

1	4	8	2	1	8	8	8	7	4	9	0	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	6	4	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

A vállalkozás megnevezése II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

A vállalkozás címe, telefonszáma 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/a

2017. év

## Éves beszámoló

Keltezés: Budapest, 2018. április 14.

  
a vállalkozás vezetőj  
(képviselője)

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

1	4	8	2	1	8	8	8	7	4	9	0	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	6	4	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

1	1
---	---

## MÉRLEG "A" változat Eszközök (aktívák)

sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	<b>A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)</b>	<b>563 605</b>	<b>0</b>	<b>560 915</b>
02.	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)</b>	<b>3 122</b>	<b>0</b>	<b>1 916</b>
03.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
04.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
05.	3. Vagyon értékű jogok	3 122		1 916
06.	4. Szellemi termékek			
07.	5. Üzleti vagy cégérték			
08.	6. Immateriális javakra adott előlegek			
09.	7. Immateriális javak érték helyesbítése			
10.	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)</b>	<b>560 483</b>	<b>0</b>	<b>558 999</b>
11.	1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	551 496		547 931
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 548		1 749
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	7 439		9 319
14.	4. Tenyészállatok			
15.	5. Beruházások, felújítások			
16.	6. Beruházásokra adott előlegek			
17.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18.	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sorok)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés			
22.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajd.rész.visz.álló váll-ban			
23.	3. Egyéb tartós részesedés			
24.	4. Tartósan adott kölcsön egyéb részesed.visz.álló váll.-ban			
25.	5. Egyéb tartósan adott kölcsön			
26.	6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
27.	7. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
28.	8. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

Keltezés: Budapest, 2018. április 14.

  
a vállalkozás vezetője

(képviselője)

1	4	8	2	1	8	8	8	7	4	9	0	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	6	4	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

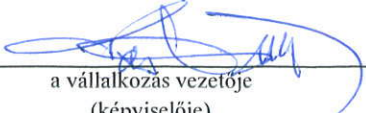
1	2
---	---

Cégjegyzék száma

## MÉRLEG "A" változat Eszközök (aktívák)

sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
29.	<b>B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53. sor)</b>	<b>55 908</b>	<b>0</b>	<b>61 395</b>
30.	I. KÉSZLETEK (29.-34. sorok)	282	0	41
31.	1. Anyagok			
32.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek			
33.	3. Növendék-, hízó és egyéb állatok			
34.	4. Késztermékek			
35.	5. Áruk	282		41
36.	6. Készletekre adott előlegek			
37.	II. KÖVETELÉSEK (38.-45. sorok)	7 725	0	10 895
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	6		
39.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	7 426		10 865
40.	3. Követelések jelentős tulajd.rész.visz. lévő váll.-sal szemben			
41.	3. Követelések egyéb részes. visz. lévő váll.-sal szemben			
42.	4. Váltókövetelések			
43.	5. Egyéb követelések	293		30
44.	6. Követelések értékelési különbözete			
45.	7. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
46.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52. sorok)	46 427	0	40 000
47.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
48.	2. Jelentős tulajdoni részesedés			
49.	2. Egyéb részesedés			
50.	3. Saját részvények, saját üzletrészek			
51.	4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	46 427		40 000
52.	5. Értékpapírok értékelési különbözete			
53.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55. sorok)	1 474	0	10 459
54.	1. Pénztár, csekkek	123		140
55.	2. Bankbetétek	1 351		10 319
56.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59. sorok)</b>	<b>14 915</b>	<b>0</b>	<b>18 611</b>
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	14 445		18 017
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	470		594
59.	3. Halasztott ráfordítások			
60.	<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+29.+56. sor)</b>	<b>634 428</b>	<b>0</b>	<b>640 921</b>

Keltezés: Budapest, 2018. április 14.

  
 a vállalkozás vezetője  
 (képviselője)

**P.H.**  
**II. Kertületi Városfejlesztő Zrt.**  
 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/A.

1	4	8	2	1	8	8	8	7	4	9	0	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	6	4	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

2	1
---	---

**MÉRLEG "A" változat**  
**Források (passzívák)**

sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
61.	<b>D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67.+68.+71. sor)</b>	<b>611 607</b>	<b>0</b>	<b>617 224</b>
62.	I. JEGYZETT TŐKE	584 000		584 000
63.	Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
64.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
65.	III. TŐKETARTALÉK			
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	24 395		27 607
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
68.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK (65.-66. sorok)			
69.	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
70.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka			
71.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	3 212		5 617
72.	<b>E. Céltartalékok (73.-75. sorok)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
73.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre			
74.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre			
75.	3. Egyéb céltartalék			

Keltezés: Budapest, 2018. április 14.

P.H.



a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

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

1	4	8	2	1	8	8	8	7	4	9	0	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	6	4	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

2	2
---	---

## MÉRLEG "A" változat Források (passzívák)

sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
76.	<b>F. Kötelezettségek (77.+82.+92. sor)</b>	<b>19 449</b>	<b>0</b>	<b>20 254</b>
77.	<b>I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK(78.-81.sorok)</b>	0	0	0
78.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt váll. szemben			
79.	2. Hátrasorolt köt. jelentős tulajd.visz.lévő váll.szemben			
80.	3. Hátrasorolt köt. egyéb részes.visz.-ban lévő váll. szemben			
81.	4. Hátrasorolt köt. egyéb gazdálkodóval szemben			
82.	<b>II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. sorok)</b>	0	0	0
83.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
84.	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények			
85.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból			
86.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek			
87.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
88.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
89.	7. Tartós köt. jelentős tulajd. rész.visz-ban lévő váll.szemben			
90.	8. Tartós kötelezettségek egyéb rész.visz-ban lévő v. szemben			
91.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
92.	<b>III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104. sorok)</b>	19 449	0	20 254
93.	1. Rövid lejáratú kölcsönök			
94.	ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények			
95.	2. Rövid lejáratú hitelek			
96.	3. Vevőtől kapott előlegek			
97.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	4 391		245
98.	5. Váltótartozások			
99.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll.-sal szemben			
100.	7. Rövid lej.köt. jelentős tulajd. visz. lévő váll.-sal szemben			
101.	8. Rövid lejáratú köt. egyéb részesed. visz-ban lévő v. szemben			
102.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	15 058		20 009
103.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete			
104.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
105.	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-108. sorok)</b>	<b>3 372</b>	<b>0</b>	<b>3 443</b>
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	3 372		3 443
108.	3. Halasztott bevételek			
109.	<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105. sor)</b>	<b>634 428</b>	<b>0</b>	<b>640 921</b>

Keltezés: Budapest, 2018. április 14.

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

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

1	4	8	2	1	8	8	8	7	4	9	0	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	6	4	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

3	1
---	---

Cégjegyzék száma

## Összköltség eljárással készített eredménykimutatás "A" változat

sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév	
a	b	c	d	e	
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	371 312		413 039	1.
02.	Export értékesítés nettó árbevétele				2.
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)</b>	<b>371 312</b>	<b>0</b>	<b>413 039</b>	3.
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása				4.
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke				5.
<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (±03.+04.)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	6.
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>3 664</b>		<b>2 606</b>	7.
	Ebből: visszaírt értékvesztés				8.
05.	Anyagköltség	6 107		6 767	9.
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	35 866		34 498	10.
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	3 556		3 952	11.
08.	Eladott áruk beszerzési értéke				12.
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	202 281		202 690	13.
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)</b>	<b>247 810</b>	<b>0</b>	<b>247 907</b>	14.
10.	Béreköltség	75 515		106 690	15.
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	9 383		11 120	16.
12.	Bérfelárulékok	21 961		25 289	17.
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)</b>	<b>106 859</b>	<b>0</b>	<b>143 099</b>	18.
<b>VI.</b>	<b>Értécsökkenési leírás</b>	<b>9 315</b>		<b>10 446</b>	19.
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>7 267</b>		<b>7 997</b>	20.
	Ebből: értékvesztés				21.
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)</b>	<b>3 725</b>	<b>0</b>	<b>6 196</b>	22.

Keltezés: Budapest, 2018. április 14.

