

2	3	4	4	5	0	7	9	6	4	2	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

1	1	4
---	---	---

0	1
---	---

statistikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	7	1	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

cégjegyzékszám

Óbudai Vagyonkezelő Zrt

A vállalkozás megnevezése

1033. Budapest, Szentlélek tér 7.

A vállalkozás címe

2012

ÉVES BESZÁMOLÓ

A Társaság 2012. éves mérlegének aktív és passzív egyező végösszege:
A Társaság 2012. évi mérleg szerinti eredménye:

412 344 eFt
987 eFt

Kelt: 2013. május 9.

Szendrődi Tamás

Vállalkozás vezetője

Eszenyiné Fekete Ágnes

Kamarai tag, könyvvizsgáló

kamarai tagsági szám: 003172

Audit-Line

Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft.

Kamarai nyilvántartási szám: 0 0 0 3 0

2	3	4	4	5	0	7	9	6	4	2	0	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

statistikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	7	1	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

cégjegyzékszám

Óbudai Vagyonkezelő Zrt

A vállalkozás megnevezése

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2012.12.31

Tétel szám	A tétel megnevezése	2011	2012
a	b	c	e
01,	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	10 635	40 732
02,	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03-09. sorok)	2 408	22 998
03,	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke		
04,	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		
05,	3. Vagyoni értékű jogok	908	499
06,	4. Szellemi termékek	1 500	22 499
07,	5. Üzleti vagy cégérték		
08,	6. Immateriális javakra adott előlegek		
09,	7. Immateriális javak érték helyesbítése		
10,	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11-17. sorok)	8 184	7 525
11,	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	3 207	3 010
12,	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	204	392
13,	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	4 120	3 767
14,	4. Tenyészállatok		
15,	5. Beruházások, felújítások	653	356
16,	6. Beruházásokra adott előlegek		
17,	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése		
18,	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19-26. sorok)	43	10 209
19,	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban		8 000
20,	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban		2 200
21,	3. Egyéb tartós részesedés		0
22,	4. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban		
23,	5. Egyéb tartósan adott kölcsön	43	9
24,	6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		
25,	7. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése		
26,	7. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete		
27,	B. Forgóeszközök (28.+35.+43.+49. sor)	339 236	368 299
28,	I. KÉSZLETEK (29-34. sorok)	20 148	27 196
29,	1. Anyagok		
30,	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek		
31,	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok		
32,	4. Késztermékek		
33,	5. Áruk	20 148	27 196
34,	6. Készletre adott előlegek		
35,	II. KÖVETELÉSEK (36-48. sorok)	71 735	185 988
36,	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	59 355	164 438
37,	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben		298
38,	3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		0
39,	4. Váltókövetelések		
40,	5. Egyéb követelések	12 380	21 252
41,	6. Követelések értékelési különbözete		
42,	7. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete		
43,	III. ÉRTÉKPAPIROK (44-48. sorok)	0	0
44,	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban		
45,	2. Egyéb részesedés		
46,	3. Saját részvények, saját üzletrészek		
47,	4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		
48,	5. Értékpapírok értékelési különbözete		
49,	IV. PÉNZESZKÖZÖK (50-51. sorok)	247 353	155 115
50,	1. Pénztár, csekkek	355	176
51,	2. Bankbetétek	246 998	154 939
52,	C. Aktív időbeli elhatárolások (53-55. sorok)	4 229	3 313
53,	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolás	825	501
54,	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	3 404	2 812
55,	3. Halasztott ráfordítások		
56,	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+27.+52. sor)	354 100	412 344

Kelt: 2013. május 9.

Szendrői Tamás

2 3 4 4 5 0 7 9 6 4 2 0 1 1 4 0 1

statistikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 7 1 1 3

cégjegyzékszám

Óbudai Vagyonkezelő Zrt

A vállalkozás megnevezése

MÉRLEG Források (passzívák)

2012.12.31

Tétel szám	A tétel megnevezése	2011	2012
a	b	c	e
57,	D. Saját tőke (57-67. sorok)	225 730	226 862
58,	I. JEGYZETT TŐKE	100 000	100 000
59,	Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken		
60,	II. JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)		
61,	III. TÖKETARTALÉK		
62,	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	112 813	125 875
63,	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK		0
64,	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK	0	0
65,	1. Értékhelyesbítés értékelési tartalékra		
66,	2. Valós értékelés értékelésitartalékra		
67,	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	12 917	987
68,	E. Céltartalékok (69-71. sorok)	0	0
69,	1. Céltartalék várható kötelezettségekre		
70,	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre		
71,	3. Egyéb céltartalék		
72,	F. Kötelezettségek (73. + 77. +86. sor)	124 366	180 858
73,	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (74.-76.. sorok)	0	0
74,	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
75,	2. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással sz		
76,	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben		
77,	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (78-85. sorok)	19 101	16 651
78,	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök		
79,	2. Átváltoztatható kötvények		
80,	3. Tartozások kötvénykibocsátásból		
81,	4. Beruházási és fejlesztési hitelek		
82,	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek		
83,	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
84,	7. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk sz		
85,	8. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	19 101	16 651
86,	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (87-97. sorok)	105 265	164 207
87,	1. Rövid lejáratú kölcsönök		
88,	- ebből átváltoztatható kötvények		
89,	2. Rövid lejáratú hitelek		
90,	3. Vevőtől kapott előlegek		
91,	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	32 532	53 801
92,	5. Váltótartozások		
93,	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		0
94,	7. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszban lévő vállalk szemben		0
95,	8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	72 733	110 406
96,	9. Kötelezettségek értékelési különbözete		
97,	10. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		
98,	G. Passzív időbeli elhatárolások (99-101. sorok)	4 004	4 624
99,	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása		0
100,	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	4 004	4 624
101,	3. Halasztott bevételek		
102,	FORRÁSOK (PASSZIVAK) ÖSSZESEN (57.+ 68.+ 72.+ 98. sor)	354 100	412 344

Kelt: 2013. május 9.

Szendrődi Tamás

2 3 4 4 5 0 7 9 6 4 2 0 1 1 4 0 1

statistikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 7 1 1 3

cégjegyzékszám

Óbudai Vagyonkezelő Zrt
"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)

2012.12.31

Tétel szám	A tétel megnevezése	2011	2012
a	b	c	e
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	301 391	879 680
02.	Export értékesítés nettó árbevétele		0
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	301 391	879 680
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása		
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+04.)	0	0
III.	Egyéb bevételek	1 009	1 604
	ebből: visszaírt értékvesztés		57
05.	Anyagköltség	6 452	16 593
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	29 911	78 325
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	1 296	4 113
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	675	71 842
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	86 597	304 924
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	124 931	475 797
10.	Béreköltség	107 963	270 942
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	15 832	36 277
12.	Bérfelrakások	32 970	83 872
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	156 765	391 091
VI.	Értékcsökkenési leírás	4 479	5 648
VII.	Egyéb ráfordítások	5 332	12 927
	ebből: értékvesztés	57	21
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	10 893	-4 179
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés		
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott		
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége		
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott		
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége		0
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott		
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	3 231	6 187
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott		
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		
	ebből: értékelési különbözet		
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	3 231	6 187
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése		
	ebből: Kapcsolt vállalkozás felé		
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások		
	ebből: Kapcsolt vállalkozásnak adott		
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése		
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai		
	ebből: értékelési különbözet		
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)	0	0
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	3 231	6 187
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+A.+B.)	14 124	2 008
X.	Rendkívüli bevételek	276	
XI.	Rendkívüli ráfordítások		
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	276	0
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C.+D.)	14 400	2 008
XII.	Adófizetési kötelezettség	1 483	1 021
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+E.-XII.)	12 917	987
21.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre		
22.	Fizetett (jövőre) osztalék és részesedés		
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+F.+21.-22.)	12 917	987

Keltetés: 2013. május 9.

Szendrői Tamás

2 3 4 4 5 0 7 9 6 4 2 0 1 1 4 0 1

statistikai számjel

0 1 - 1 0 - 0 4 7 1 1 3

cégjegyzékszám

Óbudai Vagyonkezelő Zrt
"B" EREDMÉNYKIMUTATÁS
(forgalmi költség eljárással)

2012.12.31

Tétel szám	A tétel megnevezése	2011	2012
a	b	c	e
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	301 391	879 680
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	0	0
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	301 391	879 680
03.	Értékesítés elszámolt közvetlen költsége	111 990	269 356
04.	Eladott áru beszerzési értéke	675	71 842
05.	Eladott közvetített szolgáltatás értéke	86 597	304 924
II.	Értékesítés közvetlen költsége (03+04+05)	199 262	646 122
III.	Értékesítés bruttó eredménye I-II	102 129	233 558
06.	Értékesítési, forgalmazási költségek	29 515	77 855
07.	Igazgatási költségek	57 398	148 559
08.	Egyéb általános költségek		
IV.	Értékesítés közvetett költsége (06+07+08)	86 913	226 414
V.	Egyéb bevételek	1 009	1 604
	ebből: visszaírt értékvesztés	0	57
VI.	Egyéb ráfordítások	5 332	12 927
	ebből: értékvesztés	57	21
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+-II+III-IV-V-VI-VII)	10 893	-4 179
09.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
10.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
11.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	0	0
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
12.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	3 231	6 187
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
13.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0
	ebből: értékelési különbözet	0	0
VII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	3 231	6 187
14.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0	0
	ebből: Kapcsolt vállalkozás felé	0	0
15.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	0
	ebből: Kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
16.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0
	ebből: értékelési különbözet	0	0
VIII.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)	0	0
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	3 231	6 187
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+A.+B.)	14 124	2 008
IX.	Rendkívüli bevételek	276	0
X.	Rendkívüli ráfordítások	0	0
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	276	0
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C.+D.)	14 400	2 008
XI.	Adófizetési kötelezettség	1 483	1 021
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+E.-XII.)	12 917	987
18.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	0	0
19.	Fizetett (jávahagyott) osztalék és részesedés	0	0
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+F.+21.-22.)	12 917	987

Keltezés: 2013. május 9.

