

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

Üzleti jelentés

2018. év

2018.01.01 – 2018.12.31

Kelt: Budapest, 2019. április 15.



Dr. Tas Krisztián
vezérigazgató

TARTALOMJEGYZÉK

1	A II. KERÜLETI VÁROSFEJLESZTŐ ZRT. BEMUTATÁSA.....	3
1.1	A Társaság létrehozásának célja.....	3
1.2	A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. 2018. 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. 2018. ÉVI GAZDÁLKODÁSÁNAK ALAKULÁSA.....	16
3.1	Bevételek alakulása	16
3.2	Költséggazdálkodás.....	17
3.3	Eredmény alakulása	19
3.4	Likviditás, pénzgazdálkodás.....	19
3.5	Saját tőke alakulása.....	19

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. 2018. évi tevékenysége

A Társaság alapvető tevékenysége és bevételeinek meghatározó forrása 2018-ban 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 2018-ban is a 2012-től átvett, önkormányzati lakás-helyiség gazdálkodással kapcsolatos feladatok jelentették, amelyből a Társaság bevételeinek 61,4 %-a származott.

2018. december 31-én 480 olyan lakás és 586 olyan helyiség volt az Önkormányzat tulajdonában, amely a Zrt. feladatkörébe tartozik a rendelkezésre álló nyilvántartások adatai alapján. A fentiek közül 127 olyan lakás és 37 olyan helyiség, amely 28 kizárólagos önkormányzati tulajdonú, illetve kezelésű 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 képviseleti feladatait is, amely 50 db szociális lakás- és 3 db helyiség albetétet tartalmaz a teremgarázon felül.

Az Önkormányzattal kötött szerződés alapján a Zrt. az alábbi bérbeadói feladatokat látta el 2018-ban 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 képviselet azokban a társasházi formában működő házakban, ahol minden albetét önkormányzati tulajdonú
- a kizárólagos önkormányzati tulajdonú lakás-helyiségekkel rendelkező, nem társasházi formában működő bérházak üzemeltetési feladatainak ellátása
- energiahatékonysági tanúsítványok elkészítésének koordinálása
- alapterületi felmérések elkészítése, elkészíttetése
- lomos lakások kiürítése
- közreműködés a hatósági kiürítések kezelői feladataiban
- műszaki adminisztráció (feljegyzések, előterjesztések, véleményezések, költségkalkulációk) tulajdonos eseti felkérései szerint
- műszaki nyilvántartások vezetése és karbantartása (vagyonkataszteri nyilvántartás)

A közfoglalkoztatási program keretében igénybe vett munkatárs (2018. február 28-ig 2 fő, 2018. október 12-ig 1 fő) közreműködésével a téli időszakban 60 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.

2018. évben összhangban azzal az energia megtakarítási törekvéssel, hogy az ingatlanokban elfogyasztott energia mérhető legyen – azokban az üres lakásokban, ahol a vízmérők hitelessége 2018. évben járt le, továbbá azokban a bérbeadott lakásokban, ahol a vízmérők hitelessége 2018. évben járt le és a bérlők közreműködőek voltak – mellékvízmérők kerületek hitelesítésre (összesen 29 lakásban 51 db). Fenti beruházás a fogyasztás mérhetősége mellett közös költség megtakarítást is eredményezett.

A közműszolgáltatóknál, ahol csak lehetséges, folyamatosan áttértünk az elektronikus számlabefogadásra, ezzel párhuzamosan, korábbi törekvéseink eredményeként sikerült azokon az átszerződött üres ingatlanokon, amelyeken nincs fogyasztás, a korábbi 6.504 Ft-os alapidíjakat bruttó 65-398 Ft-os ügyviteli díjakra csökkenteni. Az áramszolgáltatónál 2018.

év végéig összesen 192 fogyasztási hely került átszerződésre, így a korábbi évek átszerződéseinek 10 milliós megtakarítását követően 2018-ban további 1 millió forinttal csökkenni tudott ez a tulajdonosi költség. Papír alapú számla csak 2 db, előre fizetős fogyasztási hely esetében érkezik.