  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

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

1	4	8	2	1	8	8	8	7	4	9	0	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	6	4	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

3	2
---	---

## Összköltség eljárással készített eredménykimutatás "A" változat

sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés			23.
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			24.
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek			25.
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			26.
15.	Befektetett pénzügyi eszk. származó bevételek, árfolyamnyer.			27.
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			28.
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	237		29.
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			30.
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			31.
	Ebből: értékelési különbözet			32.
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)</b>	<b>237</b>	<b>0</b>	<b>169</b>
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			34.
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			35.
19.	Befektetett pénzügyi eszk. származó ráfordítások, árfolyamveszt.			
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások			36.
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			37.
21.	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök			38.
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			39.
	Ebből: értékelési különbözet			40.
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.+22.)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)</b>	<b>237</b>	<b>0</b>	<b>169</b>
<b>C.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A.±B.)</b>	<b>3 962</b>	<b>0</b>	<b>6 365</b>
<b>X.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>750</b>		<b>748</b>
<b>D.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (±C.-X.)</b>	<b>3 212</b>	<b>0</b>	<b>5 617</b>

Keltezés: Budapest, 2018. április 14.

  
 a vállalkozás vezetője  
 (képviselője)

**P.H.**  
 II. Kertületi Városfejlesztő Zrt.  
 1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/A

II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

## Kiegészítő melléklet

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	ÁLTALÁNOS KIEGÉSZÍTÉSEK.....	3
1.1	A Társaság bemutatása.....	3
1.2	A Társaság által alkalmazott Számviteli politika fő vonásai.....	6
1.3	A Társaság által alkalmazott értékelési eljárások.....	8
2	SPECIFIKUS KIEGÉSZÍTÉSEK .....	9
2.1	Mérleghez kapcsolódó kiegészítések.....	9
2.1.1	<i>Befektetett eszközök</i> .....	9
2.1.2	<i>Forgóeszközök</i> .....	11
2.1.3	<i>Aktív időbeli elhatárolások</i> .....	12
2.1.4	<i>Saját tőke</i> .....	12
2.1.5	<i>Kötelezettségek</i> .....	13
2.1.6	<i>Passzív időbeli elhatárolások</i> .....	13
2.2	Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések.....	14
2.2.1	<i>Értékesítés nettó árbevétele</i> .....	14
2.2.2	<i>Egyéb bevételek</i> .....	15
2.2.3	<i>Anyagjellegű ráfordítások</i> .....	15
2.2.4	<i>Személyi jellegű ráfordítások</i> .....	17
2.2.5	<i>Értékcsökkenési leírás</i> .....	17
2.2.6	<i>Egyéb ráfordítások</i> .....	17
2.2.7	<i>Pénzügyi műveletek bevételei</i> .....	17
2.2.8	<i>Lényeges ügyletek bemutatása</i> .....	18
2.2.9	<i>Kivételes nagyságú, illetve kivételes előfordulású bevételek, költségek, ráfordítások bemutatása</i> .....	18
2.3	Valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulásának értékelése .....	19
2.3.1	<i>Eszközök értékének és összetételének alakulása</i> .....	19
2.3.2	<i>Források értékének és összetételének alakulása</i> .....	19
2.3.3	<i>Jövedelmezőségi helyzet vizsgálata</i> .....	20
2.3.4	<i>Pénzügyi helyzet vizsgálata</i> .....	20
3	TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK.....	23
3.1	Kötelezettségvállalások, nyilatkozatok .....	23
3.2	Foglalkoztatott munkavállalók átlagos létszáma, bérköltsége, személyi jellegű kifizetése .....	23
3.3	A vezető tisztségviselőkkel, valamint az igazgatóság és a felügyelő bizottság tagjaival kapcsolatos kiegészítések.....	24
3.4	A Társaság részvényeinek bemutatása .....	24
3.5	A társasági adóalap megállapítása.....	24
3.6	Az adózott eredmény felhasználása, osztalékfizetés .....	25

# 1 ÁLTALÁNOS KIEGÉSZÍTÉSEK

## 1.1 A Társaság bemutatása

### *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:	<a href="http://www.masodikkerulet.hu/varosfejleszto">www.masodikkerulet.hu/varosfejleszto</a>
E-mail:	<a href="mailto:varosfejleszto@masodikkerulet.hu">varosfejleszto@masodikkerulet.hu</a>
Adószám:	14821888-2-41
Statisztikai számjel:	14821888-7490-114-01
Cégjegyzékszám:	01-10-046405
Főtevékenység:	74.90 Máshova nem sorolt egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
Alapító okirat ügyvédi ellenjegyzésének kelte:	2009. június 25.
Cégbírósi benyújtás kelte:	2009. június 29.
Cégbírósi 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 törzsrészvény
Tulajdonos:	Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat – 100% 1024 Budapest, Mechwart liget 1. szavazati arány: 100%

## **A Társaság alapítása, eddigi működésének rövid bemutatása**

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt-t Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata, mint alapító és kizárólagos tulajdonos, 2009. június 25-én hozta létre képviselő-testülete 288/2009. sz. határozatával a Bel-Buda Városközpont Funkcióbővítő rehabilitáció koordinációs feladatainak lebonyolítására. A Városfejlesztő az alapítást követően 2009. július 15-én kezdte meg működését.

A Bel-Buda Városközpont rehabilitációs projekt befejezését követően 2011-től 2013 áprilisáig a Zrt. fő tevékenységi köre az önálló működésű oktatási, nevelési, szociális és gyermekjóléti-gyermekvédelmi II. kerületi intézmények műszaki szolgáltatásainak lebonyolítása volt (karbantartás, hibaelhárítás, felújítás, beruházás-szervezés), továbbá ugyanezen intézmények közétkeztetési feladatainak lebonyolításával és központi adminisztrációjával kapcsolatos gazdasági szolgáltatások ellátása, amelyet jelenleg is végzünk.

Fenti, intézményi feladatok mellett a Társaság másik jelentős tevékenységi köre a lakossági szolgáltatások lebonyolítása. 2010-től a II. Kerület Kártya program működtetése, valamint a kedvezményes parkoló bérlet igénylésével kapcsolatos igazolási feladatok, 2011 áprilisától az „E-környezet” közterületi bejelentő rendszer működtetése, 2013-tól lakossági apróhirdetés-felvétel és önkormányzat által támogatott utazási bérletek jogosultaknak történő kiadása is a Társaság által biztosított lakossági ügyfélszolgálat feladata.

A lakossági szolgáltatások körében a Zrt. látja el és fejleszti tovább a 2012 tavaszától működő ingyenes közterületi WI-FI internet szolgáltatás működtetését is folyamatosan bővülő helyszíneken.

A Társaság lakossági szolgáltatásainak jelentős részét a Mozgássérült Emberek Rehabilitációs Központjával közösen bonyolított foglalkozás-rehabilitációs programban részt vevő dolgozók bevonásával végezte 2016. április 15-ig.

2012. június 1-jétől kezdődő folyamatos feladatátadással (az átadásra került ingatlanok tekintetében) a Társaság vette át az önkormányzati tulajdonú lakások és nem lakás célú helyiségek műszaki és üzemeltetési feladatainak lebonyolítását, egyes bérbeadói feladatait, a bérbeadói adminisztrációt és számlázást, a kapcsolódó nyilvántartások vezetését, valamint 2012 szeptemberétől az önkormányzat, mint tulajdonos képviseletét az összes vegyes tulajdonosi struktúrájú társasházban, továbbá ellátja a közös képviseletet is a kizárólagosan önkormányzati társasházakban.

A Társaság a 2012. év folyamán megvalósult tőkeemelések során a tulajdonába került ingatlanok egy részében üzemeltetési feladatokat végez az ingatlanok használói részére, továbbá szintén üzemeltetési szolgáltatást nyújtott, illetve nyújt a vele azonos telephelyen működött önkormányzati iroda, illetve 2013-tól ott működő önkormányzati Kft. részére is.

Állandó feladatai mellett a Zrt. az Önkormányzat megbízásából esetenként ingatlanokkal kapcsolatos szakértői-műszaki feladatokat végez.

A Zrt. két helyszínen működik: ügyfélszolgálati feladatait a Keleti Károly u. 15/a szám alatt működő székhelyén látja el, a 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130. szám alatt pedig a többi tevékenységével kapcsolatos feladatait végzi.