Szendrődi Tamás

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET 2012.01.01-2012.12.31

I. ÁLTALÁNOS KIEGÉSZÍTÉSEK

1./ A vállalkozás bemutatása

Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő Testülete a 276-277/2011.(V.05.) határozataival döntött, hogy a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. tv. 67. § (1) és (2) bekezdése alapján a társasági formaváltásra és az egyetemleges jogutódlásra vonatkozó szabályok szerint a CELER Épületfenntartó és Szolgáltató Kft. átalakulásával zártkörű részvénytársaságot alapít. A jogelőd társaságot a Budapest, III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata alapította 1991. december 30-án, a Képviselő Testület 729/1991. számú határozata alapján. Tevékenységét ténylegesen 1992. április 1-jén kezdte meg, s a Fővárosi III. ker. Ingatlankezelő Vállalat működésének megszűnését követően 2011. július 31-ig korlátolt felelősségű társaság formájában folytatta. A Képviselő Testület a 324/ÖK/2011.(V.26.) határozatában az átalakulás napját 2011. július 31-i napjában határozta meg.

A cégbíróság az átalakulás napját 2011. július 31-i hatállyal bejegyezte.

Társaság alapítója: Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat (székhely: 1033 Budapest, Fő tér 3, képviseli: Bús Balázs polgármester)

A társaság székhelye 1033 Budapest, Szentlélek tér 7.

A vállalkozás működési formája zártkörűen működő részvénytársaság.

Az igazgatóság a Társaság ügyvezető szerve, képviseli a Társaságot bíróságok és más hatóságok előtt, valamint harmadik személyekkel szemben. A Társaságot a vezérigazgató önállóan, a Társaság igazgatóságának további tagjai ketten együttesen képviselik.

Igazgatóság tagjai:

- Szendrődi Tamás vezérigazgató, igazgatósági tag (1135 Budapest, Reitter F. u. 99.4/50)
- Burghard Attila igazgatóság elnöke (1141 Budapest, Szugló u. 125/d)
- Dr. Demeter Gellért igazgatósági tag (1037 Budapest, Toboz u. 22. 2/5)

A társaság alaptőkéje, és így az Alapító vagyoni hozzájárulása 100.000.000,- Ft, amely pénz-

beli betétből áll. Az alapító a vagyoni hozzájárulást teljes egészében a Társaság rendelkezésére bocsátotta.

A Társaság alaptőkéjét egy darab 100.000.000,- Ft névértékű, nyomdai úton előállított, névre szóló törzsrészvény testesíti meg. A részvény kibocsátási értéke megegyezik a részvény névértékével. A Társaság törzsrészvénye az Alapítót illeti meg.

A Társaság alaptevékenysége az önkormányzati tulajdonú ingatlanok kezelése, üzemeltetése, hasznosítása.

Ezen tevékenységen felül a társaság a következő szolgáltatásokat végzi:

Ingtatlankezelés, építményüzemeltetés, összetett adminisztratív szolgáltatás, követelésbehajtás, épületépítési projektek szervezése, egyéb máshova nem sorolt építés, bontás, építési terület előkészítés, épületgépészeti szerelések, mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás, társasházi közös képviselet, 2012. év végétől termelői piac működtetése.

A Társaság könyvvizsgálójává az Óbuda - Békásmegyer Önkormányzat Képviselő Testülete a 333/ÖK/2011.(V.26.) sz. Határozatában az Audit-Line Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft-t (székhely: 1107 Budapest, Balkán u. 12. fsz. 1, cégbejegyzési száma: 01-09-661579, engedélyszám: 000030) 2011. augusztus 1. napjától 2016. május 31. napjáig tartó határozott időre megválasztotta. A könyvvizsgálatot a megbízott részéről Eszenyiné Fekete Ágnes könyvvizsgáló (lakcíme: 2081 Piliscsaba, Árpád vezér u. 38, kamarai ig.szám: 003172) végzi.

A beszámoló aláírására Szendrődi Tamás jogosult.

A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok vezetéséért felelős személy Dr. Kirchhof Attila (regisztrációs szám: 160567).

Kapcsolt vállalkozások bemutatása

Óbuda Kártya Kft.

Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testülete a 748/ÖK/2012.(XI.29.) Határozatában, az Óbudai Vagyonkezelő Zrt. Igazgatósága a 283/IG/2012.(XI.13.) határozatában úgy döntött, hogy Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Óbuda Kártya Kft-ben lévő, 7.500.000 Ft névértékű üzletrészére adás-vételi szerződést kötnek.

Cégadatok:

cégjegyzék száma:	01-09-969474
székhelye (2013.01.29-től):	1033 Budapest, Szentlélek tér 7.
létesítő okiratának kelte:	2011.07.14.
jegyzett tőkéje:	15.000.000 HUF
részesedés névértéke:	7.500.000 HUF
szavazati jog mértéke:	51 %
tagsági jogviszony kezdete:	2012.12.30.

Óbudai Parkolási Kft.

Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testülete a 612/ÖK/2012.(IX.27.) Határozatában közszolgáltatást ellátó szolgáltató létrehozásáról döntött, a közterületeken közúti járművel történő várakozás (parkolás) rendjének kialakítására és működtetésére. Felhatalmazta az Óbudai Vagyonkezelő Zrt-t, hogy 100%-os tulajdonlással alapítsa meg az Óbudai Parkolási Korlátolt Felelősségű Társaságot.

A megalapított cég

cégjegyzék száma:	01-09-993046
bejegyzésének kelte:	2012.10.25.
székhelye:	1033 Budapest, Szentlélek tér 7.
létesítő okiratának kelte:	2012.10.09.
jegyzett tőkéje:	500.000 HUF

A Kft. 2012. november hónapban kezdte meg működését, bejegyzésére a választott mérlegfordulónapig sor került, ezért a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 135. § (6) alapján előtársasági időszakról - mint önálló üzleti évről – külön beszámoló nem készült.

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 117. § alapján társaságunknak, mint anyavállalatnak, nem kell az üzleti évről összevont (konszolidált) éves beszámolót készítenie, mert a mérleg fordulónapján a konszolidálás előtti összesített adatok – az alábbi táblázatban részletezettek szerint – a megadott határértékek alatt maradnak. Az Óbuda Kártya Kft-t a beszerzés időpontjára való tekintettel nem vontuk be a konszolidálásba.

Megnevezés	Óbudai Vagyonkezelő Zrt.	Óbudai Parkolási Kft.	Összesített adat	Határérték
Mérlegfőösszeg (MFt)	412,34	5,08	417,42	2 700
Éves nettó árbevétel (MFt)	879,68	21,37 [✱]	901,05	4 000
Átl foglalkoztatottak (fő)	75,9	3,0	78,9	250

[✱]Éves szintre átszámított adat

Leányvállalatainkkal bonyolított ügyleteink tekintetében – a tagi kölcsön kivételével - piaci árakat alkalmazunk.

2./ A számviteli politika fő vonásai

A társaság üzleti éve 2012.01.01-től 2012.12.31-ig tart.

A mérleg fordulónapja 2012. december 31., a mérlegkészítés időpontja március 28.

A könyvvezetés a kettős könyvvitel rendszerében történik.

A beszámoló formája: éves beszámoló.

Az elkészített beszámoló a teljesség elvének megfelelően tartalmazza a fordulónap és a

mérlegkészítés időpontja közötti azon gazdasági eseményeket is, amelyek kapcsolódnak a 2012. december 31-i mérlegben kimutatott eszközökhöz, ill. forrásokhoz, hatásuk van az eredmény alakulására.

Az eredmény meghatározásának módjára „A” típusú „Forgalmi költség eljárású” eredmény kimutatási formát választott és ennek megfelelően alakította ki belső nyilvántartásait, analitikáit és számlarendjét, valamint ezek kapcsolódási pontjait.

Választott mérlegformája az éves beszámoló mérlegének „A” változata.

A számviteli törvényben megfogalmazott alapelvektől sem a könyvvézetés, sem a beszámoló készítés során nem tért el. A számviteli politikában alkalmazott eljárások és módszerek igazodnak a társaság sajátosságaihoz, és megfelelnek a vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetet hűen tükröző, a számviteli törvény előírásain alapuló éves beszámoló elkészítésére.

Erre épül az értékelési szabályzata, melynek alapján a mérlegben szereplő eszközök és források értékelésre kerülnek, összhangban a számviteli törvény 57.-68. §-ában leírtakkal.

A 2011. évközi formaváltással történő átalakulást követően 2012. évben nem változtak az üzemeltetéssel tevékenységek ellátására vonatkozó feladatok. Az értékelésnél a vállalkozás folytatásának elvéből indultunk ki, a vagyontárgyak értékelési módja így az általános szabályokhoz igazodik.

