

**Előterjesztés  
a Képviselő-testület részére  
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2012. évi mérlegbeszámolója elfogadásáról**

**I. Tartalmi összefoglaló**

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: Vagyonkezelő) elkészítette a 2012. évi mérlegbeszámolóját (a továbbiakban: Mérlegbeszámoló), amely az előterjesztés 2. mellékleteként kerül bemutatásra.

Vagyonkezelő Felügyelő Bizottsága a Vagyonkezelő Mérlegbeszámolóját a 2013. április 15. napján tartandó ülésén tárgyalja. A Felügyelő Bizottság döntéséről a Felügyelő Bizottság Elnöke a Képviselő-testületet a képviselő-testületi ülésen szóban tájékoztatja.

**II. Hatásvizsgálat**

A Vagyonkezelő Mérlegbeszámolója összhangban van a Vagyonkezelő 2012. évi közszolgáltatási szerződésben meghatározott átalánydíjának elszámolásával, így az Üzleti Tervnek az Önkormányzatra vonatkozóan nincs közvetlen pénzügyi hatása.



**III. Döntési javaslat**

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

Budapest, 2013. április

  
Dr. Pap Sándor/H.

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

  
Dr. Szabó Krisztián  
jegyző 

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének**

**.../2013. (... ..) határozata**

**a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2012. évi mérlegbeszámolója elfogadásáról**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.-nek, a Kőbányai Vagyonkezelő Felügyelő Bizottsága által ellenőrzött 2012. évi mérlegbeszámolóját, üzleti jelentését és könyvvizsgálói jelentését az 1. melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

Határidő: 2013. május 31.

Feladatkörében érintett: a gazdasági szakterületért felelős alpolgármester  
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója



**AUDIT-LINE**

KÖNYVELŐ ÉS KÖNYVVIZSGÁLÓ KFT.

1107. Budapesti Balkán u. 12. fszt. 1.

Tel: 263-29-03

e-mail: [info@auditline.hu](mailto:info@auditline.hu)

[www.auditline.hu](http://www.auditline.hu)

cgysz: 04-09-661579

Iktatószám: AL1840-01/2013

## Könyvvizsgálói jelentés

az

### Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

2012. évi

éves beszámolójának felülvizsgálatáról

#### Vizsgálatot végezte:

**AUDIT - LINE Könyvelő és könyvvizsgáló Kft.**

1107. Budapesti Balkán u. 12. fszt. 1.

**Nyilvántartási szám: 000030**

Telefon: 263 - 29 - 03

06 - 20 - 93 - 34 - 304

E-mail: [eszenyiagi@auditline.hu](mailto:eszenyiagi@auditline.hu)

**AUDIT-LINE KFT.  
BUDAPEST**

**Eszenyiné Fekete Ágnes**

Kamarai tag, könyvvizsgáló

bejegyzési szám: 003172

Készült: 2013. április 10.

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

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

**tulajdonosa részére a  
2012. üzleti évről készített éves beszámolóról**

Elvégeztük a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. mellékelt 2012. üzleti évre összeállított éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2012. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból – melyben:

<b>az eszközök és források egyező végösszege</b>	<b>1 810 578 e Ft</b>
<b>a mérleg szerinti eredmény</b>	<b>5 612 e Ft</b>

- valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

### **A vezetés felelőssége az éves beszámolóért**

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

### **A könyvvizsgáló felelőssége**

A mi felelősségünk az éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és végezzük el, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

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

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



## **Vélemény**

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2012. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő időszakra vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

## **Egyéb jelentéstételi kötelezettség: Az üzleti jelentésről készült jelentés**

Elvégeztük a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. mellékelt 2012. évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.

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

Véleményünk szerint a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2012. évi üzleti jelentése a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2012. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2013. április 10.

**AUDIT-LINE KFT.**  
**BUDAPEST**



*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	1	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

statisztikai számjel

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

0	1
---	---

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

cégjegyzékszám

### Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

A vállalkozás megnevezése

1107 Budapest, Ceglédi út 30.

A vállalkozás címe

## 2012 ÉVES BESZÁMOLÓ

A Társaság 2012. éves mérlegének aktív és passzív egyező végösszege:  
A Társaság 2012. évi mérleg szerinti eredménye:

1 810 578 eFt  
5 612 eFt

Kelt: 2013. április 10.

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

  
**Szabó László**  
Vállalkozás vezetője

**AUDIT-LINE KFT.**  
BUDAPEST



**Eszenyi Fekete Ágnes**

Kamarai tag, könyvvizsgáló

Kamarai tagsági szám: 003172

**Audit-Line**

Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft.

Kamarai nyilvántartási szám: 0 0 0 3 0

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

statisztikai számjel

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

cégjegyzékszám

**Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.**

A vállalkozás megnevezése

**MÉRLEG Eszközök (aktívák)**

2012.12.31

Tétel szám	A tétel megnevezése	2011	2012
a	b	c	e
01,	<b>A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)</b>	<b>1 218 110</b>	<b>1 272 241</b>
02,	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03-09. sorok)</b>	12 509	9 245
03,	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke		
04,	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		
05,	3. Vagyoni értékű jogok	256	128
06,	4. Szellemi termékek	12 253	9 117
07,	5. Üzleti vagy cégérték		
08,	6. Immateriális javakra adott előlegek		
09,	7. Immateriális javak érték helyesbítése		
10,	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11-17. sorok)</b>	1 199 686	1 252 858
11,	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 152 846	1 129 194
12,	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	14 244	11 853
13,	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	23 256	21 620
14,	4. Tenyészállatok		
15,	5. Beruházások, felújítások	9 340	90 191
16,	6. Beruházásokra adott előlegek		
17,	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése		
18,	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19-26. sorok)</b>	5 915	10 138
19,	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban		
20,	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban		
21,	3. Egyéb tartós részesedés		
22,	4. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban		
23,	5. Egyéb tartósan adott kölcsön	5 915	10 138
24,	6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		
25,	7. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése		
26,	7. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete		
27,	<b>B. Forgóeszközök (28.+35.+43.+49. sor)</b>	<b>492 186</b>	<b>478 353</b>
28,	<b>I. KÉSZLETEK (29-34. sorok)</b>	6 896	7 424
29,	1. Anyagok		
30,	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek		
31,	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok		
32,	4. Késztermékek	6 632	6 632
33,	5. Áruk	14	542
34,	6. Készletre adott előlegek	250	250
35,	<b>II. KÖVETELÉSEK (36-48. sorok)</b>	214 511	164 954
36,	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	205 884	139 307
37,	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben		0
38,	3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		0
39,	4. Váltókövetelések		
40,	5. Egyéb követelések	8 627	25 647
41,	6. Követelések értékelési különbözete		
42,	7. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete		
43,	<b>III. ÉRTÉKPAPIROK (44-48. sorok)</b>	0	0
44,	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban		
45,	2. Egyéb részesedés		
46,	3. Saját részvények, saját üzletrészek		
47,	4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		
48,	5. Értékpapírok értékelési különbözete		
49,	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK (50-51. sorok)</b>	270 779	305 975
50,	1. Pénztár, csekkek	472	751
51,	2. Bankbetétek	270 307	305 224
52,	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások (53-55. sorok)</b>	<b>80 223</b>	<b>59 984</b>
53,	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolás	77 144	58 782
54,	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	2 378	545
55,	3. Halasztott ráfordítások	701	657
56,	<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+27.+52. sor)</b>	<b>1 790 519</b>	<b>1 810 578</b>

Kelt: 2013. április 10.

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

Szabó László

*Handwritten signature*



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

statistikai számjel

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

cégjegyzékszám

Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

A vállalkozás megnevezése

MÉRLEG Források (passzívák)

2012.12.31

Tétel szám	A tétel megnevezése	2011	2012
a	b	c	e
57,	<b>D. Saját tőke (57-67. sorok)</b>	<b>1 261 939</b>	<b>1 267 551</b>
58,	I. JEGYZETT TŐKE	1 160 000	1 160 000
59,	Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken		
60,	II. JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)		
61,	III. TŐKETARTALÉK	47 476	47 476
62,	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	53 668	54 463
63,	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK		0
64,	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0
65,	1. Értékhelyesbítés értékelési tartalékra		
66,	2. Valós értékelés értékelésitartalékra		
67,	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	795	5 612
68,	<b>E. Céltartalékok (69-71. sorok)</b>	<b>24 230</b>	<b>45 948</b>
69,	1. Céltartalék várható kötelezettségekre	867	506
70,	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	23 363	45 442
71,	3. Egyéb céltartalék		
72,	<b>F. Kötelezettségek (73. + 77. +86. sor)</b>	<b>362 337</b>	<b>279 315</b>
73,	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (74.-76.. sorok)	0	0
74,	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
75,	2. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással sz		
76,	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben		
77,	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (78-85. sorok)	234	234
78,	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök		
79,	2. Átváltoztatható kötvények		
80,	3. Tartozások kötvénykibocsátásból		
81,	4. Beruházási és fejlesztési hitelek		
82,	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek		
83,	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
84,	7. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk sz		
85,	8. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	234	234
86,	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (87-97. sorok)	362 103	279 081
87,	1. Rövid lejáratú kölcsönök		
88,	- ebből átváltoztatható kötvények		
89,	2. Rövid lejáratú hitelek		
90,	3. Vevőtől kapott előlegek	76 404	23 748
91,	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	73 696	44 295
92,	5. Váltótartozások		
93,	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		0
94,	7. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszban lévő vállalk szemben		0
95,	8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	212 003	211 038
96,	9. Kötelezettségek értékelési különbözete		
97,	10. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		
98,	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások (99-101. sorok)</b>	<b>142 013</b>	<b>217 764</b>
99,	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	32 708	260
100,	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	28 185	31 541
101,	3. Halasztott bevételek	81 120	185 963
102,	<b>FORRASOK (PASSZIVAK) ÖSSZESEN (57.+ 68.+ 72.+ 98. sor)</b>	<b>1 790 519</b>	<b>1 810 578</b>

Kelt: 2013. április 10.

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

Szabó László

1.

Oris

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

statistikai számjel

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

cégjegyzékszám

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

2012.12.31

Tétel szám	A tétel megnevezése	2011	2012
a	b	c	e
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 681 808	2 088 495
02.	Export értékesítés nettó árbevétele		0
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)</b>	<b>1 681 808</b>	<b>2 088 495</b>
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása		
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		
<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+04.)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>62 375</b>	<b>64 027</b>
	ebből: visszaírt értékvesztés	33 772	29 340
05.	Anyagköltség	30 384	34 300
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	192 460	168 233
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	5 471	10 443
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	875 770	1 334 303
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)</b>	<b>1 104 085</b>	<b>1 547 279</b>
10.	Béreköltség	283 877	295 565
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	59 012	47 184
12.	Bérráulékok	91 170	96 040
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)</b>	<b>434 059</b>	<b>438 789</b>
<b>VI.</b>	<b>Értécsökkenési leírás</b>	<b>40 043</b>	<b>44 829</b>
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>156 822</b>	<b>95 444</b>
	ebből: értékvesztés	43 365	21 214
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>9 174</b>	<b>26 181</b>
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés		
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott		
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége		
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott		
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége		0
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott		
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	1 706	4 199
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott		
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		
	ebből: értékelési különbözet		
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)</b>	<b>1 706</b>	<b>4 199</b>
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése		
	ebből: Kapcsolt vállalkozás felé		
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	1 678	170
	ebből: Kapcsolt vállalkozásnak adott		
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	22 000	
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai		
	ebből: értékelési különbözet		
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)</b>	<b>23 678</b>	<b>170</b>
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)</b>	<b>-21 972</b>	<b>4 029</b>
<b>C.</b>	<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+A.+B.)</b>	<b>-12 798</b>	<b>30 210</b>
<b>X.</b>	<b>Rendkívüli bevételek</b>	<b>17 557</b>	<b>2 681</b>
<b>XI.</b>	<b>Rendkívüli ráfordítások</b>	<b>3 964</b>	<b>26 572</b>
<b>D.</b>	<b>RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI.)</b>	<b>13 593</b>	<b>-23 891</b>
<b>E.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C.+D.)</b>	<b>795</b>	<b>6 319</b>
<b>XII.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>0</b>	<b>707</b>
<b>F.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (+E.-XII.)</b>	<b>795</b>	<b>5 612</b>
21.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre		
22.	Fizetett (jávahagyott) osztalék és részesedés		
<b>G.</b>	<b>MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+F.+21.-22.)</b>	<b>795</b>	<b>5 612</b>

Keltetés: 2013. április 10.

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

Szabó László

1.

Orsi

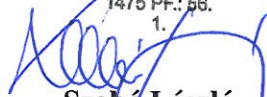
**KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.**  
1107 Budapest, Ceglédi út 30.



***Kőbányai Vagyonkezelő Zrt  
2012. éves beszámolójának  
kiegészítő melléklete***

Budapest, 2013. április 10.

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

  
**Szabó László**  
vezérigazgató







## 1. A Társaság jellemző adatai

**Cégneve: Kőbányai Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

**Székhelye:** 1107. Budapest, Ceglédi utca 30.

**Alapítás időpontja:** 1992. december 31.

**Törvényességi felügyelete:** Cégbíróság

**Jegyzett tőke:** 1.160.000.000,- Ft

**Elszámolási számlaszáma:** OTP Bank Nyrt. 11794008-20508524

**Statisztikai jelzőszáma:** 10816772-6810-114-01

**Adószáma:** 10816772-2-42

**Társaság működési időtartama:** határozatlan

**A cég 100 %-os tulajdonosa:**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat.

1102 Budapest Szent László tér 29.

**A Társaság internetes honlapja:** [www.kovagyon.hu](http://www.kovagyon.hu)

**A cég könyvviteli szolgáltatásainak irányításáért felelős személy:**

Locskai Ágnes főkönyvelő, MKVK kamarai tagság: 003552.

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

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

Könyvvizsgálói kamarai engedély száma: 000030.

Eszenyiné Fekete Ágnes könyvvizsgáló, bejegyzési szám: 003172

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

**A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt részvényeinek ismertetése:**

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

Más típusú saját részvények nincsenek.

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

**Vezető tisztségviselők javadalmazása:**

Felügyelő Bizottság részére elszámolt tiszteletdíj	11 690 eFt
Felső vezetőknek elszámolt munkabér bruttó összege	51 077 eFt
Felső vezetők számára elszámolt prémium összege	11 400 eFt

2012. évben nem történt egyéb kifizetés (előleg, kölcsön, nyugdíj stb) vezető tisztségviselők részére.

**A cég képviselőire jogosultak**

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

Deézi Tíbor (más munkavállaló) a képviselő módja: együttes  
an. Intódy Ida  
2120 Dunaharaszti, Szent István u. 60.

Budai Pál (más munkavállaló) a képviselő módja: együttes  
an. Vágó Edit  
1163 Budapest Ballada u. 44.

Pfeifer István Péterné (más munkavállaló) a képviselő módja: együttes  
an: Koncz Júlia  
1171 Budapest Berky Lili u.. 19.

Szarvasi Ákos (más munkavállaló) a képviselő módja: együttes  
an: Kelemen Mária  
1104 Budapest Bodza u. 35/b

Locskai Ágnes (más munkavállaló) a képviselő módja: együttes  
an: Lakatos Erzsébet  
1031 Budapest, Amfiteátrum u. 16. II. 7.

Rózsa Csilla (más munkavállaló) a képviselő módja: együttes  
an: Kovács Margit  
2144 Kerepes Szőlő u. 2837/41.

**Felügyelőbizottsági tagok:**

Marksteinné Molnár Julianna (an: Gergelyffy Gizella)  
1102 Budapest, Állomás u.11. 1. em. 5.

Varga István (an: Oroszi Ilona)  
1108 Budapest, Mádi u. 232.

Almádi Krisztina (an: Szentesi Margit Éva)  
1105 Budapest, Bánya u. 27. 4.em. 19.

Dr Csicsay Claudius Iván (an: Cserháti Emilia)  
1149 Budapest, Répássy Mihály u. 4. 7. em. 42.

Tóth Balázs (an: Bodnár Györgyi Enikő)  
1103 Budapest, Medveszőlő u. 3. 1. em. 4.

Farkas Gábor (an: Zala Terézia Erzsébet)



1108 Budapest, Hang u. 10. 2. em. 11.

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

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

A társaság konszolidált mérleg készítésére nem kötelezett.

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

*(kivonat a Számviteli politikából)*

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

### **Az immateriális javak értékelése**

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

Az immateriális javaknál az amortizáció alapja a tárgyhóban meglévő állomány. Az amortizációt a beszerzés napjától kezdjük számolni. Az amortizáció elszámolása tárgyéven havonta történik. Az immateriális javakat év végén értékeljük és, ha szükséges alkalmazzuk a 2000. évi C. törvény 53. §-ában leírtakat, eszerint terven felüli értékcsökkenést számolunk el. A mérlegben az értékcsökkenéssel csökkentett értéket mutatjuk ki. Terven felüli értékcsökkenést a tárgyidőszakban immateriális javakra nem számoltunk el.

Az immateriális javak beszerzése a 161110 számla használatával történik





### **A tárgyi eszközök értékelése**

- A Zrt. több ingatlannal rendelkezik. Az értékcsökkenés elszámolása havonta történik. A leírás módja lineáris és az amortizáció kulcsa 2 %, kivétel a bérbbe adott ingatlan, melynek egyedi döntés szerinti leírási kulcsa 5% .
- A Zrt. termelési tevékenységet nem folytat, így műszaki gépekre, berendezésekre nincs szükség. A Zrt.-nél található eszközök jelentős része (járművek, számítógép, telefon, irodabútor, irodai berendezések és felszerelések) az *Irodai, igazgatási berendezések és felszerelések* számlán (1313) van nyilvántartásba véve.
- A társaság beruházásként mutatja ki a beszerzett tárgyi eszközöket és immateriális javakat, amelyek még nem kerültek aktiválásra, üzembe helyezésre. A beruházások nyilvántartása a 161110-es, 161210-es és a 161310-es számlákon valamint a 161410-es és a 161430-as számlákon történik. A 161110-es számlán az 100 e Ft-ot meghaladó beruházásokat tartjuk nyilván, elkülönítetten. A 161310-es számla az 100 e Ft alatti beruházások elszámolására szolgál. Elkülönített főkönyvi számon jelenik meg a 100 lakásos lakóépülettel kapcsolatos beruházás (161410 fkv.) A tárgyi eszközök beszerzési költségébe tartozó tételek meghatározása a számvitelről szóló tv. 47. §-ában foglaltaknak megfelelően történik. Ez lesz a tárgyi eszköz bruttó értéke. Az üzembe helyezett, rendeltetésszerűen használatba vett tárgyi eszközök nyilvántartásba vétele elkülönítetten történik.
- Az amortizáció számításának kezdete az üzembe helyezés napja.
- A tárgyi eszközök értékcsökkenési leírását a Társasági adó tv. 1.-2. számú mellékletében megadott százalékok alapján kell elszámolni, de beszerzéskor mindenkor egyedileg minősíteni kell azokat. Ha a leírási kulcs eltér a törvényben megadottaktól, akkor ennek társasági adóra vonatkozó hatását az adó számításakor figyelembe kell venni.
- Az 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 az ügyvezető igazgató feladata. Részletesen az adatok összegyűjtése, az információ feldolgozása, a változások figyelemmel kísérése, az értékvesztés elszámolására teendő javaslat elkészítése, a döntés meghozatala tartozik ebbe a feladatkörbe. Ezt a munkát folyamatosan végzi, az értékvesztés elszámolása pedig év végén történik.