A Társaság 2014-ben szerződést kötött Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Munkaügyi Kirendeltségével, melyben a Kirendeltség a Nemzeti Közfoglalkoztatási Alap „Közfoglalkoztatás kiadásai” előirányzata terhére regisztrált álláskereső, rehabilitációs ellátásban részesülő személyek közfoglalkoztatási jogviszony keretében történő

foglalkoztatását támogatja. Az elmúlt években a szerződés többször meghosszabbításra került. A foglalkoztatott létszám, illetve a kapott támogatás az alábbiak szerint alakult

év	foglalkoztatott létszám	kapott támogatás
2015.	3 fő	3.230 eFt
2016.	3 fő	3.555 eFt
2017.	2 fő	2.434 eFt

A közfoglalkoztatási jogviszonyban történő foglalkoztatás jelenleg is tart Társaságunknál.

### **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**

A Ptk. szerint a Tulajdonos felügyeleti feladatait a Társaságnál 3 fős felügyelőbizottság látja el. A felügyelőbizottság tagjai 2014.12.01-től:

Elnök: Némethy Béla  
Lakcím: 1125 Budapest, Zalai út 5/b

Tagok: Dömök Lászlóné  
Lakcím: 1029 Budapest, Feketerigó utca 59.

Besenyey Zsófia  
Lakcím: 1025 Budapest, Szeréna út 2/a

### **A Társaság könyvvizsgálója**

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt-nél a Sztv. 155. §-a értelmében kötelező a könyvvizsgálat.

A Társaság könyvvizsgálója:

Név: 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

A COOPSALDO Kft. 2017. évre vonatkozóan az alábbi díjazásban részesül:

Könyvvizsgálói díj: 828.000 Ft + ÁFA

A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért és a beszámoló készítéséért felelős személy:

Név: Frigy Edit Krisztina  
Lakcím: 2112 Veresegyház, Vadrózsa utca 38.  
Regisztrációs szám: 175700

Az éves beszámolót a vezérigazgató köteles aláírni.

Név: dr. Tas Krisztián  
Lakcím: 1024 Budapest, Margit krt. 5/a

## 1.2 A Társaság által alkalmazott Számviteli politika fő vonásai

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. a vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, a naptári év lezárását követően a Sztv-ben előírt könyvvezetéssel alátámasztott beszámolót köteles készíteni.

A Társaság éves beszámolót és üzleti jelentést készít, amelynek alapja a kettős könyvvezetés. A Társaság éves beszámolója az adatokat magyar nyelven, ezer forintban tartalmazza.

A Társaság a könyvvezetésre és a bizonylatolásra vonatkozó belső szabályait úgy alakítja ki, hogy az a mérleg és az eredménykimutatás alátámasztásán túlmenően a kiegészítő melléklet adatainak közvetlen alátámasztására is alkalmas legyen.

A könyvvezetés pénzneme a magyar forint (HUF).

A Társaságnál az üzleti év megegyezik a naptári évvel.

A mérleg fordulónapja tárgyév december 31.

A mérlegkészítés időpontja: a tárgyévet követő év január 31. Ez az időpont biztosítja a Sztv-ben előírt értékelést, az elszámolások elvégzését, továbbá a piaci megítélés ismeretét.

A Társaság a mérlegét a Sztv. szerinti „A” változatban, további tagolás nélkül készíti.

A Társaság eredménykimutatása a naptári év bevételeit és ráfordításait a Sztv. 2. sz. melléklete szerinti összköltség eljárással tartalmazza, amely további tagolást, új sorokat, sorok összevonását vagy elhagyását nem tartalmazza.

A kiegészítő melléklet tartalmazza azokat a számszerű adatokat és szöveges magyarázatokat, amelyeket a Sztv. előír, illetve mindazokat, amely a Társaság vagyoni, pénzügyi helyzetének, működése eredményének megbízható és valós bemutatásához a tulajdonosok, a befektetők, a hitelezők számára a mérlegben, az eredménykimutatásban szereplőkön túlmenően szükségesek.

Az üzleti jelentés a törvényi előírásoknak és a társaság vezetése elvárásainak megfelelően értékeli a Társaság vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetét és üzletmenetét, a tevékenység során felmerülő legfőbb kockázatokat. Az üzleti jelentésnek a vállalkozás üzletmenetének fejlődéséről, teljesítményéről, illetve helyzetéről átfogó, a társaság méretével és összetettségével összhangban álló elemzést kell tartalmaznia.

Lényegesnek minősül a beszámoló szempontjából minden olyan információ, amelynek elhagyása vagy téves bemutatása – az ésszerűség határain belül – befolyásolja a beszámoló adatait felhasználók döntéseit.

Lényeges ügyleteknek tekintjük a vállalkozás szempontjából azon ügyleteket, melyek az éves nettó árbevétel 5 %-át elérik.

Céltartalék képzés, illetve annak bemutatása szempontjából minden tételt lényegesnek tekintünk.

A tárgyi eszközök értékcsökkenésének megállapításakor figyelembe vett körülményekben bekövetkezett változás szempontjából lényegesnek tekintjük, ha az egyedi eszköz bruttó értéke legalább 500 eFt és az adott eszköz használati időtartama legalább 25%-kal nő vagy csökken, vagy a maradványérték változása esetén, ha annak értéke legalább 50 %-al megváltozik.

Lényegesnek tekintjük a kapcsolt felekkel folytatott ügyleteket, ha azok értéke a tárgyévben a kapcsolt fél vonatkozásában összesítetten eléri a 10 millió forintot. A minősítés

szempontjából a társaság és a kapcsolt fél között közvetlenül kötött szerződéseket, tranzakciókat vesszük figyelembe.

A kapcsolt felekkel folytatott ügyletek esetében akkor tekintünk egy ügyletet nem szokásos piaci feltételek között megvalósulónak, ha az ügyletben alkalmazott feltételek eltérnek azon feltételektől, amit független felek összehasonlítható körülmények mellett érvényesítettek volna.

Kivételes nagyságú bevételnek tekintjük azokat a bevételeket, melyek a tárgyévi mérleg szerinti nettó árbevétel 10%-át meghaladják. Kivételes előfordulású bevétel, mely a szokásos üzletmeneten kívüli ügyletből keletkezik és összege meghaladja a 100 eFt-ot.

Kivételes nagyságú költségnek vagy ráfordításnak tekintjük azokat a költségeket, illetve ráfordításokat, melyek összege a tárgyévi mérleg szerinti költségek és ráfordítások együttes összegének 10 %-át meghaladja. Kivételes előfordulású költség, illetve ráfordítás, mely a szokásos üzletmeneten kívül keletkezik és összege meghaladja a 100 eFt-ot.

Ezeket a tételeket a kiegészítő mellékletben jogcímenként bemutatjuk.

### 1.3 A Társaság által alkalmazott értékelési eljárások

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. a számviteli elszámolás és értékelés szempontjából jelentősnek minősíti, ha az ellenőrzés, önellenőrzés során az egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák, hibahatások – eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő – értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérleg főösszegének 2%-át, illetve ha a mérlegfőösszeg 2%-a nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot.

Maradványérték megállapítására a Társaságnál akkor kerül sor, ha az eszköz várható hasznos élettartama rövidebb, mint a műszaki élettartam, és az eszköz a várható hasznos élettartam után eredeti rendeltetésének megfelelően még tovább hasznosítható (más által). Nulla lehet a maradványérték, ha annak értéke valószínűsíthetően nem jelentős. A maradványértéket nem tekintjük jelentősnek, ha az nem éri el az aktivált bruttó érték 10 százalékát vagy a minimum 500 eFt-ot. Nem jelentős akkor sem, ha az eszköz csak eredeti rendeltetésétől megfosztva (szétszedve), vagy hulladékként értékesíthető, továbbá ha az eszköz várhatóan nem lesz értékesíthető.

Az immateriális javak és tárgyi eszközök maradványértékkel csökkentett bekerülési értékét azokra az évekre osztjuk meg, amelyekben az eszközt előreláthatóan használni fogjuk. Az értékcsökkenés elszámolása a várható hasznos élettartam alapján megállapított lineáris leírási kulcs alkalmazásával, a bruttó érték alapján napi számítással, havi gyakorisággal történik mindaddig, amíg a nettó érték a nulla összeget vagy a maradványértéket el nem éri.

A 100 ezer forint egyedi beszerzési, előállítási érték alatti vagyoni értékű jogok, szellemi termékek és tárgyi eszközök terv szerinti leírását a bekerüléskor egy összegben számoljuk el.

