

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

2018. év

Éves beszámoló

Keltezés: Budapest, 2019. április 15.



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

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.	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	560 915	0	557 837
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	1 916	0	1 870
03.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
04.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
05.	3. Vagyon értékű jogok	1 916		1 870
06.	4. Szellemi termékek			
07.	5. Üzleti vagy cégérték			
08.	6. Immateriális javakra adott előlegek			
09.	7. Immateriális javak értékhelyesbítése			
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	558 999	0	555 967
11.	1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	547 931		545 113
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 749		3 277
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	9 319		7 577
14.	4. Tenyészállatok			
15.	5. Beruházások, felújítások			
16.	6. Beruházásokra adott előlegek			
17.	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sorok)	0	0	0
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 értékhelyesbítése			
28.	8. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

Keltezés: Budapest, 2019. április 15.

II. Kertületi Pénzügyi Fejlesztő Zrt.
Tisztelt Előzetes Beszámoló

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

1	2
---	---

MÉRLEG "A" változat
Eszközök (aktívák)

sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
29.	B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53. sor)	61 395	0	80 312
30.	I. KÉSZLETEK (29.-34. sorok)	41	0	73
31.	1. Anyagok			
32.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek			
33.	3. Növendék-, hízó és egyéb állatok			
34.	4. Késztermékek			
35.	5. Áruk	41		73
36.	6. Készletekre adott előlegek			
37.	II. KÖVETELÉSEK (38.-45. sorok)	10 895	0	10 028
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)			
39.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	10 865		9 799
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	30		229
44.	6. Követelések értékelési különbözete			
45.	7. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
46.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52. sorok)	40 000	0	0
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	40 000		
52.	5. Értékpapírok értékelési különbözete			
53.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55. sorok)	10 459	0	70 211
54.	1. Pénztár, csekkek	140		223
55.	2. Bankbetétek	10 319		69 988
56.	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59. sorok)	18 611	0	17 570
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	18 017		16 953
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	594		617
59.	3. Halasztott ráfordítások			
60.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+29.+56. sor)	640 921	0	655 719

Keltezés: Budapest, 2019. április 15.

II. Kertfővárosi Városfejlesztő Zrt.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

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.	D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67.+68.+71. sor)	617 224	0	622 551
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	27 607		33 224
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	5 617		5 327
72.	E. Céltartalékok (73.-75. sorok)	0	0	0
73.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre			
74.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre			
75.	3. Egyéb céltartalék			

Keltezés: Budapest, 2019. április 15.

P.H.
II. Kérületi Városfejlesztő Zrt.

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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.	F. Kötelezettségek (77.+82.+92. sor)	20 254	0	29 644
77.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.-81. sorok)	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.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. sorok)	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.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104. sorok)	20 254	0	29 644
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)	245		11 909
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	20 009		17 735
103.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete			
104.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
105.	G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-108. sorok)	3 443	0	3 524
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	3 443		3 524
108.	3. Halasztott bevételek			
109.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105. sor)	640 921	0	655 719

Keltezés: Budapest, 2019. április 15.

II. Kertész Vá. és Társai Kft.
Kertész Vá. és Társai Kft.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

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	1
---	---

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	413 039		406 121	1.
02.	Export értékesítés nettó árbevétele				2.
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	413 039	0	406 121	3.
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása				4.
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke				5.
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03.+04.)	0	0	0	6.
III.	Egyéb bevételek	2 606		1 383	7.
	Ebből: visszaírt értékvesztés				8.
05.	Anyagköltség	6 767		10 507	9.
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	34 498		37 916	10.
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	3 952		3 780	11.
08.	Eladott áruk beszerzési értéke				12.
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	202 690		201 871	13.
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	247 907	0	254 074	14.
10.	Bérek	106 690		97 183	15.
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	11 120		10 492	16.
12.	Bérfelárak	25 289		20 920	17.
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	143 099	0	128 595	18.
VI.	Értékesítési leírás	10 446		10 659	19.
VII.	Egyéb ráfordítások	7 997		7 824	20.
	Ebből: értékvesztés				21.
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	6 196	0	6 352	22.

Keltezés: Budapest, 2019. április 15.

II. Körületi Városfejlesztő Zrt.
P.H.
1024 Budapest, V. kerület, Városház utca 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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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	169		29.
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			30.
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			31.
	Ebből: értékelési különbözet			32.
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	169	0	3 33.
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			294 36.
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			37.
21.	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök			38.
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			39.
	Ebből: értékelési különbözet			40.
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.+22.)	0	0	294 41.
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	169	0	-291 42.
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A.±B.)	6 365	0	6 061 47.
X.	Adófizetési kötelezettség	748		734 48.
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±C.-X.)	5 617	0	5 327 49.

Keltezés: Budapest, 2019. április 15.

