

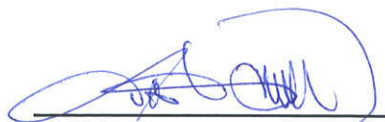
**II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Üzleti jelentés

2015. év

2015.01.01 – 2015.12.31

Kelt: Budapest, 2016. március 31.



Dr. Tas Krisztián
vezérigazgató

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/A

TARTALOMJEGYZÉK

1	A II. KERÜLETI VÁROSFEJLESZTŐ ZRT. BEMUTATÁSA	3
1.1	A Társaság létrehozásának célja	3
1.2	A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. 2015. évi tevékenysége.....	3
1.2.1	<i>Önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek feladatai</i>	3
1.2.2	<i>Intézményi szolgáltatások</i>	6
1.2.3	<i>Létesítménygazdálkodási szolgáltatások</i>	6
1.2.4	<i>Lakossági szolgáltatások</i>	7
1.3	A Társaság főbb adatai	9
2	A II. KERÜLETI VÁROSFEJLESZTŐ ZRT. SZERVEZETÉNEK BEMUTATÁSA	11
2.1	Speciális törvényi környezet	11
2.2	A Városfejlesztő szervezete	11
	Speciális foglalkoztatási programok	12
3	A II. KERÜLETI VÁROSFEJLESZTŐ ZRT. 2015. ÉVI GAZDÁLKODÁSÁNAK ALAKULÁSA.....	14
3.1	Bevételek alakulása	14
3.2	Költséggazdálkodás.....	15
3.3	Eredmény alakulása	16
3.4	Likviditás, pénzgazdálkodás.....	16
3.5	Saját tőke alakulása.....	16
4	A II. KERÜLETI VÁROSFEJLESZTŐ ZRT. 2016. ÉVI TERVEI, FELADATAI	18
4.1	Városfejlesztési feladatok	18
4.2	Intézményi szolgáltatások.....	18
4.2.1	<i>Intézményi közétkeztetéshez kapcsolódó feladatok</i>	18
4.3	Lakossági szolgáltatások fejlesztése	19
4.3.1	<i>Lakossági ügyfélszolgálat működtetése</i>	19
4.3.2	<i>A II. Kerület Kártya program lehetőségeinek fejlesztése, bővítése</i>	19
4.3.3	<i>Közterületi WI-FI internet szolgáltatás üzemeltetése és bővítése</i>	19
4.4	Kerületi lakás- és helyiséggazdálkodáshoz kapcsolódó műszaki és gazdasági feladatok ellátása	20
4.5	Saját ingatlanok üzemeltetése, hasznosítása.....	21
4.6	Személyi, tárgyi feltételek megteremtése.....	21
4.6.1	<i>A Társaság szervezeti és infrastrukturális fejlesztése</i>	21
4.6.2	<i>A megkezdett foglalkoztatási programok folytatása, bővítése</i>	21
1. sz. melléklet	– II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. 2014. és 2015. évi eredmény	23

1 A II. KERÜLETI VÁROSFEJLESZTŐ ZRT. BEMUTATÁSA

1.1 A Társaság létrehozásának célja

A Társaság, mint önálló gazdasági társaság 2009-es létrehozásának alapításkori célja, hogy elősegítse az Önkormányzat, településfejlesztési közfeladatainak ellátását az Integrált Városfejlesztési Stratégiában megfogalmazott célok alapján és az Alapító által ráruházott feladatait megfelelő szakértelemmel, hatékonyan valósítsa meg. Az alapítás óta eltelt gazdasági és jogi környezet megváltozásával összhangban a Társaság elsődleges célja az önkormányzati feladatokhoz kapcsolódó lakossági és intézményi szolgáltatások fejlesztése és ellátása.

A Társaság városfejlesztési feladatai:

- Akcióterületi rehabilitációk megtervezése, lebonyolítása, végrehajtása, közreműködés a létrejövő fejlesztési eredmények fenntartásában;
- Az Önkormányzat megbízásából egyedi beruházások megtervezése, lebonyolítása, végrehajtása;

A Társaság szolgáltatási feladatai:

- Az önkormányzat lakás- és helyiségvagyonához kapcsolódó műszaki, jogi és gazdasági feladatok és szolgáltatások ellátása;
- Az Önkormányzat megbízásából egyes intézményi gazdasági szolgáltatások megszervezése és folyamatos lebonyolítása;
- Az Önkormányzat megbízásából lakossági szolgáltatások nyújtása, kedvezményrendszer működtetése, és a kapcsolódó ügyfélszolgálati feladatok ellátása.

1.2 A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. 2015. évi tevékenysége

A Társaság alapvető tevékenysége és bevételeinek meghatározó forrása 2015-ben is az önkormányzat által biztosított műszaki, gazdasági, és lakossági szolgáltatások fejlesztése és ellátása volt. (A korábbi városfejlesztési projekt kapcsán feladataink elsősorban információszolgáltatásban és a finanszírozó szervezetek általi ellenőrzésekben történő együttműködésben jelentkeztek.) A társaság működési bevételeinek szinte teljes egésze az önkormányzattól származik.

1.2.1 Önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek feladatai

A Zrt. működésében és gazdálkodásában a legjelentősebb súlyt az előző évhez hasonlóan 2015-ben is a korábban átvett, önkormányzati lakás-helyiség gazdálkodással kapcsolatos feladatok jelentették, amelyből a társaság bevételeinek csaknem 70 %-a származott.

Az Üzleti jelentés összeállításakor 546 olyan önkormányzati lakás és 602 helyiség volt az Önkormányzat tulajdonában, amely a Zrt. feladatkörébe tartozik a rendelkezésre álló nyilvántartások adatai alapján. A fentiek közül 181 olyan lakás és helyiség, amely 50,

kizárólagos önkormányzati tulajdonú épületben található, így ezekben az épületekben az üzemeltetést is a Zrt. látja el önkormányzati feladatként.

A Zrt. látja el a Bp., Lajos u. 18-20./Bécsi út 17-21. Társasház közös képviseleti feladatait is, amely 50 db szociális lakás- és 3 db helyiség albetétet tartalmaz a teremgarázson felül.

