ráfordításai	30	1 156

Pénzügyi műveletek ráfordításai

között árfolyam-különbözet elszámolása szerepel, melynek összege 175 eFt.

Rendkívüli ráfordítások

2015. évben nem merültek fel.



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

ha a társaság adózás előtti eredménye vagy a módosításokkal korrigált adóalapja közül a nagyobb érték nem éri el a jövedelem-(nyereség-)minimumot, akkor választása szerint az adóbevallásában az adózás rendjéről szóló törvény 91/A §-ának (1) bekezdése szerinti nyilatkozatot tesz.

A leírtak értelmében 2015. évi eredménye után társaságunk az alábbiak szerint állapította meg adófizetési kötelezettségét a szükséges nyilatkozat megtétele mellett:

Adózás előtti eredmény	142 eFt
Adózás előtti eredményt csökkentő tételek együttes összege	163 730 eFt
Adózás előtti eredményt növelő tételek együttes összege	93 972 eFt
Adóalap	- 69 616 eFt
Adófizetési kötelezettség (10%)	0 eFt

Az adózás előtti eredményt módosító tételek levezetését és az adó megállapítását a 11. melléklet mutatja.

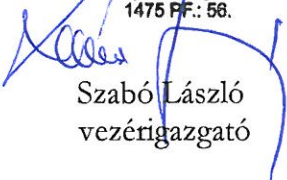
A 2015. évi adózott eredmény (142 e. Ft) teljes összegében az eredménytartalékba kerül.

Jelen tájékoztató mellékletben felsorolt, ismertetett adatok és az időszaki beszámoló a Társaság 2015. év december 31. napjáig folytatott gazdálkodásáról megbízható, átfogó, teljes körű, valóságos helyzetet tükröző képet mutatnak.

Budapest, 2016. március 30.



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


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 rövidelejratú 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	BEFEKTETT ESZKÖZÖK	1 218 968	68,24%	1 264 967	70,81%
I.	Immateriális javak	42 996	2,41%	33 453	1,87%
	Alapítás-átnevezés akt. értéke	40 381	2,26%	31 881	1,78%
	Vagyoni értékű jogok	0	0,00%	0	0,00%
	Szellemi termékek	2 615	0,15%	1 572	0,09%
II.	Tárgyi eszközök	1 167 764	65,37%	1 224 893	68,57%
	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 126 610	63,07%	1 144 017	64,04%
	Műszaki berendezések, gépek, járművek	14 512	0,81%	56 479	3,16%
	Egyéb berend., gépek, járművek	24 672	1,38%	24 397	1,37%
	Beruházások	1 970	0,11%	0	0,00%
III.	Befektetett pénzügyi eszközök	8 208	0,48%	6 621	0,37%
	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0,00%	0	0,00%
	Egyéb tartósan adott kölcsön	8 208	0,48%	6 621	0,37%
B	FORGÓESZKÖZÖK	533 595	29,87%	513 693	28,76%
I.	Készletek	5 954	0,33%	4 961	0,28%
	Anyagok	500	0,03%	500	0,03%
	Késztermékek	4 450	0,25%	4 450	0,25%
	Áruk	1 004	0,06%	11	0,00%
II.	Követelések	185 672	10,39%	146 663	8,21%
	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	156 190	8,74%	101 012	5,65%
	Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0	0,00%	0	0,00%
	Egyéb követelések	29 482	1,65%	45 651	2,56%
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	341 969	19,14%	362 069	20,27%
	Pénztár, csekk	844	0,05%	789	0,04%
	Bankbetétek	341 125	19,10%	361 280	20,22%
C	AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	27 323	1,53%	7 705	0,43%
	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	25 348	1,42%	6 792	0,38%
	Költségek, ráfok aktív időbeli elhatárolása	1 313	0,07%	507	0,03%
	Halasztott ráfordítások	662	0,04%	406	0,02%
	Eszközök összesen:	1 779 886	99,64%	1 786 365	100,00%

Sor- szám	Megnevezés	Előző év		Tárgyév	
		eFt	%	eFt	%
D	SAJÁT TŐKE	1 322 333	74,02%	1 322 474	74,03%
	Jegyzett tőke	1 160 000	64,94%	1 160 000	64,94%
	Tőketartalék	47 476	2,66%	47 476	2,66%
	Eredménytartalék	100 273	5,61%	114 856	6,43%
	Lekötött tartalék	0	0,00%	0	0,00%
	Mérleg szerinti eredmény	14 584	0,82%	142	0,01%
	CÉLTARTALÉK	63 289	3,54%	21 986	1,23%
	Céltartalék a jövőbeni költségekre	506	0,03%	0	0,00%
	Egyéb céltartalék	62 783	3,51%	21 986	1,23%
F	KÖTELEZETTSÉG	167 275	9,36%	247 715	13,87%
II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	25 062	1,40%	44 679	2,50%
	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség	25 062	1,40%	44 679	2,50%
III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	142 213	7,96%	203 036	11,37%
	Rövid lejáratú hitelek	0	0,00%	0	0,00%
	Vevőtől kapott előleg	10 577	0,59%	0	0,00%
	Kötelezettségek áruszállításból és szolg.-ból (szállítók)	58 428	3,27%	81 198	4,55%
	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolatt. váll. szemben	0	0,00%	0	0,00%
	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	73 208	4,10%	121 838	6,82%
G	PASSZIV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	226 989	12,71%	194 190	10,87%
	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	20 892	1,17%	11 208	0,63%
	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	22 729	1,27%	21 729	1,22%
	Halasztott bevétel	183 368	10,26%	161 253	9,03%
	Források összesen	1 779 886	99,64%	1 786 365	100,00%

2015
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)	Bér járuléka (e Ft)
	Létszám és kereset állománycsoportok szerint						
1	Teljes		6	12 470		2 361	2 791
2	munkaidőben		79	298 027		37 519	92 178
3	foglalkoztatott		85	310 497	304	39 880	94 969
4	Nem teljes		0	0		0	
5	munkaidőben		3	8 113		1 496	2 080
6	foglalkoztatott		3	8 113	225	1 496	2 080
7	Foglalkoztatott nyugdíjas		0	0		0	
8			7	20 460		3 109	
9			7	20 460	244	3 109	5 179
7	Fizikai foglalkozásúak összesen (1+4)		6	12 470		2 361	2 791
8	Szellemi foglalkozásúak összesen (2+5)		82	306 140		39 015	94 258
9	Állományba nem tartozó munkavállalók			1 372		0	
10	Mindösszesen (10+11+12)		88	319 982		41 376	97 049

KÖBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.

3. számú melléklet

2015.12. 31-i

Beszámoló jelentés kiegészítő melléklete

IMMATERIÁLIS JAVAK

állományváltozásai

Adatok Ft-ban

Sor- szám	Megnevezés	Vagyoni értékű jogok	Üzleti cégeérték	Szellemi termékek	Kísérleti fejlesztés	Alapítás átszervezés	Osszesen
1.	Nyitó bruttó érték	335 610		30 559 681		98 027 002	128 922 293
2.	Tárgyévi beszerzés		0				0
3.	Egyéb tárgyévi növekedés (ráaktiválás)						0
4	Tárgyévi értékesítés						
5	Tárgyévi selejtezés	-335 610	0	-3 176 700	0	-53 087 008	-56 599 318
6	Egyéb tárgyévi csökkenés					0	0
7	Záró bruttó érték(1+2+3+4+5+6+7)	0	0	27 382 981	0	44 939 994	72 322 975
8	Nyitó értéksökkenés	335 610		27 943 977		57 646 186	85 925 773
9	Tárgyévi terv szerinti écs.		0	1 043 894		8 499 999	9 543 893
10	Tárgyévi terven felüli écs.						0
11	Tárgyévi értékesítés miatti écs.cs.						0
12	Tárgyévi selejtezés miatti écs.cs	-335 610		-3 176 700		-53 087 008	-56 599 318
13	Amortizáció egyéb tárgyévi csökk.						0
14	Záró halmozott értéksökkenés	0		25 811 171		13 059 177	38 870 348
15	Nyitó nettó érték	0	0	2 615 704	0	40 380 816	42 996 520
16	Záró nettó érték (7-14)	0		1 571 810		31 880 817	33 452 627

KÖBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.

