

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2016. évi mérlegbeszámolója elfogadásáról**

I. Tartalmi összefoglaló

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: Vagyonkezelő) elkészítette a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti 2016. évi beszámolóját (a továbbiakban: Mérlegbeszámoló), amely az előterjesztés 2. melléklete.

A Vagyonkezelő 2016. évi mérlegének aktív és passzív egyező végösszege: 2 069 606 eFt.

A Vagyonkezelő 2016. évi mérleg szerinti eredménye: 2 226 eFt.

A Vagyonkezelő Felügyelőbizottsága a Vagyonkezelő Mérlegbeszámolóját a 2017. április 25-
ei ülésén tárgyalja. 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. A független könyvvizsgálói jelentés alapján a Vagyonkezelő Mérlegbeszámolója megbízható és valós képet ad a Vagyonkezelő 2016. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban.

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 154. §-a értelmében minden kettős könyvvitelt vezető vállalkozó köteles az éves beszámolóját letétbe helyezni és közzétenni. A Vagyonkezelő azzal tesz eleget a letétbe helyezési és közzétételi kötelezettségének, ha az éves beszámoló elektronikus példányát kötelező könyvvizsgálat esetén a könyvvizsgálói záradékot tartalmazó független könyvvizsgálói jelentéssel együtt teszi közzé. A Mérlegbeszámoló elfogadásával a fenti kötelezettségének a Vagyonkezelő eleget tud tenni.

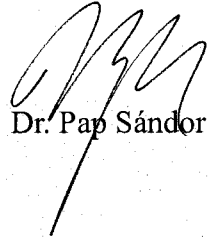
III. A végrehajtás feltételei

A Vagyonkezelő Mérlegbeszámolója összhangban van a Vagyonkezelő 2016. évi éves közszolgáltatási szerződésében meghatározott kompenzáció elszámolásával, így a Mérlegbeszámolónak a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzatra vonatkozóan nincs közvetlen pénzügyi hatása.

IV. Döntési javaslat

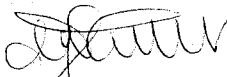
Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2017. április „17”



Dr. Pap Sándor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián
jegyző

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2017. (IV. 27.) határozata

a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2016. évi mérlegbeszámolója elfogadásáról

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-nek – a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. Felügyelőbizottsága által ellenőrzött – a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: számviteli törvény) szerinti 2016. évi beszámolóját, üzleti jelentését és könyvvizsgálói jelentését az 1. melléklet szerinti tartalommal, amely szerint

a) a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2016. évi mérlegének aktív és passzív egyező végösszege: 2 069 606 eFt,

b) a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2016. évi mérleg szerinti eredménye: 2 226 eFt, elfogadja, és a mérleg szerinti eredménytartalékba helyezi.

2. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat mint alapító a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. számviteli törvény szerinti 2016. évi beszámolója és üzleti jelentése elfogadásával egyidejűleg igazolja, hogy a társaság vezető tisztségviselője a 2016. 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: 2017. május 31.

Feladatkörében érintett: a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója
az aljegyző



AUDIT-LINE

KÖNYVELŐ ÉS KÖNYVVIZSGÁLÓ KFT.

1107. Budapest Balkán u. 12. fszt. 1.

Tel: 263-29-03

e-mail: info@auditline.hu

www.auditline.hu

egysz: 01-09-661579

Iktatószám: AL3634-01/2017

Könyvvizsgálói jelentés

a

Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

2016. évi
éves beszámolójának felülvizsgálatáról

Vizsgálatot végezte:

AUDIT - LINE Könyvelő és könyvvizsgáló Kft.

1107. Budapest Balkán u. 12. fszt. 1.

Nyilvántartási szám: 000030

Telefon: 263 - 29 - 03

06 - 20 - 93 - 34 - 304

E-mail: eszenyiagi@auditline.hu

Eszenyiné Fekete Ágnes

Kamarai tag, könyvvizsgáló

bejegyzési szám: 003172

Készült: 2017. március 21.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

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

Vélemény

Elvégeztük a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2016. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2016. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben

Az eszközök és források egyező főösszege: **2 069 606 e Ft**

és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

A Társaság 2016.12.31.-i fordulónapra készített beszámoló adózott eredménye: **2 226 e Ft**

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2016. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatára vonatkozó, Magyarországon hatályos etikai követelményeknek megfelelően, függetlenek vagyunk a Társaságtól, és ugyanezen etikai követelményekkel összhangban eleget tettünk egyéb etikai felelősségeinknek is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2016. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz.

Az üzleti jelentéssel kapcsolatban, a számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá az üzleti jelentés átolvasása során annak a megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve, ha van, egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban készült-e.

Véleményünk szerint a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2016. évi üzleti jelentése összhangban van a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2016. évi éves beszámolójával és az üzleti jelentés a számviteli törvény előírásaival összhangban készült.

Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő az üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket, ezért ezzel kapcsolatban az üzleti jelentésre vonatkozó véleményünk nem tartalmaz a számviteli törvény 156.§ (5) bekezdésének h) pontjában előírt véleményt.

A fentiekén túl a Társaságról és annak környezetéről megszerzett ismereteink alapján jelentést kell tennünk arról, hogy a tudomásunkra jutott-e bármely lényegesnek tekinthető hibás közlés (lényeges hibás állítás) az üzleti jelentésben, és ha igen, akkor a szóban forgó hibás közlés (hibás állítás) milyen jellegű. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolónak a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közlése a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számviteli éves beszámolóban való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha a vezetésnek szándékában áll megszüntetni a Társaságot vagy beszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezeni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

Egy, a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzésre kerülő könyvvizgálatnak a részeként szakmai megítélést alkalmazunk, és szakmai szkepticizmust tartunk fenn a könyvvizsgálat egésze során. Emellett:

- Azonosítjuk és felbecsüljük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat alakítunk ki és hajtunk végre, valamint véleményünk megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását;
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.

- Értékeljük az éves beszámoló átfogó prezentálását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

Kommunikáljuk az irányítással megbízott személyek felé - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is.

Budapest, 2017. március 21.

Audit-Line Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft

1107. Budapest, Balkán u. 12.

Aláírásra jogosult: Eszenyiné Fekete Ágnes

MKVK nyilvántartási szám: 0 0 0 0 3 0

Eszenyiné Fekete Ágnes

Kamarai tag, könyvvizsgáló

MKVK bejegyzési szám: 0 0 3 1 7 2

1 0 8 1 6 7 7 2 6 8 3 2 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

2016

ÉVES BESZÁMOLÓ

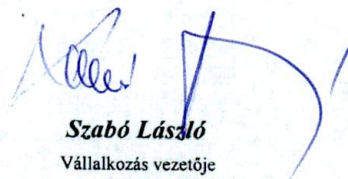
A Társaság 2016. éves mérlegének aktív és passzív egyező végösszege:

2 069 606 eFt

A Társaság 2016. évi adózott eredménye:

2 226 eFt

Kelt: 2017. március 21.


Szabó László
Vállalkozás vezetője

"A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva"

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 3 2 1 1 4 0 1

statisztikai számjel

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

céginformációs szám

Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

A vállalkozás megnevezése

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2016.12.31

Tétel szám	A tétel megnevezése	2015	2016
a	b	c	e
01.	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	1 264 967	1 247 330
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03-09. sorok)	33 453	24 168
03.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	31 881	23 381
04.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0
05.	3. Vagyoni értékű jogok	0	0
06.	4. Szellemi termékek	1 572	787
07.	5. Üzleti vagy cégérték	0	0
08.	6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0
09.	7. Immateriális javak érték helyesbítése	0	0
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11-17. sorok)	1 224 893	1 218 063
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 144 017	1 132 209
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	56 479	63 480
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	24 397	21 668
14.	4. Tenyészállatok	0	0
15.	5. Beruházások, felújítások	0	706
16.	6. Beruházásokra adott előlegek	0	0
17.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0	0
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19-28. sorok)	6 621	5 099
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0
21.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0
22.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozá	0	0
23.	5. Egyéb tartós részesedés	0	0
24.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0
25.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön	6 621	5 099
26.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0
27.	9 Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0	0
28.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0
29.	B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53. sor)	513 693	815 877
30.	I. KÉSZLETEK (30-36. sorok)	4 961	2 617
31.	1. Anyagok	500	500
32.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0
33.	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0
34.	4. Késztermékek	4 450	1 050
35.	5. Áruk	11	1 067
36.	6. Készletre adott előlegek	0	0
37.	II. KÖVETELÉSEK (38-45. sorok)	146 663	69 026
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	101 012	15 792
39.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
40.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállal.-al szemben	0	0
41.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
42.	5. Váltókövetelések	0	0
43.	6. Egyéb követelések	45 651	53 234
44.	7. Követelések értékelési különbözete	0	0
45.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0
46.	III. ÉRTÉKPAPIROK (47-52. sorok)	0	0
47.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0
48.	2. Jelentős tulajdoni részesedés	0	0
49.	3. Egyéb részesedés	0	0
50.	4. Saját részvények, saját üzletrészek	0	0
51.	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0
52.	6. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
53.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54-55. sorok)	362 069	744 234
54.	1. Pénztár, csekkek	789	681
55.	2. Bankbetétek	361 280	743 553
56.	C. Aktív időbeli elhatárolások (57-59. sorok)	7 705	6 399
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolás	6 792	0
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	507	6 002
59.	3. Halasztott ráfordítások	406	397
60.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+29.+56. sor)	1 786 365	2 069 606

Kelt: 2017. március 21.

1 0 8 1 6 7 7 2 6 8 3 2 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)

2016.12.31

Tétel szám	A tétel megnevezése	2015	2016
a	b	c	e
61,	D. Saját tőke (57-71. sorok)	1 322 474	1 324 700
62,	I. JEGYZETT TŐKE	1 160 000	1 160 000
63,	Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken	0	
64,	II. JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	
65,	III. TŐKETARTALÉK	47 476	47 476
66,	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	114 856	114 998
67,	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0
68,	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK	0	0
69,	1. Értékhelyesbítés értékelési tartalékra	0	0
70,	2. Valós értékelés értékelésitartalékra	0	
71,	VII. Adózott eredmény	142	2 226
72,	E. Céltartalékok (72-75. sorok)	21 986	27 244
73,	1. Céltartalék várható kötelezettségekre	0	0
74,	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	21 986	27 244
75,	3. Egyéb céltartalék	0	
76,	F. Kötelezettségek (77. + 82. +92. sor)	247 715	503 422
77,	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78-81. sorok)	0	0
78,	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	
79,	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	
80,	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással sz	0	
81,	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	
82,	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83-91. sorok)	44 679	53 857
83,	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	
84,	2. Átváltoztatható kötvények	0	
85,	3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0	
86,	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0	
87,	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	
88,	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	
89,	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni rész. viszonyban lévő vállalk. szemben	0	
90,	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk sz	0	
91,	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	44 679	53 857
92,	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93-104. sorok)	203 036	449 565
93,	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	
94,	- ebből átváltoztatható kötvények	0	
95,	2. Rövid lejáratú hitelek	0	
96,	3. Vevőtől kapott előlegek	0	
97,	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	81 198	118 543
98,	5. Váltótartozások	0	
99,	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
100,	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalk szemben	0	0
101,	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszban lévő vállalk szemben	0	0
102,	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	121 838	331 022
103,	10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0	
104,	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	
105,	G. Passzív időbeli elhatárolások (106-108. sorok)	194 190	214 240
106,	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	11 208	0
107,	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	21 729	33 868
108,	3. Halasztott bevételek	161 253	180 372
109,	FORRÁSOK (PASSZÍVAK) ÖSSZESEN (61.+ 72.+ 76.+ 105. sor)	1 786 365	2 069 606

Kelt: 2017. március 21.