II. Kerületi P.H. Fejlesztő Zrt.
1034 Budapest, Fiumei út 143. (c) 2019


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

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

Kiegészítő melléklet

2018. év

2018.01.01 – 2018.12.31

Kelt: Budapest, 2019. április 15.



**Dr. Tas Krisztián
vezérigazgató**

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
1054 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.....	7
1.3	A Társaság által alkalmazott értékelési eljárások.....	9
2	SPECIFIKUS KIEGÉSZÍTÉSEK	10
2.1	Mérleghez kapcsolódó kiegészítések.....	10
2.1.1	<i>Befektetett eszközök</i>	10
2.1.2	<i>Forgóeszközök</i>	12
2.1.3	<i>Aktív időbeli elhatárolások</i>	13
2.1.4	<i>Saját tőke</i>	13
2.1.5	<i>Kötelezettségek</i>	14
2.1.6	<i>Passzív időbeli elhatárolások</i>	14
2.2	Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések.....	15
2.2.1	<i>Értékesítés nettó árbevétele</i>	15
2.2.2	<i>Egyéb bevételek</i>	16
2.2.3	<i>Anyagjellegű ráfordítások</i>	16
2.2.4	<i>Személyi jellegű ráfordítások</i>	18
2.2.5	<i>Értékcsökkenési leírás</i>	18
2.2.6	<i>Egyéb ráfordítások</i>	18
2.2.7	<i>Pénzügyi műveletek bevételei</i>	18
2.2.8	<i>Pénzügyi műveletek ráfordításai</i>	19
2.2.9	<i>Lényeges ügyletek bemutatása</i>	19
2.2.10	<i>Kivételes nagyságú, illetve kivételes előfordulású bevételek, költségek, ráfordítások bemutatása</i>	19
2.3	Valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulásának értékelése	21
2.3.1	<i>Eszközök értékének és összetételének alakulása</i>	21
2.3.2	<i>Források értékének és összetételének alakulása</i>	21
2.3.3	<i>Jövedelmezőségi helyzet vizsgálata</i>	22
2.3.4	<i>Pénzügyi helyzet vizsgálata</i>	22
3	TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK.....	25
3.1	Kötelezettségvállalások, nyilatkozatok	25
3.2	Foglalkoztatott munkavállalók átlagos létszáma, bérköltsége, személyi jellegű kifizetése	25
3.3	A vezető tisztségviselőkkel, valamint az igazgatóság és a felügyelő bizottság tagjaival kapcsolatos kiegészítések.....	26
3.4	A Társaság részvényeinek bemutatása	26
3.5	A társasági adóalap megállapítása	27
3.6	Az adózott eredmény felhasználása, osztalékfizetés.....	27

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:	www.masodikkerulet.hu/varosfejleszto
E-mail:	varosfejleszto@masodikkerulet.hu
Adószám:	14821888-2-41
Statisztikai számjel:	14821888-7490-114-01
Cégjegyzékszám:	01-10-046405
Főtevékenység:	74.90 Máshova nem sorolt egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
Alapító okirat ügyvédi ellenjegyzésének kelte:	2009. június 25.
Cégbírósági benyújtás kelte:	2009. június 29.
Cégbírósági 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%

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-gyermekevédelmi 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 a Zrt. végez.

Fenti, intézményi feladatok mellett a Társaság másik jelentős tevékenységi köre a lakossági szolgáltatások lebonyolítása. II. Kerület Kártya program működtetése, „E-környezet” közterületi bejelentő rendszer működtetése, lakossági apróhirdetés-felvétel és egyéb, az önkormányzat által esetileg meghatározott ügyfélszolgálati feladatok 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 megkezdett és önállóan folytatott foglalkozás-rehabilitációs programban részt vevő dolgozók bevonásával végzi.

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 tulajdonába került ingatlanok egy részében üzemeltetési feladatokat végez az ingatlanok használói részére, továbbá 2013-tól szintén üzemeltetési szolgáltatást nyújtott a vele azonos telephelyen működött önkormányzati iroda, illetve nyújt jelenleg is az 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
2018.	1 fő	1.268 eFt

Közfoglalkoztatási jogviszonyban jelenleg nem áll munkavállalónk, a Társaság közfoglalkoztatási szerződése 2018 novemberében megszüntetésre került.

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. 2018. 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, Trombita köz 5.
Regisztrációs szám: 175700

Az éves beszámolót a vezérigazgató köteles aláírni.

Név: dr. Tas Krisztián

Lakcím: 1024 Budapest, Buday László u. 8/b.

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 könyvvizsgálattal alátámasztott beszámolót köteles készíteni.

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

A Társaság a könyvvizsgálattal 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 könyvvizsgálattal pénzneme a magyar forint (HUF).

A Társaságnál az üzleti év megegyezik a naptári évvel.

A mérleg fordulónapja tárgyévi december 31.