2015. 12.. 31-i

Beszámoló jelentés kiegészítő melléklete

TÁRGYI ESZKÖZÖK ÉS BEFEJEZETLEN BERUHÁZÁSOK

állományváltozásai

Sor- szám	Megnevezés	Ingatlanok (1221-12611 szlák)		Műszaki gépek berendezések (1313-13142 szlák.)		Műalkotások 1441 szla		Egyéb gépek (14-es szlao.)		Beruházások Imm.jav+T.e.		Összesen
1	Nyitó bruttó érték	1 470 549 764	40 745 371	69 600	105 290 907	1 970 000	1 618 625 642					
		65 925 747	65 925 247		77 665 498							
2	Tárgyévi beszerzés	7 124 690	43 880 864	0	10 888 578		61 894 132					
3	Egyéb tárgyévi növekedések (ráaktiválás)	59 134 120	3 770 027		7 679 006		70 583 153					
4	Átsorolás		4 514 658		-4 514 658		0					
5	Tárgyévi értékesítés		-11 926 427		-317 307		-12 243 734					
6	Tárgyévi selejtezés	-31 438 853	-1 095 190	0	-5 473 599		-38 007 642					
7	Egyéb tárgyévi csökkenések					-1 970 000	-1 970 000					
8	Záró bruttó érték(1+2+3+4+5+6+7)	1 505 369 721	79 889 303	69 600	113 552 927	0	1 698 881 551					
9	Nyitó értékcsökkenés	343 940 082	26 233 737	0	80 688 894	0	392 185 653					
10	Tárgyévi terv szerinti écs.	48 759 866	7 335 947	0	14 432 545	0	70 528 358					
11	Tárgyévi terven felüli écs.	0					0					
12	Átsorolás écs.		362 282		-362 282		0					
13	Tárgyévi értékesítés miatti écs.csökk.		-9 426 427		-277 341		-9 703 768					
14	Tárgyévi selejtezés miatti écs.csökkenés	-31 346 566	-1 095 190	0	-5 256 507	0	-37 698 263					
15	Amortizáció egyéb tárgyévi csökkenés						0					
16	Záró értékcsökkenés(8+9+10+11+12+13)	361 353 382	23 410 349	0	89 225 309	0	473 989 040					
17	Nyitó nettó érték	1 126 609 682	14 511 634	69 600	24 602 013	1 970 000	1 226 439 989					
						2 832 460						
18	Záró nettó érték (7-14)	1 144 016 339	56 478 954	69 600	24 327 618	0	1 224 892 511					

Leírási módszer												
Amortizáció elszámolás időszaka	Aktiválás napjától.											

Záró értékcsökkenés (8+9+10+11+12+13)	361 353	23 410	0	89 225	0	0	473 988
---------------------------------------	---------	--------	---	--------	---	---	---------

361 353 23 410 0 89 225 0 473 988

2015.12. 31-i
Beszámoló jelentés kiegészítő melléklete

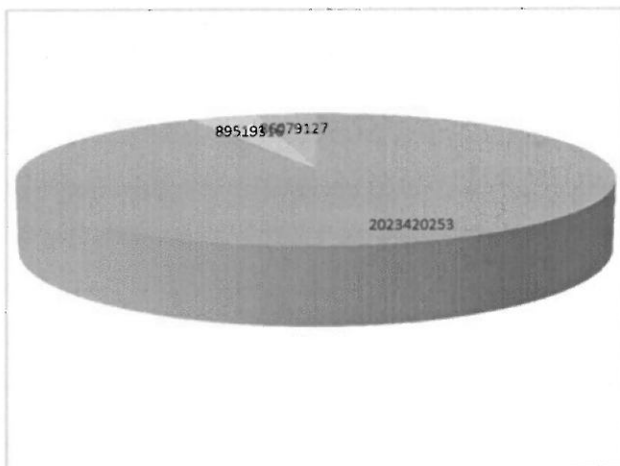
A tárgyévi értékcsökkenési leírás
részletezése

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
2	Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0	0	0
3	Szellemi termékek	1 043 894	0	0	0	1 043 894	0	1 043 894
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0	0	0
5	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	8 499 999	0	0	0	8 499 999	0	8 499 999
6	Immateriális javak összesen (1+2+3+4+5)	9 543 893	0	0	0	9 543 893	0	9 543 893
7	Ingatlanok	48 759 866					0	48 759 866
8	Műszaki gépek, berendezések, járművek	7 027 286			308 661	7 335 947		7 335 947
9	Egyéb gépek, berendezések, járművek	11 390 829			3 041 717	14 432 546		14 432 546
10	Beruházások	0				0		0
11	Tárgyi eszközök összesen (7+8+9+10)	67 177 981	0	0	3 350 378	70 528 359	0	70 528 359
12	Összesen (6+11)	76 721 874	0	0	3 350 378	80 072 252	0	80 072 252

6	Megnevezés	Összeg	Bevétel forrása
91111	Működtetés árbevétele (Önkormányzat felé kiszámított)	576 475 905,00	KÖZSZOLGÁLTATÁS
91112	Parkolás átalánydíj	90 004 490,00	KÖZSZOLGÁLTATÁS
91121	Egyéb műszaki tev. árbev.	750 000,00	ÖNKORMÁNYZATI
91122	Kőbánya Gergely árbevétele	70 866 142,00	ÖNKORMÁNYZATI
91213	Önkormányzati ingatlanok értékbecslése	210 000,00	ÖNKORMÁNYZATI
9211	Saj. tul. ingatlan. bérl. díj árbevétele	48 078 038,00	KÜLSŐ PIACI
92130	Teremgarázs bérleti díj árbevétele	7 697 430,00	KÜLSŐ PIACI
92140	Kőbánya Gergely árbevétele	1 084 199,00	KÜLSŐ PIACI
92160	Gépkocsi bérbeadás bevétele	4 591 702,00	ÖNKORMÁNYZATI
92170	Bp. X. Liget u. 1/D I/16. sz. bevétele	133 596,00	KÜLSŐ PIACI
92180	Bp. X. Kőrösi Cs. S. út 18-20 bevétele	220 248,00	KÜLSŐ PIACI
92230	Közbeszerzési dok. értékesítése	78 740,00	KÜLSŐ PIACI
92260	Külső társasházkezelés árbevétele	20 956 456,00	KÜLSŐ PIACI
92810	Fénymásolás árbevétele	8 496,00	KÜLSŐ PIACI
92900	Különféle egyéb árbevétel	3 766 735,00	KÜLSŐ PIACI
94320-94390	Külön megbízás szerint végzett szolgáltatás	13 101 472,00	ÖNKORMÁNYZATI
94411-94443	Közszolgáltatás árbevétele	1 356 939 858,00	KÖZSZOLGÁLTATÁS
94511-94540	Közvetített szolgáltatások árbevétele	4 055 189,00	KÜLSŐ PIACI
		2 199 018 696,00	

ÖSSZESEN	2 199 018 696,00
ÖNKORMÁNYZATI KÖZSZOLGÁLTATÁSI BEVÉTEL	2 023 420 253,00
ÖNKORMÁNYZATI EGYÉB BEVÉTEL	89 519 316,00
KÜLSŐ PIACI BEVÉTEL	86 079 127,00

Oszlop B



- - Közszolgáltatásból származó bevételek
- - Önkormányzati egyéb bevétel
- - Külső piaci bevétel

KÖBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.

7. számú melléklet

Megnevezés	2014. év	2015. év	Tárgyevi kötelezettség változása az előző évihez képest (Ft)	Tárgyevi kötelezettség változása az előző évihez képest (%)

Személyi jövedelemadó és különadó elszámolása	547 896	4 273 096	3 725 200	779,91%
Társasági adó	-3 452 400	-4 860 000	-1 407 600	-

Költségvetési befizetések elszámolása	1 559 568	30 209 405	28 649 837	1937,04%
Munkaadói járulékok elszámolása	0	0	0	-
Munkavállalói járulékok elszámolása	0	0	0	-
Tételes egészségügyi hozzájárulás elszámolása	0	0	0	-
Százalékos egészségügyi elszámolás	1 815 191	2 476 191	661 000	136,41%
Egyéb költségvetési befizetési számla	0	-9 000	-9 000	-
Egyéb elszámolási számla (NAV kötelezettség)	0	28 248 209	28 248 209	-
Egyéb elszámolási számla (NAV kötelezettség-Fecske)	0	-357 942	-357 942	-
Innovációs járulékok elszámolása	-255 623	-148 053	107 570	-

Általános forgalmi adó elszámolása	24 491 512	37 128 451	12 636 939	151,60%
---	-------------------	-------------------	-------------------	----------------

Helyi adók elszámolása	-688 230	-185 382	502 848	-
Iparűzési adó	-1 018 389	-565 353	-565 353	-
Telek és építmény adó	0	0	0	-
Gépjárműadó, cégautóadó	330 159	379 971	49 812	115,09%

Társadalombiztosítási kötelezettségek	7 030 074	16 889 887	9 859 813	240,25%
Nyugdíjbiztosítási kötelezettségek (TB és egyéni 8,5; 0,5%)	-615 000	1 550 000	2 165 000	-
Egészségbiztosítási kötelezettségek (TB és egyéni)	1 549 000	3 307 000	1 758 000	213,49%
TÁH elszámolások	-432 936	-280 113	152 823	-
Szociális hozzájárulási adó	6 529 000	12 313 000	5 784 000	188,59%
Önrevizíós nyugdíjbizt. és egészségbizt. kötelezettség és egyéb ktgvet.köt.	10	0	-10	0,00%

Jövedelem elszámolási számla	171 310	-19 912	-191 222	-11,62%
Jövedelem elszámolási számla	171 310	-33 086	-204 396	-19,31%
Munkabérből levont utalandó	0	13 174	13 174	-

Elkülönített alapokkal kapcsolatos kötelezettségek	1 394 625	1 763 000	368 375	126,41%
Rehabilitációs hozzájárulás	1 011 625	1 061 000	49 375	104,88%
Szakképzési hozzájárulás	383 000	702 000	319 000	183,29%