Szabó László

1 0 8 1 6 7 7 2 6 8 3 2 1 1 4 0 1

statisztikai számjel

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

cégjegyzékszám

Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

(összköltség eljárással)

2016.12.31

Tétel szám	A tétel megnevezése	2015	2016
a	b	c	e
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 199 019	1 885 383
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	0	0
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	2 199 019	1 885 383
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+04.)	0	0
III.	Egyéb bevételek	104 737	2 057 736
	ebből: visszaírt értékvesztés	4 827	4 606
05.	Anyagköltség	43 065	120 517
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	215 320	1 420 491
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	31 314	35 818
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0	3 400
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 374 097	1 718 645
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	1 663 796	3 298 871
10.	Béreköltség	336 926	341 349
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	57 735	54 450
12.	Bérfelrakások	108 541	108 561
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	503 202	504 360
VI.	Értékcsökkenési leírás	80 072	81 210
VII.	Egyéb ráfordítások	57 809	61 520
	ebből: értékvesztés	3 704	3 790
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+-II+III-IV-V-VI-VII)	-1 123	-2 842
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó	0	0
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	1 439	5 319
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	1	30
	ebből: értékelési különbözet	0	0
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	1 440	5 349
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó	0	0
	ebből: Kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	202
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	175	79
	ebből: értékelési különbözet	0	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.+22.)	175	281
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	1 265	5 068
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	142	2 226
X.	Adófizetési kötelezettség	0	0
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+E.-XII.)	142	2 226

Keltezés: 2017. március 21.

Szabó László



***A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt
2016. évi éves beszámolójának
kiegészítő melléklete***

Budapest, 2017. március 21.



1. A Társaság jellemző adatai

Cégneve: **Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Székhelye: 1107 Budapest Ceglédi utca 30.

Alapítás időpontja: 1992. december 31.

Törvényességi felügyelete:

Cégbíróság

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

Az éves beszámoló aláírására, a társaság képviselőjére jogosult:

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

an.: Péli Erzsébet

2193 Galgahévíz, Dobó István utca 29.

A Társaság könyvviteli szolgáltatásainak irányításáért felelős személy:

Locskai Ágnes főkönyvelő, MKVK kamarai tagság: 003552.

1031 Budapest Amfiteátrum u. 16.

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.

***A Társaság képviselőitől jogosultak:***

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

an.: Péli Erzsébet

2193 Galgahévíz, Dobó István utca 29.

Deézsi Tíbor (más munkavállaló) a képviselő módja: együttes

an.: Intódy Ida

2120 Dunakeszi, Szent István u. 60.

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

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.

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 képviselő módja: együttes

an.: Fejér Mária

2120 Dunakeszi, Szegély utca 1.

Szántó János (más munkavállaló) a képviselő 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 Sibrik Miklós út

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:	45 563 eFt
Felső vezetők számára elszámolt prémium összege:	9 900 eFt

2016. évben nem történt egyéb kifizetés (előleg, kölcsön, stb.) vezető tisztségviselők részére. A Társaságnak nyugdíjfizetési kötelezettsége nincs.



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

Mérlegkészítés időpontja:

tárgyétvet követő év február 25.

Beszámoló formája: „Éves beszámoló”

Könyvvizetés módja: kettős könyvvitel

Eredmény kimutatás formája:

„A” típusú eredmény kimutatás (össz költség eljárással)

A könyvvizetés és a beszámoló pénzneme:

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

A társaság konszolidált mérleg készítésére nem kötelezett.

A társaság számviteli politikája kialakításánál a számviteli törvény általános alapelveitől nem tért el. 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. Érték helyesbítés elszámolására eddig nem került sor.

Az immateriális javak értékelése

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



- Az alapítás- átszervezés aktivált értéke a vállalkozási tevékenység indításával, jelentős bővítésével, átalakításával, átszervezésével, valamint a bérlőváltással kapcsolatos átalakítási munkákkal kapcsolatosan felmerült költségek összege. Ennek 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, 1613-as és a 1615-ös 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 értékpapírjai azok a rövid lejáratra beszerzett diszkont kincstárjegyek, kötvények lehetnek, amelyek lejáratra 12 hónapnál rövidebb.

Az újonnan beszerzett értékpapírokat beszerzési értékükön (vétéláron) 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. 2016. 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, melyet a bank igazolásával megerősít.

Aktív- és passzív időbeli elhatárolások

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

Aktív időbeli elhatárolásként kell kimutatni:

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



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

Passzív időbeli elhatárolás:

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

A saját tőke értékelése

- A jegyzett tőke összege egyenlő az alapszabályban meghatározott összeggel, azaz a cégbíróságon bejegyzett tőkével.
- A tőketartalék meghatározása a Sztv. 36.§-ban foglaltak figyelembevételével történik.
- A lekötött tartalék meghatározása a Sztv. 38.§-ban foglaltak figyelembevételével történt.
- Az eredménytartalékot módosítják a Sztv. 37. §-ban leírtak.
- Az adózott eredmény, az adózás előtti eredmény és az adófizetési kötelezettség különbözetével egyezik meg a Sztv 87. §-ban leírtaknak megfelelően.



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 váltótartozásokat a fizetendő összegben kell szerepeltetni.
- Egyéb rövid lejáratú kötelezettségként kell kimutatni a munkavállalókkal (bér, személyi jellegű kifizetés), a társadalombiztosítással, a fizetendő adókkal kapcsolatos elszámolásokat és az előírt kötelezettségeket.

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

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

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

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

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

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

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

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 az 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 2016. évben vevőköveteléseinkre, a követelések (vevők) egyedi (vevőnkénti) 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 2016. évi tevékenységről

Társaságunk a tulajdonossal az alábbi jogszabályi rendelkezésekkel összhangban kötött Közzolgáltatási Keretszerződés és a 2016. éves Közzolgáltatási 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 képviselőtét.

A Szerződésben rögzített közfeladatok általános gazdasági érdekű szolgáltatásnak minősülnek, melynek tekintetében az Európai Unió működéséről szóló szerződés 106. cikke (2) bekezdése alapján az Európai Bizottság által elfogadott az általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásával megbízott egyes vállalkozások javára közzolgáltatás ellentételezése formájában nyújtott állami támogatásra való alkalmazásáról szóló 2012/21/EU bizottsági határozat (a továbbiakban: Határozat) az irányadó (HL L 7., 2012.1.11. 3-10. o.). Az európai uniós versenyjogi értelemben vett állami támogatásokkal kapcsolatos eljárásról és a regionális támogatási térképről szóló 37/2011. (III. 22) Korm. rendelet 7. §-a értelmében minden állami támogatást tartalmazó tervezetet előzetesen be kell jelenteni a Támogatásokat Vizsgáló Iroda (a továbbiakban: TVI), mint az állami támogatások versenyszempontú vizsgálatáért felelős szervezet részére. A Szerződés tervezetét a TVI megvizsgálta és jóváhagyta.

A Felek a Szerződésben meghatározták a Közzolgáltatót terhelő Közzolgáltatási Kötelezettség tartalmát, a Kompensáció és az Ellentételezés kiszámításának, ellenőrzésének és felülvizsgálatának módszerét és a Kompensáció elszámolására, valamint



Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

a Közzszolgáltatási Tevékenység elszámolására vonatkozó szabályokat. A Társaság számlarendje a leírtaknak megfelelően került kialakításra.

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. 2011. óta a társaság saját kockázatú üzleti tevékenysége a Gergely bánya hasznosítása, üzemeltetése és karbantartása.

A mérleg és eredménykimutatás szerkezeti felépítése és tagolása a 2000. évi C. törvény módosításainak megfelelő, de tevékenység módjának változása miatt esetenként nem mindig összehasonlítható, így erre a kiegészítő melléklet további részeiben kitérünk.

Általános adóellenőrzés 2016. 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;

A társaság számviteli politikájában rögzítésre kerültek a kivételes nagyságú és előfordulású tételek minősítése. Megállapításunk szerint 2016. évben a leírtaknak megfelelő rendkívüli esemény nem történt.



Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

I. Befektetett eszközök alakulása (1 247 330 eFt)

Az **immateriális javak (24 168 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., Körösi Csoma Sándor u. 40. (ú.n. 100 lakásos) épületben meglévő tulajdoni hányad és a Bp. X., Harmat u. 180. V. em. 21. szám alatti, a Liget u 1/C I/16. szám alatti, Körösi Csoma Sándor 18-20. I.em. 13. szám alatti lakás, Sibrik M. u. 32. szám alatti telek a kapcsolódó építményekkel.

A cég ingatlanvagyonának nyilvántartási értéke: **1 132 209 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, gépjárművek szerepelnek. A számítógép állomány műszaki színvonalának szinten tartása és bővítése mellett a bevezetett informatikai rendszer új gépek, szerverek beszerzését folyamatosan szükségessé teszi.

A műszaki berendezések gépek, járművek és egyéb berendezések nyilvántartási értéke: **85 148 eFt**.

A **befektetett pénzügyi eszközök** között, a dolgozók részére folyósított lakásvásárlási kölcsönök **5 099 eFt** éven túl esedékes törlesztő része szerepel. (Az éven belüli érték: 1 541 eFt, az egyéb követelések mérleg soron található.)

Részeselek értéke: 0 Ft.



II. Forgóeszközök alakulása

A **készletek** között **2 617 eFt** szerepel, mely az alábbi tételekből tevődik össze:

Hölgy utcai ingatlanban el nem adott hányad (1 db kocsibeálló és 4 db tároló helyiség):	8 187 eFt
2010. és 2013. évben elszámolt értékvesztés	- 3 737 eFt
Késztermékek összesen:	4 450 eFt
2016. évben értékesített	3 400 eFt
Késztermék összesen (1 db gk. beálló)	1 050 eFt
Készleten lévő közvetített szolgáltatások összesen:	1 067 eFt

A készleten maradt közvetített szolgáltatások továbbszámlázása
2016. 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. és 2016. évben nem történt változás, de a készletre vonatkozó értékvesztés elszámolása nem volt indokolt.

A **vevő követelések** soron 15 792 eFt követelés szerepel.

Ebből az alapító Budapest Főváros X. kerületi Önkormányzattal szembeni elismert követelés 6 347 eFt.

Behajthatatlan követelések leírása:

Társaságunk 2016. évben 159 eFt-ot számolt el, elévült behajthatatlan követelésként, egyéb, már nem érvényesíthető követelés az előző években értékvesztésre került, ezért nem eredményezett 2016-re veszteséget.

Értékvesztés elszámolása:

Az elmúlt években felhalmozódott kintlévőségekre 2016. évben egyenként, tételesen minősítve a vevőket, ill. adósokat. 3 790 eFt került elszámolásra, mely 2 %-kal haladja meg 2015. évben elszámolt összeget.

Ugyanakkor az elmúlt években képzett értékvesztés visszairása 4 606 eFt értékben történt.

A mérlegben **egyéb rövid lejáratú követelés** szerepel 53 234 eFt összegben, amely az alábbi tételekből tevődik össze.