A mérlegkészítés időpontja: a tárgyévet követő év január 31. Ez az időpont biztosítja a Sztv-ben előírt értékelést, az elszámolás 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 e Ft és az adott eszköz használati időtartama legalább 25%-kal nő vagy csökken, vagy a maradványérték változása esetén, ha annak értéke legalább 50 %-kal megváltozik.

Lényegesnek tekintjük a kapcsolt felekkel folytatott ügyleteket, ha azok értéke a tárgyévi 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. Bruttó érték nyitó állománya			7 399					7 399
2. Beszerzés-felújítás (aktiválás)			1 315					1 315
3. Egyéb növekedés								0
4. Csökkenés								0
5. Átsorolás (megbontás, összevezetés)								0
6. Megbontás, összevezetés								0
7. Bruttó érték záró állománya			8 714					8 714
8. Értékcsökkenés nyitó állománya			5 483					5 483
9. Tárgyévi tervszerinti leírás			1 361					1 361
10. Tárgyévi terven felüli leírás								0
11. Egyéb növekedés								0
12. Terven felüli écs. visszafirása								0
13. Egyéb csökkenés								0
14. Átsorolás								0
15. Megbontás, összevezetés								0
16. Értékcsökkenés záró állománya			6 844					6 844
17. Nyitó állomány nettó értéke			1 916					1 916
18. Záró állomány nettó értéke			1 870					1 870

A vagyoni értékű jogok között beszerzett szoftverek szerepelnek. A 2018. évi beszerzés a II. Kerület Közétkeztetési jogosultság ellenőrző rendszerhez kapcsolódó szoftver, illetve energetikai tanúsítványokban szereplő számadatok számítását segítő program.

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 érték helyesbítése	Összesen
1. Bruttó érték nyitó állománya	574 082	3 831	32 129					610 042
2. Beszerzés-felújítás (aktiválás)	1 953	2 419	1 894					6 266
3. Egyéb növekedés								0
4. Csökkenés		26	753					779
5. Átsorolás								0
6. Megbontás, összevezetés								0
7. Bruttó érték záró állománya	576 035	6 224	33 270					615 529
8. Értékcsökkenés nyitó állománya	26 151	2 082	22 810					51 043
9. Tárgyévi tervszerinti leírás	4 771	891	3 636					9 298
10. Tárgyévi terven felüli leírás								0
11. Egyéb növekedés								0
12. Terven felüli écs. visszairása								0
13. Egyéb csökkenés		26	753					779
14. Átsorolás								0
15. Megbontás, összevezetés								0
16. Értékcsökkenés záró állománya	30 922	2 947	25 693					59 562
17. Nyitó állomány nettó értéke	547 931	1 749	9 319					558 999
18. Záró állomány nettó értéke	545 113	3 277	7 577					555 967

A Társaság telephelyeként használt Felső Zöldmáli út 128-130. szám alatti irodaház tetőterében hőszivattyús hűtő-fűtő berendezések kerültek felszerelésre, illetve a homlokzati ajtók cseréje valósult meg. Ezek értéke jelenik meg az ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok bruttó értékének növekedéseként.

A II. kerületi iskolákban a közétkeztetés jogosultság ellenőrzéséhez 15 terminál került felszerelésre 2.250 eFt értékben. A Társaság műszaki feladatainak ellátásához 2 db digitális fényképezőgépet (az egyik egy elavult cseréje), illetve kisértékű eszközöket szerzett be mindösszesen 169 eFt értékben.

Az egyéb berendezések, felszerelések, járművek bruttó értékének növekedése a működéshez szükséges – többnyire – elavult eszközök lecserélése miatti beszerzésből származott, úgymint számítógép, monitor, szünetmentes tápegység, egér, billentyűzet, asztal, szék, mobiltelefon, asztali telefon. 577 eFt értékben került sor tablet, illetve notebookok beszerzésére.

Beruházások alakulása

adatok: eFt

Megnevezés	Folyamatban lévő beruházás	
	Előző év	Tárgyév
Nyitó	0	0
Tárgyévi beszerzés	7 757	7 580
Aktiválás	7 757	7 580
Terven felüli écs.		
Egyéb növekedés		
Egyéb csökkenés		
Záró	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.)	4 771	0	4 771	11 260
Műszaki gépek, berendezések	891	0	891	891
Egyéb berendezések, felszerelések	3 636	0	3 636	4 247
Beruházások	X		0	X
Tárgyi eszközök összesen:	9 298	0	9 298	16 398
Immateriális javak	1 361	0	1 361	1 361
Mindösszesen:	10 659	0	10 659	17 759

2.1.2 Forgóeszközök

Készletek

Az áruk között 73 eFt értékben olyan közvetített szolgáltatás szerepel, amely 2018. december 31-ig nem került továbbszámlázásra.

