

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 szám

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

1024 Budapest Keleti Károly utca 15. a.

Éves beszámoló

a

2022.01.01 - 2022.12.31

üzleti évről

Budapest, 2023. május 11.



Marján Dávid
vezérigazgató

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/A
Adószám: 14821888-2-41

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 szám

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
MÉRLEG
2022.12.31

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
1.	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18.sor)	547 650	551 611
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09.sorok)	324	525
3.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke		
4.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		
5.	3. Vagyoni értékű jogok	324	525
6.	4. Szellemi termékek		
7.	5. Üzleti vagy cégérték		
8.	6. Immateriális javakra adott előlegek		
9.	7. Immateriális javak érték helyesbítése		
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17.sorok)	547 326	551 086
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	534 879	538 472
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 191	855
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	9 427	11 657
14.	4. Tenyészállatok		
15.	5. Beruházások, felújítások	1 829	102
16.	6. Beruházásokra adott előlegek		
17.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése		
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28.sorok)		
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 tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban		
23.	5. Egyéb tartós részesedés		
24.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban		
25.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön		
26.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		
27.	9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése		
28.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete		

Keltezés: Budapest, 2023. május 11.

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 szám

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

MÉRLEG

2022.12.31

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
29.	B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53.sor)	71 127	63 170
30.	I. KÉSZLETEK (31.-36.sorok)	82	100
31.	1. Anyagok		
32.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek		
33.	3. Növendék-, hízó és egyéb állatok		
34.	4. Késztermékek		
35.	5. Áruk	82	100
36.	6. Készletekre adott előlegek		
37.	II. KÖVETELÉSEK (38.-45.sorok)	49 736	33 975
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	691	
39.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	48 274	7 139
40.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
41.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
42.	5. Váltókövetelések		
43.	6. Egyéb követelések	771	26 836
44.	7. Követelések értékelési különbözete		
45.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete		
46.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52.sorok)		
47.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban		
48.	2. Jelentős tulajdoni részesedés		
49.	3. Egyéb részesedés		
50.	4. Saját részvények, saját üzletrészek		
51.	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		
52.	6. Értékpapírok értékelési különbözete		
53.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55.sorok)	21 309	29 095
54.	1. Pénztár, csekkek	330	372
55.	2. Bankbetétek	20 979	28 723
56.	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59.sorok)	937	21 109
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása		20 201
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	937	908
59.	3. Halasztott ráfordítások		
60.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+29.+56.sor)	619 714	635 890

Keltezés: Budapest, 2023. május 11.

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 szám

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
MÉRLEG
2022.12.31

MÉRLEG Források (passzívák)

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
61.	D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67.+68.+71.sor)	588 076	587 949
62.	I. JEGYZETT TŐKE	584 000	584 000
63.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken		
64.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)		
65.	III. TŐKETARTALÉK		
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	3 355	4 076
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK		
68.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK		
69.	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka		
70.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka		
71.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	721	-127
72.	E. Céltartalékok (73.-75.sorok)		
73.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre		
74.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre		
75.	3. Egyéb céltartalék		

Keltezés: Budapest, 2023. május 11.

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 szám

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.

MÉRLEG

2022.12.31

MÉRLEG Források (passzívák)

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
76.	F. Kötelezettségek (77.+82.+92.sor)	30 366	44 853
77.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.-81.sorok)		
78.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
79.	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
80.	3. Hátrasorolt köt.egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk.szemben		
81.	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben		
82.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91.sorok)		
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 kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben		
90.	8. Tartós köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemben		
91.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		
92.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104.sorok kiv.94.)	30 366	44 853
93.	1. Rövid lejáratú kölcsönök		
94.	-ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények		
95.	2. Rövid lejáratú hitelek		
96.	3. Vevőtől kapott előlegek		
97.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	4 713	4 306
98.	5. Váltótartozások		
99.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		19 412
100.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben		
101.	8. Rövid lej. köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk.szemb.		
102.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	25 653	21 135
103.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete		
104.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		
105.	G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-108.sorok)	1 272	3 088
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása		131
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	1 272	2 957
108.	3. Halasztott bevételek		
109.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105.sor)	619 714	635 890

Keltezés: Budapest, 2023. május 11.

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 szám

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
EREDMÉNYKIMUTATÁS
2022.01.01 - 2022.12.31

"A"EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	409 338	468 441
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele		
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	409 338	468 441
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása		
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+/-04.)		
III.	Egyéb bevételek	1 937	1 236
	Ebből: visszaírt értékvesztés		
05.	Anyagköltség	7 644	8 971
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	48 656	62 438
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	4 030	4 608
08.	Eladott áruk beszerzési értéke		
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	210 632	233 934
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	270 962	309 951
10.	Béreköltség	99 340	120 556
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	9 557	8 973
12.	Bérfelrakások	13 445	13 467
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	122 342	142 996
VI.	Értékcsökkenési leírás	6 969	4 583
VII.	Egyéb ráfordítások	9 545	11 624
	Ebből: értékvesztés		
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+/-II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	1 457	523

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 szám

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
EREDMÉNYKIMUTATÁS
2022.01.01 - 2022.12.31

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összki költség eljárással)

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	4	196
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		
	Ebből értékelési különbözet		
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	4	196
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek		
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek		
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások		
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
21.	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése		
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai		
	Ebből értékelési különbözet		
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.+22.)		
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	4	196
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+/-A./-B.)	1 461	719
X.	Adófizetési kötelezettség	740	846
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+/-C.-X.)	721	-127

Keltezés: Budapest, 2023. május 11.