Az egyéb rövidelejáratú követelések (eFt):

1.	Szállítónak adott előlegek	7 047
2.	Lakásépítési kölcsön tárgyévi részlete	1 541
3.	Munkavállalókkal kapcsolatos követelések	608
4.	Egyéb követelés	1 016
5.	Visszajáró adók	25 638
6.	Lakásvásárlási letét	17 246
7.	Szállítókkal szembeni követelések, jóváírások	138
	Összesen:	53 234



A **pénzeszközök (744 234 eFt)** között az alábbi tételek szerepelnek (csak az egyenleggel rendelkező bankszámlák kerültek feltüntetésre):

- **Pénztár**

Forint pénztár 681 eFt

- **Bankszámlák**

		(Ft)
384220	OTP Bank –Társaságunk főszámlája	262 751 932 Ft
384223	OTP garanciára visszatartás	67 233 219 Ft
384230	OTP Bank közszolgáltatási számla	405 947 530 Ft
385200	Lakásépítési betétszámla	7 620 161 Ft
	Összesen:	743 552 842 Ft

Aktív időbeli elhatárolások: 6 399 eFt

- előző időszakot illető bevételek: 0 eFt
- következő időszakot terhelő költségek: 6 002 eFt
- követelés jellegű egyéb tételek: 397 eFt

III. Források alakulása

A Saját tőke alakulása

A jegyzett tőke összege 2016. évben nem változott (1 160 000 eFt). Az eredménytartalék az előző évi mérleg szerinti eredménnyel növekedett.

Megnevezés	2015.12.31. (eFt)	Arány	2016.12.31. (eFt)	Arány
Jegyzet tőke	1 160 000	87,71 %	1 160 000	87,57 %
Tőketartalék	47 476	3,59%	47 476	3,58 %
Eredménytartalék	114 856	8,69%	114 998	8,68 %
Lekötött tartalék		0%		
Értékelési tartalék		0%		
Mérleg szerinti eredmény	142	0,01%	2 226	0,17 %
Összesen:	1 322 474	100,00 %	1 324 700	100,00 %

Céltartalékok képzése, az óvatosság elvében (27 244 eFt)

Folyamatban lévő, várható és már peres követelésekre képzett céltartalék összege: 27 244 eFt 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. Már az előző években 13 000 eFt céltartalékot képeztünk. Az ügyben 2016. év



decemberében határozat született, amely a másik érintett fél fellebbezése miatt még nem jogerős.

2016. évben céltartalék megszüntetése, feloldása 337 eFt értékben történt, ugyanakkor a még várható peres eljárások miatt további 5 595 eFt céltartalékot képeztünk.

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

2016. évben **Hosszú lejáratú kötelezettség** a felújítási munkákkal kapcsolatos, kivitelezők által befizetett jótállási garancia, mely éven túli lejáratú és összege 53 857 eFt.

A Rövid lejáratú kötelezettségek között szerepel a:

A **szállítók** állománya az előírt egyedi értékelést követően 118 543 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: 331 022 eFt, melyet a kiegészítő melléklet táblázata részletesen felsorol.

Passzív időbeli elhatárolások	214 240 eFt
- következő időszakot illető bevételek:	0 eFt
- mérlegzárást megelőző időszaki költségek, ráfordítások:	33 868 eFt
- halasztott bevételek passzív időbeli elhatárolása	180 372 eFt
ebből: bánya rekultiváció I. (18 év)	65 053 eFt
bánya rekultiváció II. (18 év)	69 082 eFt
fellelt anyagok	500 eFt
támogatás beruházásra (6 év)	16 005 eFt
Gergely bánya parkoló	29 732 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

Legjelentősebb változások az eredményelszámolásnál jelentkeznek, részben a számviteli törvény módosítása, részben a közszolgáltatási tevékenység elszámolási módjának változása miatt. Az elszámolás részleteit, a Sztv.93§ (5) szerint is, a változások kiemelésével, egyéb tételek átsorolásával a 7. sz. melléklet részletesen tartalmazza.

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.

Önkormányzattól származó bevételek

2016. évi költségvetésének megfelelően kerültek 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, ami 2016. évi változások alapján „állami támogatásnak” minősülnek és egyéb bevételként kerülnek elszámolásra, valamint a külön megbízás alapján ellátott feladatokból származó bevételek és bérleti díjak.

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

Az Önkormányzat Külön megbízása szerinti és bérleti szerződésen alapuló bevételek:

A külön megbízás alapján ellátott feladatokból származó bevétel 2016 évben nem volt jelentős 225 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, újonnan megnyitott Sibrik úti parkoló stb kiszámlázott bérleti díja 67 308 eFt volt, ami részben a bérleti díjak emelésének és a bérbeadások további szorgalmazásának volt köszönhető.

A **külső társasház kezelési tevékenység** bevételei a jelenleg hatályban lévő megbízások alapján kerültek számlázásra 23 850 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. 2016. évben az elvégzett munka alapján, sikerült a társasházak képviselői díjait emelni, ennek köszönhetően eredményessé tenni ezt a tevékenységet is.



Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

A különféle egyéb árbevételek között került kimutatásra a fénymásolás árbevétele 8 eFt és egyéb, kis értékű szolgáltatásból befolyó bevétel, ami a beszámolási időszakban összességében 1 576 eFt volt.

Közvetített szolgáltatások bevétele

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

A Közszolgáltatási Szerződés hatályba lépését követően a számviteli rend a feladatoknak megfelelően módosult. A közvetített szolgáltatások értéke az előző évihez képest növekedett, mértéke az éves önkormányzati költségvetés által meghatározott. 2016. évben 1 718 645 eFt volt az összes közvetített szolgáltatás, amelyből a saját tevékenységhez 1 206 eFt tartozott. Jelentős összegű növekedés az Önkormányzat részére bonyolított nagyobb projektekhez kapcsolódott.

Egyéb bevételek

Önkormányzati egyéb bevételek, 2011. augusztus 1. napjától hatályba lépett Közszolgáltatási Szerződés alapján végzett tevékenységek bevételeinek meghatározása a Jogos Kompenzációigény kiszámításával történt meg. Egyéb bevétel, mely visszafizetési kötelezettség nélkül kapott támogatás, a közszolgáltatással kapcsolatos költségek fedezetére (2 033 574 eFt), A túlkompenzáció az elszámolást és jóváhagyást követően, az Önkormányzat részére visszautalásra kerül.

Az egyéb bevételek között, a szükségtelenné vált tárgyi eszközök értékesítési bevétele (48 eFt), káreseményből származó kártérítési bevétel (1 878 eFt), céltartalék feloldás (337 eFt) és visszaírt értékvesztés (4 606 eFt) szerepel. Jelentős összegű az előző évek bevétele (4 125 eFt), mely nyert peres eljárások visszatérítési kötelezettségéhez kapcsolódott. Egyéb bevételként került elszámolásra a passzív időbeli elhatárolások feloldásával a Gergely bányával kapcsolatos rekultivációhoz kapcsolódó halasztott bevétel 2016. évre eső összege, ami (10 881 eFt). (Ez a tétel 2015. évben rendkívüli bevételként szerepelt.)

Az egyéb bevételek alakulását a 7. sz. melléklet tartalmazza.



Költségek

2016. évben a költségnemek közé kerültek besorolásra a közszolgáltatással kapcsolatos nem továbbszámolt költségek (2015. évben közvetített szolgáltatásként kerültek elszámolásra), amely jelentős eltérést okozott az előző évihez képest, de változás jelentkezik több költségsoron az alábbiak miatt:

Az anyagköltség összegében, jelentős mértékkel, mintegy 180 %-kal (77 452 eFt-tal) emelkedett. A közszolgáltatási tevékenység elszámolási módjának változása alapján elszámolt lakás és nem lakás közüzemi díjak 81 059 eFt növekedést jelentettek, de további növekedés jelentkezett az üzemanyag felhasználás, nyomtatvány, irodaszer, munka, védőruha beszerzés esetében. Ugyanakkor jelentős mértékű csökkenés mutatkozott a gáz, víz és áramdíj számláiban.

Az igénybevett szolgáltatások értéke 650 %-kal, 1 205 171 eFt-tal nőtt (ennek tételes bemutatását 7. sz. melléklet tartalmazza), itt került elszámolásra a közszolgáltatási tevékenység elszámolási módjának változása alapján elszámolt önkormányzati lakás és nem lakás hibaelhárítási, karbantartási költségei, az önkormányzati tulajdon miatt kifizetett közös költség, valamint a kapcsolódó egyéb szolgáltatások díja, mely összesen 1 219 846 eFt volt. Ugyanakkor kevesebbet fordítottunk épület és gépjármű karbantartásra, telekommunikációra, saját ingatlanokhoz kapcsolódó zöldterület fenntartásra, oktatásra, de növekedtek az őrzésre, jogi képviselőre, mérnöki tevékenységre és egyéb anyagjellegű szolgáltatásokra fordított összegek.

Egyéb szolgáltatások értéke 14,4 %-kal növekedett. A közbeszerzési eljárásokkal kapcsolatos költségeink 18 010 eFt, ami a közszolgáltatási tevékenység hatósági díjai. Ugyanakkor csökkenés történt a banki költségeknél és biztosítási díjaknál.

Egy-egy költségnem tekintetében megtakarítást értünk el. Az egyéb igénybevett szolgáltatások értékében, viszont az előző évihez képest néhány költségnemnél indokolt mértékű növekedés jelentkezett. A hirdetési költségek megszűntek, ennek oka, hogy a cég weblapján felületet biztosítunk a szolgáltatásaink ismertetésére. Az eszközállomány kor szerinti összetételének kedvező alakulása miatt, néhány karbantartási költség csökkent

Személyi jellegű ráfordítások összességében alig módosultak. A bérköltség, az aktuális létszám változásainak és az év közben végrehajtott béremelésnek megfelelően alakult, 2016. évben 14 fő belépő és ugyanennyi kilépő munkavállaló volt, a ráfordítások ilyen kis mértékű emelkedése egyben a személyi jellegű költségek átrendeződését jelentette, annak ellenére, hogy 2016. évben nem terveztünk és nem történt változás az egyéb személyi juttatások tekintetében sem.

Értékcsökkenési leírás az aktivált beszerzéseknek és beruházásoknak megfelelő nagyságrendben növekedett 1,4 %-kal.

Egyéb ráfordítások

Az egyéb ráfordítások között, a behajthatatlan követelések, káresemények ráfordításai, a folyamatban lévő és a várható peres eljárásokra tekintettel megképzett céltartalék, követelésekre elszámolt értékvesztés, már nem használható eszközök selejtezése és az adók (helyi iparüzési adó, innovációs járulék, ingatlanadó, gépjárműadó, le nem vonható ÁFA) 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.) Az egyéb ráfordítások alakulását a 7. sz. melléklet tartalmazza.

2016. évi eredményt befolyásoló elszámolt adókon kívüli, egyéb ráfordítások és egyéb bevételek összevetése:

(e Ft)

MEGNEVEZÉS	2015. évi záró	2016. évi záró
Céltartalék képzése	3 228	5 595
Céltartalék felhasználás	44 531	337
Terven felüli értékcsökkenés	0	0
Tárgyi eszközök értékesítésének bevétele	3 024	48
Tárgyi eszközök értékesítésének kivezetése	2 540	
Vevői követelések		
- elszámolt értékvesztés	3 704	3 790
- visszaírt értékvesztés	4 827	4 606
Követelések leírása	0	159
Eszközök selejtezése	309	34
Káresemények bevétele	1 630	1 878
Káresemények ráfordításai	8 897	6 290
Előző évek bevételei	19 578	4 125
Előző évek ráfordításai	1 156	812

Pénzügyi műveletek bevétele

A pénzügyi műveletek bevételei között az átmenetileg fel nem használt pénzeszközök befektetéséből származó kamatbevételek nem állnak. Cégünknek 2016. 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 5 349 eFt bevétel nagyrészt bankszámlákon lévő fedezet kamatainak összege (5 319 eFt), a fennmaradó rész árfolyamnyereségből adódik.