Az NKM Földgázszolgáltató Zrt. gázszolgáltatónál is áttértünk az elektronikus számlabefogadásra, amely fogyasztási helyenként 1.000 Ft fizetési kedvezményt eredményezett. 2018-ban 137 fogyasztási helyre érkezett tőlük számla. A DBH - Csatornázási Műveknél is áttértünk az elektronikus számlabefogadásra. Ez kb. 20-24 fogyasztási helyet érint.

További feladatként elvégzésre került a Vagyonhasznosítási és Ingatlan-nyilvántartási Osztály felkérésére 1 db lakás felújításával és a Repkény u. 20. melléképület bontásával összefüggő műszaki ellenőri tevékenység ellátása. Fentiek **bruttó 2.933.538,- Ft összegű munkavégzéssel** valósultak 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 407 vegyes tulajdonú társasházban elhelyezkedő, 803 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 2018-ban 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 2018-ban 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 bérlői és társasházi képviselő magasabb szintje és a tulajdonosi ráfordítások és bevételek ingatlan szintű kimutathatósága felé.

Ezzel összhangban a 2014. évben bevezetett nyilvántartási- és folyamattámogatási rendszer használatával az iratkezelés, folyamatirányítás, ingatlan-nyilvántartás integrált szakrendszerei segítségével végeztük a lakás-helyiség állomány feladatait, és tovább folytatódott a korábban átvett pénzügyi nyilvántartások adatainak ellenőrzése és aktualizálása, valamint a kapcsolódó iratállomány és dokumentáció digitalizálása és fizikai rendezése.

Emellett 2018. 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).

2018. évben 2 helyiség átvételére került sor a BUDÉP Kft. által korábban kezelt portfólióból, valamint tulajdonosi felkérésre további 1 lakás és 29 helyiség került a nyilvántartásunkba. Így az év közbeni változások (tulajdonos általi értékesítések) eredményeként, összesen 480 db lakásnál és 586 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.

2018-ban is folyamatosan elláttuk a korábban bevezetett, a lakás-helyiség állománnyal kapcsolatos havária- vagy hasonló, sürgős beavatkozást és tulajdonosi képviselőt igénylő esetekre biztosított 24 órás ügyeleti szolgáltatásunkat.

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

- Bécsi út 18.: tetőjavítás, tűzfaljavítás
- Erőd utca 7. III. em. 1.: gázkazán cseréje
- Frankel L. út 36. fszt.2.: lakás felújítása (cserelakás)
- Frankel L. út 50-52.: udvari épületszárny tetőjavítása, állagmegóvása
- Hűvösvölgyi út 107.: homlokzat vakolatjavítás, felszíni vízelvezetés
- Józsefhegyi utca 11.: lapostető szigetelés
- Keselyű út 3/a.: tető bádogozás javítása, padlásfödém megerősítése részleges helyreállítással
- Labanc út 43.: tetőfedés javítása (palafedés) bádogos munkával, ereszcsonna- és tetőjavítás (viharkár helyreállítás)
- Liphay utca 9. as. raktár: felhalmozott hulladék elszállítása
- Repkény u. 20.: melléképület bontása
- Török u. 8. I. em. 5.: csőtörés javítása helyreállítással

Elkészítettük továbbá a Frankel Leó út 46. szám alatti műemléki védelem alatt álló épület műemlékvédelmi értékleltárát, amely a jogszabályi előírások megfelelésén túl a felújítási, karbantartási, hibaelhárítási munkák szervezése során teszi lehetővé, hogy védelem alatt álló épületrészek, szerkezetek ne semmisüljenek meg.

1.2.2 Intézményi közétkeztetés nyilvántartásával és adminisztrációjával kapcsolatos feladatok

A feladatok 2011-es átvételét követő évekhez hasonlóan 2018-ban folyamatosan elláttuk az oktatási, nevelési, szociális és gyermekjóléti-gyermekevédelmi intézmények közétkeztetési adminisztrációjával kapcsolatos, terjedelmében elmúlt évben is bővülő feladatokat.

