

II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

# Üzleti jelentés

2017. év

2017.01.01 – 2017.12.31

Kelt: Budapest, 2018. április 14.



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. 2017. évi tevékenysége .....                                    | 3  |
| 1.2.1 | Önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek feladatai.....                                       | 3  |
| 1.2.2 | Intézményi közétkeztetés nyilvántartásával és adminisztrációjával kapcsolatos feladatok .....      | 7  |
| 1.2.3 | Létesítménygazdálkodási szolgáltatások.....  | 8  |
| 1.2.4 | Lakossági szolgáltatások.....  | 9  |
| 1.3   | A Társaság főbb adatai .....   | 11 |
| 2     | A II. KERÜLETI VÁROSFEJLESZTŐ ZRT. SZERVEZETÉNEK BEMUTATÁSA .....                                  | 13 |
| 2.1   | Speciális törvényi környezet.....  | 13 |
| 2.2   | A Városfejlesztő szervezete .....  | 13 |
| 3     | A II. KERÜLETI VÁROSFEJLESZTŐ ZRT. 2017. ÉVI GAZDÁLKODÁSÁNAK ALAKULÁSA.....                        | 16 |
| 3.1   | Bevételek alakulása .....  | 16 |
| 3.2   | Költséggazdálkodás .....   | 17 |
| 3.3   | Eredmény alakulása.....  | 18 |
| 3.4   | Likviditás, pénzgazdálkodás.....   | 18 |
| 3.5   | Saját tőke alakulása .....   | 19 |
| 4     | A II. KERÜLETI VÁROSFEJLESZTŐ ZRT. 2018. ÉVI TERVEI, FELADATAI .....                               | 20 |
| 4.1   | Intézményi szolgáltatások .....  | 20 |
| 4.1.1 | Intézményi közétkeztetéshez kapcsolódó feladatok .....   | 20 |
| 4.2   | Lakossági szolgáltatások fejlesztése.....  | 22 |
| 4.2.1 | Lakossági ügyfélszolgálat működtetése .....  | 22 |
| 4.2.2 | A II. Kerület Kártya program lehetőségeinek fejlesztése, bővítése.....                             | 22 |
| 4.2.3 | Közterületi WI-FI internet szolgáltatás üzemeltetése és bővítése .....                             | 23 |
| 4.3   | Kerületi lakás- és helyiséggazdálkodáshoz kapcsolódó műszaki és gazdasági feladatok ellátása ..... | 23 |
| 4.4   | Saját ingatlanok üzemeltetése, hasznosítása .....  | 25 |
| 4.5   | Személyi, tárgyi feltételek megteremtése.....  | 25 |
| 4.5.1 | A Társaság szervezeti és infrastrukturális fejlesztése .....                                       | 25 |
| 4.5.2 | A megkezdett foglalkoztatási programok folytatása, bővítése .....                                  | 25 |

## 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. 2017. évi tevékenysége

**A Társaság alapvető tevékenysége és bevételeinek meghatározó forrása 2017-ben is az önkormányzat által biztosított műszaki, gazdasági és lakossági szolgáltatások fejlesztése és ellátása volt.** 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 2017-ben is a 2012-től átvett, önkormányzati lakás-helyiség gazdálkodással kapcsolatos feladatok jelentették, amelyből a Társaság bevételeinek csaknem 60 %-a származott.

2017. december 31-én 520 olyan önkormányzati lakás és 578 helyiség volt az Önkormányzat tulajdonában, amely a Zrt. feladatkörébe tartozik a rendelkezésre álló nyilvántartások adatai alapján. A fentiek közül 177 olyan lakás és 31 olyan helyiség, amely 39 kizárólagos önkormányzati tulajdonú épületben található, így ezekben az épületekben az üzemeltetést is a Zrt. látja el önkormányzati feladatként.

A Zrt. látja el a Budapest, II. kerület, Lajos u. 18-20./Bécsi út 17-21. Társasház közös képviselési 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 2017-ben is:

**A. Az önkormányzati lakások és helyiségek műszaki és üzemeltetési feladatai**

- a bérlemények és üres helyiségek műszaki feladatainak (tulajdonost terhelő karbantartás, hibaelhárítás) lebonyolítása, valamint a bérbeadott ingatlanokban azon karbantartási és felújítási feladatok lebonyolítása, amely a bérbeadó kötelezettsége
- 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 ügyintézés és adminisztráció
- közös képviselés 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)

A közfoglalkoztatási program keretében igénybe vett munkatársak közreműködésével a téli időszakban 173 ingatlan esetében végeztük folyamatosan a használaton kívüli helyiségek ellenőrzését, a nyári időszakban pedig az önkormányzati ingatlanok zöldfelületi karbantartását. Ellenőriztük a bejuthatóságot, zárhatóságot, a mérőóra azonosítását, van-e beavatkozást igénylő probléma, ellenőriztük a helyiség tisztaságát, elvégeztük a szükség szerinti seprűs takarítását.

*2017. évben összhangban azzal az energia megtakarítási törekvéssel, hogy az ingatlanokban elfogyasztott energia mérhető legyen – azokban az üres lakásokban, ahol a vízmérők hitelessége 2017. évben járt le , továbbá azokban a bérbeadott lakásokban, ahol a vízmérők hitelessége 2017. évben járt le és a bérlők közreműködők voltak – mellékvízmérők kerületek hitelesítésre (összesen 18 lakásban 27 db). Fenti beruházás a fogyasztás mérhetősége mellett közös költség megtakarítást is eredményezett.*

Az elektromos áramszolgáltatónál áttértünk az elektronikus számlabefogadásra, ezzel párhuzamosan, korábbi törekvéseink eredményeként sikerült azokon az átszerződött üres ingatlanokon, amelyekben nincs fogyasztás, a korábbi 6.504 Ft-os alapdíjat bruttó 51-306 Ft-os ügyviteli díjakra csökkenteni, Az üzleti jelentés lezárásakor **148 fogyasztási hely** került

átszerződésre, melyek esetében az éves költségcsökkenés 10 millió forintot megközelítő megtakarítást eredményez a korábbi számlákhoz képest, mely a folyamatos átszerzésekkel a teljes állomány esetében még magasabb lesz.

További feladatként elvégzésre került a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály felkérésére 3 db lakás felújításával összefüggő műszaki ellenőri tevékenység ellátása. A lakásokban bruttó 18.825.904 Ft összegű felújítás valósult meg.

#### **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 (ÁFA; mérleg; követelések/kötelezettségek állománya, időbeli alakulása; bérlők által megfizetett óvadék összegek)
- tárgyi eszköz nyilvántartás vezetése, főkönyvi feladások az Önkormányzat könyvelése felé

#### **C. Az Önkormányzat tulajdonosi képviselőivel kapcsolatos feladatok**

A Zrt. 2012 szeptemberétől látja el az Önkormányzat, mint tulajdonos képviselőt kerületszerte 413 vegyes tulajdonú társasházban elhelyezkedő, 829 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 2017-ben is folyamatos együttműködését igényelt az Önkormányzat Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Csoportja, a feladatokat korábban ellátó, illetve egyes bérlők tekintetében továbbra is bérbeadó BUDÉP Kft., valamint a Zrt között. Az elmúlt években a munkafolyamatok kialakítása és a tájékoztatási, adatszolgáltatási tevékenység összehangolása eredményeként a feladatok ellátása a szükségszerű többletmunka ellenére fennakadásoktól mentesen működhetett.

Szakmai célunknak megfelelően 2017-ben is arra törekedtünk, hogy a nyilvántartásainkban szereplő adatok naprakésszé tétele, az adategyeztetések és helyszíni ellenőrzések eredményei kapcsán megbízható nyilvántartások álljanak rendelkezésre, így újabb lépést tehesünk a bérleti és társasházi képviselet magasabb szintje és a tulajdonosi ráfordítások és bevételek ingatlan szintű kimutathatósága felé.