Pénzügyi műveletek ráfordításai

között vállalkozásnak fizetett kamat és árfolyamkülönbözet szerepel 281 eFt.



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 alapján a társaság a 2016. évi tevékenysége után elvárt adó fizetésére lenne kötelezett, de a NAV felé erre vonatkozóan 91/A §-ának (1) bekezdése szerinti nyilatkozatot tesz, így adófizetési kötelezettsége a 2016. év után nem keletkezik.

A leírtak értelmében 2016. évi eredménye után társaságunk az alábbiak szerint állapította meg adófizetési kötelezettségét a szükséges nyilatkozat megtétele mellett:

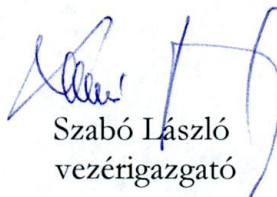
Adózás előtti eredmény	2 226 eFt
Adózás előtti eredményt csökkentő tételek együttes összege	113 850 eFt
Adózás előtti eredményt növelő tételek együttes összege	94 847 eFt
Adóalap	- 16 777 eFt
Adófizetési kötelezettség (10%)	0 eFt

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

A 2016. évi adózott eredmény (2 226 eFt). Az eddigi évekhez hasonlóan, várhatóan a teljes összeg az eredménytartalékba kerül.

Jelen tájékoztató mellékletben felsorolt, ismertetett adatok és az időszaki beszámoló a Társaság 2016. év december 31. napjáig folytatott gazdálkodásáról megbízható, átfogó, teljes körű, valóságos helyzetet tükröző képet mutatnak.

Budapest, 2017. március 21.


Szabó László
vezérigazgató



MELLÉKLETEK JEGYZÉKE

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

Sor- szám	Megnevezés	Előző év		Tárgyév	
		eFt	%	eFt	%
A	BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	1 264 967	61,12%	1 247 330	0,04%
I.	Immateriális javak	33 453	1,62%	24 168	54,71%
	Alapítás-átszervezés akt. értéke	31 881	1,54%	23 381	3,07%
	Vagyon értékű jogok	0	0,00%	0	1,05%
	Szellemi termékek	1 572	0,08%	787	0,04%
II.	Tárgyi eszközök	1 224 893	59,18%	1 218 063	58,85%
	Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 144 017	55,28%	1 132 209	54,71%
	Műszaki berendezések, gépek, járművek	56 479	2,73%	63 480	3,07%
	Egyéb berend., gépek, járművek	24 397	1,18%	21 668	1,05%
	Beruházások	0	0,00%	706	0,03%
III.	Befektetett pénzügyi eszközök	6 621	0,32%	5 099	0,25%
	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0,00%	0	0,00%
	Egyéb tartósan adott kölcsön	6 621	0,32%	5 099	0,25%
B	FORGÓESZKÖZÖK	513 693	24,82%	815 877	39,42%
I.	Készletek	4 961	0,24%	2 617	0,13%
	Anyagok	500	0,02%	500	0,02%
	Késztermékek	4 450	0,22%	1 050	0,05%
	Áruk	11	0,00%	1 067	0,05%
II.	Követelések	146 663	7,09%	69 026	3,34%
	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból(vevők)	101 012	4,88%	15 792	0,76%
	Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0	0,00%	0	0,00%
	Egyéb követelések	45 651	2,21%	53 234	2,57%
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	362 069	17,49%	744 234	35,96%
	Pénztár, csekk	789	0,04%	681	0,03%
	Bankbetétek	361 280	17,46%	743 553	35,93%
C	AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	7 705	0,37%	6 399	0,31%
	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	6 792	0,33%	0	0,00%
	Költségek, ráfok aktív időbeli elhatárolása	507	0,02%	6 002	0,29%
	Halasztott ráfordítások	406	0,02%	397	0,02%
Eszközök összesen:		1 786 365	100,00%	2 069 606	100,00%

Sor- szám	Megnevezés	Előző év		Tárgyév	
		eFt	%	eFt	%
<i>D</i>	<i>SAJÁT TŐKE</i>	<i>1 322 474</i>	<i>63,90%</i>	<i>1 324 700</i>	<i>64,01%</i>
	Jegyzett tőke	1 160 000	56,05%	1 160 000	56,05%
	Tőketartalék	47 476	2,29%	47 476	2,29%
	Eredménytartalék	114 856	5,55%	114 998	5,56%
	Lekötött tartalék	0	0,00%	0	0,00%
	Mérleg szerinti eredmény	142	0,01%	2 226	0,11%
<i>E</i>	<i>CÉLTARTALÉK</i>	<i>21 986</i>	<i>1,06%</i>	<i>27 244</i>	<i>1,32%</i>
	Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0,00%	0	0,00%
	Egyéb céltartalék	21 986	1,06%	27 244	1,32%
<i>F</i>	<i>KÖTELEZETTSÉG</i>	<i>247 715</i>	<i>11,97%</i>	<i>503 422</i>	<i>24,32%</i>
II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	44 679	2,16%	53 857	2,60%
	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség	44 679	2,16%	53 857	2,60%
III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	203 036	9,81%	449 565	21,72%
	Rövid lejáratú hitelek	0	0,00%	0	0,00%
	Vevőktől kapott előleg	0	0,00%	0	0,00%
	Kötelezettségek áruszállításból és szolg.-ból(szállítók)	81 198	3,92%	118 543	5,73%
	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll. szemben	0	0,00%	0	0,00%
	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	121 838	5,89%	331 022	15,99%
<i>G</i>	<i>PASSÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</i>	<i>194 190</i>	<i>9,38%</i>	<i>214 240</i>	<i>10,35%</i>
	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	11 208	0,54%	0	0,00%
	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	21 729	1,05%	33 868	1,64%
	Halasztott bevétel	161 253	7,79%	180 372	8,72%
<i>Források összesen</i>		<i>1 786 365</i>	<i>100,00%</i>	<i>2 069 606</i>	<i>100,00%</i>

2016.12. 31-i

Beszámoló jelentés kiegészítő melléklete

IMMATERIÁLIS JAVAK

állományváltozásai

Adatok: Ft-ban

Sor-szám	Megnevezés	Vagyoni értékű jogok	Üzleti cégérték	Szellemi termékek	Kísérleti fejlesztés	Alapítás átszervezés	Összesen
1.	Nyitó bruttó érték	0		27 382 981		44 939 994	72 322 975
2.	Tárgyévi beszerzés		0				0
3.	Egyéb tárgyévi növekedés(ráaktiválás)						0
4	Tárgyévi értékesítés						
5	Tárgyévi selejtezés	0	0	-30 888	0	0	-30 888
6	Egyéb tárgyévi csökkenés					0	0
7	Záró bruttó érték(1+2+3+4+5+6+7)	0	0	27 352 093	0	44 939 994	72 292 087
8	Nyitó értékcsökkenés	0		25 811 171		13 059 177	38 870 348
9	Tárgyévi terv szerinti écs.		0	784 830		8 499 999	9 284 829
10	Tárgyévi terven felüli écs.						0
11	Tárgyévi értékesítés miatti écs.cs.						0
12	Tárgyévi selejtezés miatti écs.cs.	0		-30 888		0	-30 888
13	Amortizáció egyéb tárgyévi csökk.						0
14	Záró halmozott értékcsökkenés	0		26 565 113		21 559 176	48 124 289
15	Nyitó nettó érték	0	0	1 571 810	0	31 880 817	33 452 627
16	Záró nettó érték (7-14)	0		786 980		23 380 818	24 167 798

2016. 12.. 31-i

Beszámoló jelentés kiegészítő melléklete

TÁRGYI ESZKÖZÖK ÉS BEFEJEZETLEN BERUHÁZÁSOK

állományváltozásai

Sor- szám	Megnevezés	Ingtalanok (1221-12611 szlák)	Műszaki gépek berendezések (13131-13142 szlák.)	Műalkotások 1441 szla	Egyéb gépek (14-es szlao.)	Beruházások Imm.jav+T.e.	Összesen
1	Nyitó bruttó érték	1 505 369 721	79 889 303	69 600	113 552 927	0	1 698 881 551
2	Tárgyévi beszerzés	31 595 562	16 878 485		9 056 560	706 000	58 236 607
3	Egyéb tárgyévi növekedések (ráaktiválás)	6 252 922	530 440		109 740		6 893 102
4	Átsorolás						0
5	Tárgyévi értékesítés				-166 603		-166 603
6	Tárgyévi selejtezés				-8 598 175		-8 598 175
7	Egyéb tárgyévi csökkenések						0
8	Záró bruttó érték(1+2+3+4+5+6+7)	1 543 218 205	97 298 228	69 600	113 954 449	706 000	1 755 246 482
9	Nyitó értékcsökkenés	361 353 382	23 410 349	0	89 225 309	0	392 185 653
10	Tárgyévi terv szerinti écs.	49 655 928	10 408 263		11 861 387	0	71 925 578
11	Tárgyévi terven felüli écs.						0
12	Átsorolás écs.						0
13	Tárgyévi értékesítés miatti écs.csökk.				-166 603		-166 603
14	Tárgyévi selejtezés miatti écs.csökkenés				-8 564 378	0	-8 564 378
15	Amortizáció egyéb tárgyévi csökkenés						0
16	Záró értékcsökkenés(8+9+10+11+12+13)	411 009 310	33 818 612	0	92 355 715	0	537 183 637
17	Nyitó nettó érték	1 144 016 339	56 478 954	69 600	24 327 618	0	1 306 695 898
18	Záró nettó érték (7-14)	1 132 208 895	63 479 616	69 600	21 598 734	706 000	1 218 062 845

2016.12. 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
2	Üzleti vagy cégérték					0		0
3	Szellemi termékek	784 830				784 830		784 830
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke					0		0
5	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	8 499 998				8 499 998		8 499 998
6	Immateriális javak összesen (1+2+3+4+5)	9 284 828	0	0	0	9 284 828	0	9 284 828
7	Ingatlanok	49 655 928				49 655 928		49 655 928
8	Műszaki gépek, berendezések, járművek	10 408 263				10 408 263		10 408 263
9	Egyéb gépek, berendezések, járművek	9 085 025			2 776 363	11 861 388		11 861 388
10	Beruházások					0		0
11	Tárgyi eszközök összesen (7+8+9+10)	69 149 216	0	0	2 776 363	71 925 579	0	71 925 579
12	Összesen (6+11)	78 434 044	0	0	2 776 363	81 210 407	0	81 210 407

Megnevezés	2015. év	2016. év	Tárgyévi kötelezettség változása az előző évihez képest (Ft)	Tárgyévi kötelezettség változása az előző évihez képest (%)
Személyi jövedelemadó és különadó elszámolása	4 273 096	5 265 287	992 191	123,22%
				-
Társasági adó	-4 860 000	-1 270 000	3 590 000	-
Költségvetési befizetések elszámolása	30 209 405	72 447	-30 136 958	0,24%
Munkaadói járulék elszámolása	0	0	0	-
Munkavállalói járulék elszámolása	0	0	0	-
Tételes egészségügyi hozzájárulás elszámolása	0	0	0	-
Százalékos egészségügyi elszámolás	2 476 191	2 127 000	-349 191	85,90%
Egyéb költségvetési befizetési számla	-9 000	-371 500	-362 500	-
Egyéb elszámolási számla (NAV kötelezettség)	28 248 209	0	-28 248 209	0,00%
Egyéb elszámolási számla (NAV kötelezettség-Fecske)	-357 942	0	357 942	-
Innovációs járulék elszámolása	-148 053	-1 683 053	-1 535 000	-
Általános forgalmi adó elszámolása	37 128 451	-10 910 221	-48 038 672	-29,39%
Helyi adók elszámolása	-185 382	-11 022 822	-10 837 440	-
Iparüzési adó	-565 353	-11 403 753	-10 838 400	-
Telek és építmény adó	0	0	0	-
Gépjárműadó, cégautóadó	379 971	380 931	960	100,25%
Társadalombiztosítási kötelezettségek	16 889 887	10 360 999	-6 528 888	61,34%
Nyugdíjbiztosítási kötelezettségek (TB és egyéni 8,5; 0,5%)	1 550 000	2 604 000	1 054 000	168,00%
Egészségbiztosítási kötelezettségek (TB és egyéni)	3 307 000	2 090 000	-1 217 000	63,20%
TÁH elszámolások	-280 113	-919 123	-639 010	-
Szociális hozzájárulási adó	12 313 000	6 586 122	-5 726 878	53,49%
Önrevíziós nyugdíjbizt. és egészségbizt. kötelezettség és egyéb kgtvet.köt.	0	0	0	-
Jövedelem elszámolási számla	-19 912	17 749 993	17 769 905	-
Jövedelem elszámolási számla	-33 086	17 745 812	17 778 898	-53635,41%
Munkabérből levont utalandó	13 174	4 181	-8 993	31,74%

