

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

statisztikai számjel

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

0	1
---	---

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

céggjegyzékszám

Óbudai Vagyonkezelő Zrt.

A vállalkozás megnevezése

1033. Budapest, Mozaik u. 7.

A vállalkozás címe

2016

ÉVES BESZÁMOLÓ

A Társaság 2016. éves mérlegének aktív és passzív egyező végösszege:

484 954 eFt

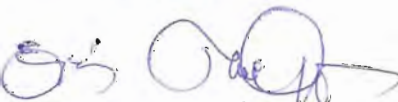
A Társaság 2016. évi adózott eredménye:

4 371 eFt

Kelt: 2017. május 9.


Dr. Kirckhof Attila
Vállalkozás vezetője

AUDIT-LINE KFT.
BUDAPEST



Eszenyiné Fekete Agnes

Kamarai tag, könyvvizsgáló

kamarai tagsági szám: 003172

Audit-Line

Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft.

Kamarai nyilvántartási szám: 0 0 0 0 3 0

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

statisztikai számjel

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

céginformációs

Óbudai Vagyonkezelő Zrt.

A vállalkozás megnevezése

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2016.12.31

Tétel szám	A tétel megnevezése	2015	2016
a	b	c	e
01,	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	26 101	27 569
02,	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03-09. sorok)	11 769	14 363
03,	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	
04,	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0
05,	3. Vagyoni értékű jogok	620	6 998
06,	4. Szellemi termékek	11 149	7 365
07,	5. Üzleti vagy cégérték	0	0
08,	6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0
09,	7. Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0
10,	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11-17. sorok)	9 274	13 206
11,	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	3 041	3 926
12,	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	438	3 272
13,	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	5 447	6 008
14,	4. Tenyésztések	0	0
15,	5. Beruházások, felújítások	348	0
16,	6. Beruházásokra adott előlegek	0	0
17,	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0
18,	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19-28. sorok)	5 058	0
19,	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	2 058	0
20,	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	3 000	0
21,	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0
22,	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozás	0	0
23,	5. Egyéb tartós részesedés	0	0
24,	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0
25,	7. Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0
26,	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0
27,	9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0	0
28,	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0
29,	B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53. sor)	343 490	358 746
30,	I. KÉSZLETEK (30-36. sorok)	57 439	82 489
31,	1. Anyagok	0	0
32,	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0
33,	3. Növedék-, hizó- és egyéb állatok	0	0
34,	4. Késztermékek	0	0
35,	5. Áruk	57 439	82 489
36,	6. Készletre adott előlegek	0	0
37,	II. KÖVETELÉSEK (38-45. sorok)	62 954	86 179
38,	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	14 611	13 576
39,	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	747	0
40,	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállal.-al szemben	0	0
41,	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
42,	5. Váltókövetelések	0	
43,	6. Egyéb követelések	47 596	72 603
44,	7. Követelések értékelési különbözete	0	
45,	8. Számnazékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	
46,	III. ÉRTÉKPAPIROK (47-52. sorok)	0	0
47,	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0
48,	2. Jelentős tulajdoni részesedés	0	0
49,	3. Egyéb részesedés	0	0
50,	4. Saját részvények, saját üzletrészek	0	
51,	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0
52,	6. Értékpapírok értékelési különbözete	0	
53,	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54-55. sorok)	223 097	190 078
54,	1. Pénztár, csekkek	230	663
55,	2. Bankbetétek	222 867	189 415
56,	C. Aktív időbeli elhatárolások (57-59. sorok)	145 133	98 639
57,	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolás	141 525	95 162
58,	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	3 608	3 477
59,	3. Halasztott ráfordítások	0	0
60,	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+29.+56. sor)	514 724	484 954

Kelt: 2017. május 9.

Dr. Kórhof Attila

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

statisztikai számjel

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

cégbiztosítási szám

Óbudai Vagyonkezelő Zrt.

A vállalkozás megnevezése

MÉRLEG Források (passzívák)

2016.12.31

Tétel szám	A tétel megnevezése	2015	2016
a	b	c	e
61,	D. Saját tőke (57-71. sorok)	230 368	234 739
62,	I. JEGYZETT TŐKE	100 000	100 000
63,	Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken	0	0
64,	II. JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0
65,	III. TÖKETARTALÉK	0	0
66,	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	128 076	130 368
67,	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0
68,	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK	0	0
69,	1. Értékhelyesbítés értékelési tartalékra	0	0
70,	2. Valós értékelés értékelésitartalékra	0	0
71,	VII. Adózott eredmény	2 292	4 371
72,	E. Céltartalékok (72-75. sorok)	4 540	12 217
73,	1. Céltartalék várható kötelezettségekre	4 540	12 217
74,	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0
75,	3. Egyéb céltartalék	0	0
76,	F. Kötelezettségek (77. + 82. +92. sor)	250 851	203 320
77,	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78-81. sorok)	0	0
78,	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
79,	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
80,	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
81,	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0
82,	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83-91. sorok)	0	0
83,	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0
84,	2. Átváltoztatható kötvények	0	0
85,	3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0
86,	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0
87,	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0
88,	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
89,	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részviszonyban lévő vállalk. szemben	0	0
90,	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemben	0	0
91,	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
92,	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93-104. sorok)	250 851	203 320
93,	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0
94,	- ebből átváltoztatható kötvények	0	0
95,	2. Rövid lejáratú hitelek	0	0
96,	3. Vevőtől kapott előlegek	0	0
97,	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	140 697	145 422
98,	5. Váltótartozások	0	0
99,	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
100,	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalk. szemben	0	0
101,	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemben	0	0
102,	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	110 154	57 898
103,	10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
104,	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0
105,	G. Passzív időbeli elhatárolások (106-108. sorok)	28 965	34 678
106,	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	26 506	24 784
107,	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	2 459	9 894
108,	3. Halasztott bevételek	0	0
109,	FORRÁSOK (PASSZÍVAK) ÖSSZESEN (61.+ 72.+ 76.+ 105. sor)	514 724	484 954

Kelt: 2017. május 9.

Dr. Kútyócskó Artúr

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)

2016.12.31

Tétel szám	A tétel megnevezése	2015	2016
a	b	c	e
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	399 598	462 256
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	0	0
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	399 598	462 256
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+ 04.)	0	0
III.	Egyéb bevételek	1 167 671	1 218 753
	ebből: visszaírt értékvesztés	63	77
05.	Anyagköltség	28 327	33 614
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	602 445	590 068
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	18 548	26 910
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	64 082	29 245
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	238 215	334 528
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	951 617	1 014 365
10.	Béreköltség	439 466	496 507
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	43 005	48 888
12.	Bérfelárulások	108 759	122 989
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	591 230	668 384
VI.	Értékcsökkenési leírás	9 681	12 679
VII.	Egyéb ráfordítások	11 602	11 675
	ebből: értékvesztés	382	248
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	3 139	-26 094
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	33 442
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó	0	0
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	2 292	453
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott	24	0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0
	ebből: értékelési különbözet	0	0
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+ 14. + 15. + 16. + 17.)	2 292	33 895
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó	0	0
	ebből: Kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	0
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0
	ebből: értékelési különbözet	0	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20. +21.+ 22.)	0	0
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	2 292	33 895
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	5 431	7 801
X.	Adófizetési kötelezettség	3 139	3 430
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+-E.-XII.)	2 292	4 371

Keltetés: 2017. május 9.