II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Kiegészítő melléklet

2022. év

2022.01.01 – 2022.12.31

Kelt: Budapest, 2023. május 11.



Harján Dávid
vezérigazgató

II. Kerületi Városfejlesztő Zrt.
1024 Budapest, Keleti Károly u. 15/A
Adószám: 14821888-2-41

TARTALOMJEGYZÉK

1	ÁLTALÁNOS KIEGÉSZÍTÉSEK	3
1.1	A Társaság bemutatása	3
1.2	A Társaság által alkalmazott Számviteli politika fő vonásai	6
1.3	A Társaság által alkalmazott értékelési eljárások	8
2	SPECIFIKUS KIEGÉSZÍTÉSEK	9
2.1	Mérleghez kapcsolódó kiegészítések	9
2.1.1	Befektetett eszközök	9
2.1.2	Forgóeszközök	11
2.1.3	Aktív időbeli elhatárolások	12
2.1.4	Saját tőke	12
2.1.5	Kötelezettségek	13
2.1.6	Passzív időbeli elhatárolások	14
2.2	Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések	15
2.2.1	Értékesítés nettó árbevétele	15
2.2.2	Egyéb bevételek	16
2.2.3	Anyagjellegű ráfordítások	16
2.2.4	Személyi jellegű ráfordítások	17
2.2.5	Értékcsökkenési leírás	18
2.2.6	Egyéb ráfordítások	18
2.2.7	Pénzügyi műveletek bevételei	18
2.2.8	Pénzügyi műveletek ráfordításai	19
2.2.9	Lényeges ügyletek bemutatása	19
2.2.10	Kivételes nagyságú, illetve kivételes előfordulású bevételek, költségek, ráfordítások bemutatása	19
2.3	Valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulásának értékelése	21
2.3.1	Eszközök értékének és összetételének alakulása	21
2.3.2	Források értékének és összetételének alakulása	21
2.3.3	Jövedelmezőségi helyzet vizsgálata	22
2.3.4	Pénzügyi helyzet vizsgálata	22
3	TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK	24
3.1	Kötelezettségvállalások, nyilatkozatok	24
3.2	Foglalkoztatott munkavállalók átlagos létszáma, bérköltsége, személyi jellegű kifizetése	24
3.3	A vezető tisztségviselőkkel, valamint az igazgatóság és a felügyelő bizottság tagjaival kapcsolatos kiegészítések	25
3.4	A Társaság részvényeinek bemutatása	25
3.5	A társasági adóalap megállapítása	25
3.6	Az adózott eredmény felhasználása, osztalékfizetés	26

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:	info@vf2.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.
Cégbírósi benyújtás kelte:	2009. június 29.
Cégbírósi bejegyzés kelte:	2009. július 14.
Bankszámla száma:	Raiffeisen Bank Zrt. 12010271-01175298-00100006 12010271-01175298-00200003 (Letéti számla)
Cégjegyzésre jogosult:	Harján Dávid vezérigazgató Anyja neve: Brantmüller Éva Margit Lakcím: 1083 Budapest, Losonci tér 5. II. em. 4.
Alaptőke:	584.000.000 Ft 584 db egyenként 1.000.000 Ft névértékű dematerializált törzsrészcsekk
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. (Új megnevezés: az Önkormányzat fenntartásában lévő bölcsődék, óvodák és iskolák közétkeztetés lebonyolításával és központi adminisztrációjával kapcsolatos feladatok.)

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 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 bérbeadási feladatait, a bérbeadási adminisztrációt és számlázást, a kapcsolódó nyilvántartások vezetését, valamint 2012 szeptemberétől az önkormányzat, mint tulajdonos képviselőjét az összes vegyes tulajdonosi struktúrájú társasházban, továbbá ellátja a közös képviselőt 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 önkormányzati cég, a BUDÉP Kft. részére is. 2022-ben a Kft. irodája egy a tulajdonában lévő ingatlanba költözött, az átszervezés után felszabaduló helyet pedig 2022. szeptember 20-ától az Országos Mentő Szolgálat vette használatba, motoros mentő szolgálat üzemeltetése céljából.

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.

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 2019.12.01-től:

Elnök: Besenyei Zsófia
Lakcím: 1025 Budapest, Szeréna út 2/a.

Tagok: Mathauser András Lajos
Lakcím: 1065 Budapest, Lázár utca 10. II. em. 9.

Legény Béla
Lakcím: 1014 Budapest, Uri utca 47. I. em. 1.

A Társaság könyvvizsgálója

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

A Társaság könyvvizsgálója:

Név: AUDIT-SERVICE Könyvszakértő, Adó- és Vezetési Tanácsadó Kft.
Cím: 1022 Budapest, Bimbó út 3.
MKVK nyilvántartási szám: 001030

Személy szerint: dr. Serényi Iván György
Lakcím: 1025 Budapest, Zöldkő u. 2. E. ép fszt. 7.
MKVK tagsági szám: 003607

Az AUDIT-SERVICE Kft. 2022. évre vonatkozóan az alábbi díjazásban részesült:

Könyvvizsgálói díj: 420.000 Ft + ÁFA

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

Név: Frigy Edit Krisztina
Lakcím: 2162 Órbottyán, Szent István utca 51.
Regisztrációs szám: 175700

Az éves beszámolót a vezérigazgató köteles aláírni.