Ezzel összhangban a 2014. évben bevezetett nyilvántartási- és folyamatmogatási 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 2017. évben is folytatódott az ingatlanok alapvető műszaki jellemzőinek, valamint az ezeket tartalmazó nyilvántartásoknak a felülvizsgálata és szükség szerinti módosítása (alaprajzi, területi adatok, műszaki állapot rögzítése).

2017. évben összesen **3 további lakás és helyiség átvételére került sor a BUDÉP Kft-től**, így az év közbeni változások (tulajdonos általi értékesítések) eredményeként, összesen 520 db lakásnál és 578 db helyiségnél látta el a Zrt. a bérbeadói műszaki és adminisztrációs feladatokat.

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, beleértve a bérlők egyenlegkiközlését és az ezzel kapcsolatos folyamatos egyeztetéseket.

2017-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.

2017. évben a kizárólagos önkormányzati tulajdonú házakban végzett **jelentősebb felújítások, karbantartások:**

- Frankel L. út 46.: tűzfal repedésekkel összefüggő javítás - II. szakasz, kapubejáró felújítása.
- Frankel L. út 50-52.: támfalcsúszással összefüggésben vizsgálatok készítése, kisebb beavatkozások a földcsúszás megelőzése érdekében, homlokzati tűzfalon homlokzatvakolás készítése.
- Húvösvölgyi út 183/a-b.: zöldfelület rendezése, épületkörüli járda készítése.
- Repkény utca 20.: kéménybélelés.
- Tárogató út 8: kő kapuoszlop újrakészítése.
- Török u. 2.: Pincei terület lezárása, benne lévő veszélyes hulladék elszállítása.
- Ürömi u. 17.: épületsüllyedés vizsgálata, épületkörüli vízelvezetés megoldása.
- Ürömi u. 66. I. em. 15.: kéménybélelés.

### 1.2.2 Intézményi közétkeztetés nyilvántartásával és adminisztrációjával kapcsolatos feladatok

A feladatok 2011-es átvételét követő évekhez hasonlóan 2017-ben folyamatosan elláttuk az oktatási, nevelési, szociális és gyermekjóléti-gyermekvédelmi intézmények közétkeztetési adminisztrációjával kapcsolatos, bővülő feladatokat.

Amíg a közétkeztetés gazdasági adminisztrációs rendszerével kapcsolatos elvárások 2017-ben is a korábbi évekhez hasonlóak voltak, addig az iskolai és ügyfélszolgálati feladatok az előző évekhez képest jelentősen kibővültek.

Változatlan célok és elvárások voltak 2017-ben is:

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

A kerületi iskolák intézményműködtetői önkormányzati feladatainak a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ általi átvételével ugyanakkor **jelentősen megváltoztak az iskolai közétkeztetés lebonyolításának hatásköri és feladatellátási keretei**. Az étkeztetési adminisztráció feladatait az iskolákban korábban ellátó gazdasági ügyintézők az önkormányzattól átkerültek a KLIK állományába, ezért feladataik jelentős részét át kellett vennünk.

A 15 iskola gazdaságisaitól átvett és központosítva újraszervezett adminisztrációs és ügyfélszolgálati feladatok ellátására a közétkeztetési csoportot 3 fővel bővítettük 2017 év elején. A központosított közétkeztetési ügyfélszolgálat 5.200 iskolás közétkeztetésével kapcsolatos kérdésekben áll a szülők rendelkezésére.

Szintén új, és intenzív fejlesztés eredményeként 2017 márciusában bevezetésre került az online iMenza rendszer. A rendszer első ütemének indulásától a szülők közvetlenül is lemondhatták gyermekeik közétkeztetését.

Az iMenza rendszer második ütemeként és jelentős funkcióbővítéseként, 2017 év végéig előkészítésre – 2018 év eleji indulással bevezetésre – került az elektronikus lemondási és számlázási rendszer is. Az év végéig kialakított, 2018 januárjától elindult bővített rendszer főbb újdonságai:

- elektronikus kommunikáció bevezetése a rendszerbe regisztrált 5200, közétkeztetésben részt vevő iskolás gyermek szüleivel
- elektronikus hozzáférhető számla a közétkeztetés térítési díjáról
- a korábbi fizetési módok (egyéni átutalás, sárga csekkes fizetés) mellé új, költséghatékony fizetési módok bevezetése:
  - o webes bankkártyás fizetés, amely lehetővé teszi a legtöbb, forintban vagy devizában kibocsátott bankkártyával azonnali, a fizetőnek költségmentes, az Önkormányzatnak lényegesen kedvezőbb költségintű fizetést

- o a Zrt. két irodájában lehetővé tett POS terminálos közvetlen bankkártyás fizetési lehetőség biztosítása

Az új, webes fizetési mód bevezetésének célja a kényelmi funkció mellett a költségesebb sárga csekkes fizetés arányának minimalizálása.

2017 év végével, az iMenza harmadik ütemeként előkészítésre került az iskolai étkezési jogosultság ellenőrző rendszer bevezetése, amely 2018 első félévében tervezett indulással egyedi, megszemélyesített chippel ellátott kulcstartókkal és az étkeztető menzákon felszerelt olvasóterminálokkal fogja lehetővé tenni az iskolai étkezési jogosultságok ellenőrzését és a ténylegesen igénybevett étkezések nyomon követését.

Fenti szolgáltatások folyamatos bevezetésének eredményeként lehetővé vált az iskolákban az év során a megbízási szerződéssel igénybe vett iskolai közreműködők feladatai jelentős részének kiváltása, és ezzel a megbízásuk 2017. év végével történő megszüntetése. Az iskoláknál a továbbiakban csak azok, a közétkeztetéssel összefüggő, egyes adminisztratív feladatok maradnak, melyek ellátását jogszabályi rendelkezések alapján az iskolák gyakorolhatják.

A kerületi közétkeztetés volumenét jól érzékelteti, hogy **2017-ben** a közétkeztetési adminisztráció során **több, mint 97 ezer számla** egységes rendszerben történő kiállítását, tételes ellenőrzését és ÁFA-, valamint vevőanalitikájának vezetését végeztük el. A szolgáltatást havonta rendszeresen igénybe vevő, 2017-ben már több mint **7.200** gyermek részére (óvodák: 1.863 fő; iskolák egyszeri – 1.984 fő –, illetve háromszori – 3369 fő – étkezéssel), a bölcsődék saját konyhas szolgáltatását bele nem számítva, **több mint 3,3 millió** (3 millió 386 ezer, az előző évinél 5 ezerrel több) **adag étel** került tálalásra, amely a tételes elszámolás és nyilvántartás alapját képezi.

Az adagszám alapú, tételes ÁFA analitika eredményeként **2017-ben több mint 90 millió forint ÁFA visszaigénylési lehetősége nyílt meg az Önkormányzatnak**, amely az elmúlt évben is jelentős megtakarítást jelentett.

### **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 2017-ben is az Önkormányzat Adó csoportja működött, melyre a tulajdonossal megkötött bérleti szerződés kapcsán a Társaságnak 6.506 eFt bérleti díj bevétele származott, a Margit körúti Okmányirodát 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 és hasznosítását a Zrt. végezte. Az épület jelentős részét (a tetőtéri helyiségeket, a fszt-i helyiséget és eseti rendszerességgel a tanácstermet) a Kiss Zenede Művészeti alapítvány veszi bérbe zeneoktatási tevékenységre. A fennmaradó területeken a Zrt. 2017-ben is biztosította a Pesthidegkúti részönkormányzat által igénybe vett helyiségek használatát.