Dr. Kerezhof Attila





AUDIT-LINE

KÖNYVELŐ ÉS KÖNYVVIZSGÁLÓ KFT

1107. Budapest Balkán u. 12. fszt. 1.

Tel: 263-29-03

e-mail: info@auditline.hu

www.auditline.hu

szjisz: 01-09-661579

Iktatószám: AL.3675-01/2017

Független Könyvvizsgálói jelentés

az

Óbudai Vagyonkezelő Zrt.

2016. 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: eszenyiagi@auditline.hu

**AUDIT-LINE KFT.
BUDAPEST**

Eszenyiné Fekete Ágnes

Kamarai tag, könyvvizsgáló

bejegyzési szám: 003172

Készült: 2017. május 9.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az Óbudai Vagyonkezelő Zrt.
(1033. Budapest, Mozaik utca 7.)
tulajdonosa részére a
2016. üzleti évről készített éves beszámolóról

Vélemény

Elvégeztem az Óbudai Vagyonkezelő Zrt. ("a Társaság") 2016. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2016. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben

Az eszközök és források egyező végösszege: **484 954 e Ft**

adózott eredménye: **4 371 e Ft**

nyereség -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményem szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2016. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

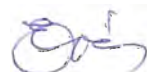
Könyvvizsgálatomat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségem bővebb leírását jelentésem „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Az éves beszámoló általam végzett könyvvizsgálatára vonatkozó, Magyarországon hatályos etikai követelményeknek megfelelően, függetlenek vagyok a Társaságtól, és ugyanezen etikai követelményekkel összhangban eleget tettem egyéb etikai felelősségeimnek is.

Meggyőződésem, hogy az általam megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményemhez.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk az Óbudai Vagyonkezelő Zrt 2016. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A jelentésem „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményem nem vonatkozik az üzleti jelentésre.



Az éves beszámoló általam végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban az én felelősségem az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteimnek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz.

Az üzleti jelentéssel kapcsolatban, a számviteli törvény alapján az én felelősségem továbbá az üzleti jelentés átolvasása során annak a megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve, ha van, egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban készült-e.

Véleményem szerint az Óbudai Vagyonkezelő Zrt 2016. évi üzleti jelentése összhangban van az Óbudai Vagyonkezelő Zrt 2016. évi éves beszámolójával és az üzleti jelentés a számviteli törvény előírásaival összhangban készült.

Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő az üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket, ezért ezzel kapcsolatban az üzleti jelentésre vonatkozó véleményem nem tartalmaz a számviteli törvény 156. § (5) bekezdésének h) pontjában előírt véleményt.

A fentiekén túl a Társaságról és annak környezetéről megszerzett ismereteim alapján jelentést kell tennem arról, hogy a tudomásomra jutott-e bármely lényegesnek tekinthető hibás közlés (lényeges hibás állítás) az üzleti jelentésben, és ha igen, akkor a szóban forgó hibás közlés (hibás állítás) milyen jellegű. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valóm.

A vezetés felelőssége az éves beszámolóért


A vezetés felelős az éves beszámolónak a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közlétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számviteli éves beszámolóban való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha a vezetésnek szándékában áll megszüntetni a Társaságot vagy beszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során céltom kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményemet tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássak ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

Egy, a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzésre kerülő könyvvizsgálatnak a részeként szakmai megítélést alkalmazok, és szakmai szkepticizmust tartok fenn a könyvvizsgálat egésze során. Emellett:



- Azonosítom és felbecsülöm az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat alakítok ki és hajtok végre, valamint véleményem megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzek. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását;

- Megismerem a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezek meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsak.

- Értékelem a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.

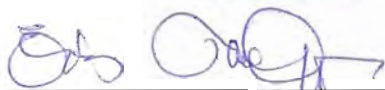
- Következtetést vonok le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonom le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésemben fel kell hívnom a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenem kell véleményemet. Következtetésem a független könyvvizsgálói jelentésem dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.

- Értékelem az éves beszámoló átfogó prezentálását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékelem azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

Kommunikálok az irányítással megbízott személyek felé - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatom során általam azonosított jelentős hiányosságait is.

Budapest, 2017. május 9.

AUDIT-LINE KFT.
BUDAPFST



Audit-Line Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft

1107 Budapest, Balván u. 12. fszt. 1.

MKVK nyilvántartási szám: 0 0 0 0 3 0



Eszenyiné Fekete Ágnes

Kamarai tag, könyvvizsgáló

MKVK bejegyzési szám: 0 0 3 1 7 2

Statisztikai számjel:

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

Cégjegyzékszám:

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

Óbudai Vagyonkezelő Zrt.

A vállalkozás megnevezése

1033. Budapest, Mozaik utca 7.

A vállalkozás címe

**2016. évi
ÉVES BESZÁMOLÓ KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

A Társaság 2016. éves mérlegének aktív és passzív egyező végösszege:

484 954 E Ft

A Társaság 2016. évi adózott eredménye:

4 371 E Ft

Kelt: 2017. május 9.

Dr. Kirchner Attila
Vállalkozás-vezetője

Óbudai Vagyonkezelő Zrt.
1033 Budapest, Mozaik utca 7.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET 2016.01.01-2016.12.31

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, Mozaik utca 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:

- Dr. Kirchhof Attila vezérigazgató, elnök (2000 Szentendre, Málinkó u. 5.)
- Burghard Attila igazgatóság igazgatósági tag (1141 Budapest, Szugló u. 125/d)
- Süle László Csaba igazgatósági tag (2096 Üröm, Szikla u.21.)

A társaság alaptőkéje, és így az Alapító vagyoni hozzájárulása 100.000.000,- Ft, amely pénzbeli 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 törzsrészcéget tesz ki. A részvény kibocsátási értéke megegyezik a részvény névértékével. A Társaság törzsrészcéget az Alapítót illeti meg.

A Társaság alaptevékenysége az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok kezelése, fenntartása, műszaki karbantartása, amely feladatok általános gazdasági érdekű szolgáltatásnak minősülnek, és 2015. évtől kezdődően közszolgáltatási szerződés keretében valósulnak meg. A közfeladatoknak része az ingatlankezelés, építményüzemeltetés, összetett adminisztratív szolgáltatás, követelésbehajtás, épületépítési projektek szervezése, egyéb másokhoz nem sorolt építés, bontás, építési terület előkészítés, épületgépészeti szerelések, mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás is.

Közszolgáltatáson kívüli, attól elkülönített vállalkozási tevékenysége nem jelentős, társasházi közös képviselet ellátását, ingatlan üzemeltetést és könyvelést végez.