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	45 308 297	29 678 588	-15 629 709	65,50%
Önkéntes pénztárak miatti elszámolás	0	140 100	140 100	-
Kapott ajándélati biztosíték	10 787 223	0	-10 787 223	0,00%
Kapott kaució	6 014 477	7 490 382	1 475 905	124,54%
Vevői túlfizetések miatt átsorolás	594 729	640 581	45 852	107,71%
Rövid lejáratú szállítói garancia	0	7 697 048	7 697 048	-
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	17 334 453	13 710 477	-3 623 976	79,09%
Kis-Pongrác előleg	10 577 415	0	-10 577 415	0,00%

Egyéb rövid lejáratú kötelezettség összesen:	76 362 652	114 877 133		
---	-------------------	--------------------	--	--

Lakásgazdálkodási feladatokkal kapcsolatos, Önkormányzattal szembeni elszámolási kötelezettség	0	0	0	-
Kis-Pongrác támogatások	754 699	0	-754 699	0,00%
OTP Letéti számlán lévő átvezetendő pénzeszköz	59 292	706 339	647 047	1191,29%
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:	813 991	706 339	-107 652	86,77%

<i>Mutatószámok a társaság vagyoni helyzetének átfogó jellemzéséhez</i>				
Sor- szám	Megnevezés	Mutatószám számítási módja	2014	2015
			Mutató- szám (%)	Mutató- szám (%)
1.	Tartósan befektetett eszközök aránya	$\frac{\text{Befektetett eszközök} \times 100}{\text{Eszközök összesen}}$	68,49	70,81
2.	Eszközök fordulatszáma	$\frac{\text{Nettó árbevétel} \times 100}{\text{Eszközök összesen}}$	133,31	123,10
3.	A tőke szerkezete	$\frac{\text{Jegyzett tőke} \times 100}{\text{Források összesen}}$	65,17	64,94
4.	Forgóeszközök aránya	$\frac{(\text{Forgóeszközök} + \text{aktív időbeli elhat.}) \times 100}{\text{Összes eszköz}}$	31,51	29,19
5.	Saját tőke aránya	$\frac{\text{Saját tőke} \times 100}{\text{Források összesen}}$	74,29	74,03
6.	Befektetett eszközök fedezettsége	$\frac{\text{Saját tőke} \times 100}{\text{Befektetett eszközök}}$	108,48	104,55
7.	A tőke hatékonysága	$\frac{\text{Adózott eredmény} \times 100}{\text{Saját tőke}}$	1,10	0,01

<i>Mutatószámok a társaság pénzügyi, likviditási helyzetének átfogó jellemzéséhez</i>				
Sor- szám	Megnevezés	Mutatószám számítási módja	2014	2015
			Mutató- szám (%)	Mutató- szám (%)
1.	Likviditási mutató	$\frac{\text{Forgóeszköz} \times 100}{\text{Kötelezettségek}}$	318,99	207,37
2.	Rövidtávú likviditás (1)	$\frac{\text{Forgóeszköz} \times 100}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	375,21	253,01
3.	Rövidtávú likviditás (2)	$\frac{(\text{Forgóeszköz} - \text{követelések}) \times 100}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	244,65	180,77
4.	Gyorsráta	$\frac{\text{Likvid pénzeszköz} \times 100}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	240,46	178,33
5.	Dinamikus likviditás	$\frac{\text{Üzleti tevékenység eredménye} \times 100}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	6,04	-4,92

MEGNEVEZÉS	2014 tény	2015 tény	Változás
91111 - Átalánydíj	562 540 350	576 475 905	102,48
91112 - Parkolási átalány	87 650 128	90 004 490	102,69
91121 - Műszaki tevékenység árbevétele	620 000	750 000	120,97
91122 - Gergely Bánya bérleti díja	70 866 142	70 866 142	100,00
91213 - Önk.ing.értékbecslés	180 000	210 000	116,67
911-912 - ÖNK.BEVÉTELEK	721 856 620	738 306 537	102,28
913 – Értékesített anyag eladási ára	359 406	0	0,00
91 - Belföldi értékesítés árbevétele	722 216 026	738 306 537	102,23
92110 - Ceglédi u.30. bérleti díjak	22 327 358	24 918 799	111,61
92111 - Körösi út 40. bérleti díjak	23 585 738	23 159 239	98,19
92130 - Teremgarázs bevételek (100 lakásos)	7 900 810	7 697 430	97,43
92140 - Sibrik területbérleti díj	1 063 680	1 084 199	101,93
92150 - Hölgly u. 25/B beállók bevételei	8 238	0	0,00
92160 -Gépjármű bérbeadás bevétele	0	4 591 702	-
92170 - BP. X. Liget u. 1/c bérleti díj	0	133 596	-
92180 - Bp. X. Körösi Cs.S. út 18-20.	0	220 248	-
921 - Saját bérbeadás bevétele	54 885 824	61 805 213	112,61
92210 - lngforg.kapcs.árbevétel	0	0	-
92230 - Közbeszerzési dok.	0	78 740	-
92260 - Külső TH kezelés	21 590 923	20 956 456	97,06
92810 - Fénymásolás árbevétele	5 428	8 496	156,52
92900 - Különféle egyéb árbevétel	7 034 249	3 766 735	53,55
92 - SAJÁT BEVÉTELEK	83 516 424	86 615 640	103,71
9431 - Kis-Pongrác bevétele	0	0	-
94320 - Újhegyi stny. komplex megújítása	19 780 000	11 760 000	59,45
94390 - Külön megb.végz.tev.	2 058 504	1 341 472	65,17
943- Egyéb közvetített szolgáltatás bevétele	21 838 504	13 101 472	59,99
94411 - KSZ. Karbantatás L+NL	204 960 935	196 306 434	95,78
94412 - KSZ karbantartás INT	136 270 446	155 719 205	114,27
94413 - KSZ karbantartás Egyéb	64 863 433	111 314 503	171,61
94421 - KSZ üzemeltetés	489 011 151	532 467 886	108,89
94422 - KSZ üzemeltetés felújítás	41 276 957	40 944 269	99,19
94441 - KSZ beruházás L+NL	77 197 084	90 817 524	117,64
94442 - KSZ beruházás INT	175 120 728	32 144 007	18,36
94443 - KSZ beruházás Egyéb	354 677 583	197 226 030	55,61
944 - Közszolg.kapcsolatos közvetített szolgált.	1 543 378 317	1 356 939 858	87,92
94511 - Közvetített áramdíj	0	10 655	-
94512 - Közvetített gázdíj	13 620	13 307	97,70
94513 - Közvetített vízdíj	13 233	17 139	129,52
94514 - Közvetített csatornadíj	19 623	23 349	118,99
94516 - Közvetített egyéb közüzemi díjak	1 720 814	3 429 775	199,31
94540 - Közvetített egyéb szolgáltatás	52 925	560 964	1 059,92
945 - Saját tev. Közvetített szolgáltatásai	1 820 215	4 055 189	222,79
94 - KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁS ÖSSZESEN	1 567 037 036	1 374 096 519	87,69
961 - Értékesített eszközök bevétele	14 183 650	3 023 574	21,32
9632 - Kapott jogi munkadíj	19 050	182 890	960,05
9634 - TB 1%-os térítés	110 866	57 941	52,26
964 - Káreseményből szárm.bev.	1 171 777	1 629 536	139,07
965 - Céltartalék felhaszn.	47 132 107	44 531 491	94,48
9661 - Visszaírt értékveszt.	2 190 395	4 826 868	220,37
9662 - Selejtezés visszairása	0	0	-
9663 - Tárgyi eszk.elsz.écs. visszair	0	0	-
9664 - Leltártöbblet	0	0	-
9665 - Behajrt.leírt köv-re beérkezett összeg	5 747 999	0	0,00
9671 - Kis-P. PRO REGIO 85%	0	0	-
9672 - Kis-P. ÖNK 15%	18 444 605	7 637 764	41,41
9673 – TÉR KÖZ elsz. Önk.	0	12 230 983	-
9681 - Kártér.bev.	343 903	0	0,00
9682 - Előző évek bevétele	378 443	19 577 458	5 173,16
9683 - Kapott kamat,bírság, kötbér	362 880	1 188 950	327,64
9685 - Kerekítés bevétele	14 229	21 081	148,16
9686 - Egyéb bevételek	1 833 553	971 712	53,00
96 - EGYÉB BEVÉTELEK	91 933 457	95 880 248	104,29