Legfőbb értékelési szabályok tehát a következők:

- Mind a befektetett eszközök, mind pedig a forgóeszközök könyvviteli értékelésénél a beszerzés során felmerült költséget vesszük alapul, melyet a befektetett eszközök számviteli törvény által meghatározott csoportjánál csökkentünk az elszámolt értékcsökkenéssel, a forgóeszközöknél pedig az elszámolt értékvesztéssel.
- A készletek eszközcsoporton belül az anyagokról évközben sem mennyiségi, sem pedig értékbeni nyilvántartást nem vezetünk. A mérleg fordulónapján meglévő készletek mennyiségét ezért leltárral állapítjuk meg. A leltározás során fellelt készlet értékelésének alapja az utolsó beszerzési ár.
- A fent említett eszközcsoportokat egyedileg, a követeléseket pedig adósonként értékeljük. Minden nyilvántartott követelést egyenlegközlő levél kiküldésével egyeztetünk /leltároztunk/, és a visszajelzések alapján minősítünk.
- A vevők értékelésére választott időpont február 28. Azokat a fordulónapig keletkezett vevőköveteléseket vonjuk be az értékelésbe, amelyek ebben a választott időpontban

még fennállnak. Vizsgáljuk fennállásuk tartósságát, azaz azt, hogy egy évnél régebben keletkeztek-e, valamint azt, hogy az egyedi, vagy a csoportosan értékelhető körbe sorolhatók-e. Csoportosan értékeljük a kisösszegű követeléseket. Kisösszegűnek tekintjük azokat a követeléseket, amelyek vevőnként nem haladják meg a 200.000 Ft összeghatárt. A kisösszegű követelések piaci értékét 70 %-ra becsüljük, vagyis a választott értékvesztés-mérték 30 %. Jelentősnek és elszámolandónak akkor minősítjük az értékvesztés változást, ha a könyv szerinti érték és a piaci érték közötti különbség meghaladja a könyv szerinti érték 10 %-át.

- A mérlegben szereplő forrásokat könyvszerinti értéken mutatjuk ki.
- Az immateriális javak és a tárgyi eszközök tervszerinti értékcsökkenését egyedileg, a várható használati idő alapján meghatározott, bruttó értékre vetített százalékos kulcsokkal, lineárisan számoljuk el. E módszer alkalmazását az indokolja, hogy a társaság tevékenységi köre az eszközök évenkénti egyenletes elhasználódását feltételezi. Az amortizáció elszámolása havonta, napra arányosan történik az üzembe helyezés napjától a kivezetés napjáig.

Alkalmazott leírási kulcsok a következők:

100 EFt alatti immateriális javak	100 %
Vagyoni értékű jogok 200 EFt alatt	50 %
Vagyoni értékű jogok, általános szellemi termékek 200 EFt felett	33 %
Bérelt ingatlanon végzett felújítások	6 %
Telefonhálózat kiépítése	8 %
Műszaki berendezések, gépek	14,5 %
Általános rendeltetésű számítástechnikai gépek	33 %
Egyéb gépek, berendezések-számítástechnikai gépek kivételével	14,5%
Járművek	20 %
100 EFt alatti gépek, berendezések	100%

Állományban lévő tárgyi eszközökre tervezett leírást meghaladó, terven felüli értékcsökkenést nem számoltunk el a gazdasági évben.

- A 100 EFt egyedi beszerzési érték alatti tárgyi eszközöket aktiválásukig a beruházások között tartjuk nyilván. Használatbavételkor egy összegben kerültek leírásra.

- Költségeinket, az elsődleges költségmenekénti elszámolás mellett, költséghelyenként és költségviselőnként is gyűjtjük, az önköltségszámítás rendjének megfelelően.
- A rendkívüli tételkénti besorolás fő szempontja az, hogy az adott gazdasági esemény független a vállalkozási tevékenységünktől, a rendes üzletmeneten kívül esik, illetve a szokásos tevékenységünkkel nem áll közvetlen kapcsolatban

3./ A számviteli alapelvek közül a folytonosság elvének is eleget téve, az eszközök és források értékelésénél alkalmazott eljárás és az adatok minősítése nem változott.

Az óvatosság elvét alkalmazzuk a céltartalék képzésnél, azaz figyelembe vesszük a mérlegkészítés időpontjáig ismertté vált előre látható kockázatokat és feltételezhető veszteségeket a tárgyévi eredmény meghatározása során. A céltartalékokat számítással alátámasztott könyv szerinti értékkel vesszük fel a mérlegbe.

A lényegesség elvét egyrészt úgy érvényesítjük, hogy további részletezéssel bemutatjuk a kiegészítő mellékletben mindazokat a tételeket, amelyek a mérlegben és az eredmény kimutatásban nem kellő részletezettséggel szerepelnek, de amelyek elhagyása befolyásolhatja a beszámoló adatait felhasználók döntéseit, másrészt úgy, hogy meghatározzuk, mit minősítünk lényegesnek az ellenőrzések, önellenőrzések megállapításainál, a maradványérték meghatározásánál, a terven felüli értékcsökkenések illetve az értékvesztések elszámolásánál, visszaírásánál, a bekerülési érték módosításánál, a rendkívüli tételek bemutatásánál..

Jelentősnek tekintjük a beszámolóval lezárt üzleti évekkel kapcsolatosan feltárt hibák és hibahatások – eredményt, saját tőkét növelő/csökkentő – előjeltől független együttes összegét, ha az meghaladja az érintett üzleti év mérleg főösszegének 2 %-át.

Nem tekintjük jelentősnek az immateriális javak és tárgyi eszközök hasznos élettartama végén várhatóan megtérülő értékét, és maradványértéküket nullának tekintjük, amennyiben az nem haladja meg bekerülési értékük következő mértékét:

Immateriális javak, műszaki, és egyéb berendezések, gépek: 20%

Járművek: 30%

Számítástechnikai eszközök és irodagépek: 33 %

Jelentősnek tekintjük a terven felüli értékcsökkenést, ha meghaladja a bekerülési érték 30 %-át.

A bekerülési érték utólagos módosításánál jelentősnek minősítjük a bekerülési érték 10 %-át meghaladó különbözetet.

A rendkívüli tételek közül azokat mutatjuk be, amelyek eredményre gyakorolt hatása 1 Mft feletti.

4./ A vállalkozás vagyoni, pénzügyi, jövedelmezőségi helyzetét tükröző mutatókat, azok számítási módját az 1. számú tábla tartalmazza.

Az összemérés során a fordulónapra vonatkozó mutatókat viszonyítottuk a társaság 2011.12.31-i beszámolójában elfogadott adataihoz.

A vagyoni mutatók szerint mind a tárgyi eszközök aránya, mind a forgóeszközöké csökkent az összes eszközön belül. A tőke ellátottsági mutató az előző időszakhoz képest csökkenést mutat. A kötelezettségek saját tőkéhez viszonyított aránya 55,1%-ról 79,7 %-ra növekedett. A likvid passzívák likvid aktívákat meghaladó mértékű növekedése a pénzügyi mutató 30%-os csökkenését idézte elő.

Az összes jövedelmezőségi mutató csökkent.

II. A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

1./ Az immateriális javak és a tárgyi eszközök bruttó értékének, valamint értékcsökkenési leírásának alakulását a 2. számú tábla szemlélteti:

a./ Az *immateriális javak* könyv szerinti értéke 20.590 EFt-tal növekedett a nyitó értékhez képest.

Ez az állományváltozás 64 EFt értékű vagyoni értékű jog és 21.195 E Ft összegű szellemi termék (Integrált Vagyon és Szerződés Nyilvántartó Rendszer) beszerzésből, valamint az időszakra elszámolt 669 EFt terv szerinti értékcsökkenésből tevődik össze.

b./ A *tárgyi eszközöknél* 4.673 EFt értékű beszerzést hajtottunk végre. A bruttó érték növekedése döntő részben kisértékű - 100 EFt egyedi érték alatti - eszközök beszerzéséből származott. Kommunikációs fejlesztésre 343 EFt-ot, informatikai eszközfejlesztésre 1.168 EFt-ot, irodai berendezésekre 633 EFt-ot, bútorokra 1.613 EFt-ot, a termelői piac működtetésének elindítására 188 EFt-ot, egyéb különféle felszerelésekre 728 EFt-ot fordítottunk 2012-ben. A tárgyévi beszerzések közül 56 EFt értékű tárgyi eszköz használatba vételére nem került sor december 31-ig.

Az üzleti év végén selejtezéseket hajtottunk végre, amelyben szerepeltek egyéb gépek, berendezések, irodai és számítástechnikai gépek, felszerelések is. A selejtezett eszközök bruttó értéke 197 EFt, nyilvántartási értékük 0 EFt.

A beszerzés, a selejtezés, és az időszakra a tárgyi eszközökre elszámolt 4.979 EFt értékcsökkenés figyelembe vételével ezen eszközcsoport könyv szerinti értéke 306 EFt-tal csökkent.

Az önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok értéke a társaság mérlegében nem szerepel. Analtikáját megbízásból vezetjük. Ehhez kapcsolódóan - tájékoztató jelleggel - a 15. számú táblán adunk számot a kezelt bérlemények számáról, és minőségi összetételéről.