Név: Harján Dávid
Lakcím: 1083 Budapest, Losonci tér 5. II. em. 4.

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 bizonylatolással kapcsolatos 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 tárgyév december 31.

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

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

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

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

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

Lényegesnek minősül a beszámoló szempontjából minden olyan információ, amelynek elhagyása vagy téves bemutatása – az észszerűség határain belül – befolyásolja a beszámoló adatait felhasználók döntéseit. Egy-egy tétel lényegessé minősítését más hasonló tételekkel összefüggésben kell megítélni.

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

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

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

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

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

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

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

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

Ezeket a tételeket a kiegészítő mellékletben jogcímenként bemutatjuk.

1.3 A Társaság által alkalmazott értékelési eljárások

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

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

Az immateriális javak és tárgyi eszközök maradványértékkel csökkentett bekerülési értékét azokra az évekre osztjuk meg, amelyekben az eszközt előreláthatóan használni fogjuk. Az értékcsökkenés elszámolása a várható hasznos élettartam alapján megállapított lineáris leírási kulcs alkalmazásával, a bruttó érték alapján napi számítással, negyedéves 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.

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			8 855					8 855
2.	Beszerzés-felújítás (aktiválás)			982					982
3.	Egyéb növekedés								0
4.	Csökkenés			282					282
5.	Átsorolás (megbontás, összevezetés)								0
6.	Megbontás, összevezetés								0
7.	Bruttó érték záró állománya			9 555					9 555
8.	Értékcsökkenés nyitó állománya			8 531					8 531
9.	Tárgyévi tervszerinti leírás			781					781
10.	Tárgyévi terven felüli leírás								0
11.	Egyéb növekedés								0
12.	Terven felüli écs. visszairása								0
13.	Egyéb csökkenés			282					282
14.	Átsorolás								0
15.	Megbontás, összevezetés								0
16.	Értékcsökkenés záró állománya			9 030					9 030
17.	Nyitó állomány nettó értéke			324					324
18.	Záró állomány nettó értéke			525					525

A vagyoni értékű jogok között beszerzett szoftverek szerepelnek. A 2022. évi növekedés a számítógépeken futó programok és adatok védelmét szolgáló vírusirtóhoz, illetve lakbérkönyvelési és nemlakás bérlemények könyvelési számítógépes – lakás-nem lakás kezelés feladatellátásban használt – programrendszerhez kapcsolódik. Már lejárt szoftverek kivezetéséből adódik az állománycsökkenés.

Tárgyi eszközök állomány változása

adatok: eFt

MEGNEVEZÉS	Ingyen és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezések, gépek, járművek	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	Tenyészállatok	Beruházások, felújítások	Beruházásokra adott előlegek	Tárgyi eszközök értékelési módja	Összesen
1. Bruttó érték nyitó állománya	576 035	2 928	38 750					617 713
2. Beszerzés-felújítás (aktíválás)	4 323	287	5 680					10 290
3. Egyéb növekedés								0
4. Csökkenés			3 962					3 962
5. Átsorolás								0
6. Megbontás, összevezetés								0
7. Bruttó érték záró állománya	580 358	3 215	40 468					624 041
8. Értécsökkenés nyitó állománya	41 156	1 737	29 323					72 216
9. Tárgyévi tervszerinti leírás	730	623	2 450					3 803
10. Tárgyévi terven felüli leírás								0
11. Egyéb növekedés								0
12. Terven felüli écs. visszairása								0
13. Egyéb csökkenés			2 962					2 962
14. Átsorolás								0
15. Megbontás, összevezetés								0
16. Értécsökkenés záró állománya	41 886	2 360	28 811					73 057
17. Nyitó állomány nettó értéke	534 879	1 191	9 427					545 497
18. Záró állomány nettó értéke	538 472	855	11 657					550 984

Az ingatlanok bruttó értékének növekedése a Felső Zöldmáli út 128-130. szám alatti ingatlanban kamerarendszer telepítéséből, a riasztó rendszer bővítéséből, illetve a tetőtérben klíma elhelyezéséből (összesen 499 eFt), valamint a Frankel Leó út 7-9. szám alatti ingatlanok – bérbeadás előtti – felújításából (3.824 eFt) adódik.

A II. Kerület Kártya birtokosok részére kedvezményes kerti kisgép kölcsönzéshez beszerzett fűkasza, fűnyíró, szegélynyíró, lombszívó/fúvó értéke növelik a műszaki berendezések, gépek, járművek bruttó összegét.

2022. évben a Társaság tulajdonában lévő egyik személygépkocsi lecserélésére került. Az egyéb berendezések, felszerelések között számoltuk elé a Mentési Pont kialakításával (öltözőszekrények, ágyak, asztalok, székek) és emiatt a munkavállalók Felső Zöldmáli út felső szintjén történt lehelyezésével összefüggésben beszerzett eszközök (asztalok, székek), illetve irodatechnikai eszközök (fénymásoló, számítógép, egér, mobiltelefon) értékét. A Társaság tulajdonában lévő egyik személygépkocsit értékesítettük, illetve elavult irodatechnikai eszközöket (fénymásoló, egér, szünetmentes tápegység, mobiltelefon) selejteztünk. Az állománycsökkenés ezekből adódik.