971 - Árfolyamnyereség	0	722	-
97211 - Hitelintézetektől kapott kamat	0	0	-
97212 - Pénzintézetektől kapott kamat	28 675	1 398 224	4 876,11
97213 - Vállalkozóktól kapott kamat	0	30 810	-
97214 - Magánszemélytől kapott kamat	0	10 359	-
97215 - Lekötött betét kamata	0	0	-
979 - Egyéb pü-i bevételek	0	0	-
97 - PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	28 675	1 440 115	5 022,20
98100 - Társ.bevitt vagy.ért.	0	0	-
982000 - Véglegesen kapott pénzeszköz	7 899 021	8 857 040	112,13
98900 - Egyéb vagyonnöv.rendk.bev.	31 800	0	0,00
98 - RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK	7 930 821	8 857 040	111,68
9 - BEVÉTELEK ÖSSZESEN	2 472 662 439	2 305 196 099	93,23
KIADÁSOK			
51110 - Ált.anyagkts	10 359 748	10 454 701	100,92
51120 - Nyomtatv., irodasz.	3 792 830	4 530 143	119,44
51130 - Üzemanyag	7 897 800	5 738 943	72,67
51141 - Áramdíj	6 738 009	7 708 185	114,40
51142 - Gázdíj	14 370 151	12 727 851	88,57
51143 - Vízdíj	1 881 793	1 336 823	71,04
51150 - Számtech.anyagok	363 677	273 373	75,17
51160 - Munkaruha, védőruha	171 068	295 378	172,67
51 - ANYAGKÖLTSÉGEK	45 575 076	43 065 397	94,49
5211 - Szemétszáll.	1 572 261	1 592 820	101,31
5212 - Egyéb szállítás	573 999	356 700	62,14
5213 - Csat.díj	668 628	2 602 519	389,23
521 - Száll., rakod. kts	2 814 888	4 552 039	161,71
5223 - Szoftver bérl.	5 161 324	5 193 088	100,62
5224 - Fénym.bérl.	5 107 007	6 048 826	118,44
5229 - Egyéb bérl.	0	30 000	-
522 - Bérleti díjak	10 268 331	11 271 914	109,77
5231 - Épület karbant.	3 317 469	3 107 755	93,68
5232 - Gépj. karbant.	3 319 090	2 922 509	88,05
5233 - Szofv.kt./rends.köv.	3 752 070	6 147 090	163,83
5234 - Számt.eszk.karbant.	0	0	-
5235 - Irodatechn.karbant.	211 566	438 851	207,43
5236 - Telefonalk.kt.	504 916	0	0,00
5239 - Egyéb karbant.	3 871 022	3 737 674	96,56
523 - Karbantartási kts-ek	14 976 133	16 353 879	109,20
5241 - Hirdetés, reklám	2 951 141	0	0,00
524 - Hirdetés, reklám	2 951 141	0	0,00
5251 - Felsőokt.kts.	1 463 043	1 599 462	109,32
5252 - Tanfolyam kts.	911 582	845 865	92,79
5253 - Egyéb képzés	230 739	343 556	148,89
525 - Oktatás kts-e	2 605 364	2 788 883	107,04
5261 - Taxi költség	11 500	0	0,00
5269 - Kiküldetés kts-e	0	0	-
526 - Utazás költsége	11 500	0	-
527 - Szakkönyv, folyóirat	416 835	562 881	135,04
52811 - Vez.tel.kts	775 641	776 050	100,05
52812 - Mobiltel.kts.	2 977 921	3 286 866	110,37
52813 - Mobiladapt.forg.díj	203 616	191 869	94,23
52814 - ISDN forg.díj	0	0	-
52815 - Mobil internet	1 092 076	1 778 082	162,82
52816 - Vez.internet	1 313 272	1 579 656	120,28
52817 - Parkolási autom.tel.	696 448	731 932	105,09
52820 - Postakts	6 739 471	8 572 567	127,20
528 - Kommunikációs kts.	13 798 445	16 917 022	122,60

52910 - Könyvelési díj TH	4 227 335	3 380 740	79,97
52911 - Őrzés - Ceglédi utca 30.	8 827 920	9 802 620	111,04
52912 - Őrzés - Gergely park	8 827 920	23 241 060	263,27
52913 - Parkoló távfelügyelet	69 600	57 600	82,76
52914 - Mérnöki tevékenység	4 800 000	5 675 000	118,23
52915 - Konzulensi tev.	0	0	-
52916 - Parkási iroda őrzés	0	0	-
52920 - Könyvvizsgálat	3 000 000	3 000 000	100,00
52930 - Eü.szolg.	840 000	849 544	101,14
52940 - Takarítás	7 415 000	7 670 000	103,44
52950 - Jogi képviselő díja	60 893 788	56 715 866	93,14
52960 - Tagsági díjak	670 000	606 500	90,52
52970 - Közösks.	16 759 910	15 247 311	90,97
52980 - Fűtési szolg.	0	0	-
52991 - Parkolási díj	0	24 905	-
52992 - Mobil parkolás	114 111	115 462	101,18
52993 - Autópálya díj	188 247	349 730	185,78
52994 - Ing.értékb.	0	0	-
52995 - Kez.kts, kiszáll.díj	216 571	228 081	105,31
52996 - Földhiv.üi.	36 400	79 000	217,03
52997- Saj.ing.szolg. (zöldter)	10 191 540	11 486 235	112,70
52999 - Egyéb igényb.szolg.	30 830 453	24 343 844	78,96
529 - Egyéb szolgáltatás	157 908 795	162 873 498	103,14
52 - IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK ÉRTÉKE	205 751 432	215 320 116	104,65
5311 - Hatósági díjak	10 397 302	13 868 494	133,39
5312 - Illetékek	381 585	466 400	122,23
531 - Hatósági szolg.	10 778 887	14 334 894	132,99
5321 - Bankkts	12 298 843	12 443 187	101,17
532 - Bankktg.	12 298 843	12 443 187	101,17
5332 - Gépjármű bizt.	1 366 733	2 207 475	161,51
5333 - Személybizt.	211 656	209 390	98,93
5334 - Vagyonbizt.	2 075 328	1 615 736	77,85
5335 - Egyéb bizt.	290 970	503 584	173,07
533 - Biztosítások	3 944 687	4 536 185	114,99
53 - EGYÉB SZOLG.	27 022 417	31 314 266	115,88
541 - Munkabér	276 892 310	283 450 254	102,37
542 - Jutalom	18 690 137	17 997 668	96,30
543 - Prémium	15 450 000	21 495 600	139,13
544 - Tiszteletdíj	11 360 454	9 840 000	86,62
549 - Egyéb bérkts	4 301 500	4 142 500	96,30
54 - BÉRKÖLTSÉG	326 694 401	336 926 022	103,13
55110 - Betegszab.kts-e	2 248 098	2 212 367	98,41
55121 - Gépj.haszn.kts.adós	11 912 136	11 750 000	98,64
55122 - Gépj.haszn.kts.nemadós	1 136 394	980 172	86,25
55131 - Távolsági bérlet (tv.szer.)	1 037 242	1 462 186	140,97
55132 - BKV bérlet	6 283 800	7 172 200	114,14
55141 - Erzsébetutalv.	7 217 000	7 596 000	105,25
55142 - Önk.nyp.	256 000	260 000	101,56
55143 - Önk.ep.	2 372 352	2 173 414	91,61
55144 - Széchenyi pihenők.	7 355 878	7 517 714	102,20
55145 - Isk.kezd.tám	267 700	300 000	112,07
55150 - Munkaruha	0	299 920	-
55161 - Reprezent.	3 271 474	5 986 468	182,99
55162 - Dolg.adott ajándék	175 109	178 625	102,01
55163 - Üzleti ajándék	1 427 099	594 000	41,62
55170 - Végkiel.	0	600 000	-
55180 - Egyb.juttat.	638 800	745 990	116,78
55190 - Term.jutt.tel.20%	1 033 986	1 109 837	107,34
55191 - Term.jutt.SZJA	5 982 598	6 676 460	111,60
55210 - Segélyek	90 000	120 000	133,33
55 - SZEM.JELL.EGYÉB	52 705 666	57 735 353	109,54
56130 - TB helyett kifiz.tápp.	139 658	133 542	95,62
56140 - Startkártya köt.	0	0	-
56150 - SzocHo	87 922 995	90 967 814	103,46
56220 - Százalékos EHO	6 258 292	7 926 003	126,65
56400 - Szakképzési	5 120 204	5 269 214	102,91
56500 - Rehab.hj.	4 147 000	4 244 000	102,34
56 - BÉRJÁRULÉKOK	103 588 149	108 540 573	104,78