2./ A befektetett pénzügyi eszközöket a 3. számú tábla szemlélteti. Az 1976. és 1995. közötti években jogelődünk által nyújtott lakásépítési kölcsönökből 30 EFt maradt a fordulónapon, amelyből mindössze 9 EFt esedékes egy éven túl. A táblázatban szerepeltetjük két részese-désünket, valamint a tartósan adott kölcsönök között mutatjuk be leányvállalatunk részére az Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat 682/ÖK/2012.(X.25) Határozatán alapuló, 5 év lejáratra nyújtott – a szerződés szerint összesen 13,2 MFt – tagi kölcsön 2012. évben folyósított 2,2 MFt összegét.

3./ A készletek az Áruk eszközcsoportban kimutatott –fordulónapig még ki nem számlázott- vásárolt szolgáltatásokból tevődik össze, amely mérleg sor a nyitó értékhez képest 7.048 EFt-tal növekedett.

4./ A követelések állománya 114.253 EFt-tal nőtt a nyitó értékhez viszonyítva.

Ezen belül a vevőkövetelések növekedése volt a meghatározó, amely 105.083 EFt-ot tett ki. 298 EFt emelkedést okoztak a követelésekben a kapcsolt vállalkozással összefüggő ügyletek, és az egyéb követelések állománya is meghaladta az előző évet 8.872 EFt-tal

A társaság számviteli politikájában leírtaknak megfelelően került sor a mérleg fordulónapján fennálló követelések minősítésére, piaci értékük meghatározására. Ebből eredően vevőköveteléseinkre további értékvesztésként 21 EFt-ot számoltunk el. Könyv szerinti értéknél magasabb összegű befizetés miatt 46 EFt-ot számoltuk el egyéb bevételként, visszaértékelés miatt pedig 57 EFt-ot. Behajthatatlan követelés leírása miatt 13 EFt-tal csökkent az értékvesztés nyilvántartott összege.

A vevőköveteléseket az 5. számú tábla részletezi, az értékvesztés állomány-változása pedig az 5/a. számú táblán található.

5./ A pénzeszközök állományának záró értéke 155.115 EFt. Az előző időszakhoz képest 92.238EFt csökkenés következett be, amely szoros összefüggésben áll a vevőállomány növekedésével.

6./ Az aktív időbeli elhatárolások részletezése a 9. számú táblán került bemutatásra. Az elhatárolás 84 %-a költség, ezen belül 52 % a szoftverek licence díja. Kisebb részt képviselnek a közlönyök, szakfolyóiratok előfizetési díjai, a hirdetések, és az időarányos gépjármű biztosí-

tások. A bevételek aktív időbeli elhatárolása pénzügyi kamatbevételekből adódik.

7./ A társaság saját tőkéje 1.132 EFt-tal nőtt, mely a tárgyidőszaki *987 EFt mérleg szerinti eredményből*, valamint egy előző évre benyújtott önellenőrzésből adódik.

A saját tőke egyes elemeinek változását a 6. számú tábla szemléleti.

Az előző évi 12.917 EFt mérleg szerinti nyereséget a 2012. év nyitáskor átvezettük az eredménytartalékba, a jegyzett tőke összege változatlan, megegyezik az előző év 100.000EFt adatával.

8./ A tárgyidőszaki adózás előtti eredmény terhére céltartalék képzés nem történt.

9./ A hosszú lejáratú kötelezettség – mely teljes egészében az önkormányzati ingatlanok bérlői által fizetett óvadékból tevődik össze – 2.450 EFt csökkenése a bérlőkkel szembeni elszámolásokról, az óvadék visszafizetésekből és a mérlegkészítésig ismertté vált, 2013. évben visszafizetendő tételek rövid lejáratú kötelezettségek közé történő átsorolásából adódik.

10./ A rövid lejáratú kötelezettségek mérleg szerinti értéke 164.207 EFt, amely 58.942 EFt-tal haladja meg a rövid lejáratú kötelezettségek nyitó állományát. A teljes növekményből 21.269EFt a *szállítókkal szemben fennálló kötelezettségekből adódik*, melyből – a jelentősebbeket – a 1.000 EFt-ot meghaladóakat, a következők szerint mutatjuk be:

- Budapesti Elektromos Művek NYrt.	1.703 EFt,
- Balogh-B.Szabó- Jean és Társai Ügyvédi Iroda	2.851 EFt
- Civil Zrt.	6.288 EFt
- E.on Energiaszolgáltató Kft.	5.871 EFt
- DGS Facility Management Kft.	1.537 EFt
- Dietrich és Társa Kft.	1.242 EFt
- Díjbeszedő Holding Zrt.	2.746 EFt
- Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.	4.722 EFt
- DOWEX Kft.	7.121 EFt
- Fővárosi Közterület Fenntartó Zrt.	1.990 EFt
- NET54 Üzleti Kommunikáció Kft.	1.651 EFt
- Silver Frog Informatikai Szolgáltató Kft.	2.438 EFt
- Tósoky Ügyvédi Iroda	1.829 EFt

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek mérleg szerinti 110.406 EFt összege a következőkből tevődik össze:

Állami költségvetéssel szembeni adó és járulékfizetési kötelezettség	38.215 EFt
Önkormányzati ingatlanok üzemeltetésének elszámolása	43.711 EFt
Munkavállalókkal szemben fennálló munkabér fizetési kötelezettség	14.412 EFt
Részletre történő ingatlanértékesítésekkel összefüggő önkormányzati elszámolások	4.774 EFt
Önkormányzati bérleményekkel összefüggő letétek	576 EFt
Bérleményekkel összefüggő, éven belül lejáró óvadékok	738 EFt
Részesedés vásárlás miatti kötelezettség	7.500 EFt
Egyéb kötelezettségek	480 EFt

11./ A passzív időbeli elhatárolások bontását és részletezését a 9. számú tábla tartalmazza.

III. AZ EREDMÉNYKIMUTATÁS KIEGÉSZÍTÉSE

1./ Eredménykimutatásunkat az általános részben leírtaknak megfelelően, „Forgalmi költség eljárással” készítettük el, annak is az „A” változatát alkalmazva.

A tárgyévi adózás előtti eredmény levezetését és az előző időszak adataival való egybevetését a **10. számú tábla** mutatja be.

Az egyéb ráfordítások döntő részét a helyi iparüzési adó 9,7 MFt összege teszi ki.

A pénzügyi műveletek bevételei kizárólag pénzügyintézetek által fizetett kamatbevételekből áll.

Az üzleti év során társaságunk támogatást nem kapott.

A rendkívüli tételeket a 16. számú táblában részleteztük. A társaságnál az üzleti év során sem rendkívüli ráfordítás, sem rendkívüli bevétel nem keletkezett.

A társaság adózás előtti eredménye 2.008 E Ft.

A mérleg szerinti eredmény levezetését a **13. számú tábla** tartalmazza. Ebben a táblában

kerül bemutatásra az adó alapját jelentő összeg, amelyhez a kapcsolódó számításokat a 13/a. tábla tartalmazza. Az adóalap nem éri el a korrigált összes bevétel 2 %-át, ezért a társasági adó fizetési kötelezettséget a jövedelem-minimum után állapítottuk meg.

Amennyiben a tulajdonos döntése alapján eredménytartalék igénybevételére, osztalékfizetésre nem kerül sor, úgy a társaság mérleg szerinti eredménye 987 EFt összegben kerül a beszámolóban kimutatásra.

2./ A költségek költségnemenkénti részletezését, s ezen belül az igénybevett szolgáltatások tételes kimutatását a 11., és a 11/a. számú táblák tartalmazzák.

3./ A költségek és az árbevételek, a nyereség és a veszteség tevékenységenkénti alakulását a 12. számú tábla szemlélteti. A társaság önköltség számítási szabályai szerint elkészített táblán látható, hogy a telephelyek üzemeltetésénél, a távhő jellegű kintlevőségek behajtásánál, a szociális lakáscsere lebonyolításánál és a 2012. év végén indult termelői ill. vállalkozói piac működtetésénél mutatható ki veszteség tevékenységi szinten.

4./ A mérleg szerinti eredmény levezetését, az adóalapot csökkentő és növelő tételek részletezését, a társasági adó számítását a 13., és az előzőekben már említett 13/a. számú táblák tartalmazzák.

A 13/b. számú táblán mutatjuk be az alkalmazott értékelési eljárások adóalapot csökkentő, vagy növelő hatását.

IV. TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

1./ A gazdasági évben foglalkoztatottak létszámát és jövedelmét a 14. számú tábla szemlélteti állománycsoportonkénti bontásban.

2./ A társaságnál a vezető tisztségviselőknek, a felügyelő bizottság tagjainak tevékenységükért az üzleti év után járó járandósága:

	2012.		
	Járandóságok	Közteher	Előlegek, kölcsönök, garanciák
Vezető tisztségviselők	23.958 EFt	6.606 EFt	-
Felügyelő Bizottság (3 fő)	4.025 EFt	1.147 EFt	-

A vezető tisztségviselők és a Felügyelő Bizottsági tagok részére kölcsön folyósítás, előleg

nyújtás, nevükben garancia vállalás a Társaság részéről nem történt. A gazdasági társaság korábbi vezető tisztségviselőivel, igazgatósági- és felügyelő bizottsági tagjaival szemben kötelezettség nem merült fel.

3./ A társaság üzleti évről szóló beszámolójának könyvvizsgálatát végző Audit-Line Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft. különszolgáltatást nem végez részünkre.

4./ A társaság nem rendelkezik veszélyes hulladékokkal és környezetre káros anyagokkal. A beszámolójában nem került kimutatásra környezetvédelmi kötelezettség és nem került sor céltartalék képzésre a környezet védelmét szolgáló jövőbeni kötelezettségek fedezetére.