#### ***Készletek elszámolásának módja:***

- Társaságunknál raktári készlet nincs. A vásárolt anyagok azonnal felhasználásra kerülnek, a beszerzés időpontjában költségként számoljuk el valamennyit.  
A beszámolóban a készletek között a tárgyévben továbbszámlázásra nem került alvállalkozói számlák, valamint a vizsgált időszakban el nem adott, értékesítési céllal fejlesztett ingatlanok bekerülési értéke került kimutatásra.

#### ***Követelések értékelése***

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

#### ***Az értékpapírok értékelése***

- A vállalat értékpapírjai azok a rövid lejáratra beszerzett diszkont kincstárjegyek, kötvények, amelyek lejáratja 12 hónapnál rövidebb.





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

A lekötések előzetes számítások alapján, a szabad, leköthető pénzeszközök meghatározása után történik.

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.
- A vállalati bankbetéteken és a pénztár pénzkészletein kívül az önkormányzati lakásgazdálkodásra elkülönített pénzeszközöket is kezeli a Zrt.. A pénzmozgások az Önkormányzat lakásaival kapcsolatosak, mint pl.: lakbértartozások, késedelmi kamatok ezek a tételek nem jelennek meg társaság főkönyvében, de az Önkormányzat részére vezetett nyilvántartások részét képezik.

### **Aktív- és passzív időbeli elhatárolások**

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

*Aktív időbeli elhatárolásként kell kimutatni:*

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



**Passzív időbeli elhatárolás:**

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

**A saját tőke értékelése**

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

**Céltartalékok**

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

A céltartalékok csoportosítása:

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

**Kötelezettségek értékelése**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

A 2012. évben vevőköveteléseinkre, a követelések egyedi vizsgálatát követően értékvesztés került elszámolása, figyelemmel a társaság korábbi gyakorlatának megfelelően.

Vevői követelések esetében elszámolt értékvesztés:

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

**Általános tájékoztató a 2012. évi tevékenységről**

Társaságunk a tulajdonossal kötött Közszolgáltatási Keretszerződés és a 2012. éves Közszolgáltatási Szerződés alapján látta el a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában lévő lakóépületek, lakások és nem lakás célú helyiségek üzemeltetésével, kezelésével, karbantartásával és felújításával, valamint egyes intézmények karbantartásával és felújításával kapcsolatos feladatokat, továbbá a társasházakban lévő önkormányzati tulajdonú albetétek tulajdonosi képviselőjét is.

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

2011. augusztus 7-én a Kőbánya Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft (Székhely: 1107 Budapest, Ceglédi utca. 30. Cégjegyzékszám: 01-09-676505) a társaság szervezetébe beolvadt és bár a mérleg és eredménykimutatás szerkezeti felépítése és tagolása a bázisidőszaknak megfelelő, az értékek összehasonlíthatóságát ez még a 2012. évben is jelentősen befolyásolja.

Általános adóellenőrzés 2012. év folyamán nem történt.

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

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

**A likviditási és fizetőképesség**

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



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

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



## **Mérleghez kapcsolódó kiegészítések**

### **I. Befektetett eszközök alakulása (1 272 241 eFt)**

Az **immateriális javak (9 245 eFt)** jellemzően a tevékenység végzéséhez használt szoftvereket, **mint szellemi termékek nettó értékét tartalmazza.** Az elmúlt évben jelentős beruházásokat hajtottunk végre ezen a területen, megvásárolt szoftverek jelentősen hozzájárulnak az ügyviteli munkák hatékony elvégzéséhez.

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

A cég ingatlanvagyonának nyilvántartási értéke: **1 129.194 eFt.**

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

A műszaki berendezések gépek, járművek és egyéb berendezések nyilvántartási értéke: **33 473 e Ft.**

2012. évben a Vagyonkezelő kiemelt beruházása a 2011.évben elkezdődött informatikai fejlesztés, amelynek eredményeként, a Vagyonkezelő integrált informatikai és információs rendszerének kialakítására és bevezetésére kerül sor. Ezzel együtt, a számítógép állomány műszaki színvonalának szinten tartása mellett a hozzá kapcsolódó szoftverek beszerzése és alkalmazása is cél.

Befejezetlen beruházás értéke 2012. december 31. napján: 90 191 e Ft, mely az informatikai fejlesztési projekthez és a Sibrik M. u. felújításához kapcsolódik, mind a két esetben a befejezés várható időpontja 2013. második féléve.

A **befektetett pénzügyi eszközök** között, a dolgozók részére folyósított lakásvásárlási kölcsönök **(10 138 e Ft)** éven túl esedékes törlesztő része szerepel, az éven belüli érték **2 655 e Ft**, az egyéb követelések mérleg soron található.



**Részesedések értéke: 0 Ft.**

2012. március hónapban befejeződött KÖBETA Zrt. „v.a.” (Székhely: 1107 Budapest, Ceglédi utca 30. Cégjegyzékszám: 01 10 044396 Adószám: 12507360-2-42) végelszámolása, a megszűnés Cégbírósági bejegyzése megtörtént.

A 2011. évben elszámolt 22 000 eFt értékvesztés feloldásra, a befektetés értéke rendkívüli ráfordításként elszámolásra került.

**II. Forgóeszközök alakulása**

A **készletek** között **7 424 eFt** szerepel, mely az alábbi tételekből tevődik össze:

Hölgy utcai ingatlanfejlesztés el nem adott hányada (2 db kocsni beálló és 4 db tároló helyiség):	8 187 eFt
2010. évben elszámolt értékvesztés a két db kocsni beállóra (eladhatóságának kétségessé válása miatt):	- 1 555 eFt
<b>Késztermékek összesen:</b>	<b>6 632 eFt</b>

Karbantartáshoz kapcsolódó közvetített szolgáltatás:	542 eFt
<b>Készleten lévő közvetített szolgáltatások összesen:</b>	<b>542 eFt</b>

<b>Készletekre adott előleg (vállalkozónak adott előleg):</b>	<b>250 eFt</b>
---	----------------

A készleten maradt közvetített szolgáltatások továbbszámlázása a 2012. december 31. napját követően megtörtént.

A **vevő követelések** soron 139 037 eFt követelés szerepel.

Ebből az alapító Budapest Főváros X. kerületi Önkormányzattal szembeni követelés 125 543 eFt.

**Behajthatatlan követelések leírása**

Társaságunk 2012. évben is számolt el, elévült behajthatatlan követeléseket, melyek értéke : 16 eFt. Ezek sajnálatos módon olyan követelések, amelyeket már jogi úton sem lehet érvényesíteni (felszámolások, megszűnések valamint a behajtás költségei miatt)

**Értékvesztés elszámolása**

Az elmúlt években felhalmozódott kintlévőségekre a 2012. évben 21 214 eFt-ot számolt el a társaság értékvesztésként, egyenként tételesen minősítve vevőit ill. adósait.

Ugyanakkor az elmúlt években képzett értékvesztés visszairása 29 340 eFt volt, melyből 22 000 eFt az előbbieken már említett KÖBETA Zrt –vel kapcsolatos.





A mérlegben **egyéb rövid lejáratú követelés** szerepel 25 647 eFt összegben, amely az alábbi tételekből tevődik össze.

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

1.	Egyéb adott előlegek	1 270 000
2.	Lakásépítési kölcsön tárgyévi részlete	2 655 485
3.	Munkavállalókkal kapcsolatos követelések	764 240
4.	Egyéb követelés	101 779
5.	Visszajáró adók	1 832 939
6.	Lakásvásárlási letét	15 812 500
7.	Szállítókkal szembeni követelések, jóváírások	3 210 431
	Összesen:	25 647 374

A **pénzeszközök (305 975 eFt)** között az alábbi tételek szerepelnek (csak az egyenleggel rendelkező bankszámlák kerültek feltüntetésre):

- Pénztár
  - Forint pénztár 694 710 Ft
  - Valuta pénztár 55 928 Ft

• Bankszámlák		(Ft)
384220	OTP Bank –Társaságunk főszámlája	49 989 387
384222	OTP Bank kártya számlája	197 278
384223	OTP garanciára visszatartás	6 037 338
384230	OTP Bank közszolgáltatási számla	37 347 025
385100	Kis-Pongác elszámolási számla	21 642 818
385600	Folyószámlán lekötött betét	190 000 000
385200	Lakásépítési betétszámla	10 478
	Összesen:	305 224 324

**Aktív időbeli elhatárolások: 59 984 eFt**

- előző időszakot illető bevételek: 58 782 eFt
- következő időszakot terhelő költségek: 545 eFt
- Követelés jellegű egyéb tételek 657 eFt



### III. Források alakulása

#### A Saját tőke alakulása

A jegyzett tőke összege 2011. évben a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft beolvadásával 419 000 e Ft-tal emelkedett, így ettől az időponttól 1 160 000 eFt. Az eredménytartalék az előző évi mérleg szerinti eredménnyel növekedett.

Megnevezés	2011.12.31. (eFt)	Arány	2012.12.31. (eFt)	Arány
Jegyzet tőke	1 160 000	91,93%	1 160 000	91,52%
Tőketartalék	47 476	3,76%	47 476	3,74%
Eredménytartalék	53 668	4,25%	54 463	4,30%
Lekötött tartalék	0	0%	0	0%
Értékelési tartalék	0	0%	0	0%
Mérleg szerinti eredmény	795	0.06 %	5612	0.44%
<b>Összesen:</b>	<b>1 261 939</b>	<b>100.00%</b>	<b>1 267 551</b>	<b>100.00%</b>

#### Céltartalékok képzése, az óvatosság elvében (45 948 eFt)

- Hölgly utca 25/b. társasházban elvégzendő munkákra: 506 eFt értékben.
- Peres, folyamatban lévő követelésekre: 45 442 eFt értékben.

Céltartalék megszüntetése, feloldása 10 405 eFt értékben történt.

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

2012. évben **Hosszú lejáratú kötelezettség** az útfelújítási munkával kapcsolatos jótállási garancia, mely 18 hónap lejáratú és összege 234.375 Ft.

A Rövid lejáratú kötelezettségek között szerepel a:

Vevőktől kapott előleg 23 748 eFt, melyből 13 171 eFt-ot Önkormányzat biztosított egyéb megbízási szerződés szerint, 10 577 eFt pedig a Kis-Pongrác beruházáshoz kapcsolódik.

A **szállítók** állománya az előírt egyedi értékelést követően 44 295 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: 211 038 eFt, melyet a kiegészítő melléklet táblázata részletesen felsorol. Ez a sor tartalmazza a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzattal szemben fennálló elszámoláson alapuló kötelezettségeket 132 770 eFt összeggel.



---

<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>217 764 eFt</b>
- következő időszakot illető bevételek:	260 eFt
- mérlegzárást megelőző időszaki költségek, ráfordítások:	31 541 eFt
- halasztott bevételek passzív időbeli elhatárolása	185 963 eFt

**Egyebek:**

**Társaságunknál veszélyes hulladék nem keletkezik**

**Export és import tevékenységet nem végzünk.**

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





## Eredmény elszámolásához kapcsolódó kiegészítések

### Bevételek

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

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

### Önkormányzattól származó bevételek

Az Önkormányzat 2012. évi költségvetésének megfelelően került tervezésre, így összhangban a költségvetés teljesítésével, de áthidalva az önkormányzatnál alkalmazott pénzforgalmi szemlélet miatti eltéréseket, azzal összhangban került elszámolásra. Az Önkormányzattól származó bevételek alapvetően két fő csoportra oszthatók, úgy, mint a közszolgáltatási szerződéssel kapcsolatos bevételek, valamint a külön megbízás alapján ellátott feladatokból származó bevételek és bérleti díj.

#### 1. Közszolgáltatási Szerződés szerinti bevételek

2011. augusztus 1. napjától hatályba lépett Közszolgáltatási Szerződés alapján végzett tevékenységek bevételének meghatározása során, a Jogos Kompenzációigény kiszámításával történt meg, mely szerint a tervezethez képest a túlkompenzálás mértéke 252 eFt, melyet passzív időbeli elhatárolásként számoltunk el.

#### 2. Külön megbízás szerinti és bérleti szerződésen alapuló bevételek

A külön megbízás alapján ellátott feladatokból származó bevételek között meghatározó az intézményi felújítások műszaki ellenőrzése, rehabilitációs programiroda bevétele. (11 556 eFt). Bérleti szerződésen alapuló bevétel 74 325 eFt

### Saját vállalkozási tevékenység bevételei

A saját piaci (nem Önkormányzat felé számlázott) bevételek legmeghatározóbb részét az ingatlan bérbeadásból származó bevételek biztosítják.

A **külső műszaki tevékenységek** bevételei a panelprogram keretében a társasházakkal kötött műszaki ellenőrzésre vonatkozó megbízások alapján számlázható árbevételek. A **külső társasház kezelési tevékenység** bevételei a jelenleg hatályban lévő megbízások alapján kerültek számításra. Tekintettel arra,



hogy ezen a piacon a szokásosnál jóval magasabb fluktuáció figyelhető meg, a cég célkitűzése a lehető legtöbb társasház megtartása mellett olyan újabbak megszerzése, amelyek jogi környezete rendezett, és amelyek bevételei a költségek fedezetén túl nyereséget is biztosítanak. A **külső értékbecslések** meghatározó részét egy pénzügyi megrendelés biztosítja, így az ebből származó bevételek nagymértékben függenek a pénzügyi ügymenetétől, amely egyfajta kockázati tényező. A különféle egyéb árbevételek között került kimutatásra a biztosítás közvetítésből származó árbevétel, a fénymásolás árbevétele és egyéb, kis értékű szolgáltatásból befolyó bevétel.

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

### **Közvetített szolgáltatások bevétele**

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

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

### **Egyéb bevételek**

Az egyéb bevételek között, a szükségtelenné vált tárgyi eszközök értékesítési bevétele, a saját hasznosítású ingatlanok bérbeadásával kapcsolatban felmerült késedelmi kamatok beszedéséből származó bevételek kerültek, káreseményből származó kártérítési bevétel, jelentős összegű céltartalék feloldás és visszaírt értékvesztés szerepel. Az előző évihez képest jelentős összegű változást a Kis-Pongrác projekt elszámolásával kapcsolatos 20 613 eFt jelentette, mely visszafizetési kötelezettség nélkül kapott térítés, a projekttel kapcsolatos költségek fedezetére.

### **Pénzügyi műveletek bevétele**

A pénzügyi műveletek bevételei között az átmenetileg fel nem használt pénzeszközök befektetéséből származó kamatbevételek állnak. Cégünk befektetései során elsődleges szempont a likviditás megőrzése mellett a biztonság, így kizárólag azonnal mobilizálható és államilag garantált befektetési formák kerülhetnek alkalmazásra, így 2012. évben kizárólag lekötött betét formájában.

### **Rendkívüli bevételek**

A KÖBETA Zrt megszűnésével, mint a társaság tulajdonosa a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt a vagyonfelosztásnak megfelelően a NAV által visszatartott adótulajdonostól kaptak meg.





Rendkívüli bevételként került elszámolásra a Gergely bányával kapcsolatos rekultivációhoz kapcsolódó halasztott bevétel 2012. évre eső összege.

### ***Költségek***

A közüzemi díjak egy részének emelkedése a megtakarítások hatását csökkentette, ami a megnövekedő költségeken felül a bérleti díjakra érzékeny ügyfélkört is redukálta. Ennek - kérdéses mértékű - ellentételezésére csak a bérleti díjak alacsonyabb szintű emelése, vagy változatlanul hagyása képes, amely azonban a vállalat jövedelmezősége szempontjából mindenképpen hátrányos. Általános anyagköltségen és számítástechnikai segédanyagok tekintetében is a várt megtakarítást elértük. A tervezetthez képest azonban nem várt mértékben emelkedtek az üzemanyagárak, ami az összességében kedvező költségalakulást rontotta. Az Egyéb igénybevett szolgáltatások költségeken, viszont az előző évihez képest néhány költség nemnél indokolt mértékű növekedés jelentkezett. A telefonköltségeken, mind a mobil, mind a vezetékes tekintetében költségcsökkentést mutatkozik. A hirdetési költségeket jelentősen visszafogtuk, mivel a cég weblapján felületet biztosítunk a szolgáltatásaink ismertetésére. Ugyanakkor az eszközállomány kor szerinti összetételének kedvezőtlen alakulása miatt néhány karbantartási költség megemelkedett. Nem terveztünk emelést gépjármű költségtérítésben. A bérköltségek, az aktuális létszám változásainak megfelelően alakultak, béremelés már több éve (bérkompenzáció kivételével) nem történt. Az épület karbantartás és egyéb karbantartás a Ceglédi utcai telephelyen vált szükségessé a halaszthatatlan hibaelhárítás, illetve az ingatlanok kiadhatóságának biztosítása végett.

### ***Egyéb ráfordítások***

Az egyéb ráfordítások között, a feleslegessé vált és értékesítésre került eszközök nettó értékének kivezetése, a már nem használható eszközök selejtezése, megszűnt bérelt helyiségben végzett felújítás terven felüli értékcsökkenése, a megképzett céltartalék, elszámolt értékvesztés és az adók (helyi iparüzési adó, innovációs járulék, ingatlanadó gépjárműadó) jelennek meg. Sor került több éve fennálló, követelés leírására, amelyről megbizonyosodtunk, hogy behajthatatlanná vált.