Az Önkormányzattal kötött szerződés alapján a Zrt. az alábbi bérbeadói feladatokat látta el 2015-ben is:

A. Az önkormányzati lakások és helyiségek műszaki és üzemeltetési feladatai

- a bérlemények és üres helyiségek műszaki feladatainak (tulajdonost terhelő karbantartás, hibaelhárítás) lebonyolítása
- a bérlőt terhelő, a bérlő által, vagy a bérlő érdekében elvégzett műszaki tulajdonosi kontrolljában közreműködés, a munkák ellenőrzése, illetve egyéb műszaki szakértői tevékenység
- a megüresedő, illetve bérbe adott ingatlanok birtokbaadásának és birtokbavételének feladatai
- az üres lakások közműveivel kapcsolatos teljes körű közmű adminisztráció
- közös képviselet azokban a társasházi formában működő házakban, ahol minden albetét önkormányzati tulajdonú
- a kizárólagos önkormányzati tulajdonú lakás-helyiségekkel rendelkező, nem társasházi formában működő bérházak üzemeltetési feladatainak ellátása
- energiahatékonysági tanúsítványok elkészítésének koordinálása
- alapterületi felmérések elkészítése, elkészíttetése
- lomos lakások kiürítése
- közreműködés a hatósági kiürítések kezelői feladataiban
- műszaki adminisztráció (feljegyzések, előterjesztések, véleményezések, költségkalkulációk) tulajdonos eseti felkérései szerint
- műszaki nyilvántartások vezetése és karbantartása (vagyonkataszteri nyilvántartás)

B. Az önkormányzati lakásokkal és helyiségekkel kapcsolatos gazdasági és adminisztrációs feladatok

- az Önkormányzat és a BUDÉP Kft. nevében számlázás a bérlők és használók részére
- a bérlők, illetve használók által teljesített befizetések pénzügyi feldolgozása (Önkormányzat elkülönített bankszámlája, BUDÉP Kft. bankforgalma)
- a lakásokkal és helyiségekkel kapcsolatos pénzügyi nyilvántartások vezetése (vevőanalitika, bérlők által megfizetett óvadékok nyilvántartása, költségek elkülönített nyilvántartása)
- lakásokkal és helyiségekkel kapcsolatos egyéb nyilvántartások vezetése (szerződés-nyilvántartás, peres ügyekkel kapcsolatos nyilvántartások)
- igazolások összeállítása és kiállítása
- számlázással és egyenleggel kapcsolatos bérlői és használói reklamációk kezelése, ügyfélszolgálati feladatok ellátása
- folyamatos és eseti adatszolgáltatások az Önkormányzat részére

C. Az Önkormányzat tulajdonosi képviseletével kapcsolatos feladatok

A Zrt. 2012 szeptemberétől látja el az Önkormányzat, mint tulajdonos képviseletét kerületszerte 425, vegyes tulajdonú társasházban elhelyezkedő, 955 db önkormányzati albetét esetében. Ennek során

- képviseli az Önkormányzat, mint tulajdonostárs érdekeit a társasházi közösségekben,
- dönt a rendes gazdálkodás körébe eső tulajdonosi joggyakorlás és kötelezettségvállalás körében,
- nyilvántartja és teljesíti az Önkormányzatot, mint tulajdonostársat terhelő kiadásokat és követeléseket,
- közreműködik az önkormányzati tulajdonnal kapcsolatos műszaki-jogi problémák megoldásában és segíti a társasházak jogszerű és eredményes működését.

A fenti feladatok ellátása 2015-ben továbbra is fokozott együttműködését igényelt az Önkormányzat Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Irodája, a feladatokat korábban ellátó, illetve egyes bérlők tekintetében továbbra is bérbeadó BUDÉP Kft. valamint a Zrt között, ugyanakkor a kapcsolódó ügyviteli folyamatok és az információcsere folyamatos fejlesztése valósult meg, ezáltal a feladatok ellátása az emiatti többletmunka ellenére zökkenőmentes maradhatott.

Szakmai célunk 2015-ben is az volt, hogy a feladatok teljes körű átvételét követően a megbízható nyilvántartások vezetése, a bérlői és társasházi képviselet magasabb szintje és a tulajdonosi ráfordítások és bevételek ingatlan szintű kimutathatósága megvalósulhasson.

Ezzel összhangban az előző évben bevezetett nyilvántartási- és folyamattámogatási rendszer használatával az iratkezelés, folyamatirányítás, ingatlan-nyilvántartás integrált szakrendszerei segítségével végeztük a lakás-helyiség állomány feladatait, és tovább folytatódott a korábban átvett pénzügyi nyilvántartások adatainak ellenőrzése és aktualizálása, valamint a kapcsolódó iratállomány és dokumentáció digitalizálása és fizikai rendezése.

Emellett tavaly is folytatódott az ingatlanok alapvető műszaki jellemzőinek, valamint az ezeket tartalmazó nyilvántartásoknak a felülvizsgálata és szükség szerinti módosítása (alaprajzi, területi adatok, műszaki állapot rögzítése).

2015. évben további lakás és helyiség átvételére nem került sor, összesen 546 db lakásnál és 602 db helyiségnél a Zrt. látta el a bérbeadói műszaki és adminisztrációs feladatokat is.

A Zrt. folyamatosan végzi az önkormányzati lakások és helyiségek teljes körére vonatkozóan az önkormányzati (és az át nem szerződött BUDÉP) bérbeadójú bérlők részére a számlázási feladatokat és a bérlőanalitika vezetését, az ezekhez kapcsolódó kimutatások és igazolások készítését.

2015-ben is folyamatosan elláttuk a korábban bevezetett, a lakás-helyiség állománnyal kapcsolatos havária-, vagy hasonló sürgős beavatkozást és tulajdonosi képviseletet igénylő esetekre biztosított 24 órás ügyeleti szolgáltatásunkat.

2015. évben a kizárólagos önkormányzati tulajdonú házakban végzett felújítások, karbantartások:

- Frankel L. út 36. (kapualj és fszt-i folyosó akadálymentesítése, I. em. 9. lakás fűtőkorszerűsítése)
- Frankel L. út 46. (függőfolyosó javítása, lépcsőház festése, korlátelemegek pótlása)
- Frankel L. út 50-52. (Bejárati kapu, kaputelefon felújítása, lépcsőház festése, postaládák cseréje)
- Labanc út 43. (kémények bélelése)

1.2.2 Intézményi szolgáltatások

A feladatok 2011-es átvételét követő mind a négy évben, így 2015-ben is folyamatosan elláttuk és lehetőségeinkhez mérten továbbfejlesztettük az önálló működésű oktatási, nevelési, szociális és gyermekjóléti-gyermekevédelmi intézmények közétkeztetési adminisztrációjával kapcsolatos feladatokat.

A. Intézményi közétkeztetés nyilvántartásával és adminisztrációjával kapcsolatos feladatok

A közétkeztetés elektronikus megrendelési, lemondási, nyilvántartási, számlázási rendszerével kapcsolatos elvárások 2015-ben is a korábbi évekhez hasonlóak voltak:

- a közétkeztetési szolgáltatás egységes adatbázisra épülő informatikai támogatása,
- a közétkeztetési adminisztráció folyamatainak egységes lebonyolítása az intézményekben,
- a közétkeztetési szolgáltatásokhoz igénybevett **szállítói szolgáltatások ÁFA tartalma jelentős arányú visszaigényelhetőségének megteremtése** (Amely adagszám alapú analitikával és az adagszámok belső szabályzat szerinti megbontásával biztosítható).