Beruházások alakulása

adatok: eFt

Megnevezés	Folyamatban lévő beruházás	
	Előző év	Tárgyév
Nyitó	0	1 829
Tárgyévi beszerzés	7 223	9 544
Aktíválás	5 394	11 271
Terven felüli écs.		
Egyéb növekedés		
Egyéb csökkenés		
Záró	1 829	102

A Frankel Leó út 7-9. szám alatti ingatlanban 2021. évben elkezdődött felújítás 2022 februárjában befejeződött. A 2022. évi eszközbeszerzések egy kivételével (párátlanító berendezés, mely csak 2023 januárjában került beépítésre) még az évben aktiválásra kerültek.

Tárgyévi értékcsökkenés elszámolásának hatása

adatok: eFt

Értékcsökkenés				
Megnevezés	Terv szerinti	Terven felüli	SZT. szerint összesen	TA. szerinti
Földterület	X		0	X
Ingatlanok (földterület nélk.)	730	0	730	11 432
Műszaki gépek, berendezések	623	0	623	623
Egyéb berendezések, felszerelések	2 449	0	2 449	2 744
Beruházások	X		0	X
Tárgyi eszközök összesen:	3 802	0	3 802	14 799
Immateriális javak	781	0	781	781
Mindösszesen:	4 583	0	4 583	15 580

2.1.2 Forgóeszközök

Készletek

Az áruk között 100 eFt értékben olyan közvetített szolgáltatás szerepel, amely 2022. december 31-ig nem került továbbszámlázásra.

Követelések

A kapcsolt vállalkozással szembeni követelés 7.139 eFt értékben a II. Kerületi Önkormányzattal szembeni vevőkövetelést tartalmaz, mely mérlegkészítésig teljes egészében kiegyenlítésre került.

Az egyéb követelések az alábbi tételekből adódnak.

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Szállítónak adott előleg	180	21 753
Munkavállalóknak folyósított előleg	220	154
NAV - következő évet érintő áfakövetelés	371	
"Tartozik" egyenlegű szállítók		802
Különféle egyéb követelés		4 127
Egyéb követelések összesen	771	26 836

A különféle egyéb követelés vevőktől kapott előleg ÁFA-tartalma.

2.1.3 Aktív időbeli elhatárolások

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Bevételek aktív időbeli elhatárolása		
Intézményi közétkeztetés		3 700
Ügyfélszolgálati tevékenység		1 200
Budai Polgár - lakossági hirdetésfelvétel		60
Önkormányzati tulajdonú lakás, helyiség kezelés		13 545
Társasházkezelés		135
Bérleti díj - Frankel Leó út 7-9.		1 230
Közös költség - Frankel Leó út 7-9.		71
Mentési Pont üzemeltetése		260
Bevételek aktív időbeli elhatárolása összesen:	0	20 201
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása		
Szakprogramokhoz kapcsolódó díjak (jogtár, cégfigyelő, műszaki ellenőri program, számlázó program)	77	83
Internet	15	5
Biztosítási díj	598	564
Újság előfizetés	14	2
Gázdíj		20
Egyéb	233	234
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása összesen:	937	908
Halasztott ráfordítások		
Halasztott ráfordítások összesen:	0	0
Összesen:	937	21 109

2.1.4 Saját tőke

	2021.12.31	2022.12.31
Jegyzett tőke	584.000 eFt	584.000 eFt
Eredménytartalék	3.355 eFt	4.076 eFt
Adózott eredmény	721 eFt	-127 eFt
Saját tőke	588.076 eFt	587.949 eFt

A Társaság jegyzett tőkéje 2022. 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 a Tulajdonos által a Társaságnál hagyott eredménytartalék, illetve a 2022. évi adózott eredmény képezi.

2.1.5 Kötelezettségek

Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból

A szállítói számlán kimutatott kötelezettségek mérlegkészítésig pénzügyi teljesítésre kerültek.

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolat vállalkozással szemben

A rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolat vállalkozással szemben soron az Önkormányzattól a 11 lakás felújításával összefüggésben kapott előleg összege szerepel.

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Bérlők által fizetett óvadék	4 467	3 690
Vállalkozó által megfizetett teljesítési biztosíték		1 528
NAV - TAO	196	301
NAV - SZJA	2 055	1 315
NAV - KATA különadó	172	
NAV - cégaadó	130	278
NAV - innovációs járulék	123	259
NAV - Munkálatot terhelő táppénz		10
NAV - ÁFA	3 805	3 407
Helyi iparűzési adó	147	690
Jövedelem elszámolási számla	5 732	6 833
NAV - TB-járulék	2 406	1 704
NAV - szociális hozzájárulási adó	1 892	1 120
NAV - szakképzési hozzájárulás	188	
NAV - következő évet érintő áfakötelezettség	4 340	
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összesen	25 653	21 135

2.1.6 Passzív időbeli elhatárolások

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Tárgyév
Bevételek passzív időbeli elhatárolása		
Aram		119
Üzemeltetési díj		12
Bevételek passzív időbeli elhatárolása összesen:	0	131
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása		
Könyvelési és bérszámfejtési díj	270	641
Ügyvédi díj		570
Szakértői, tanácsadási díj		80
Telefondíj, Internet	68	73
Bérleti díj		133
Karbantartás		1 023
Áramdíj	199	216
Gázdíj	181	-203
Víz-, csatornadíj	15	20
Szemétszállítás		16
Takarítás, épületüzemeltetés	194	367
Könyvvizsgálói díj	345	
Egyéb		21
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása összesen:	1 272	2 957
Halasztott bevételek		
Halasztott bevételek összesen:	0	0
Összesen:	1 272	3 088

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 2022. évben – csakúgy, mint 2021-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);
- 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;
- Margit-negyed Revitalizációs Programban végzett feladatok.