Amíg a közétkeztetés gazdasági adminisztrációs rendszerével kapcsolatos elvárások 2018-ban is a korábbi évekhez hasonlóak voltak, addig az ügyfélszolgálati feladatok az előző évekhez képest is tovább bővültek.

Változatlan célok és elvárások voltak 2018-ban 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).

Tovább folytatódott a korábban 15 iskola gazdaságisai által végzett, és a Zrt-nél központosítva újraszervezett adminisztrációs és ügyfélszolgálati feladatok ellátása az étkezési csoportnál éves szinten összesen 4 fős statisztikai létszámmal. A központosított közétkeztetési ügyfélszolgálat közel 5000 iskolás közétkeztetésével kapcsolatos kérdésekben áll a szülők rendelkezésére.

Az előző évben bevezetett iMenza rendszer második ütemeként és jelentős funkcióbővítéseként 2018. év eleji indulással bevezetésre került az elektronikus lemondási és számlázási rendszer. A kibővített 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 költségszintű 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.

2018 decemberére az étkeztetési számlák 98 %-át a szülők valamely elektronikus fizetési móddal vagy átutalással (beleértve az elektronikus utalást is) teljesítették, és mindösszesen csak 2 %-ban az ún. „sárga csekk”-kel. Az év elején újonnan bevezetett online bankkártyás fizetés aránya év végére 80%, a POS terminálos bankkártyás fizetése 2 % lett, ezáltal jelentős megtakarítást értünk el a banki-postai költségeken.

2018 májusától próbaüzemben, 2018 szeptemberétől éles üzemben az iMenza harmadik ütemeként elindult az iskolai étkezési jogosultság ellenőrző rendszer, amely egyedi, megismerésített chippel ellátott kulcstartókkal és az étkeztető menzákon felszerelt olvasóterminálokkal teszi lehetővé az iskolai étkezési jogosultságok ellenőrzését és a ténylegesen igénybevett étkezések nyomon követését.

A kerületi közétkeztetés volumenét jól érzékelteti, hogy **2018-ban** a közétkeztetési adminisztráció során **több, mint 96 ezer számla** egységes rendszerben történő kiállítását, tételes ellenőrzését és ÁFA-, valamint vevőanalitikájának vezetését végeztük el. A szolgáltatást havonta rendszeresen igénybe vevő, 2018-ban csaknem **6.800** gyermek részére (óvodák: 1.877 fő; iskolák egyszeri – 1.778 fő –, illetve háromszori – 3.111 fő – étkezéssel), a bölcsődék saját konyhás szolgáltatását bele nem számítva **3 millió 274 ezer adag étel** került tálalásra, amely a tételes elszámolás és nyilvántartás alapját képezi.

Az adagszám alapú, tételes ÁFA analitika eredményeként **2018-ban több mint 66 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 ügyfélszolgálatainak 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 2018-ban is az Önkormányzat Adó csoportja működött, melyre a tulajdonossal megkötött bérleti szerződés kapcsán a Társaságnak 6.662 eFt bérleti díj bevétele származott, a Margit körúti Önkormányzati Irodát 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. 2018-ban is biztosította a Pesthidegkúti részönkormányzat által igénybe vett helyiségek használatát.

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

1.2.4 Lakossági szolgáltatások

A. II. Kerület Kártya program működtetése

A Társaság 2018-ban 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 2018 őszétől bevezetésre került – a kártyacsalád részeként – az Ifjúsági II. Kerület Kártya. A kerületben tanulók és kerületi diákok által díjmentesen igényelhető kártya bevezetésével párhuzamosan megújult, frissült a kártyacsalád grafikailag is. Az év során 1.749 kártya került újonnan kiadásra, melyből 1.081 db ifjúsági kártya volt. A lejáró kártyák közül 468 került 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 177, a kapcsolódó, korábban EDC, jelenleg Bercode kedvezményrendszer országos elfogadóhelyeinek száma pedig több mint 1.250. 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 2018-ban 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 részt vettünk a Föld Napján, a Kerület Napján a Millenáris parkban, a Pesthidegkúti Művészeti Fesztiválon, a Hidegkúti Sport parádén, a civil, illetve magán szervezésű Pesthidegkúti Családi Pikniken, valamint a Kultúrkúria rendezvényén.