2015-ben a közétkeztetési adminisztráció során **96.133 db számla** egységes rendszerben történő kiállítását, tételes ellenőrzését és ÁFA-, valamint vevőanalitikájának vezetését végeztük el. A kerületi közétkeztetés volumenét jól érzékelteti, hogy az azt havonta rendszeresen igénybe vevő, 2015-ben már több mint 7.200 gyermek részére – a bölcsődék saját konyhas szolgáltatását bele nem számítva - **több mint 3 millió 381 ezer adag étel** készült el, amely a tételes elszámolás és nyilvántartás alapját képezi.

1.2.3 Létesítménygazdálkodási szolgáltatások

A. Önkormányzati irodaház és ügyfélszolgálati iroda üzemeltetése

A 2011 januárjától a Társaság telephelyeként és irodájaként működő Felső Zöldmáli út 128-130. alatti irodaházban a Zrt saját munkaszervezete, és a 2013 év szeptemberétől az épületbe átköltözött BUDÉP Kft. részére végzünk folyamatosan üzemeltetési szolgáltatást. A Társaság úgyszintén ellátja saját szervezete számára is a Felső Zöldmáli úti irodaépület,

valamint a Keleti Károly utca 15/a. sz. alatti önkormányzati helységben működő saját ügyfélszolgálatának üzemeltetésével kapcsolatos feladatokat.

B. Saját tulajdonú ingatlanok üzemeltetése

A Zrt. az Önkormányzat döntése alapján korábban végrehajtott - jelentős részben ingatlan apporttal történt tőkeemelések által négy ingatlan tulajdonosa lett (Budapest, II. kerület, Margit körút 47-49., a Frankel Leó út 7. és 9., valamint a Máriaremetei út 37. sz. alatti ingatlanok.)

A Frankel Leó út 7-9-ben 2015-ben is az Önkormányzat Adó csoportja működött, melyre a tulajdonossal megkötött bérleti szerződés kapcsán a társaságnak 6.480 eFt bérleti díj bevétele származott, a Margit körúti Önkormányzatirodát pedig a jogszabály biztosította használati lehetőségével élve a Kormányhivatal használta, amely ebbéli minőségében saját maga számára üzemeltette is az ingatlant. A Máriaremetei úti ingatlan üzemeltetését a Zrt. biztosította és finanszírozta, mely épületet a Pesthidegkúti részönkormányzat és a városrész kihelyezett kormányhivatali önkormányzatirodája területmegosztással használta, továbbá a fennmaradó területeket – 4 helyiséget – piaci alapon kerültek hasznosításra a „Zenede” – Művészeti alapítvány zeneoktatási tevékenysége részére.

A Zrt. által finanszírozott üzemeltetési feladatok mellett a Zrt. gazdálkodását terhelték a fenti ingatlanok tulajdonosi költségei (időarányos értékcsökkenési leírás, biztosítás, építményadó).

1.2.4 Lakossági szolgáltatások

A. II. Kerület Kártya program működtetése

A Társaság 2015-ben is folytatta a 2010. évben indult II. Kerület Kártya, valamint a Kerület Kártya Plusz program működtetését (utóbbi program korábban „Szociális Kártya” néven került bevezetésre). A rendszer ügyfélszolgálati, technikai és informatikai hátterének működtetése és a Kerület Kártya Plusz rendszerrel kapcsolatos technikai feladatok ellátása mellett a program indulásának évét követően kiadott, és 2015-ben lejáró kártyák meghosszabbítása jelentette az elsődleges többlet ügyélforgalmat.

A II. Kerület Kártya a bevezetési időszak vége óta térítési díj ellenében igényelhető, így az ezzel kapcsolatos pénzügyi adminisztráció feladatait az év során folyamatosan elláttuk. Folytatódott az új elfogadóhelyek csatlakozása, illetve a korábbi elfogadóhelyek változásai alapján a hálózat aktualizálása, egyes, megszűnt elfogadópartnerek törlése. Jelenleg a Kerület Kártya elfogadóhelyek száma csaknem 200, a kapcsolódó EDC kedvezményrendszer országos elfogadóhelyeinek száma pedig 1100-at is meghaladja. Folytatódott a kártya elektronikus funkcióira épülő új szolgáltatások fejlesztése, így a (közforgalom elől egyébként elzárt), Széher úti Szent Ferenc játszótér területére belépési lehetőség biztosítását követően a Pokorny József Sport- és Szabadidőközpont kutyás agilitás parkja is a Kerület Kártyával vehető igénybe.

A Társaság 2015-ben is nyomtatott anyagokkal, illetve kerületi rendezvényeken történő megjelenéssel, a Kerület Napján sorsolással és partner promócióval segítette a program

népszerűsítését, melyhez hozzájárul az EDC kedvezményhálózati érvényesség díjmentes meghosszabbításának lehetősége a kártyabirtokosok számára.

Kihelyezett Kerület Kártya sátorral és teljes körű ügyfélszolgálattal részt vettünk a Kerület Napján, a civil, illetve magán szervezésű Pesthidegkúti Családi Napon, valamint a Pesthidegkúti Nyári Művészeti Fesztiválon.

2015-ben is folytatódott a II. Kerület Kártyával azonos rendszerben, de elkülönült jogosultsági és nyilvántartási alapokon a Szociális és Gyermekvédelmi Iroda határozatai alapján kiállított igazolványok alapján kedvezményes élelmiszervásárlásra jogosító „Kerület Kártya Plusz” program. Társaságunk a rendszer bővített szolgáltatásaival és változásaival kapcsolatos előkészítő tevékenységet, a rendszer működtetését és a kártyák kiállítását végezte.

B. Közterületi WI-FI üzemeltetése

A Közterületi WI-FI internet szolgáltatás létesítésére és üzemeltetésére vonatkozó szerződés alapján a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. 2015-ben is ellátta a 2012. év tavaszától folyamatosan bővülő szolgáltatási területeken kiépített ingyenes, közterületi WI-FI szolgáltatást üzemeltetését. A szolgáltatási helyszínek előző években történt bővítésének eredményeként 2015-ben 4 helyszínen állt rendelkezésre: a Mechwart ligetben, a Lövház utca Káplár utcától a Fény utcai kereszteződésig tartó szakaszán, a Bánffy György emlékparkban és villamos végállomáson, valamint a Vérhalom téren. A rendszer a II. Kerület Kártyával rendelkezőknek hosszabb ideig történő napi használatot biztosít.

Az Önkormányzat korábban megfogalmazott szándékai és a rendelkezésre álló források függvényében a rendszer a későbbiekben újabb területekre is kiterjeszthető.

C. Közterületi bejelentő rendszer és ügyfélszolgálat

2015-ben is folytatódott a 2011 áprilisától a Zrt. közreműködésével nyújtott e-környezet internetes bejelentő rendszer telefonos és személyes diszpécseri feladatait integráló lakossági ügyfélszolgálati tevékenység.