A Társaságnál a könyvvizsgálat kötelező. Óbuda - Békásmegyér Önkormányzat Képviselő Testülete a 345/2016.(V.20.) 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) 2016. június 1. napjától 2019. május 31. napjáig tartó határozott időre, a 2016-2018. üzleti évek vonatkozásában 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 Dr. Kirchhof Attila jogosult.

A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok vezetéséért felelős személy Dr. Kirchhof Attila (regisztrációs szám: 160567), valamint Tóthné Vass Jolán (regisztrációs szám: 132146).

Leányvállalatok

2016.07.20. időponttal az Óbudai Parkolási Kft-ben lévő 100% részesedést társaságunk értékesítette Óbuda-Békásmegyér Önkormányzat részére, év végén nincs kapcsolatos vállalkozásunk.

2./ A számviteli politika fő vonásai

A társaság üzleti éve 2016.01.01-től 2016.12.31-ig tart.

A mérleg fordulónapja 2016. 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 2016. december 31-i mérlegben kimutatott eszközökhöz, ill. forrásokhoz, hatásuk van az eredmény alakulására.

Az eredmény meghatározásának módjára „Összköltség eljárású” eredmény kimutatási formát választott.

Választott mérlegformája az éves beszámoló mérlegének „A” változata.

A számviteli törvényben megfogalmazott alapelvektől sem a könyvvezetés, 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 helyzet 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.

2016. évben lényegében nem változtak a 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 illetve értékvesztéssel, 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 sorolható-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 érték-

vesztés-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 E Ft alatti immateriális javak	100 %
Vagyon értékű jogok 200 E Ft alatt	50 %
Vagyon értékű jogok, általános szellemi termékek 200 E Ft 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 E Ft alatti gépek, berendezések	100%

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

- A 100 E Ft egyedi beszerzési érték alatti tárgyi eszközöket aktiválásukig a beruházások között tartjuk nyilván. Használatbavételkor egy összegben kerültek leírásra.
- Költségeinket költségnemenként gyűjtjük, a közszolgáltatási és vállalkozási tevékenységek elkülönítéséhez munkaszámrendszert alkalmazunk.

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 kivételes nagyságú vagy előfordulású 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, illetve ha a mérleg főösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot.

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.

Kivételes előfordulásúnak tekintjük a legalább jelentős tulajdoni részesedés megszerzésével, értékesítésével, az így tulajdonolt társaság megszűnésével, átalakulásával, szétválásával, egyesülésével, tőkéjének leszállításával kapcsolatos tételeket. Kivételes nagyságúak és előfordulásúak az 1 Mft-ot meghaladóan, térítés nélkül átadott eszközök, elengedett követelések, ha év végén nincs jegyzett tőkén felüli tőke, valamint 1 Mft feletti piaci értékű térítés nélkül kapott eszközök, szolgáltatások és elengedett kötelezettségek.

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 előző évi beszámolójában elfogadott adataihoz.

A tárgyi eszközök, a forgóeszközök aránya az összes eszközhöz képest emelkedett, ugyanígy a tőkeellátottság is. A források aránya ezzel szemben csökkent, amelyben a kötelezettségek csökkenése játszott szerepet. A likviditási mutató az előző év adatához képest javult, a likvid aktívák növekedésének és a likvid passzívák csökkenésének együttes hatására.

A jövedelmezőség mutatói magasabbak a 2015. évben számított arányoknál.

II. A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

1./ Az immateriális javak és a tárgyi eszközök bruttó értékének, valamint értékcsökkenési leírásának alakulását a 3. számú tábla szemlélteti:

a./ Az *immateriális javak* könyv szerinti értéke 2.594 E Ft-tal nőtt a nyitó értékhez képest.

Ez az állományváltozás 8.222 E Ft értékű szoftver beszerzésből, valamint az időszakra elszámolt 5.628 E Ft terv szerinti értékcsökkenésből tevődik össze.

b./ A *tárgyi eszközöknél* 2016. évben 11,4 M Ft értékű aktiválást hajtottunk végre. Ebből kommunikációs és informatikai fejlesztéseink 2 M Ft-ot, a bútor cserék, és az irodai egyéb felszerelések 3,1 M Ft-ot tettek ki, szerszámokra 3,4 M Ft fordítottunk. A tárgyi eszköz értékesítés nettó értéke 93 E Ft, az üzleti év végén selejtezett tárgyi eszközök bruttó értéke 18 E Ft, nettó értéke nem volt, így terven felüli értékcsökkenés nem merült fel.

A beszerzés, a selejtezés, és az időszakra a tárgyi eszközökre elszámolt értékcsökkenés figyelembe vételével ezen eszközcsoport könyv szerinti értéke 3.932 E Ft-tal nőtt.

2./ Befektetett pénzügyi eszköz a fordulónapon nincs. Tartós részesedésünket értékesítettük, a kölcsön visszafizetésre került.

3./ A készletek az Áruk eszközcsoportban kimutatott –fordulónapig még ki nem számlázott- vásárolt szolgáltatásokból tevődik össze, amely mérlegsor a nyitó értékhez képest 25.050 E Ft-tal növekedett. A közüzemi díjakat, az építési, szerelési alvállalkozók (pl. Dowex Kft., Laterex Kft.) teljesítéseit csak a kiegyenlítéskor számlázhatjuk tovább, ezért a december hónapra 2017-ben benyújtott nagy összegű karbantartási és lakóház felújítási számlák készleten szerepelnek.

4./ A követelések állománya 23.225 E Ft-tal nőtt a nyitó értékhez viszonyítva.

A vevőkövetelések 1035 E Ft-os csökkenése mellett az egyéb követeléseknél 25.007 Ft-os növekedés tapasztalható.

A társaság számviteli politikájában leírtaknak megfelelően került sor a mérleg fordulónapján fennálló követelések minősítésére, piaci értékük meghatározására. Ebből eredően vevőköveteléseinkre további értékvesztésként 248 E Ft-ot számoltunk el, visszaértékelés miatt pedig 77 E Ft-ot. Hitelezési veszteség miatt 12 E Ft értékvesztést vezettünk ki, könyvszerinti értéket meghaladó befizetés miatt 7 E Ft-tal csökkent az értékvesztés állománya

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

5./ A pénzeszközök állományának záró értéke a fordulónapon 190.078 E Ft, az előző évhez képest 33.019 E Ft-tal alacsonyabb.

6./ Az aktív időbeli elhatárolások részletezése a 6. számú táblán került bemutatásra. Az elhatárolás nagyobb hányada bevétel, ezen belül kiemelkedik a 2016. évi Közszolgáltatási Szerződés keretében előirányzott, tárgyévre vonatkozó, ugyanakkor 2017. évben folyósított támogatás (kompenzáció) összege. Kisebb részt képvisel az árbevétel, illetve kamatbevételek összege. A költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolását döntően szoftver licence-k, biztosítások illetve a közlönyök, szakfolyóiratok előfizetési díjai teszik ki.

7./ Társaságunk csak a vevőkövetelésekre számolt el értékvesztést, más mérlegsor tekintetében nincs bemutatandó, értékeléssel kapcsolatos adat.