2022. szeptember 20. napjától üzemeltetjük a Felső Zöldmáli út 128-130. szám alatt lévő irodaházban kialakított Mentési Pontot, illetve a tulajdonos Önkormányzat megbízta a Társaságot 11 önkormányzati tulajdonú lakás teljes körű felújításával.

adatok: eFt

Tevékenység megnevezése	Értékesítés nettó árbevétele	
	Előző év	Tárgyév
Intézményi közétkeztetés*	35 760	40 860
Ügyfélszolgálati tevékenység*	25 200	15 500
Felső Zöldmáli út üzemeltetés	64	2 425
Közterületi WI-FI (üzemeltetés)*	200	
Saját tulajdonú ingatlan bérbeadása, üzemeltetése	2 752	14 355
Önkormányzati tulajdonú ingatlankezelés*	125 400	145 325
Társasházkezelés	1 872	1 937
Margit-negyed Revitalizációs Program*	7 235	6 860
Lakások felújítása*		7 000
Egyéb árbevétel	240	252
Továbbszámlázás - Felső Zöldmáli út üzemeltetés	607	377
Továbbszámlázás - Frankel Leó út bérbeadás		744
Továbbszámlázás - Lakás, helység kezelés*	210 008	220 962
Továbbszámlázás - Lakások felújítása*		11 844
Összesen:	409 338	468 441

2022. évben elért értékesítés nettó árbevétele csekély kivétellel a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzattól származott. (*-gal megjelölt tételek.) A Máriaremetei úti ingatlan bérbeadásából 2022. évben 1.440 eFt bevételt, míg a Frankel Leó út 7-9. szám alatti ingatlan bérbeadásából 12.915 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 7 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 (%)
Tárgyi eszköz értékesítésből származó bevétel	16	0,83%	600	48,54%
Káreseménnyel kapcsolatos bevétel	1 893	97,73%	274	22,17%
Kapott kötbér	20	1,03%	190	15,37%
Költségek ellentételezésére kapott támogatás			150	12,14%
Egyéb bevétel	8	0,41%	22	1,78%
Összesen:	1 937	100,00%	1 236	100,00%

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	2 955	1,09%	3 140	1,01%
Irodaszer, nyomtatvány	1 265	0,47%	733	0,24%
Üzemanyag	1 636	0,60%	3 018	0,97%
Tisztítószer	381	0,14%	394	0,13%
Egyéb anyagok	1 407	0,52%	1 686	0,54%
Anyagköltség összesen:	7 644	2,82%	8 971	2,89%
Igénybe vett szolgáltatások értéke				
Utazási költség	1 160	0,43%	966	0,31%
Karbantartás	11 598	4,28%	17 392	5,61%
Posta, telefon, Internet	5 028	1,86%	4 263	1,38%
Szakkönyv, napilap, folyóirat	67	0,02%	93	0,03%
Bérleti díjak	3 493	1,29%	3 522	1,14%
Hírdetés, reklám	99	0,04%	780	0,25%
Megbízási díjak	19 498	7,20%	27 287	8,80%
Könyvvizsgálat	918	0,34%	520	0,17%
Oktatás, továbbképzés	310	0,11%	407	0,13%
Üzemeltetési díj	6 155	2,27%	5 731	1,85%
Egyéb szolgáltatás költségei	330	0,12%	1 477	0,48%
Igénybe vett szolgáltatások értéke összesen:	48 656	17,96%	62 438	20,14%
Egyéb szolgáltatások értéke				
Biztosítási díj	1 173	0,43%	1 272	0,41%
Bankköltség	2 747	1,01%	3 158	1,02%
Illeték, hatósági díjak	110	0,04%	178	0,06%
Egyéb szolgáltatások értéke összesen:	4 030	1,49%	4 608	1,49%
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0,00%	0	0,00%
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	210 632	77,73%	233 934	75,47%
Anyagjellegű ráfordítások összesen:	270 962	100,00%	309 951	100,00%

A székhellyel és a telephellyel, illetve a saját tulajdonú ingatlanok közül a Máriaremetei úti ingatlannal, valamint a Frankel Leó út 7-9. szám alatti ingatlannal kapcsolatban merültek fel energia (áram, víz, gáz), tisztítószer és egyéb anyag költségek, valamint üzemeltetési (csatorna, szemétszállítás, takarítás, gondnoki díj, távfelügyeleti díj, közös költség, stb.) díjak.

Egyéb anyagköltségek között került elszámolásra 437 eFt értékben 2.000 db Kerület kártya beszerzése, illetve a II. kerületi iskolai közétkeztetéshez kapcsolódó étkezés jogosultság ellenőrző rendszer keretében beszerzett un. kulcstartók 371 eFt összegben.

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 Frankel Leó út 7-9. szám alatti ingatlan 2022. február 15. napján bérbeadásra kerül a Közép-Budai Tankerületi Központ részére. Ezzel összefüggésben a birtokbaadást megelőzően felújítási és karbantartási feladatokat kellett elvégeznünk. 2022. évben 7.792 eFt összegben számoltunk el karbantartási költséget az ingatlanhoz kapcsolódóan.