571 - Terv szerinti écs.	63 724 231	76 721 874	120,40
572 - Egyössz.écs.	2 370 660	3 350 378	141,33
57 - ÉRTÉKCSŐKK.	66 094 891	80 072 252	121,15
590 - Költségnem átvez.	0	0	-
5 - Költségnemek	827 432 032	872 973 979	105,50
813 – Ért.anyagok besz.értéke	31 800	0	0,00
81 – ANYAGJELL.RÁFORDÍTÁSOK	31 800	0	0,00
8431 - Kis Pongrác közvszolg.	0	0	-
84320 - Újhegyi stny.komplex megújítása	19 780 000	11 760 000	59,45
84390 - Külön mb.végz.tev.v	2 058 504	1 341 472	65,17
84411 - KSZ karbant. L+NL	204 960 935	196 306 434	95,78
84412 - KSZ karbant. INT	136 270 446	155 719 205	114,27
84413 - KSZ karbant. EGYÉB	64 863 433	111 314 503	171,61
84421 - KSZ - üzemelt.	489 011 151	532 467 886	108,89
84422 - KSZ üzemelt.felúj.	41 276 957	40 944 269	99,19
84441 - KSZ beruh.	77 197 084	90 817 524	117,64
84442 - KSZ beruh. INT	175 120 728	32 144 007	18,36
84443 - KSZ beruh. EGYÉB	354 677 583	197 226 030	55,61
844 - KözSzolg. közv.szolg.	1 543 378 317	1 356 939 858	87,92
84511 - Közv.áram	0	0	-
84512 - Közv.gáz	13 620	10 655	78,23
84513 - Közv.víz	13 233	13 307	100,56
84514 - Közv.csatdij	19 623	17 139	87,34
84515 - Közv.tel.	0	23 349	-
84516 - Közv.egyéb közüz.	1 720 814	3 429 775	199,31
84540 - Egyéb közv.	52 925	560 964	1 059,92
84590 - Közv. bérbead.kapcs.	0	0	-
845 - Közv.szolg.saját	1 820 215	4 055 189	222,79
84 - KÖZV.SZOLG. ÖSSZ.	1 567 037 036	1 374 096 519	87,69
86100 - Ért.tárgyi eszköz kszé.	14 206 551	2 539 966	17,88
86200 - Elengedett köv.	0	0	-
86300 - Behejthetetlen köv.	0	0	-
86400 - Káresemének ráf.	0	8 897 201	-
865110 - Célt. várható köv.	5 381 512	3 228 030	59,98
86520 - Célt. jövőbeni költs.	0	0	-
86610 - Értékvesztés	5 310 697	3 703 935	69,74
86620 - Selejtezés	118 468	309 379	261,15
86630 - Tárgyi eszköz terven fel.écs.	0	0	-
86711 - Innov.jár.	2 280 377	2 345 570	102,86
86712 - Cégaudató	1 320 636	1 574 920	119,25
86721 - Helyi iparú.adó	15 202 511	15 637 136	102,86
86722 - Telek és ép.adó	14 039 920	14 825 100	105,59
86723 - Gépj.adó	188 773	360 902	191,18
86810 - Nem a váll.érd.felm.kts.	23 690	250 000	1 055,30
86820 - Előző évek ráf.	30 000	1 155 735	3 852,45
86830 - Nem növ.fiz. bírs., kötb.	3 458 222	1 567 012	45,31
86840 - TA alap növelő bírs.	46 000	1 403 000	3 050,00
8685 - Kerekítési különb.	10 676	10 895	102,05
8686 - Különf.egyéb ráf.	160	233	145,63
86 - EGYÉB RÁFORD.	61 618 193	57 809 014	93,82
871 - Árf.veszteség	148 680	174 809	117,57
87211 - Hitelint.fiz. kamat	0	0	-
87212 - Pénzint. fiz. kamat	0	0	-
87213 - Váll. fiz. kamat	0	0	-
87214 - Magánszem.fiz. kamat	0	0	-
873 - Részesead., ért.papírok	0	0	-
879 - Egyéb pü-i ráf.	0	0	-
87 - PÜ-I MŰV. RÁF.	148 680	174 809	117,57
882 - Végl.átad.pénzeszk.	0	0	-
889 - Egyéb rendk.ráf.	0	0	-
88 - RENDK.RÁF.	0	0	-
891 - TAO	1 811 000	0	0,00
89 - NYERESÉGET TERH.ADÓK	1 811 000	0	0,00
8 - Értékesített eszközönköltése, ráfordítások	1 630 646 709	1 432 080 342	87,82
5,8 - KIADÁSOK ÖSSZESEN	2 458 078 741	2 305 054 321	93,77
E R E D M É N Y	14 583 698	141 778	0,97

2015. évi
Beszámoló jelentés kiegészítő melléklete
Cash flow-kimutatás

eFt

Sor-szám	Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Eltérés
I.	Bruttó cash flow (1-4. sorok)	43 860	37 787	-6 073
1.	Adózás előtti eredmény	16 395	142	-16 253
1/a.	Végleges pénzeszköz átadás miatti korrekció	0	0	0
1/b.	Előző évek eredmény módosításai miatti korrekció	0	-1	-1
2.	Elszámolt amortizáció (+)	66 095	80 072	13 977
3.	Elszámolt értékvesztés és behajthatatlan köv. (+)	3 121	-1 123	-4 244
4.	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete	-41 751	-41 303	448
II.	Működési cash flow (I.+ (5-15.) sorok)	-18 689	126 070	144 759
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	23	-484	-507
6.	Szállítói kötelezettségek változása	4 457	22 770	18 313
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	-35 698	38 053	73 751
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	27 489	-32 799	-60 288
9.	Vevőkövetelések változása	-79 683	56 301	135 984
10.	Anyagkészlet változása	-500	0	500
11.	Árukészlet változása	-283	993	1 276
12.	Készletre adott előleg változása	0	0	0
13.	Egyéb követelések változása	2 605	-16 169	-18 774
14.	Aktív időbeli elhatárolások változása	20 852	19 618	-1 234
15.	Fizetett adó (nyereség után) (-)	-1 811	0	1 811
16.	Fizetett osztalék, részesedés (-)	0	0	0
III.	Befektetési cash flow (16-19. sorok)	-22 367	-127 174	-104 807
17.	Befektetett eszközök beszerzése (-)	-36 669	-130 507	-93 838
18.	Befektetett eszközök eladása (+)	14 184	3 024	-11 160
19.	Befektetett eszközök állományváltozása egyéb jogcímen	118	309	191
20.	Kapott osztalék (+)	0	0	0
IV.	Finanszírozási cash flow (20-22. sorok)	11 641	21 204	9 563
21.	Adott kölcsön (-)	2 106	1 587	-519
22.	Véglegesen átadott pénzeszköz (-)	0	0	0
23.	Hosszútávú szállítói garancia	9 535	19 617	10 082
	Teljes Cash Flow (II.+III.+IV)	-29 415	20 100	49 515
	Pénzeszközök változása (mérlegsorokból)	-29 415	20 100	

Eltérés

0

*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	§	2015	Eredmény- kimutatás
Adózás előtti eredmény		142	E
Adóalap módosító tételek			
1 Korábbi évek elhatárolt veszteségéből felhasználás Korlát!	[7.§ (1) a); 17.§; 29.§ (2); 29/C.§ (8); 29/F.§ (2)]	-	
(A tárgyévi felhasználás után még továbbvihető veszteség)	[17. §]	242 192	
2 Várható kötelezettségekre, a jövőbeni költségekre képzett adóévben ráfordításként elszámolt céltartalék	[8.§ (1) a)]	+ 3 228	
3 Várható kötelezettségekre, költségekre képzett céltartalék felhasználása miatt adóévben bevételként elszámolt összeg	[7.§ (1) b)]	- 44 531	
4 Számviteli törvény szerinti terv szerinti értékcsökkenés	[8.§ (1) b)]	+ 80 072	
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)]	+ 2 849	
7 Társasági adó törvény szerinti adóévre elszámolható értékcsökkenés	[7.§ (1) d); 1. és 2.számú melléklet]	- 101 255	
8 Társasági adó törvény szerint tárgyi eszköz állományból kivezetett, átsorolt eszköz számított nyilvántartási értéke	[7.§ (1) d); 1. és 2.számú melléklet]	- 349	
11 Ráfordításként elszámolt jogerős bírság, Art. és Tb-törvények szerinti jogkövetkezmények az önellenőrzési pótlék kivételével	[8.§ (1) e)]	+ 1 403	
13 Adóévben követelésre elszámolt értékvesztés	[8.§ (1) gy)]	+ 3 704	
14 Követelésre adóévben visszaírt értékvesztés, de legfeljebb a nyilvántartott értékvesztés, valamint a tulajdoni részesedésre visszaírt 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) l)]	- 17 595	
29 Nem a vállalkozás érdekében felmerült, költségként, ráfordításként elszámolt összeg	[8.§ (1) d); 3.számú melléklet]	+ 250	
52 Egyéb adóalapot növelő tételek		+ 2 466	
53 Egyéb adóalapot csökkentő tételek		-	
Adózás alapját növelő tételek összesen		93 972	
Adózás alapját csökkentő tételek összesen		163 730	
Adózás alapját képező eredmény	[6. §; 7.§; 8. §; 16. §; 18. §; 28. §]	69 616	
- Adóalaptól 10 %-kal adózó rész (500 mFt-ig)		69 616	
- Adóalaptól 19 %-kal adózó rész		-	
Számított társasági adó		-	
Adókedvezmények		-	
Adómentesség	[20. §]	-	
Fizetendő társasági adó		-	
Adózott eredmény		142	



KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.

Székhely: 1107 Budapest, Ceglédi utca. 30.

Adószám: 10816772-2-42

Statisztikai számjel: 10816772-7012-114-01

Céjegyzékszám: 01-10-042140


ÜZLETI JELENTÉS

A KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.