2018-ban 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. 2018-ban is ellátta a 2012. év tavaszától folyamatosan bővülő szolgáltatási területeken kiépített ingyenes, közterületi WI-FI szolgáltatás üzemeltetését. A szolgáltatási helyszínek előző években történt bővítésének folytatásaként 2018-ban újabb 2 helyszínen került létesítésre, így összesen 6 helyszínen áll rendelkezésre: a korábbi évektől a Mechwart ligetben, a Lövház utca Káplár utcától a Fény utcai kereszteződésig tartó szakaszán, a Bánffy György emlékparkban és villamos végállomáson, a Vérhalom téren, az elmúlt évtől pedig a Panoráma Sportcentrum és a Pokorny Sportcentrum helyszínein is elérhető a szolgáltatás. A rendszer az év folyamán műszaki megújításra került, és helyszíneinken folyamatosan bevezetésre került az értéknövelt Wifizone szolgáltatás, amely a regisztrált felhasználóknak a város több pontján automatikus csatlakozási lehetőséget biztosít más Wifizone WI-FI hálózatokhoz is. A rendszer a II. Kerület Kártyával rendelkezőknek hosszabb ideig történő napi használatot biztosít.

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

C. Közterületi bejelentő rendszer és ügyfélszolgálat

2018-ban 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, hétköznapi 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 folytatódott a koordinált együttműködés 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 Lövház 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.
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, Buday László u. 8/b.
Alaptőke:	584.000.000 Ft 584 db egyenként 1.000.000 Ft névértékű dematerializált törzsrészesvény
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 2018. éves működését 22 állandó és 2 közfoglalkoztatott munkavállalóval, összesen 24 fővel kezdte. Év folyamán számos személyi változás történt. A Keleti Károly utcai irodában ellátott ügyfélszolgálati tevékenységet év elején 2 fő teljes munkaidős és 1 fő részmunkaidős foglalkoztatásával láttuk el. Az egyik teljes munkaidősben foglalkoztatott munkavállaló szeptember hónaptól részmunkaidősben dolgozott, míg a szülési szabadságon lévő 4 fő közül 1 fő részmunkaidősben került foglalkoztatásra decembertől. Így az ügyfélszolgálati irodában 1 fő teljes, 3 fő pedig részmunkaidősként dolgozott az év végén. A lakásokkal és nem lakás célú helyiségekkel kapcsolatos műszaki feladatokat ellátó csoportban 1 fő munkaviszonya szűnt meg július hónapban. Szintén ennek a csoportnak a munkáját segítették a közfoglalkoztatottak. Az egyik közfoglalkoztatott munkaviszonya 2018. február 28. napjával megszűnt, a másik közfoglalkoztatott 2018 novemberétől a csoportba került a Társaság munkavállalójaként. 2018. december 31-én 23 fő volt az állandó alkalmazotti létszám. Az év

teljes időszakára vonatkozóan a be- és kilépések időpontjainak figyelembe vételével számított átlagos statisztikai létszám 23 fő volt (20 fő szellemi, 3 fő fizikai¹).

A Társaságnál 3 fős felügyelőbizottság működik.

Speciális foglalkoztatási programok

Közfoglalkoztatási program

A Társaság az előző évhez hasonlóan 2018-ban is közvetlenül, munkáltatóként és foglalkoztatóként vett részt a közfoglalkoztatási programban. Év elején 2 fővel indult a közfoglalkoztatás, év közben a közfoglalkoztatási szerződések lejártak, valamint a közfoglalkoztatottak egyikének munkaviszonnyal tovább foglalkoztatása miatt a program 2018 novemberében befejeződött. A közfoglalkoztatottak statisztikai létszáma az egész évre vetítve 1 fő (fizikai munkakör) volt.