Elkülönített alapokkal kapcsolatos kötelezettségek	1 763 000	1 473 000	-290 000	83,55%
Rehabilitációs hozzájárulás	1 061 000	1 085 000	24 000	102,26%
Szakképzési hozzájárulás	702 000	388 000	-314 000	55,27%

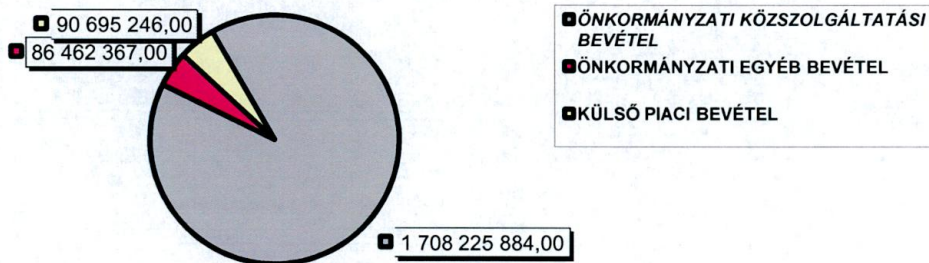
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	29 678 588	45 313 058	15 634 470	152,68%
Önkéntes pénztárak miatti elszámolás	140 100	0	-140 100	0,00%
Kapott ajánlati biztosíték	0	0	0	-
Kapott kaució	7 490 382	7 794 658	304 276	104,06%
Vevői túlfizetések miatt átsorolás	640 581	586 218	-54 363	91,51%
Rövid lejáratú szállítói garancia	7 697 048	15 156 649	7 459 601	196,92%
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	13 710 477	21 775 533	8 065 056	158,82%
Kis-Pongrác előleg	0	0	0	-

Egyéb rövid lejáratú kötelezettség összesen:	114 877 133	57 031 741		
---	--------------------	-------------------	--	--

Lakásgazdálkodási feladatokkal kapcsolatos, Önkormányzattal szembeni elszámolási kötelezettség	0	0	0	-
Kis-Pongrác támogatások	0	0	0	-
OTP Letéti számlán lévő átvezetendő pénzeszköz	706 339	2 443 478	1 737 139	345,94%
Önkormányzati szállítói garancia	0	0	0	-
Önkormányzattal szembeni egyéb kötelezettség	0	244 988 750	244 988 750	-
Liget-telek beruházásra tulajdonostól kapott előleg	0	0	0	-
Összes kötelezettség tulajdonos Önkormányzat felé:	706 339	247 432 228	246 725 889	35030,24%

6	Megnevezés	Összeg	Bevétel forrása
91111	Működtetés árbevétele (Önkormányzat felé kiszámlázott)	27 420,00	KÖZSZOLGÁLTATÁS
91112	Parkolás átalánydíj	0,00	KÖZSZOLGÁLTATÁS
91121	Egyéb műszaki tev. árbev.	0,00	ÖNKORMÁNYZATI
91122	Kőbánya Gergely árbevétele	70 866 142,00	ÖNKORMÁNYZATI
91213	Önkormányzati ingatlanok értékbecslése	225 000,00	ÖNKORMÁNYZATI
914	Értékesítés eladási áron	2 877 953,00	KÜLSŐ PIACI
9211	Saj.tul.ingatlan.bérl.díj árbevétele	51 132 689,00	KÜLSŐ PIACI
92130	Teremgarázs bérleti díj árbevétele	8 380 975,00	KÜLSŐ PIACI
92140	Kőbánya Gergely árbevétele	1 182 300,00	KÜLSŐ PIACI
92160	Gépkocsi bérbeadás bevétele	6 131 364,00	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
92190	Sibrik utcai parkoló bevétele	127 252,00	KÜLSŐ PIACI
92260	Külső társasházkezelés árbevétele	23 849 531,00	KÜLSŐ PIACI
92810	Fénymásolás árbevétele	8 260,00	KÜLSŐ PIACI
92900	Különféle egyéb árbevétel	1 576 120,00	KÜLSŐ PIACI
94320-94390	Külön megbízás szerint végzett szolgáltatás	9 239 861,00	ÖNKORMÁNYZATI
94411-94443	Közszolgáltatás árbevétele	1 708 198 464,00	KÖZSZOLGÁLTATÁS
94511-94540	Közvetített szolgáltatások árbevétele	1 206 322,00	KÜLSŐ PIACI
		1 885 383 497,00	

ÖSSZESEN	1 885 383 497,00
ÖNKORMÁNYZATI KÖZSZOLGÁLTATÁSI BEVÉTEL	1 708 225 884,00
ÖNKORMÁNYZATI EGYÉB BEVÉTEL	86 462 367,00
KÜLSŐ PIACI BEVÉTEL	90 695 246,00



MEGNEVEZÉS	2015. évi tény (eFt)	2016. évi tény (eFt)	Változás (%)
91111 - Átalánydíj	576 476	27	0,00
91112 - Parkolási átalány	90 004	0	0,00
91121 - Műszaki tevékenység árbevétele	750	0	0,00
91122 - Gergely Bánya bérleti díja	70 866	70 866	100,00
91213 – Önk.ingatlanok értékbecslése	210	225	107,14
913 – Értékesített anyag eladási ára	0	2 878	
91 – ÖNKORMÁNYZATI TEVÉKENYSÉG BEVÉTELE	738 307	73 996	10,02
92110 - Ceglédi u.30. bérleti díjak	24 919	23 779	95,43
92111 - Kőrösi út 40. bérleti díjak	23 159	27 070	116,89
92120 – Harmat u. 180. bérleti díj	0	284	-
92130 - Teremgarázs bevételek (Kőrösi u. 40.)	7 697	8 381	108,88
92140 - Sibrik területbérleti díj	1 084	1 182	109,02
92150 - Hölgy u. 25/B beállók bevételei	0	0	-
92160 – Autó-bérbeadás	4 592	6 131	133,52
92170 – Liget u. 1/C bérbeadás	134	134	100,30
92180 – Kőrösi u. 18-20. saját bérbeadás / lakások	220	220	99,89
92190 – Sibrik utcai parkoló bevétele	0	127	-
921 - Saját bérbeadás	61 805	67 308	108,90
92210 – Ingforgalmazással kapcsolatos árbevétel	0	0	-
92230 – Közbeszerzési dokumentumok értékesítése	79	0	0,00
92260 - Külső TH kezelés	20 956	23 850	113,81
92810 - Fénymásolás árbevétele	8	8	94,16
92900 - Különféle egyéb árbevétele	3 767	1 576	41,84
92 - SAJÁT TEVÉKENYSÉG BEVÉTELE	86 616	92 742	107,07
9431 - Kis-Pongrác projekt közv.szolgáltatás	0	0	-
94320 - Újhegyi stny. komplex megújítása	11 760	2 124	18,06

MEGNEVEZÉS	2015. évi tény (eFt)	2016. évi tény (eFt)	Változás (%)
94330 – Önk-nak tovszlázott egyéb	0	7 095	-
94390 - Külön megbízás alapján végzett tev.	1 341	20	1,49
94411 – Közzszolg. - Karbantartás L+NL	196 306	0	0,00
94412 – Közzszolg. - Karbantartás INT	155 719	0	0,00
94413 – Közzszolg. - Karbantartás EGYÉB	111 315	0	0,00
94421 – Közzszolg. – üzemeltetés	532 468	0	0,00
94422 – Közzszolg. - felújítási alap	40 944	0	0,00
94441 – Közzszolg. - beruházás L+NL	90 818	248 860	274,02
94442 – Közzszolg. - beruházás INT	32 144	1 054 700	3281,17
94443 – Közzszolg. - beruházás EGYÉB	197 226	404 639	205,17
944 - KözSzolg. Közvetített szolgáltatás	1 356 940	1 708 199	125,89
94511 – Közvetített áramdíj	11	0	0,14
94512 – Közvetített gázdíj	13	13	97,69
94513 – Közvetített vízdíj	17	10	58,35
94514 - Közvetített csatornadíj	23	15	64,24
94515 – Közvetített telefon	0	0	-
94516 - Közvetített egyéb közüzem	3 430	166	4,84
94540 - Közvetített egyéb kiadás	561	1 002	178,62
94590 – Közvetített szolg. - bérbeadással kapcs.	0	0	-
945 - Saját közvetített szolgáltatások	4 055	1 206	29,74
94 – KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK	1 374 097	1 718 644	125,07
961 – Értékesített eszközök bevétele	3 024	48	1,59
9632 - Kapott jogi munkadíj	183	148	80,92
9634 - TB 1%-os térítés	58	51	88,02
964 - Káreseményből származó bevétel	1 630	1 878	115,25
965 - Céltartalék felhasználás	44 531	337	0,76
9661 - Visszaírt értékvesztés	4 827	4 606	95,42
9662 - Selejtezés visszairása	0	0	-

MEGNEVEZÉS	2015. évi tény (eFt)	2016. évi tény (eFt)	Változás (%)
9663 - Tárgyi eszközök elszámolt értékcsökkenésének visszairása	0	0	-
9664 - Leltártöbblet	0	0	-
9665 - Behajrt.leírt köv-re beérkezett összeg	0	0	-
9671 – Kis-Pongrác projekt - PRO REGIO 85% rész	0	0	-
9672 – Kis-Pongrác projekt - ÖNK 15% rész	7 638	0	0,00
9673 – TÉR_KÖZ elszámolás	12 231	0	0,00
9675 – Önk-től kapott támogatás – kompenzáció	0	2 033 574	-
9676 – Véglegesen kapott pe. - Halasztott bevétel	8 857	10 881	122,85
9681 – Kártérítés bevétele	0	0	-
9682 - Előző évek bevételei	19 577	4 125	21,07
9683 - Kapott kamat,bírság, kötbér	1 189	294	24,73
9685 - Kerekítés bevétele	21	11	52,18
9686 - Egyéb bevételek	972	1 783	183,49
96 - EGYÉB BEVÉTELEK	104 737	2 057 736	1 964,66
971 - Árfolyamnyereség	1	30	4155,12
97211 – Hitelintézettől kapott kamat	0	0	-
97212 – Pénzintézettől kapott kamat	1 398	5 319	380,41
97213 – Vállalkozótól kapott kamat	31	0	0,00
97214 – Magánszemélytől kapott kamat	10	0	0,00
97215 - Lekötött betét kamata	0	0	-
979 - Egyéb pénzügyi bevételek	0	0	-
97 - PÉNZÜGYI BEVÉTELEK	1 440	5 349	371,43
9 - BEVÉTELEK ÖSSZESEN	2 305 196	3 948 467	171,29
K I A D Á S O K	0	0	-
51110 – Általános anyagköltség	10 455	10 072	96,34
51120 - Nyomtatvány, irodaszer	4 530	5 656	124,85
51130 - Üzemanyag	5 739	6 206	108,14
51141 - Áramdíj	7 708	7 637	99,08
51142 - Gázdíj	12 728	8 324	65,40
51143 - Vízdíj	1 337	673	50,34
51144 – Önkormányzati közüzemi díjak	0	81 060	-