Az árukról (beleértve a kereskedelmi árukat, a közvetített szolgáltatásokat, illetve a betétdíjas göngyölegeket) a Társaság értékben és mennyiségben nyilvántartást nem vezet, a 2. számlaosztályba csak év végén, a leltár alapján beszerzési áron (FIFO módszerrel) vezeti át az árukészlet értékét.

A termék értékesítéséből, szolgáltatásnyújtásból származó, általános forgalmi adót is tartalmazó követelést a vevő által elismert, számlázott összegben mutatjuk ki mindaddig, amíg a követelést pénzügyileg, vagy egyéb módon nem rendezték, váltóval ki nem egyenlítették, azt el nem engedték, illetve behajthatatlan követelésként leírásra nem került.

A mérlegben a követelést az elfogadott, az elismert összegben, peresített követelés esetén a mérlegfordulónapig jogerős bírósági határozatban megítélt összegben, illetve a már elszámolt értékvesztéssel csökkentett, az értékvesztés visszaírt összegével növelt könyv szerinti értéken mutatjuk ki.

Az értékpapírok között nyilvántartott befektetési jegyeket bekerülési értéken mutatjuk ki a mérlegben.

A rövid lejáratú forintkötelezettségeket a mérlegben könyv szerinti értéken mutatjuk ki.

Aktív és passzív időbeli elhatárolásokat egyedi értékelés alapján, könyv szerinti értéken mutatjuk ki a mérlegben.

## 2 SPECIFIKUS KIEGÉSZÍTÉSEK

### 2.1 Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

#### 2.1.1 Befektetett eszközök

##### Immateriális javak állomány változása

adatok: eFt

MEGNEVEZÉS	Alapítás- átszervezés aktivált értéke	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	Vagyoni értékű jogok	Szellemi termé- kek	Üzleti vagy cégérték	Immateriá- lis javakra adott előlegek	Immateriá- lis javak értékhe- lyesbítése	Összesen
1. <i>Bruttó érték nyitó állománya</i>			7 402					7 402
2. Beszerzés-felújítás (aktiválás)			192					192
3. Egyéb növekedés								0
4. Csökkenés			195					195
5. Átsorolás (megbontás, összevezetés)								0
6. Megbontás, összevezetés								0
7. <i>Bruttó érték záró állománya</i>			7 399					7 399
8. <i>Értékcsökkenés nyitó állománya</i>			4 280					4 280
9. Tárgyévi tervszerinti leírás			1 398					1 398
10. Tárgyévi terven felüli leírás								0
11. Egyéb növekedés								0
12. Terven felüli écs. visszairása								0
13. Egyéb csökkenés			195					195
14. Átsorolás								0
15. Megbontás, összevezetés								0
16. <i>Értékcsökkenés záró állománya</i>			5 483					5 483
17. <i>Nyitó állomány nettó értéke</i>			3 122					3 122
18. <i>Záró állomány nettó értéke</i>			1 916					1 916

A vagyoni értékű jogok között beszerzett szoftverek szerepelnek. A 2017. évi beszerzés a számítógépekhez kapcsolódó vírusirtó értéke, csak úgy mint a kivezetés, amely a lejárt licencek kivezetéséből adódik.



## Tárgyi eszközök állomány változása

adatok: eFt

MEGNEVEZÉS		Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	Tenyészállatok	Beruházások, felújítások	Beruházásokra adott előlegek	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	Összesen
1.	<b>Bruttó érték nyitó állománya</b>	572 914	3 068	27 068					603 050
2.	Beszerezés-felújítás (aktiválás)	1 168	763	5 634					7 565
3.	Egyéb növekedés								0
4.	Csökkenés			573					573
5.	Átsorolás								0
6.	Megbontás, összevezetés								0
7.	<b>Bruttó érték záró állománya</b>	574 082	3 831	32 129					610 042
8.	<b>Értécsökkenés nyitó állománya</b>	21 418	1 520	19 629					42 567
9.	Tárgyévi tervszerinti leírás	4 733	562	3 754					9 049
10.	Tárgyévi terven felüli leírás								0
11.	Egyéb növekedés								0
12.	Terven felüli écs. visszairása								0
13.	Egyéb csökkenés			573					573
14.	Átsorolás								0
15.	Megbontás, összevezetés								0
16.	<b>Értécsökkenés záró állománya</b>	26 151	2 082	22 810					51 043
17.	<b>Nyitó állomány nettó értéke</b>	551 496	1 548	7 439					560 483
18.	<b>Záró állomány nettó értéke</b>	547 931	1 749	9 319					558 999

A Társaság telephelyeként használt Felső Zöldmáli út 128-130. szám alatti irodaház tetőterében 2017 februárjában átalakítási munkálatokat végeztünk, ennek értéke jelenik meg az ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok bruttó értékének növekedéseként.

119 eFt értékben szereztünk be nagynyomású kézi mosót, illetve láncfűrész, melyeket a Társaság a műszaki feladatainak ellátása során használ, illetve a Lövőház utcában működő közterületi WI-FI hálózatot 644 eFt értékben bővítettük, korszerűsítettük.

Az egyéb berendezések, felszerelések, járművek bruttó értékének növekedése a működéshez szükséges eszközök beszerzéséből (2.597 eFt), illetve egy személygépkocsi vásárlásából (3.037 eFt) származott. A közétkeztetés területén megnövekedett feladatokra tekintettel 2017. január 1-jétől 3 fővel bővült a foglalkoztatotti létszám, az eszközbeszerzések túlnyomó többsége az új munkaállomások kialakításához kapcsolódott.

573 eFt beszerzési összértékű szünetmentes tápegység, nyomtató, billentyűzet, egér, hangszóró, mobiltelefon, faxmodem, router került a könyvekből kivezetésre elavulás, illetve javíthatatlanság miatt.

## Beruházások alakulása

adatok: eFt

Megnevezés	Folyamatban lévő beruházás	
	Előző év	Tárgyév
<b>Nyitó</b>	0	0
Tárgyévi beszerzés	6 704	7 757
Aktiválás	6 704	7 757
Terven felüli écs.		
Egyéb növekedés		
Egyéb csökkenés		
<b>Záró</b>	0	0

## Tárgyévi értékcsökkenés elszámolásának hatása

adatok: eFt

Értékcsökkenés				
Megnevezés	Terv szerinti	Terven felüli	SZT. szerint összesen	TA. szerinti
Földterület	X		0	X
Ingatlanok (földterület nélk.)	4 733	0	4 733	11 222
Műszaki gépek, berendezések	562	0	562	562
Egyéb berendezések, felszerelések	3 753	0	3 753	4 291
Beruházások	X		0	X
<b>Tárgyi eszközök összesen:</b>	<b>9 048</b>	<b>0</b>	<b>9 048</b>	<b>16 075</b>
Immateriális javak	1 398	0	1 398	1 398
<b>Mindösszesen:</b>	<b>10 446</b>	<b>0</b>	<b>10 446</b>	<b>17 473</b>

### 2.1.2 Forgóeszközök

#### Készletek

Az áruk között 41 eFt értékben olyan közvetített szolgáltatás szerepel, amely 2017. december 31-ig nem került továbbszámlázásra.

#### Követelések

A kapcsolt vállalkozással szembeni követelés 10.865 eFt értékben a II. Kerületi Önkormányzattal szembeni vevőkövetelést tartalmaz, melyek mérlegkészítésig teljes egészében kiegyenlítésre kerültek.

Az egyéb követelések 30 eFt értéke az adóhatósággal szembeni követelésből adódik.

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Szállítónak adott előleg	127	
NAV - TAO túlfizetés	13	22
NAV - munkáltatói táppénz hozzájárulás		8
Munkavállalóval szembeni követelés	100	
Helyi iparüzési adó túlfizetés	3	
Egyéb követelés	50	
<b>Egyéb követelések összesen</b>	<b>293</b>	<b>30</b>

#### Értékpapírok

A Társaság időlegesen szabad pénzeszközeit befekteti, év végén 40.000 eFt bekerülési értékű Raiffeisen Kamat Prémium Rövid Kötvény Alap befektetési jeggyel rendelkezünk.