A közfoglalkoztatott munkatársak 2018-ban 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. Munkájuk megszervezése, a szükséges anyag- és eszközmozgatási többletfeladatok az állandó munkatársak részére továbbra is folyamatos többletmunkával jártak. A munkaerőpiaci változások miatt korábbi formájában a program nem folytatható, ezért a jelenlegi folyamatok és feltételrendszer mellett a program folytatását nem tervezzük.

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. saját munkavállalóiként megtartottuk, így a sikeres, – és a korábban is több fogyatékos és megváltozott munkaképességű ember nyílt munkaerő-piacon elhelyezkedését eredményező – program továbbra is folytatódhatott, az év végén 3 megváltozott munkaképességű munkatárssal.

(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.)

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

A program újszerű megoldásai miatt a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. 2015-től háromszor is elnyerte az Emberi Erőforrások Minisztériuma, az American Chamber of Commerce in Hungary, a Szövetség a Kiválóságért Közhasznú Egyesület és a Salva Vita Alapítvány által adományozott „Fogyatékoságbarát Munkahely” elismerést, legutoljára 2018 decemberében. Ekkor a Zrt. az „integratív akadálymentesítés” kategóriában nyerte el a díj arany fokozatát, emellett ügyfélszolgálati munkatársunk, Laáber Miksa „Példakép Díj – az év megváltozott munkaképességű munkavállalója” elismerésben részesült.

A program jelentősége és eredményei önmagukban köteleznek bennünket a megkezdett munka folytatására, programunk lehetőségek szerinti bővítésére, továbbá a programban rejlő, más munkáltatók által is hasznosítható lehetőségek minél szélesebb körben ismertetésére, így – Összhangban a Fogyatékoságbarát Munkahely pályázatunkban rögzített vállalásainkkal – tapasztalataink megosztását, és a program más munkáltatók, a szakma, illetve a közvélemény számára történő bemutatását a jövőben is folytatjuk.

3 A II. KERÜLETI VÁROSFEJLESZTŐ ZRT. 2018. ÉVI GAZDÁLKODÁSÁNAK ALAKULÁSA

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. 2018. évi gazdálkodási eredményét tervadatokat, illetve tényadatokat vonatkozásában az 1. sz. melléklet tartalmazza.

3.1 Bevételek alakulása

A bevételek az alábbiak szerint alakultak:

	terv	tény
Értékesítés nettó árbevétele	415.501 eFt	406.121 eFt
Egyéb bevétel	0 eFt	1.383 eFt
<u>Pénzügyi bevétel</u>	<u>180 eFt</u>	<u>3 eFt</u>
Bevételek összesen	415.681 eFt	407.507 eFt

Az egyes tevékenységek által elért nettó árbevételek a tervek szerint alakultak. Az ingatlan bérbeadásból származó bevétel magasabb arányú realizálása a Máriaremetei úti ingatlan egyes helyiségeinek eseti bérbeadásaiából származott.

A II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő lakásokhoz és helyiségekhez kapcsolódó költségek 9.682 eFt-tal alacsonyabb összegben realizálódtak, így a tervezetthez képest ennyivel kevesebb összeg került az Önkormányzat részére továbbszámlázásra.

A közfoglalkoztatási jogviszony keretében dolgozók költségeinek ellentételezésére kapott támogatás nem került tervezésre. Ezzel kapcsolatban 1.268 eFt egyéb bevétel került 2018. évben elszámolásra.

A Társaság időlegesen szabad pénzeszközeit Raiffeisen Kamat Prémium Rövid Kötvény Alap befektetési jegybe fektette 2018 októberéig. A Társaság kockázat, illetve a likviditás figyelembe vételével hozta meg ezt a döntést. Azonban a piaci környezet – jegybanki alapkamat minimális szintje, mely következtében az ebbe fektető alapok nem vagy csak nehezen tudtak hozamot elérni – következtében ez a befektetés 2018. évben nem realizált nyereséget. Így a tervezett hozammal szemben csak a bankszámlán lévő pénzeszközök után fizetett banki kamat jelenik meg a pénzügyi bevételek között.