8./ A társaság saját tőkéje 4.371 E Ft-tal, az adózott eredménnyel nőtt.

A saját tőke egyes elemeinek változását a 7. számú tábla szemléleti.

A 2015. évi 2.292 E Ft mérleg szerinti eredményt a 2016. év nyitáskor átvezettük az eredménytartalékba, a jegyzett tőke összege változatlan, megegyezik az előző év 100.000 Eft adatával.

9./ A tárgyidőszaki adózás előtti eredmény terhére a Társaság céltartalékot képzett 2015-ben 4.540 E Ft értékben. A Céltartalékot a Társaság folyamatban lévő, munkajogi jogvita érdekében, peres eljárás várható kötelezettségére képezte. A per a 2016. évi mérlegkészítésig nem zárult le, új információ birtokában további céltartalék képzés vált szükségessé 7.677 Eft összegben.

10./ A Társaságnak hosszú lejáratú kötelezettsége 2016. évben nem volt.

11./ A rövid lejáratú kötelezettségek mérleg szerinti értéke 203.320 Eft, amely 47.531 Eft-tal kevesebb a nyitó állománynál. A csökkenés összege a szállítók 4725 Eft növekedéséből és az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek 52.256 Eft csökkenéséből tevődik össze.

A szállítókkal szemben fennálló kötelezettségekből a jelentősebbeket a következő táblázatban mutatjuk be:

Balogh-B.Szabó- Jean és Társai Ügyvédi Iroda	2 921 Eft
Budapesti Elektromos Művek Nyrt.	2 909 Eft
Budapesti Távhőszolgáltató Zrt.	5 930 Eft
DIGI-MAP Kft.	3 708 Eft
Díjbeszedő Holding Zrt.	1 243 Eft
DOWEX Kft.	65 701 Eft
Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.	2 100 Eft
Fővárosi Vízművek Zrt.	1 079 Eft
LATEREX Üzemeltető Kft.	11 249 Eft
LTP Group Kft..	7 602 Eft
Mesterszerviz 024 Kft.	8 563 Eft
Nemzeti Hulladékgazdálkodási Koordináló és Vagyonkezelő Zrt.	4 558 Eft
Pinkert Security Kft.	1 125 Eft
Pro-MEES Kft.	1 638 Eft
S-System Service V. és B. Kft	12 859 Eft
Tág Világ Oktatási Nonprofit Kft.	4 323 Eft

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek mérleg szerinti 57.898 Eft összege a következőkből áll:

Állami költségvetéssel szembeni adó és járulékfizetési kötelezettség	21 371 Eft
Munkavállalókkal szemben fennálló munkabér fizetési kötelezettség	28 297 Eft
Részletre történő ingatlanértékesítésekkel összefüggő önkormányzati elszámolások	3 812 Eft
Önkormányzati bérleményekkel összefüggő letétek	2 326 Eft
Egyéb kötelezettségek	2 092 Eft

12./ A passzív időbeli elhatárolások bontását és részletezését a 6. számú tábla tartalmazza. Legnagyobb összegű tétele a közfoglalkoztatásra 2016. évben folyósított 24.784 Eft támogatás, amely felhasználására 2017-ben kerül sor. 5.713 Eft növekedését elsősorban a 2017. évben számlázott, 2016. évet érintő áram fogyasztás költsége jelenti.

III. AZ EREDMÉNYKIMUTATÁS KIEGÉSZÍTÉSE

1./ Eredménykimutatásunkat az általános részben leírtaknak megfelelően, „Összköltség eljárással” készítettük el.

Jelentős összegű hiba 2016-ben nem merült fel.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású tétel a pénzügyi műveletek bevételeiben jelentkezett.

A tárgyévi adózás előtti eredmény levezetését és az előző időszak adataival való egybevetését a 9. számú tábla mutatja be.

Az értékesítés nettó árbevétele 62.658 Eft növekedést mutat 2015. évhez képest. Elsősorban az önkormányzati ingatlanok előző évet közel 103 MFttal meghaladó karbantartási, felújítási munkái idézték elő, amely növekményt 30 MFttal mérsékelte az Önkormányzat által közvetlenül indított közbeszerzési eljárás, az E.ON Energiakereskedelmi Kft-vel kötött szerződés. A közbeszerzés folytán a piacok, a Szőlőkert u. 6. ipartelep, valamint 4 egyéb ingatlan villamos energia fogyasztása 2016-ban nem jelent meg társaságunknál a közvetített közüzemi díjakban.

Az egyéb bevételek összege 1.218.753 Eft. 52.640 Efttal nőtt, amelyből 32.173 Eft növekmény a közfoglalkoztatás előző évet meghaladó szintjéből származott. 2016. évben a Társaság - feladatainak végrehajtása során - felmerülő költségeit döntő részben a Közszolgáltatási Szerződés (1.005.397 Eft) valamint - a Nemzeti Foglalkoztatási Alapból Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatásából (210.751 E Ft) - Hatósági Szerződések alapján - vissza nem térítendő támogatásként nyújtott pénzeszközökből fedezte.

A következő két táblázat bemutatja a végleges jelleggel kapott folyósított illetve elszámolt összegeket támogatásonként.

TÁMOGATÁSOK 2016. Közfoglalkoztatás

Hatósági szerződés ügyszáma	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás, valamint a „Nyári diákunka” program támogatása	Elszám. hónap	Támogatások alakulása forintban	
			Felhasználás	Utalt összegek
BP-03M/01/021327-1/2015	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatására folyósított előleg maradvány 2015. évről	2016. január	4 586 520	26 505 994
BP-03M/01/022020-1/2015	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása (50, 358)	2016. január	15 501 369	622 585
BP-03M/01/021327-1/2015	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása (174, 372)	2016. január	3 828 891	3 464 236
BP-03M/01/022020-1/2015	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása (50, 358)	2016. február	15 591 925	1 361 683
BP-03/06/006263-1/2016	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása (174, 372)	2016. február	0	7 554 207
BP-03/06/006263-1/2016	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása (236, 408)	2016. március	12 555 366	39 447 708
BP-03/06/006263-1/2016	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása (236, 408)	2016. március	84 280	12 555 365
BP-03/06/006263-1/2016	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása (236, 408), közvetlen költség	2016. március	17 257 696	84 280
BP-03/06/006263-1/2016	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása (236, 408)	2016. április	211 818	17 257 696
BP-03/06/006263-1/2016	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása (236, 408), közvetlen költség	2016. április	17 748 502	211 818
BP-03/06/006263-1/2016	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása (236, 408)	2016. május	3 814 155	17 748 502
BP-03/06/006263-1/2016	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása (236, 408), közvetlen költség	2016. május	17 366 858	3 814 155
BP-03/06/006263-1/2016	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása (236, 408)	2016. június	256 166	17 366 858
BP-03/06/006263-1/2016	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása (236, 408), közvetlen költség	2016. június	17 639 946	256 166
BP-03/06/016385-1/2016	„Nyári diákunka” program	2016. július	1 510 385	17 639 946
BP-03/06/016386-1/2016	„Nyári diákunka” program	2016. július	162 534	1 510 385
BP-03/06/016385-1/2016	„Nyári diákunka” program	2016. július	1 690 334	162 534
BP-03/06/016386-1/2016	„Nyári diákunka” program	2016. augusztus	412 630	1 690 334
BP-03/06/006263-1/2016	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása (236, 408), közvetlen költség	2016. augusztus	160 708	412 630
BP-03/06/006263-1/2016	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása (236, 408)	2016. augusztus	17 457 354	160 708
BP-03/06/006263-1/2016	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása (236, 408), közvetlen költség	2016. augusztus	159 504	17 457 354
BP-03/06/006263-1/2016	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása (236, 408)	2016. szeptember	16 663 292	159 504
BP-03/06/006263-1/2016	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása (236, 408), közvetlen költség	2016. szeptember	170 315	16 663 292
BP-03/06/006263-1/2016	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása (236, 408)	2016. szeptember	15 703 612	170 315
BP-03/06/006263-1/2016	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása (236, 408), közvetlen költség	2016. október	201 681	15 703 612
BP-03/06/006263-1/2016	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása (236, 408)	2016. október	15 198 369	201 681
BP-03/06/006263-1/2016	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása (236, 408)	2016. november	153 172	15 198 369
BP-03/06/006263-1/2016	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása (236, 408), közvetlen költség	2016. november	14 487 896	153 172
BP-03/06/006263-1/2016	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása (236, 408)	2016. december	175 620	14 487 896
BP-03/06/006263-1/2016	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása (236, 408), közvetlen költség	2016. december	210 750 897	175 620
Összesen:			210 750 897	235 535 089
Fel nem használt támogatás			24 784 192	