A bejelentő rendszer egységes internetes felületen, hétköznap személyesen és telefonon, hétvégén telefonügyelettel működő szolgáltatás egy helyen és központi elérhetőséggel biztosítja az eltérő kerületi önkormányzati irodák és fővárosi társaságok illetékességébe tartozó közterületi és környezeti problémák, javaslatok helyszíni bejelentési lehetőségét, és a bejelentésekre tett intézkedések nyomon követhetőségét.

A Zrt. Keleti Károly utca 15/a. sz. alatti székhelyén - 2011-ben mozgáskorlátozottak bevonásával megtervezett és kivitelezett, mind ügyfél-, mind pedig dolgozói szempontból akadálymentes ügyfélszolgálati irodájában - működik a II. Kerület Kártyával kapcsolatos ügyintézés, a közterületi bejelentő rendszer bejelentéseinek fogadása, a Lövház utcai lakosok kedvezményes parkolásához igényelhető igazolások ügyintézése, valamint a közterületi WI-FI ügyfélszolgálat, és a Budai Polgár lakossági apróhirdetéseinek felvétele.

2015. év nyarán a jelentős igénybevételnek kitett ügyfélszolgálati helyiség karbantartó felújítása történt meg.

1.3 A Társaság főbb adatai

Társaság neve:	II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Társaság rövid neve:	II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
Székhely:	1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a.
Telephely:	1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130.
Telefon/fax szám:	06-1-5999-060 / 06-1-5999-061
Honlap:	www.masodikkerulet.hu/varosfejleszto
E-mail:	varosfejleszto@masodikkerulet.hu
Adószám:	14821888-2-41
Statisztikai számjel:	14821888-7490-114-01
Cégjegyzékszám:	01-10-046405
Főtevékenység:	74.90 Máshova nem sorolt egyéb szakma, tudományos, műszaki tevékenység
Alapító okirat ügyvédi ellenjegyzésének kelte:	2009. június 25.
Cégbírószági benyújtás kelte:	2009. június 29.
Cégbírószági bejegyzés kelte:	2009. július 14.
Bankszámla száma:	Raiffeisen Bank Zrt. 12010271-01175298-00100006 12010271-01175298-00200003 elkülönített (Közfoglalkoztatottak bérköltségére)
Cégjegyzésre jogosult:	dr. Tas Krisztián vezérigazgató Anyja neve: Csipes Kornélia Lakcím: 1024 Budapest, Margit krt. 5/a.

Alaptőke:	584.000.000 Ft 584 db egyenként 1.000.000 Ft névértékű dematerializált törzsrészcsevény
Tulajdonos:	Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat – 100% 1024 Budapest, Mechwart liget 1.
Igazgatóság tagjai:	A Társaságnál igazgatóság kinevezésére nem került sor, az igazgatóság jogait a PTK. 3:283. §-a alapján az Alapító okiratban foglaltak szerint a vezérigazgató gyakorolja.
Felügyelőbizottság tagjai:	Némethy Béla, elnök Lakcím: 1125 Budapest, Zalai út 5/b Dömök Lászlóné, tag Lakcím: 1029 Budapest, Feketerigó utca 59. Besenyei Zsófia, tag Lakcím: 1025 Budapest, Szeréna út 2/a 1.
A Társaság könyvvizsgálója:	COOPSALDO Könyvvizsgáló és Ügyviteli Szolgáltató Kft. Cím: 2092 Budakeszi, Hársfa u. 1. MKVK nyilvántartási szám: 000078 Személy szerint: Csizmánné Bogdán Ágnes Lakcím: 2092 Budakeszi, Hársfa u. 1. MKVK tagsági szám: 007237

2 A II. KERÜLETI VÁROSFEJLESZTŐ ZRT. SZERVEZETÉNEK BEMUTATÁSA

2.1 Speciális törvényi környezet

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. 100%-ban önkormányzati tulajdonban lévő gazdasági társaság, ezért működését – a magántulajdonú gazdasági társaságokra vonatkozó jogszabályokon túlmenően – további jogszabályok is meghatározzák.

Törvény

- 1990. évi LXV. törvény a helyi önkormányzatokról (Ötv.)
- 2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól (új Ötv.)
- 1992. évi XXXVIII. törvény az államháztartásról (Áht.) – 2011. december 31-ig
- 2011. évi CXCV. törvény az államháztartásról (új Áht.) – 2012. január 1-jétől
- 2003. évi CXXIX. törvény a közbeszerzésekről (Kbt.) – 2011. december 31-ig
- 2011. évi CVIII. törvény a közbeszerzésekről (új Kbt.) – 2012. január 1-jétől
- 2009. évi CXXII. törvény a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről
- 2011. évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyonról

Kormányrendelet

- 147/1992. (XI.6.) Korm. rendelet az önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről
- 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének rendeletei

- 45/2001. (XII.22.) önkormányzati rendelet a bizottságok hatásköréről, a bizottságok és tanácsnokok feladatköréről
- 34/2004. (X.13.) önkormányzati rendelet az Önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jog gyakorlásáról, továbbá az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek elidegenítésének szabályairól, bérbeadásának feltételeiről

2.2 A Városfejlesztő szervezete

A Társaság munkaszervezetét a Vezérigazgató irányítja. A Társaság a 2015. éves működését 18 állandó és 5 közfoglalkoztatott munkavállalóval, összesen 23 fővel kezdte. Év folyamán a Zrt. állandó munkaszervezete 3 fővel bővült, melyből 2 fő korábban speciális foglalkoztatási formában dolgozó munkatárs helyére lépett munkavállaló: 1 fő (korábbi közfoglalkoztatott) alkalmazásával a betöltetlen titkárnői munkakör került betöltésre, egy fő (korábbi MEREK-es rehabilitációs program keretében foglalkoztatott munkatárs) az ügyfélszolgálati munkakörben került a Zrt.-nél munkaviszonyba, 1 fő pedig a TGYÁS állományba kerülő munkatársnő munkakörében került alkalmazásra.

2015. december 31-én 21 fő volt az állandó alkalmazotti létszám (ebben a hónapban a TGYÁS-ra kerülő munkatárs még a munkakör átadása mellett párhuzamosan dolgozott az új

munkatárssal); továbbá év végével a közfoglalkoztatottak száma 2 főre csökkent, így a Zrt. december végi létszáma az év elejével megegyező 23 fő volt. Az év teljes időszakára vonatkozóan a be- és kilépések időpontjainak figyelembe vételével számított átlagos statisztikai létszám 21 fő volt (18 fő szellemi, 3 fő fizikai¹)
A Társaságnál 3 fős felügyelőbizottság működik.

Speciális foglalkoztatási programok

Közfoglalkoztatási program

A Társaság az előző évhez hasonlóan 2015-ben is közvetlenül, munkáltatóként és foglalkoztatóként részt vett a közfoglalkoztatási programban. Év közben a korábbi közfoglalkoztatási szerződések lejárt, valamint új programok indulása miatt több ki- és belépés történt a közfoglalkoztatottak állományában. A közfoglalkoztatottak statisztikai létszáma az egész évre vetítve 3 fő volt. Ebből 2 főt fizikai, 1 főt adminisztratív munkakörökben foglalkoztattunk.