A Zrt. által finanszírozott üzemeltetési feladatok mellett a Társaság 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 2017-ben is folytatta a 2010. évben indult II. Kerület Kártya, valamint a Kerület Kártya Plusz program működtetését (utóbbi program eredetileg „Szociális Kártya” néven került bevezetésre). A rendszer ügyfélszolgálati, technikai és informatikai háttérének működtetése és a Kerület Kártya Plusz rendszerrel kapcsolatos technikai feladatok ellátása mellett a program indulásának évét követően kiadott, és 2017-ben lejáró kártyák meghosszabbítása az új kártyák kiadásához hasonló nagyságrendet képviselt az ügyfélforgalomban. Az év során csaknem 1.500 kártya került újonnan kiadásra, illetve meghosszabbításra.

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. Az új elfogadóhelyek csatlakozása, a hálózat aktualizálása, egyes, megszűnt elfogadópartnerek törlése eredményeként jelenleg a Kerület Kártya kerületi elfogadóhelyeinek száma 180, a kapcsolódó EDC kedvezményrendszer országos elfogadóhelyeinek száma pedig több mint 1.050. A kártya elektronikus funkcióira épülő szolgáltatások a (közforgalom elől egyébként elzárt) Széher úti Szent Ferenc játszótér területére, és a Pokorny József Sport- és Szabadidőközpont kutyás agility parkjába belépési lehetőség biztosítása.

A Társaság 2017-ben is nyomtatott anyagokkal, illetve kerületi rendezvényeken történő megjelenéssel és partner promócióval segítette a program népszerűsítését, melyhez hozzájárult az EDC kedvezményhálózati érvényesség díjmentes meghosszabbításának lehetősége a kártyabirtokosok számára.

Kihelyezett Kerület Kártya sátorral és teljes körű ügyfélszolgálattal részt vettünk a Kerület Napján a Millenáris parkban, a Pesthidegkúti Művészeti Fesztiválon, a Hidegkúti Sport paradén, a civil, illetve magán szervezésű Pesthidegkúti Családi Pikniken, valamint a Kultúrkúria december 9-i rendezvényén.

2017-ben is folytatódott a II. Kerület Kártyával azonos rendszerben, de elkülönült jogosultsági és nyilvántartási alapokon (a Szociális és Gyermekvédelmi Iroda határozatai alapján) kiállított igazolványok elkészítése, a kedvezményes élelmiszervásárlásra jogosító „Kerület Kártya Plusz” program. Társaságunk a rendszer szolgáltatásaival kapcsolatos üzemeltetési 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. 2017-ben is ellátta a 2012. év tavaszától folyamatosan bővülő szolgáltatási területeken kiépített ingyenes, közterületi WI-FI szolgáltatás üzemeltetését. A szolgáltatási helyszínek előző években történt bővítésének eredményeként 2017-ben is 4 helyszínen állt rendelkezésre: a Mechwart ligetben, a Lövőház utca Káplár utcától a Fény utcai kereszteződésig tartó szakaszán, a Bánffy György emlékparkban és villamos végállomáson, valamint a Vérhalom téren. A rendszer Lövőház utcai szakaszának az év folyamán történt műszaki megújítása mellett ezen a helyszínen bevezetésre került a Wifizone szolgáltatás, amely a regisztrált felhasználóknak a város több pontján automatikus csatlakozási lehetőséget biztosít más Wifizone WI-FI hálózatokhoz. 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 kiterjeszhető.

### **C. Közterületi bejelentő rendszer és ügyfélszolgálat**

2017-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. Az év folyamán koordinált együttműködést vezettünk be a célját tekintve hasonló közterületi problémák nyomon követésére szakosodott internetes közösséggel.

A Zrt. Keleti Károly utca 15/a. sz. alatti székhelyén (mozgáskorlátozottak bevonásával megtervezett és kivitelezett, mind ügyfél-, mind pedig dolgozói szempontból akadálymentes ügyfélszolgálati irodájában) 2011-től működik a II. Kerület Kártyával kapcsolatos ügyintézés, a közterületi bejelentő rendszer bejelentéseinek fogadása, a közterületi WI-FI ügyfélszolgálat, a Budai Polgár lakossági apróhirdetéseinek felvétele. A Széllkapu beruházással megszűnt a Lövőház utcai lakosok kedvezményes parkolásához igényelhető igazolások ügyintézése, ugyanakkor 2018 februárjától új szolgáltatásként az irodában bevezetésre került az iskolai közétkeztetés térítési díjának a POS terminálos bankkártyás fizetési lehetősége.

### 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:  | info@vf2.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.  |
| Cégbíróági benyújtás kelte:                    | 2009. június 29.  |
| Cégbíróági bejegyzés kelte:                    | 2009. július 14.  |
| Bankszámla száma:                              | Raiffeisen Bank Zrt.<br>12010271-01175298-00100006<br>12010271-01175298-00200003 elkülönített<br>(Közfoglalkoztatottak bérköltségére) |
| Cégjegyzésre jogosult:                         | dr. Tas Krisztián vezérigazgató<br>Anyja neve: Csipes Kornélia<br>Lakcím: 1024 Budapest, Margit krt. 5/a.                             |
| Alaptőke:                                      | 584.000.000 Ft<br>584 db egyenként 1.000.000 Ft névértékű dematerializált törzsrészvény   |
| Tulajdonos:                                    | Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat – 100%   |

1024 Budapest, Mechwart liget 1.  
szavazati arány: 100%

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**

- 2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól
- 2011. évi CXCV. törvény az államháztartásról
- 2015. évi CXLIII. törvény a közbeszerzésekről
- 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 2017. éves működését 24 – az iskolai közétkeztetési feladatok bővülésével összefüggésben 2017. január 1. napjától állományba kerülő 3 fővel együtt – állandó és 3 közfoglalkoztatott munkavállalóval, összesen 27 fővel kezdte. Év folyamán számos személyi változás történt. A Keleti Károly utcai irodában ellátott ügyfélszolgálati tevékenységet év elején 1 fő teljes munkaidős és 2 fő részmunkaidős foglalkoztatásával láttuk el. 1 fő részmunkaidős foglalkoztatása május hónapban megszűnt, helyette októbertől 1 fő teljes munkaidőben került állományba vételre. A lakásokkal és nem lakás célú helyiségekkel kapcsolatos műszaki feladatokat ellátó csoportban 2 személycserre történt az év folyamán, illetve a közfoglalkoztatás keretében foglalkoztatott 3 munkavállaló közül 1 fő 2017. május 1. napjától a csoportba került a Társaság munkavállalójaként. Ugyanezen területhez tartozó gazdasági feladatokat ellátó csoportban is több személycserre történt az év folyamán, részben szülési szabadságra menő munkavállaló miatt, illetve a csoportvezető munkaviszonyának

megszűnésével összefüggésben. A Zrt. irodavezetőjének munkaviszonya is megszűnt 2017 márciusában.

A Társaság munkavállalói közül többen szülési szabadságon voltak. Év elején 3 fő, amely létszám az év folyamán további 1 fővel bővült.

2017. december 31-én 24 fő volt az állandó alkalmazotti létszám. Az év teljes időszakára vonatkozóan a be- és kilépések időpontjainak figyelembe vételével számított átlagos statisztikai létszám 25 fő volt (21 fő szellemi, 4 fő fizikai<sup>1</sup>).

Az iskolai közétkeztetési feladatok bővülésével összefüggésben – a nyári hónapok kivételével – 14 fő iskolai megbízott igénybe vételével láttuk el a feladatokat.

A Társaságnál 3 fős felügyelőbizottság működik.