### **2011. évi eredményt befolyásoló egyéb ráfordítások és egyéb bevételek eszközcsoportonként:**

	<b>2011.évi záró</b>	<b>2012. évi záró</b>
Befektetett eszközök értékvesztése	22 000 eFt	0 eFt
Befektetett eszközök értékének kivezetése		22 000 eFt
Befektetett eszközök értékveszt. visszairása		22 000 eFt
Tárgyi eszközök értékesítésének bevétele		685 eFt
Tárgyi eszközök értékesítésének kivezetése		1 962 eFt
Vevői követelések		
- elszámolt értékvesztés	43 366 eFt	21 214 eFt
- visszaírt értékvesztés	33 772 eFt	7 340 eFt
Behajthatatlan vevői követelés leírása	25 032 eFt	16 eFt





### **Pénzügyi műveletek ráfordításai**

között banki kamatok elszámolása szerepel.

### **Rendkívüli ráfordítások**

KÖBETA Zrt nyilvántartási értékének kivezetése a Cégbírósági megszüntetést követően. (22 000 eFt)

Körösi Cs. Sándor u. 43-51. társasház részére vissza nem térítendő pénzeszközátadás, mögöttes helytállási kötelezettséggel kapcsolatosan. ( 3 572 eFt)

Pannonhalmi Bencés Gimnázium Alapítvány részére látvány-csapatsportra nyújtott, támogatás szerződés szerinti összege. (1 000 eFt)

### **A Társasági és osztalékadó alapján elszámolt módosító tételek ismertetése**

A társasági adó levezetésénél adóalap növelő korrekciós tételek

- képzett céltartalék összege	32 123 eFt
- Szt szerint költségként, ráfordításként elszámolt értékcsökkenés	49 743 eFt
- Nem a vállalkozási tevékenységgel kapcsolatos ktg-ek	36 eFt
- Visszafizetési kötelezettség átadott pe. helytállás miatt	3 571 eFt
- Adóévben követelésre elszámolt értékvesztés	21 214 eFt
- Adóévben elszámolt elengedett követelés	16 eFt
- Bíróság	1 eFt
- Összesen	106 704 eFt

A társasági adó levezetésénél adóalap csökkentő korrekciós tételek:

- Előző évek elhatárolt veszteségéből adóévben leírt összeg	12 024 eFt
- Várható céltartalékra képzett összeg felhasználása	10 405 eFt
- Adótörvény szerint figyelembe vett értékcsökkenési leírás	66 116 eFt
- Visszaírt értékvesztés	9 773 eFt
- Kapott támogatás bevételként elszámolt összege	1 657 eFt
- Tulajdoni részesedés kivezetése miatt kapott bevétel	1 024 eFt
- Összesen	100 999 eFt

Adózás előtti eredmény	6 319 eFt
Adóalap	12 024 eFt
Adófizetési kötelezettség	707 eFt



Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

---

Társaságunk a tárgyévben a Tao tv vonatkozó paragrafusában megfogalmazott jövedelem (nyereség) minimum szabályt nem alkalmazta, a társasági adó megállapításánál az üzleti évben ténylegesen elért eredményt vette alapul, amelyre a Tao tv által előírt nyilatkozat megtétele mellett van lehetősége. Társaságunk a nyilatkozat tételi kötelezettségének eleget tesz, mint az elmúlt években is.

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2012. évben 107/2011. (Vi.30.) Kormányrendelet figyelembe vételével, valamint a Társasági adóról szóló törvény szerinti adókedvezményre tekintettel, A Pannonhalmi Bencés Gimnázium Alapítvány részére „látvány csapatsportok fejlesztésére 1 000 000 Ft támogatást biztosított.

2012. évben TA szerint elszámolt adókedvezmény 495 eFt volt, a következő 2 évre átvihető összeg 505 eFt, mely 2015. december 31-ig elszámolható.

***Jelen tájékoztató mellékletben felsorolt, ismertetett adatok és az időszaki beszámoló a Társaság 2012.év december 31. napjáig folytatott gazdálkodásáról megbízható, átfogó, teljes körű, valóságos helyzetet tükröző képet mutatnak.***



## MELLÉKLETEK JEGYZÉKE

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



**2012. 12. 31-i**  
**Beszámoló jelentés kiegészítő melléklete**  
**A mérlegben szereplő tételek alakulása**

Sor- szám	Megnevezés	Előző év		Tárgyév	
		eFt	%	eFt	%
<b>A</b>	<b>BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b>	<b>1 218 110</b>	<b>67,28%</b>	<b>1 272 241</b>	<b>70,27%</b>
<b>I.</b>	<b>Immateriális javak</b>	<b>12 509</b>	<b>0,69%</b>	<b>9 245</b>	<b>0,51%</b>
	Alapítás-átszervezés akt. értéke	256	0,01%	128	0,01%
	Vagyon értékű jogok	0	0,00%	0	0,00%
	Szellemi termékek	12 253	0,68%	9 117	0,50%
<b>II.</b>	<b>Tárgyi eszközök</b>	<b>1 199 686</b>	<b>66,26%</b>	<b>1 252 858</b>	<b>69,20%</b>
	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 152 846	63,67%	1 129 194	62,37%
	Műszaki berendezések, gépek, járművek	14 323	0,79%	11 853	0,65%
	Egyéb berend., gépek, járművek	23 177	1,28%	21 620	1,19%
	Beruházások	9 340	0,52%	90 191	4,98%
<b>III.</b>	<b>Befektetett pénzügyi eszközök</b>	<b>5 915</b>	<b>0,33%</b>	<b>10 138</b>	<b>0,56%</b>
	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0,00%	0	0,00%
	Egyéb tartósan adott kölcsön	5 915	0,33%	10 138	0,56%
			0,00%		0,00%
<b>B</b>	<b>FORGÓESZKÖZÖK</b>	<b>492 186</b>	<b>27,18%</b>	<b>478 353</b>	<b>26,42%</b>
<b>I.</b>	<b>Készletek</b>	<b>6 896</b>	<b>0,38%</b>	<b>7 424</b>	<b>0,41%</b>
	Késztermékek	6 632	0,37%	6 632	0,37%
	Áruk	14	0,00%	542	0,03%
	Készletekre adott előlegek	250	0,01%	250	0,01%
<b>II.</b>	<b>Követelések</b>	<b>214 511</b>	<b>11,85%</b>	<b>164 954</b>	<b>9,11%</b>
	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból(vevők)	205 884	11,37%	139 307	7,69%
	Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0	0,00%	0	0,00%
	Egyéb követelések	8 627	0,48%	25 647	1,42%
<b>III.</b>	<b>Értékpapírok</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>
	Egyéb részesedés	0	0,00%	0	0,00%
	Forgatási célú, hitelviszonyt megtest. értékpapírok	0	0,00%	0	0,00%
<b>IV.</b>	<b>Pénzeszközök</b>	<b>270 779</b>	<b>14,96%</b>	<b>305 975</b>	<b>16,90%</b>
	Pénztár, csekk	472	0,03%	751	0,04%
	Bankbetétek	270 307	14,93%	305 224	16,86%
<b>C</b>	<b>AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>80 223</b>	<b>4,43%</b>	<b>59 984</b>	<b>3,31%</b>
	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	77 144	4,26%	58 782	3,25%
	Költségek, ráfok aktív időbeli elhatárolása	2 378	0,13%	545	0,03%
	Halasztott ráfordítások	701	0,04%	657	0,04%
<b>Eszközök összesen:</b>		<b>1 790 519</b>	<b>98,89%</b>	<b>1 810 578</b>	<b>100,00%</b>

**2012. 12. 31-i**  
**Beszámoló jelentés kiegészítő melléklete**  
**A mérlegben szereplő tételek alakulása**

<b>D</b>	<b>SAJÁT TŐKE</b>	<b>1 261 939</b>	<b>69,70%</b>	<b>1 267 551</b>	<b>70,01%</b>
	Jegyzett tőke	1 160 000	64,07%	1 160 000	64,07%
	Tőketartalék	47 476	2,62%	47 476	2,62%
	Eredménytartalék	53 668	2,96%	54 463	3,01%
	Lekötött tartalék	0	0,00%	0	0,00%
	Mérleg szerinti eredmény	795	0,04%	5 612	0,31%
<b>E</b>	<b>CÉLTARTALÉK</b>	<b>24 230</b>	<b>1,34%</b>	<b>45 948</b>	<b>2,54%</b>
	Céltartalék a jövőbeni költségekre	867	0,05%	506	0,03%
	Egyéb céltartalék	23 363	1,29%	45 442	2,51%
<b>F</b>	<b>KÖTELEZETTSÉG</b>	<b>362 337</b>	<b>20,01%</b>	<b>279 315</b>	<b>15,43%</b>
<b>II.</b>	<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>	<b>234</b>	<b>0,01%</b>	<b>234</b>	<b>0,01%</b>
	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség	234	0,01%	234	0,01%
<b>III.</b>	<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>362 103</b>	<b>20,00%</b>	<b>279 081</b>	<b>15,41%</b>
	Rövid lejáratú hitelek	0	0,00%	0	0,00%
	Vevőktől kapott előleg	76 404	4,22%	23 748	1,31%
	Kötelezettségek áruszállításból és szolg.-ból (szállítók)	73 696	4,07%	44 295	2,45%
	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll. szemben	140 972	7,79%	0	0,00%
	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	71 031	3,92%	211 038	11,66%
<b>G</b>	<b>PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>142 013</b>	<b>7,84%</b>	<b>217 764</b>	<b>12,03%</b>
	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	32 708	1,81%	260	0,01%
	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	28 185	1,56%	31 541	1,74%
	Halasztott bevétel	81 120	4,48%	185 963	10,27%
	<b>Források összesen</b>	<b>1 790 519</b>	<b>98,89%</b>	<b>1 810 578</b>	<b>100,00%</b>

2012.12. 31-i  
Beszámoló jelentés kiegészítő melléklete  
A foglalkoztatottak létszáma és keresete

Sor- szám	Megnevezés	Átlagos állományi létszám (fő)	Munkaviszonyból származó összes kereset (eFt)	Átlagosan 1 fő / 1 hó (eFt)	Személyi jellegű egyéb kifizetések (eFt)	
I.	<i>Létszám és kereset állománycsoportok szerint</i>					
1	Teljes munkaidőben foglalkoztatott	Fizikai foglalkozásúak				
2		Szellemi foglalkozásúak	78	292 007	45 742	
3		Összesen ( 1+2 )	78	292 007	312	45 742
4	Nem teljes munkaidőben foglalkoztatott	Fizikai foglalkozásúak				
5		Szellemi foglalkozásúak	1	3 159	462	
6		Összesen ( 4+5 )	1	3 159	263	462
7	Fizikai foglalkozásúak összesen (1+4)					
8	Szellemi foglalkozásúak összesen (2+5)		79	295 166	311	46 204
9	<i>Állományba nem tartozó munkavállalók</i>			1 379		
10	<i>Mindösszesen (10+11+12)</i>		79	296 545		46 204



2012.12. 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
<b>1.</b>	<b>Nyitó bruttó érték</b>	<b>861 910</b>		<b>80 812 822</b>		<b>58 504 060</b>	<b>140 178 792</b>
2.	Tárgyévi beszerzés	0	0	884 232	0	0	884 232
3.	Egyéb tárgyévi növekedés(ráaktiválás)						0
4.	Tárgyévi értékesítés						
5.	Tárgyévi selejtezés	-526 300	0	-29 740 144	0	-2 977 052	-33 243 496
6.	Egyéb tárgyévi csökkenés					0	0
<b>7.</b>	<b>Záró bruttó érték (1+2+3+4+5+6+7)</b>	<b>335 610</b>	<b>0</b>	<b>51 956 910</b>	<b>0</b>	<b>55 527 008</b>	<b>107 819 528</b>
<b>8.</b>	<b>Nyitó értékcsökkenés</b>	<b>861 910</b>		<b>68 559 985</b>		<b>58 248 072</b>	<b>127 669 967</b>
9.	Tárgyévi terv szerinti écs.	0	0	4 021 515	0	128 004	4 149 519
10.	Tárgyévi terven felüli écs.						0
11.	Tárgyévi értékesítés miatti écs.cs.						0
12.	Tárgyévi selejtezés miatti écs.cs.	-526 300		-29 742 036		-2 977 052	-33 245 388
13.	Amortizáció egyéb tárgyévi csökk.						0
<b>14.</b>	<b>Záró halmozott értékcsökkenés</b>	<b>335 610</b>		<b>42 839 464</b>		<b>55 399 024</b>	<b>98 574 098</b>
<b>15.</b>	<b>Nyitó nettó érték</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12 252 837</b>	<b>0</b>	<b>255 988</b>	<b>12 508 825</b>
<b>16.</b>	<b>Záró nettó érték (7-14)</b>	<b>0</b>		<b>9 117 446</b>		<b>127 984</b>	<b>9 245 430</b>

2012. 12.. 31-i  
Beszámoló jelentés kiegészítő melléklete  
TÁRGYI ESZKÖZÖK ÉS BEFEJEZETLEN BERUHÁZÁSOK  
állományváltozásai

Sor- szám	Megnevezés	Ingatlanok	Műszaki gépek berendezések (131310-131420 szlák.)	Műalkotások 131430 szla	Egyéb gépek (14-es szlao.)	Beruházások Imm.jav+T.e.	Összesen
<b>1</b>	<b>Nyitó bruttó érték</b>	<b>1 387 272 105</b>	<b>44 112 976</b>	<b>78 400</b>	<b>89 041 006</b>	<b>9 340 078</b>	<b>1 529 844 565</b>
2	Tárgyévi beszerzés	5 869 614	35 190	0	12 011 758	99 720 203	117 636 765
3	Egyéb tárgyévi növekedések (ráaktiválás)						0
4	Beolvadás						0
5	Tárgyévi értékesítés				-685 201		-685 201
6	Tárgyévi selejtezés	-13 527 857	-6 660 747	-8 800	-16 681 914	-18 869 694	-55 749 012
7	Egyéb tárgyévi csökkenések						0
<b>8</b>	<b>Záró bruttó érték (1+2+3+4+5+6+7)</b>	<b>1 379 613 862</b>	<b>37 487 419</b>	<b>69 600</b>	<b>83 685 649</b>	<b>90 190 587</b>	<b>1 591 047 117</b>
<b>9</b>	<b>Nyitó értékcsökkenés</b>	<b>234 425 904</b>	<b>29 868 603</b>	<b>0</b>	<b>65 863 863</b>	<b>0</b>	<b>330 158 370</b>
10	Tárgyévi terv szerinti écs.	28 223 456	2 135 745	0	9 758 055	0	40 117 256
11	Tárgyévi terven felüli écs.	562 284					562 284
12	Beolvadás écs.						0
13	Tárgyévi értékesítés miatti écs.csökk.				-1 961 935		-1 961 935
14	Tárgyévi selejtezés miatti écs.csökkenés	-12 791 388	-6 370 103	0	-11 524 923	0	-30 686 414
15	Amortizáció egyéb tárgyévi csökkenés						0
<b>16</b>	<b>Záró értékcsökkenés (9+10+11+12+13)</b>	<b>250 420 256</b>	<b>25 634 245</b>	<b>0</b>	<b>62 135 060</b>	<b>0</b>	<b>338 189 561</b>
<b>17</b>	<b>Nyitó nettó érték</b>	<b>1 152 846 201</b>	<b>14 244 373</b>	<b>78 400</b>	<b>23 177 143</b>	<b>9 340 078</b>	<b>1 199 686 195</b>
<b>18</b>	<b>Záró nettó érték (7-14)</b>	<b>1 129 193 606</b>	<b>11 853 174</b>	<b>69 600</b>	<b>21 550 589</b>	<b>90 190 587</b>	<b>1 252 857 556</b>

2012.12. 31-i  
Beszámoló jelentés kiegészítő melléklete

A tárgyévi értékcsökkenési leírás  
részletezése

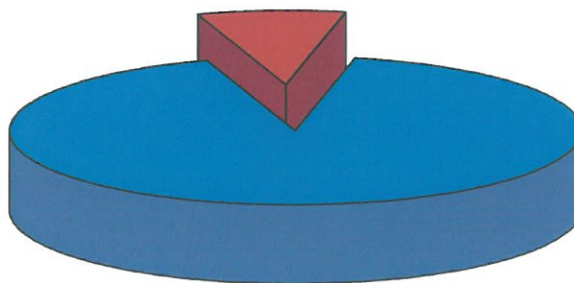
Sor- szám	Megnevezés	Terv szerinti értékcsökkenési leírás					Terven felüli écs.	Écs. leírás összesen 57+86
		Lineáris mód szerint számolt	Degresszív módszerrel számolt	Teljesítmény arányosan számolt	Egyösszegű érték- csökkenés	Összesen		
1	Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0	0	0
2	Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0	0	0
3	Szellemi termékek	4 021 515	0	0	0	4 021 515	0	4 021 515
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0	0	0
5	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	128 004	0	0	0	128 004	0	128 004
6	Immateriális javak összesen (1+2+3+4+5)	4 149 519	0	0	0	4 149 519	0	4 149 519
7	Ingatlanok	28 223 456				28 223 456	562 284	28 785 740
8	Műszaki gépek, berendezések, járművek	2 135 745				2 135 745		2 135 745
9	Egyéb gépek, berendezések, járművek	9 758 055			0	9 758 055		9 758 055
10	Beruházások	0				0		0
11	Tárgyi eszközök összesen (7+8+9+10)	40 117 256	0	0	0	40 117 256	562 284	40 679 540
12	Összesen (6+11)	44 266 775	0	0	0	44 266 775	562 284	44 829 059



## Árbevétel alakulása a bevételek nagysága szerint

Sorszám	Számlaszám	Megnevezés	TÉNYADAT	Bevétel forrása
1	911110	Működletés árbevétele (Önkormányzat felé kiszámlázott)	572 032 587	ÖNKORMÁNYZATI
2	921200	Eszköz bérleti díj	105 000	KÜLSŐ PIACI
3	921100	Saj.tul.ingatlan.bérl.díj árbevétele	57 831 698	KÜLSŐ PIACI
4	943100-943900	Külön megbízás szerint végzett szolgáltatás	37 771 093	ÖNKORMÁNYZATI
5	912131	Önkormányzati ingatlanok	6 156 000	ÖNKORMÁNYZATI
6	912182	Külön mb. végzett munkák árbevétele	0	ÖNKORMÁNYZATI
7	911212	Egyéb műszaki tev.árbev.	5 400 000	ÖNKORMÁNYZATI
8	922600	Külső társasházkezelés árbevétele	27 029 412	KÜLSŐ PIACI
9	922700	Külső értébecslések árbevétele	0	KÜLSŐ PIACI
10	922300	Közbeszerzési dok.értékesítése	760 472	KÜLSŐ PIACI
11	922200	Ügyviteli munkák árbevétele	0	KÜLSŐ PIACI
12	922400	Műszaki ellenőri feladatok	0	KÜLSŐ PIACI
13	929900	Különféle egyéb árbevétel	1 785 611	KÜLSŐ PIACI
14	922900	Jégpálya hasznosításból származó árbevétel	0	KÜLSŐ PIACI
15	911233	Részleges felújítás bonyolítás árbevétele	0	ÖNKORMÁNYZATI
16	929100	Fénymásolás árbevétele	11 576	KÜLSŐ PIACI
17	945110-400	Közvetített szolgáltatások árbevétele	2 317 043	KÜLSŐ PIACI
18	922500	Külső kezelési tevékenység	0	KÜLSŐ PIACI
19	944101-944410	Közszolgáltatás árbevétele	1 294 215 027	ÖNKORMÁNYZATI
20	912118	Rehabilitációs marketing tev.árbevétele	0	ÖNKORMÁNYZATI
21	922100	Saját kockázatú ing.forg. árbevétele	32 000	KÜLSŐ PIACI
22	911240	Önkormányzati ingatlan bony.árbevétele	0	ÖNKORMÁNYZATI
23	911226	Kőbánya Gergely árbevétele	74 325 984	KÜLSŐ PIACI
24	921330	Teremgarázs bérleti díj árbevétele	7 440 120	KÜLSŐ PIACI
25	921400	Kőbánya Gergely árbevétele	1 280 921	KÜLSŐ PIACI
26	941900	Önkormányzati ing.közv.szolg.árbevétele	0	ÖNKORMÁNYZATI
		<b>Összes árbevétel:</b>	<b>2 088 494 544</b>	