A fizikai állományba tartozó közfoglalkoztatott munkatársak továbbra is a társaság által üzemeltetett saját- és önkormányzati ingatlanok gondnoki, karbantartási feladatainak ellátásában vettek részt. Ezáltal mind a Zrt., mind az Önkormányzat részére költségmegtakarítást tettek lehetővé külső, vállalkozói teljesítmények részbeni kiváltásával, továbbá hozzájárultak az érintett ingatlanok kulturált, rendezett környezetének kialakításához és fenntartásához. Ugyanakkor munkájuk megszervezése, a szükséges anyag- és eszközmozgatási többletfeladatok az állandó munkatársak részére folyamatos többletmunkával jár.

A szellemi munkakörben foglalkoztatott munkatársak a Társaság korábbi, üresedés miatt betöltetlen titkársági-recepció, valamint dokumentumfeldolgozási adminisztrációs munkaköreiben kerültek foglalkoztatásra, ahol értékes munkájukkal járultak hozzá a Társaság működéséhez, és időlegesen lehetővé tették a feladataikkal érintett munkaerőszükséglet átmeneti pótlását illetve kiegészítését.

Foglalkoztatási rehabilitációs program

A Társaság 2015-ben is folytatta a Mozgássérült Emberek Rehabilitációs Központjával (MEREK) együttműködésben megkezdett foglalkoztatási programját, melynek köszönhetően korábban is több fogyatékos- és megváltozott munkaképességű embernek sikerült elhelyezkednie a nyílt munkaerő-piacon. (A program 2010-ben a Bel-Buda Funkcióbővítő beruházás fejlesztéseit bemutató információs pontokkal indult, később pedig a II. Kerület Kártya rendszer kártyakiadó pontjainak működtetésében folytatódott. 2011-től a program keretében a Városfejlesztő akadálymentessé alakított Keleti Károly utcai lakossági ügyfélszolgálatán változó számú, de legfeljebb öt mozgáskorlátozott munkatárs vesz részt a rehabilitációs programban, munkájukkal minőségi szolgáltatásokat nyújtva kerületünk polgárai számára a közterületi bejelentő rendszer és a II. Kerület Kártya ügyfélkapcsolati feladatainak ellátása során.) A Budai Polgár lakossági apróhirdetéseinek felvétele is az ügyfélszolgálaton zajlik.

¹ A KSH besorolási rendszere a társasházkezelői munkakört is fizikai állományúnak tekinti.

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. eddigi programja elismeréseként, továbbá jövőbeli vállalásai és elköteleződése alapján **2015. márciusában elnyerte a Fogytékosságbarát Munkahely díjat, a vezérigazgató pedig 2015. novemberében** az Emberi Erőforrások Miniszterétől **Pro Caritate díjban részesült** a megváltozott munkaképességű és a fogyatékkal élő emberek rehabilitációja érdekében végzett kiemelkedő szakmai tevékenysége elismeréseként.

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. a MEREK-kel közös foglalkoztatási programot a jövőben is folytatni, valamint lehetőség szerint fejleszteni szeretné.

3 A II. KERÜLETI VÁROSFEJLESZTŐ ZRT. 2015. ÉVI GAZDÁLKODÁSÁNAK ALAKULÁSA

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. elmúlt két évi gazdálkodási eredményét az 1. sz. melléklet tartalmazza.

3.1 Bevételek alakulása

A bevételek az alábbiak szerint alakultak:

	2014. év	2015. év
Értékesítés nettó árbevétele	370.210 eFt	378.002 eFt
Egyéb bevétel	3.878 eFt	3.266 eFt
Pénzügyi bevétel	617 eFt	424 eFt
<u>Rendkívüli bevétel</u>	<u>0 eFt</u>	<u>0 eFt</u>
Bevételek összesen	374.705 eFt	381.692 eFt

A 2015. évben elért értékesítés nettó árbevétele csekély kivétellel a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattól származott. 2015. évben a Frankel Leó u. 7-9, valamint a Máriaremete úti ingatlan bérbeadásából 8.328 eFt bevétel realizálódott. Az önkormányzati tulajdonú lakás és nem lakás célú helyiségek kezeléséhez kapcsolódóan – a közvetített szolgáltatásokat is beleértve – 2014-ben 319.101 eFt, 2015-ben 321.664 eFt árbevételt értünk el.

2015-ben egyéb bevételek között számoltunk el 3.230 eFt támogatást, melyet a közfoglalkoztatási jogviszony keretében dolgozók költségeinek ellentételezésére kapott a Zrt.

A Társaság időlegesen szabad pénzeszközeit – az elérhető kamat nagyságát, illetve a megfelelő likviditás biztosítását figyelembe véve – Raiffeisen Kamat Prémium Rövid Kötvény Alap befektetési jegybe fekteti. 2014. évben 612 eFt, 2015. évben 419 eFt hozamot realizáltunk a visszaváltott befektetési jegyekkel.

3.2 Költséggazdálkodás

A költségek és ráfordítások az alábbiak szerint alakultak:

	2014. év	2015. év
Anyag jellegű ráfordítás	250.789 eFt	260.752 eFt
Személyi jellegű ráfordítás	110.402 eFt	100.464 eFt
Értékcsökkenési leírás	7.244 eFt	8.698 eFt
Egyéb ráfordítás	6.844 eFt	6.834 eFt
Pénzügyi ráfordítás	0 eFt	0 eFt
<u>Rendkívüli ráfordítás</u>	<u>0 eFt</u>	<u>0 eFt</u>
Költségek, ráfordítások összesen	375.279 eFt	376.748 eFt

Az anyagjellegű ráfordítások értéke 4,0 %-kal emelkedett az előző évhez képest, amely döntően az igénybe vett szolgáltatások értékének növekedéséből származott.