### **Speciális foglalkoztatási programok**

#### **Közfoglalkoztatási program**

A Társaság az előző évhez hasonlóan 2017-ben is közvetlenül, munkáltatóként és foglalkoztatóként részt vett a közfoglalkoztatási programban. Év közben a korábbi közfoglalkoztatási szerződések lejártak, valamint új programok indulása miatt több ki- és belépés történt a közfoglalkoztatottak állományában. A közfoglalkoztatottak statisztikai létszáma az egész évre vetítve 2 fő (fizikai munkakör) volt.

A 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 továbbra is folyamatos többletmunkával járnak.)

#### **Foglalkoztatási rehabilitációs program**

A Társaság által a korábbi években a Mozgássérült Emberek Rehabilitációs Központjával (MEREK) együttműködésben megkezdett foglalkoztatási program feltételrendszere a MEREK részéről az előző években jelentősen megváltozott. Az elmúlt években a kerületi ügyfelek kiszolgálásában legtöbb tapasztalatot és jártasságot szerzett, legkiemelkedőbb munkatársakat a Zrt. munkavállalóként megtartottuk, így a sikeres, és a – korábban is több fogyatékos és megváltozott munkaképességű ember nyílt munkaerő-piacon elhelyezkedését eredményező – program továbbra is folytatódhatott. A programban részt vevő négy munkatársunk egyike 2017 májusában elhunyt. A programban részt vevő másik munkatárs és az irodavezető az előző évben gyermekvállalás miatt már passzív állományba mentek, így a programban aktív dolgozóként fennmaradt két kolléga jelentős helytállást tanúsított az iroda zökkenőmentes működtetése érdekében az új irodavezető munkatárs októberi munkakezdéséig.

---

<sup>1</sup> A KSH besorolási rendszere a társasházkezelői munkakört is fizikai állományúnak tekinti.

*(A program 2010-ben a Bel-Buda Funkcióbővítő beruházás fejlesztéseit bemutató információs pontokkal indult, később pedig a II. Kerület Kártya rendszer kártyakiadó pontjainak működtetésével folytatódott. 2011-től a Városfejlesztő akadálymentessé alakított Keleti Károly utcai lakossági ügyfélszolgálatán változó számú, de legfeljebb öt mozgáskorlátozott munkatárs vett 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 történik.)*

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. a megváltozott munkaképességű dolgozók foglalkoztatását a jövőben is folytatni, valamint lehetőség szerint fejleszteni szeretné.

### 3 A II. KERÜLETI VÁROSFEJLESZTŐ ZRT. 2017. ÉVI GAZDÁLKODÁSÁNAK ALAKULÁSA

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. 2017. évi gazdálkodási eredményét tervadatok, illetve tényadatok vonatkozásában az 1. sz. melléklet tartalmazza.

#### 3.1 Bevételek alakulása

A bevételek az alábbiak szerint alakultak:

|                              | terv        | tény        |
|------------------------------|-------------|-------------|
| Értékesítés nettó árbevétele | 423.751 eFt | 413.039 eFt |
| Egyéb bevétel                | 0 eFt       | 2.606 eFt   |
| Pénzügyi bevétel             | 270 eFt     | 169 eFt     |
| Bevételek összesen           | 424.021 eFt | 415.814 eFt |

Az egyes tevékenységek által elért nettó árbevétel egy esettől eltekintve teljes mértékben a tervek szerint alakultak. Az iskolai közétkeztetési feladataink 2017. január 1. napjától való jelentős bővülése miatt a további 3 fő munkavállaló állományba kerülésén túl, 14 fő segítette munkánkat az egyes iskolákban megbízási díj ellenében. Az előzetes tervek szerint a megbízottak igénybevétele január-június hónapokban valósult volna meg, de a jelentős feladatmennyiség a szeptember-december időszaki igénybevételt is indokolta. A többletbevétel ehhez az időszakhoz kapcsolódik. Az ingatlan bérbeadásból származó bevétel magasabb arányú realizálása a Máriaremetei úti ingatlan egyes helyiségeinek eseti bérbeadásából származott.

A II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő lakásokhoz és helyiségekhez kapcsolódó költségek 15.203 eFt-tal alacsonyabb összegben realizálódtak, így a tervezetthez képest ennivel kevesebb összeg került az Önkormányzat részére továbbszámlázásra.

A közfoglalkoztatási jogviszony keretében dolgozók költségeinek ellentételezésére kapott támogatás nem került tervezésre. Ezzel kapcsolatban 2.436 eFt egyéb bevétel került 2017. évben elszámolásra.

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. A befektetett pénzeszközök átlagos állománya elmaradt a tervezetthez képest, ezért a tervszámnál alacsonyabb összegű hozamot realizáltunk.



### 3.2 Költséggazdálkodás

A költségek és ráfordítások az alábbiak szerint alakultak:

|                                  | terv         | tény         |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Anyagjellegű ráfordítás          | 264.005 eFt  | 247.907 eFt  |
| Személyi jellegű ráfordítás      | 138.620 eFt  | 143.099 eFt  |
| Értékcsökkenési leírás           | 10.976 eFt   | 10.446 eFt   |
| Egyéb ráfordítás                 | 8.079 eFt    | 7.997 eFt    |
| <u>Pénzügyi ráfordítás</u>       | <u>0 eFt</u> | <u>0 eFt</u> |
| Költségek, ráfordítások összesen | 421.680 eFt  | 409.449 eFt  |

Az anyagjellegű ráfordítás 16.097 eFt-tal alacsonyabb összegben realizálódott a tervhez képest. Ebből 15.190 eFt a II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő lakásokhoz és helyiségekhez kapcsolódott. A Társaság a tervhez képest jelentősebb megtakarításokat ért el az energia és a karbantartási költségek vonatkozásában.

Az irodaszer, telefondíjak, illetve megbízási díjak a tervezetthez képes magasabb összegben realizálódtak, az iskolai közétkeztetésben megjelenő új feladatokkal összefüggésben (irodaszer – szülői tájékoztatók a változásokról, telefondíj – mintegy 5.500 szülővel való kapcsolattartás, megbízási díj – a munkaügyi feladatokért a külső megbízottnak fizetett díj az étkezési megbízottak munkaügyi adminisztrációjához kapcsolódóan).

A továbbbszámlázott szolgáltatások értéke az alábbiak szerint alakult 2017-ben:

| megnevezés   | terv               | tény               |
|--|--------------------|--------------------|
| Felső Zöldmáli úti irodaház üzemeltetéséhez kapcsolódóan | 595 eFt            | 638 eFt            |
| Frankel Leó út 7-9. üzemeltetéséhez kapcsolódóan         | 1.269 eFt          | 1.291 eFt          |
| lakás- és helyiségkezeléshez kapcsolódóan                | 215.944 eFt        | 200.754 eFt        |
| <i>ebből: áram</i>                                       | <i>3.973 eFt</i>   | <i>1.834 eFt</i>   |
| <i>gáz, távhő, fűtés*</i>                                | <i>2.444 eFt</i>   | <i>11.310 eFt</i>  |
| <i>víz, csatorna, köztisztaság</i>                       | <i>5.040 eFt</i>   | <i>5.902 eFt</i>   |
| <i>közös költség*</i>                                    | <i>151.177 eFt</i> | <i>138.365 eFt</i> |
| <i>társasházi felújítás</i>                              | <i>7.541 eFt</i>   | <i>8.490 eFt</i>   |
| <i>üzemeltetési költség</i>                              | <i>8.781 eFt</i>   | <i>8.970 eFt</i>   |
| <i>karbantartás</i>                                      | <i>33.744 eFt</i>  | <i>20.296 eFt</i>  |
| <i>felújítás</i>   | <i>3.244 eFt</i>   | <i>5.587 eFt</i>   |
| <u>egyéb továbbbszámlázott szolgáltatás</u>              | <u>0 eFt</u>       | <u>7 eFt</u>       |
| összesen:  | 217.808 eFt        | 202.690 eFt        |