A bérleti díjak között szerepel a lakás és nem lakás célú helyiségekhez kapcsolódó számviteli adminisztrációs nyilvántartási rendszer, valamint az iMenza rendszer (közétkeztetés) bérleti díja is.

A megbízási díjak között szerepel a bérszámfejtésre és könyvelésre, jogi tevékenységre igénybe vett külső szolgáltatók díja, valamint a Margit-negyed Revitalizációs Programmal, illetve a közbeszerzéssel (önkormányzati tulajdonú lakások felújítása) összefüggő 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 összértéke 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	210.025 eFt	220.969 eFt
ebből: áram	734 eFt	5.498 eFt
gáz, távhő, fűtés	11.503 eFt	15.091 eFt
víz, csatorna, köztisztaság	4.909 eFt	5.938 eFt
társasházi díjak	154.144 eFt	158.900 eFt
üzemeltetés	10.298 eFt	13.501 eFt
karbantartás	14.262 eFt	17.052 eFt
felújítás	14.175 eFt	4.888 eFt
beruházás	0 eFt	101 eFt
Felső Zöldmáli út üzemeltetés	607 eFt	377 eFt
Frankel Leó út 7-9. üzemeltetés	0 eFt	744 eFt
Lakások felújítása	0 eFt	11.844 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	99 340	81,20%	120 556	84,31%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	9 557	7,81%	8 973	6,28%
Bérráfordítások	13 445	10,99%	13 467	9,42%
Személyi jellegű ráfordítások összesen:	122 342	100,00%	142 996	100,00%

A bérköltség jelentős növekedésének oka, hogy – a már évek óta elmaradt bérfelajánlás után – 2022. március 1. napjával a Társaságnál jelentős (mintegy átlag 21%-os) bérfelajánlásra került sor.

2.2.5 Értécsökkenési leírás

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Megoszlás az előző évi összes ktg. (%) ában	Tárgyév	Megoszlás a tárgyévi összes ktg. (%) -ában
Immateriális javak értécsökkenési leírása	840	12,05%	781	17,04%
Tárgyi eszközök értécsökkenési leírása	6 129	87,95%	3 802	82,96%
Értécsökkenési leírás összesen:	6 969	100,00%	4 583	100,00%

2.2.6 Egyéb ráfordítások

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év	Megoszlás (%)	Tárgyév	Megoszlás (%)
Adók és adójellegű tételek	9 140	95,76%	10 614	91,31%
Állományból kivezetett eszközök értéke	373	3,91%		
Értékesített tárgyi eszköz könyv szerinti értéke			1 000	8,60%
Kerekítés	4	0,04%	1	0,01%
Egyéb	28	0,29%	9	0,08%
Összesen:	9 545	100,00%	11 624	100,00%

Az adó jellegű ráfordítások között a tárgyévre jutó iparűzési adó, innovációs járulék, építményadó, gépjárműadó, cégautóadó, klímavédelmi felügyeleti díj, illetve KATA utáni 40%-os adó 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	4	100,00%	196	100,00%
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei				
Ebből: Külföldi pénzügyi értékre szóló követelésekkel, kötelezettségekkel kapcsolatos realizált árfolyamnyereség				
Követelések, kötelezettségek év végi ártérítései miatti árfolyamnyereség				
Összesen:	4	100,00%	196	100,00%

Az egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek között a bankszámlán lévő pénzeszközök után kapott banki kamat, illetve az időlegesen szabad pénzeszközök betétlekötéséből származó kamat jelenik meg.

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				
Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök				
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai				
Összesen:	0	0,00%	0	0,00%

2.2.9 Lényeges ügyletek bemutatása

A nettó árbevétel 5%-át elérő, független féllel kapcsolatos ügylete a Társaságnak 2022. évben nem volt.

Az alábbi ügyletek kerültek 2022. 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 40.860 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 15.500 eFt nettó árbevételt realizált;
- önkormányzati tulajdonú ingatlanok (lakás és nem lakás célú helyiségek) kezelésével kapcsolatban nettó 145.325 eFt megbízási díj, illetve nettó 220.962 eFt továbbszámlázott szolgáltatás került elszámolásra;
- 11 önkormányzati tulajdonú lakás felújításával összefüggésben nettó 7.000 eFt megbízási díjat és nettó 11.844 eFt továbbszámlázott kivitelezői díjat kaptunk a II. Kerületi Önkormányzattól.

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 egy tevékenysége során ért el:

- a II. Kerületi Önkormányzattal kötött II. kerületi lakások és nem lakás célú helyiségek kezelésére vonatkozó feladatellátás során nettó 145.325 eFt összegű megbízási díj került kiszámlázásra, illetve nettó 220.962 eFt értékben kerültek költségek továbbterhelésre. A továbbszámlázott szolgáltatások részletes bemutatása a 2.2.3 pontban található. (Az anyagjellegű ráfordítások között 220.969 eFt jelenik meg. Az eltérés ÁFA elszámolásból adódik.)

2022. évben a Társaság két esetben számolt el kivételes előfordulású bevételt:

- a Társaság tulajdonában lévő személygépkocsiban más által okozott kár következtében a biztosító által kifizetett kártérítés 274 eFt;
- a Társaság részt vett a „Nyári diákmunka 2022.” elnevezésű munkaerőpiaci programban, így a diákmunka keretében foglalkoztatott munkavállaló bértámogatására 150 eFt támogatást kapott.

Kivételes nagyságú, illetve kivételes előfordulású költsége, ráfordítása a Társaságnak 2022. évben nem volt.