5./ A fordulónap és a beszámoló elkészítése közötti időszakban jelentős esemény nem történt, a vállalkozás folytatását nem gátolja semmi. Várhatóan 2013. évben közszolgáltatási szerződést kötünk Óbuda-Békásmegyer Önkormányzattal.

6./ Az üzleti évben határidős ügyleteket nem bonyolítottunk.

7./ A tulajdonos, az eredmény eredménytartalékba helyezéséről döntött.

8./ Az éves beszámoló megtekinthető a társaság székhelyén.

Budapest, 2013. május 09.

Szendrődi Tamás
a vállalkozás vezetője
/ képviselője /

Vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulása

E Ft

A mutató		Értéke	
megnevezése	számítása	2011.12.31	2012.12.31
<u>Vagyoni mutatók</u>			
1. Tárgyi eszközök aránya	$\frac{\text{Tárgyi eszközök értéke}}{\text{Összes eszköz értéke}}$	$\frac{8\,184}{354\,100} = 2,3\%$	$\frac{7\,525}{412\,344} = 1,8\%$
2. Forgóeszközök aránya	$\frac{\text{Forgóeszközök értéke}}{\text{Összes eszköz értéke}}$	$\frac{339\,236}{354\,100} = 95,8\%$	$\frac{368\,299}{412\,344} = 89,3\%$
3. Tőkeellátottság	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Összes forrás}}$	$\frac{225\,730}{354\,100} = 63,7\%$	$\frac{226\,862}{412\,344} = 55,0\%$
4. Források aránya	$\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Saját tőke}}$	$\frac{124\,366}{225\,730} = 55,1\%$	$\frac{180\,858}{226\,862} = 79,7\%$
<u>Pénzügyi mutató</u>			
5. Likviditás	$\frac{\text{Likvid aktívák}}{\text{Likvid passzívák}}$	$\frac{339\,236}{105\,265} = 322,3\%$	$\frac{368\,299}{164\,207} = 224,3\%$
<u>Jövedelmezőségi mutatók</u>			
6. Bevételearányos jövedelmezőség	$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Nettó árbevétel + egyéb, pü-i, és rendk. bevétel}}$	$\frac{14\,400}{305\,907} = 4,7\%$	$\frac{2\,008}{887\,471} = 0,2\%$
7. Eszközarányos jövedelmezőség	$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Összes eszköz értéke}}$	$\frac{14\,400}{354\,100} = 4,1\%$	$\frac{2\,008}{412\,344} = 0,5\%$
8. Vagyonarányos jövedelmezőség	$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Saját tőke}}$	$\frac{14\,400}{225\,730} = 6,4\%$	$\frac{2\,008}{226\,862} = 0,9\%$
9. Létszámarányos jövedelmezőség (E Ft/fő)	$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Létszám}}$	$\frac{14\,400}{70,1} = 205,4$	$\frac{2\,008}{75,9} = 26,5$

CASH FLOW kimutatás

2012.

MEGNEVEZÉS	Előző év (E Ft)	Tárgyév (E Ft)
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszközváltozás (Működési cash flow, 1-13.sorok)	104 471	-54 158
1. Adózás előtti eredmény /korrigált/ (±)	14 400	2 008
2. Elszámolt amortizáció (+)	4 479	5 648
3. Elszámolt értékvesztés (+) és visszaírás (-)	57	-36
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete (±)	0	0
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye (±)	0	-115
Befektetett eszközök selejtezésének, hiányának ráfordítása (+)	0	0
6. Szállítói kötelezettség változása (±)	12 808	21 269
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása (±)	9 180	37 818
8. Passzív időbeli elhatárolások változása (±)	710	620
9. Vevőkövetelés változása (±)	77 112	-105 047
10. Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül) változása (±)	-16 174	-16 218
11. Aktív időbeli elhatárolások változása (±)	3 382	916
12. Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) (±)	-1 483	-1 021
13. Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés (±)	0	0
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)	-8 200	-33 464
14. Befektetett eszközök beszerzése (-)	-8 200	-33 579
15. Befektetett eszközök eladása (+)	0	115
16. Kapott osztalék, részesedés (+)	0	0
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszközváltozás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)	-3 567	-4 616
17. Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele (+)	0	0
18. Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele (+)	0	0
19. Hitel és kölcsön felvétele (+)	0	0
20. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása (+)	6	34
21. Véglegesen kapott pénzeszköz (+)	0	0
22. Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás) (-)	0	0
23. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése (-)	0	0
24. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése (-)	0	0
25. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek (-)	0	-2 200
26. Véglegesen átadott pénzeszköz (-)	0	0
27. Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása (±)	-3 573	-2 450
IV. Pénzeszközök változása (± I. ± II. ± III. sorok)	92 704	-92 238

Az immateriális javak és a tárgyi eszközök állományának alakulása

2012.12.31

E Ft

Tétel megnevezése	Nyitó	Növekedés	Átsorolás	Csökkenés	Záró
Vagyoni értékű jog bruttó értéke	1 188	64	0	0	1 252
Szellemi termék bruttó értéke	1 500	21 195	0	0	22 695
Ingatlanok bruttó értéke	3 362	0	0	0	3 362
Műszaki berendezések, járművek bruttó értéke	1 136	513	-806	0	843
Egyéb berendezések bruttó értéke bruttó értéke	7 109	4 104	806	197	11 822
Beruházások, beruházásra adott előlegek	653	56	0	353	356
Bruttó érték összesen:	14 948	25 932	0	550	40 330
Vagyoni értékű jog értékcsökkenése	280	473	0	0	753
Szellemi termék értékcsökkenése	0	196	0	0	196
Ingatlanok értékcsökkenése	155	197	0	0	352
Műszaki berendezések, járművek értékcsökkenése	932	325	-806	0	451
Egyéb berendezések értékcsökkenése	2 989	4 457	806	197	8 055
Értékcsökkenés összesen:	4 356	5 648	0	197	9 807
Vagyoni értékű jog nettó értéke	908	-409	0	0	499
Szellemi termék nettó értéke	1 500	20 999	0	0	22 499
Ingatlanok nettó értéke	3 207	-197	0	0	3 010
Műszaki berendezések, járművek nettó értéke	204	188	0	0	392
Egyéb berendezések nettó értéke	4 120	-353	0	0	3 767
Beruházások, beruházásra adott előlegek	653	56	0	353	356
Nettó összesen:	10 592	20 284	0	353	30 523

Befektetett pénzügyi eszközök

2012.

E Ft

Megnevezés	Tartós részesedések	Tartós hitel visz. megtest. értékpa- pírok	Tartósan adott kölcsönök	
			kapcsolt és egyéb rész. visz. vállalkozásban	egyéb
1. Fordulónapi könyvszerinti érték	8 000	-	2 200	30
2. Befektetés időpontja	2012.	-	2012.	1976-1995.
3. Forgóeszközből bef. eszköz közé átsorolt				
- érték	-	-	-	-
- időpont	-	-	-	-
- átsorolás indoka	-	-	-	-
4. Befektetett eszközből forgóeszk köz. átsorolt				
- érték	-	-	-	21
- időpont	-	-	-	2012.12.31
- átsorolás indoka	-	-	-	1 éven belül esedékes
5. 100 % tulajdoni hányadú részesedések értéke a fordulónapon	500	-	-	-
6. Minősített többségi részesedések értéke a fordulónapon	-	-	-	-
7. Többségi részesedések értéke a fordulónapon	7 500	-	-	-
8. Jelentős részesedések a fordulónapon	-	-	-	-
9. Vásárolt részvények könyvszerinti értéke és tőzsdén kimutatott értéke közötti különbözet	-	-	-	-
10. Fordulónapra elszámolt értékvesztése	-	-	-	-
11. Záró könyv szerinti érték	8 000	-	2 200	9
12. Befektetések felsorolása				
- vállalat neve	Óbudai Parkolási Kft.			
- székhelye	1033 Budapest, Szentlélek tér 7.			
- részesedés értéke	500 EFt			
- vállalat neve	Óbuda Kártya Kft.			
- székhelye	1033 Budapest, Szentlélek tér 7.			
- részesedés értéke	7.500 EFt			
- szavazati jog mértéke	meghaladja az 50 %-ot			

Készletek alakulása

2012.

E Ft

Készletekkel kapcsolatos adatok	Anyag készletek	Ki nem számlázott közvetített szolgáltatások
Nyitó készlet 2012.01.01.	-	20 148
<u>Növekedések:</u>		
- beszerzések	-	7 048
- értékvesztés visszaírása	-	-
- leltár többlet	-	-
- évvégi átsorolások	-	-
- készletekre adott előlegek	-	-
<u>Csökkenések:</u>		
- kiselejtezések	-	-
- értékvesztés elszámolása	-	-
- leltár hiány	-	-
- évvégi átsorolások	-	-
Záró készlet 2012.12.31.	-	27 196

**Követelések áruszállításból és
szolgáltatásból**

E Ft

Megnevezés	2011.12.31.			2012.12.31		
	Önkormányzat részére végzett szolgáltatások	Egyéb vevők	Vevők összesen	Önkormányzat részére végzett szolgáltatások	Egyéb vevők	Vevők összesen
1. Bekerülési érték	49 516	10 505	60 021	154 004	11 005	165 009
Ebből:						
- határidőn belüli	3 885	8 181	12 066	2 586	8 275	10 861
- határidőn túli						
= 90 napon belüli	45 631	23	45 654	151 418	666	152 084
= 91-180 napos	0	292	292	0	252	252
= 181-360 napos	0	50	50	0	289	289
= 360 napon túli	0	0	0	0	0	0
- peresített követelések	0	1 959	1 959	0	1 523	1 523
2. Értékvesztés záró állománya	0	666	666	0	571	571
3. Követelések fordulónapi értékelésének árfolyam különbözetei	0	0	0	0	0	0
4. Záró könyvszerinti érték	49 516	9 839	59 355	154 004	10 434	164 438

Követelések elszámolt
értékvesztésének állományváltozása
2012.01.01 - 2012.12.31.