*\*a társasházi albetétekre a társasházaknak fizetett fűtési díj a közös költség soron került tervezésre, míg a tényadatok számviteli elszámolása a gáz, távhő, fűtés soron történt meg 9.086 eFt összegben*

A 2017. évi tény adatok bérköltség sora a közfoglalkoztatottak részére kifizetett 2.114 eFt bérköltséggel együtt 3.490 eFt-tal haladja meg a 2017. évi terv adatát. A bérköltségek között jelenik meg az iskolai megbízottak részére – szeptember-december időszakra jutó – számfejtett megbízási díj 3.340 eFt értékben, mely – az Önkormányzat előzetes terveivel

összhangban – nem került tervezésre. (A közfoglalkoztatottak részére kifizetésre kerülő bérköltség – a közfoglalkoztatás finanszírozási sajátosságai miatt – nem szerepel a terv bérköltség során, mert a Munkaügyi Központ a ténylegesen alkalmazott közfoglalkoztatotti létszám és a központilag meghatározott juttatások alapján, utólag téríti meg a foglalkoztatási költségek jelentős részét, és emiatt – bár előre kevéssé tervezhető – semleges az eredményre.)

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 a tervadatok és a tényadatok vonatkozásában is. Az egyéb soron megjelenő 1.256 eFt-os összeg tartalmazza az egészségügyi szolgáltatási díjat (terv: 199.500 Ft, tény: 215.700 Ft), illetve betegszabadságra elszámolt 769 eFt-ot és a munkáltatót terhelő táppénz értékét 206 eFt összegben, valamint 16 eFt munkaruhára fordított összeget és 50 eFt temetési segélyt.

A tervezett beruházások közül az alábbi beruházások valósultak meg 2017-ben:

- a személyi állomány bővülésével összefüggésben a Felső Zöldmáli úti irodaház tetőtéri szintjének részleges átalakítása (1.423 eFt);
- a létszámbővüléshez kapcsolódó, illetve a működéshez szükséges eszközök 2.652 eFt értékben kerültek beszerzésre;
- 3.037 eFt bekerülési értékű személygépkocsi beszerzés.

Nem tervezett, de 2017. évben megvalósuló beruházás volt a Lövőház utca Marczibányi tértől a Fény utca sarokig terjedő utcaszakaszra közterületi "Wifi Zone" szolgáltatás kiépítése 644 eFt értékben.

Az egyéb ráfordítások döntő része az adók, hozzájárulások (iparüzési adó, építményadó, cégautóadó, gépjárműadó, le nem vonható ÁFA), melyek a tervezettnél megfelelően alakultak. A tényadatok 55 eFt-ban tartalmaznak bírságot, kötbért, késedelmi kamatot.

### 3.3 Eredmény alakulása

Az egyes eredménykategóriák az alábbiak szerint alakultak:

|                          | terv           | tény           |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Működési eredmény        | 10.150 eFt     | 11.587 eFt     |
| Egyéb eredmény           | - 8.079 eFt    | -5.391 eFt     |
| <u>Pénzügyi eredmény</u> | <u>270 eFt</u> | <u>169 eFt</u> |
| Adózás előtti eredmény   | 2.341 eFt      | 6.365 eFt      |

### 3.4 Likviditás, pénzgazdálkodás

A Társaság működésére 2017. évben kizárólag a realizált árbevétel nyújtott fedezetet. A Zrt. árbevételei lehetővé tették, hogy működési költségeit folyamatosan fedezni tudja, illetve fizetési kötelezettségeinek az év során határidőben eleget tudjon tenni.

### 3.5 Saját tőke alakulása

A Társaság jegyzett tőkéje 2017. 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, Máriaremeteí 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.

|                     | terv               | tény               |
|---------------------|--------------------|--------------------|
| Jegyzett tőke       | 584.000 eFt        | 584.000 eFt        |
| Tőketartalék        | -                  | -                  |
| Lekötött tartalék   | -                  | -                  |
| Eredmény tartalék   | 27.607 eFt         | 27.607 eFt         |
| Értékelési tartalék | -                  | -                  |
| Adózott eredmény    | 1.578 eFt          | 5.617 eFt          |
| <b>Saját tőke</b>   | <b>613.185 eFt</b> | <b>617.224 eFt</b> |

## 4 A II. KERÜLETI VÁROSFEJLESZTŐ ZRT. 2018. ÉVI TERVEI, FELADATAI

Az Európai Unió korábbi években megváltozott támogatáspolitikai prioritásai miatt 2018. évben sem indul uniós forrásból műszaki jellegű városfejlesztési beruházás a Zrt. lebonyolításában.

A Társaság fókuszában továbbra is a Társaság által ellátott műszaki, gazdasági és lakossági szolgáltatások fejlesztése, a társadalmi-szociális városfejlesztés, a munkahelyteremtés, a hátrányos helyzetű rétegek integrációja és esélyteremtése lesz. Városrészünkben is folytatódik az „okos város” más néven „smart city” megoldások térnyerése. 2018. évben is törekszünk olyan korszerű városi szolgáltatások kialakítására, amelyek gyorsabbá, olcsóbbá, kényelmesebbé teszik a városrészünk lakosságának az önkormányzati szolgáltatások igénybe vételét, illetve az új technológiai megoldások segítségével új, innovatív 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 Kerület Kártya program megújítása, melynek során új, Ifjúsági Kerület Kártya program bevezetése kerül előkészítésre, továbbá a Kerület Kártya Plusz lehetőségeinek bővítése, új Kerület Kártya partnerek bevonása és a közterületek, létesítmények közösségi funkciói érvényesülését segítő önkormányzati Wi-Fi internet újabb területekre kiterjesztése. Erre vonatkozó igény esetén 2018-ban is folytatjuk a kerületi internetes és e-ügyintézési portál fejlesztésének szakmai előkészítő munkájában részvételt, és 2018-ban is a Társaság vezérigazgatója képviseli a kerületet a Főváros és a turisztikailag releváns kerületek, valamint az ágazat egyéb meghatározó szereplőinek előző évben létrejött 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 hasznosításának előmozdítására 2018-ban is együttműködünk a témában a vonatkozó fővárosi és civil programokkal.

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

### 4.1 Intézményi szolgáltatások

#### 4.1.1 Intézményi közétkeztetéshez kapcsolódó feladatok

A megváltozott hatásköri és feladatellátási keretek miatt 2017-ben újra kellett szervezni a közétkeztetéssel kapcsolatos iskolai és önkormányzati feladatok ellátását, ennek eredményeként a korábban iskolai közreműködéssel biztosított iskolai közétkeztetést az

Önkormányzat az iskolák dolgozóinak bevonása nélkül, az IMK által működtetett tálalókonyhák és a Városfejlesztő által működtetett adminisztrációs rendszer és ügyfélszolgálat által működteti. A Zrt. által végzett gazdasági adminisztráció mellett az újrászervezett közétkeztetési szolgáltatás legjelentősebb új elemei a központosított adminisztráció és ügyfélszolgálat létrehozása, valamint a szülőket közvetlenül kiszolgáló, internetes megrendelési, lemondási, számlázási és fizetési rendszer, az iMenza bevezetése voltak.

Az étkeztetés konyhai feladatait az Önkormányzat Intézményeket Működtető Központja (IMK) látja el, a közétkeztetés gazdasági adminisztrációját és ügyfélszolgálatát pedig a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. végzi. A korábban az iskolák 15 gazdasági ügyintézője által ellátott feladatokat a Zrt. (az étkeztetési csoport előző évi, 3 fős létszámbővítését leszámítva) változatlan létszámú munkatárssal végzi 2018-ban is. 2018-ban az előző évben megbízással igénybe vett iskolai közreműködők munkáját (a kizárólag iskolai hatáskörbe tartozó feladatok kivételével) már teljes egészében közvetlenül a Zrt. látja el, szintén létszámbővítés nélkül.