2.3 Valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulásának értékelése

2.3.1 Eszközök értékének és összetételének alakulása

Befektetett eszközök aránya

$$\frac{\text{Befektetett eszközök}}{\text{Összes eszköz}} = \frac{551.611}{635.890} = 86,75 \% \quad (\text{bázis: } \frac{547.650}{619.714} = 88,37 \%)$$

A befektetett eszközök aránya kis mértékben csökkent az előző évhez képest, a korábbiakhoz hasonlóan továbbra is jelentős nagyságrendet képviselnek az eszközökön belül.

Forgóeszközök aránya

$$\frac{\text{Forgóeszközök} + \text{aktív időbeli elhatárolások}}{\text{Összes eszköz}} = \frac{63.170 + 21.109}{635.890} = 13,25 \%$$

(bázis: $\frac{71.127 + 937}{619.714} = 11,63 \%$)

A forgóeszközök aránya nőtt, de nincs nagyságrendi változás az elmúlt évekhez képest.

Befektetett eszközök fedezettsége

$$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Befektetett eszközök}} = \frac{587.949}{551.611} = 1,07 \quad (\text{bázis: } \frac{588.076}{547.650} = 1,07)$$

A saját tőke/saját befektetett eszköz arány változatlan, a konzervatív finanszírozásnak köszönhetően a befektetett eszközöket továbbra is teljes mértékben tartós forrásból finanszírozzuk.

2.3.2 Források értékének és összetételének alakulása

Tőkeerősség mutató

$$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Összes forrás}} = \frac{587.949}{635.890} = 92,46 \% \quad (\text{bázis: } \frac{588.076}{619.714} = 94,89 \%)$$

A Társaság továbbra is túlnyomó részben saját forrással finanszírozza működését.

Eladósodottság foka

$$\frac{\text{Idegen tőke}}{\text{Összes eszköz}} = \frac{44.853}{635.890} = 7,05 \% \quad (\text{bázis: } \frac{30.366}{619.714} = 4,90 \%)$$

Az idegen tőke aránya 2022. évben minimálisan nőtt a tavalyi évhez képest, nagysága elenyésző.

Saját tőke növekedésének aránya

$$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Jegyzett tőke}} = \frac{587.949}{584.000} = 100,68 \% \quad (\text{bázis: } \frac{588.076}{584.000} = 100,70 \%)$$

A saját tőke belső szerkezete (jegyzett tőke, eredménytartalék, adózott eredmény) továbbra sem változott. Változatlan jegyzett tőke mellett a saját tőke 2022. évben minimálisan csökkent.

2.3.3 Jövedelmezőségi helyzet vizsgálata

Árbevétel arányos jövedelmezőség

$$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Értékesítés nettó árbevétele}} = \frac{719}{468.441} = 0,15 \% \quad (\text{bázis: } \frac{1.461}{409.338} = 0,36 \%)$$

Eszközarányos jövedelmezőség

$$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Összes eszköz}} = \frac{719}{635.890} = 0,11 \% \quad (\text{bázis: } \frac{1.461}{619.714} = 0,24 \%)$$

Vagyonarányos jövedelmezőség

$$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Saját tőke}} = \frac{-127}{587.949} = -0,02 \% \quad (\text{bázis: } \frac{721}{588.076} = 0,12 \%)$$

A jövedelmezőségi mutatók romlottak a bázis időszakhoz képest. A vagyonarányos jövedelmezőség gyakorlatilag 0%.

2.3.4 Pénzügyi helyzet vizsgálata

Nettó forgótőke

$$\text{Forgóeszközök} - \text{Rövid lejáratú kötelezettségek} = 63.170 - 44.853 = 18.317 \text{ eFt} \\ (\text{bázis: } 71.127 - 30.366 = 40.761 \text{ eFt})$$

Likviditási ráta

$$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} = \frac{63.170}{44.853} = 1,41 \quad (\text{bázis: } \frac{71.127}{30.366} = 2,34)$$

A nettó forgótőke értéke jelentősen csökkent 2022. évben. A Társaság likviditása romlott, azonban a forgóeszközök még mindig fedezetet nyújtanak a rövid lejáratú kötelezettségekre.

Likviditási gyorsráta

$$\frac{\text{Forgóeszközök} - \text{Készletek}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} = \frac{63.170 - 100}{44.853} = 1,41 \quad (\text{bázis: } \frac{71.127 - 82}{30.366} = 2,34)$$

Mivel a Társaság mind 2021. december 31-én, mind 2022. december 31-én minimális értékű készlettel rendelkezett, a likviditási ráta és gyorsráta értéke a bázis évben és a tárgyidőszakban is gyakorlatilag megegyezik.

Készpénz likviditási ráta

$$\frac{\text{Pénzeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} = \frac{29.095}{44.853} = 64,87 \% \quad (\text{bázis: } \frac{21.309}{30.366} = 70,17 \%)$$

A készpénz likviditási ráta tovább romlott. 2022. december 31. napi állapot szerint a Társaság kizárólag pénzeszközeiből nem tudta kifizetni rövid lejáratú kötelezettségeit. Azonban a Társaság likviditásával nincsen gond, biztosan befolyó követeléseiből minden esetben határidőben teljesíteni tudta kötelezettségeit.