3.2 Költséggazdálkodás

A költségek és ráfordítások az alábbiak szerint alakultak:

	terv	tény
Anyagjellegű ráfordítás	263.822 eFt	254.073 eFt
Személyi jellegű ráfordítás	126.389 eFt	128.595 eFt
Értékcsökkenési leírás	10.855 eFt	10.659 eFt
Egyéb ráfordítás	7.822 eFt	7.824 eFt
<u>Pénzügyi ráfordítás</u>	<u>0 eFt</u>	<u>295 eFt</u>
Költségek, ráfordítások összesen	408.888 eFt	401.446 eFt

Az anyagjellegű ráfordítás 9.749 eFt-tal alacsonyabb összegben realizálódott a tervhez képest. Ebből 9.670 eFt a II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában lévő lakásokhoz és helyiségekhez kapcsolódott. A Társaság a tervhez képest jelentősebb megtakarításokat ért el az irodaszer és a karbantartási költségek vonatkozásában. Bevezetésre került az iskolai közétkeztetésben az elektronikus számlázás, mely az irodaszerre fordított kiadásainkat csökkentette, illetve a Keleti Károly utcai, Felső Zöldmáli úti, illetve Máriaremetei úti ingatlanokba tervezett karbantartási munkák jelentős része nem valósult meg 2018. évben.

Az energia díjak, az egyéb anyagköltség, a megbízási díjak, illetve az egyéb igénybevett szolgáltatások díja a tervezetthez képes magasabb összegben realizálódtak. Az energiadíjak magasabb összegének két oka van, egyrészt a megnövekedett energiafogyasztás (klímák), másrészt szolgáltatóváltás történt az áramszolgáltatónál és a 2017. évre jutó bizonyos díjakkal olyan későn számolt el a régi szolgáltató, hogy azokat csak a 2018. évi díjak között tudtuk elszámolni. A II. Kerület kártya családba tartozó Ifjúsági kártyák beszerzésére 772 eFt-ot költött a Társaság, ami nem került tervezésre, illetve a II. kerületi iskolai közétkeztetéshez kapcsolódó étkezés jogosultság ellenőrző rendszer keretében bevezetett un. kulcstartók beszerzésére a tervezettnél nagyobb mennyiségben volt szükség a zavartalan működés érdekében. A megbízási díjak emelkedésének legfőbb oka, hogy a GDPR-ral kapcsolatos költségek jelentősen meghaladták a tervezettet. Az egyéb igénybevett szolgáltatások értéke azért haladja meg a tervezettet, mert a tényadatok között itt jelenik meg a megújult és kibővített Kerület kártyacsaláddal kapcsolódó nyomdai és elektronikus anyagok grafikai tervezése, valamint az Ifjúsági kártya bevezetéséről szóló szülői tájékoztatók elkészítésének díjai, mely költségekkel nem terveztünk 2018. évben.

A továbbszámlázott szolgáltatások értéke az alábbiak szerint alakult 2018-ban:

megnevezés	terv	tény
Felső Zöldmáli úti irodaház üzemeltetéséhez kapcsolódóan	489 eFt	601 eFt
Frankel Leó út 7-9. üzemeltetéséhez kapcsolódóan	1.291 eFt	1.316 eFt
lakás- és helyiségkezeléshez kapcsolódóan	209.602 eFt	199.932 eFt
ebből: áram	1.820 eFt	991 eFt
gáz, távhő, fűtés*	2.257 eFt	9.609 eFt
víz, csatorna, köztisztaság	5.952 eFt	5.571 eFt
közös költség*	146.177 eFt	139.940 eFt

társasházi felújítás	8.513 eFt	11.846 eFt
üzemeltetési költség	8.706 eFt	9.841 eFt
karbantartás	20.626 eFt	17.435 eFt
felújítás	15.551 eFt	3.368 eFt
beruházás	0 Ft	1.331 eFt
<u>egyéb továbbszámlázott szolgáltatás</u>	<u>0 eFt</u>	<u>22 eFt</u>
összesen:	211.382 eFt	201.871 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 8.680 eFt összegben*