A kis létszámú, központosított apparátussal ellátott szolgáltatást az teszi lehetővé, hogy tavaly és idén kialakításra és folyamatos fejlesztésre került az az online rendszer (iMenza), ahol a mintegy 5.200 közétkeztetésben résztvevő iskolás szülei közvetlenül is befizethetik a megrendelt étkezéseket, illetve lemondhatják azt. A rendszert használó mintegy tízezer szülő részére az étkezési csoport munkatársai látják el a support feladatokat is. Az online és telefonos elérhetőség mellett az ügyfélszolgálat személyesen is a szülők rendelkezésére áll, illetve a POS terminálos befizetés, vagy sárga csekk igénylése is az ügyfélszolgálaton, személyesen történik.

2018-ban – a fenti változásokkal összefüggésben – az intézményi közétkeztetés nyilvántartását, megrendelését és számlázását kiszolgáló rendszer további jelentős funkciókkal bővült, illetve bővül:

- év elejétől elektronikusan hozzáférhetőek az iskolai közétkeztetésről kiállított számlák
- év elejétől az iskolai térítési díj webes bankkártyás fizetéssel is kiegyenlíthető
- január óta a központi irodában, illetve február óta az ügyfélszolgálaton is POS terminálos bankkártyás fizetésre is lehetőség van
- az iskolák tálalókonyháiban 2018 áprilisában kiépítésre kerültek az étkezési jogosultság ellenőrző rendszer műszaki elemei
- 2018 májusában a Zrt. személyes közreműködése és támogatása mellett elindul a jogosultság ellenőrző rendszer iskolánkénti bevezetése és teszt üzeme, amelynek célja, hogy a szeptemberi iskolakezdekéskor a próbaidőszak tapasztalataival iskolánként testesztelt beállításokkal zökkenőmentesen fogadhassa az újonnan induló és régi évfolyamokat a rendszer
- az étkezési jogosultság ellenőrzésére az iskolai tanulóknak 2018 májusában közel 5.200 db, a 2018 szeptemberében újonnan iskolássá váló diákoknak további 7-800 db megszemélyesített, chipes kulcstartó kerül kiosztásra, mellyel a napi ebédeltetésnél az étkezési jogosultságukat a folyamatosan frissített központi adatbázison keresztül igazolni tudják, egyúttal a rendszer valós és naprakész információt nyújt a működtetőnek és a szülőknek az étkeztetést ténylegesen igénybe vevő gyermekekről

Amellett, hogy tapasztalataink szerint az online rendszert a szülők pozitívan fogadták, 2018-ban terveink szerint és a szülők visszajelzései alapján tovább javítjuk a rendszer mobil felületen való használhatóságát, és további kényelmi funkciókat, illetve adatszolgáltatási funkciókat vezetünk be, továbbá kiterjesztjük az online szolgáltatásokat az óvodai és bölcsődei közétkeztetésben részt vevő gyermekekre is.

Az iskolai műszaki rendszerek zökkenőmentes bevezetése, az intézményi közreműködői hálózat koordinálása, az új informatikai fejlesztések tesztelése az étkeztetési csoportnál dolgozó munkatársak és a Társaság gazdasági-pénzügyi központi adminisztrációjának jelentős többletmunkáját igényli 2018-ban is.

A közétkeztetési szolgáltatás gazdasági adminisztrációja 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 980 millió forintos<sup>2</sup> közétkeztetési szolgáltatás szolgáltatói díjának mintegy 208 millió forintos ÁFA tartalmából.

## **4.2 Lakossági szolgáltatások fejlesztése**

### **4.2.1 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 ügyfélszolgálat látja el. Célunk a megváltozott foglalkoztatási feltételek mellett is tovább működtetni a sikeres programot, és lehetőség szerint új, megváltozott munkaképességű részmunkaidős dolgozókat bevonni az ügyfélszolgálat munkájába. A korábban a MEREK-vel közösen indult foglalkoztatási programot a Zrt. immár két éve saját dolgozókkal, önállóan folytatja tovább.

Az ügyfélszolgálat 2018-ban az alábbi ügycsoportokban áll a lakosság rendelkezésére:

- II. Kerület Kártyával kapcsolatos ügyfélszolgálati feladatok,
- Közterületi bejelentő rendszerrel kapcsolatos ügyfélszolgálati feladatok,
- Budai Polgár lakossági apróhirdetéseinek ügyintézése,
- Közétkeztetés térítési díjának POS terminálon bankkártyás kiegyenlítése,
- Egyéb, az önkormányzat által biztosított eseti vagy rendszeres szolgáltatások.

### **4.2.2 A II. Kerület Kártya program lehetőségeinek fejlesztése, bővítése**

A II. Kerület Kártya program fejlesztése során 2018-ban is cél a kártyával igénybe vehető elfogadóhelyek és kedvezmények körének bővítése, továbbá a megszűnt, vagy gyakorlatban nem funkcionáló elfogadópartnerek kiszűrése, törlése, annak érdekében, hogy a Kártya folyamatosan bővülő, működő kedvezményrendszert kínálhasson a kerületi polgároknak.

2018-ban előtérbe helyezük a program népszerűsítését a kerületi rendezvényeken. Így nem csak a korábbi években rendszeresen ismétlődő eseményeken vagyunk jelen a Kerület

---

<sup>2</sup> 2017. évi tény adat alapján

Kártyával (Kerület napja, Hidegkúti művészeti fesztivál, Sportnap) hanem további, olyan kerületi önkormányzati és civil vagy más intézmények által szervezett programokon is ahol jelentős számban tudjuk a program célközönségét megszólítani (Föld Napja rendezvény, Kultúrkúria koncertek, Hidegkúti családi piknik, stb).

A helyszíni jelenlét, kitelepült kártyaigénylés lehetősége mellett nagy hangsúlyt fektetünk az online, közösségi jelenlétre is. A Kerület Kártya 2018-ban is saját Facebook csoporttal tájékoztatja a közösségi portálon keresztül a kártyabirtokosokat a kártyával kapcsolatos újdonságokról és eseményekről.

Terveink szerint a Kerület Kártya család 2018-ban kibővül a kerületi iskolásokat megcélzó Ifjúsági Kerület Kártya programmal, amelynek előkészítése során részt vettünk, illetve részt veszünk a feltételrendszer kidolgozásában, a jelenlegi Kerület Kártya rendszerhez illeszkedés kialakításában és a rendelet módosítás előkészítésében. Amennyiben igény és lehetőség merül fel, 2018-ban is bővítjük a II. Kerület Kártyával igénybe vehető önkormányzati szolgáltatások (pl. belépési lehetőségek) körét. Amennyiben az Önkormányzat a jogosulti kör további bővítéséről dönt, közreműködünk a program kibővítésének előkészítésében és lebonyolításában.

#### **4.2.3 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. 2018-ban az előző évben a lakossági igények felméréseivel megtervezett bővítés részeként az erre vonatkozó önkormányzati döntés esetén előkészítjük, illetve elindítjuk a Pokorny József sportcentrum területén az ingyenes közterületi WI-FI szolgáltatást.

Előző évben a Közterületi WI-FI szolgáltatás nyújtásához új műszaki partnert vonunk be, amelynek célja magasabb rendelkezésre állású, jobb műszaki paraméterekkel rendelkező szolgáltatás biztosítása, és a kapcsolódó információs szolgáltatások (tájékoztató oldalak) lehetőségeinek bővítése, mely funkciók bevezetését szintén 2018-ban tervezzük.