### ÁRBEVÉTELEK ALAKULÁSA A BEVÉTELEK FORRÁSA SZERINT



Külső piaci bevétel; 172  
919 837 Ft ; 8%

Önkormányzati bevétel;  
1 915 574 707 Ft ; 92%

## Beszámoló jelentés kiegészítő melléklete

Megnevezés	2011. év	2012. év	Tárgyévi kötelezettség változása az előző évihez képest (Ft)	Tárgyévi kötelezettség változása az előző évihez képest (%)
Személyi jövedelemadó és különadó elszámolása	5 878 434	5 310 394	-568 040	90,34%
Társasági adó	-2 218 000	507 000	2 725 000	-
Költségvetési befizetések elszámolása	1 099 675	1 042 474	-57 201	94,80%
Munkaadói járulékok elszámolása	0	0	0	-
Munkavállalói járulékok elszámolása	0	0	0	-
Tételes egészségügyi hozzájárulás elszámolása	0	0	0	-
Százalékos egészségügyi elszámolás	43 429	884 554	841 125	2036,78%
Innovációs járulékok elszámolása	1 056 246	157 920	-898 326	14,95%
Általános forgalmi adó elszámolása	26 279 101	19 848 672	-6 430 429	75,53%
Helyi adók elszámlása	-156 744	-906 294	-749 550	-
Iparüzési adó	-306 334	-1 268 511	-1 268 511	-
Telek és építmény adó	0	0	0	-
Cégautó adó	149 590	362 217	212 627	242,14%
Társadalombiztosítási kötelezettségek	11 109 344	9 875 040	-1 234 304	88,89%
Nyugdíjbiztosítási kötelezettségek (TB és egyéni 8,5; 0,5%)	7 815 021	1 930 000	-5 885 021	24,70%
Egészségbiztosítási kötelezettségek (TB és egyéni)	2 550 697	2 343 084	-207 613	91,86%
TÁH elszámolások	798 388	-564 428	-1 362 816	-70,70%
Szociális hozzájárulási adó	0	6 166 384	6 166 384	-
Nyugdíjbiztosítási kötelezettségek-magánnyugdíjpénztár	-54 762	0	54 762	-
Jövedelem elszámolási számla	17 208 787	15 556 524	-1 652 263	90,40%
Jövedelem elszámolási számla	16 990 600	15 340 728	-1 649 872	90,29%
Levonások bérből	218 187	215 796	-2 391	98,90%
Elkülönített alapokkal kapcsolatos kötelezettségek	595 698	1 281 000	685 302	215,04%
Rehabilitációs hozzájárulás	964 000	917 000	-47 000	-
Szakképzési hozzájárulás	-368 302	364 000	732 302	-
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	11 451 112	25 274 973	13 823 861	220,72%
Kapott ajánlati biztosíték	600 000	4 500 000	3 900 000	750,00%
Kapott kaució	8 054 769	9 578 819	1 524 050	118,92%
Vevői túlfizetések miatt átsorolás	210 555	146 186	-64 369	69,43%
Lakás vásárlás bérleti joga	2 310 937	0	-2 310 937	0,00%
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	274 851	472 553	197 702	171,93%
Kis-Pongrác előleg	0	10 577 415	10 577 415	-
<b>Egyéb rövid lejáratú kötelezettség összesen:</b>	<b>71 247 407</b>	<b>77 789 783</b>		
Lakásgazdálkodási feladatokkal kapcsolatos, Önkormányzattal szembeni elszámolási kötelezettség	132 451 876	132 451 876	0	100,00%
Lakás bérleti jog megváltására átvett pénzeszközök	2 310 937	0	-2 310 937	0,00%
OTP Letéti számlán lévő átvezetendő pénzeszköz	498 498	218 584	-279 914	43,85%
Önkormányzati szállítói garancia	3 630 927	9 352 624	5 721 697	257,58%
Egyéb kapott előleg (Önkormányzattól)	58 000 000	0	-58 000 000	0,00%
Utiget-telek beruházásra tulajdonostól kapott előleg	18 362 500	13 170 750	-5 191 750	71,73%
<b>Összes kötelezettség tulajdonos Önkormányzat felé:</b>	<b>215 254 738</b>	<b>155 193 834</b>	<b>-60 060 904</b>	<b>72,10%</b>

**2012. 12. 31-i**  
**beszámolójelentés kiegészítő melléklete**  
**Vagyoni, pénzügyi, likviditási helyzet elemzése**

<i>Mutatószámok a társaság vagyoni helyzetének átfogó jellemzéséhez</i>				
<b>Sor- szám</b>	<b>Megnevezés</b>	<b>Mutatószám számítási módja</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
			<b>Mutató- szám (%)</b>	<b>Mutató- szám (%)</b>
1.	Tartósan befektetett eszközök aránya	$\frac{\text{Befektetett eszközök} \times 100}{\text{Eszközök összesen}}$	68,03	70,27
2.	Eszközök fordulatszáma	$\frac{\text{Nettó árbevétel} \times 100}{\text{Eszközök összesen}}$	93,93	115,35
3.	A tőke szerkezete	$\frac{\text{Jegyzett tőke} \times 100}{\text{Források összesen}}$	64,79	64,07
4.	Forgóeszközök aránya	$\frac{(\text{Forgóeszközök} + \text{aktív időbeli elhat.}) \times 100}{\text{Összes eszköz}}$	31,97	29,73
5.	Saját tőke aránya	$\frac{\text{Saját tőke} \times 100}{\text{Források összesen}}$	70,48	70,01
6.	Befektetett eszközök fedezettsége	$\frac{\text{Saját tőke} \times 100}{\text{Befektetett eszközök}}$	103,60	99,63
7.	A tőke hatékonysága	$\frac{\text{Adózott eredmény} \times 100}{\text{Saját tőke}}$	0,06	0,44



**2012. 12. 31-i**  
**beszámolójelentés kiegészítő melléklete**  
**Vagyoni, pénzügyi, likviditási helyzet elemzése**

<i>Mutatószámok a társaság pénzügyi, likviditási helyzetének átfogó jellemzéséhez</i>				
<b>Sor- szám</b>	<b>Megnevezés</b>	<b>Mutatószám számítási módja</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
			<b>Mutató- szám (%)</b>	<b>Mutató- szám (%)</b>
1.	Likviditási mutató	$\frac{\text{Forgóeszköz} \times 100}{\text{Kötelezettségek}}$	135,84	171,26
2.	Rövidtávú likviditás (1)	$\frac{\text{Forgóeszköz} \times 100}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	135,92	171,40
3.	Rövidtávú likviditás (2)	$\frac{(\text{Forgóeszköz-követelések}) \times 100}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	76,68	112,30
4.	Gyorsráta	$\frac{\text{Likvid pénzeszköz} \times 100}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	74,78	109,64
5.	Dinamikus likviditás	$\frac{\text{Üzleti tevékenység eredménye} \times 100}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	0,22	9,38

## EREDMÉNYKIMUTATÁS

## 2011-2012. ÉVEK

	2011. évi TÉNY	2012. évi TERV	2012. évi TÉNY	TELJESÜLÉS (%)
<b>Bevételek :</b>	1 763 446 873 Ft	2 638 214 330 Ft	2 159 402 310 Ft	81,85%
<b>Kiadások és ráfordítások:</b>	1 762 651 747 Ft	2 635 746 692 Ft	2 153 790 605 Ft	81,71%
<b>EREDMÉNY:</b>	795 126 Ft	2 467 638 Ft	5 611 705 Ft	227,41%

## KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK ALAKULÁSA

Fkv.	Megnevezés	2011.évi tényadat	2012.évi tervadat	2012.évi tényadat	Tény/terv teljesülés (%)
510000	<b>Anyagköltség</b>				
511100	Általános anyagköltség	2 123 046 Ft	1 752 000 Ft	3 152 953 Ft	179,96%
511200	Nyomtatvány, irodaszer	2 866 544 Ft	2 550 000 Ft	2 336 332 Ft	91,62%
511300	Üzemanyagok	4 766 748 Ft	5 990 800 Ft	7 739 496 Ft	129,19%
511410	Áramdíj	4 665 898 Ft	8 069 000 Ft	7 734 673 Ft	95,86%
511420	Gázdíj	12 864 930 Ft	11 639 000 Ft	12 074 613 Ft	103,74%
511430	Vízdíj	1 043 898 Ft	1 047 000 Ft	576 655 Ft	55,08%
511450	Egyéb közüzem (Távhő)	- Ft	300 000 Ft	- Ft	0,00%
S 511400	Üzemeltetési költségek összesen	18 574 726 Ft	21 055 800 Ft	20 345 941 Ft	96,82%
511500	Egyéb anyagok				
511510	Számítástechnikai anyagok	2 004 384 Ft	2 200 000 Ft	685 487 Ft	31,16%
511520	S1 telep anyagköltség	48 670 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
S 511500	Egyéb anyagok összesen	2 053 054 Ft	2 200 000 Ft	685 487 Ft	31,16%
I.	<b>ANYAGKÖLTSÉG ÖSSZESEN:</b>	<b>30 384 118 Ft</b>	<b>33 547 800 Ft</b>	<b>34 300 209 Ft</b>	<b>102,24%</b>
520000	<b>Igénybevett szolgáltatások</b>				
521000	<b>Szállítási, rakodási költségek</b>				
521100	Szemétszállítás költsége	1 500 605 Ft	1 488 000 Ft	1 381 759 Ft	92,86%
521200	Egyéb szállítási költség	635 854 Ft	620 000 Ft	405 400 Ft	65,39%
521300	Csatornadíj	1 594 052 Ft	1 157 000 Ft	806 896 Ft	69,74%
S 521000	Szállítási, rakodási, csatornadíj költségek összesen	3 730 511 Ft	3 265 000 Ft	2 594 055 Ft	79,45%
522000	<b>Bérelti díjak</b>				
522120	Bánya u. bérelti díj	18 666 669 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
S 5221	Épületbérlet összesen:	18 666 669 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
522300	Szoftver bérlet	356 405 Ft	537 600 Ft	629 610 Ft	117,11%
522400	Fénymásoló bérelti díj	2 953 608 Ft	3 600 000 Ft	4 074 230 Ft	113,17%
522900	Egyéb bérlet	224 400 Ft	350 000 Ft	161 796 Ft	46,23%
S 522000	Bérelti díjak összesen	22 201 082 Ft	4 487 600 Ft	4 865 436 Ft	108,42%
523000	<b>Karbantartási költségek</b>				
523100	Épületkarbantartás	5 563 674 Ft	7 550 000 Ft	2 800 559 Ft	37,09%
523200	Gépjármű karbantartás	2 112 122 Ft	3 500 000 Ft	4 273 284 Ft	122,09%
523300	Szoftver karbantartás (rendszerkövetés)	3 955 329 Ft	5 556 000 Ft	2 292 986 Ft	41,27%
523400	Számítástechnikai eszközök karbantartása	117 240 Ft	100 000 Ft	22 400 Ft	22,40%
523500	Irodatechnikai berendezések karbantartása	198 590 Ft	250 000 Ft	295 104 Ft	118,04%
523600	Telefonközpont karbantartás	381 810 Ft	436 000 Ft	279 590 Ft	64,13%
523900	Egyéb karbantartás (tűzvédelem is)	4 280 016 Ft	4 362 000 Ft	813 753 Ft	18,66%
S 523000	Karbantartási költségek összesen	16 608 781 Ft	21 754 000 Ft	10 779 626 Ft	49,54%
524000	<b>Hírdetés, reklám, propaganda költségek</b>				
524100	Hírdetés, reklám költsége	203 900 Ft	250 000 Ft	40 000 Ft	16,00%
524200	PR tevékenység	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
S 524000	Hírdetés, reklám, propaganda költségek összesen	203 900 Ft	250 000 Ft	40 000 Ft	16,00%
525000	<b>Oktatás és továbbképzés költségei</b>				
525100	Iskola rendszeren belüli képzések	817 476 Ft	1 875 000 Ft	1 145 952 Ft	61,12%
525200	Tanfolyam jellegű képzések	1 240 573 Ft	2 342 000 Ft	1 372 860 Ft	58,62%
525300	Egyéb képzés	358 644 Ft	- Ft	163 043 Ft	nincs tervezve
S 525000	Oktatás és továbbképzés költségei összesen	2 416 693 Ft	4 217 000 Ft	2 681 855 Ft	63,61%
526000	<b>Utazás, kiküldetés költsége (napidíj nélkül)</b>				
526100	Taxi költség	23 640 Ft	50 000 Ft	2 760 Ft	5,52%
526900	Egyéb kiküldetés költség	304 273 Ft	100 000 Ft	198 000 Ft	198,00%
S 526000	Utazás, kiküldetés költsége (napidíj nélkül) összesen	327 913 Ft	150 000 Ft	2 958 000 Ft	133,84%
527000	<b>Szolgáltatás - feladat költsége</b>				
528100	<b>Telekommunikációs költségek</b>				
528110	MATÁV telefon ktg.	469 108 Ft	495 857 Ft	244 409 Ft	49,29%
528120	Westel mobil tel. szla.	2 019 330 Ft	2 548 333 Ft	2 272 321 Ft	89,17%
528130	Westel adapter költsége	282 145 Ft	300 000 Ft	303 662 Ft	101,22%
528140	ISDN vonal + Internet hozzáférési díj	1 760 490 Ft	1 620 000 Ft	1 333 357 Ft	82,31%
S 528100	Telekommunikációs költségek összesen	4 531 073 Ft	4 964 190 Ft	4 153 749 Ft	83,67%
528200	Postaköltség	4 367 430 Ft	4 630 000 Ft	5 716 798 Ft	123,47%
529000	<b>Egyéb szolgáltatások</b>				
529100	Órész - védés				
529110	Cegléd úr 30.	7 266 042 Ft	6 941 000 Ft	6 741 462 Ft	97,13%
529120	Bánya u. 35.	18 481 728 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
529130	100 lakásos	12 000 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
529150	Gergely park úrzté	6 696 000 Ft	19 800 000 Ft	19 656 000 Ft	99,27%
S 5291	Órész - védés összesen:	32 455 770 Ft	26 741 000 Ft	26 397 462 Ft	98,72%
529140	Mémóri tevékenység	3 675 000 Ft	5 000 000 Ft	4 800 000 Ft	96,00%
529200	Könyvvizsgálat	5 682 002 Ft	3 000 000 Ft	3 000 000 Ft	100,00%
529300	Egészségügyi szolgáltatás	859 242 Ft	672 000 Ft	658 686 Ft	98,02%
529400	Takarítási költség	5 551 776 Ft	4 725 000 Ft	4 075 935 Ft	86,26%
529500	Jogi képviselői költsége	45 378 604 Ft	49 200 000 Ft	44 337 120 Ft	90,12%
529600	Tagsági díjak	612 000 Ft	620 000 Ft	615 000 Ft	99,19%
529700	Közös költség	19 207 412 Ft	18 778 808 Ft	17 078 497 Ft	90,95%
529800	Fűtési szolgáltatás költsége	- Ft	- Ft	175 064 Ft	nincs tervezve
529900	Egyéb igénybe vett egyéb szolgáltatások értéke	24 329 550 Ft	32 473 482 Ft	35 828 869 Ft	110,33%
S 529000	Egyéb szolgáltatások összesen	137 751 256 Ft	141 210 200 Ft	136 960 633 Ft	96,99%
II.	<b>IGÉNYBEVETT SZOLGÁLTATÁSOK ÉRTÉKE MINDÖSSZESEN:</b>	<b>192 460 411 Ft</b>	<b>183 208 216 Ft</b>	<b>168 333 230 Ft</b>	<b>90,83%</b>
530000	<b>Egyéb szolgáltatások</b>				
531000	<b>Hatósági, igazgatási, szolgáltatási díjak, illetékek</b>				
531100	Hatósági díjak	492 541 Ft	580 000 Ft	2 647 631 Ft	456,49%
531200	Illetékek	762 804 Ft	1 000 000 Ft	959 070 Ft	95,91%
S 531	Hatósági, igazgatási, szolgáltatási díjak, illetékek összesen	1 255 345 Ft	1 580 000 Ft	3 606 701 Ft	228,27%
532000	<b>Pénzügyi befektetési szolgáltatások költsége</b>				
532100	Bankköltség	2 728 298 Ft	5 400 000 Ft	4 486 041 Ft	83,07%
532200	Befektetési szolgáltatás költsége				
S 532	Pénzügyi befektetési szolgáltatások költsége összesen	2 728 298 Ft	5 400 000 Ft	4 486 041 Ft	83,07%



## KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK ALAKULÁSA

Fkv.	Megnevezés	2011.évi tényadat	2012.évi tervadat	2012.évi tényadat	Tény/terv teljesülés (%)
533000	<b>Biztosítási díjak</b>				
533200	Gépjármű biztosítások	834 906 Ft	1 241 004 Ft	969 339 Ft	78,11%
533300	Személybiztosítások	124 467 Ft	213 372 Ft	135 562 Ft	63,53%
533400	Vállalkozói felelősségbiztosítások	452 070 Ft	1 336 960 Ft	867 394 Ft	64,88%
533500	Egyéb biztosítások	75 712 Ft	227 000 Ft	377 560 Ft	166,33%
S 533	Biztosítási díjak összesen	1 487 155 Ft	3 018 336 Ft	2 340 855 Ft	77,83%
III.	<b>EGYEB SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSEGEI MINDÖSSZESEN</b>	<b>5 470 798 Ft</b>	<b>9 998 336 Ft</b>	<b>10 442 597 Ft</b>	<b>104,44%</b>
54-56	<b>Személyi jellegű kifizetések</b>				
540000	<b>Béreköltség</b>				
541000	Munkabér költség	242 630 531 Ft	250 366 120 Ft	250 302 425 Ft	99,97%
541001	Átmenő passzíváként elsz.bér	- Ft	- Ft	13 800 000 Ft	nincs tervezve
542000	Jutalom	11 029 247 Ft	12 000 000 Ft	12 180 200 Ft	101,50%
543000	Prémium	14 250 000 Ft	13 800 000 Ft	4 200 883 Ft	30,44%
544000	Tiszteletdíj	11 640 000 Ft	11 640 000 Ft	11 690 000 Ft	100,43%
549000	Egyéb béreköltség (közgyűlésre járók juttatása)	4 327 048 Ft	6 733 000 Ft	3 391 000 Ft	50,36%
S 540000	Béreköltség összesen	283 876 826 Ft	294 539 120 Ft	283 564 308 Ft	100,35%
550000	<b>Személyi jellegű egyéb kifizetések</b>				
551000	Munkavállalóknak fizetett személyi jellegű kifizetések				
551100	Betegszabadság költsége	1 825 044 Ft	- Ft	2 226 049 Ft	nincs tervezve
551200	Gépjármű költség térítés	10 744 566 Ft	11 234 418 Ft	10 723 017 Ft	95,45%
551310	Távolsági bérlet	955 507 Ft	1 135 000 Ft	1 020 648 Ft	89,92%
551311	Helyi közlekedés - BKV	10 595 000 Ft	5 253 600 Ft	5 108 351 Ft	97,24%
551400	Érkezési hozzájárulás	15 160 960 Ft	16 200 000 Ft	15 346 724 Ft	94,73%
551500	Munkaruhák költségtérítés (járulékaival)	19 400 Ft	20 000 Ft	51 937 Ft	259,69%
551600	Reprezentáció	2 158 974 Ft	1 930 400 Ft	2 937 923 Ft	152,19%
551700	Végkielégítés	6 634 996 Ft	5 000 000 Ft	980 256 Ft	19,61%
551800	Egyéb juttatások	704 444 Ft	990 000 Ft	926 320 Ft	93,57%
551900	Term. juttatás telefon 20%	1 283 066 Ft	1 038 831 Ft	1 009 650 Ft	97,19%
551910	Témmészetben juttatások utáni SZJA	5 827 415 Ft	5 004 441 Ft	5 209 972 Ft	104,11%
S 551000	Munkavállalóknak fizetett személyi jellegű kifizetések összesen	55 909 372 Ft	47 965 601 Ft	43 541 847 Ft	90,78%
552000	<b>Járási és kulturális költségek</b>				
552100	Segélyek	60 000 Ft	60 000 Ft	150 000 Ft	250,00%
552200	Üdülési hozzájárulás	1 895 000 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
552300	Dolgozóknak adott ajándék	101 350 Ft	111 000 Ft	116 625 Ft	105,07%
552400	Üzleti ajándék	882 164 Ft	1 000 000 Ft	1 046 807 Ft	104,68%
552500	Iskolakezdesi támogatás	163 800 Ft	- Ft	330 100 Ft	nincs tervezve
S 552000	Járási és kulturális költségek összesen	3 102 314 Ft	1 171 000 Ft	1 643 532 Ft	140,35%
559000	<b>Egyéb személyi jellegű kifizetések</b>	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
560000	<b>Bérbírlatok</b>				
561100	Nyugdíjbiztosítási járulékok 24%	68 946 901 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
561101	Átmenő passzíváként elsz.nyugdíjbiztosítási járulékok 24%	3 024 000 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
561200	Egészségbiztosítási járulékok 2%	5 680 722 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
561201	Átmenő passzíváként elsz. egészségbiztosítási járulékok 2%	252 000 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
561300	TB helyett kifizetett táppénz	894 562 Ft	900 000 Ft	694 065 Ft	77,12%
561400	Starkártya kötelezettség	264 200 Ft	257 550 Ft	262 600 Ft	101,96%
561500	Foglalkoztatói szoc. Hj.	- Ft	81 958 466 Ft	78 358 451 Ft	95,61%
561501	Átmenő passzívák szoc.hj.	- Ft	- Ft	3 726 000 Ft	nincs tervezve
562200	Eü. hozzájárulás százelekes	883 729 Ft	3 449 522 Ft	4 611 833 Ft	133,69%
563100	Munkaadó piaci jár. 1%	3 126 815 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
564000	Szakképzési hozzájárulás 1,5%	4 306 293 Ft	4 653 548 Ft	4 418 512 Ft	94,95%
564001	Átmenő passzíváként elsz. szakképzési hozzájárulás 1,5%	126 000 Ft	- Ft	207 000 Ft	nincs tervezve
565000	Rehabilitációs hozzájárulás	3 664 993 Ft	3 906 225 Ft	3 761 826 Ft	96,30%
568000	Egyéb bérbírlatok	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
S 560000	Bérbírlatok összesen	91 170 215 Ft	95 123 314 Ft	96 040 287 Ft	100,96%
IV.	<b>SZEMÉLYI JELLEGŰ KIFIZETÉSEK MINDÖSSZESEN:</b>	<b>434 058 727 Ft</b>	<b>438 642 121 Ft</b>	<b>438 789 174 Ft</b>	<b>100,03%</b>
570000	<b>Értékesítési leírás</b>				
571000	Terv szerinti értékesítési leírás	36 039 439 Ft	46 136 655 Ft	42 391 951 Ft	91,88%
572000	Egységnyi értékesítési leírás (50 e. Ft. alatt)	4 003 393 Ft	2 500 000 Ft	2 437 108 Ft	97,48%
S 570000	Értékesítési leírás összesen	40 042 832 Ft	48 636 655 Ft	44 829 059 Ft	92,17%
V.	<b>EKTÉKSÖKKENÉSI LEÍRÁS MINDÖSSZESEN:</b>	<b>40 042 832 Ft</b>	<b>48 636 655 Ft</b>	<b>44 829 059 Ft</b>	<b>92,17%</b>
580000	<b>Aktívált saját teljesítmények értéke</b>				
581000	Saját termelésű készletek állományváltozása (Projekttek kfg elhatárolása)	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
582000	Saját előállítású eszközök aktívált értéke (közös fejlesztés)	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
S 580000	Aktívált saját teljesítmények értéke összesen	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
VI.	<b>AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNY ÉRTEKE MINDÖSSZESEN:</b>	<b>- Ft</b>	<b>- Ft</b>	<b>- Ft</b>	
814000	<b>Eladott árúk beszerzési értéke</b>				
814100	Eladásra vásárolt ingatlanok beszerzési értéke	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
814200	Eladásra vásárolt software beszerzési értéke	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
814900	Eladásra fejlesztett ingatlanok beszerzési értéke	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
S814000	Eladott árúk beszerzési értéke összesen:	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
VII.	<b>ELADOTT ÁRUK BESZERZÉSI ÉRTÉKE MINDÖSSZESEN:</b>	<b>- Ft</b>	<b>- Ft</b>	<b>- Ft</b>	
840000	<b>Közvetített szolgáltatások értéke</b>				
841000	Árjában alapján végzett tev.-ek közv. szolg.	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
841100	Önkormányzati ing. közv. szolg.	300 585 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
841200	Kerületi vagyonvédelem	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
841300	Adatbanki szolg. közv. szolg.	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
841400	Elidegenítés	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
841900	Egyéb árjában alapján végzett tevékenységhez igénybe vett alvállalkozó	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
S 840000	Árjában alapján végzett tev.-ek közv. szolg. összesen	300 585 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
843000	Külön megfizetés alapján végz. tev. közv. szolg.	- Ft	916 000 Ft	1 941 034 Ft	211,90%
843100	Rehabilitáció - Kis-Pongrác közv.szolg.	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
843200	Önkormányzati ing. fejlesztés. közv. szolg.	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
843900	Egyéb külön mb. keretében végzett tev. közv. szolg.	533 031 399 Ft	79 625 984 Ft	35 830 059 Ft	45,00%
S 843000	Külön megfizetés alapján végz. tev. közv. szolg. összesen:	533 031 399 Ft	80 541 984 Ft	37 771 093 Ft	46,90%

## KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK ALAKULÁSA

Fkv.	Megnevezés	2011.évi tényadat	2012.évi tervadat	2012.évi tényadat	Tény/terv teljesülés (%)
844100	Karbantartás közv.szolg.- közszolg.	109 147 587 Ft	410 080 628 Ft	230 541 849 Ft	56,22%
844200	Üzemeltetés közv.szolg.- Közszolg.	134 631 026 Ft	712 975 503 Ft	547 970 918 Ft	76,86%
844400	Bemutató közv.szolg. - Közszolg.	87 224 392 Ft	612 943 238 Ft	515 702 260 Ft	84,14%
<b>S 844000</b>		<b>331 003 005 Ft</b>	<b>1 735 999 369 Ft</b>	<b>1 294 215 027 Ft</b>	<b>74,55%</b>
<b>SUMMA</b>	<b>ÖNKORMÁNYZAT RESZERE KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK ÖSSZES.</b>	<b>864 334 989 Ft</b>	<b>1 816 541 353 Ft</b>	<b>1 331 986 120 Ft</b>	<b>73,33%</b>
845000	Saját tevékenységhez igénybe vett közv. szolgáltatás értéke				
845100	Bérbeadási tevékenységhez igénybe vett közv. értéke				
845110	Közvetített ÁRAM	8 390 319 Ft	299 000 Ft	979 849 Ft	327,71%
845120	Közvetített GÁZ	1 747 970 Ft	218 000 Ft	707 702 Ft	324,63%
845130	Közvetített VÍZ	269 542 Ft	10 000 Ft	95 887 Ft	958,87%
845140	Közvetített CSATORNA	448 485 Ft	16 000 Ft	81 007 Ft	506,29%
845150	Közvetített TELEFONOK	278 374 Ft	666 349 Ft	363 Ft	0,05%
845160	Közvetített egyéb közüzem	55 348 Ft	- Ft	54 155 Ft	nincs tervezve
845200	Közvetített szolgáltatások TH	6 600 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
845300	Saját ing.forg.közv.szolg.	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
845400	Egyéb közvetített szolgáltatások	158 600 Ft	- Ft	398 080 Ft	nincs tervezve
845900	Egyéb bérbeadáshoz kapcsolódó közvetített szolgáltatások:	79 670 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
8471000	Saját ingatlanforgalmazás közv. szolg.	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
847000	Nem bérbeadáshoz kapcsolódó saját közvetített szolgáltatások összesen:	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
<b>S 840000</b>	<b>Saját tevékenységhez igénybe vett közv. szolg. értéke összesen</b>	<b>11 434 908 Ft</b>	<b>1 209 349 Ft</b>	<b>2 317 043 Ft</b>	<b>191,59%</b>
<b>VIII.</b>	<b>KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK RÁFORDÍTÁSAI MINDÖSSZESEN</b>	<b>875 769 897 Ft</b>	<b>1 817 750 702 Ft</b>	<b>1 334 303 163 Ft</b>	<b>73,40%</b>
860000	Egyéb ráfordítások				
861000	Értékesített eszközök könyv szerinti értéke	9 325 441 Ft	500 000 Ft	1 961 935 Ft	392,39%
862000	Elengetett követelés	512 783 Ft	- Ft	15 672 Ft	nincs tervezve
863000	Követelések leírása	25 032 425 Ft	13 000 000 Ft	- Ft	0,00%
863500	Kerekítési különbség	11 252 Ft	10 000 Ft	5 856 Ft	58,56%
864000	Káresemények ráfordításai	3 479 908 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
865000	Céltartalék képzése	21 979 177 Ft	36 201 000 Ft	32 122 500 Ft	88,73%
866000	Értékvesztés	43 365 556 Ft	15 000 000 Ft	21 214 298 Ft	141,43%
866100	Terven felüli értékcsökkenés	2 347 880 Ft	2 176 000 Ft	562 284 Ft	25,84%
866200	Selejtezés	69 295 Ft	500 000 Ft	2 390 059 Ft	478,01%
866300	Leletihány	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
867000	Adók, illetékek, hozzájárulások				
867200	Helyi iparüzési adó	15 513 070 Ft	14 639 230 Ft	14 397 823 Ft	98,35%
867300	Ingatlanadó	11 283 172 Ft	11 283 160 Ft	11 283 161 Ft	100,00%
867400	Gépjárműadó	215 340 Ft	174 630 Ft	192 543 Ft	110,26%
867500	Innovációs járulékok	2 326 961 Ft	2 195 885 Ft	2 159 674 Ft	98,35%
867600	Célpótadó	815 593 Ft	1 391 457 Ft	1 448 868 Ft	104,13%
<b>S 867000</b>	<b>Adók, illetékek, hozzájárulások összesen</b>	<b>30 154 176 Ft</b>	<b>29 694 362 Ft</b>	<b>29 482 669 Ft</b>	<b>99,52%</b>
868000	Fizetett kötbér, késedelmi kamat, pótlék	344 486 Ft	1 250 000 Ft	2 044 070 Ft	163,53%
868100	Nem a vállalkozás érdekében felmerült ráfordítás	149 074 Ft	- Ft	35 746 Ft	nincs tervezve
868300	TA alap növelő bírság, kés.pótlék	113 254 Ft	- Ft	545 Ft	nincs tervezve
869000	Különféle egyéb ráfordítások	23 580 Ft	- Ft	4 353 Ft	nincs tervezve
868200	Előző évek ráfordításai	19 914 425 Ft	3 000 000 Ft	5 605 006 Ft	186,83%
<b>IX.</b>	<b>EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK MINDÖSSZESEN</b>	<b>156 822 672 Ft</b>	<b>101 321 362 Ft</b>	<b>98 444 393 Ft</b>	<b>94,20%</b>
870000	Pénzügyi műveletek ráfordításai				
871000	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	1 112 437 Ft	241 500 Ft	23 330 Ft	9,66%
872100	Hitelintézetnek fizetett kamat	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
872110	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások összesen	558 013 Ft	250 000 Ft	143 542 Ft	57,42%
872200	Vállalkozásnak fizetett kamat	7 884 Ft	- Ft	3 344 Ft	nincs tervezve
873000	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értéktartaléka	22 000 000 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
877000	Egyéb pénzügyi ráfordítások	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
<b>X.</b>	<b>PENZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (SAJÁT) MINDÖSSZESEN</b>	<b>23 678 334 Ft</b>	<b>491 500 Ft</b>	<b>170 216 Ft</b>	<b>34,63%</b>
882001	Véglegesen átadott pénzeszköz	3 963 958 Ft	- Ft	4 571 564 Ft	nincs tervezve
889000	Egyéb rendkívüli ráfordítás	- Ft	150 000 Ft	22 000 000 Ft	14666,67%
891000	Támasági és osztalékadó	- Ft	- Ft	707 000 Ft	nincs tervezve
<b>XI.</b>	<b>RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK MINDÖSSZESEN</b>	<b>3 963 958 Ft</b>	<b>150 000 Ft</b>	<b>27 278 564 Ft</b>	<b>18185,71%</b>
	<b>MIND ÖSSZESEN:</b>	<b>1 762 651 747</b>	<b>2 635 746 692</b>	<b>2 153 790 665</b>	<b>81,71%</b>