### 2.1.3 Aktív időbeli elhatárolások

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
<b>Bevételek aktív időbeli elhatárolása</b>		
Intézményi közétkeztetés	1 470	4 060
Ügyfélszolgálati tevékenység	2 100	2 100
Budai Polgár - lakossági hirdetésfelvétel	60	60
Önkormányzati tulajdonú lakás, helyiség kezelés	9 480	10 450
Közterületi WI-FI üzemeltetése	300	300
Társasházkezelés - Lajos utca 18-20.	135	135
Bérleti díj - Frankel Leó út 7-9.	540	542
Közös költség - Frankel Leó út 7-9.	106	107
Bérleti díj - Máriaremetei út 37.	254	262
Bankkamat		1
<b>Bevételek aktív időbeli elhatárolása összesen:</b>	<b>14 445</b>	<b>18 017</b>
<b>Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása</b>		
Szakprogramokhoz kapcsolódó díjak (jogtár, cégfigyelő, műszaki ellenőri program)	52	59
Internet	14	9
Biztosítási díj	173	247
Újság előfizetés		48
Egyéb	231	231
<b>Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása összesen:</b>	<b>470</b>	<b>594</b>
<b>Halasztott ráfordítások</b>		
<b>Halasztott ráfordítások összesen:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Összesen:</b>	<b>14 915</b>	<b>18 611</b>

### 2.1.4 Saját tőke

	2016.12.31	2017.12.31
Jegyzett tőke	584.000 eFt	584.000 eFt
Eredménytartalék	24.395 eFt	27.607 eFt
Adózott eredmény	3.212 eFt	5.617 eFt
Saját tőke	611.607 eFt	617.224 eFt

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, 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 saját tőke értékét a – jegyzett tőkén felül – az előző évek gazdálkodási eredményéből adódó eredménytartalék, illetve a 2017. évi adózott eredmény képezi.

## 2.1.5 Kötelezettségek

### Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból

A szállítói számlán kimutatott kötelezettségek teljes összege (245 eFt) mérlegkészítésig pénzügyi teljesítésre került.

### Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Óvadék - Zenede alapítvány	390	390
NAV - SZJA	1 807	2 593
NAV - EHO	168	180
NAV - cégautóadó	79	87
NAV - ÁFA	2 659	3 678
Jövedelem elszámolási számla	4 161	5 567
NAV - nyugdíjbiztosítási járulék	1 245	1 798
NAV - egészségbiztosítási és munkaerőpiaci járulék	1 046	1 515
NAV - szociális hozzájárulási adó	3 280	3 894
NAV - szakképzési hozzájárulás	187	270
IPA		9
Rövid lejáratú kötelezettség munkavállalóval szemben	36	28
<b>Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összesen</b>	<b>15 058</b>	<b>20 009</b>

## 2.1.6 Passzív időbeli elhatárolások

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
<b>Bevételek passzív időbeli elhatárolása</b>		
<b>Bevételek passzív időbeli elhatárolása összesen:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása</b>		
Megbízási díj	880	430
Könyvelési és bérszámfejtési díj	655	683
Bankköltség	23	22
Karbantartási díj	190	190
Bérleti díj	364	369
Hírdetés, reklám		600
Telefondíj, Internet	169	223
Áramdíj	166	35
Gázdíj	66	132
Víz-, csatornadíj	9	22
Takarítás, épületüzemeltetés	250	281
Szemétszállítás	13	15
Könyvvizsgálói díj	345	425
Egyéb	242	16
<b>Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása összesen:</b>	<b>3 372</b>	<b>3 443</b>
<b>Halasztott bevételek</b>		
<b>Halasztott bevételek összesen:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Összesen:</b>	<b>3 372</b>	<b>3 443</b>

A Társaságnak mérlegen kívüli kötelezettsége és egyéb mérlegen kívüli tétele nincsen.

## 2.2 Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

### 2.2.1 Értékesítés nettó árbevétele

#### Az értékesítés nettó árbevétele főbb tevékenységenkénti bontásban

A Társaság 2017. évben – csakúgy, mint 2016-ban – az alábbi tevékenységeket végezte:

- az Önkormányzat fenntartásában lévő bölcsődék, óvodák és iskolák közétkeztetés lebonyolításával és központi adminisztrációjával kapcsolatos feladatok (korábban: önálló működésű oktatási, nevelési, szociális és gyermekjóléti-gyermekvédelmi II. kerületi intézmények közétkeztetésével kapcsolatos gazdasági feladatok);
- Önkormányzati lakossági szolgáltatások ügyfélszolgálati tevékenysége (II. Kerület Kártya program működtetése, kedvezményes parkoló bérlet igénylése, közterületi bejelentő rendszer működtetése, jogosultak ingyenes BKK bérleteinek kiadása);
- közterületi WI-FI rendszer üzemeltetése;
- Önkormányzati tulajdonú ingatlanok (lakások és nem lakás célú helyiségek) kezelése;
- saját tulajdonú, illetve bérelt ingatlanok üzemeltetése;
- saját tulajdonú ingatlanok bérbeadása;
- társasházkezelés;
- apróhirdetés felvétel a Budai Polgár (a II. Kerület lapja) részére.

adatok: eFt

Tevékenység megnevezése	Értékesítés nettó árbevétele	
	Előző év	Tárgyév
Intézményi közétkeztetés*	17 640	46 560
Ügyfélszolgálati tevékenység*	25 200	25 200
Felső Zöldmáli út üzemeltetés	96	69
Közterületi WI-FI (üzemeltetés)*	1 200	1 200
Saját tulajdonú ingatlan bérbeadása, üzemeltetése	9 275	9 557
Önkormányzati tulajdonú ingatlankezelés*	113 760	125 400
Társasházkezelés	1 620	1 620
Intézmény felmérés*		516
Egyéb árbevétel	240	240
Továbbszámlázás - Felső Zöldmáli út üzemeltetés	844	638
Továbbszámlázás - Frankel Leó út	1 269	1 291
Továbbszámlázás - Lakás, helység kezelés*	199 872	200 741
Továbbszámlázás - Máriaremetei út	263	0
Továbbszámlázás - Egyéb	33	7
<b>Összesen:</b>	<b>371 312</b>	<b>413 039</b>

2017. évben elért értékesítés nettó árbevétele csekély kivétellel a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattól származott. (\*-gal megjelölt tételek) Az Önkormányzat eseti megrendelése alapján elvégeztük az II. kerületi intézmények műszaki felmérését. A Frankel Leó u. 7-9., valamint a Máriaremetei úti ingatlan bérbeadásából összesen 9.557 eFt bevételt ért el a Társaság.

A továbbszámlázásból származó nettó árbevétel alakulásának részletes bemutatása az anyagjellegű ráfordítások pont alatt található. (A lakás és nem lakás célú helyiségek kezelésével összefüggésben továbbszámlázott bevételek 13 eFt értékben elmaradnak az eladott (közvetített) szolgáltatások értékétől ÁFA elszámolásból adódó különbözet miatt.)

## 2.2.2 Egyéb bevételek

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Megoszlás (%)	Tárgyév	Megoszlás (%)
Értékesített tárgyi eszköz bevétele			16	0,61%
Egyéb bevétel	3 664	100,00%	2 590	99,39%
<b>Összesen:</b>	<b>3 664</b>	<b>100,00%</b>	<b>2 606</b>	<b>99,39%</b>

Az egyéb bevétel 2.606 eFt értékéből 20 eFt-ot kapott kötbérként és késedelmi kamatként, 2.434 eFt-ot – a Közfoglalkoztatás keretében foglalkoztatott munkavállalók bérköltségének és járulékainak fedezetére – kapott támogatásként számoltuk el, a fennmaradó 136 eFt kerekítésből és egyéb bevételből ered.