E Ft

Megnevezés	Önkormányzat részére végzett szolgáltatások	Egyéb vevők	Vevők összesen
Tárgyidőszaki nyitó állomány	0	666	666
Növekedés			
- tárgyévben elszámolt értékvesztés	0	21	0
Csökkenés			0
- tárgyévi visszaírások	0	57	57
- hitelezési veszteségként történt elszámolás	0	13	13
- egyéb bevételként történt elszámolás	0	46	0
- egyéb csökkenés	0	0	0
Tárgyidőszaki záró állomány	0	571	571

Saját tőke változásai

2012.

E Ft

MEGNEVEZÉS	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Mérleg szerinti eredmény	SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN
1. Nyitó érték	100 000	0	112 813	0	12 917	225 730
<u>2. Növekedés</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>13 062</u>	<u>0</u>	<u>987</u>	<u>14 049</u>
- előző évi nyereség	0	0	12 917	0	0	12 917
- előző év önrevíziója	0	0	145	0	0	145
- tárgyévi nyereség	0	0	0	0	987	987
<u>3. Csökkenés</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>12 917</u>	<u>12 917</u>
- előző évi nyereség	0	0	0	0	12 917	12 917
- kerekítési különbözet	0	0	0	0	0	0
4. Záró érték	100 000	0	125 875	0	987	226 862

Hosszúlejáratú kötelezettségek

2012.12.31

E Ft

Megnevezés	Egyéb hosszú- lejáratú köte- lezettségek	Hosszúlejáratú kötelezettségek ÖSSZESEN
1. Könyvszerinti fordulónapi záróérték (óvadék)	17 389	17 389
2. Rövidlejáratú kötelezettségekhez átsorolt, a következő évben visszafizetendő összegek (óvadék)	738	738
3. Hosszúlejáratú kötelezettségek értéke a Mérlegben (óvadék)	16 651	16 651

Rövidlejáratú kötelezettségek

2012.12.31

E Ft

Megnevezés	Vevőktől kapott előlegek	Kötelezettségek áruszáll-ból és szolg.-ból	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	Rövid lejáratú kötelezettségek ÖSSZESEN
1. Rövidlejáratú kötelezettségek fordulónapi könyv szerinti értéke	0	53 801	-	109 668	163 469
2. Hosszúlej. kötelezettségekből átsorolt következő évben visszafizetendő összegek	-	-	-	738	738
3. Átértékelésből származó (devizák) fizetési kötelezettség növekedése	-	-	-	-	-
4. Fordulónapon elszámolt elengedett kötelezettségek rendkívüli bevételként elszámolva	-	-	-	-	-
5. Rövidlejáratú kötelezettségek mérlegtételekkel egyező értéke	0	53 801	-	110 406	164 207
6. Zálogjoggal biztosított rövidlej. kötelezettségek értéke - fizetési határidő -	-	-	-	-	-
7. Váltótartozással kiváltott kötelezettség összege és lejárat	-	-	-	-	-
8. Rövidlejáratú kötelezettségekből mérlegben nem szereplő, de a következő évben (években) jelentkező <u>tételek összegei és időpontjai</u>	-	-	-	-	-

Időbeli elhatárolások bemutatása

E Ft

Aktív időbeli elhatárolások alakulása	2011.12.31	2012.12.31
<u>Bevételek aktív időbeli elhatárolása</u>	<u>825</u>	<u>501</u>
Kamatbevétel	825	501
<u>Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása</u>	<u>3 404</u>	<u>2 812</u>
Előfizetés szaklapokra	323	690
Hírdetési díj	29	22
Gépjármű biztosítások	102	375
Szoftver licencek, program követések	2 950	1 719
Bérleti díj	0	6
<u>Halasztott ráfordítások</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Összesen:	4 229	3 313

E Ft

Passzív időbeli elhatárolások alakulása	2011.12.31	2012.12.31
<u>Bevételek passzív időbeli elhatárolása</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása</u>	<u>4 004</u>	<u>4 624</u>
Várható vezetői prémium és járulékai	2 185	3 084
Hírdetési díj	15	0
Telefon költség	98	92
Saját gépkocsi hivatali célú használata	533	455
Könyvizsgálati díj	700	600
Főtáv szolgáltatás díja	205	231
Gázdíj	60	113
Vízdíj	0	2
Áramdíj	0	45
Csatornadíj	0	2
Reprezentáció	180	0
Egyéb	28	0
<u>Halasztott bevételek</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Összesen:	4 004	4 624

Az eredménykimutatás tételeinek összehasonlítása

2012.

E Ft

MEGNEVEZÉS	2011.08.01.- 2011.12.31.	2012.
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	301 391	879 680
Export értékesítés nettó árbevétele	0	0
Értékesítés nettó árbevétele	301 391	879 680
Értékesítés elszámolt közvetlen önköltsége	111 990	269 356
Eladott áruk beszerzési értéke	675	71 842
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	86 597	304 924
Értékesítés közvetlen költségei	199 262	646 122
Értékesítés bruttó eredménye	102 129	233 558
Értékesítési, forgalmazási költségek	29 515	77 855
Igazgatási költségek	57 398	148 559
Egyéb általános költségek	0	0
Értékesítés közvetett költségei	86 913	226 414
Egyéb bevételek	1 009	1 604
- ebből: visszaírt értékvesztés	0	57
Egyéb ráfordítások	5 332	12 927
- ebből: értékvesztés	57	21
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	10 893	-4 179
Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0
Részesedések ért. árfolyamnyeresége	0	0
Befektetett pénzügyi eszk. árfolyamnyeresége	0	0
Egyéb kapott kamatok és kamatjell. bevételek	3 231	6 187
- ebből: kapcsolt vállalkozásból kapott	0	0
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0
Pénzügyi műveletek bevételei	3 231	6 187
Befektetett pénzügyi eszk. árf.vesztesége	0	0
Fizetendő kamatok és kamatjell. ráford.	0	0
Részesedések, értékpapírok értékvesztése	0	0
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	3 231	6 187
 SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	14 124	2 008
Rendkívüli bevételek	276	0
Rendkívüli ráfordítások	0	0
RENDKÍVÜLI EREDMÉNY	276	0
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	14 400	2 008

Költségek költségmenekénti részletezése

2012.

E Ft

M E G N E V E Z É S	2011.08.01-2011.12.31	2012. év
<u>Anyagjellegű költségek</u>	<u>37 659</u>	<u>99 031</u>
Anyagköltség	6 452	16 593
Igénybevett szolgáltatások	30 275	78 325
Egyéb szolgáltatások	932	4 113
Bankköltségek	231	484
Hatósági díjak	291	2 010
Biztosítási díjak	410	1 619
<u>Személyi jellegű költségek</u>	<u>156 765</u>	<u>391 091</u>
Béreköltség	107 963	270 942
Személyi jellegű egyéb kifizetések	15 832	36 277
Választott tisztségviselők tiszteletdíja	1 000	4 025
Béren kívüli juttatások (cafeteria cég szá-va)	9 181	21 363
Utiköltség térítés	173	430
Végkielégítés	1 426	0
Munkaruha, védőruha	268	695
Betegszabadság	531	978
Saját gépkocsi hivatali használata	2 344	6 513
Foglalkozási egészségügyi szolg.	124	526
Hozzájárulás koreng. nyugdíjhoz	0	0
Egyéb fel nem sorolt szem. jell. kif.	785	1 747
Bérijárlékok	32 970	83 872
TB járulék és 1/3-ad táppénz	26 498	297
EHO	162	2 550
Szociális hozzájárulási adó	-	73 249
Egészségbizt. és munkaerő-piaci jár.	3 240	-
Szakképzési hozzájárulás	1 653	4 116
Rehabilitációs hozzájárulás	1 417	3 660
<u>Értékcsökkenési leírás</u>	<u>4 479</u>	<u>5 648</u>
Befektetett eszk. terv szerinti écs.	610	1 963
Értékhatár alatti tárgyi eszk. écs.	3 869	3 685
<u>Aktivált saját teljesítmény értéke</u>	-	-
Saját előáll. eszk. akt. értéke	-	-
Saját term. készl. állományvált.	-	-
Ö S S Z E S E N	198 903	495 770

Igénybevett szolgáltatások
2012.