Önkormányzati kompenzáció előirányzata és pénzügyi teljesítése						
	<i>Időszak</i>	<i>Előirányzat (eredeti)</i>	<i>Előirányzat (módosított)</i>	<i>Utalás dátuma</i>	<i>Utalt összeg</i>	<i>Felhasználás</i>
2015.	Október	93 750 358	93 750 358	2016.01.07	93 750 358	
	November	93 750 358	93 750 358	2016.03.01	93 750 358	
	December	93 751 362	-	-	-	
2016.	Január	90 588 288	90 588 288	2016.02.25	90 588 288	
	Február	90 588 288	90 588 288	2016.03.31	90 588 288	
	Március	90 588 288	90 588 288	2016.04.13	90 588 288	
	Április	90 588 288	90 588 288	2016.05.19	90 588 288	
	Május	90 588 288	90 588 288	2016.07.07	90 588 288	
	Június	90 588 288	55 088 288	2016.08.10	55 088 288	
	Július	90 588 288	90 588 288	2016.09.15	90 588 288	
	Augusztus	90 588 288	90 588 288	2016.10.11	90 588 288	
	Szeptember	90 588 288	89 073 712	2016.11.10	89 073 712	
	Október	90 588 288	89 073 712	2016.12.12	89 073 712	
	November	90 588 288	89 073 712	2017.02.28	89 073 712	
	December	90 588 288	39 073 712	2017.02.28	39 073 712	
Összesen		1 368 311 534	1 183 001 868		1 183 001 868	1 144 875 514
		<i>Eltérés az eredetihez képest</i>	<i>185 309 666</i>			

Kompenzáció felhasználás levezetése		
2015.	Az éves beszámoló szerint számitott, időbeli elhatárolásként előző évre elszámolt összeg	139 478 461
2016.	Közszolgáltatás anyagköltsége	11 605 538
	Közszolgáltatás igénybevett szolgáltatásai	498 265 302
	Közszolgáltatás egyéb szolgáltatásai	21 527 520
	Közszolgáltatás bérköltsége	388 137 271
	Közszolgáltatás személyi jellegű egyéb kifizetései	33 834 356
	Közszolgáltatás bérek járulékai	87 474 937
	Eladott áruk beszerzési értéke	29 245 474
	Közvetített szolgáltatások	334 527 963
	Közszolgáltatás tárgyi eszközeinek értékcsökkenése	7 903 478
	Közszolgáltatásra jutó vállalatirányítási ktg	188 208 974
	Közszolgáltatás hoz kapcsolódó egyéb ráfordítások és az adó	14 463 891
	Közszolgáltatással összefüggő árbevétel	-363 981 513
	Közszolgáltatás egyéb bevételei (támogatás nélkül)	-213 574 749
	Egyéb tevékenység nyeresége	-36 612 702
	Ésszerű nyereség	4 371 313
		1 005 397 053
Felhasznált kompenzáció		1 144 875 514

A költségek költségnemenkénti továbbrésztelvezését, s ezen belül az igénybevett szolgáltatások tételes kimutatását a 10., és a 11. számú táblák tartalmazzák.

Az egyéb ráfordítások (11.675 E Ft) nagyrészt cél tartalék képzés (7677 E Ft), ezen kívül az Önkormányzatokkal, elkülönített alapokkal elszámolt adók, illetékek (2.189 E Ft) teszik ki. 450 E Ft káreseménnyel kapcsolatos kifizetést teljesítettünk, kötbér, késedelmi kamat és kártérítés 615 E Ft összegben merült fel.

A pénzügyi műveletek bevétele pénzügyintézetek által fizetett kamatbevételekből, volt leányvállalatunknak adott kölcsön kamatának tárgyévre eső arányos részéből (egyútt 453E Ft), valamint leányvállalatunk értékesítésének nyereségéből áll (33.442 E Ft). A tartós részesedés értékesítése kivételes előfordulásának és nagyságának minősül, könyv szerinti értéke 2.058 E Ft, a bevétel 35.500 E Ft volt.

Rendkívüli tétel 2015-ben egyik leányvállalatunk másik leányvállalatunkba való beolvadásakor keletkezett. A kivezetett könyvszerinti értéke 3000 E Ft ráfordítást, míg a megszűnt részesedésre jutó saját tőke összege 1.558 E Ft bevételt eredményezett ebben az eredménykategóriában. A rendkívüli kategória megszűnése miatt az átrendezés után a részesedésből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek soron mutatjuk ki a pénzügyi műveletek ráfordításai között.

Egyéb átrendezés nem volt szükséges, az adózott eredmény és a mérleg szerinti eredmény azonos volt 2015-ben.

A társaság 2016. évi adózás előtti eredménye 7.801 E Ft, adózott eredménye 4.371 E Ft.

2./ A költségek, ráfordítások, bevételek és az eredmény tevékenységenkénti alakulását a 12. számú tábla szemlélteti.

3./ Az adózott eredmény levezetését, az adóalapot csökkentő és növelő tételek részletezését, a társasági adó számítását a 13/a., és a 13/b. számú táblák tartalmazzák. Az adóalap nem éri el a korrigált összes bevétel 2 %-át, ezért a társasági adó fizetési kötelezettséget a jövedelemminimum után állapítottuk meg.

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

IV. TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

1./ A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai létszámát, bérköltségét, személyi jellegű egyéb kifizetéseit és bérjárulékait a 14. számú tábla szemlélteti állománycsoportonkénti bontásban.