MEGNEVEZÉS	2015. évi tény (eFt)	2016. évi tény (eFt)	Változás (%)
51150 – Számítástechnikai anyagok	273	63	23,05
51160 - Munkaruha, védőruha	295	826	279,64
51 - ANYAGKÖLTSÉGEK	43 065	120 517	279,85
5211 – Szemétszállítás	1 593	1 668	104,72
5212 - Egyéb szállítás	357	81	22,71
5213 – Csatornadíj	2 603	696	26,74
521 - Szállítás, rakodás költsége	4 552	2 445	53,71
5223 – Szoftver bérlet	5 193	6 191	119,22
5224 – Fénymásoló bérlet	6 049	5 711	94,42
5229 - Egyéb bérlet	30	0	0,42
522 - Bérleti díjak	11 272	11 902	105,59
5231 - Épület karbantartás	3 108	2 586	83,21
5232 - Gépjármű karbantartás	2 923	2 352	80,48
5233 – Szoftver karbantartás / rendszerkövetés	6 147	7 081	115,19
5234 – Számítástechnikai eszközök karbantartása	0	63	-
5235 – Irodatechnikai eszközök karbantartása	439	552	125,78
5236 – Telefonközpont karbantartás	0	0	-
5238 – Önkormányzati karbantartások költségei	0	608 050	-
5239 - Egyéb karbantartás	3 738	4 304	115,15
523 - Karbantartási költségek	16 354	624 988	3 821,65
524 - Hirdetés, reklám költsége	0	0	-
5251 – Felsőoktatás költsége	1 599	1 864	116,54
5252 - Tanfolyam költsége	846	432	51,07
5253 - Egyéb képzés költsége	344	285	82,96
525 - Oktatás költsége	2 789	2 581	92,55
5261 - Taxi költség	0	0	-
5269 - Kiküldetés költsége	0	0	-
527 - Szakkönyv, folyóirat	563	719	127,74
52811 – Vezetéke telefon költsége	776	777	100,12
52812 – Mobiltelefon költsége	3 287	2 188	66,57
52813 – MobiladAPTER forgalmi díja	192	76	39,61
52814 - ISDN forgalmi díj	0	0	-
52815 - Mobil internet költsége	1 778	2 171	122,10
52816 – Vezetékes internet díja	1 580	1 350	85,46
52817 - Parkolási automaták telefondíja	732	582	79,52

MEGNEVEZÉS	2015. évi tény (eFt)	2016. évi tény (eFt)	Változás (%)
52820 – Postaköltség	8 573	6 538	76,27
528 - Kommunikációs költségek	16 917	13 682	80,88
52910 - Könyvelési díj (társasház)	3 381	3 741	110,66
52911 - Őrzés – Ceglédi u. 30.	9 803	10 355	105,64
52912 - Őrzés - Gergely bánya	23 241	23 917	102,91
52913 - Parkoló távfelügyelet	58	88	152,78
52914 – Mérnöki tevékenység	5 675	10 212	179,95
52916 – Parkolási iroda őrzés	0	0	-
52920 - Könyvvizsgálat	3 000	3 000	100,00
52930 – Egészségügyi szolgáltatás (üzemorvos)	850	851	100,17
52940 - Takarítás	7 670	6 533	85,18
52950 - Jogi képviselő költsége	56 716	68 294	120,41
52960 - Tagsági díjak	607	671	110,63
52970 – Közös költség	15 247	15 804	103,65
52971 – Önkormányzati közös költség	0	260 740	-
52980 – Önkormányzati egyéb szolgáltatások költségei	0	318 017	-
52991 - Parkolási díj	25	0	0,25
52992 - Mobil parkolás díja	115	119	103,06
52993 - Autópálya díj	350	272	77,77
52994 – Ingatlan értébecslés	0	0	-
52995 – Kezelési költség, kiszállítási díj	228	224	98,21
52996 – Földhivatali ügyintézés	79	99	125,32
52997- Saját ingatlanhoz kapcs. egyéb szolg. (zöldter.karbantartás)	11 486	8 199	71,38
52999 - Egyéb igénybevett szolgáltatás	24 344	33 038	135,71
529 - Egyéb szolgáltatás	162 873	764 174	469,18
52 - IGÉNYBEVETT SZOLGÁLTATÁS	215 320	1 420 491	659,71
5311 - Hatósági díjak	13 868	1 571	11,33
5312 - Illetékek	466	1 298	278,30
5313 – Önkormányzati hatósági díjak	0	18 010	-
531 - Hatósági szolgáltatás	14 335	20 879	145,65
5321 – Bankköltség	12 443	10 731	86,24
5332 – Gépjármű biztosítás	2 207	2 363	107,05
5333 – Személybiztosítás	209	253	120,83

MEGNEVEZÉS	2015. évi tény (eFt)	2016. évi tény (eFt)	Változás (%)
5334 – Vagyonbiztosítás	1 616	1 041	64,43
5335 - Egyéb biztosítás	504	551	109,42
533 - Biztosítások	4 536	4 208	92,77
53 - EGYÉB SZOLGÁLTATÁS	31 314	35 818	114,38
541 - Munkabér	283 450	281 780	99,41
542 - Jutalom	17 998	31 589	175,52
543 - Prémium	21 496	14 700	68,39
544 - Tiszteletdíj	9 840	9 840	100,00
549 - Egyéb bérköltség	4 143	3 441	83,07
54 - BÉRKÖLTSÉG	336 926	341 350	101,31
55110 – Betegszabadság költsége	2 212	3 211	145,14
55121 – Gépjármű használati költség – adós	11 750	10 576	90,01
55122 -Gépjármű használati költség – nem adós	980	641	65,40
55131 - Távolsági bérlet	1 462	1 353	92,53
55132 - BKV bérlet	7 172	7 890	110,01
55141 – Erzsébet utalvány/PÉNZBELI (2017)	7 596	7 583	99,83
55142 – Önkéntes nyugdíjpénztár	260	218	83,85
55143 – Önkéntes egészségpénztár	2 173	1 899	87,37
55144 - Széchenyi pihenőkártya	7 518	7 976	106,10
55145 – Iskolakezdési támogatás	300	263	87,67
55150 - Munkaruha	300	329	109,70
55161 – Reprezentáció	5 986	4 449	74,32
55162 – Dolgozóknak adott ajándék	179	285	159,55
55163 - Üzleti ajándék	594	33	5,56
55170 – Végkielégítés	600	0	0,00
55180 – Egyéb juttatás	746	700	93,84
55190 – Természetbeni juttatás – telefonhaszn. 20%	1 110	754	67,94
55191 – Természetbeni juttatás – SZJA	6 676	6 110	91,52
55210 - Segélyek	120	180	150,00
55 – SZEMÉLYI JELLEGŰ EGYÉB JUTTATÁSOK	57 735	54 450	94,31
56130 - TB helyett kifizetett táppénz	134	332	248,61
56140 - Startkártya kötelezettség	0	0	-
56150 – Szociális hozzájárulás	90 968	91 383	100,46
56220 - Százalékos EHO	7 926	7 179	90,58

MEGNEVEZÉS	2015. évi tény (eFt)	2016. évi tény (eFt)	Változás (%)
56400 - Szakképzési hozzájárulás	5 269	5 327	101,10
56500 – Rehabilitációs hozzájárulás	4 244	4 340	102,26
56 - BÉRJÁRULÉKOK	108 541	108 561	100,02
571 - Terv szerinti értékcsökkenés	76 722	78 434	102,23
572 – Egyösszegű értékcsökkenés	3 350	2 776	82,86
57 – ÉRTÉKCSÖKKENÉSEK	80 072	81 210	101,42
590 - Költségnem átvezetés	0	0	-
813 – Értékesített anyagok beszerzési értéke	0	0	-
814 – ELÁBÉ		3 400	-
81 – ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	0	3 400	-
8431 - Kis Pongrác projekt közvetített szolgáltatás	0	0	-
84320 - Újhegyi stny.komplex megújítása	11 760	2 124	18,06
84330 – Önk-nak tovszlázott egyéb	0	7 095	-
84390 - Külön megbízás alapján végzett tevékenység	1 341	20	1,49
84411 - Közszolg. karbantartás L+NL	196 306	0	0,00
84412 - Közszolg. karbantartás INT	155 719	0	0,00
84413 - Közszolg. karbantartás EGYÉB	111 315	0	0,00
84421 - Közszolg. - üzemeltetés	532 468	0	0,00
84422 - Közszolg. - felújítási alap	40 944	0	0,00
84441 - Közszolg. - beruházás L + NL	90 818	248 860	274,02
84442 - Közszolg. - beruházás INT	32 144	1 054 700	3281,17
84443 - Közszolg. - beruházás EGYÉB	197 226	404 639	205,17
844 - KözSzolg. Közvetített szolgáltatás	1 356 940	1 708 199	125,89
84511 – Közvetített áramdíj	0	0	-
84512 – Közvetített gázdíj	11	13	122,01
84513 – Közvetített vízdíj	13	10	75,15
84514 – Közvetített csatornadíj	17	15	87,52

MEGNEVEZÉS	2015. évi tény (eFt)	2016. évi tény (eFt)	Változás (%)
84515 – Közvetített telefondíj	23	0	0,00
84516 – Közvetített egyéb közüzem	3 430	166	4,84
84540 – Közvetített egyéb kiadás	561	1 002	178,62
84590 - Közvetített szolg. Bérbeadással kapcs.	0	0	-
845 – Saját közvetített szolgáltatások	4 055	1 206	29,74
84 – KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK	1 374 097	1 718 644	125,07
86100 – Értékesített tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	2 540	0	0,00
86200 - Elengedett követelés	0	0	-
86300 - Behajthatatlan követelés	0	159	-
86400 – Káresemények ráfordítása	8 897	6 290	70,70
86510 – Céltartalék képzés várható követelésre	3 228	5 595	173,33
86520 – Céltartalék képzés jövőbeni költségekre	0	0	-
86610 - Értékvesztés	3 704	3 790	102,32
86620 - Selejtezés	309	34	10,99
86630 - Tárgyi eszközök terven felüli értékcsökkenése	0	0	-
86711 – Innovációs járulék	2 346	635	27,07
86712 - Cégautóadó	1 575	1 524	96,77
86721 - Helyi iparüzési adó	15 637	4 233	27,07
86722 – Telek- és építményadó	14 825	16 619	112,10
86723 – Gépjárműadó	361	381	105,57
86731 – ÁFA le nem vonható (fordított ÁFA)	0	1 856	-
86731 – ÁFA le nem vonható (arányosításos ÁFA)	0	16 195	-
86810 - Nem a vállalkozás érdekében felmerült költség	250	250	100,00
86820 - Előző évek ráfordításai	1 156	812	70,26
86830 - Nem növelő fizetett bírság, kötbér	1 567	1 809	115,44
86840 – Társasági adó alap növelő bírság	1 403	1 325	94,44
8685 - Kerekítési különbözet	11	11	100,96
8686 – Különféle egyéb ráfordítások	0	1	429,18