## 2.2.3 Anyagjellegű ráfordítások

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Megoszlás az előző évi összes ktg. (%) -ában	Tárgyév	Megoszlás a tárgyévi összes ktg. (%) -ában
<b>Anyagköltség</b>				
Energia	2 342	0,95%	2 049	0,83%
Irodaszer, nyomtatvány	1 249	0,50%	2 022	0,82%
Üzemanyag	1 110	0,45%	1 454	0,59%
Tisztítószer	256	0,10%	140	0,06%
Egyéb anyagok	1 150	0,46%	1 102	0,44%
<b>Anyagköltség összesen:</b>	<b>6 107</b>	<b>2,46%</b>	<b>6 767</b>	<b>2,73%</b>
<b>Igénybe vett szolgáltatások értéke</b>				
Utazási költség	1 149	0,46%	1 272	0,51%
Karbantartás	6 758	2,73%	7 500	3,03%
Posta, telefon, Internet	4 527	1,83%	5 183	2,09%
Szakkönyv, napilap, folyóirat	79	0,03%	211	0,09%
Bérleti díjak	1 812	0,73%	1 869	0,75%
Hirdetés, reklám	281	0,11%	705	0,28%
Megbízási díjak	16 085	6,49%	11 382	4,59%
Könyvvizsgálat	891	0,36%	988	0,40%
Oktatás, továbbképzés	243	0,10%	274	0,11%
Üzemeltetési díj	3 650	1,47%	4 143	1,67%
Egyéb szolgáltatás költségei	391	0,16%	971	0,39%
<b>Igénybe vett szolgáltatások értéke összesen:</b>	<b>35 866</b>	<b>14,47%</b>	<b>34 498</b>	<b>13,92%</b>
<b>Egyéb szolgáltatások értéke</b>				
Biztosítási díj	669	0,27%	906	0,37%
Bankköltség	2 887	1,17%	3 019	1,22%
Illeték, hatósági díjak	0	0,00%	27	0,01%
<b>Egyéb szolgáltatások értéke összesen:</b>	<b>3 556</b>	<b>1,43%</b>	<b>3 952</b>	<b>1,59%</b>
<i>Eladott áruk beszerzési értéke</i>	<i>0</i>	<i>0,00%</i>	<i>0</i>	<i>0,00%</i>
<i>Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke</i>	<i>202 281</i>	<i>81,63%</i>	<i>202 690</i>	<i>81,76%</i>
<b>Anyagjellegű ráfordítások összesen:</b>	<b>247 810</b>	<b>100,00%</b>	<b>247 907</b>	<b>100,00%</b>

A székhellyel és a telephellyel, illetve a saját tulajdonú ingatlanok közül a Máriaremetei úti ingatlannal kapcsolatban merültek fel energia (áram, víz, gáz), tisztítószer és egyéb anyag költségek, valamint üzemeltetési (csatorna, szemétszállítás, takarítás, gondnoki díj, távfelügyeleti díj, közös költség, stb.) díjak.

Az irodaszer költségének jelentős növekedésének oka, hogy 2017. január 1. napjától az iskolák vonatkozásában a Társaság látja el teljes körűen a közétkeztetéssel kapcsolatos

pénzügyi adminisztrációt (havonta mintegy 5.000 gyermek veszi igénybe az iskolai közétkeztetést).

A karbantartási költségek egyrészt a Felső Zöldmáli úti irodaház és a Keleti Károly u. 15/a. szám alatti ingatlan műszaki és informatikai üzemeltetésével, a Máriaremetei úti ingatlan műszaki üzemeltetésével, másrészt az egyes feladatok ellátásához használt szoftverekkel (II. Kerület Kártya program, étkezési szoftver), illetve a közterületi WI-FI hálózat működtetésével kapcsolatban merültek fel.

A bérleti díjak között szerepel a lakás és nem lakás célú helyiségekhez kapcsolódó számviteli adminisztrációs nyilvántartási rendszer bérleti díja is.

2017. évben az álláshirdetésekkal, illetve a Városfejlesztő honlapjának fejlesztésével kapcsolatos díjak jelentek meg a hirdetési díjak között.

A megbízási díjak között szerepel a bérszámfejtésre és könyvelésre, üzletviteli szolgáltatási feladatokra, jogi tevékenységre igénybe vett külső szolgáltatók díja, szakértői díjak, valamint az ügyfélszolgálati tevékenység keretében a MEREK (Mozgássérült Emberek Rehabilitációs Központja) részére fizetett megbízási díj. A MEREK-kel kötött megállapodás 2016. április 15. napján megszűnt, ezt követően a feladatokat teljes mértékben a Városfejlesztő – megváltozott munkaképességű – munkavállalói látták el. 2016. évben a gazdasági vezető egyes feladatainak átmeneti ellátása megbízási szerződéssel történt.

A biztosítási díjak között a Társaság tulajdonában és üzemeltetésében lévő személygépjárművek kötelező és casco biztosítása, illetve a székhely, a telephely, valamint a saját tulajdonú ingatlanok biztosítási díja szerepel. A Zrt. felelősségbiztosítással is rendelkezik.

A lakás és nem lakás célú helyiségek kezelése során az érintett ingatlanokhoz kapcsolódó összes költséget elsődlegesen a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. viseli, melyet továbbterhel az ingatlantulajdonos, II. Kerületi Önkormányzat felé. Ennek következtében a Társaság által kezdeményezett banki utalások darabszáma és összege is jelentős.

Lakás és nem lakás célú helyiségek kezelése során a Társaság viseli elsődlegesen a költségeket, melyet – szerződés alapján – változatlan áron számláz tovább II. Kerületi Önkormányzat részére.

A közvetített szolgáltatások értéke az alábbi tételekből adódik:

	Előző év	Tárgyév
lakás, nem lakás célú helyiség	199.872 eFt	200.754 eFt
<i>ebből:</i> áram	9.122 eFt	1.834 eFt
gáz, távhő, fűtés	12.594 eFt	11.310 eFt
víz, csatorna, köztisztaság	4.979 eFt	5.902 eFt
társasházi díjak	147.271 eFt	146.855 eFt
üzemeltetés	10.344 eFt	8.970 eFt
karbantartás	9.545 eFt	20.296 eFt
felújítás	5.556 eFt	5.587 eFt
kártérítés	461 eFt	0 eFt
Felső Zöldmáli út üzemeltetés	844 eFt	638 eFt
Frankel Leó út 7-9. üzemeltetés	1.269 eFt	1.291 eFt
Máriaremetei út üzemeltetés	263 eFt	0 eFt
egyéb	33 eFt	7 eFt

## 2.2.4 Személyi jellegű ráfordítások

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Megoszlás az előző évi összes ktg. (%) -ában	Tárgyév	Megoszlás a tárgyévi összes ktg. (%) -ában
Béreköltség	75 515	70,67%	106 690	74,56%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	9 383	8,78%	11 120	7,77%
Bérfjárulékok	21 961	20,55%	25 289	17,67%
<b>Személyi jellegű ráfordítások összesen:</b>	<b>106 859</b>	<b>100,00%</b>	<b>143 099</b>	<b>100,00%</b>

A személyi ráfordítások értéke 36.240 eFt-tal nőtt az előző évhez képest. Ennek három fő oka van: az intézményi közétkeztetésben feladatbővülés miatt 2017. január 1-jétől további 3 fő került foglalkoztatásra, általános bérfelajánlást hajtott végre a Társaság, a közétkeztetési feladatokkal összefüggésben 2017. évben megbízási jogviszony keretében ellátott feladatokra 8.350 eFt díj és ennek járulékai kerültek elszámolásra.

## 2.2.5 Értékcsökkenési leírás

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Megoszlás az előző évi összes ktg. (%) -ában	Tárgyév	Megoszlás a tárgyévi összes ktg. (%) -ában
Immateriális javak értékcsökkenési leírása	1 278	13,72%	1 398	13,38%
Tárgyi eszközök értékcsökkenési leírása	8 037	86,28%	9 048	86,62%
<b>Értékcsökkenési leírás összesen:</b>	<b>9 315</b>	<b>100,00%</b>	<b>10 446</b>	<b>100,00%</b>

## 2.2.6 Egyéb ráfordítások

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Megoszlás (%)	Tárgyév	Megoszlás (%)
Bírság, kötbér, késedelmi kamat	60	0,83%	55	0,69%
Adók és adójellegű tételek	7 205	99,15%	7 940	99,29%
Kerekítés	2	0,03%	2	0,03%
<b>Összesen:</b>	<b>7 267</b>	<b>100,00%</b>	<b>7 997</b>	<b>100,00%</b>

Az adó jellegű ráfordítások között a tárgyévre jutó iparüzési adó, építményadó, gépjárműadó, le nem vonható általános forgalmi adó, illetve cégautóadó összege szerepel.