2./ A Az önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok értéke a társaság mérlegében nem szerepel. A lakás és nem lakás célú helyiségek üzemeltetési tevékenységéhez kapcsolódóan - tájékoztató

jelleggel - a 15. számú táblán adunk számot a kezelt bérlemények számáról, és minőségi összetételéről

3./ A társaságnál a vezető tisztségviselőknek, a felügyelő bizottság tagjainak tevékenységükért az üzleti év után járó járandósága (E Ft-ban):

	2016.		
	Járandóságok	Közteher	Előlegek, kölcsönök, garanciák
Vezető tisztségviselők	18 418 EFt	5 109 EFt	-
Felügyelő Bizottság (3 fő)	3.960	1.129	-

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.

4./ A társaság üzleti évről szóló beszámoló könyvvizsgálatát végző Audit-Line Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft. egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokat, adótanácsadói szolgáltatásokat és egyéb, nem könyvvizsgálói szolgáltatásokat nem végez részünkre.

5./ 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.

6./ A fordulónap és a beszámoló elkészítése közötti időszakban jelentős esemény nem történt, a vállalkozás folytatását nem gátolja semmi.

7./ Az üzleti évben határidős ügyleteket nem bonyolítottunk.

8./ A tulajdonos, az eredmény eredménytartalékba helyezéséről dönt.

9./ Az éves beszámoló megtekinthető a társaság székhelyén, vagy interneten az ovzrt.hu honlapon.

Budapest, 2017. május 9.

Dr. Kirchhof Attila
a vállalkozás vezetője
/ képviselője /

Vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulása

E Ft

A mutató		Értéke	
megnevezése	számítása	2015.	2016.
<u>Vagyoni mutatók</u>			
1. Tárgyi eszközök aránya	<u>Tárgyi eszközök értéke</u> Összes eszköz értéke	$\frac{9\,274}{514\,724} = 1,8\%$	$\frac{13\,206}{484\,954} = 2,7\%$
2. Forgóeszközök aránya	<u>Forgóeszközök értéke</u> Összes eszköz értéke	$\frac{343\,490}{514\,724} = 66,7\%$	$\frac{358\,746}{484\,954} = 74,0\%$
3. Tőkeellátottság	<u>Saját tőke</u> Összes forrás	$\frac{230\,368}{514\,724} = 44,8\%$	$\frac{234\,739}{484\,954} = 48,4\%$
4. Források aránya	<u>Kötelezettségek</u> Saját tőke	$\frac{250\,851}{230\,368} = 108,9\%$	$\frac{203\,320}{234\,739} = 86,6\%$
<u>Pénzügyi mutató</u>			
5. Likviditás	<u>Likvid aktívák</u> Likvid passzívák	$\frac{343\,490}{250\,851} = 136,9\%$	$\frac{358\,746}{203\,320} = 176,4\%$
<u>Jövedelmezőségi mutatók</u>			
6. Bevételarányos jövedelmezőség	<u>Adózás előtti eredmény</u> Nettó ár.b.+egyéb, pü-i, bevétel	$\frac{5\,431}{1\,569\,561} = 0,3\%$	$\frac{7\,801}{1\,714\,904} = 0,5\%$
7. Eszközarányos jövedelmezőség	<u>Adózás előtti eredmény</u> Összes eszköz értéke	$\frac{5\,431}{514\,724} = 1,1\%$	$\frac{7\,801}{484\,954} = 1,6\%$
8. Vagyonarányos jövedelmezőség	<u>Adózás előtti eredmény</u> Saját tőke	$\frac{5\,431}{230\,368} = 2,4\%$	$\frac{7\,801}{234\,739} = 3,3\%$
9. Létszámarányos jövedelmezőség (E Ft/fő)	<u>Adózás előtti eredmény</u> Létszám	$\frac{5\,431}{238,1} = 22,8$	$\frac{7\,801}{269,5} = 28,9$

Cash flow-kimutatás

MEGNEVEZÉS	2015.	2016.
I. Bruttó Cash Flow (1-4. sorok)	21 505	27 384
1. Adózás előtti eredmény (±)	5 431	7 801
1/a Végleges pénzeszköz átadás miatti eredmény változás		0
1/b Előző évek eredmény módosításai miatti korrekció		-944
1/c Térítés nélküli átvett eszközök kapcs. eredmény+apport		0
1/d Nem realizált árfolyam különbözet		0
1/e Realizált árfolyam különbözet		0
1/f Leányvállalatok egybeolvadása miatti korrekció	1 442	0
2. Elszámolt amortizáció (+)	9 727	12 679
3. Elszámolt értékvesztés (+) és visszaírás (-)	365	171
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete (±)	4 540	7 677
II. Működési Cash Flow (I.+(5-19.) sorok)	20 687	-52 381
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye (±)	-101	-33 509
6. Szállítói kötelezettség változása (±)	41 235	5 669
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása (±)	28 663	-52 256
8. Passzív időbeli elhatárolások változása (±)	25 011	5 713
9. Vevőkövetelés változása (±)	77 564	864
10. Anyagkészlet változása		0
11. Árukészlet változása	-22 137	-25 050
12. Készletre adott előlegek változása		0
13. Saját term. készlet változása		0
14. Váltókövetelés változása		0
15. Egyéb követelések változása	-8 471	-24 260
16. Forgatási célú értékpapírok változása		0
17. Aktív időbeli elhatárolások változása (±)	-139 443	46 494
18. Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) (±)	-3 139	-3 430
19. Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés (±)		0
II. Befektetési cash flow (20-23. sorok)	-5 899	16 362
20. Befektetett eszközök beszerzése (-)	-6 000	-19 298
21. Befektetett eszközök eladása (+)	101	35 660
22. Befektetett eszközök változása egyéb jogcímen		
23. Kapott osztalék, részesedés (+)		
III. Finanszírozási cash flow (24-36. sorok)	-2 991	3 000
24. Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele (+)		
25. Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele (+)		
26. Hitel és kölcsön felvétele (+)		
27. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása (+)	9	3 000
28. Véglegesen kapott pénzeszköz (+)		
29. Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás) (-)		
30. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése (-)		
31. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése (-)		
32. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek (-)	-3 000	
33. Véglegesen átadott pénzeszköz (-)		
34. Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezetts. változása (±)		
35. Eredménytartalék felhasználás		
36. Egyéb hosszúlejáratú kötelezettség változása		
IV. Teljes Cash Flow (I.+II.+III.)	11 797	-33 019
Pénzeszközök változása	11 797	-33 019

Az immateriális javak és a tárgyi eszközök állományának alakulása
2016.