A tovább számlázott szolgáltatások értéke az alábbiak szerint alakult az elmúlt években

megnevezés	2014. év	2015. év
Felső Zöldmáli úti irodaház üzemeltetéséhez kapcsolódóan	907 eFt	895 eFt
Frankel Leó út 7-9. üzemeltetéséhez kapcsolódóan	1.215 eFt	1.231 eFt
Máriaremete üzemeltetéséhez kapcsolódóan	2.145 eFt	987 eFt
lakás- és helyiségkezeléshez kapcsolódóan	211.100 eFt	211.265 eFt
ebből: áram	10.372 eFt	10.485 eFt
gáz, távhő, fűtés	14.065 eFt	10.954 eFt
víz, csatorna, köztisztaság	10.004 eFt	7.606 eFt
közös költség	142.222 eFt	142.583 eFt
társasházi felújítás	8.781 eFt	8.987 eFt
üzemeltetési költség	7.627 eFt	10.104 eFt
kártérítés	28 eFt	13 eFt
karbantartás	16.498 eFt	17.231 eFt
felújítás	1.503 eFt	3.302 eFt
<u>egyéb tovább számlázott szolgáltatás</u>	<u>35 eFt</u>	<u>28 eFt</u>
összesen:	215.402 eFt	214.406 eFt

A személyi jellegű ráfordítás soron elszámolt költségek évek közötti eltérése abból adódik, hogy 2014. évben az éves átlagos statisztikai állományi létszám 23 fő volt, addig a 2015. évi adat 21 fő. A 2015. évi létszám adat tartalmazza a közfoglalkoztatás keretében alkalmazott munkavállalókat is. Mindkét évben a személyi jellegű egyéb kifizetések között megjelenik a – cafeteria rendszer keretében nyújtott – béren kívüli juttatások összege, illetve a munkavállalók részére megtérített munkába járás költsége, valamint a saját gépjármű üzleti célú használatának költségtérítése.

Az értékcsökkenési leírás 8.698 eFt értékének jelentős részét az apportált ingatlanokhoz kapcsolódóan elszámolt terv szerinti értékcsökkenés képezi. 2015. évben beszerzésre került

egy személygépkocsi 3.247 eFt értékben. Sor került a meglévő szerver gép felújítására és további két szerver gép beállítására 1.235 eFt összegben.

A működéshez szükséges eszközök 1.434 eFt értékben kerültek beszerzésre.

Az egyéb ráfordítások 6.834 eFt értékének döntő része az adók, hozzájárulások (iparűzési adó, innovációs járulék, építményadó, cégautóadó, le nem vonható Áfa) elszámolt összege.

3.3 Eredmény alakulása

Az egyes eredménykategóriák az alábbiak szerint alakultak:

	2014. év	2015. év
Üzleti (üzemi) eredmény	- 1.191 eFt	4.520 eFt
Pénzügyi eredmény	617 eFt	424 eFt
<u>Rendkívüli eredmény</u>	<u>0 eFt</u>	<u>0 eFt</u>
Adózás előtti eredmény	-574 eFt	4.944 eFt

3.4 Likviditás, pénzgazdálkodás

A Társaság működésére 2015. évben kizárólag a realizált árbevétel nyújtott fedezetet. A Zrt. árbevételei lehetővé tették, hogy működési költségeit folyamatosan fedezni tudja, illetve fizetési kötelezettségeinek mindkét év során határidőben eleget tudjon tenni.

3.5 Saját tőke alakulása

A Társaság jegyzett tőkéje 2015. év folyamán nem változott, összetétele az alábbiak szerint alakult:

pénzbeli hozzájárulás	38.000 eFt
ingatlan apport	546.000 eFt
1027 Budapest, Frankel Leó út 7.	13489/0/A/2
1027 Budapest, Frankel Leó út 9.	13490/0/A/53
1028 Budapest, Máriaremetei út 37.	50048
1024 Budapest, Margit krt. 47-49.	13286/0/A/2
1024 Budapest, Margit krt. 47-49.	13286/0/A/3

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. saját tőkéje meghaladja a jegyzett tőke összegét, így a működés során minden – tőkére és tőkeszerkezetre vonatkozó – törvényi előírásnak megfelelünk.

	2014. év	2015. év
Jegyzett tőke	584.000 eFt	584.000 eFt
Tőketartalék	-	-
Lekötött tartalék	-	-
Eredmény tartalék	21.107 eFt	20.214 eFt
Értékelési tartalék	-	-
<u>Mérleg szerinti eredmény</u>	<u>- 893 eFt</u>	<u>4.181 eFt</u>
Saját tőke	604.214 eFt	608.395 eFt

4 A II. KERÜLETI VÁROSFEJLESZTŐ ZRT. 2016. ÉVI TERVEI, FELADATAI

4.1 Városfejlesztési feladatok

Az Európai Unió új költségvetési ciklusában megváltozott prioritásaival összhangban várhatóan a 2015. évben sem indul jelentős műszaki jellegű városfejlesztési beruházás a Zrt. lebonyolításában.

Ugyanakkor felértékelődik a társadalmi-szociális városfejlesztés, a munkahelyteremtés, a hátrányos helyzetű rétegek integrációja és esélyteremtése. 2016-ban nem csak a Modern Városok Program kapcsán, hanem városrészünkben is előtérbe kerül az „okos városok” koncepciója, vagyis olyan korszerű városi szolgáltatások kialakítása, amelyek gyorsabbá, olcsóbbá, kényelmesebbé teszik a kerületünk lakosságának a jelenlegi szolgáltatások igénybe vételét, illetve a technológiai fejlődés eredményeinek felhasználásával új, korábban nem elérhető szolgáltatások is megjelenhetnek.

Ennek keretében elsősorban olyan lakossági szolgáltatások fejlesztését helyezzük előtérbe, melyek az Önkormányzat és a területhez kötődő intézmények, és más partnerek együttműködése révén elősegítik a fenti célok beteljesülését, továbbá részt veszünk az Önkormányzat kapcsolódó programjainak megvalósításában. Ilyen - a korábbi Szociális kártya helyett és kibővített jogosult körrel igényelhető - Kerület Kártya Plusz, valamint a kerület megújult területeinek közösségi funkciói érvényesülését segítő ingyenes közterületi WI-FI internet, a Kerület Kártya partnerség. Részt veszünk a kerületi internetes és e-ügyintézési portál fejlesztésének szakmai előkészítő munkájában, és a társaság vezérigazgatója képviseli a kerületet a Főváros és a turisztikailag releváns kerületek, valamint az ágazat egyéb meghatározó szereplőinek döntéselőkészítő és véleményező fővárosi fórumán, a Turisztikai Kerekasztalnál.

Nem csak vagyongazdálkodási, de városképi és városfejlesztési feladat is a forgalmas utak mentén hosszabb ideje bérlőre váró üres helyiségek hasznosításának elősegítése, ezért az érintett helyiségek bérbeadásának előmozdítására külön figyelmet fordítunk 2016-ban is.

A Városfejlesztő célja a Bel-Buda Városcsúszpont Funkcióbővítő rehabilitáció során megújult területekre vonatkozóan továbbra is a projekt eredményeinek fenntartásában, az elkészült fejlesztések hasznosításában való közreműködés.

4.2 Intézményi szolgáltatások

4.2.1 Intézményi közétkeztetéshez kapcsolódó feladatok

A közétkeztetési szolgáltatás lebonyolítása során a Társaság célja továbbra is az, hogy olyan pontos, adagszám alapú analitikát vezessen, amely mindenben megfelel a jogszabályi előírásoknak, és egyúttal lehetővé teszi, hogy az Önkormányzat érvényesíthesse ÁFA

visszaigénylési pozícióját az éves szinten csaknem 659 millió forintos² közétkeztetési szolgáltatás szolgáltatói díjának mintegy 178 millió forintos ÁFA tartalmából.