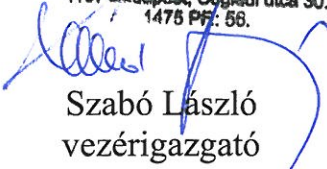
2015. ÉVI

MÉRLEGBESZÁMOLÓJÁHOZ

Budapest, 2016. március 30.



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



Szabó László
vezérigazgató

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 2015. évi Éves Közszolgáltatási Szerződés (a továbbiakban együtt: Szerződések) alapján látta el 2015. 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 parkolásüzemeltetéssel kapcsolatos feladatokat.

A Vagyonkezelő a Szerződésekben rögzített alapfeladatainkon 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 székhelyen 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 beállókat a Vagyonkezelő bérbé adja. A Vagyonkezelőnek a székhelyen túl két további telephelye van. Az egyik a Gépmadár utca 2–8. szám alatt található a Parkolásüzemeltetési Iroda, a másik az ún. Gergely bánya területe.

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.

A 2015. ÉV EREDMÉNYEI

Az elmúlt gazdasági években a Vagyonkezelő vállalkozásai végelszámolás, beolvadás útján megszűntek.

A 2015. év eredményei:

- az irodaépület fűtés-hűtési rendszerét korszerűsítettük az energiafelhasználás hatékonyságának növelése céljából, és elvégeztük a homlokzati nyílászárók cseréjét;

- elindítottuk az Önkormányzat több nagy volumenű projektjét:

- ↳ a – nagyrészt – fővárosi finanszírozásból megvalósuló ún. TÉR_KÖZ projekt (a Kőbányai Újhegyi sétány megújítása)

- ↳ a Kerepesi úti orvosi rendelő felújítása (100%-ban önkormányzati finanszírozású projekt);

- ↳ a Vaspálya utca 8–10. szám alatti bölcsőde és óvoda felújítása (100%-ban önkormányzati finanszírozású projekt);

- 2015. évben az Önkormányzat – Vagyonkezelő által lebonyolított – összes beruházási és felújítási feladatát határidőre és költségkereten belül valósítottuk meg;

- tovább folytattuk a Vagyonkezelő szabályzatainak a felülvizsgálatát, figyelembe véve és biztosítva a magasabb rendű jogszabályok változásához való illeszkedést;

- elkészítettük az Önkormányzat Járdakoncepcióját;

- felkészültünk az ún. MÁV telepen lévő lakások és nem lakás célú helyiségek átvételére.

A Vagyonkezelő 2011. évtől folyamatosan pozitív eredményt realizál. Néhány adat a változások érzékeltetéséhez:

eFt

	2011. év	2012. év	2013. év	2014. év	2015. év
Befektetett eszközök értéke	1 218 110	1 272 241	1 264 825	1 218 967	1 264 967
Forgóeszközök értéke	492 186	478 565	488 270	535 407	513 692
Jegyzett tőke	1 160 000	1 160 000	1 160 000	1 160 000	1 160 000
Saját tőke	1 261 939	1 267 551	1 307 749	1 307 749	1 322 474
Kötelezettségek	362 337	279 315	188 981	167 276	247 714
Követelések	214 511	164 954	111 715	187 484	146 662

Főösszegek

eFt

	2012. TÉNY	2013. TÉNY	2014. TÉNY	2015. TERV	2015. TÉNY
Bevételek	2 159 402	2 183 634	2 472 662	3 022 431	2 305 196
Költségek és ráfordítások	2 153 790	2 143 327	2 456 267	3 021 108	2 305 054
Eredmény	5 612	40 307	16 395	1 323	142

A mérleg készítésének időpontjáig tudomásunkra jutott változások, amelyek még befolyásolják a Vagyonkezelő jelenlegi tevékenységének eredményét (bejelentett igény, munkajogi, helyállási kötelezettségek kapcsán) céltartalék elszámolásával, számszerűsítésre kerültek.

Az Önkormányzat 2015. évi költségvetésének jóváhagyása, a több évre kötött, 2015. december 31. napjáig hatályos Közzolgáltatási Keretszerződés megfelelő alapot biztosított a Vagyonkezelő tevékenységéhez, likviditási kockázatunkat minimálisra csökkentette. A stabilitás megőrzésének fontos pillérét képezi a költségvetéssel párhuzamosan készített éves üzleti terv, melynek kidolgozására, analitikájára és alakulásának figyelésére különös hangsúlyt fektetünk.

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 rejthetnek magukban

A munkavállalói létszám a működéshez szükséges minimális munkaerőigény szerint alakul 2015. december 31. napján 92 fő. (2014. december 31. napján 89 fő).

A Vagyonkezelőnél a kor, nemek és iskolai végzettség szerinti megoszlás – a 2015. december 31. napi állapotot figyelembe véve – az alábbiak szerint alakul:

Munkavállaló életkora	Munkavállaló neme	Létszám	Munkavállaló iskolai végzettsége			
			Felső-fokú	Közép-fokú	Alap-fokú	Ezekből oktatáson részt vesz
25 év alatt	férfi	1		1		
	nő	0				
26 év és 35 év között	férfi	17	5	11	1	6
	nő	10	3	7		
36 év és 45 év között	férfi	5	2	3		
	nő	11	3	8		2

46 év és 55 év között	férfi	13	6	6	1	
	nő	13	1	12		
55 év felett	férfi	8	6	2		
	nő	7	1	6		
Nyugdíjas foglalkoztatott	férfi	2	2			
	nő	5	1	3	1	
Összesen:	férfi	46	21	23	2	6
	nő	46	9	36	1	2

Az alkalmazottak fluktuációja 2015. évben nagyobb volt, mint az előző években (2013. évben a belépők száma 24 fő, a kilépők 15 fő, 2014. évben a belépők száma 15 fő, a kilépők száma 13 fő volt).

A Vagyonkezelő továbbra is jelentős összegeket fordít az utóbbi években kialakított szervezet foglalkoztatottainak szakmai továbbképzésére, a fiatal dolgozók beiskolázására. A 45 év alatti munkavállalóink száma közel 48%. 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 Vagyonkezelő dolgozói részére törzsér 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 2015. évben is a feladatát.

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

A Vagyonkezelőnek környezetvédelmi felelőssége van, a tulajdonában lévő ún. Gergely bánya tekintetében mely a bányaművelést követően kommunális és vegyes hulladéklerakóként működött.

A rekultiváció során telepített egyes vízmonitoring kutaknál észlelt megengedett határértéket meghaladó szennyeződések miatt a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya 2015. szeptember 30. napja óta a megállapított környezetszennyezés ügyében eljárást folytat, amelyben az érintett tulajdonosokkal együtt a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. is ügyfélként szerepel.

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

A Vagyonkezelő alaptőkéje 1 160 db egyenként, 1 000 000 Ft, azaz egymillió forint névértékű, névre szóló törzsrészevényből 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 Vagyonkezelőnél 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 (tőzsdén), a Vagyonkezelő nem rendelkezik.

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

A Vagyonkezelőnél nem működik munkavállalói részvényesi program.

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

ÖSSZEGZÉS

A tervezés időszakában fogalmazzuk meg rövid, illetve hosszú távú 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.

2016. évre tervezett, mindennapi feladataink mellett megvalósítandó, nagyobb volumenű feladataink:

- az ún. Gergely bánya területének egy részén parkolóhelyek kialakítását tervezzük, fizető parkolás üzemeltetésének elindítását;
- a TÉR_KÖZ projekt keretében megvalósuló „Kőbányai Újhegyi sétány megújítása” – önkormányzati beruházás befejezése;
- az Önkormányzat finanszírozásában megvalósuló beruházásként a Kerepesi úti orvosi rendelő és a Vaspálya utcai bölcsőde és óvoda felújítása kivitelezésének befejezése;
- az ún. MÁV telep átvétele.

Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat Képviselő-testülete a 362/2015. (X.22.) számú határozatában elfogadta a 2016. január 1. napjától érvényes Közzolgáltatási Keretszerződést, a 2016. évtől a Vagyonkezelő nem árbevételként, hanem támogatásként kapja a közzolgáltatási tevékenységével kapcsolatos kiadásainak fedezetét.

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.