E Ft

MEGNEVEZÉS	2011.08.01-2011.12.31	2012. év
Karbantartási, javítási szolgáltatások	2 776	4 145
Köztisztasági díj	6	81
Takarítás	2 502	6 301
Féregirtás, fertőtlenítés, lomtalan., fakivágás	0	50
Tűzrendészeti díj, munkavédelmi feladatok ellátása	0	0
Vízóra, árammérő felszerelés, ellenőrz. vizsg.	0	0
Tartálypótlás	0	0
Szemétszállítás	317	278
Kéményseprés	26	27
Távfűtés	353	883
Fuvardíj, szállítási, rakodási költség	0	27
Taxi költség, BKV jegy, bérlet munkakörhöz	2	451
Parkolási díjak	0	18
Folyóiratok előfizetése, szakkönyvek	60	1 082
Más szervezetek fizetett oktatás, szakképzés	382	858
Bérleti és használati díjak	878	263
Hirdetési, közzétételi díjak, reklám költség	278	782
Más szervezetek részére fiz. szakértői és tiszteletdíj	1 168	2 500
Jogi személyeknek fizetett tagsági díjak	0	267
Perköltségek	74	80
Jogtanácsosi díj megbízás alapján	7 329	21 664
Számítástechnikával kapcs. szolgáltatások	3 893	9 499
Igénybevett ügyviteli szolgáltatások	0	2 950
Biztonsági őrszolgálat	1 497	3 473
Fénymásolási, sokszorosítási szolgáltatások	19	2
Postai szolgáltatások	4 133	11 544
Telefon költség	1 139	3 664
Kazán üzemeltetés	0	0
Egyéb, ki nem emelt igénybevett szolgáltatás	3 442	7 436
ÖSSZESEN:	30 274	78 325

Mérleg szerinti eredmény levezetése

E Ft

MEGNEVEZÉS	2011.08.01.-2011.12.31	2012. év
1. Adózás előtti eredmény	14 400	2 008
2. Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek összesen	4 797	5 739
3. Adózás előtti eredményt növelő jogcímek összesen	5 225	7 241
4. Adóalap összesen, vagy	14 828	3 510
a jövedelem- (nyereség-) minimum	-	10 214
5. Társasági adó (10%) - tárgyévi	1 483	1 021
6. Adómentesség	-	-
7. Adókedvezmények	-	-
8. Visszatartott adó	-	-
9. Az adókötelezettség összege	1 483	1 021
10. ADÓZOTT EREDMÉNY	12 917	987
11. Jóváhagyott osztalék, részesedés	-	-
12. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	12 917	987

**Adózás előtti eredményt csökkentő, növelő jogcímek
és a jövedelem-minimum megállapítása**

2012.

E Ft

Megnevezés	Összeg
<u>Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek</u>	
Az adótörvény szerinti figyelembe vett értékcsökkenési leírás összege, továbbá az eszközök kivezetésekor a számított nyilvántartási érték meghatározott része	5 648
Behajthatatlanná vált követelés leírásakor a korábbi adóévekben adóalap növelő tételként elszámolt értékvesztés összege, valamint a követelés átruházásakor, kiegyenlítésekor, beszámításakor elszámolható összeg, az adóévben visszaírt értékvesztés	91
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNYT CSÖKKENTŐ JOGCÍMEK ÖSSZESEN:	5 739
<u>Adózás előtti eredményt növelő jogcímek</u>	
A számviteli törvény szerint az adóévben terv szerinti értékcsökkenési leírásként és terven felüli értékcsökkenésként elszámolt összeg, valamint az állományból kivezetett tárgyi eszköz, immateriális jószág könyv szerinti értéke	5 648
Nem a vállalkozási, bevételszerző tevékenységgel kapcsolatos költségek, ráfordítások összege	100
Az adóévben követelésre elszámolt értékvesztés összege	21
Önellenőrzés során adóévi költségként elszámolt összeg	1 455
Ingyenesen adott tagi kölcsön számított kamata	17
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNYT NÖVELŐ JOGCÍMEK ÖSSZESEN:	7 241
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	879 680
Egyéb bevételek	1 604
Pénzügyi műveletek bevételei	6 187
Rendkívüli bevételek	0
Bevételek összesen	887 471
Eladott áruk beszerzési értéke	71 842
Közvetített szolgáltatások értéke	304 924
Bevételt csökkentő tételek összesen	376 766
Korrigált összes bevétel	510 705
Jövedelem-minimum (2 %)	10 214

Az alkalmazott értékelési eljárások hatása a társasági adó alapjára
2012.

E Ft

Megnevezés	Az adó alapját		Összhatás
	növelő	csökkentő	
1. Immateriális javak			
- terv szerinti é.cs.	669	669	-
- terven felüli é.cs.	-	-	-
2. Tárgyi eszközök			
- terv szerinti é.cs.	4 979	4 979	-
- terven felüli é.cs.	-	-	-
3. Befektetett pénzügyi eszközök fordulónapra elszámolt értékvesztése	-	-	-
4. Készletek (anyagok, áruk és saját termelésű készletek) értékvesztése	-	-	-
5. Az adóévben követelésre elszámolt értékvesztés és a visszaírt ill. kivezetett értékvesztés	21	91	-70
6. Behajthatatlan követelésnek nem minősülő adóévben elengedett követelés	-	-	-
ÖSSZESEN :	5 669	5 739	-70

Foglalkoztatottak létszáma és javadalmazása

Állomány csoport	Átlagos állományi létszám (fő)			Béreköltség (Eft)			Személyi jell. egyéb kifizetés (Eft)		
	2011.08.01 - 2011.12.31	2012.	Index az előző id. %-ában	2011.08.01 - 2011.12.31	2012.	Index az előző id. %-ában	2011.08.01 - 2011.12.31	2012.	Index az előző id. %-ában
Fizikai foglalkozásúak (TM, NT, NY)	9,6	10,1	105,2	6 549	17 122	261,4	1 373	3 446	251,0
Szellemi foglalkozásúak (TM, NT, NY)	60,5	65,8	108,8	89 371	226 656	253,6	13 400	28 469	212,5
Állományba nem tartozók	-	-	-	12 043	27 164	225,6	1 059	4 362	411,9
ÖSSZESEN	70,1	75,9	108,3	107 963	270 942	251,0	15 832	36 277	229,1

Rendkívüli tételek

E Ft

Rendkívüli bevételek	2011.	2012.
Megnevezés	Összeg	Összeg
Térítés nélkül kapott eszközök	50	0
Térítés nélkül kapott eszközök halasztott bevételek elszámolása	226	0
Összesen:	276	0

E Ft

Rendkívüli ráfordítások	2011.	2012.12.31
Megnevezés	Összeg	Összeg
Összesen:	0	0



AUDIT-LINE

KÖNYVELŐ ÉS KÖNYVVIZSGÁLÓ KFT.

1107. Budapest Balkán u. 12. fszt. I.

Tel: 263-29-03

e-mail: info@auditline.hu

www.auditline.hu

cgysz: 01-09-661579

Iktatószám: AL1896-01/2013

Könyvvizsgálói jelentés

az

Óbudai Vagyonkezelő Zrt.

2012. évi
éves beszámolójának felülvizsgálatáról

Vizsgálatot végezte:

AUDIT - LINE Könyvelő és könyvvizsgáló Kft.

1107. Budapest Balkán u. 12. fszt. 1.

Nyilvántartási szám: 000030

Telefon: 263 - 29 - 03

06 - 20 - 93 - 34 - 304

E-mail: eszenyia@auditline.hu

Eszenyiné Fekete Ágnes

Kamarai tag, könyvvizsgáló

bejegyzési szám: 003172

Készült: 2013. május 9.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az Óbudai Vagyonkezelő Zrt.
(1033. Budapest, Szentlélek tér 7.)
tulajdonosa részére a
2012. üzleti évről készített éves beszámolóról

Elvégeztük az Óbudai Vagyonkezelő Zrt. mellékelt 2012. üzleti évre összeállított éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2012. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben

az eszközök és források egyező végösszege	412 344 e Ft
a mérleg szerinti eredmény	987 e Ft

és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolóban a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

A könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelősségünk az éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és végezzük el, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálói bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló gazdálkodó egység általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a vállalkozás belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli politikák megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését is.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói véleményünk megadásához.

Vélemény

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad az Óbudai Vagyonkezelő Zrt. 2012. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő időszakra vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

Egyéb jelentéstételi kötelezettség: Az üzleti jelentésről készült jelentés

Elvégeztük az Óbudai Vagyonkezelő Zrt. mellékelt 2012. évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.

A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért. A mi felelőségünk az üzleti jelentés és az ugyanazon üzleti évre vonatkozó éves beszámoló összhangjának megítélése. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

Véleményünk szerint az Óbudai Vagyonkezelő Zrt. 2012. évi üzleti jelentése az Óbudai Vagyonkezelő Zrt. 2012. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2013. május 9.

Eszenyiné Fekete Ágnes

Kamarai tag, könyvvizsgáló

MKVK bejegyzési szám: 0 0 3 1 7 2

TELJESSÉGI NYILATKOZAT

Eszenyiné Fekete Ágnes
Kamarai tag, könyvvizsgáló részére

Ezt a teljességi nyilatkozatot az Óbudai Vagyonkezelő Zrt. (1033. Budapest, Szentlélek tér 7.) 2012.12.31-i fordulónapra összeállított, 2012. üzleti évről készített éves beszámoló vizsgálatával (a mérleg, az eredménykimutatás, és a kiegészítő melléklet) kapcsolatban adjuk Önöknek. A vizsgálatuk célja véleményt nyilvánítani arról, hogy az elkészített éves beszámoló megbízható és valós képet mutat-e az Óbudai Vagyonkezelő Zrt. 2012.12.31-i pénzügyi helyzetéről, eredményéről, a 2000. évi C. számú Számvitelről szóló törvénnyel összhangban.