E Ft

Tétel megnevezése	Nyitó	Növekedés	Átsorolás	Csökkenés	Záró
Vagyoni értékű jog bruttó értéke	1 640	8 222			9 862
Szellemi termék bruttó értéke	22 695				22 695
Ingatlanok bruttó értéke	3 534	1 114			4 648
Műszaki berendezések, járművek bruttó értéke	1 483	3 568		21	5 030
Egyéb berendezések bruttó értéke	28 781	6 742		298	35 225
Beruházások, beruházásra adott előlegek	348	11 076		11 424	0
Bruttó érték összesen:	58 481	30 722	0	11 743	77 460
Vagyoni értékű jog értékcsökkenése	1 020	1 844			2 864
Szellemi termék értékcsökkenése	11 546	3 784			15 330
Ingatlanok értékcsökkenése	493	229			722
Műszaki berendezések, járművek értékcsökkenése	1 045	734		21	1 758
Egyéb berendezések értékcsökkenése	23 334	6 088		205	29 217
Értékcsökkenés összesen:	37 438	12 679	0	226	49 891
Vagyoni értékű jog nettó értéke	620	6 378	0	0	6 998
Szellemi termék nettó értéke	11 149	-3 784	0	0	7 365
Ingatlanok nettó értéke	3 041	885	0	0	3 926
Műszaki berendezések, járművek nettó értéke	438	2 834	0	0	3 272
Egyéb berendezések nettó értéke	5 447	654	0	93	6 008
Beruházások, beruházásra adott előlegek	348	11 076	0	11 424	0
Nettó összesen:	21 043	18 043	0	11 517	27 569

Készletek alakulása

2016.

E Ft

Készletekkel kapcsolatos adatok	Anyag készletek	Áruk
Nyitó készlet 2016.01.01.	-	57 439
<u>Növekedések:</u>		
- beszerzések	-	388 823
- értékvesztés visszaírása	-	-
- leltár többlet	-	-
- évvégi átsorolások	-	-
- készletekre adott előlegek	-	-
<u>Csökkenések:</u>		
- továbbszámlázás	-	363 773
- kiselejtezések	-	-
- értékvesztés elszámolása	-	-
- leltár hiány	-	-
- évvégi átsorolások	-	-
Záró készlet 2016.12.31.	-	82 489

Követelések árúszállításból és
szolgáltatásból

E Ft

Megnevezés	2015.			2016.		
	Önkorm részére végzett szolgáltatás	Egyéb vevők	Vevők összesen	Önkorm részére végzett szolgáltatás	Egyéb vevők	Vevők összesen
1. Bekerülési érték	0	15 591	15 591	0	14 708	14 708
Ebből:						
- határidőn belüli	0	7 529	7 529	0	10 697	10 697
- határidőn túli						
= 90 napon belüli	0	4 373	4 373	0	186	186
= 91-180 napos	0	239	239	0	282	282
= 181-365 napos	0	267	267	0	46	46
= 365 napon túli	0	2 526	2 526	0	3 098	3 098
- peresített követelések	0	657	657	0	399	399
2. Értékvesztés záró állománya	0	980	980	0	1 132	1 132
3. Követelések fordulónapi értékelésének árfolyam különbözetei	0	0	0	0	0	0
4. Záró könyvszerinti érték	0	14 611	14 611	0	13 576	13 576

**Követelések elszámolt
értékvesztésének állományváltozása**
2016.

E Ft

Megnevezés	Önkormányzat részére végzett szolgáltatások	Egyéb vevők	Vevők összesen
Tárgyidőszaki nyitó állomány	0	980	980
Növekedés			
- tárgyévben elszámolt értékvesztés	0	248	248
Csökkenés			0
- tárgyévi visszaírások	0	77	77
- hitelezési veszteségként történt elszámolás	0	12	12
- egyéb bevételként történt elszámolás	0	7	0
- egyéb csökkenés	0	0	0
Tárgyidőszaki záró állomány	0	1 132	1 132

Időbeli elhatárolások bemutatása

E Ft

Aktív időbeli elhatárolások alakulása	2015.	2016.
<u>Bevételek aktív időbeli elhatárolása</u>	<u>141 525</u>	<u>95 162</u>
Kamatbevétel	48	37
Árbevétel	1 998	5 104
Közszolgáltatás kompenzáció	139 479	90 021
<u>Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása</u>	<u>3 608</u>	<u>3 477</u>
Előfizetések (adó, jog, bér, céginfó)	1 134	750
Gépjármű biztosítások	44	80
Egyéb biztosítások	0	680
Szoftver licencek, program követések	2 430	1 967
<u>Halasztott ráfordítások</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Összesen:	145 133	98 639

E Ft

Passzív időbeli elhatárolások alakulása	2014.	2015.
<u>Bevételek passzív időbeli elhatárolása</u>	<u>26 506</u>	<u>24 784</u>
Fel nem használt támogatás (közfoglalkoztatáshoz folyósított)	26 506	24 784
<u>Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása</u>	<u>2 459</u>	<u>9 894</u>
Üzemanyag	72	0
Telefon költség	106	152
Saját gépkocsi hivatali célú használata	195	189
Könyvizsgálati díj	500	978
Munkabajárás költségtérítés	163	179
Vízdíj	18	17
Gáz	328	373
Csatoma	18	26
Áram	9	7 854
Kommunális hulladék	0	121
Biztosítás	35	0
IVR szoftverhez informatikai támogatás	463	0
Jogi szolgáltatás	457	0
2015. évet terhelő SZÉP kártya juttatás	94	0
Egyéb	1	5
<u>Halasztott bevételek</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Összesen:	28 965	34 678

Saját tőke változásai

2016.

MEGNEVEZÉS	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredménytartalék	Lekötött tartalék	Adózott eredmény	SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN
1. Nyitó érték	100 000	0	128 076	0	2 292	230 368
<u>2. Növekedés</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2 292</u>	<u>0</u>	<u>4 371</u>	<u>6 663</u>
- előző évi nyereség	0	0	2 292	0	0	2 292
- előző év önrevíziója	0	0	0	0	0	0
- tárgyévi nyereség	0	0	0	0	4 371	4 371
<u>3. Csökkenés</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2 292</u>	<u>2 292</u>
- előző évi nyereség	0	0	0	0	2 292	2 292
- kerekítési különbözet	0	0	0	0	0	0
4. Záró érték	100 000	0	130 368	0	4 371	234 739

E Ft

Rövidlejáratú kötelezettségek

2016.