2015. ÉVI TERV- ÉS TÉNYADATOK TELJESÜLÉSE

MEGNEVEZÉS	2015. évi terv	2015. évi tény	Teljesülés
91111 - Átalánydíj	583 328	576 476	98,83%
91112 - Parkolási átalány	83 307	90 004	108,04%
91121 - Műszaki tevékenység árbevétele	750	750	100,00%
91122 - Gergely Bánya bérleti díja	70 866	70 866	100,00%
91213 - Önk. ingatlanok értékebecslése	0	210	nincs tervadat
913 - Értékesített anyag eladási ára	0	0	nincs tervadat
91 - ÖNKORMÁNYZATI TEVÉKENYSÉG BEVÉTELE	738 251	738 307	100,01%
92110 - Ceglédi u.30. bérleti díjak	21 334	24 919	116,80%
92111 - Körösi út 40. bérleti díjak	23 000	23 159	100,69%
92120 - S1 bérleti díja	0	0	nincs tervadat
92130 - Teremgarázs bevételek (Körösi u. 40.)	7 500	7 697	102,63%
92140 - Sibirik területbérleti díj	900	1 084	120,47%
92150 - Hölgy u. 25/B beállók bevételei	100	0	0,00%
92160 - Autó-bérbeadás	4 511	4 592	101,79%
92170 - Liget u. 1/C bérbeadás	0	134	nincs tervadat
92180 - Körösi u. 40. saját bérbeadás / lakások	0	220	nincs tervadat
921 - Saját bérbeadás	57 345	61 805	107,78%
92210 - Ingforgalmazással kapcsolatos árbevétel	0	0	nincs tervadat
92230 - Közbeszerzési dokumentumok értékesítése	500	79	15,75%
92260 - Külső TH kezelés	20 830	20 956	100,61%
92810 - Fénymásolás árbevétele	10	8	84,96%
92900 - Különféle egyéb árbevétele	7 000	3 767	53,81%
92 - SAJÁT TEVÉKENYSÉG BEVÉTELE	85 685	86 616	101,09%
9431 - Kis-Pongrác projekt közv.szolgáltatás	0	0	nincs tervadat
94320 - Újhegyi stny. komplex megújítása	0	11 760	nincs tervadat
94390 - Külön megbízás alapján végzett tev.	0	1 341	nincs tervadat
94411 - Közszolg. - Karbantartás L+NL	191 102	196 306	102,72%
94412 - Közszolg. - Karbantartás INT	94 252	155 719	165,22%
94413 - Közszolg. - Karbantartás EGYÉB	84 882	111 315	131,14%
94421 - Közszolg. - tüzemeltetés	561 359	532 468	94,85%
94422 - Közszolg. - felújítási alap	63 550	40 944	64,43%
94441 - Közszolg. - beruházás L+NL	107 352	90 818	84,60%
94442 - Közszolg. - beruházás INT	859 307	32 144	3,74%
94443 - Közszolg. - beruházás EGYÉB	155 858	197 226	126,54%
944 - KözSzolg. Közvetített szolgáltatás	2 117 662	1 356 940	64,08%
94511 - Közvetített áramdíj	500	11	2,13%
94512 - Közvetített gázdíj	15	13	88,71%
94513 - Közvetített vízdíj	15	17	114,26%
94514 - Közvetített csatornadíj	20	23	116,75%
94515 - Közvetített telefon	15	0	0,00%
94516 - Közvetített egyéb közüzem	2 000	3 430	171,49%
94540 - Közvetített egyéb kiadás	53	561	1058,42%
94590 - Közvetített szolg. - bérbeadással kapcs.	0	0	nincs tervadat
945 - Saját közvetített szolgáltatások	2 618	4 055	154,90%
94 - KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK	2 120 280	1 374 097	64,81%
961 - Értékesített eszközök bevétele	2 020	3 024	149,68%
9632 - Kapott jogi munkadíj	20	183	914,45%
9634 - TB 1%-os térítés	100	58	57,94%
964 - Káreseményből származó bevétel	0	1 630	nincs tervadat
965 - Céltartalék felhasználás	37 419	44 531	119,01%
9661 - Visszaírt értékesítés	500	4 827	965,37%
9662 - Selejtezés visszairása	0	0	nincs tervadat
9663 - Tárgyi eszközök elszámolt értékcsökkenésének visszairása	0	0	nincs tervadat

2015. ÉVI TERV- ÉS TÉNYADATOK TELJESÜLÉSE

MEGNEVEZÉS	2015. évi terv	2015. évi tény	Teljesülés
9664 - Leltártöbblet	0	0	nincs tervadat
9665 - Behajt.leírt köv-re beérkezett összeg	1 000	0	0,00%
9671 - Kis-Pongrác projekt - PRO REGIO 85% rész	0	0	nincs tervadat
9672 - Kis-Pongrác projekt - ÖNK 15% rész	7 727	7 638	98,85%
9673 - TÉR_KÖZ elszámolás	16 588	12 231	73,73%
9674 - Önk-től kapott támogatás - kompenzáció	0	0	nincs tervadat
9681 - Kártérítés bevétele	0	0	nincs tervadat
9682 - Előző évek bevételei	0	19 577	nincs tervadat
9683 - Kapott kamat, bírság, kötbér	200	1 189	594,48%
9685 - Kerekítés bevétele	10	21	210,81%
9686 - Egyéb bevételek	0	972	nincs tervadat
96 - EGYÉB BEVÉTELEK	65 584	95 880	146,19%
971 - Árfolyamnyereség	0	1	nincs tervadat
97211 - Hitelintézetől kapott kamat	0	0	nincs tervadat
97212 - Pénzintézetől kapott kamat	820	1 398	170,52%
97213 - Vállalkozótól kapott kamat	0	31	nincs tervadat
97214 - Magánszemélytől kapott kamat	0	10	nincs tervadat
97215 - Lekötött betét kamata	0	0	nincs tervadat
979 - Egyéb pénzügyi bevételek	0	0	nincs tervadat
97 - PÉNZÜGYI BEVÉTELEK	820	1 440	175,62%
98100 - Társaságba bevitt vagyoni érték	0	0	nincs tervadat
982000 - Véglegesen kapott pénzeszköz	11 811	8 857	74,99%
98900 - Egyéb vagyonnövelő rendkívüli bevétel	0	0	nincs tervadat
98 - RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK	11 811	8 857	74,99%
9 - BEVÉTELEK ÖSSZESEN	3 022 431	2 305 196	76,27%
KIADÁSOK	0	0	nincs tervadat
51110 - Általános anyagköltség	9 000	10 455	116,16%
51120 - Nyomtatvány, irodaszer	3 700	4 530	122,44%
51130 - Üzemanyag	8 000	5 739	71,74%
51141 - Áramdíj	8 000	7 708	96,35%
51142 - Gázdíj	10 500	12 728	121,22%
51143 - Vízdíj	1 860	1 337	71,87%
51150 - Számítástechnikai anyagok	300	273	91,12%
51160 - Munkaruha, védőruha	200	295	147,69%
51 - ANYAGKÖLTSÉGEK	41 560	43 065	103,62%
5211 - Szemétszállítás	1 668	1 593	95,49%
5212 - Egyéb szállítás	300	357	118,90%
5213 - Csatornadíj	2 330	2 603	111,70%
521 - Szállítás, rakodás költsége	4 298	4 552	105,91%
5223 - Szoftver bérlet	5 390	5 193	96,35%
5224 - Fénymásoló bérlet	5 100	6 049	118,60%
5229 - Egyéb bérlet	100	30	30,00%
522 - Bérleti díjak	10 590	11 272	106,44%
5231 - Épület karbantartás	3 000	3 108	103,59%
5232 - Gépjármű karbantartás	3 500	2 923	83,50%
5233 - Szoftver karbantartás / rendszerkövetés	7 190	6 147	85,49%
5234 - Számítástechnikai eszközök karbantartása	0	0	nincs tervadat
5235 - Irodatechnikai eszközök karbantartása	150	439	292,57%
5236 - Telefonközpont karbantartás	580	0	0,00%
5239 - Egyéb karbantartás	2 000	3 738	186,88%
523 - Karbantartási költségek	16 420	16 354	99,60%
5241 - Hirdetés, reklám költsége	50	0	0,00%
524 - Hirdetés, reklám költsége	50	0	0,00%