A 2018. évi tény adatok bérköltség sora a közfoglalkoztatottak részére kifizetett 897 eFt bérköltséggel együtt 1.680 eFt-tal haladja meg a 2018. évi terv adatát. (A közfoglalkoztatottak részére kifizetésre kerülő bérköltség – a közfoglalkoztatás finanszírozási sajátosságai miatt – nem szerepel a terv bérköltség során, mert a Munkaügyi Központ a ténylegesen alkalmazott közfoglalkoztatott létszám és a központilag meghatározott juttatások alapján, utólag téríti meg a foglalkoztatási költségeket, 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 1.313 eFt-os összeg tartalmazza az egészségügyi szolgáltatási díjat (terv és tényadat egyezően 210 eFt), illetve betegszabadságra elszámolt 1.055 eFt-ot és a munkáltatót terhelő táppénz értékét 48 eFt összegben.

A tervezett beruházások közül az alábbi beruházások valósultak meg 2018-ban:

- étkezés jogosultság ellenőrző rendszer kiépítése keretében 2.250 eFt értékben leolvasó terminálok telepítése az iskolákban, kapcsolódó szoftver 1.230 eFt összegben;
- Felső Zöldmáli úti irodaház tetőterében splitklíma beszerelése (1.177 eFt).

Nem tervezett, de 2018. évben megvalósuló beruházás volt a Felső Zöldmáli úti irodaház homlokzati ajtóinak cseréje 775 eFt értékben, illetve elavult számítástechnikai eszközök (szünetmentes tápegység, számítógép), illetve szintén elavult mobiltelefonok cseréje.

Az egyéb ráfordítások döntő része az adók, hozzájárulások (iparűzési adó, építményadó, cégautóadó, gépjárműadó, le nem vonható ÁFA), melyek a tervezettnél megfelelően alakultak.

A Társaság befektetési jegybe fektetett szabad pénzeszközei által – a piaci környezet (nagyon alacsony jegybanki alapkamat) következtében – pénzügyi veszteséget realizált 294 eFt összegben.

3.3 Eredmény alakulása

Az egyes eredménykategóriák az alábbiak szerint alakultak:

	terv	tény
Működési eredmény	14.434 eFt	12.794 eFt
Egyéb eredmény	-7.821 eFt	-6.442 eFt
<u>Pénzügyi eredmény</u>	<u>180 eFt</u>	<u>-291 eFt</u>
Adózás előtti eredmény	6.793 eFt	6.061 eFt

3.4 Likviditás, pénzgazdálkodás

A Társaság működésére 2018. 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 2018. év folyamán nem változott, összetétele az alábbiak szerint alakult:

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

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

	terv	tény
Jegyzett tőke	584.000 eFt	584.000 eFt
Tőketartalék	-	-
Lekötött tartalék	-	-
Eredmény tartalék	33.224 eFt	33.224 eFt
Értékelési tartalék	-	-
<u>Adózott eredmény</u>	<u>6.045 eFt</u>	<u>5.327 eFt</u>
Saját tőke	623.269 eFt	622.551 eFt