Továbbra is cél a II. Kerület Kártya kedvezményrendszer és a Közterületi WI-FI szolgáltatás közös promóciós lehetőségeinek kihasználásával az önkormányzati szolgáltatások és programok népszerűsítése.

### **4.3 Kerületi lakás- és helyiséggazdálkodáshoz kapcsolódó műszaki és gazdasági feladatok ellátása**

A feladatátadást követő, elmúlt években döntően lezajlott a BUDÉP Kft-től átadásra kerülő ingatlanok átvétele és a kapcsolódó feladatok lebonyolítása.

Az összes ingatlan vonatkozásában 2018. évi prioritásaink:

- a bérbeadott lakóingatlanokban található, lejáró hitelességű mellékvízmérők folyamatos megújítása;

- a jelenleg még papír alapú számlázásos fogyasztási helyek elektronikus számlabefogadásra átszerződése a kedvezőbb alapdíjak elérése céljából.

2018. évben a kizárólagos önkormányzati tulajdonú házakban tervezett **jelentősebb felújítások, karbantartások:**

- Bécsi út 18.: Állagvédelmi munkák (parkoló felé eső részen tűzfal- és tető visszabontása, utcai homlokzaton vakolatjavítás, stb.)
- Frankel L. út 36.: Épület lábazatának javítása udvari részen
- Frankel L. út 46.: Műemléki értékleltár és tudományos dokumentáció készítése
- Frankel L. út 50-52.: Kémény bélelés és kéményseprő járda építése, Udvari épületszárny tetőfelújítása
- Hűvösvölgyi út 107.: homlokzatfestési munkák, kerítés javítása, felszíni vízvezetés elmaradt munkálatai
- Irén utca 3/c.: épületkörüli járda, támfal és lépcső készítése, kerítés javítása
- Józsefhegyi utca 11.: épületkörüli járda javítása, támfaljavítás, lapostető szigetelése (bérlői közreműködés esetén)
- Józsefhegyi u. 15.: tetőjavítás (bádogozás, cserépfedés)
- Keselyű út 3/a.: tető felújítás, födém megerősítési munkák, kéménybélelés (bérlői közreműködés esetén)
- Kondor út 5.: szennyvízcsatorna és víz-alapvezetékek cseréje, csatornabekötés, kerítés építése
- Tárogató út 8.: Terasz szigetelés és homlokzat vakolat javítása, épületkörüli járda felújítása

2018. évben a kizárólagos önkormányzati tulajdonú házakként kezelt épületekben tervezett **jelentősebb felújítások, karbantartások:**

- Trombitás u. 32.: épület lábazat javítása, II. em. 1. erkély vakolat javítása

2018. évben a vegyes tulajdonú társasházak önkormányzati tulajdonú albetéteiben tervezett **jelentősebb felújítások, karbantartások:**

- Ady E. u. 1. fszt. 7.: lakás elektromos hálózatának felújítása
- Alsó Völgy utca 12/a.: utcafronti kerítés cseréje
- Erőd u. 14. I. em. 9.: lakás teljeskörű felújítása
- Fazekas u. 20. fszt.: kéménybélelés

Az Önkormányzat, mint tulajdonos társasházakban történő képviselete során 2018-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 javasolatainak tulajdonostársakkal és közös képviselőkkel történő megosztása által;
- szorosabb együttműködés kialakítása a Közös képviselőkkel a naprakész információcsere és kölcsönös információszolgáltatás megvalósítása érdekében.



#### **4.4 Saját ingatlanok üzemeltetése, hasznosítása**

2018-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.

A Máriaremetei úti ingatlan esetében célunk a bérbeadással hasznosított terület lehetőség szerinti növelése, illetve egyes helyiségek (tanácsterem) eseti bérbeadással történő hasznosítása.

#### **4.5 Személyi, tárgyi feltételek megteremtése**

##### **4.5.1 A Társaság szervezeti és infrastrukturális fejlesztése**

A terjedelmükben és volumenükben megnövekedett feladatokhoz igazodóan 2018. évben is szükséges a személyi és infrastrukturális feltételek megfelelő biztosítása.

2018-ban is folyamatosan el kell végezni azokat – az épület rendeltetésszerű használatát lehetővé tevő – karbantartási és felújítási munkákat, melyek az épület állagmegóvása és a megnövekedett használati követelményeknek megfelelés tesz szükségessé.

A korábbi évek szerverbeszerzése és a bevezetett ügyviteli rendszer első fázisa után terveink szerint 2018-ban folytatódik tovább az informatikai infrastruktúra bővítése az ügyviteli rendszer második ütemével (gazdasági moduljával).

A 2018-as év működési költségeit terheli a GDPR európai rendelettel megváltozott adatvédelmi előírásoknak való megfelelés biztosítása, melynek a Társaság – az önkormányzattal közös, sokszereplős és sok érintettre vonatkozó adatkezelési és feldolgozási folyamatok miatt – erre szakosodott, és az önkormányzat adatvédelmi folyamatainak auditálását is végző cég bevonásával tesz eleget.

Az előző évek személyügyi változásai (a társaság aktív állományának csak nem 20%-át kitevő számú munkatárs kedvezőbb feltételek miatti kilépése) alátámasztották azokat a munkaerőpiaci tapasztalatokat, amelyek – a kulcsfontosságú munkatársak megtartása érdekében – munkáltatói oldalról fokozottabb erőfeszítéseket igényelnek, és vagy a gazdaságban megjelenő bérdinamika érvényesítését, vagy más, ezzel egyenértékű munkáltatói kompenzációs és motivációs eszközök alkalmazását igénylik, annak érdekében, hogy a szükséges munkaerő állomány mind kvalitásában, mind létszámában fenntartható legyen. 2018-ban is törekszünk arra, hogy a kiemelkedő teljesítményű, vagy jelentős többletfeladatot végző munkavállalók javadalmazása során megfelelő feltételeket biztosíthassunk munkatársainknak.

##### **4.5.2 A megkezdett foglalkoztatási programok folytatása, bővítése**

A Társaság továbbra is elkötelezett a Mozgássérült Emberek Rehabilitációs Központjával 2010-ben megkezdett, és két éve önállóan tovább folytatott foglalkoztatási program

fejlesztésében, amely az előző évekhez hasonlóan a részt vevő dolgozók Zrt. általi közvetlen foglalkoztatásával tud működni.

Stratégiai célunk a több éves ügyfélszolgálati tapasztalattal rendelkező munkatársak hosszú távú megtartása, emellett pedig esetlegesen olyan, mentorált átmeneti munkavállalók foglalkoztatása, akiknél a cél a munkatárs nyílt munkaerőpiacra továbblépésének segítése.

Szintén célunk -- a Zrt. által ellátott feladatokhoz és szolgáltatásokhoz kapcsolódóan, lehetőségek szerint – 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.

A 2014-es és 2016-os évek két sikeres pályázatát követően 2018-ban is pályázni kívánunk a Fogytékosságbarát Munkahely elismerésre, az ehhez szükséges vállalatokkal és intézkedésekkel.

Terveink szerint pályaorientációs napokat tartunk végzős, vagy pályakezdő mozgássérült tanulók részére a Kézenfogva Alapítvánnyal közös szervezésben, és részt veszünk mindazokon a szakmai programokon, amelyek a megváltozott képességű dolgozók foglalkoztatása területén a munkáltatók tapasztalatcseréjét ösztönzik és segítik.

Fentiekén túl a Zrt. részt kíván venni 2018-ban a közfoglalkoztatási programban, melynek keretében szellemi és fizikai állományú dolgozók számára foglalkoztatási lehetőséget kívánunk teremteni.