2015. ÉVI TERV- ÉS TÉNYADATOK TELJESÜLÉSE

MEGNEVEZÉS	2015. évi terv	2015. évi tény	Teljesülés
5251 – Felsőoktatás költsége	1 330	1 599	120,26%
5252 - Tanfolyam költsége	1 948	846	43,42%
5253 - Egyéb képzés költsége	250	344	137,42%
525 - Oktatás költsége	3 528	2 789	79,05%
5261 - Taxi költség	20	0	0,00%
5269 - Kiküldetés költsége	0	0	nincs tervadat
527 - Szakkönyv, folyóirat	430	563	130,90%
52811 – Vezetéke telefon költsége	780	776	99,49%
52812 – Mobiltelefon költsége	3 000	3 287	109,56%
52813 – Mobiladapter forgalmi díja	210	192	91,37%
52814 - ISDN forgalmi díj	0	0	nincs tervadat
52815 - Mobil internet költsége	1 100	1 778	161,64%
52816 – Vezetékes internet díja	1 340	1 580	117,88%
52817 - Parkolási automaták telefondíja	780	732	93,84%
52820 – Postaköltség	6 960	8 573	123,17%
528 - Kommunikációs költségek	14 170	16 917	119,39%
52910 - Könyvelési díj (társasház)	4 200	3 381	80,49%
52911 - Őrzés – Ceglédi u. 30.	9 000	9 803	108,92%
52912 - Őrzés - Gergely bánya	9 000	23 241	258,23%
52913 - Parkoló távfelügyelet	120	58	48,00%
52914 – Mémőki tevékenység	4 800	5 675	118,23%
52915 - Konzulensi tevékenység	0	0	nincs tervadat
52916 – Parkolási iroda őrzés	0	0	nincs tervadat
52920 - Könyvvizsgálat	3 000	3 000	100,00%
52930 – Egészségügyi szolgáltatás (üzemorvos)	840	850	101,14%
52940 - Takarítás	9 000	7 670	85,22%
52950 - Jogi képviselő költsége	61 000	56 716	92,98%
52960 - Tagsági díjak	660	607	91,89%
52970 – Közös költség	16 920	15 247	90,11%
52980 - Fűtési szolgáltatás	0	0	nincs tervadat
52991 - Parkolási díj	0	25	nincs tervadat
52992 - Mobil parkolás díja	120	115	96,22%
52993 - Autópálya díj	250	350	139,89%
52994 – Ingatlan értékbecslés	0	0	nincs tervadat
52995 – Kezelési költség, kiszállítási díj	200	228	114,04%
52996 – Földhivatali ügyintézés	200	79	39,50%
52997- Saját ingatlanhoz kapcs. egyéb szolg. (zöldter.karbantartás)	9 000	11 486	127,62%
52999 - Egyéb igénybevett szolgáltatás	22 050	24 344	110,40%
529 - Egyéb szolgáltatás	150 360	162 873	108,32%
52 - IGÉNYBEVETT SZOLGÁLTATÁS	199 866	215 320	107,73%
5311 - Hatósági díjak	10 000	13 868	138,68%
5312 - Illetékek	400	466	116,60%
531 - Hatósági szolgáltatás	10 400	14 335	137,84%
5321 – Bankköltség	12 600	12 443	98,76%
5332 – Gépjármű biztosítás	2 722	2 207	81,10%
5333 – Személybiztosítás	220	209	95,18%
5334 – Vagyonbiztosítás	1 390	1 616	116,24%
5335 - Egyéb biztosítás	891	504	56,52%
533 - Biztosítások	5 223	4 536	86,85%
53 - EGYÉB SZOLGÁLTATÁS	28 223	31 314	110,95%
541 - Munkabér	300 019	283 450	94,48%
542 - Jutalom	18 000	17 998	99,99%
543 - Prémium	15 450	21 496	139,13%

2015. ÉVI TERV- ÉS TÉNYADATOK TELJESÜLÉSE

MEGNEVEZÉS	2015. évi terv	2015. évi tény	Teljesülés
544 - Tiszteletdíj	9 840	9 840	100,00%
549 - Egyéb bérköltség	5 325	4 143	77,79%
54 - BÉRKÖLTSÉG	348 634	336 926	96,64%
55110 – Betegszabadság költsége	2 000	2 212	110,62%
55121 – Gépjármű használati költség – adós	11 520	11 750	102,00%
55122 -Gépjármű használati költség – nem adós	1 276	980	76,82%
55131 - Távoltsági bérlet	1 438	1 462	101,68%
55132 - BKV bérlet	6 850	7 172	104,70%
55141 – Erzsébet utalvány	7 660	7 596	99,16%
55142 – Önkéntes nyugdíjpénztár	272	260	95,59%
55143 – Önkéntes egészségpénztár	2 518	2 173	86,32%
55144 - Széchényi pihenőkártya	7 808	7 518	96,28%
55145 – Iskolakezdési támogatás	284	300	105,63%
55150 - Munkaruha	0	300	nincs tervadat
55161 – Reprezentáció	3 000	5 986	199,55%
55162 – Dolgozóknak adott ajándék	200	179	89,31%
55163 - Üzleti ajándék	1 500	594	39,60%
55170 – Végteljesítés	1 000	600	60,00%
55180 – Egyéb juttatás	500	746	149,20%
55190 – Természetbeni juttatás – telefonhaszn. 20%	1 100	1 110	100,89%
55191 – Természetbeni juttatás – SZJA	6 000	6 676	111,27%
55210 - Segélyek	150	120	80,00%
55 – SZEMÉLYI JELLEGŰ EGYÉB JUTTATÁSOK	55 076	57 735	104,83%
56130 - TB helyett kifizetett táppénz	150	134	89,03%
56140 - Startkártya kötelezettség	0	0	nincs tervadat
56150 – Szociális hozzájárulás	93 962	90 968	96,81%
56220 - Százalékos EHO	6 337	7 926	125,08%
56400 - Szakképzési hozzájárulás	5 220	5 269	100,94%
56500 – Rehabilitációs hozzájárulás	4 200	4 244	101,05%
56 - BÉRJÁRULÉKOK	109 869	108 541	98,79%
571 - Terv szerinti értékcsökkenés	75 050	76 722	102,23%
572 – Egyösszegű értékcsökkenés	2 000	3 350	167,52%
57 – ÉRTÉKCSÖKKENÉSEK	77 050	80 072	103,92%
590 - Költségnem átvezetés	0	0	nincs tervadat
813 – Értékesített anyagok beszerzési értéke	0	0	nincs tervadat
81 – ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	0	0	nincs tervadat
8431 - Kis Pongrác projekt közvetített szolgáltatás	0	0	nincs tervadat
84320 - Újhegyi stny.komplex megújítása	0	11 760	nincs tervadat
84390 - Külön megbízás alapján végzett tevékenység	0	1 341	nincs tervadat
84411 - Közszolg. karbantartás L+NL	191 102	196 306	102,72%
84412 - Közszolg. karbantartás INT	94 252	155 719	165,22%
84413 - Közszolg. karbantartás EGYÉB	84 882	111 315	131,14%
84421 - Közszolg. - üzemeltetés	561 359	532 468	94,85%
84422 - Közszolg. - felújítási alap	63 550	40 944	64,43%
84441 - Közszolg. - beruházás L + NL	107 352	90 818	84,60%
84442 - Közszolg. - beruházás INT	859 307	32 144	3,74%
84443 - Közszolg. - beruházás EGYÉB	155 858	197 226	126,54%
844 - KözSzolg. Közvetített szolgáltatás	2 117 662	1 356 940	64,08%
84511 – Közvetített áramdíj	500	0	0,00%
84512 – Közvetített gázdíj	15	11	71,03%
84513 – Közvetített vízdíj	15	13	88,71%
84514 – Közvetített csatornadíj	20	17	85,70%
84515 – Közvetített telefondíj	15	23	155,66%

2015. ÉVI TERV- ÉS TÉNYADATOK TELJESÜLÉSE

MEGNEVEZÉS	2015. évi terv	2015. évi tény	Teljesülés
84516 – Közvetített egyéb közüzem	2 000	3 430	171,49%
84540 – Közvetített egyéb kiadás	53	561	1058,42%
84590 - Közvetített szolg. Bérbeadással kapcs.	0	0	nincs tervadat
845 – Saját közvetített szolgáltatások	2 618	4 055	154,90%
84 – KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK	2 120 280	1 374 097	64,81%
86100 – Értékesített tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	1 500	2 540	169,33%
86200 - Elengedett követelés	0	0	nincs tervadat
86300 - Behajthatatlan követelés	0	0	nincs tervadat
86400 – Kéresemények ráfordítása	0	8 897	nincs tervadat
86510 – Céltartalék képzés várható követelésre	0	3 228	nincs tervadat
86520 – Céltartalék képzés jövőbeni költségekre	0	0	nincs tervadat
86610 - Értékvesztés	0	3 704	nincs tervadat
86620 - Selejtezés	0	309	nincs tervadat
86630 - Tárgyi eszközök terven felüli értékcsökkenése	0	0	nincs tervadat
86711 – Innovációs járulék	2 347	2 346	99,94%
86712 - Cégaudató	3 300	1 575	47,72%
86721 - Helyi iparüzési adó	15 648	15 637	99,93%
86722 – Telek- és építményadó	15 000	14 825	98,83%
86723 – Gépjárműadó	280	361	128,99%
86810 - Nem a vállalkozás érdekében felmerült költség	100	250	250,00%
86820 - Előző évek ráfordításai	100	1 156	1155,74%
86830 - Nem növelő fizetett bírság, kötbér	0	1 567	nincs tervadat
86840 – Társasági adó alap növelő bírság	100	1 403	1403,00%
8685 - Kerekítési különbözet	15	11	72,63%
8686 – Különféle egyéb ráfordítások	10	0	2,33%
86 - EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	38 400	57 809	150,54%
871 – Árfolyamvesztés	150	175	116,54%
87211 – Hitelintézetnek fizetett kamat	0	0	nincs tervadat
87212 – Pénzintézetnek fizetett kamat	0	0	nincs tervadat
87213 - Vállalkozónak fizetett kamat	0	0	nincs tervadat
87214 – Magánszemélynek fizetett kamat	0	0	nincs tervadat
873 - Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	nincs tervadat
879 - Egyéb pénzügyi ráfordítás	0	0	nincs tervadat
87 - PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	150	175	116,54%
882 – Végrelegesen átadott pénzeszközök	0	0	nincs tervadat
889 - Egyéb rendkívüli ráfordítás	0	0	nincs tervadat
88 – RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK	0	0	nincs tervadat
891 – Társasági adó	2 000	0	0,00%
89 - NYERESÉGET TERHELŐ ADÓK	2 000	0	0,00%
5,8 - KIADÁSOK ÖSSZESEN	3 021 108	2 305 054	76,30%
EREDMÉNY	1 323	142	10,72%