## 2.2.7 Pénzügyi műveletek bevételei

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Megoszlás (%)	Tárgyév	Megoszlás (%)
Kapott (járó) osztalék és részesedés				
Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek				
Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfolyamnyereségek				
Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	237	100,00%	169	100,00%
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei				
Ebből: Külföldi pénzürtékre szóló követelésekkel, kötelezettségekkel kapcsolatos realizált árfolyamnyereség				
Követelések, kötelezettségek év végi ártértelese miatti árfolyamnyereség				
<b>Összesen:</b>	<b>237</b>	<b>100,00%</b>	<b>169</b>	<b>100,00%</b>



Az egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek között bankkamat, illetve forgóeszközök között kimutatott befektetési jegyek értékesítéséből származó hozam szerepel. A jegybanki alapkamat nagyon alacsony szintje miatt a kockázatmentes befektetéssel 2016. és 2017. évben is alacsony összegű bevételt realizáltunk.

### **2.2.8 Lényeges ügyletek bemutatása**

A nettó árbevétel 5%-át elérő, független féllel kapcsolatos ügylete a Társaságnak 2017. évben nem volt.

Az alábbi ügyletek kerültek 2017. évben elszámolásra, amelyek kapcsolt féllel kötött szerződés alapján teljesültek és éves szinten a 10 millió forintot meghaladták:

- az Önkormányzat fenntartásában lévő bölcsődék, óvodák és iskolák közétkeztetés lebonyolításával és központi adminisztrációjával kapcsolatos feladatok ellátásával összefüggésben a II. Kerületi Önkormányzat részére 46.560 eFt + ÁFA került kiszámlázásra;
- Önkormányzati lakossági szolgáltatások ügyfélszolgálati tevékenysége (II. Kerület Kártya program működtetése, kedvezményes parkoló bérlet igénylése, közterületi bejelentő rendszer működtetése, jogosultak ingyenes BKK bérleteinek kiadása) során elvégzett feladatokkal a Társaság 25.200 eFt nettó árbevételt realizált;
- Önkormányzati tulajdonú ingatlanok (lakás és nem lakás célú helyiségek) kezelésével kapcsolatban nettó 125.400 eFt megbízási díj, illetve nettó 200.741 eFt továbbszámlázott szolgáltatás került elszámolásra.

Az év folyamán nem volt olyan kapcsolt felekkel folytatott ügylet, amely eltért volna független féllel megvalósuló ügylettől.

### **2.2.9 Kivételes nagyságú, illetve kivételes előfordulású bevételek, költségek, ráfordítások bemutatása**

Kivételes nagyságú bevételt a Társaság két tevékenysége során ért el:

- a II. Kerületi Önkormányzattal kötött II. kerületi lakások és nem lakás célú helyiségek kezelésére vonatkozó feladatellátás során nettó 125.400 eFt összegű megbízási díj került kiszámlázásra, illetve nettó 200.741 eFt értékben kerültek költségek továbbterhelésre. A továbbszámlázott szolgáltatások részletes bemutatása a 2.2.3 pontban található. (Az anyagjellegű ráfordítások között 200.754 eFt jelenik meg. Az eltérés ÁFA elszámolásból adódik.)
- az Önkormányzat fenntartásában lévő bölcsődék, óvodák és iskolák közétkeztetés lebonyolításával és központi adminisztrációjával kapcsolatos feladatok ellátásával 46.560 eFt árbevételt értünk el.

Kivételes előfordulású bevétel a közfoglalkoztatás keretében elszámolt bérköltségek és járulékok fedezetére kapott támogatás, mely 2017. évben 2.434 eFt értékben került elszámolásra.

Kivételes nagyságú, illetve kivételes előfordulású költsége, ráfordítása a Társaságnak 2017-ben nem volt.

## 2.3 Valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulásának értékelése

### 2.3.1 Eszközök értékének és összetételének alakulása

#### Befektetett eszközök aránya

$$\frac{\text{Befektetett eszközök}}{\text{Összes eszköz}} = \frac{560.915}{640.921} = 87,52 \% \quad (\text{bázis: } \frac{563.605}{634.428} = 88,84 \%)$$

A befektetett eszközök aránya kis mértékben csökkent az előző évhez képest.

#### Forgóeszközök aránya

$$\frac{\text{Forgóeszközök} + \text{aktív időbeli elhatárolások}}{\text{Összes eszköz}} = \frac{61.395 + 18.611}{640.921} = 12,48 \% \\ (\text{bázis: } \frac{55.908 + 14.915}{634.428} = 11,16 \%)$$

Kis mértékben nőtt a forgóeszközök aránya az eszközökön belül.

#### Befektetett eszközök fedezettsége

$$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Befektett eszközök}} = \frac{617.224}{560.915} = 1,10 \quad (\text{bázis: } \frac{611.607}{563.605} = 1,09)$$

A saját tőke/saját befektetett eszköz arány lényegében változatlan maradt az elmúlt évhez képest, a konzervatív finanszírozásnak köszönhetően a befektetett eszközöket továbbra is teljes mértékben tartós forrásból tudjuk finanszírozni.

### 2.3.2 Források értékének és összetételének alakulása

#### Tőkeerősség mutató

$$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Összes forrás}} = \frac{617.224}{640.921} = 96,30 \% \quad (\text{bázis: } \frac{611.607}{634.428} = 96,40 \%)$$

A Társaság túlnyomó részben saját forrással finanszírozza működését.

#### Eladósodottság foka

$$\frac{\text{Idegen tőke}}{\text{Összes eszköz}} = \frac{20.254}{640.921} = 3,16 \% \quad (\text{bázis: } \frac{19.449}{634.428} = 3,07 \%)$$

Az idegen tőke aránya 2017. évben kis mértékben nőtt a tavalyi évhez képest, ugyanakkor az idegen tőke továbbra is elenyésző nagyságú.

#### Saját tőke növekedésének aránya

$$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Jegyzett tőke}} = \frac{617.224}{584.000} = 105,69 \% \quad (\text{bázis: } \frac{611.607}{584.000} = 104,73 \%)$$

A saját tőke belső szerkezete (jegyzett tőke, eredménytartalék) továbbra sem változott. Változatlan jegyzett tőke mellett a saját tőke 2017. évben nőtt a 2016. évhez képest a bázis évben realizált eredménynek köszönhetően.

### 2.3.3 Jövedelmezőségi helyzet vizsgálata

#### Árbevétel arányos jövedelmezőség

$$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Értékesítés nettó árbevétele}} = \frac{6.365}{413.039} = 1,54 \% \quad (\text{bázis: } \frac{3.962}{371.312} = 1,07 \%)$$

#### Eszközarányos jövedelmezőség

$$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Összes eszköz}} = \frac{6.365}{640.921} = 0,99 \% \quad (\text{bázis: } \frac{3.962}{634.428} = 0,62 \%)$$

#### Vagyonarányos jövedelmezőség

$$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Saját tőke}} = \frac{5.617}{617.224} = 0,91 \% \quad (\text{bázis: } \frac{3.212}{611.607} = 0,53 \%)$$

A jövedelmezőségi mutatók kis mértékben javultak a bázis időszakhoz képest, továbbra is kedvező képet mutatnak.

### 2.3.4 Pénzügyi helyzet vizsgálata

#### Nettó forgótőke

$$\text{Forgóeszközök} - \text{Rövid lejáratú kötelezettségek} = 61.395 - 20.254 = 41.141 \text{ eFt} \\ (\text{bázis: } 55.908 - 19.449 = 36.459 \text{ eFt})$$

#### Likviditási ráta

$$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} = \frac{61.395}{20.254} = 3,03 \quad (\text{bázis: } \frac{55.908}{19.449} = 2,87)$$

A nettó forgótőke értéke nőtt 2017. évben. A Társaság likviditása az előző időszakhoz képest javult. A forgóeszközök továbbra is több, mint 2-szeres mértékben fedezetet nyújtanak a rövid lejáratú kötelezettségekre.

#### Likviditási gyorsráta

$$\frac{\text{Forgóeszközök} - \text{Készletek}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} = \frac{61.395 - 41}{20.254} = 3,03 \quad (\text{bázis: } \frac{55.908 - 282}{19.449} = 2,86)$$

Mivel a Társaság mind 2016. december 31-én, mind 2017. december 31-én minimális értékű készlettel rendelkezett, a likviditási ráta és gyorsráta értéke a bázis évben majdnem, tárgyidőszakban pedig megegyezik.