Követelések

A kapcsolt vállalkozással szembeni követelés 9.799 eFt értékben a II. Kerületi Önkormányzattal szembeni vevőkövetelést tartalmaz, melyek mérlegkészítésig teljes egészében kiegyenlítésre kerültek.

Az egyéb követelések 229 eFt értéke az adóhatósággal szembeni követelésből adódik.

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
NAV - TAO túlfizetés	22	32
NAV - munkáltatói táppénz hozzájárulás	8	
Helyi iparüzési adó túlfizetés		197
Egyéb követelések összesen	30	229

2.1.3 Aktív időbeli elhatárolások

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Bevételek aktív időbeli elhatárolása		
Intézményi közétkeztetés	4 060	2 980
Ügyfélszolgálati tevékenység	2 100	2 100
Budai Polgár - lakossági hirdetésfelvétel	60	60
Önkormányzati tulajdonú lakás, helyiség kezelés	10 450	10 450
Közterületi WI-FI üzemeltetése	300	300
Társasházkezelés - Lajos utca 18-20.	135	135
Bérleti díj - Frankel Leó út 7-9.	542	555
Közös költség - Frankel Leó út 7-9.	107	110
Bérleti díj - Máriaremetei út 37.	262	261
Bankkamat	1	2
Bevételek aktív időbeli elhatárolása összesen:	18 017	16 953
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása		
Szakprogramokhoz kapcsolódó díjak (jogtár, cégfigyelő, műszaki ellenőri program)	59	73
Internet	9	18
Biztosítási díj	247	235
Újság előfizetés	48	34
Gázdíj		8
Postaköltség		18
Egyéb	231	231
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása összesen:	594	617
Halasztott ráfordítások		
Halasztott ráfordítások összesen:	0	0

2.1.4 Saját tőke

	2017.12.31	2018.12.31
Jegyzett tőke	584.000 eFt	584.000 eFt
Eredménytartalék	27.607 eFt	33.224 eFt
Adózott eredmény	5.617 eFt	5.327 eFt
Saját tőke	617.224 eFt	622.551 eFt

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 saját tőke értékét a – jegyzett tőkén felül – az előző évek gazdálkodási eredményéből adódó eredménytartalék, illetve a 2018. évi adózott eredmény képezi.

2.1.5 Kötelezettségek

Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból

A szállítói számlán kimutatott kötelezettségek teljes összege (11.909 e Ft) mérlegkészítésig pénzügyi teljesítésre került.

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Óvadék - Zenede alapítvány	390	390
NAV - SZJA	2 593	2 546
NAV - EHO	180	131
NAV - cégautóadó	87	80
NAV - ÁFA	3 678	2 383
Jövedelem elszámolási számla	5 567	4 916
NAV - nyugdíjbiztosítási járulék	1 798	1 853
NAV - egészségbiztosítási és munkaerőpiaci járulék	1 515	1 555
NAV - szociális hozzájárulási adó	3 894	3 600
NAV - szakképzési hozzájárulás	270	281
IPA	9	
Rövid lejáratú kötelezettség munkavállalóval szemben	28	
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összesen	20 009	17 735

2.1.6 Passzív időbeli elhatárolások

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Bevételek passzív időbeli elhatárolása		
Bevételek passzív időbeli elhatárolása összesen:	0	0
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása		
Megbízási díj	430	700
Könyvelési és bérszámfejtési díj	683	631
Bankköltség	22	1
Karbantartási díj	190	748
Bérleti díj	369	369
Hírdetés, reklám	600	
Telefondíj, Internet	223	91
Áramdíj	35	106
Gázdíj	132	127
Víz-, csatornadíj	22	22
Takarítás, épületüzemeltetés	281	295
Szemétszállítás	15	
Könyvvizsgálói díj	425	425
Egyéb	16	9
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása összesen:	3 443	3 524
Halasztott bevételek		
Halasztott bevételek összesen:	0	0
Összesen:	3 443	3 524

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 2018. évben – csakúgy, mint 2017-ben – 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-gyermekevédelmi II. kerületi intézmények közétkeztetésével kapcsolatos gazdasági feladatok);
- Önkormányzati lakossági szolgáltatások ügyfélszolgálati tevékenysége (II. Kerület Kártya program működtetése, közterületi bejelentő rendszer működtetése, egyéb eseti ügyfélszolgálati feladatok);
- 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*	46 560	40 710
Ügyfélszolgálati tevékenység*	25 200	25 200
Felső Zöldmáli út üzemeltetés	69	64
Köztérületi WI-FI (üzemeltetés)*	1 200	1 200
Saját tulajdonú ingatlan bérbeadása, üzemeltetése	9 557	9 829
Önkormányzati tulajdonú ingatlankezelés*	125 400	125 400
Társasházkezelés	1 620	1 620
Intézmény felmérés*	516	
Egyéb árbevétel	240	240
Továbbszámlázás - Felső Zöldmáli út üzemeltetés	638	601
Továbbszámlázás - Frankel Leó út	1 291	1 316
Továbbszámlázás - Lakás, helység kezelés*	200 741	199 920
Továbbszámlázás - Egyéb	7	21
Összesen:	413 039	406 121