**II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
2018. évi terv és tény adatok**

adatok: Ft

EREDMÉNY TÉTELEK	2018. év terv	2018. év tény	Eltérés
BEVÉTELEK RÉSZLETEZÉSE			
Értékesítés nettó árbevétele	415 500 620	406 121 226	-9 379 394
közéteztetés lebonyolítása	35 760 000	35 760 000	0
ügyfélszolgálat	25 200 000	25 200 000	0
közterületi WI-FI	1 200 000	1 200 000	0
lakás, helyiség kezelés	125 400 000	125 400 000	0
saját tulajdonú ingatlanokkal kapcsolatos árbevétel	9 684 672	9 828 639	143 967
Felső Zöldmáli út üzemeltetés	63 840	63 840	0
társasház kezelés	1 620 000	1 620 000	0
továbbszámlázott szolgáltatás árbevétele	211 382 108	201 858 747	-9 523 361
egyéb árbevétel	5 190 000	5 190 000	0
Egyéb bevétel	0	1 382 709	1 382 709
Pénzügyi bevétel	180 000	3 181	-176 819
RÁFORDÍTÁSOK RÉSZLETEZÉSE			
Anyag jellegű ráfordítás	263 822 424	254 073 402	-9 749 022
Anyagköltség	9 221 470	10 507 269	1 285 799
energia	2 142 000	2 739 123	597 123
irodaszer, nyomtatvány	2 760 000	1 357 490	-1 402 510
üzemanyag	1 680 000	2 064 029	384 029
tisztítószer	156 000	408 428	252 428
egyéb anyagköltség	2 483 470	3 938 199	1 454 729
Igénybevevett szolgáltatások	39 145 719	37 915 841	-1 229 878
karbantartási költség	11 987 920	8 394 189	-3 593 731
utazás, szállítás, rakodás, raktározás	1 320 000	1 276 569	-43 431
posta, telefon, Internet	5 469 195	5 250 422	-218 773
szakkönyv, hírlap, folyóirat	240 000	199 335	-40 665
bérleti díjak	1 890 000	1 914 285	24 285
hirdetés, reklám	1 240 000	868 490	-371 510
megbízási díjak	11 471 000	13 372 500	1 901 500
könyvvizsgálói szolgáltatás	928 000	908 000	-20 000
oktatás, továbbképzés	300 000	255 456	-44 544
üzemeltetési díj	3 999 604	4 437 399	437 795
egyéb	300 000	1 039 196	739 196
Egyéb szolgáltatás	4 073 127	3 779 497	-293 630
biztosítási díjak	933 127	928 666	-4 461
bankköltségek	3 100 000	2 841 307	-258 693
egyéb szolgáltatások költségei	40 000	9 524	-30 476
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
Továbbszámlázott szolgáltatás	211 382 108	201 870 795	-9 511 313
Személyi jellegű ráfordítások	126 388 978	128 694 956	2 305 978
Béreköltség	95 502 112	97 182 472	1 680 360
bér, prémium, jutalom	93 522 112	95 202 472	1 680 360
tisztviselők díja	1 980 000	1 980 000	0
Személyi jellegű egyéb kifizetések	9 575 643	10 492 184	916 541
juttatások magánszemélyek részére	8 135 316	7 999 742	-135 574
végkielégítés	0	0	0
egyéb	210 000	1 313 403	1 103 403
társaságot terhelő szja	1 230 327	1 179 039	-51 288
Bérfizetések	21 311 223	20 920 300	-390 923
szociális hozzájárulási adó	18 622 912	18 265 756	-357 156
szakképzési hozzájárulás	1 432 532	1 457 012	24 480
egészségügyi hozzájárulás	1 255 780	1 197 532	-58 248
Értékcsökkenési leírás	10 854 861	10 658 826	-196 035
Egyéb ráfordítás	7 821 811	7 824 053	2 242
értékesített tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	0	0	0
iparűzési adó	3 897 941	3 874 900	-23 041
egyéb adók, illetékek, hozzájárulások, egyéb	3 923 870	3 949 153	25 283
Pénzügyi ráfordítás	0	294 438	294 438
EREDMÉNY RÉSZLETEZÉSE			
összes bevétel	415 680 620	407 507 116	-8 173 504
összes költség és ráfordítás	408 888 074	401 445 675	-7 442 399
Adózás előtti eredmény	6 792 546	6 061 441	-731 105
Adófizetési kötelezettség	748 225	734 000	-14 225
Adózott eredmény	6 044 321	5 327 441	-716 880