Cash-Flow kimutatás

adatok: eFt

sorsz.	Megnevezés	Előző év	Tárgyév
I.	Működési cash flow (1-13. sorok)	-8 218	16 730
1a.	Adózás előtti eredmény +	1 461	719
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás		
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben +		
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	1 461	719
2.	Elszámolt amortizáció +	6 969	4 583
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás +		
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +		
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	372	400
6.	Szállítói kötelezettség változása +	-2 033	-407
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	3 967	14 894
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása +	33	1 816
9.	Vevőkövetelés változása +	-226	691
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	-17 875	15 052
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +	-146	-20 172
12.	Fizetett adó (nyereség után) -	-740	-846
13.	Fizetett osztalék, részesedés -		
II.	Befektetési cash flow (14-18. sorok)	-7 223	-8 944
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-7 223	-9 544
15.	Befektetett eszközök eladása +		600
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +		
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -		
18.	Kapott osztalék, részesedés +		
III.	Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)	0	0
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +		
20.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +		
21.	Hitel és kölcsön felvétele +		
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz +		
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőke szállítás) -		
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -		
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -		
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -		
IV.	Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +	-15 441	7 786
27.	Devizás pénzeszközök ártértékelése +		
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) +	-15 441	7 786

3 TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

3.1 Kötelezettségvállalások, nyilatkozatok

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt-nek a fordulónapot követően ismertté vált 2022. 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 befektetésekkal.

3.2 Foglalkoztatott munkavállalók átlagos létszáma, bérköltsége, személyi jellegű kifizetése

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

adatok: fő

Megnevezés	Előző év		Tárgyév	
	Átlagos statisztikai létszám	Megoszlás (%)	Átlagos statisztikai létszám	Megoszlás (%)
Fizikaiak	3	13,64%	3	14,29%
Szellemiek	19	86,36%	18	85,71%
Állományon kívüliek		0,00%		0,00%
Összesen:	22	100,00%	21	100,00%

A Társaság 2022. január 1. napján 3 fő fizikai és 18 fő szellemi állományi létszámmal látta el tevékenységeit. A Társaság központi adminisztrációját ellátó munkavállalók közül 1 fő munkaviszonya március hónapban megszűnt, helyére még a hónapban új munkavállaló érkezett. A lakásokkal és nem lakás célú helyiségekkel kapcsolatos műszaki feladatokat ellátó csoportból 1 fő munkaviszonya január 31. napján megszűnt, a hiányzó létszámot áprilisban sikerült pótolnunk. Szintén a lakásokkal és nem lakás célú helyiségekkel kapcsolatos pénzügyi feladatokat ellátó csoportból 2021. év végén megszűnt pozíciót március hónapban tudtuk betölteni. A csoport tovább bővült augusztusban szülési szabadságról – részmunkaidőben – visszatért munkavállalóval. A Keleti Károly utcai irodában ellátott ügyfélszolgálati tevékenységet 1 fő teljes és 2 fő részmunkaidős foglalkoztatásával végeztük. (Év közben itt is volt személycsere.) 2022. december 31-én 3 fő a fizikai és 20 fő a szellemi állományi létszám.

adatok: eFt

Megnevezés	Előző év				Tárgyév			
	Bérköltség	Személyi jellegű egyéb kifizetések	Összesen	Megoszlás (%)	Bérköltség	Személyi jellegű egyéb kifizetések	Összesen	Megoszlás (%)
Fizikaiak	10 762	1 143	11 905	11,31%	12 977	959	13 936	11,06%
Szellemiek	86 574	6 809	93 383	88,69%	105 434	6 616	112 050	88,94%
Állományon kívüliek			0	0,00%			0	0,00%
Összesen:	97 336	7 952	105 288	100,00%	118 411	7 575	125 986	100,00%

Bérfjárulékok az alábbiak szerint alakultak az elmúlt két évben:

	Előző év	Tárgyév
Szociális hozzájárulási adó	12.244 eFt	13.467 eFt
Szakképzési hozzájárulás	1.201 eFt	
Összesen	13.445 eFt	13.467 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	10 485
Igazgatóság	0	0
Felügyelő Bizottság	1 980	1 980
Összesen:	10 260	12 465

A Társaságnál mindkét évben 3 fős felügyelőbizottság működött. 2021. és 2022. 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 2022. év során nem változott. A Társaság 2022. december 31. napján 584 db, egyenként 1.000.000 Ft névértékű törzsrészcéppel rendelkezett.

3.5 A társasági adóalap megállapítása

Jövedelem-nyereség minimum meghatározása 2022. évi gazdálkodási eredmény alapján:

Összes bevétel 469.873 eFt

Jövedelem-nyereség minimum 9.397 eFt

Az alábbi társasági adóalap módosító tételeket vettük figyelembe:

adatok: eFt			
Megnevezés	Növelő tételek	Csökkentő tételek	Adóalap változás
Értékcsökkenés miatti korrekció	4 583	15 580	-10 997
Kivezetett tárgyi eszköz könyv szerinti értéke miatti korrekció	1 000		1 000
Összesen:	5 583	15 580	-9 997

A II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. 2022. évi gazdálkodását 719 eFt adózás előtti eredménnyel zárta. Fentebb részletezett adóalap korrigáló tételek figyelembe vételével a társasági adó alapja 9.278 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 2022. évben a társasági adó fizetési kötelezettségünket, melynek összege 846 eFt.

3.6 Az adózott eredmény felhasználása, osztalékfizetés

A Társaság 2022. évi adózott eredménye 127 eFt veszteség. A Társaság osztalékfizetést nem javasol. Az adózott eredmény eredménytartalékba kerül.