2018. évben elért értékesítés nettó árbevétele csekély kivétellel a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattól származott. (*-gal megjelölt tételek.) A Frankel Leó u. 7-9., valamint a Máriaremetei úti ingatlan bérbeadásából összesen 9.829 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 12 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%	20	1,45%
Egyéb bevétel	2 590	99,39%	1 363	98,55%
Összesen:	2 606	100,00%	1 383	100,00%

Az egyéb bevétel 1.363 eFt értékéből 40 eFt-ot kapott kötbérként és késedelmi kamatként, 1.268 eFt-ot – a Közfoglalkoztatás keretében foglalkoztatott munkavállalók bérköltségének és járulékainak fedezetére – kapott támogatásként számoltuk el, a fennmaradó 55 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
Anyagköltség				
Energia	2 049	0,83%	2 739	1,08%
Irodaszer, nyomtatvány	2 022	0,82%	1 358	0,53%
Üzemanyag	1 454	0,59%	2 064	0,81%
Tisztítószer	140	0,06%	408	0,16%
Egyéb anyagok	1 102	0,44%	3 938	1,55%
Anyagköltség összesen:	6 767	2,73%	10 507	4,14%
Igénybe vett szolgáltatások értéke				
Utazási költség	1 272	0,51%	1 277	0,50%
Karbantartás	7 500	3,03%	8 394	3,30%
Posta, telefon, Internet	5 183	2,09%	5 251	2,07%
Szakkönyv, napilap, folyóirat	211	0,09%	199	0,08%
Bérleti díjak	1 869	0,75%	1 914	0,75%
Hirdetés, reklám	705	0,28%	869	0,34%
Megbízási díjak	11 382	4,59%	13 373	5,26%
Könyvvizsgálat	988	0,40%	908	0,36%
Oktatás, továbbképzés	274	0,11%	255	0,10%
Üzemeltetési díj	4 143	1,67%	4 437	1,75%
Egyéb szolgáltatás költségei	971	0,39%	1 039	0,41%
Igénybe vett szolgáltatások értéke összesen:	34 498	13,92%	37 916	14,92%
Egyéb szolgáltatások értéke				
Biztosítási díj	906	0,37%	929	0,37%
Bankköltség	3 019	1,22%	2 841	1,12%
Illeték, hatósági díjak	27	0,01%	10	0,00%
Egyéb szolgáltatások értéke összesen:	3 952	1,59%	3 780	1,49%
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0,00%	0	0,00%
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	202 690	81,76%	201 871	79,45%
Anyagjellegű ráfordítások összesen:	247 907	100,00%	254 074	100,00%

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, szemetshállítás, takarítás, gondnoki díj, távfelügyeleti díj, közös költség, stb.) díjak.

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). Az iskolák vonatkozásában bevezetésre került az elektronikus számlázás, így az irodaszer költségeik jelentősen csökkentek 2018. évben.

2018. évben már egész évben 3 gépjárművel rendelkezett a Társaság, illetve az üzemanyag árak jelentős növekedésének is köszönhető az üzemanyag költségek növekedése.

Egyéb anyagköltségek között került elszámolásra 772 eFt értékben a II. Kerület kártya családba tartozó Junior kártyák beszerzése, illetve a II. kerületi iskolai közétkeztetéshez kapcsolódó étkezés jogosultság ellenőrző rendszer keretében beszerzett un. kulcstartók beszerzése.

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, Társaság által használt dokumentumkezelő és ingatlan nyilvántartó rendszer), illetve a gépkocsik karbantartásával kapcsolatban merültek fel.

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

2018. évben az álláshirdetések, illetve II. Kerület kártya program keretében elkészített tájékoztató füzetek és az elfogadó partnerekről közzétett hirdetés díja szerepel a hirdetés, reklám soron.

A megbízási díjak között szerepel a bérszámfejtésre és könyvelésre, jogi tevékenységre igénybe vett külső szolgáltatók díja, – többek között GDPR-hoz kapcsolódó – szakértői díjak.