Elismerjük felelősségünket az éves beszámoló valós bemutatásáért (a vonatkozó beszámoló-készítési elvekkel) összhangban.

Elvégezve mindazt az információkérést, amelyet szükségesnek tartottunk a nyilatkozatunk megadásához legjobb tudomásunk és meggyőződésünk szerint megerősítjük az alábbiakat:

Éves beszámoló

1. Tisztában vagyunk azzal, hogy a könyvvizsgálatot azzal az alap feltételezéssel végzik, hogy a vezetés és az irányítással megbízott személyek elismerték és értik, hogy felelősséggel tartoznak a éves beszámolóknak a vonatkozó pénzügyi beszámolási keretelvekkel összhangban történő elkészítéséért, beleértve, ahol releváns, azok valós bemutatását.
2. Felelősségünk az olyan belső kontroll kialakítása és működtetése, amelyet a vezetés és az irányítással megbízott személyek szükségesnek határoznak meg ahhoz, hogy lehetővé tegye olyan pénzügyi kimutatások készítését, amelyek nem tartalmaznak akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást.
3. Teljesítettük a könyvvizsgálati megbízási szerződésben rögzített kötelezettségeinket, amelynek megfelelően a mi felelősségünk volt a pénzügyi kimutatások Számviteli törvénnyel összhangban történő elkészítése és bemutatása, valamint meggyőződésünk, hogy a pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a cég vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről.
4. A számviteli becslések készítése során, beleértve a valós értéken értékelteket, az általunk alkalmazott jelentős feltételezések ésszerűek.
5. A kapcsolt felek közötti viszonyok és ügyletek elszámolása és közzététele a Számviteli törvénnyel összhangban történt.
6. Elvégeztünk minden olyan módosítást, amely a mérleg fordulónapja utáni időszakban történt események miatt a pénzügyi kimutatások tekintetében kiigazítást igényelt.
7. A tulajdonosok, vezetés ellenőrzési rendszere révén megfelelően kezeli a csalás, hamisítás kockázatát.
8. Nincs tudomásunk egyéb bárminemű lényeges tartozásról vagy követelésről, amely jelentősen befolyásolná a cégünk pénzügyi helyzetét.

A rendelkezésre bocsátott információ

1. Megadtuk Önöknek az alábbiakat:
 - valamennyi információt, például nyilvántartásokat és dokumentumokat, valamint egyéb anyagokat, amelyek relevánsak a pénzügyi kimutatások elkészítése és bemutatása szempontjából
 - a további információkat, amelyeket kértek tőlünk, valamint
 - a korlátlan hozzáférést a gazdálkodó egységnél lévő személyekhez.
2. Valamennyi ügylet rögzítése megtörtént a számviteli nyilvántartásokban, és azokat a pénzügyi kimutatások tükrözik.
3. Közöltük Önökkel, hogy megítélésünk szerint mekkora annak kockázata, hogy a pénzügyi kimutatások csalás következtében lényeges hibás állításokat tartalmaznak.
4. Közöltük Önökkel a Társaságot érintő, az alábbiakban felsoroltak részvételével elkövetett csalással vagy vélt csalással kapcsolatos valamennyi információt, amelyről tudomásunk van:
 - vezetés
 - a belső ellenőrzésben fontos szerepet játszó munkatársak, vagy
 - mások, akik esetében a csalásnak lényeges hatása lehetett a pénzügyi kimutatásokra.
5. Közöltünk Önökkel minden információt bármely, a Társaság pénzügyi kimutatásait érintő, munkavállalók, korábbi munkavállalók, elemzők, szabályozók vagy mások által tett, csalásra vagy vélt csalásra vonatkozó állításról.
6. Közöltünk Önökkel minden ismert törvényi és szabályozási meg nem felelést vagy vélt meg nem felelést, amelynek hatásait figyelembe kell venni a pénzügyi kimutatások elkészítésekor.
7. Közöltük Önökkel, hogy melyek a Társaság kapcsolt felei, valamint mindazokat a kapcsolt felek közti viszonyokat és ügyleteket, amelyekről tudomásunk van.
8. Valamennyi gazdasági eseményt bizonylatokkal alátámasztva lekönyveltünk, semmit sem titkoltunk el, és az adatokat nem manipuláltuk.

Budapest, 2013. május 9.

Szendrődi Tamás
Óbudai Vagyonkezelő Zrt.
Vezérigazgató

FELELŐS SZÁMVITELI VEZETŐ NYILATKOZATA

Alulírott, mint az ÓBUDAI VAGYONKEZELŐ Zrt. (1033. Budapest, Szentlélek tér 7. cégjegyzékszám:01 10 047113, adószám: 23445079-2-41) könyvelését irányító gazdasági vezető kijelentem, hogy a társaság saját munkavállalóival végezte 2012. évben a Zrt. könyvelését. Az általunk végzett könyvelés alapján került összeállításra a főkönyvi kivonat, és ennek alapján a mérleg, és eredménykimutatás, amelyet auditálásra az eljáró könyvvizsgálónak átadtunk.

Munkánk során a Gazdasági Társaság számviteli rendét és ehhez kapcsolódó ügyvitelt úgy szerveztük meg, hogy eleget tettünk a hatályos Számviteli törvény általános előírásainak, rendelkezéseinek, az Általános számviteli irányelveknek és a társaság belső szabályzatában foglalt rendelkezéseknek.

A Gazdasági Társaság által kibocsátott számlák zárt számsorban, valamennyi a számvitelhez leadott gazdasági eseményt dokumentáló okmány alapján készült.

A Gazdasági Társaság költségei és ráfordításai között a tevékenységgel kapcsolatos közvetlen és közvetett kiadások szerepelnek, nem teljesítményeinkkel összefüggő költségelszámolás nem történt.

A Gazdasági Társaság könyvvezetési rendje, valamint ehhez kapcsolódó analitikus nyilvántartásokat úgy szerveztük meg, hogy azokból az adótörvények által előírt adatszolgáltatási kötelezettségek dokumentációs adatai megállapíthatók legyenek, analitikus nyilvántartásokkal követhetők, ellenőrizhetők és teljes körűek legyenek.

Budapest, 2013. május 9.

Kirchhof Attila
Beszámolót összeállító személy
PM reg.szám: 1650567

LELTÁR NYILATKOZAT

Alulírott Szendrődi Tamás, mint az Óbudai Vagyonkezelő Zrt. (1033. Budapest, Szentlélek tér 7.) vezérigazgatója büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a 2012.12.31-i fordulónapra összeállított beszámolót tételes pénzeszköz, anyag és áruleltár felvételével támasztottuk alá.

A leltár során a leltározási szabályzatban, illetve a kapcsolódó jogszabályokban meghatározottak szerint, a leltározási ütemterv előírásai szerint jártunk el.

Nem forgalom képes, elfekvő készlet a leltárban nem szerepel.

A leltár felvételekor nem rendelkezünk olyan úton lévő, vagy idegen helyen tárolt anyaggal, félkész termékkel, illetve áruval, melyet bármilyen okból figyelmen kívül hagyunk volna.

Budapest, 2013. május 9.

Szendrődi Tamás
Óbudai Vagyonkezelő Zrt.
Vezérigazgató

**BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLETI
POLGÁRMESTERI HIVATAL**

Szám: I/7-7/2013.

K I V O N A T

mely készült Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestületének **2013. május 30-án (csütörtökön)** 10.00 órai kezdettel, a Városháza tanácskozó termében (1033 Budapest, Fő tér 3. I. em. 21.) megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

Napirend 43. pontja: *Az Óbudai Vagyonkezelő Zrt. 2012. évi éves beszámolójának, üzleti tervének, üzleti jelentésének jóváhagyása (Írásbeli)*
Előterjesztő: *dr.Pappné dr.Nagy Judit alpolgármester*

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestületének

418/2013.(V.30.) Határozata

A Képviselőtestület

úgy dönt, hogy

1. az Óbudai Vagyonkezelő Zrt. 2012. évi éves beszámolóját elfogadja az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal, amelyben
-az eszközök és források egyező végösszege 412.344 eFt
-mérleg szerinti eredmény 987 eFt
2. az Óbudai Vagyonkezelő Zrt. 2012. évi üzleti jelentését elfogadja az előterjesztést melléklete szerinti tartalommal,
3. az Óbudai Vagyonkezelő Zrt. 2013. évi üzleti tervét elfogadja -figyelemmel az Üzleti Terv 2. sz. táblázatának módosítására- az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal és felkéri a vezérigazgatót, hogy az üzleti terv megfelelő módosításáról az Önkormányzat és az Óbudai Vagyonkezelő Zrt. közötti megbízási szerződések felülvizsgálatával, illetve egy új közszolgáltatási szerződésrendszer kidolgozásával egyidejűleg gondoskodjon,
4. felkéri és felhatalmazza a vezérigazgatót, hogy a határozat végrehajtása érdekében, jelen előterjesztés mellékletében szereplő éves beszámoló letétbe helyezéséről gondoskodjon,
5. az Óbudai Vagyonkezelő Zrt. Felügyelő Bizottságának Ügyrendje a jogszabályoknak megfelelően kerüljön aktualizálásra.

Felelős: Óbudai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Határidő: 1., 2., 4., 5. pont: azonnal

3. pont: azonnal, illetve az új szerződés-tervezet előterjesztése
2013. július 31.

(Szavazott 19 képviselő: 18 igen, 1 tartózkodás)

K.m.f.

**Bús Balázs
polgármester**

Elkészítve: 2013. május 30.