MEGNEVEZÉS	2015. évi tény (eFt)	2016. évi tény (eFt)	Változás (%)
86 - EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	57 809	61 519	106,42
871 – Árfolyamvesztés	175	79	45,19
87211 – Hitelintézetnek fizetett kamat	0	0	-
87212 – Pénzintézetnek fizetett kamat	0	0	-
87213 - Vállalkozónak fizetett kamat	0	202	-
87214 – Magánszemélynek fizetett kamat	0	0	-
873 - Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	-
879 - Egyéb pénzügyi ráfordítás	0	0	-

<i>Mutatószámok a társaság vagyoni helyzetének átfogó jellemzéséhez</i>				
Sor- szám	Megnevezés	Mutatószám számítási módja	2015	2016
			Mutató- szám (%)	Mutató- szám (%)
1.	Tartósan befektetett eszközök aránya	$\frac{\text{Befektetett eszközök} \times 100}{\text{Eszközök összesen}}$	70,81	60,27
2.	Eszközök fordulatszáma	$\frac{\text{Nettó árbevétel} \times 100}{\text{Eszközök összesen}}$	123,10	91,10
3.	A tőke szerkezete	$\frac{\text{Jegyzett tőke} \times 100}{\text{Források összesen}}$	64,94	56,05
4.	Forgóeszközök aránya	$\frac{(\text{Forgóeszközök} + \text{aktív időbeli elhat.}) \times 100}{\text{Összes eszköz}}$	29,19	39,73
5.	Saját tőke aránya	$\frac{\text{Saját tőke} \times 100}{\text{Források összesen}}$	74,03	64,01
6.	Befektetett eszközök fedezettsége	$\frac{\text{Saját tőke} \times 100}{\text{Befektetett eszközök}}$	104,55	106,20
7.	A tőke hatékonysága	$\frac{\text{Adózott eredmény} \times 100}{\text{Saját tőke}}$	0,01	0,17

<i>Mutatószámok a társaság pénzügyi, likviditási helyzetének átfogó jellemzéséhez</i>				
Sor- szám	Megnevezés	Mutatószám számítási módja	2015	2016
			Mutató- szám (%)	Mutató- szám (%)
1.	Likviditási mutató	$\frac{\text{Forgóeszköz} \times 100}{\text{Kötelezettségek}}$	207,37	162,07
2.	Rövidtávú likviditás (1)	$\frac{\text{Forgóeszköz} \times 100}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	253,01	181,48
3.	Rövidtávú likviditás (2)	$\frac{(\text{Forgóeszköz} - \text{követelések}) \times 100}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	180,77	166,13
4.	Gyorsráta	$\frac{\text{Likvid pénzeszköz} \times 100}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	178,33	165,55
5.	Dinamikus likviditás	$\frac{\text{Üzleti tevékenység eredménye} \times 100}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	-0,55	-0,63

2016
Beszámoló jelentés kiegészítő melléklete
A foglalkoztatottak létszáma és keresete

Sor- szám	Megnevezés <i>Létszám és kereset állománycsoportok szerint</i>	Átlagos állományi létszám (fő)	Munkaviszonyból származó összes kereset (eFt)	Átlagosan 1 fő / 1 hó (eFt)	Személyi jellegű egyéb kifizetések (eFt)	Bér járulékai		
						Szoc.hó (e Ft)	Szakképzés (e Ft)	
1	Teljes munkaidőben foglalkoztatott	Fizikai foglalkozásúak	6	13 971		2 450	2 741	210
2		Szellemi foglalkozásúak	78	304 564		37 063	82 867	4 908
3		Összesen (1+2)	84	318 535	316	39 513	85 608	5 118
4	Nem teljes munkaidőben foglalkoztatott	Fizikai foglalkozásúak	0	0		0	0	0
5		Szellemi foglalkozásúak	5	10 286		1 331	2 382	158
6		Összesen (4+5)	5	10 286	171	1 331	2 382	158
7	Foglalkoztatott nyugdíjas	Fizikai foglalkozásúak	0	0		0	0	0
8		Szellemi foglalkozásúak	7	20 067		2 983	4 683	316
9		Összesen (7+8)	7	20 067	239	2 983	4 683	316
7	Fizikai foglalkozásúak összesen (1+4)		6	13 971		2 450	2 741	210
8	Szellemi foglalkozásúak összesen (2+5)		83	314 850		38 394	85 249	5 066
9	<i>Állományba nem tartozó munkavállalók</i>			438		0		
10	<i>Mindösszesen (7+8+9)</i>		89	329 259		40 844	87 990	5 276

2016. évi
Beszámoló jelentés kiegészítő melléklete
Cash flow-kimutatás

eFt

Sor-szám	Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Eltérés
I.	Bruttó cash flow (1-4. sorok)	37 788	87 878	50 090
1.	Adózás előtti eredmény	142	2 226	2 084
1/a.	Végleges pénzeszköz átadás miatti korrekció	0	0	0
1/b.	Előző évek eredmény módosításai miatti korrekció		0	0
2.	Elszámolt amortizáció (+)	80 072	81 210	1 138
3.	Elszámolt értékvesztés és behajthatatlan köv. (+)	-1 123	-816	307
4.	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete	-41 303	5 258	46 561
II.	Működési cash flow (I.+ (5-15.) sorok)	126 071	436 512	310 441
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	-484	-48	436
6.	Szállítói kötelezettségek változása	22 770	37 345	14 575
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	38 053	209 184	171 131
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	-32 799	20 050	52 849
9.	Vevőkövetelések változása	56 301	86 036	29 735
10.	Anyagkészlet változása	0	0	0
11.	Árukészlet változása	993	2 344	1 351
12.	Készletre adott előleg változása	0	0	0
13.	Egyéb követelések változása	-16 169	-7 583	8 586
14.	Aktív időbeli elhatárolások változása	19 618	1 306	-18 312
15.	Fizetett adó (nyereség után) (-)	0	0	0
16.	Fizetett osztalék, részesedés (-)	0	0	0
III.	Befektetési cash flow (16-19. sorok)	-127 175	-65 047	62 128
17.	Befektetett eszközök beszerzése (-)	-130 507	-65 130	65 377
18.	Befektetett eszközök eladása (+)	3 024	48	-2 976
19.	Befektetett eszközök állományváltozása egyéb jogcímen	308	35	-273
20.	Kapott osztalék (+)	0	0	0
IV.	Finanszírozási cash flow (20-22. sorok)	21 204	10 700	-10 504
21.	Adott kölcsön (-)	1 587	1 522	-65
22.	Véglegesen átadott pénzeszköz (-)	0	0	0
23.	Hosszútávú szállítói garancia	19 617	9 178	-10 439
	Teljes Cash Flow (II.+III.+IV)	20 100	382 165	362 065
	Pénzeszközök változása (mérlegsorokból)	20 100	382 165	

Eltérés

0

*Adózás előtti eredménynél az osztalék hatása kiszűrve

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

*** Beruházási szállítóval korrigálva

TÁRSASÁGI ADÓALAP

				Adatok ezer Ft-ra kerekítve	
Megnevezés		§		2016	Eredmény- kimutatás
Adózás előtti eredmény				2 226	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. §]		311 808	
2	Várható kötelezettségekre, a jövőbeni költségekre képzett adóévben ráfordításként elszámolt céltartalék	[8. § (1) a)]	+	5 595	
3	Várható kötelezettségekre, költségekre képzett céltartalék felhasználása miatt adóévben bevételként elszámolt összeg	[7. § (1) b)]	-	337	
4	Számviteli törvény szerinti terv szerinti értékcsökkenés	[8. § (1) b)]	+	81 244	
7	Társasági adó törvény szerinti adóévre elszámolható értékcsökkenés	[7. § (1) d); 1. és 2. számú melléklet]	-	101 605	
11	Ráfordításként elszámolt jogerős bírság, Art. és Tb-törvények szerinti jogkövetkezmények az önellenőrzési pótlék kivételével	[8. § (1) e)]	+	1 325	
13	Adóévben követelésre elszámolt értékvesztés	[8. § (1) gy)]	+	3 790	
16	A követelés bekerülési értékéből a behajthatatlanná vált rész, de legfeljebb a korábban növelő tételként elszámolt és még le nem vont értékvesztés	[7. § (1) n); 16. § (2) i)]	-	11 908	
29	Nem a vállalkozás érdekében felmerült, költségként, ráfordításként elszámolt összeg	[8. § (1) d); 3. számú melléklet]	+	250	
52	Egyéb adóalapot növelő tételek		+	2 643	
Adózás alapját növelő tételek összesen				94 847	
Adózás alapját csökkentő tételek összesen				113 850	
Adózás alapját képező eredmény		[6. §; 7. §; 8. §; 16. §; 18. §; 28. §]	-	16 777	
- Adóalapból 10 %-kal adózó rész (500 mFt-ig)			-	16 777	
- Adóalapból 19 %-kal adózó rész				-	
Számított társasági adó				-	
Adókedvezmények				-	
Adómentesség		[20. §]	-		
Fizetendő társasági adó				-	
Adózott eredmény				2 226	



KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.

Székhely: 1107 Budapest, Ceglédi utca. 30.

Adószám: 10816772-2-42

Statisztikai számjel: 10816772-7012-114-01

Cégjegyzékszám: 01-10-042140

ÜZLETI JELENTÉS

A KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.

2016. ÉVI

MÉRLEGBESZÁMOLÓJÁHOZ

Budapest, 2017. március 21.


Szabó László
vezérigazgató

BEVEZETÉS

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: Vagyonkezelő) a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzattal (a továbbiakban: Önkormányzat) – mint 100%-os tulajdonosával – 2015. évben kötött Közzolgáltatási Keretszerződés, és a 2016. évi Éves Közzolgáltatási Szerződés (a továbbiakban együtt: Szerződések) alapján látta el 2016. 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 közzolgáltatási tevékenység elvégzéséért a Vagyonkezelő a kompenzációt ellentételezés formájában nyújtott támogatásként kapja az Önkormányzattól.

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

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 bérbe adja. A Vagyonkezelőnek a székhelyen túl két további fióktelepe van: az egyik a Gépmadár utca 2–8. szám alatt található a Parkolásüzemeltetési Iroda, a másik az ún. Gergely bánya területe

A Vagyonkezelő általános célja: Az Önkormányzattal kötött Szerződésekben 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 2016. ÉV EREDMÉNYEI

A 2016. év eredményei:

- elvégeztük az Önkormányzat több nagy volumenű projektjét:
 - a – nagyrészt – fővárosi finanszírozásból megvalósuló ún. TÉR_KÖZ projekt (a Kőbányai Újhegyi sétány megújítása) megvalósítása (záró rendezvény 2017 májusában);
 - 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).
- 2016. 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;
- elkezdük az ún. MÁV telepen lévő lakások és nem lakás célú helyiségek átvételét;
- önkormányzati támogatással a Sibrik Miklós út mentén fizető parkolásra alkalmas területet alakítottunk ki, a tevékenységet 2016. októberben kezdtük.