A biztosítási díjak között a Társaság tulajdonában lévő személygépjárművek kötelező és casco biztosítása, illetve a székhely, a telephely, valamint a saját tulajdonú ingatlanok biztosítási díja jelenik meg. 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	200.754 eFt	199.932 eFt
ebből: áram	1.834 eFt	991 eFt
gáz, távhő, fűtés	11.310 eFt	9.609 eFt
víz, csatorna, köztisztaság	5.902 eFt	5.571 eFt
társasházi díjak	146.855 eFt	151.786 eFt
üzemeltetés	8.970 eFt	9.841 eFt
karbantartás	20.296 eFt	17.435 eFt
felújítás	5.587 eFt	3.368 eFt
beruházás	0 eFt	1.331 eFt
Felső Zöldmáli út üzemeltetés	638 eFt	601 eFt
Frankel Leó út 7-9. üzemeltetés	1.291 eFt	1.316 eFt
egyéb	7 eFt	22 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
Bérköltség	106 690	74,56%	97 183	75,57%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	11 120	7,77%	10 492	8,16%
Bérfelárak	25 289	17,67%	20 920	16,27%
Személyi jellegű ráfordítások összesen:	143 099	100,00%	128 595	100,00%

A személyi jellegű ráfordítások értéke 14.504 eFt-tal csökkent az előző évhez képest. Ennek két fő oka van: a közétkeztetési feladatokkal összefüggésben 2017. évben megbízási jogviszony keretében ellátott feladatokra 8.350 eFt díj és ennek járulékai kerültek elszámolásra, míg 2018. évben ilyen jellegű megbízási már nem volt; csökkent a foglalkoztatott létszám.

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	1 398	13,38%	1 361	12,77%
Tárgyi eszközök értékcsökkenési leírása	9 048	86,62%	9 298	87,23%
Értékcsökkenési leírás összesen:	10 446	100,00%	10 659	100,00%

2.2.6 Egyéb ráfordítások

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Megoszlás (%)	Tárgyév	Megoszlás (%)
Bírság, kötbér, késedelmi kamat	55	0,69%		
Adók és adójellegű tételek	7 940	99,29%	7 823	99,99%
Kerekítés	2	0,03%	1	0,01%
Összesen:	7 997	100,00%	7 824	100,00%

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	169	100,00%	3	100,00%
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei				
Ebből: Külföldi pénzügyi értékre szóló követelésekkel, kötelezettségekkel kapcsolatos realizált árfolyamnyereség				
Követelések, kötelezettségek év végi ártérítései miatti árfolyamnyereség				
Összesen:	169	100,00%	3	100,00%

Az egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek között bankkamat, illetve 2017. évben forgóeszközök között kimutatott befektetési jegyek értékesítéséből származó hozam szerepel.

2.2.8 Pénzügyi műveletek ráfordításai

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Megoszlás (%)	Tárgyév	Megoszlás (%)
Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek				
Befektetett pénzügyi eszközökből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek				
Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások			294	100,00%
Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök				
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai				
Összesen:	0	0,00%	294	100,00%

A fizetendő kamatok és kamat jellegű ráfordítások között került elszámolásra a forgóeszközök között kimutatott befektetési jegyek értékesítéséből származó veszteség.

2.2.9 Lényeges ügyletek bemutatása

A nettó árbevétel 5%-át elérő, független féllel kapcsolatos ügylete a Társaságnak 2018. évben nem volt.

Az alábbi ügyletek kerültek 2018. 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 40.710 eFt + ÁFA került kiszámlázásra;
- Önkormányzati lakossági szolgáltatások ügyfélszolgálati tevékenysége (II. Kerület Kártya program működtetése, közterületi bejelentő rendszer működtetése, egyéb eseti ügyfélszolgálati feladatok) 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 199.920 eFt továbbszámlázott szolgáltatás került elszámolásra.

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

2.2.10 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 199.920 eFt értékben kerültek költségek továbbterhelésre. A továbbszámlázott szolgáltatások részletes bemutatása a 2.2.3 pontban található. (Az anyagjellegű ráfordítások között 199.932 eFt jelenik meg. Az eltérés ÁFA elszámolásból adódik.)
- az Önkormányzat fenntartásában lévő bölcsődék, óvodák és iskolák közétkeztetés lebonyolításával és központi adminisztrációjával kapcsolatos feladatok ellátásával 40.710 eFt árbevételt értünk el.

Kivételes előfordulású bevétel a közfoglalkoztatás keretében elszámolt bérköltségek és járulékok fedezetére kapott támogatás, mely 2018. évben 1.268 eFt értékben került elszámolásra.

Kivételes nagyságú, illetve kivételes előfordulású költsége, ráfordítása a Társaságnak 2018-ban nem volt.

2.3 Valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulásának értékelése

2.3.1 Eszközök értékének és összetételének alakulása

Befektetett eszközök aránya

$$\frac{\text{Befektetett eszközök}}{\text{Összes eszköz}} = \frac{557.837}{655.719} = 85,07 \% \quad (\text{bázis: } \frac{560.915}{640.921} = 87,52 \%)$$

A befektetett eszközök aránya kis mértékben csökkent az előző évhez képest, de még így is jelentős nagyságrendet képviselnek az eszközökön belül.