#### Készpénz likviditási ráta

$$\frac{\text{Pénzeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} = \frac{10.459}{20.254} = 51,64 \% \quad (\text{bázis: } \frac{1.474}{19.449} = 7,58 \%)$$

A Társaság kizárólag pénzeszközeiből rövid lejáratú kötelezettségeinek 51,64 %-át tudja kiegyenlíteni. (Pénzeszközei és azonnal pénzzé tehető, likvid értékpapírai együtt azonban már közel 2,5-szeres fedezetet nyújtanak rövid lejáratú kötelezettségeire.)

## Cash-Flow kimutatás

adatok: eFt

sorsz.	Megnevezés	Előző év	Tárgyév
<b>I.</b>	<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b> <i>(Működési cash-flow, 1-13. sorok)</i>	-534	16 742
1.	Adózás előtti eredmény ±	3 962	6 365
2.	Elszámolt amortizáció +	9 315	10 446
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás ±		
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±		
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±		
6.	Szállítói kötelezettség változása ±	1 095	-4 146
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	659	4 951
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	102	72
9.	Vevőkövetelés változása ±	-6	6
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-14 849	3 492
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-62	-3 696
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-750	-748
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -		
<b>II.</b>	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b> <i>(Befektetési cash flow, 14-16. sorok)</i>	-6 704	-7 757
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-6 704	-7 757
15.	Befektetett eszközök eladása +		
16.	Kapott osztalék, részesedés +		
<b>III.</b>	<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</b> <i>(Finanszírozási cash-flow, 17-27. sorok)</i>	0	0
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +		
18.	Kötvény, hielviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +		
19.	Hitel és kölcsön felvétele +		
20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +		
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz +		
22.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -		
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetés -		
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -		
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -		
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -		
27.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettség változása ±		
<b>IV.</b>	<b>Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±</b>	-7 238	8 985

### 3 TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

#### 3.1 Kötelezettségvállalások, nyilatkozatok

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt-nek a fordulónapot követően ismertté vált 2017. évet terhelő kötelezettsége nincsen.

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. a környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközzel nem rendelkezik.

Környezetvédelmi garanciális kötelezettségei a Társaságnak nincsenek, ezért céltartalék képzésére nem került sor.

Mérlegben nem szereplő környezetvédelmi károkról, kötelezettségekről nincs tudomásunk.

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. veszélyes és környezetre káros hulladékot nem tart nyilván.

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. nem rendelkezik más társaságokban befektetésekkel.

#### 3.2 Foglalkoztatott munkavállalók átlagos létszáma, bérköltsége, személyi jellegű kifizetése

A Társaságnál az alábbiak szerint alakult az éves átlagos statisztikai állományi létszám az elmúlt két évben.

adatok: fő

Megnevezés	Előző év		Tárgyév	
	Átlagos statisztikai létszám	Megoszlás (%)	Átlagos statisztikai létszám	Megoszlás (%)
Fizikaiak	4	17,39%	4	16,00%
Szellemiek	19	82,61%	21	84,00%
Állományon kívüliek		0,00%		0,00%
<b>Összesen:</b>	<b>23</b>	<b>100,00%</b>	<b>25</b>	<b>100,00%</b>

Az iskolai közétkeztetési feladatok bővülésével összefüggésben 2017. január 1. napjától további 3 fővel bővült az állományi létszám, így a Társaság az év elején huszonhét munkavállalóval látta el tevékenységeit. A 3 fő közfoglalkoztatott közül 1 fő 2017. május 1. napjától átkerült a Társaság munkavállalói közé, így az év hátralévő részében a Közfoglalkoztatás keretén belül 2 fő volt a létszám. A Keleti Károly utcai irodában ellátott ügyfélszolgálati tevékenység ellátása során 1 fő teljes munkaidőben, 2 fő pedig részmunkaidőben került foglalkoztatásra. 1 fő részmunkaidős foglalkoztatása május hónapban megszűnt, helyette októbertől 1 fő teljes munkaidőben került állományba. Az év első napján 3 fő volt szülési szabadságon, mely létszám az év folyamán további 1 fővel bővült. 2017. december 31-én 4 fő a fizikai és 20 fő a szellemi állományi létszám.

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év				Tárgyév			
	Bérköltség	Személyi jellegű egyéb kifizetések	Összesen	Megoszlás (%)	Bérköltség	Személyi jellegű egyéb kifizetések	Összesen	Megoszlás (%)
Fizikaiak	8 562	717	9 279	11,50%	8 837	642	9 479	9,03%
Szellemiek	64 973	6 436	71 409	88,50%	87 523	7 953	95 476	90,97%
Állományon kívüliek			0	0,00%			0	0,00%
<b>Összesen:</b>	<b>73 535</b>	<b>7 153</b>	<b>80 688</b>	<b>100,00%</b>	<b>96 360</b>	<b>8 595</b>	<b>104 955</b>	<b>100,00%</b>

Bérráulékok az alábbiak szerint alakultak az elmúlt két évben:

	Előző év	Tárgyév
Szociális hozzájárulási adó	19.614 eFt	22.345 eFt
Egészségügyi hozzájárulás	1.205 eFt	1.362 eFt
Szakképzési hozzájárulás	1.142 eFt	1.582 eFt
<b>Összesen</b>	<b>21.961 eFt</b>	<b>25.289 eFt</b>

### 3.3 A vezető tisztségviselőkkel, valamint az igazgatóság és a felügyelő bizottság tagjaival kapcsolatos kiegészítések

A vezető tisztségviselők, valamint az igazgatóság és a felügyelő bizottság tagjainak járandósága az alábbiak szerint alakult az elmúlt két évben.

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Vezető tisztségviselők	7 080	8 280
Igazgatóság	0	0
Felügyelő Bizottság	1 980	1 980
<b>Összesen:</b>	<b>9 060</b>	<b>10 260</b>

A Társaságnál mindkét évben 3 fős felügyelőbizottság működött. 2016. és 2017. évben is mindhárom fő teljes évben javadalmazásban részesült.

A Társaság vezető tisztségviselőinek, valamint az igazgatóság és a felügyelő bizottság tagjainak nem folyósított előlegeket, kölcsönöket, illetve nevükben nem vállalt garanciákat.

A Társaságnál nincsenek olyan korábbi tisztségviselők, valamint igazgatósági és felügyelő bizottsági tagok, akikkel szemben nyugdíjfizetési kötelezettsége lenne.

### 3.4 A Társaság részvényeinek bemutatása

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. jegyzett tőkéje 2017. év során nem változott. A Társaság 2017. december 31. napján 584 db, egyenként 1.000.000 Ft névértékű törzsrészvénnyel rendelkezett.

### 3.5 A társasági adóalap megállapítása

Jövedelem-nyereség minimum meghatározása 2017. évi gazdálkodási eredmény alapján:

Összes bevétel	415.814 eFt
Jövedelem-nyereség minimum	8.316 eFt

Az alábbi társasági adóalap módosító tételeket vettük figyelembe:

adatok: eFt

Megnevezés	Növelő tételek	Csökkentő tételek	Adóalap változás
Értékcsökkenés miatti korrekció	10 446	17 473	-7 027
Adófelajánlással összefüggésben elszámolt jóváírás		12	-12
Bírság	55		55
<b>Összesen:</b>	<b>10 501</b>	<b>17 485</b>	<b>-6 984</b>

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. 2017. évi gazdálkodását 6.365 eFt adózás előtti eredménnyel zárta. Fentebb részletezett adóalap korrigáló tételek figyelembe vételével a társasági adó alapja 619 eFt veszteség. Mivel az adózás előtti eredmény és a társasági adóalap közül a nagyobb (adózás előtti eredmény) nem éri el a jövedelem-nyereség minimumot, ezért a jövedelem-nyereség minimum alapján állapítottuk meg 2017. évben a társasági adó fizetési kötelezettségünket, melynek összege 748 eFt.

A Társaság a Tao tv. 24/A §-a alapján fizetési kötelezettségének terhére Együttműködési Megállapodást kötött a II. Kerületi Sport és Szabadidősport Nonprofit Kft-vel sportfejlesztési programjának támogatása érdekében. A Tao tv. értelmében 550.000,- Ft felajánlására került sor utánpótlás nevelés fejlesztés költségeire.

### **3.6 Az adózott eredmény felhasználása, osztalékfizetés**

A Társaság 2017. évi adózott eredménye 5.617 eFt eredmény. A Társaság osztalékfizetést nem javasol. Az adózott eredmény eredménytartálékba kerül.