## BEVÉTELEK ALAKULÁSA

Fkv.	Megnevezés	2011.évi tényadat	2012.évi tervadat	2012.évi tényadat	Tény/terv teljesítés (%)
911212	Egyéb műszaki tevékenység árbevétele	- Ft	- Ft	5 400 000 Ft	nincs tervezve
911220	MŰKÖDÉSI JELLEGŰ BONYOLÍTÁSOK (3.1.1.)	- Ft	- Ft	5 400 000 Ft	nincs tervezve
911221	Karbantartás bonyolítás	6 873 103 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
911110	Átalánydíj (3.1.1.a)	423 686 291 Ft	572 284 343 Ft	572 032 587 Ft	99,96%
911226	Ingatlan bérleti díj (3.1.1.b)	- Ft	74 326 000 Ft	74 325 984 Ft	100,00%
911230	FELHALMOZÁSI JELLEGŰ BONYOLÍTÁSOK	29 487 874 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
911233	Felújítás és beruházás bonyolítás	309 404 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
911999	ALAPTEVÉKENYSÉG KERETÉBEN VÉGZETT TEVÉKENYSÉG ÁRBEVÉTELEI:	460 356 672	646 610 343	651 758 571	100,80%
912111	Rehabilitációs koordinációs feladatok (Kis-Pongrác) (3.1.2.a)	- Ft	6 882 113 Ft	- Ft	0,00%
912112	Rehabilitációs előkészítés árbevétele	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
912115	Rehabilitációs koncepcionális tervek készítés árbevétele + Közterület	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
911240	Önkormányzati ingatlanok értékbecslése (3.1.2.b)	24 080 520 Ft	7 200 000 Ft	6 156 000 Ft	85,50%
912182	Külön megbízás alapján végzett egyéb munkák	716 017 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
912999	KÜLÖN MEGBÍZÁSOK ÁRBEVÉTELEI ÖSSZESEN:	24 796 537	14 082 113	6 156 000	43,72%
919999	ÖNKORMÁNYZAT RÉSZÉRE VÉGZETT TEVÉKENYSÉGEK MINDÖSSZESEN (3.1.):	485 153 209	660 692 456	657 914 571	99,58%
921199	Saját tulajdonú ingatlanok bérleti díjai (3.2.1.a)	65 714 974 Ft	63 831 848 Ft	57 831 698 Ft	90,60%
921200	Egyéb eszközök bérleti díja	- Ft	- Ft	105 000 Ft	nincs tervezve
921320	Bérelt ingatlanok (SI) bérleti díjai (3.2.1.b)	55 178 918 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
921330	Teremgarázs bérleti díjai (Körösi 40.) (3.2.1.c)	5 575 501 Ft	6 000 000 Ft	7 440 120 Ft	124,00%
921400	Geregly bányá bérleti díjai (3.2.1.d)	2 261 472 Ft	3 035 000 Ft	1 280 921 Ft	42,20%
921999	BÉRLETI DÍJAK ÁRBEVÉTELEI ÖSSZESEN:	128 730 865	72 866 848	66 657 739	91,48%
922100	Ingatlan forgalmazás (3.2.2.a)	133 000 Ft	100 000 Ft	32 000 Ft	nincs tervezve
922299	Ügyviteli munkák (3.2.2.b)	1 051 042 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
922300	Közbeszerzési dokumentáció értékesítése (3.2.2.c)	6 020 000 Ft	4 000 000 Ft	760 472 Ft	19,01%
922400	Műszaki ellenőri feladatok (panelprogram)	12 594 398 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
922500	Társasházi ügyviteli munkák (3.2.2.d)	224 600 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
922600	Társasházkezelés (3.2.2.e)	25 653 189 Ft	27 600 000 Ft	27 029 412 Ft	97,93%
922700	Értékbecslések (3.2.2.f)	507 400 Ft	250 000 Ft	- Ft	0,00%
922900	Külső építőipari tevékenységek bony. díja (CSASEGSZ is!)	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
922900	Jénpálva	2 314 880 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
922999	SZOLGÁLTATÁSI TEVÉKENYSÉG ÁRBEVÉTELEI ÖSSZESEN:	48 498 509	31 950 000	27 821 884	87,08%
929100	Fénymentesítés árbevétele	5 460 Ft	- Ft	11 576 Ft	nincs tervezve
929900	Különféle egyéb árbevételek	148 787 Ft	- Ft	1 785 611 Ft	nincs tervezve
929999	Egyéb ÁRBEVÉTELEK ÖSSZESEN:	154 247	- Ft	1 797 187	nincs tervezve
929999	SAJÁT VÁLLALKOZÁSI TEVÉKENYSÉGEK ÁRBEVÉTELEI ÖSSZESEN (3.2.):	177 383 621	104 816 848	96 376 810	91,85%
941100	Kis-Pongrác közvetített szolgáltatás (3.3.1.a)	300 585 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
943100	Kis-Pongrác közvetített szolgáltatás (3.3.1.a)	- Ft	916 000 Ft	1 941 034 Ft	211,90%
943900	Egyéb külön mb. keretében végzett tev. közz. szolg. (Termálkút)	676 532 174 Ft	79 625 984 Ft	35 830 059 Ft	45,00%
944100	Hibaelhárításhoz, karbantartáshoz, javításokhoz kapcsolódó külső szolgáltatások (3.3.1. b)	109 147 589 Ft	410 080 628 Ft	230 541 849 Ft	56,22%
944200	Üzemeltetéshez kapcsolódó külső szolgáltatások (3.3.1. c.)	134 631 044 Ft	712 975 503 Ft	547 970 918 Ft	76,86%
944300	Hasznosításhoz kapcsolódó külső szolgáltatások (3.3.1. d.)	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
944400	Beruházásokhoz, felújításokhoz kapcsolódó külső szolgáltatások (3.3.1. e.)	87 224 392 Ft	612 943 238 Ft	515 702 260 Ft	84,14%
SUMMA	ÖNKORMÁNYZAT RÉSZÉRE KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK ÖSSZESEN:	1 007 835 784	1 816 541 352	1 331 996 120	73,33%
945110	Közvetített ÁRAM	8 390 319 Ft	299 000 Ft	979 849 Ft	327,71%
945120	Közvetített GÁZ	1 747 970 Ft	218 000 Ft	707 702 Ft	324,63%
945130	Közvetített VÍZ	269 542 Ft	10 000 Ft	95 887 Ft	958,87%
945140	Közvetített CSATORNA	448 485 Ft	16 000 Ft	81 007 Ft	506,29%
945150	Közvetített TELEFONOK	278 374 Ft	666 349 Ft	363 Ft	0,05%
945160	Közvetített egyéb közüzem	55 348 Ft	- Ft	54 155 Ft	nincs tervezve
945200	T. házak Közvetített szolg.	6 600 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
945400	Egyéb közvetített szolgáltatás	158 600 Ft	- Ft	398 080 Ft	nincs tervezve
945900	Egyéb bérbeadáshoz kapcsol. közz. szolg.	79 670 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
SUMMA	SAJÁT TEVÉKENYSÉGEKHEZ KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK ÖSSZESEN:	11 434 908	1 209 349	2 317 043	191,80%
939999	KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK ÉS TERMEKEK ÁRBEVÉTELEI ÖSSZESEN (3.3.):	1 019 270 692	1 817 750 701	1 334 303 163	73,40%
961000	Értékesített eszközök bevétele	9 870 152 Ft	50 000 Ft	685 201 Ft	1370,40%
963120	Késleltetési kamat, kötbér	599 437 Ft	1 500 000 Ft	1 817 587 Ft	121,17%
963200	Kapott jogi munkadíj	369 187 Ft	350 000 Ft	169 500 Ft	48,43%
963400	TB 1%-os térítés	50 269 Ft	60 000 Ft	52 493 Ft	87,49%
963500	Kerekítésből adódó bevétel	15 932 Ft	8 000 Ft	7 983 Ft	99,79%
963600	Különféle egyéb bevétel	68 955 Ft	- Ft	84 287 Ft	nincs tervezve
964000	Káreseményből származó bevétel	337 274 Ft	- Ft	247 552 Ft	nincs tervezve
965000	Céltartalék feloldás	16 206 946 Ft	19 000 000 Ft	10 404 556 Ft	54,76%
966000	Visszaírt értékesítés, visszaírt terven felüli értékesítkedés	33 772 170 Ft	2 000 000 Ft	29 340 000 Ft	1467,00%
967000	Visszaírt kötelezettség nélkül kapott támogatás, juttatás KP Pro Régió	- Ft	25 886 325 Ft	16 659 637 Ft	64,36%
967100	Visszaírt kötelezettség nélkül kapott támogatás, juttatás KP Önk	- Ft	- Ft	3 953 840 Ft	nincs tervezve
968000	Kártérítésből származó bevétel	- Ft	- Ft	111 388 Ft	nincs tervezve
968200	Előző évek bevételei	1 085 174 Ft	1 000 000 Ft	493 365 Ft	49,34%
969999	Egyéb BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN: (3.4.)	62 375 496	49 854 325	64 027 389	128,43%
972100	Pénztíntéztől kapott kamat	1 706 410 Ft	1 500 000 Ft	4 198 878 Ft	279,93%
972200	Vállalkozótól kapott kamat	- Ft	- Ft	221 Ft	nincs tervezve
974300	Magánszemélytől kapott kamat	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
977000	Egyéb pü-i bevétel árf. Neresége	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
979999	PENZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI ÖSSZESEN: (3.5.)	1 706 410	1 500 000	4 199 099	279,94%
982001	Véglegesen kapott pénzeszköz	16 967 053 Ft	3 600 000 Ft	- Ft	0,00%
983000	Tulajd.részesed megszün.miatti rendk.bev.	- Ft	- Ft	1 024 000 Ft	nincs tervezve
989000	Egyéb vagyonnövelő rendkívüli bevételek	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
989000	Egyéb rendkívüli bevétel	590 392 Ft	- Ft	1 657 278 Ft	nincs tervezve
989999	RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (3.6.)	17 557 445	3 600 000	2 681 278	74,48%
999999	BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN:	1 763 446 873	2 639 214 330	2 159 402 310	81,85%



2012. évi  
Beszámoló jelentés kiegészítő melléklete  
Cash flow-kimutatás

eFt

Sor- szám	Megnevezés	Előző év	Tárgy év	Eltérés
1.	Adózás előtti eredmény	795	6 319	5 524
1/a.	Végleges pénzeszköz átadás miatti korrekció		1 000	1 000
2.	Elszámolt amortizáció ( + )	40 043	44 829	4 786
3.	Elszámolt értékvesztés és behajthatatlan köv. ( + )	46 398	0	-46 398
4.	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete	5 772	21 718	15 946
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	545	1 277	732
6.	Szállítói kötelezettségek változása	41 047	-29 401	-70 448
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	79 882	-53 621	-133 503
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	111 078	75 751	-35 327
9.	Vevőkövetelések változása	21 251	66 577	45 326
10.	Forgóeszközök (vevő és pénzeszk.nélkül) vált.	-3 212	-17 548	-14 336
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	-79 773	20 239	100 012
12.	Fizetett adó (nyereség után) ( - )	0	-707	-707
13.	Fizetett osztalék, részesedés ( - )	0	0	0
I.	Szokásos tev.-ből származó pénzeszköz változás Működési cash flow (1-13)	263 826	136 433	-127 393
14.	Befektetett eszközök beszerzése ( - )	-73 387	-99 652	-26 265
15.	Befektetett eszközök eladása ( + )	12 338	1 962	-10 376
16.	Befektetett eszközök állományváltozása egyéb jogcímen		-2 547	-2 547
17.	Kapott osztalék ( + )	0	0	0
II.	Befektetési tev.-ből származó pénzeszköz változás (14-16)	-61 049	-100 237	-39 188
18.	Részvénykibocsátás bevétele (tőkebevonás) ( + )	0	0	0
19.	Adott kölcsön ( - )	0	0	0
20.	Hítelfelvétel ( + )	0	0	0
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz ( + )	0	0	0
22.	Részvénybevonás (tőkeleszállítás) ( - )	0	0	0
23.	Kőbeta Kft tőkeemelés	-22 000	0	22 000
24.	Híteltörlesztés,- visszafizetés ( - )	-1 549	0	1 549
25.	Véglegesen átadott pénzeszköz ( - )		-1 000	-1 000
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz változás (17-24)	-23 549	-1 000	22 549
IV.	Pénzeszközök változása (I.+II.+III.)	179 228	35 196	-144 032
V.	Pénzeszközök nyitó állománya	91 551	270 779	179 228
VI.	Pénzeszközök záró állománya (IV.+V.)	270 779	305 975	35 196



# 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

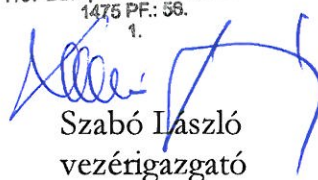
### A KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.

### 2012. ÉVI

### MÉRLEGBESZÁMOLÓJÁHOZ

Budapest, 2013. április 10.

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

  
Szabó László  
vezérigazgató





## I. BEVEZTÉS

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: Vagyonkezelő) a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzattal (a továbbiakban: Önkormányzat) – mint 100%-os tulajdonosával – 2011. évben kötött Közszolgáltatási Keretszerződés, és a 2012. évi Éves Közszolgáltatási Szerződés (a továbbiakban együtt: Szerződések) alapján látta el 2012. évben feladatai jelentős részét. A Szerződések szerint, Vagyonkezelő látja el az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek, intézmények, közterületek, illetve pincék üzemeltetési, hasznosítási, karbantartási, felújítási és beruházási feladatait. A 2011. évi „csonka” évet követően, a 2012. évet már teljes egészében Közszolgáltatóként teljesítettük, és a Szerződésekben rögzített feladatainkat már gyakorlottabban hajtottuk végre.

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

A Vagyonkezelő a Ceglédi utca 30. szám alatti székhelyén működik. A telephelyen egy két irodaépület és két gazdasági épület található. Az egyik irodaépületben tevékenykedik Társaságunk, a másik irodaépületben végzi munkáját a Vagyonkezelő Városfejlesztési divíziója. A fennmaradó iroda helyiségeket illetve a gazdasági épületben található helyiségeket, valamint üresen álló gépjármű beállókát a Vagyonkezelő bérbe adja.

A Vagyonkezelő általános céljai: Az Önkormányzattal kötött szerződés(ek)ben kötelezettségként meghatározott azon közfeladat ellátási tevékenységek folytatása és teljesítése, melyek egyébként az Önkormányzatot jogszabály erejénél fogva terhelik lakó- és nem lakóingatlanok, továbbá intézmények vonatkozásában. Az Önkormányzat által megalkotott, „Budapest X. kerület Kőbánya Integrált Városfejlesztési Stratégia” végrehajtása céljából az Önkormányzattal kötött szerződés(ek)ből fakadó város rehabilitációval, városfejlesztéssel kapcsolatos közcélú szervezési-lebonyolítási általános feladatok előkészítése és ellátása.

## II. A 2012. ÉV EREDMÉNYEI

Az elmúlt gazdasági években Vagyonkezelő vállalkozásai végelszámolás, beolvadás útján megszűntek. A 2012. év végéig kialakult szervezet a tevékenységek és kapcsolatok tekintetében jelenleg véglegesnek mondható.

Vagyonkezelő szervezeti struktúrájában és a vállalt feladatokban 2012. évben az alábbi változások történtek:





- létrehoztuk – dolgozói létszám növelése nélkül – a számlakezelési csoportot, amelynek legfőbb indoka a kezelési csoport pénzügyi és könyvelési jellegű feladatoktól való tehermentesítése a kezelési ügyintézés magasabb színvonalon és nagyobb volumenű végzésének érdekében;
- átvettük a vételárhátralék kezelési feladatokat a Város fM Kft.-től, amivel az Ingatlanügyi Iroda feladatai bővültek.

Tovább folytattuk Vagyonkezelő szabályzatainak a felülvizsgálatát, figyelembe véve és biztosítva a magasabb rendű jogszabályok változásához való illeszkedést.

Mindennapi feladataink mellett a 2012-es év két nagy feladata volt Vagyonkezelő informatikai fejlesztése és az Önkormányzat Lakáskonceptiójának az elkészítése.

Vagyonkezelő *informatikai fejlesztése* bár még nem fejeződött be, de már jelentős részei elkészültek, a feladatok folyamatosan valósulnak meg és kerülnek bevezetésre. Az adatbázisok elkészültek, megtörtént a korábban keletkezett, különböző típusú dokumentumok szkennelése, megkezdtük a közüzemi szolgáltatókkal az egyeztetést az elektronikus számlára való áttéréssel kapcsolatban, megteremtettük annak a lehetőségét – informatikai kapcsolat létrehozásával –, hogy az Önkormányzat betekinthesse a Vagyonkezelő egyes adataiba (üres lakás, jogi ügye, stb.).

Jelentős feladat volt az Önkormányzat Lakáskonceptiójának (a továbbiakban: Lakáskonceptió) elkészítése. A Lakáskonceptió elkészítésére azért volt szükség, mert az Önkormányzat a kizárólagos tulajdonában lévő lakások, illetve lakások összessége vonatkozásában nem rendelkezett olyan dokumentummal, amely a jelenlegi helyzet áttekintésével, a körülmények ismeretében (ami – többek között – magába foglalja a Lakások mennyiségi-, minőségi-, műszaki-, valamint a Lakásokkal kapcsolatos tervszerű gazdálkodás módjának vizsgálatát, a lakásbérleti díjak, valamint a lakásfenntartási támogatási rendszer áttekintését), megfogalmazná az Önkormányzat lakásgazdálkodásának céljait, illetve meghatározná azokat a feladatokat, amellyel a lefektetett célok a leghatékosabb mértékben, módon és időben valósulhatnak meg, az Önkormányzat anyagi lehetőségei és eszközei figyelembe vételével.

A Lakáskonceptióban megfogalmazásra kerültek a Lakáskonceptió alapelvei, a Lakáskonceptió hasznosítási javaslatai és a Lakáskonceptió végrehajtásának feladatai. E három közül talán a legfontosabb – és a napi munkát segíti – a hasznosítási javaslat, amely ingatlanonként (egy ingatlan adatlap segítségével) veszi végig az Önkormányzat tulajdonában lévő Lakóingatlanokat, és minden ismert körülmény figyelembe vételével tesz javaslatot az ingatlan további hasznosítására.

Jelentős változásokat értünk el gazdasági szempontból is, mivel Vagyonkezelő eredménye a 2010. és 2011. évekhez képest növekszik.



Néhány adat a változások érzékeltetéséhez:

e Ft

	2011. év	2012. év
Befektetett eszközök értéke	1 218 110	1 272 241
Forgóeszközök értéke	492 186	478 565
Jegyzett tőke	1 160 000	1 160 000
Saját tőke	1 261 939	1 267 551
Kötelezettségek	362 337	279 315
Követelések	214 511	164 954

### Főösszegek

e Ft

	2011.évi TERV	2011. évi TÉNY	2012. évi TERV	2012. TÉNY
Bevételek	2 239 836	1 763 447	2 638 214	2 159 402
Költségek és ráfordítások	2 228 494	1 762 652	2 635 747	2 153 790
Eredmény	11 342	795	2 467	5 612

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

Az Önkormányzat 2012. évi költségvetésének jóváhagyása, a több évre – 2015. december 31. napjáig – kötött Közszolgáltatási Keretszerződés megfelelő alapot biztosít a társaság tevékenységének folytatására, likviditási kockázatunkat minimálisra csökkenti. A stabilitás megőrzésének fontos pillérét képezi a költségvetéssel párhuzamosan készített éves üzleti terv, melynek kidolgozására, analitikájára és alakulásának figyelésére különös hangsúlyt fektetünk, és amelynek tényadatokkal való naprakész összevetésére kidolgoztuk a társaság *keretfigyelési rendszerét*, amely a vállaltirányításunk egyik fő bázisa, és amely rendszer akár ad hoc analitikák elkészítéséhez is információkat képes biztosítani.

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

A Vagyonkezelő, természetesen, nem csupán az Önkormányzattól várja pozícióinak megerősítését, hanem abban saját maga is tevélegesen részt kíván venni. Ennek érdekében kiemelt figyelmet kíván fordítani a pályázati lehetőségek felkutatására, a piaci lehetőségek kiaknázására, elsősorban a társasházkezelés, illetve a beruházás bonyolítás, műszaki ellenőrzés területén. Emellett folyamatosan és szakmai elismeréssel látunk el ingatlan





értébecslői, forgalmazói feladatokat, amely tevékenységek további kiaknázatlan lehetőségeket rejtnek magukban

Tekintettel – többek között – arra, hogy a munkavállalói létszám a működéshez szükséges minimális munkaerőigény szerint alakul (2012. december 31-én 77 fő), Vagyonkezelő továbbra is jelentős összegeket fordít az utóbbi években kialakított szervezet foglalkoztatottainak szakmai továbbképzésére, a fiatal dolgozók beiskolázására. Ebből adódóan kedvező irányba módosult a munkavállalók kor szerinti összetétele. 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 törzsbér emelés (az előírt bérkompenzáció kivételével) az elmúlt négy év során nem történt, ezáltal a Vezérigazgató is a 2010. évben, a megbízásakor meghatározott jövedelme (bruttó 1 000 000 Ft) mellett látta el 2012-ben is a feladatkörét.

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

Vagyonkezelőnek környezetvédelmi felelőssége is van, a tulajdonában lévő Gergely bánya tekintetében. Az előírásoknak megfelelően, a monitoring kutak vizsgálata folyamatos és rendszeres. 2012. évben megtörtént az ún. „szánkózódomb” rekultivációja is.

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

A Társaság alaptőkéje 1160 db, egyenként, 1.000.000,- Ft, azaz egymillió forint névértékű, névre szóló törzsrészvényből 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 Társaságnál nem működik, a közgyűlés jogait az Alapító közvetlenül gyakorolja.