Forgóeszközök aránya

$$\frac{\text{Forgóeszközök} + \text{aktív időbeli elhatárolások}}{\text{Összes eszköz}} = \frac{80.312 + 17.570}{655.719} = 14,93 \%$$

(bázis: $\frac{61.395 + 18.611}{640.921} = 12,48 \%$)

Kis mértékben nőtt a forgóeszközök aránya az eszközökön belül.

Befektetett eszközök fedezettsége

$$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Befektetett eszközök}} = \frac{622.551}{557.837} = 1,12 \quad (\text{bázis: } \frac{617.224}{560.915} = 1,10)$$

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 finanszírozzuk.

2.3.2 Források értékének és összetételének alakulása

Tőkeerősség mutató

$$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Összes forrás}} = \frac{622.551}{655.719} = 94,94 \% \quad (\text{bázis: } \frac{617.224}{640.921} = 96,30 \%)$$

A Társaság továbbra is túlnyomó részben saját forrással finanszírozza működését.

Eladósodottság foka

$$\frac{\text{Idegen tőke}}{\text{Összes eszköz}} = \frac{29.644}{655.719} = 4,52 \% \quad (\text{bázis: } \frac{20.254}{640.921} = 3,16 \%)$$

Az idegen tőke aránya 2018. évben kis mértékben nőtt a tavalyi évhez képest, ugyanakkor az idegen tőke továbbra is elenyésző nagyságú.

Saját tőke növekedésének aránya

$$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Jegyzett tőke}} = \frac{622.551}{584.000} = 106,60 \% \quad (\text{bázis: } \frac{617.224}{584.000} = 105,69 \%)$$

A saját tőke belső szerkezete (jegyzett tőke, eredménytartalék, adózott eredmény) továbbra sem változott. Változatlan jegyzett tőke mellett a saját tőke 2018. évben nőtt a 2017. évhez képest a tárgyévben realizált eredménynek köszönhetően.

2.3.3 Jövedelmezőségi helyzet vizsgálata

Árbevétel arányos jövedelmezőség

$$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Értékesítés nettó árbevétele}} = \frac{6.061}{406.121} = 1,49 \% \quad (\text{bázis: } \frac{6.365}{413.039} = 1,54 \%)$$

Eszközarányos jövedelmezőség

$$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Összes eszköz}} = \frac{6.061}{655.719} = 0,92 \% \quad (\text{bázis: } \frac{6.365}{640.921} = 0,99 \%)$$

Vagyonarányos jövedelmezőség

$$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Saját tőke}} = \frac{5.327}{622.551} = 0,86 \% \quad (\text{bázis: } \frac{5.617}{617.224} = 0,91 \%)$$

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

2.3.4 Pénzügyi helyzet vizsgálata

Nettó forgótőke

$$\text{Forgóeszközök} - \text{Rövid lejáratú kötelezettségek} = 80.312 - 29.644 = 50.668 \text{ eFt} \\ (\text{bázis: } 61.395 - 20.254 = 41.141 \text{ eFt})$$

Likviditási ráta

$$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} = \frac{80.312}{29.644} = 2,71 \quad (\text{bázis: } \frac{61.395}{20.254} = 3,03)$$

A nettó forgótőke értéke nőtt 2018. évben. A Társaság likviditása az előző időszakhoz képest kis mértékben romlott, de a forgóeszközök továbbra is több, mint 2,5-szeres mértékben fedezetet nyújtanak a rövid lejáratú kötelezettségekre.

Likviditási gyorsráta

$$\frac{\text{Forgóeszközök} - \text{Készletek}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} = \frac{80.312 - 73}{29.644} = 2,71 \quad (\text{bázis: } \frac{61.395 - 41}{20.254} = 3,03)$$

Mivel a Társaság mind 2017. december 31-én, mind 2018. december 31-én minimális értékű készlettel rendelkezett, a likviditási ráta és gyorsráta értéke a bázis évben és a tárgyidőszakban is megegyezik.

Készpénz likviditási ráta

$$\frac{\text{Pénzeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} = \frac{70.211}{29.644} = 236,85 \% \quad (\text{bázis: } \frac{10.459}{20.254} = 51,64 \%)$$

A Társaság kizárólag pénzeszközeiből rövid lejáratú kötelezettségeit ki tudja egyenlíteni. A bázis időszakban ezt csak 51,64%-ban tudta megtenni, bár pénzeszközei és azonnal pénzzé tehető, likvid értékpapírai együtt azonban már közel 2,5-szeres fedezetet nyújtottak a rövid lejáratú kötelezettségeire 2017. évben is.