4.3 Lakossági szolgáltatások fejlesztése

4.3.1 Lakossági ügyfélszolgálat működtetése

A Városfejlesztő által nyújtott lakossági szolgáltatások feladatait elsődlegesen továbbra is a 2011- óta működő, a megváltozott munkaképességű dolgozók és ügyfelek számára egyaránt akadálymentesen kialakított Keleti Károly utcai ügyfélszolgálata látja el, melyet a Társaság a MEREK-kel együttműködésben működtet, és amely jelenleg az alábbi ügycsoportokban áll a lakosság rendelkezésére:

- II. Kerület Kártyával kapcsolatos ügyfélszolgálati feladatok,
- Kedvezményes parkolási bérlet igénylésével kapcsolatos ügyfélszolgálati feladatok,
- Közterületi bejelentő rendszerrel kapcsolatos ügyfélszolgálati feladatok,
- Budai Polgár lakossági apróhirdetéseinek ügyintézése,
- Egyéb, az önkormányzat által biztosított eseti vagy rendszeres szolgáltatások

2016. áprilisától a korábbi foglalkoztatási programmal kapcsolatos változások miatt a programban részt vevő mozgáskorlátozott munkatársak a Zrt.-nél létesített munkaviszonyban látják el munkájukat.

4.3.2 A II. Kerület Kártya program lehetőségeinek fejlesztése, bővítése

A II. Kerület Kártya program fejlesztése során továbbra is kiemelt cél a kártyával igénybe vehető elfogadóhelyek és kedvezmények körének bővítése, annak érdekében, hogy a Kártya folyamatosan bővülő kedvezményrendszert kínálhasson a kerületi polgároknak. 2016-ban is megvizsgáljuk, milyen más önkormányzati szolgáltatások igénybe vételére lehet bevezetni a II. Kerület Kártyát. Amennyiben az Önkormányzat a jogosulti kör bővítését tervezi, közreműködünk a program kibővítésének előkészítésében és lebonyolításában.

4.3.3 Közterületi WI-FI internet szolgáltatás üzemeltetése és bővítése

A 2011-ben kiépített közterületi WI-FI internet szolgáltatás 2012 tavaszától áll a lakossági felhasználók rendelkezésére a Mechwart ligetben és Lövház utca sétáló szakaszán, 2013-tól a Bánffy György emlékparkban, 2014-től a Vérhalom téren, illetve a Bánffy parki szolgáltatás villamos végállomás felé történő bővítésével. A kedvező tapasztalatok alapján megvizsgáljuk, és az erre vonatkozó önkormányzati döntés esetén előkészítjük, illetve elindítjuk további, kerületi közterületeken is az ingyenes közterületi WI-FI szolgáltatás bevezetését és bővítését.

Továbbra is cél a II. Kerület Kártya kedvezményrendszer és a Közterületi WI-FI szolgáltatás közös promóciós lehetőségeinek kihasználásával a két lakossági szolgáltatás kölcsönös népszerűsítése.

² 2015 évi tény adat alapján

4.4 Kerületi lakás- és helyiséggazdálkodáshoz kapcsolódó műszaki és gazdasági feladatok ellátása

A Zrt. 2016-ban is kiemelt céljának tekinti az év folyamán a BUDÉP Kft-től átadásra kerülő ingatlanok átvételét és a kapcsolódó feladatok zökkenőmentes lebonyolítását. A korábbi vagyongazdálkodástól történő átvétel során továbbra is kiemelt céljaink:

- az ingatlanok műszaki állapotának felülvizsgálata, rögzítése és dokumentálása;
- a szerződésekben szereplő műszaki paraméterek, adatok ellenőrzése, javaslattétel azok aktualizálására;
- a bérlemények jelenlegi használatával kapcsolatos lényeges körülmények ellenőrzése;
- a későbbi hasznosítási javaslatok kidolgozásához releváns adatok, információk rögzítése.

Úgyszintén 2016-ban is folyamatos cél az átvételre került ingatlanok esetében a bérleti- és használati jogviszonyokhoz kapcsolódó, korábban párhuzamosan, illetve több szereplő által nyilvántartott adatok összevezetése és ellenőrzése annak érdekében, hogy egységes bérleti, illetve használói információs rendszerrel segíthesse a Zrt. az Önkormányzat, mint tulajdonos bérbeadói és tulajdonosi döntéseinek meghozatalát.

A gazdasági és adminisztrációs feladatok ellátása tekintetében 2016. év során a Társaság legfőbb céljai továbbra is:

- az átlátható, naprakész, az önkormányzati vagyongazdálkodási döntéseket támogatni képes gazdasági- és műszaki adatszolgáltatás folyamatos biztosítása;
- az átvett nyilvántartások adatainak felülvizsgálata, pontosítása;
- a lakosság felé nyújtott szolgáltatások átadás-átvételének zökkenőmentes biztosítása;
- az átvett feladatokhoz kapcsolódó folyamatok kialakítása és optimalizálása;
- a feladatátvétel során gyűjtött tapasztalatok összegzése, a tapasztalatok alapján javaslatok kidolgozása a vagyongazdálkodási modell továbbfejlesztésére;
- a felülvizsgált, optimalizált folyamatok informatikai támogatására megtervezett integrált informatikai rendszer folyamatos megvalósítása és bevezetése.

Az Önkormányzat, mint tulajdonos társasházakban történő képviselete során 2016-ban is céljaink:

- az Önkormányzati tulajdonost érintő, a társasházakban fennálló esetleges rendezetlen vagy vitás jogi és műszaki problémák megoldásának előmozdítása;
- az Önkormányzat jogi és gazdasági érdekeinek érvényesítése az Önkormányzati vagy közös tulajdont érintő társasházi döntések meghozatalakor;
- a társasházak jogszerű és eredményes működésének elősegítése az önkormányzati tulajdonost képviselő Zrt. szakmai tapasztalatainak és javaslatainak tulajdonostársakkal és közös képviselőkkel történő megosztása által;
- szorosabb együttműködés kialakítása a Közös képviselőkkel a naprakész információcsere és kölcsönös információszolgáltatás megvalósítása érdekében.

4.5 Saját ingatlanok üzemeltetése, hasznosítása

2016-ban célunk a korábban tőkeemelés során a Zrt. tulajdonába került ingatlanok használói számára a hatékony üzemeltetés lehetőségének biztosítása, a Zrt. tulajdonosi érdekeinek érvényesítése mellett, illetve a használók erre vonatkozó igénye esetén korszerű üzemeltetési szolgáltatások biztosítása az ingatlanokban.

4.6 Személyi, tárgyi feltételek megteremtése

4.6.1 A Társaság szervezeti és infrastrukturális fejlesztése

A terjedelmükben és mennyiségükben megnövekedett feladatok ellátása a korábbi években jelentős szervezeti és infrastrukturális fejlesztést igényelt, amelynek egy része 2013 és 2015 között megvalósult, részben pedig 2016-ban folytatódik.