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

eFt

	2012. év	2013. év	2014. év	2015. év	2016. év
Befektetett eszközök értéke	1 272 241	1 264 825	1 218 967	1 264 967	1 247 330
Forgóeszközök értéke	478 565	488 270	535 407	513 693	815 877
Jegyzett tőke	1 160 000	1 160 000	1 160 000	1 160 000	1 160 000
Saját tőke	1 267 551	1 307 749	1 307 749	1 322 474	1 324 700
Kötelezettségek	279 315	188 981	167 276	247 715	503 422
Követelések	164 954	111 715	187 484	146 663	69 026

Főösszegek

eFt

	2012. TÉNY	2013. TÉNY	2014. TÉNY	2015. TERV	2015. TÉNY	2016. TÉNY
Bevételek	2 159 402	2 183 634	2 472 662	3 022 431	2 305 196	3 948 468
Költségek és ráfordítások	2 153 790	2 143 327	2 456 267	3 021 108	2 305 054	3 946 242
Eredmény	5 612	40 307	16 395	1 323	142	2 226

A 2016. évben új alapokra helyeztük a közszolgáltatási tevékenységet tekintettel arra, hogy a tevékenység fedezetét nem az átalánydíj adja, hanem a kompenzációt a Vagyonkezelő támogatásként kapja. Számviteli szempontból a bevétel nem az árbevételeknél, hanem a véglegesen kapott pénzeszközök között jelenik meg.

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

Az Önkormányzat 2016. évi költségvetésének jóváhagyása, a több évre kötött hatályos Közszolgáltatási 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 – természetesen – nem csupán az Önkormányzattól várja pozícióinak megerősítését, hanem abban saját maga is tevőlegesen részt kíván venni. Ennek érdekében kiemelt figyelmet kíván fordítani a piaci lehetőségek kiaknázására, elsősorban a társasházkezelés, illetve a bérbeadás 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; 2016. december 31. napján 92 fő.

A Vagyonkezelőnél a kor, nemek és iskolai végzettség szerinti megoszlás – a 2016. december 31. napi állapotot figyelembe véve – az alábbiak szerint alakul:

Munkavállaló életkora	M.váll neme	M.váll. Iskolai végzettsége			Jelenleg oktatásban részesül	Mind
		Felsőfokú	Középfokú	Alapfokú		
25 év alatt	férfi		2			2
	nő					0
26 év és 35 év között	férfi	4	8	1	4	13
	nő	3	6			9
36 év és 45 év között	férfi	2	6		2	8
	nő	3	7		1	10
46 év és 55 év között	férfi	5	5			10
	nő	1	13	1		15
55 év felett	férfi	7	3	1		11
	nő	1	6			7
Nyugdíjas foglalkoztatott	férfi	2	0			2
	nő	0	4	1		5
Összesen	férfi	20	24	2	6	46
	nő	8	36	2	1	46

A 2015. évhez képest jelentős változás nem történt a végzettséget tekintve; egy fővel több munkavállaló részesül jelenleg oktatásban.

Az alkalmazottak fluktuációja 2016. évben fele akkora volt, mint az előző években (2015. évben a belépők száma 27, a kilépők száma 24 fő volt).

Munkavállaló neme	2016. évben belépők száma	2016. évben kilépők száma
férfi	9	9
nő	5	5
Összesn:	14	14

A Vagyonkezelő továbbra is jelentős összegeket fordít az utóbbi években kialakított szervezet foglalkoztatottainak szakmai továbbképzésére, a fiatal dolgozók beiskolázására. 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 minimális, mintegy 5% törzsbró emelés történt, a Vezérigazgató a 2010. évben meghatározott jövedelme (bruttó 1 000 000 Ft) mellett látta el 2016. évben is a feladatát.

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 (a továbbiakban: Kormányhivatal) 2015. szeptember 30. napja óta a megállapított környezetszennyezés ügyében eljárást folytat, amelyben az érintett tulajdonosokkal (Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt. a továbbiakban: FKF Zrt.) együtt a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. is ügyfélként szerepel. A Kormányhivatal 2016. december 8. napján kelt határozatában kötelezi a tulajdonosokat a kármentesítési monitoring terv elkészítésére. Tekintettel arra, hogy az FKF Zrt. fellebbezett jogerős határozat egyelőre nincs. Az Önkormányzat, mint a Vagyonkezelő 100%-os tulajdonosa 2017. évi költségvetésében 50 000 eFt tartalékot képzett a monitoring terv elkészítésére, továbbá a Vagyonkezelőnél 13 000 eFt céltartalékban 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 törzsrészcvényből áll. A részvény tartalmazza a törvényben előírtakat. A névre szóló részvény átruházása a részvénytársasággal szemben akkor hatályos és a részvényes a részvénytársasággal szemben részvényesi jogait csak akkor gyakorolhatja, ha a részvényest a részvénykönyvbe bejegyezték.

Közgyűlés a 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 (tőzsdéjén), 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.

A Vagyonkezelőnél a mérlegforduló napja után történt lényeges eseményként megemlíthető, hogy az Önkormányzat 3/2017. (II.23.) KÖKT határozatával megalkotta a 2017. évi költségvetés rendeletét, amelyben az Önkormányzat fedezetet biztosít a Vagyonkezelő 2017. évi kompenzációjára. Egyéb lényeges változás nem történt.

FŐBB PÉNZÜGYI MUTATÓK

<i>Mutatószámok a társaság vagyoni helyzetének átfogó jellemzéséhez</i>				
<i>Sor-szám</i>	<i>Megnevezés</i>	<i>Mutatószám számítási módja</i>	<i>2015</i>	<i>2016</i>
			<i>Mutatószám (%)</i>	<i>Mutatószám (%)</i>
1.	Tartósan befektetett eszközök aránya	$\frac{\text{Befektetett eszközök} \times 100}{\text{Eszközök összesen}}$	70,81	60,27
2.	Eszközök fordulatszáma	$\frac{\text{Nettó árbevétel} \times 100}{\text{Eszközök összesen}}$	123,10	91,10
3.	A tőke szerkezete	$\frac{\text{Jegyzett tőke} \times 100}{\text{Források összesen}}$	64,94	56,05
4.	Forgóeszközök aránya	$\frac{(\text{Forgóeszközök} + \text{aktív időbeli elhat.}) \times 100}{\text{Összes eszköz}}$	29,19	39,73
5.	Saját tőke aránya	$\frac{\text{Saját tőke} \times 100}{\text{Források összesen}}$	74,03	64,01
6.	Befektetett eszközök fedezettsége	$\frac{\text{Saját tőke} \times 100}{\text{Befektetett eszközök}}$	104,55	106,20
7.	A tőke hatékonysága	$\frac{\text{Adózott eredmény} \times 100}{\text{Saját tőke}}$	0,01	0,17

<i>Mutatószámok a társaság pénzügyi, likviditási helyzetének átfogó jellemzéséhez</i>				
<i>Sor-szám</i>	<i>Megnevezés</i>	<i>Mutatószám számítási módja</i>	<i>2015</i>	<i>2016</i>
			<i>Mutatószám (%)</i>	<i>Mutatószám (%)</i>
1.	Likviditási mutató	$\frac{\text{Forgóeszköz} \times 100}{\text{Kötelezettségek}}$	207,37	162,07
2.	Rövidtávú likviditás (1)	$\frac{\text{Forgóeszköz} \times 100}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	253,01	181,48
3.	Rövidtávú likviditás (2)	$\frac{(\text{Forgóeszköz-követelések}) \times 100}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	180,77	166,13
4.	Gyorsráta	$\frac{\text{Likvid pénzeszköz} \times 100}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	178,33	165,55
5.	Dinamikus likviditás	$\frac{\text{Üzleti tevékenység eredménye} \times 100}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	-0,55	-0,63

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.

2017. évre tervezett, mindennapi feladataink mellett megvalósítandó, nagyobb volumenű feladataink:

- az ún. Gergely bánya területén növénytelepítés;
- a TÉR_KÖZ projekt keretében megvalósuló „Kőbányai Újhegyi sétány megújítása” – önkormányzati beruházás II. ütemének megkezdése;
- az Önkormányzat finanszírozásában megvalósuló nagy beruházások [Üllői úti fizető parkoló övezet kialakítása, Városcsopont felújítása, intézmények tetőfelújítása (napelemes pályázat előkészítése)].
- telephelyen lévő épület(ek) tetőfelújítása, napelemek telepítése.

A Vagyonkezelő jövőképeinek megfogalmazásakor, az Önkormányzattal való együttműködés szorosabbra fonása és az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanállomány lehető leghatékonyabb hasznosítása, értékeinek 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.



TELJESSÉGI NYILATKOZAT

Audit-Line Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft.
Eszenyiné Fekete Ágnes könyvvizsgáló részére

Dátum: 2017. március 21.

A jelen teljességi nyilatkozat a **Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.** (1107. Budapest Ceglédi utca 30.) **2016.** december 31-i éves beszámolójának (a mérleg, az eredménykimutatás és a kiegészítő melléklet együtt: „a pénzügyi kimutatások”) Önök által elvégzett könyvvizsgálatával kapcsolatosan készült, amely könyvvizsgálatnak az a célja, hogy véleményt nyilvánítson arról, hogy az éves beszámoló megbízható és valós képet ad a 2000. évi C. törvénnyel ("a Számviteli törvény") összhangban.

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

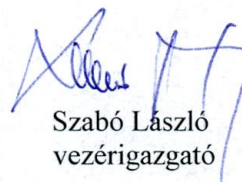
A számviteli becslések – beleértve a valós értéken értékelteket – készítése során általunk alkalmazott jelentős feltételezések ésszerűek.

1. A kapcsolt felek közötti viszonyok és ügyletek elszámolása és közzététele a nemzetközi pénzügyi beszámolási standardok követelményeivel összhangban, megfelelően történt.
2. Teljesítettük a könyvvizsgálati megbízási feltételekben meghatározottak szerinti felelősségünket a pénzügyi kimutatások nemzetközi pénzügyi beszámolási standardokkal összhangban történő elkészítésével kapcsolatban, és kijelentjük, hogy a pénzügyi kimutatások az említett standardoknak megfelelően valósan lettek bemutatva (vagy megbízható és valós képet adnak).
3. A számviteli becslések – beleértve a valós értéken értékelteket – készítése során általunk alkalmazott jelentős feltételezések ésszerűek.
4. A kapcsolt felek közötti viszonyok és ügyletek elszámolása és közzététele a nemzetközi pénzügyi beszámolási standardok követelményeivel összhangban, megfelelően történt.
5. Sor került a pénzügyi kimutatások fordulónapja utáni valamennyi olyan esemény helyesbítésére vagy közzétételére, amelyre vonatkozóan a nemzetközi pénzügyi beszámolási standardok helyesbítést vagy közzétételt írnak elő.
6. A nem helyesbített hibás állítások hatásai sem önmagukban, sem összességükben nem lényegesek a pénzügyi kimutatások egésze szempontjából. Nem helyesbített hibás állítások nem voltak.



A rendelkezésre bocsátott információ

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



Szabó László
vezérigazgató



KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.

1107 Budapest, Ceglédi utca 30. – Tel.: (1) 666-2700 – Fax: (1) 666-2714
www.kvzrt.hu – kvzrt@kvzrt.hu

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 2016. évben a Zrt. könyvelését. Az általunk végzett könyvelés alapján került összeállításra a főkönyvi kivonat, és ennek alapján a mérleg, és eredménykimutatás, amelyet auditálásra az eljáró könyvvizsgálónak átadtunk.

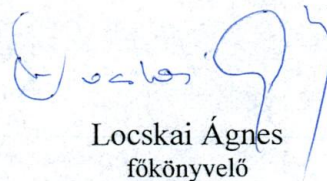
Munkánk során a Gazdasági Társaság számviteli rendét és ehhez kapcsolódó ügyvitelt úgy szerveztük meg, hogy eleget tettünk a hatályos Számviteli törvény általános előírásainak, rendelkezéseinek, az Általános számviteli irányelveknek és a társaság belső szabályzatában foglalt rendelkezéseknek.

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

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

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

Budapest, 2017. március 21.



Locskai Ágnes
főkönyvelő

MKVK nyilvántartási szám: 003552