Cash-Flow kimutatás

sorsz.	Megnevezés	Előző év	Tárgyév
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash-flow, 1-13. sorok)	16 742	67 312
1.	Adózás előtti eredmény ±	6 365	6 061
2.	Elszámolt amortizáció +	10 446	10 659
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás ±		
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±		
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±		-20
6.	Szállítói kötelezettség változása ±	-4 146	11 664
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	4 951	-2 274
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	72	81
9.	Vevőkövetelés változása ±	6	
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	3 492	40 834
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-3 696	1 041
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-748	-734
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -		
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)	-7 757	-7 560
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-7 757	-7 580
15.	Befektetett eszközök eladása +		20
16.	Kapott osztalék, részesedés +		
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash-flow, 17-27. sorok)	0	0
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +		
18.	Kötvény, hitelviszonyt 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.	Alapítókkaal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettség változása ±		
IV.	Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±	8 985	59 752

adatok: eFt

3 TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

3.1 Kötelezettségvállalások, nyilatkozatok

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt-nek a fordulónapot követően ismertté vált 2018. 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 befektetésekkkel.

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.

Megnevezés	adatok: fő			
	Előző év		Tárgyév	
	Átlagos statisztikai létszám	Megoszlás (%)	Átlagos statisztikai létszám	Megoszlás (%)
Fizikaiak	4	16,00%	3	13,04%
Szellemiek	21	84,00%	20	86,96%
Állományon kívüliek		0,00%		0,00%
Összesen:	25	100,00%	23	100,00%

A Társaság 2018. január 1. napján 4 fő fizikai és 20 fő szellemi állományi létszámmal látta el tevékenységeit. Az év eleji 2 fő közfoglalkoztatott közül az egyiknek 2018. február 28. napjával megszűnt a jogviszonya, a másik fő közfoglalkoztatott 2018. november 13. napjától átkerült a Társaság munkavállalói közé. (Ennek következtében november hónapban megszűntettük a közfoglalkoztatási Hatósági szerződésünket.) A Keleti Károly utcai irodában működtetett ügyfélszolgálati tevékenység ellátása során 2 fő teljes munkaidőben, 1 fő pedig részmunkaidőben került foglalkoztatásra. Az egyik teljes munkaidőben foglalkoztatott munkavállaló szeptember hónaptól részmunkaidőben dolgozott, míg a szülési szabadságon lévő 4 fő közül 1 fő részmunkaidőben került foglalkoztatásra decembertől. Így az ügyfélszolgálati irodában 1 fő teljes, 3 fő pedig részmunkaidősként dolgozott az év végén. A lakás és nem lakáscélú helyiségek kezelése üzletágban 1 fő munkaviszonya szűnt meg július hónapban. 2018. december 31-én 3 fő a fizikai és 20 fő a szellemi állományi létszám.

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év				Tárgyév			
	Bérek	Személyi jellegű egyéb kifizetések	Összesen	Megosztás (%)	Bérek	Személyi jellegű egyéb kifizetések	Összesen	Megosztás (%)
Fizikaiak	8 837	642	9 479	9,03%	8 582	851	9 433	9,12%
Szellemek	87 523	7 953	95 476	90,97%	86 591	7 352	93 943	90,88%
Állományon kívüliek			0	0,00%			0	0,00%
Összesen:	96 360	8 595	104 955	100,00%	95 173	8 203	103 376	100,00%

Bérfizetések az alábbiak szerint alakultak az elmúlt két évben:

	Előző év	Tárgyév
Szociális hozzájárulási adó	22.345 eFt	18.266 eFt
Egészségügyi hozzájárulás	1.362 eFt	1.197 eFt
Szakképzési hozzájárulás	1.582 eFt	1.457 eFt
Összesen	25.289 eFt	20.920 eFt

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	8 280	8 280
Igazgatóság	0	0
Felügyelő Bizottság	1 980	1 980
Összesen:	10 260	10 260

A Társaságnál mindkét évben 3 fős felügyelőbizottság működött. 2017. és 2018. 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 2018. év során nem változott. A Társaság 2018. december 31. napján 584 db, egyenként 1.000.000 Ft névértékű törzsrészvénnyel rendelkezett.

3.5 A társasági adóalap megállapítása

Jövedelem-nyereség minimum meghatározása 2018. évi gazdálkodási eredmény alapján:

Összes bevétel 407.507 eFt

Jövedelem-nyereség minimum 8.150 eFt

Az alábbi társasági adóalap módosító tételeket vettük figyelembe:

adatok: eFt			
Megnevezés	Növelő tételek	Csökkentő tételek	Adóalap változás
Ertécsökkenés miatti korrekció	10 659	17 759	-7 100
Összesen:	10 659	17 759	-7 100

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. 2018. évi gazdálkodását 6.061 eFt adózás előtti eredménnyel zárta. Fentebb részletezett adóalap korrigáló tételek figyelembe vételével a társasági adó alapja 1.039 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 2018. évben a társasági adó fizetési kötelezettségünket, melynek összege 734 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 2018. évi adózott eredménye 5.327 eFt nyereség. A Társaság osztalékfizetést nem javasol. Az adózott eredmény eredménytartalékba kerül.