A Felső Zöldmáli úti irodaházban - amennyiben mód lesz a tervezett speciális foglalkoztatási programok kiterjesztésére - új munkaterek létesülhetnek, beleértve ezek berendezését és felszerelését is, illetve a korábbi évek tapasztalatai alapján az éve melegebb időszakában késő tavasztól őszi szükségessé válik az épület középső szintjének klimatizálása.

2016-ban is folyamatosan el kell végezni azokat - az épület rendeltetésszerű használatát lehetővé tevő - karbantartási és felújítási munkákat, melyeket az épület állagmegóvása és a megnövekedett használati követelményeknek megfelelés tesz szükségessé. a 2016-os költségvetés része egy gépkocsi beszerzése is.

A korábbi év szerverbeszerzése és a bevezetett ügyviteli rendszer első fázisa után Terveink szerint 2016-ban folytatódik az informatikai infrastruktúra bővítése az ügyviteli rendszer második ütemével (gazdasági moduljával).

A gazdasági folyamatokat támogató számlázási, ügyfélkezelési és kontrolling rendszer megvalósítása után alkalmas lesz:

- egységes, zárt felületen a hatékony információcserére a Zrt. és a lakás-helyiség gazdálkodásban közreműködő önkormányzati irodák és szervezeti egységek között;
- gyors és aktuális vezetői információk szolgáltatására mind a Zrt., mind az önkormányzati vezetés irányában;
- a tulajdonosi döntések támogatására folyamatos gazdasági adatszolgáltatásra;
- egységes bérlői bejelentési és információs rendszer működtetésére;
- társasházi közös képviselők részére tájékoztatási és információs felület kialakítására.

4.6.2 A megkezdett foglalkoztatási programok folytatása, bővítése

A Társaság továbbra is elkötelezett a Mozgássérült Emberek Rehabilitációs Központjával 2010-ben megkezdett közös foglalkoztatási programra vonatkozó együttműködés folytatására, amely 2016-ban a korábbiakhoz képest eltérő formában tud működni.

2016 év folyamán a korábban MEREK-es munkatársak a Zrt személyi állományát bővítik munkavállalóként. Stratégiai célunk a több éves ügyfélszolgálati tapasztalattal rendelkező munkatársak megtartása, és a rotációs rendszerben be- és kilépő mentorált munkatársak munkaerőpiacra kilépésének segítése.

Szintén célunk a Zrt. által ellátott feladatokhoz és szolgáltatásokhoz kapcsolódóan további olyan speciális munkahelyek megteremtése és a foglalkoztatási lehetőségek bővítése, amelyek által megvalósulhat a mozgássérült, vagy más okból megváltozott munkaképességű emberek társadalmi és munkaerőpiaci integrációja.

Fentiekén túl a Zrt. részt kíván venni 2016-ban a közfoglalkoztatási programban, melynek keretében mind irodai, mind fizikai állományú dolgozók számára foglalkoztatási lehetőséget kívánunk teremteni.

EREDMÉNY TÉTELEK	2014. év tény	2015. év tény
BEVÉTELEK RÉSZLETEZÉSE		
Értékesítés nettó árbevétele	370 209 690	378 001 678
intézményi közétkeztetés	12 000 000	14 350 000
intézményi hibaelhárítás lebonyolítás		
ügyfélszolgálati tevékenység	25 200 000	25 200 000
közterületi WI-FI	600 000	3 361 500
saját tulajdonú ingatlan bérbeadása, üzemeltetése	7 027 000	8 328 000
önkormányzati tulajdonú ingatlanok kezelése	108 000 000	110 400 000
továbbszámlázott áru, szolgáltatás	215 426 210	214 405 698
egyéb tevékenység	1 956 480	1 956 480
Egyéb bevétel	3 878 205	3 265 743
Pénzügyi bevétel	617 211	424 568
Rendkívüli bevétel	0	0
RÁFORDÍTÁSOK RÉSZLETEZÉSE		
Anyag jellegű ráfordítás	250 789 641	260 752 202
Anyagköltség	4 615 184	5 509 310
energia	1 627 422	2 042 125
irodaszer, nyomtatvány	1 440 299	1 186 664
üzemanyag	648 038	1 007 581
tisztítószer	208 319	305 888
egyéb anyagköltség	691 106	967 052
Igénybevett szolgáltatások	27 371 936	37 296 701
utazási költség, szállítás, rakodás, raktározás	1 147 400	1 147 850
karbantartási költség	6 347 442	6 601 804
posta, telefon, Internet	4 595 560	4 609 064
szakkönyv, hírlap, folyóirat	62 846	70 084
bérleti díjak	1 712 337	1 824 421
hirdetés, reklám	810 300	301 250
megbízási díjak	8 210 429	17 519 171
könyvvizsgálói szolgáltatás	686 992	788 992
oktatás, továbbképzés	14 000	384 349
üzemeltetési díj	3 199 205	3 308 853
egyéb	585 425	740 863
Egyéb szolgáltatás	3 400 256	3 540 439
biztosítási díjak	431 570	566 575
bankköltségek	2 882 324	2 941 864
egyéb szolgáltatások költségei	86 362	32 000
Eladott áruk beszerési értéke	0	0
Továbbszámlázott szolgáltatás	215 402 265	214 405 752
Személyi jellegű ráfordítások	110 401 901	100 464 125
Bérek költség	78 300 887	70 968 297
bér, prémium, jutalom	78 035 887	69 313 297
tisztviselők díja	265 000	1 655 000
Személyi jellegű egyéb kifizetések	9 311 403	8 869 021
cafeteria	4 866 330	4 420 000
végteljesítés		
reprezentációs költség, természetbeni juttatás	1 454 852	1 302 194
egyéb	1 576 719	1 803 550
társaságot terhelő szja	1 203 502	1 143 777
egészségügyi szolgáltatás költsége	210 000	199 500
Bérfelrakások	22 789 611	20 626 807
szociális hozzájárulási adó	20 356 099	18 377 229
szakképzési hozzájárulás	1 183 162	1 071 746
egészségügyi hozzájárulás	1 250 350	1 177 832
Értékcsökkenési leírás	7 244 271	8 698 262
Egyéb ráfordítás	6 843 746	6 833 585
értékesített tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	0	0
iparűzési adó	3 003 800	3 161 700
egyéb adók, illetékek, hozzájárulások, egyéb	3 839 946	3 671 885
Pénzügyi ráfordítás	0	0
Rendkívüli ráfordítás	0	0
EREDMÉNY RÉSZLETEZÉSE		
összes bevétel	374 705 106	381 691 989
összes költség és ráfordítás	375 279 559	376 748 174
Adózás előtti eredmény	-574 453	4 943 815
Adófizetési kötelezettség	319 000	763 000
Adózott eredmény	-893 453	4 180 815