A Felügyelő Bizottság hat tagból áll. A Felügyelő Bizottság tagjait és a Felügyelő Bizottság elnökét az alapítói jogokat gyakorló Önkormányzat 4 év határozott időtartamra választja meg.

A Társaságnál 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), 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.

Társaságunk nem tartja szükségesnek a további magyarázatok, részletezések bemutatását.

### III. ÖSSZEGZÉS

A tervezés időszakában fogalmazzuk meg rövidtávú, illetve hosszútávú céljainkat, és ehhez igazodva – és támaszkodva a már kitűzött feladatokkal kapcsolatos meglévő információkra – legjobb tudásunk szerint prognosztizáljuk várható bevételeinket és kiadásainkat. Vállalatirányítással kapcsolatos tájékoztatásaink a Vagyonkezelő honlapján található meg. 2013-as évre tervezett, mindennapi feladataink mellett megvalósítandó, nagyobb volumenű feladataink:

- az Önkormányzat tulajdonában álló nem lakás célú helyiségek felmérése, hasznosítási javaslatának kidolgozása, azaz a *Helyiségkonceptió* elkészítése;
- a Gergely bánya területén az ún. „szánkózódomb” rekultivációjának befejezése cél
- önkormányzati beruhásként megvalósuló Gyakorló utcai parkolók üzemeltetése, ehhez egy külön egység létrehozása a Vagyonkezelőben
- Vagyonkezelő informatikai fejlesztésének befejezése, lezárása;
- intenzív pályázatfigyelés.

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





Össességében elmondható, hogy 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.

## EREDMÉNYKIMUTATÁS

## 2011-2012. ÉVEK

	2011. évi TÉNY	2012. évi TERV	2012. évi TÉNY	TELJESÜLÉS (%)
<b>Bevételek :</b>	1 763 446 873 Ft	2 638 214 330 Ft	2 159 402 310 Ft	81,85%
<b>Kiadások és ráfordítások:</b>	1 762 651 747 Ft	2 635 746 692 Ft	2 153 790 605 Ft	81,71%
<b>EREDMÉNY:</b>	795 126 Ft	2 467 638 Ft	5 611 705 Ft	227,41%

## BEVÉTELEK ALAKULÁSA

Fkv.	Megnevezés	2011.évi tényadat	2012.évi tervadat	2012.évi tényadat	Tény/terv teljesülés (%)
911212	Egyéb műszaki tevékenység árbevétele	- Ft	- Ft	5 400 000 Ft	nincs tervezve
911220	MŰKÖDÉSI JELLEGŰ BONYOLÍTÁSOK (3.1.1.)	- Ft	- Ft	5 400 000 Ft	nincs tervezve
911221	Karbantartás bonyolítás	6 873 103 Ft			nincs tervezve
911110	Átalánydíj (3.1.1.a)	423 686 291 Ft	572 284 343 Ft	572 032 587 Ft	99,96%
911226	Ingatlan bérleti díj (3.1.1.b)		74 326 000 Ft	74 325 984 Ft	100,00%
911230	FELHALMOZÁSI JELLEGŰ BONYOLÍTÁSOK	29 487 874 Ft			- Ft
911233	Felújítás és beruházás bonyolítás	309 404 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
911999	ALAPTEVÉKENYSÉG KERETÉBEN VÉGZETT TEVÉKENYSÉG ÁRBEVÉTELEI:	460 356 672	646 610 343	651 758 571	100,80%
912111	Rehabilitációs koordinációs feladatok (Kis-Pongrác) (3.1.2.a)		6 882 113 Ft	- Ft	0,00%
912112	Rehabilitációs előkészítés árbevétele		- Ft	- Ft	nincs tervezve
912115	Rehabilitációs koncepcionális tervkészítés árbevétele + Közterület		- Ft	- Ft	nincs tervezve
912140	Önkormányzati ingatlanok értékesítése (3.1.2.b.)	24 080 520 Ft	7 200 000 Ft	6 156 000 Ft	85,50%
912182	Külön megbízás alapján végzett egyéb munkák	716 017 Ft	- Ft	- Ft	
912999	KÜLÖN MEGBÍZÁSOK ÁRBEVÉTELEI ÖSSZESEN:	24 796 537	14 082 113	6 156 000	43,72%
919999	ÖNKORMÁNYZAT RÉSZERE VÉGZETT TEVÉKENYSÉGEK MINDÖSSZESEN (3.1.):	485 153 209	660 692 456	657 914 571	99,58%
921199	Saját tulajdonú ingatlanok bérleti díjai (3.2.1.a)	65 714 974 Ft	63 831 848 Ft	57 831 698 Ft	90,60%
921200	Egyéb eszközök bérleti díja	- Ft	- Ft	105 000 Ft	nincs tervezve
921320	Bérelt ingatlanok (SI) bérleti díjai (3.2.1.b)	55 178 918 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
921330	Teremgarázs bérleti díjai (Körösi 40.) (3.2.1.c.)	5 575 501 Ft	6 000 000 Ft	7 440 120 Ft	124,00%
921400	Gergely bánya bérleti díjai (3.2.1.d)	2 261 472 Ft	3 035 000 Ft	1 280 921 Ft	42,20%
921999	BÉRLETI DÍJAK ÁRBEVÉTELEI ÖSSZESEN:	128 730 855	72 866 848	66 552 739	91,48%
922100	Ingatlan forgalmazás (3.2.2.a)	133 000 Ft	100 000 Ft	32 000 Ft	
922299	Ügyviteli munkák (3.2.2.b)	1 051 042 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
922300	Közbeszerzési dokumentáció értékesítése (3.2.2.c)	6 020 000 Ft	4 000 000 Ft	760 472 Ft	19,01%
922400	Műszaki ellenőri feladatok (panelprogram)	12 594 398 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
922500	Társasházi ügyviteli munkák (3.2.2.d)	224 600 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
922600	Társasházkezelés (3.2.2.e)	25 653 189 Ft	27 600 000 Ft	27 029 412 Ft	97,93%
922700	Értékesítések (3.2.2.f)	507 400 Ft	250 000 Ft	- Ft	0,00%
922900	Külső építési tevékenységek bonv díja (CSASEG SZ ist)		- Ft	- Ft	nincs tervezve
922900	Jégnálva	2 314 880 Ft	- Ft	- Ft	
922999	SZOLGÁLTATÁSI TEVÉKENYSÉG ÁRBEVÉTELEI ÖSSZESEN:	48 495 509	31 950 000	27 821 884	87,08%
929100	Fénymásolás árbevétele	5 460 Ft	- Ft	11 576 Ft	nincs tervezve
929900	Külféle egyéb árbevételek	148 787 Ft	- Ft	1 785 611 Ft	nincs tervezve
929999	EGYÉB ÁRBEVÉTELEK ÖSSZESEN:	154 247	-	1 797 187	nincs tervezve
929999	SAJÁT VALLALKOZÁSI TEVÉKENYSÉGEK ÁRBEVÉTELEI ÖSSZESEN (3.2.):	177 383 621	104 816 848	96 276 810	91,85%
941100	Kis-Pongrác közvetített szolgáltatás (3.3.1.a)	300 585 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
943100	Kis-Pongrác közvetített szolgáltatás (3.3.1.a)		916 000 Ft	1 941 034 Ft	211,90%
943900	Egyéb külön mb. keretében végzett tev. közv. szolg. (Termálkút)	676 532 174 Ft	79 625 984 Ft	35 830 059 Ft	45,00%
944100	Hibaelhárításhoz, karbantartáshoz, javításokhoz kapcsolódó külső szolgáltatások (3.3.1.b)	109 147 589 Ft	410 080 628 Ft	230 541 849 Ft	56,22%
944200	Üzemeltetéshez kapcsolódó külső szolgáltatások (3.3.1.c.)	134 631 044 Ft	712 975 503 Ft	547 970 918 Ft	76,86%
944300	Hasznosításhoz kapcsolódó külső szolgáltatások (3.3.1.d.)	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
944400	Beruházásokhoz, felújításokhoz kapcsolódó külső szolgáltatások (3.3.1.e.)	87 224 392 Ft	612 943 238 Ft	515 702 260 Ft	84,14%
SUMMA	ÖNKORMÁNYZAT RÉSZERE KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK ÖSSZESEN:	1 007 835 784	1 816 541 352	1 331 986 120	73,33%
945110	Közvetített ÁRAM	8 390 319 Ft	299 000 Ft	979 849 Ft	327,71%
945120	Közvetített GÁZ	1 747 970 Ft	218 000 Ft	707 702 Ft	324,63%
945130	Közvetített VÍZ	269 542 Ft	10 000 Ft	95 887 Ft	958,87%
945140	Közvetített CSATORNA	448 485 Ft	16 000 Ft	81 007 Ft	506,29%
945150	Közvetített TELEFONOK	278 374 Ft	666 349 Ft	363 Ft	0,05%
945160	Közvetített egyéb közüzem	55 348 Ft	- Ft	54 155 Ft	nincs tervezve
945200	T.házak Közvetített szolg.	6 600 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
945400	Egyéb közvetített szolgáltatás	158 600 Ft	- Ft	398 080 Ft	nincs tervezve
945900	Egyéb bérbeadáshoz kapes. közv. szolg.	79 670 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
SUMMA	SAJÁT TEVÉKENYSÉGEKHEZ KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK ÖSSZESEN:	11 434 908	1 209 349	2 317 943	191,59%
939999	KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK ÉS TERMÉKEK ÁRBEVÉTELEI (3.3.):	1 019 270 692	1 817 750 702	1 334 303 163	73,46%
961000	Értékesített eszközök bevétele	9 870 152 Ft	50 000 Ft	685 201 Ft	1370,40%
963120	Késedelmi kamat, kötbér	599 437 Ft	1 500 000 Ft	1 817 587 Ft	121,17%
963200	Kapott jogi munkadíj	369 187 Ft	350 000 Ft	169 500 Ft	48,43%
963400	TB 1%-os térítés	50 269 Ft	60 000 Ft	52 493 Ft	87,49%
963500	Keretítésből adódó bevétel	15 932 Ft	8 000 Ft	7 983 Ft	99,79%
963600	Külféle egyéb bevétel	68 955 Ft	- Ft	84 287 Ft	nincs tervezve
964000	Káreseményből származó bevétel	337 274 Ft	- Ft	247 552 Ft	nincs tervezve
965000	Céltartalék feloldás	16 206 946 Ft	19 000 000 Ft	10 404 556 Ft	54,76%
966000	Visszaírt értékesítés, visszaírt terven felüli értékesítkés	33 772 170 Ft	2 000 000 Ft	29 340 000 Ft	1467,00%
967000	Visszafizetési kötelezettség nélkül kapott támogatás, juttatás KP Pro Régió	- Ft	25 886 325 Ft	16 659 637 Ft	64,36%
967100	Visszafizetési kötelezettség nélkül kapott támogatás, juttatás KP Önk	- Ft	- Ft	3 953 840 Ft	nincs tervezve
968000	Kártérítésből származó bevétel	- Ft	- Ft	111 388 Ft	nincs tervezve
968200	Előző évek bevételei	1 085 174 Ft	1 000 000 Ft	493 365 Ft	49,34%
969999	EGYÉB BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN (3.4.):	62 375 496	49 854 325	64 027 389	128,43%
972100	Pénzügyintézetektől kapott kamat	1 706 410 Ft	1 500 000 Ft	4 198 878 Ft	279,93%
972200	Vállalkozótól kapott kamat	- Ft	- Ft	221 Ft	nincs tervezve
974300	Magánszemélytől kapott kamat		- Ft	- Ft	nincs tervezve
977000	Egyéb pi-i bevétel árf. Nyeresége		- Ft	- Ft	nincs tervezve
979999	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI ÖSSZESEN (3.5.):	1 706 410	1 500 000	4 199 099	279,94%
982001	Véglegesen kapott pénzeszköz	16 967 053 Ft	3 600 000 Ft	- Ft	0,00%
983000	Tulajd.részesed.megszűn.miatti rendk.bev.	- Ft	- Ft	1 024 000 Ft	nincs tervezve
989000	Egyéb vagyonnövelő rendkívüli bevételek		- Ft	- Ft	nincs tervezve
989000	Egyéb rendkívüli bevétel	590 392 Ft	- Ft	1 657 278 Ft	nincs tervezve
989999	RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK ÖSSZESEN (3.6.):	17 557 445	3 600 000	2 681 278	74,48%
999999	BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN:	1 763 446 873	2 638 214 330	2 159 402 310	81,85%

## KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK ALAKULÁSA

Fkv.	Megnevezés	2011.évi tényadat	2012.évi tervadat	2012.évi tényadat	Tény/terv teljesülés (%)
<b>510000</b>	<b>Anyagköltség</b>				
511000	Általános anyagköltség	2 123 046 Ft	1 752 000 Ft	3 152 953 Ft	179,96%
511200	Nyomtatvány, irodaszer	2 866 544 Ft	2 550 000 Ft	2 336 332 Ft	91,62%
511300	Üzemanyagok	4 766 748 Ft	5 990 800 Ft	7 739 496 Ft	129,19%
511410	Áramdíj	4 665 898 Ft	8 069 000 Ft	7 734 673 Ft	95,86%
511420	Gázdíj	12 864 930 Ft	11 639 000 Ft	12 074 613 Ft	103,74%
511430	Vízdíj	1 043 898 Ft	1 047 000 Ft	576 655 Ft	55,08%
511450	Egyéb közüzem (Távhő)	- Ft	300 000 Ft	- Ft	0,00%
S 511400	Üzemanyagok összesen	18 574 726 Ft	21 055 900 Ft	20 385 941 Ft	96,82%
511500	Egyéb anyagok				
511510	Számítástechnikai anyagok	2 004 384 Ft	2 200 000 Ft	685 487 Ft	31,16%
511520	S1 telep anyagköltség	48 670 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
S 511500	Egyéb anyagok összesen	2 053 054 Ft	2 200 000 Ft	685 487 Ft	31,16%
<b>I.</b>	<b>ANYAGKÖLTSÉG ÖSSZESEN:</b>	<b>30 384 118 Ft</b>	<b>33 547 800 Ft</b>	<b>34 300 209 Ft</b>	<b>102,24%</b>
<b>520000</b>	<b>Igénybeveit szolgáltatások</b>				
<b>521000</b>	<b>Szállítási, rakodási költségek</b>				
521100	Szemétszállítási költsége	1 500 605 Ft	1 488 000 Ft	1 381 759 Ft	92,86%
521200	Egyéb szállítási költség	635 854 Ft	620 000 Ft	405 400 Ft	65,39%
521300	Csatornadíj	1 594 052 Ft	1 157 000 Ft	806 896 Ft	69,74%
S 521000	Szállítási, rakodási, csatornázási költségek összesen	3 730 511 Ft	3 265 000 Ft	2 594 055 Ft	79,45%
<b>522000</b>	<b>Bérelési díjak</b>				
522120	Bánya u. bérelési díj	18 666 669 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
S 5221	Épületbérlet összesen:	18 666 669 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
522300	Szofrter bérlet	356 405 Ft	537 600 Ft	629 610 Ft	117,11%
522400	Pénymásoló bérelési díj	2 953 608 Ft	3 600 000 Ft	4 074 230 Ft	113,17%
522900	Egyéb bérlet	224 400 Ft	350 000 Ft	161 796 Ft	46,23%
S 522000	Bérelési díjak összesen	22 201 082 Ft	4 487 600 Ft	4 868 636 Ft	108,12%
<b>523000</b>	<b>Karbantartási költségek</b>				
523100	Épületkarbantartás	5 563 674 Ft	7 550 000 Ft	2 800 559 Ft	37,09%
523200	Gépjármű karbantartás	2 112 122 Ft	3 500 000 Ft	4 273 284 Ft	122,09%
523300	Szofrter karbantartás (rendszerkövetés)	3 955 329 Ft	5 556 000 Ft	2 292 986 Ft	41,27%
523400	Számítástechnikai eszközök karbantartása	117 240 Ft	100 000 Ft	22 400 Ft	22,40%
523500	Irodatechnikai berendezések karbantartása	198 590 Ft	250 000 Ft	295 104 Ft	118,04%
523600	Telefonközpont karbantartás	381 810 Ft	436 000 Ft	279 590 Ft	64,13%
523900	Egyéb karbantartás (tűzvédelem is)	4 280 016 Ft	4 362 000 Ft	813 753 Ft	18,66%
S 523000	Karbantartási költségek összesen	16 698 781 Ft	21 754 000 Ft	18 777 676 Ft	86,34%
<b>524000</b>	<b>Hirdetés, reklám, propaganda költségek</b>				
524100	Hirdetés, reklám költsége	203 900 Ft	250 000 Ft	40 000 Ft	16,00%
524200	PR tevékenység	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
S 524000	Hirdetés, reklám, propaganda költségek összesen	203 900 Ft	250 000 Ft	40 000 Ft	16,00%
<b>525000</b>	<b>Oktatás és továbbképzés költségei</b>				
525100	Iskola rendszeren belüli képzések	817 476 Ft	1 875 000 Ft	1 145 952 Ft	61,12%
525200	Tanfolyam jellegű képzések	1 240 573 Ft	2 342 000 Ft	1 372 860 Ft	58,62%
525300	Egyéb képzés	358 644 Ft	- Ft	163 043 Ft	nincs tervezve
S 525000	Oktatás és továbbképzési költségek összesen	2 416 693 Ft	4 217 000 Ft	2 681 855 Ft	63,60%
<b>526000</b>	<b>Utazás, kiküldetés költsége (napidíj nélküli)</b>				
526100	Taxi költség	23 640 Ft	50 000 Ft	2 760 Ft	5,52%
526900	Egyéb kiküldetés költsége	304 273 Ft	100 000 Ft	198 000 Ft	198,00%
S 526000	Utazás, kiküldetés költsége (napidíj nélküli) összesen	327 913 Ft	150 000 Ft	200 760 Ft	133,84%
<b>527000</b>	<b>Szolgáltatás - felszerelés költsége</b>				
527100	Szolgáltatás - felszerelés költsége	321 672 Ft	280 136 Ft	236 068 Ft	84,27%
<b>528100</b>	<b>Telekommunikációs költségek</b>				
528110	MATÁV telefon ktg.	469 108 Ft	495 857 Ft	244 409 Ft	49,29%
528120	Westel mobil tel. szla.	2 019 330 Ft	2 548 333 Ft	2 272 321 Ft	89,17%
528130	Westel adapter költsége	282 145 Ft	300 000 Ft	303 662 Ft	101,22%
528140	ISDN vonal + Internet hozzáférési díj	1 760 490 Ft	1 620 000 Ft	1 333 357 Ft	82,31%
S 528000	Telekommunikációs költségek összesen	4 531 073 Ft	4 964 190 Ft	4 153 749 Ft	83,67%
528200	Postaköltség	4 367 430 Ft	4 630 000 Ft	5 716 798 Ft	123,47%
<b>529000</b>	<b>Egyéb szolgáltatások</b>				
529100	Őrzés - védelem				
529110	Cegléd út 30.	7 266 042 Ft	6 941 000 Ft	6 741 462 Ft	97,13%
529120	Bánya u. 35.	18 481 728 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
529130	100 lakásos	12 000 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
529150	Gergely park őrzés	6 696 000 Ft	19 800 000 Ft	19 656 000 Ft	99,27%
S 5291	Őrzés - védelem összesen:	32 455 770 Ft	26 741 000 Ft	26 397 462 Ft	98,72%
529140	Méremnöki tevékenység	3 675 000 Ft	5 000 000 Ft	4 800 000 Ft	96,00%
529200	Könyvvizsgálat	5 682 002 Ft	3 000 000 Ft	3 000 000 Ft	100,00%
529300	Egészségügyi szolgáltatás	859 242 Ft	672 000 Ft	658 686 Ft	98,02%
529400	Takarítási költség	5 551 776 Ft	4 725 000 Ft	4 075 935 Ft	86,26%
529500	Jogi képviselő költség	45 378 604 Ft	49 200 000 Ft	44 337 120 Ft	90,12%
529600	Tagsági díjak	612 000 Ft	620 000 Ft	615 000 Ft	99,19%
529700	Közös költség	19 207 412 Ft	18 778 808 Ft	17 078 497 Ft	90,95%
529800	Fűtési szolgáltatás költsége	- Ft	- Ft	175 064 Ft	nincs tervezve
529900	Egyéb igénybe vett egyéb szolgáltatások értéke	24 329 550 Ft	32 473 482 Ft	35 828 869 Ft	110,33%
S 529000	Egyéb szolgáltatások összesen	137 751 356 Ft	141 210 290 Ft	136 966 633 Ft	96,99%
<b>II.</b>	<b>IGÉNYBEVEIT SZOLGÁLTATÁSOK ERTEKE MINDÖSSZESEN:</b>	<b>192 460 411 Ft</b>	<b>185 208 216 Ft</b>	<b>168 233 230 Ft</b>	<b>90,83%</b>
<b>530000</b>	<b>Egyéb szolgáltatások</b>				
<b>531000</b>	<b>Hatósági, igazgatási, szolgáltatási díjak, illetékek</b>				
531100	Hatósági díjak	492 541 Ft	580 000 Ft	2 647 631 Ft	456,49%
531200	Illetékek	762 804 Ft	1 000 000 Ft	959 070 Ft	95,91%
S 531	Hatósági, igazgatási, szolgáltatási díjak, illetékek összesen	1 255 345 Ft	1 580 000 Ft	3 606 701 Ft	228,27%
<b>532000</b>	<b>Pénzügyi befektetési szolgáltatások költsége</b>				
532100	Bankköltség	2 728 298 Ft	5 400 000 Ft	4 486 041 Ft	83,07%
532200	Befektetési szolgáltatás költsége				
S 532	Pénzügyi befektetési szolgáltatások költsége összesen	2 728 298 Ft	5 400 000 Ft	4 486 041 Ft	83,07%



## KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK ALAKULÁSA

Fkv.	Megnevezés	2011.évi tényadat	2012.évi tervadat	2012.évi tényadat	Tény/terv teljesülés (%)
533000	Biztosítási díjak				
533200	Gépjármű biztosítások	834 906 Ft	1 241 004 Ft	969 339 Ft	78,11%
533300	Személybiztosítások	124 467 Ft	213 372 Ft	135 562 Ft	63,53%
533400	Vállalkozói felelősségbiztosítások	452 070 Ft	1 336 960 Ft	867 394 Ft	64,88%
533500	Egyéb biztosítások	75 712 Ft	227 000 Ft	377 560 Ft	166,33%
S 533	Biztosítási díjak összesen	1 487 155 Ft	3 018 236 Ft	2 349 855 Ft	77,85%
III.	EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI MINDÖSSZESEN	5 470 798 Ft	9 998 336 Ft	10 442 597 Ft	104,44%
54-56	Személyi jellegű kifizetések				
540000	Béreköltség				
541000	Munkabér költsége	242 630 531 Ft	250 366 120 Ft	250 302 425 Ft	99,97%
541001	Átmenő passzívaként elsz.bér	- Ft	- Ft	13 800 000 Ft	nincs tervezve
542000	Jutalom	11 029 247 Ft	12 000 000 Ft	12 180 200 Ft	101,50%
543000	Prémium	14 250 000 Ft	13 800 000 Ft	4 200 883 Ft	30,44%
544000	Tiszteletdíj	11 640 000 Ft	11 640 000 Ft	11 690 000 Ft	100,43%
549000	Egyéb béreköltség (közgyűlésre járók juttatásai)	4 327 048 Ft	6 733 000 Ft	3 391 000 Ft	50,36%
S 540000	Béreköltség összesen	283 876 826 Ft	294 539 120 Ft	285 564 508 Ft	100,32%
550000	Személyi jellegű egyéb kifizetések				
551000	Munkavállalóknak fizetett személyi jellegű kifizetések				
551100	Betegszabadság költsége	1 825 044 Ft	- Ft	2 226 049 Ft	nincs tervezve
551200	Gépjármű költség térítés	10 744 566 Ft	11 234 418 Ft	10 723 017 Ft	95,45%
551310	Távolsági bérlet	955 507 Ft	1 135 000 Ft	1 020 648 Ft	89,92%
551311	Helyi közlekedés - BKV	10 595 000 Ft	5 253 600 Ft	5 108 351 Ft	97,24%
551400	Étkezési hozzájárulás	15 160 960 Ft	16 200 000 Ft	15 346 724 Ft	94,73%
551500	Munkaruha költségtérítés (járulékaival)	19 400 Ft	20 000 Ft	51 937 Ft	259,69%
551600	Reprezentáció	2 158 974 Ft	1 930 400 Ft	2 937 923 Ft	152,19%
551700	Végkielégítés	6 634 936 Ft	5 000 000 Ft	980 256 Ft	19,61%
551800	Egyéb juttatások	704 444 Ft	990 000 Ft	926 320 Ft	93,57%
551900	Term. juttatás telefon 20%	1 283 066 Ft	1 038 831 Ft	1 009 650 Ft	97,19%
551910	Természetben juttatások utáni SZJA	5 827 415 Ft	5 004 441 Ft	5 209 972 Ft	104,11%
S 551000	Munkavállalóknak fizetett személyi jellegű kifizetések összesen	55 009 872 Ft	47 806 690 Ft	45 549 847 Ft	95,26%
552000	Jóltéti és kulturális költségek				
552100	Segélyek	60 000 Ft	60 000 Ft	150 000 Ft	250,00%
552200	Üdülési hozzájárulás	1 895 000 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
552300	Dolgozóknak adott ajándék	101 350 Ft	111 000 Ft	116 625 Ft	105,07%
552400	Üzleti ajándék	882 164 Ft	1 000 000 Ft	1 046 807 Ft	104,68%
552500	Iskolakezdesi támogatás	163 800 Ft	- Ft	330 100 Ft	nincs tervezve
S 552000	Jóltéti és kulturális költségek összesen	2 102 314 Ft	1 171 000 Ft	1 643 532 Ft	141,35%
559000	Egyéb személyi jellegű kifizetések	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
560000	Bérbírálatok				
561100	Nyugdíjbiztosítási járulék 24%	68 946 901 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
561101	Átmenő passzív.elsz.nyugdíjbiztosítási járulék 24%	3 024 000 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
561200	Egészségbiztosítási járulék 2%	5 680 722 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
561201	Átmenő passzív.elsz.egészségbiztosítási járulék 2%	252 000 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
561300	TB helyett fizetett táppénz	894 562 Ft	900 000 Ft	694 065 Ft	77,12%
561400	Startkártya a kötelezettség	264 200 Ft	257 550 Ft	262 600 Ft	101,96%
561500	Foglalkoztatói szoc. Hj.	- Ft	81 958 466 Ft	78 358 451 Ft	95,61%
561501	Átmenő passzív. szoc.	- Ft	- Ft	3 726 000 Ft	nincs tervezve
562200	Bü. hozzájárulás százalékos	883 729 Ft	3 449 522 Ft	4 611 833 Ft	133,69%
563100	Munkaadó piaci jár. 1%	3 126 815 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
564000	Szakképzési hozzájárulás 1,5%	4 306 293 Ft	4 653 548 Ft	4 418 512 Ft	94,95%
564001	Átmenő passzív.elsz. szakképzési hozzájárulás 1,5%	126 000 Ft	- Ft	207 000 Ft	nincs tervezve
565000	Rehabilitációs hozzájárulás	3 664 993 Ft	3 906 225 Ft	3 761 826 Ft	96,30%
568000	Egyéb bérbírálatok	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
S 560000	Bérbírálatok összesen	91 170 215 Ft	95 125 711 Ft	96 049 287 Ft	100,96%
IV.	SZEMÉLYI JELLEGŰ KIFIZETÉSEK MINDÖSSZESEN	434 058 727 Ft	438 642 121 Ft	435 789 174 Ft	100,03%
570000	Értékesítési leírás				
571000	Terv szerinti értékesítési leírás	36 039 439 Ft	46 136 655 Ft	42 391 951 Ft	91,88%
572000	Egyösszegű értékesítési leírás (50 e. Ft. alatt)	4 003 393 Ft	2 500 000 Ft	2 437 108 Ft	97,48%
S 570000	Értékesítési leírás összesen	40 042 832 Ft	48 636 655 Ft	44 829 059 Ft	92,17%
V.	ÉRTÉKESÍTÉSI LEÍRÁS MINDÖSSZESEN	40 042 832 Ft	48 636 655 Ft	44 829 059 Ft	92,17%
580000	Aktívált saját teljesítmények értéke				
581000	Saját termelésű készletek állományváltozása (Projektok ktg. elhatárolása)	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
582000	Saját előállítású eszközök aktívált értéke (közös fejlesztés)	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
S 580000	Aktívált saját teljesítmények értéke összesen	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
VI.	AKTÍVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNY ÉRTÉKE MINDÖSSZESEN	- Ft	- Ft	- Ft	
814000	Eladott áruk beszerzési értéke				
814100	Eladásra vásárolt ingatlanok beszerzési értéke	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
814200	Eladásra vásárolt software beszerzési értéke	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
814900	Eladásra fejlesztett ingatlanok beszerzési értéke	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
S814000	Eladott áruk beszerzési értéke összesen	- Ft	- Ft	- Ft	
VII.	ELADOTT ÁRUK BESZERZÉSI ÉRTÉKE MINDÖSSZESEN	- Ft	- Ft	- Ft	
840000	Közvetített szolgáltatások értéke				
841000	Árajánlat alapján végzett tev.-ek közv. szolg.	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
841100	Önkormányzati ing. közv. közv. szolg.	300 585 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
841200	Kerületi vagyonvédelem	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
841300	Adatbanki szolg. közv. szolg.	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
841400	Eldégenítés	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
841900	Egyéb árajánlat alapján végzett tevékenységhez igénybe vett alvállalkozó	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
S 841000	Árajánlat alapján végzett tev.-ek közv. szolg. összesen	300 585 Ft	- Ft	- Ft	
843000	Külön megbízás alapján végz. tev. közv. szolg.				
843100	Rehabilitáció - Kis-Pongráté közv. szolg.	- Ft	916 000 Ft	1 941 034 Ft	211,90%
843200	Önkormányzati ing. fejlesztés. közv. szolg.	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
843900	Egyéb külön mb. keretében végzett tev. közv. szolg.	533 031 399 Ft	79 625 984 Ft	35 830 059 Ft	45,00%

## KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK ALAKULÁSA

Fkv.	Megnevezés	2011.évi tényadat	2012.évi tervadat	2012.évi tényadat	Tény/terv teljesülés (%)
S 843000	Külföldi megbízás alapján végz. tev. közv. szolg. összesen:	533 031 399 Ft	80 541 984 Ft	37 771 093 Ft	46,90%
844100	Karbantartás közv.szolg.- közszoig.	109 147 587 Ft	410 080 628 Ft	230 541 849 Ft	56,22%
844200	Üzemeltetés közv.szolg.- Közszoig.	134 631 026 Ft	712 975 503 Ft	547 970 918 Ft	76,86%
844400	Beruházás közv.szolg. - Közszoig	87 224 392 Ft	612 943 238 Ft	515 702 260 Ft	84,14%
S 844000		331 003 005 Ft	1 735 999 369 Ft	1 294 215 027 Ft	74,55%
EU/M/4	<b>ÖNKORMÁNYZAT RÉSZÉRE KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK ÖSSZESEN:</b>	864 334 989 Ft	1 816 541 353 Ft	1 331 986 120 Ft	73,33%
845000	Saját tevékenységhez igénybe vett közv. szolgáltatás értéke				
845100	Bérbeadási tevékenységhez igénybe vett közv. szolg. értéke				
845110	Közvetített ÁRAM	8 390 319 Ft	299 000 Ft	979 849 Ft	327,71%
845120	Közvetített GÁZ	1 747 970 Ft	218 000 Ft	707 702 Ft	324,63%
845130	Közvetített VÍZ	269 542 Ft	10 000 Ft	95 887 Ft	958,87%
845140	Közvetített CSATORNA	448 485 Ft	16 000 Ft	81 007 Ft	506,29%
845150	Közvetített TELEFONOK	278 374 Ft	666 349 Ft	363 Ft	0,05%
845160	Közvetített egyéb közüzem	55 348 Ft	- Ft	54 155 Ft	nincs tervezve
845200	Közvetített szolgáltatások TH	6 600 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
845300	Saját ing.forg.közv.szolg.	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
845400	Egyéb közvetített szolgáltatások	158 600 Ft	- Ft	398 080 Ft	nincs tervezve
845900	Egyéb bérbeadáshoz kapcsolódó közvetített szolgáltatások:	79 670 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
8471000	Saját ingatlanforgalmazás közv. szolg.	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
S847000	Nem bérbeadáshoz kapcsolódó saját közvetített szolgáltatások összesen:	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
S 840000	<b>Saját tevékenységéhez igénybe vett közv. szolg. értéke összesen:</b>	11 434 908 Ft	1 209 349 Ft	2 317 043 Ft	191,59%
VIII.	<b>KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK RÁFORDÍTÁSAI MINDÖSSZESEN</b>	875 769 897 Ft	1 817 750 702 Ft	1 334 303 163 Ft	73,40%
860000	<b>Egyéb ráfordítások</b>				
861000	Értékesített eszközök könyv szerinti értéke	9 325 441 Ft	500 000 Ft	1 961 935 Ft	392,39%
862000	Elegendett követelés	512 783 Ft	- Ft	15 672 Ft	nincs tervezve
863000	Követelések leírása	25 032 425 Ft	13 000 000 Ft	- Ft	0,00%
863500	Kerekítési különbbség	11 252 Ft	10 000 Ft	5 856 Ft	58,56%
864000	Káresemények ráfordításai	3 479 908 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
865000	Céltartalék képzése	21 979 177 Ft	36 201 000 Ft	32 122 500 Ft	88,73%
866000	Értékesítés	43 365 556 Ft	15 000 000 Ft	21 214 298 Ft	141,43%
866100	Terven felüli értékesítésként	2 347 880 Ft	2 176 000 Ft	562 284 Ft	25,84%
866200	Selejtezés	69 295 Ft	500 000 Ft	2 390 059 Ft	478,01%
866300	Leltárhiány	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
867000	<i>Adók, illetékek, hozzájárulások</i>				
867200	Helyi iparüzési adó	15 513 070 Ft	14 639 230 Ft	14 397 823 Ft	98,35%
867300	Ingatlanadó	11 283 172 Ft	11 283 160 Ft	11 283 161 Ft	100,00%
867400	Gépjárműadó	215 340 Ft	174 630 Ft	192 543 Ft	110,26%
867500	Innovációs járulékok	2 326 961 Ft	2 195 885 Ft	2 159 674 Ft	98,35%
867600	Cégautóadó	815 593 Ft	1 391 457 Ft	1 448 868 Ft	104,13%
S 867000	<b>Adók, illetékek, hozzájárulások összesen:</b>	30 154 136 Ft	29 684 362 Ft	29 482 069 Ft	99,32%
868000	Fizetett kötbér, késedelmi kamat, pótlék	344 486 Ft	1 250 000 Ft	2 044 070 Ft	163,53%
868100	Nem a vállalkozás érdekében felmerült ráfordítás	149 074 Ft	- Ft	35 746 Ft	nincs tervezve
868300	TA alap növelő bírság, kés.pótlék	113 254 Ft	- Ft	545 Ft	nincs tervezve
869000	Különféle egyéb ráfordítások	23 580 Ft	- Ft	4 353 Ft	nincs tervezve
868200	Előző évek ráfordításai	19 914 425 Ft	3 000 000 Ft	5 605 006 Ft	186,83%
IX.	<b>EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK MINDÖSSZESEN:</b>	156 822 672 Ft	101 321 362 Ft	95 444 393 Ft	94,20%
870000	Pénzügyi műveletek ráfordításai				
871000	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	1 112 437 Ft	241 500 Ft	23 330 Ft	9,66%
872100	Hitelintézetekhez fizetett kamat	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
872110	Fizetendő kamatok és kamattellegű ráfordítások összesen	558 013 Ft	250 000 Ft	143 542 Ft	57,42%
872200	Vállalkozásnak fizetett kamat	7 884 Ft	- Ft	3 344 Ft	nincs tervezve
873000	Részvétel, értékpapírok, bankbetétek értékesítése	22 000 000 Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
877000	Egyéb pénzügyi ráfordítások	- Ft	- Ft	- Ft	nincs tervezve
X.	<b>PENZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (SAJÁT) MINDÖSSZESEN:</b>	23 678 334 Ft	491 500 Ft	170 216 Ft	34,63%
882001	Véglegesen átadott pénzeszköz	3 963 958 Ft	- Ft	4 571 564 Ft	nincs tervezve
889000	Egyéb rendkívüli ráfordítás	- Ft	150 000 Ft	22 000 000 Ft	14666,67%
891000	Társasági és osztalékadó	- Ft	- Ft	707 000 Ft	nincs tervezve
XI.	<b>RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK MINDÖSSZESEN:</b>	3 963 958 Ft	150 000 Ft	27 278 564 Ft	18185,71%
	<b>M I N D Ö S S Z E S E N:</b>	<b>1 762 651 747</b>	<b>2 635 746 692</b>	<b>2 153 790 605</b>	<b>81,71%</b>