**II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.**  
2017. évi terv és tény adatok

adatok: Ft

| <b>EREDMÉNY TÉTELEK</b>                                    | <b>2017. év<br/>terv</b> | <b>2017. év<br/>tény</b> | <b>Eltérés</b>     |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------|
| <b>BEVÉTELEK RÉSZLETEZÉSE</b>                              |                          |                          |                    |
| <b>Ertékesítés nettó árbevétele</b>                        | <b>423 751 182</b>       | <b>413 038 628</b>       | <b>-10 712 554</b> |
| <i>közétkoztetés lebonyolítása</i>                         | 42 240 000               | 46 560 000               | 4 320 000          |
| <i>ügyfélszolgálat</i>                                     | 25 200 000               | 25 200 000               | 0                  |
| <i>közterületi WI-FI</i>                                   | 1 200 000                | 1 200 000                | 0                  |
| <i>lakás, helyiség kezelés</i>                             | 125 400 000              | 125 400 000              | 0                  |
| <i>saját tulajdonú ingatlanokkal kapcsolatos árbevétel</i> | 9 457 680                | 9 556 323                | 98 643             |
| <i>Felső Zöldmáli út üzemeltetés</i>                       | 69 280                   | 69 280                   | 0                  |
| <i>társasházkezelés</i>                                    | 1 620 000                | 1 620 000                | 0                  |
| <i>továbbszámlázott szolgáltatás árbevétele</i>            | 217 807 972              | 202 676 775              | -15 131 197        |
| <i>egyéb árbevétel</i>                                     | 756 250                  | 756 250                  | 0                  |
| <b>Egyéb bevétel</b>                                       | <b>0</b>                 | <b>2 606 473</b>         | <b>2 606 473</b>   |
| <b>Pénzügyi bevétel</b>                                    | <b>270 000</b>           | <b>169 364</b>           | <b>-100 636</b>    |
| <b>RÁFORDÍTÁSOK RÉSZLETEZÉSE</b>                           |                          |                          |                    |
| <b>Anyag jellegű ráfordítás</b>                            | <b>264 004 765</b>       | <b>247 907 414</b>       | <b>-16 097 351</b> |
| <b>Anyagköltség</b>  | <b>7 428 800</b>         | <b>6 767 093</b>         | <b>-661 707</b>    |
| <i>energia</i>   | 2 818 800                | 2 048 861                | -769 939           |
| <i>irodaszer, nyomtatvány</i>                              | 1 500 000                | 2 021 657                | 521 657            |
| <i>üzemanyag</i>   | 1 620 000                | 1 454 047                | -165 953           |
| <i>tisztítószer</i>  | 300 000                  | 139 932                  | -160 068           |
| <i>egyéb anyagköltség</i>                                  | 1 190 000                | 1 102 596                | -87 404            |
| <b>Igénybevevett szolgáltatások</b>                        | <b>34 940 600</b>        | <b>34 497 986</b>        | <b>-442 614</b>    |
| <i>karbantartási költség</i>                               | 9 080 520                | 7 499 418                | -1 581 102         |
| <i>utazás, szállítás, rakodás, raktározás</i>              | 1 362 000                | 1 272 100                | -89 900            |
| <i>posta, telefon, Internet</i>                            | 4 885 080                | 5 183 122                | 298 042            |
| <i>szakkönyv, hírtap, folyóirat</i>                        | 100 000                  | 211 083                  | 111 083            |
| <i>bérelti díjak</i>                                       | 1 920 000                | 1 868 480                | -51 520            |
| <i>hirdetés, reklám</i>                                    | 1 240 000                | 705 000                  | -535 000           |
| <i>megbízási díjak</i>                                     | 11 069 000               | 11 382 000               | 313 000            |
| <i>könyvvizsgálói szolgáltatás</i>                         | 891 000                  | 988 000                  | 97 000             |
| <i>oktatás, továbbképzés</i>                               | 300 000                  | 274 460                  | -25 540            |
| <i>üzemeltetési díj</i>                                    | 3 733 000                | 4 143 002                | 410 002            |
| <i>egyéb</i>   | 360 000                  | 971 321                  | 611 321            |
| <b>Egyéb szolgáltatás</b>                                  | <b>3 827 393</b>         | <b>3 951 920</b>         | <b>124 527</b>     |
| <i>biztosítási díjak</i>                                   | 859 393                  | 906 345                  | 46 952             |
| <i>bankköltségek</i>                                       | 2 928 000                | 3 018 915                | 90 915             |
| <i>egyéb szolgáltatások költségei</i>                      | 40 000                   | 26 660                   | -13 340            |
| <b>Eladott áruk beszerési értéke</b>                       | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 | <b>0</b>           |
| <b>Továbbszámlázott szolgáltatás</b>                       | <b>217 807 972</b>       | <b>202 690 415</b>       | <b>-15 117 557</b> |
| <b>Személyi jellegű ráfordítások</b>                       | <b>138 620 257</b>       | <b>143 098 280</b>       | <b>4 478 023</b>   |
| <b>Bérek költség</b>                                       | <b>103 199 920</b>       | <b>106 690 348</b>       | <b>3 490 428</b>   |
| <i>bér, étkeztetési megbízottak, prémium, jutalom</i>      | 101 219 920              | 104 710 348              | 3 490 428          |
| <i>tisztviselők díja</i>                                   | 1 980 000                | 1 980 000                | 0                  |
| <b>Személyi jellegű egyéb kifizetések</b>                  | <b>9 884 232</b>         | <b>11 119 682</b>        | <b>1 235 450</b>   |
| <i>juttatások magánszemélyek részére</i>                   | 8 443 608                | 8 578 973                | 135 365            |
| <i>végkielégítés</i>                                       | 0                        | 0                        | 0                  |
| <i>egyéb</i>   | 199 500                  | 1 256 148                | 1 056 648          |
| <i>társaságot terhelő szja</i>                             | 1 241 124                | 1 284 561                | 43 437             |
| <b>Bérfelrakások</b>                                       | <b>25 536 104</b>        | <b>25 288 250</b>        | <b>-247 854</b>    |
| <i>szociális hozzájárulási adó</i>                         | 22 703 982               | 22 344 768               | -359 214           |
| <i>szakképzési hozzájárulás</i>                            | 1 547 999                | 1 581 371                | 33 372             |
| <i>egészségügyi hozzájárulás</i>                           | 1 284 123                | 1 362 111                | 77 988             |
| <b>Értékcsökkenési leírás</b>                              | <b>10 975 510</b>        | <b>10 446 462</b>        | <b>-529 048</b>    |
| <b>Egyéb ráfordítás</b>                                    | <b>8 079 507</b>         | <b>7 997 071</b>         | <b>-82 436</b>     |
| <i>értékesített tárgyi eszközök könyv szerinti értéke</i>  | 0                        | 0                        | 0                  |
| <i>iparűzési adó</i>                                       | 3 970 288                | 4 071 600                | 101 312            |
| <i>egyéb adók, illetékek, hozzájárulások, egyéb</i>        | 4 109 219                | 3 925 471                | -183 748           |
| <b>Pénzügyi ráfordítás</b>                                 | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 | <b>0</b>           |
| <b>EREDMÉNY RÉSZLETEZÉSE</b>                               |                          |                          |                    |
| <i>összes bevétel</i>                                      | 424 021 182              | 415 814 465              | -8 206 717         |
| <i>összes költség és ráfordítás</i>                        | 421 680 038              | 409 449 227              | -12 230 811        |
| <b>Adózás előtti eredmény</b>                              | <b>2 341 144</b>         | <b>6 365 238</b>         | <b>4 024 094</b>   |
| <b>Adófizetési kötelezettség</b>                           | <b>763 238</b>           | <b>748 000</b>           | <b>-15 238</b>     |
| <b>Adózott eredmény</b>                                    | <b>1 577 906</b>         | <b>5 617 238</b>         | <b>4 039 332</b>   |