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	145 422	-	57 898	203 320
2. Hosszúlej. kötelezettségekből átsorolt következő évben visszafizetendő összegek	-	-	-	0	0
3. Átértékelésből származó (devizák) fizetési kötelezettség növekedése	-	-	-	-	-
4. Fordulónapon elszámolt elengedett kötelezettségek	-	-	-	-	-
5. Rövidlejáratú kötelezettségek mérlegtételekkel egyező értéke	0	145 422	-	57 898	203 320
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>	-	-	-	-	-

Az eredménykimutatás tételeinek összehasonlítása

E Ft

A tétel megnevezése	2015.	2015. átrend.	2016.	Változás
Értékesítés nettó árbevétele	399 598	399 598	462 256	62 658
Egyéb bevételek	1 166 113	1 166 113	1 218 753	52 640
Anyagköltség	28 327	28 327	33 614	5 287
Igénybe vett szolgáltatások értéke	602 445	602 445	590 068	-12 377
Egyéb szolgáltatások értéke	18 548	18 548	26 910	8 362
Eladott áruk beszerzési értéke	64 082	64 082	29 245	-34 837
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	238 215	238 215	334 528	96 313
Anyagjellegű ráfordítások	951 617	951 617	1 014 365	62 748
Béreköltség	439 466	439 466	496 507	57 041
Személyi jellegű egyéb kifizetések	43 005	43 005	48 888	5 883
Bérfelrakások	108 759	108 759	122 989	14 230
Személyi jellegű ráfordítások	591 230	591 230	668 384	77 154
Értékcsökkenési leírás	9 681	9 681	12 679	2 998
Egyéb ráfordítások	8 602	8 602	11 675	3 073
ebből: értékvesztés	382	382	248	-134
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	4 581	4 581	-26 094	-30 675
Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	2 292	2 292	453	-1 839
ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	24	24	0	-24
Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	33 442	33 442
Pénzügyi műveletek bevételei	2 292	2 292	33 895	31 603
Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	1 442	0	-1 442
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	1 442	0	-1 442
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	2 292	850	33 895	33 045
SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	6 873			
Rendkívüli bevételek	1 558			
Rendkívüli ráfordítások	3 000			
RENDKÍVÜLI EREDMÉNY	-1 442			
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	5 431	5 431	7 801	2 370
Adófizetési kötelezettség	3 139	3 139	3 430	291
ADÓZOTT EREDMÉNY	2 292	2 292	4 371	2 079
Eredménytartalék igénybe vétele osztalékra, részesedésre	0			
Jóváhagyott osztalék, részesedés	0			
MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	2 292			

Költségek költségnemenkénti részletezése

E Ft

MEGNEVEZÉS	2015.	2016.
<u>Anyagijellegű költségek</u>	<u>649 320</u>	<u>650 592</u>
<u>Anyagköltség</u>	<u>28 327</u>	<u>33 614</u>
<u>Igénybevett szolgáltatások</u>	<u>602 445</u>	<u>590 068</u>
<u>Egyéb szolgáltatások</u>	<u>18 548</u>	<u>26 910</u>
Bankköltségek	7 410	7 523
Hatósági díjak	5 918	15 340
Biztosítási díjak	5 220	4 047
<u>Személyi jellegű költségek</u>	<u>591 230</u>	<u>668 384</u>
<u>Béreköltség</u>	<u>439 466</u>	<u>496 507</u>
<u>Személyi jellegű egyéb kifizetések</u>	<u>43 005</u>	<u>48 888</u>
Választott tisztségviselők tiszteletdíja	3 960	3 960
Béren kívüli juttatások (cafeteria cég szja-val)	25 760	28 678
Utiköltség térítés	2 025	1 716
Végkielégítés	515	1 425
Munkaruha, védőruha	564	1 445
Betegszabadság és 1/3 TP	6 347	7 496
Saját gépkocsi hivatali használata	2 186	2 136
Foglalkozási egészségügyi szolg.	524	599
Egyéb fel nem sorolt szem. jell. kif.	1 124	1 433
<u>Bérijárlékok</u>	<u>108 759</u>	<u>122 989</u>
EHO	3 873	4 413
Szociális hozzájárulási adó	95 075	107 579
Szakképzési hozzájárulás	6 628	7 525
Rehabilitációs hozzájárulás	3 183	3 472
<u>Értékcsökkenési leírás</u>	<u>9 681</u>	<u>12 679</u>
Befektetett eszk. terv szerinti écs.	6 080	7 958
Értékhatár alatti tárgyi eszk. écs.	3 601	4 721
<u>Aktívált saját teljesítmény értéke</u>	-	-
ÖSSZESEN	1 250 231	1 331 655

Igénybevett szolgáltatások

E Ft

MEGNEVEZÉS	2015.	2016.
Karbantartási, javítási szolgáltatások	2 516	5 522
Köztisztasági díj	513	709
Takarítás	177 199	158 998
Féregirtás, fertőtlenítés, lomtalan., fakivágás	49 338	42 150
Tűzrendészeti díj, munkavédelmi feladatok ellátása	0	0
Vízóra, árammérő felszerelés, ellenőrz. vizsg.	377	139
Tartálypótlás	0	0
Szemétszállítás	5 263	5 958
Kéményseprés	0	0
Távfűtés	830	2 015
Fuvardíj, szállítási, rakodási költség	0	89
Taxi költség, BKV jegy, bérlet munkakörhöz	2 730	4 283
Parkolási díjak	56	121
Folyóiratok előfizetése, szakkönyvek	1 375	991
Más szervezetek fizetett oktatás, szakképzés	325	1 018
Bérleti és használati díjak	64 061	63 775
Hirdetési, közzétételi díjak, reklám költség	1 285	991
Más szervezet részére fiz. szakértői és tiszteletdíj	15 201	30 837
Jogi személyeknek fizetett tagsági díjak	276	276
Perköltségek	0	0
Jogtanácsosi díj megbízás alapján	45 374	45 569
Számítástechnikával kapcs. szolgáltatások	9 691	12 591
Igénybevett ügyviteli szolgáltatások	0	2 030
Biztonsági őrszolgálat	185 135	181 558
Fénymásolási, sokszorosítási szolgáltatások	2	0
Postai szolgáltatások	12 221	6 977
Telefon költség	7 813	6 726
Értékbecslés, telekalakítás, földmérés, vázrajz	7 618	9 441
Egyéb, ki nem emelt igénybevett szolgáltatás	13 246	7 304
ÖSSZESEN:	602 445	590 068

Óbudai Vagyonkezelő Zrt. Tevékenységenkénti elszámolás 2016.12.31.		Községi tevékenység														Változó tevékenység					Közfoglalkoztatás	Társasági működési költségek
		Községi tevékenység														TH közös képviselők	Mozgók u. 7. Üzemeltetése	Egyéb külter. tevé. (Külös. mőszaki is)				
		Ingatlankezelés				Kövesztés, kérés				Műszaki tevékenység, karb. és felúj. lebonyolítása Gyorsforgalmat		Önkormányzati feladatok							Községi tevékenység			
Lakások és helyiségek (teleph.) kezelése	Nyugdíj- házak kezelése	Soc. olt. eu. kult. sport ing. kezelése	Földterületek és behatárolt telek- ingatlanok kezelése	Önk. ingatlanok értéke- sítése	Kövesztés, kérés	Műszaki tevékenység, karb. és felúj. lebonyolítása Gyorsforgalmat	Bákkámpegyeri Vésztőszolgálat	Közbiztonsági feladatok	Bákkámpegyeri Vésztőszolgálat	Községi tevékenység	TH közös képviselők	Mozgók u. 7. Üzemeltetése	Egyéb külter. tevé. (Külös. mőszaki is)	Közfoglalkoztatás	Társasági működési költségek							
A711	A712	A713	A714	A715	A721	A731	A741	A742	A743	A751	A761	A762	A763	A771	A781							
Összesen	1 014 365	2 868	2 868	21 547	26 443	5 800	98 867	23 064	2 717	19 992	8 482	43 897	283	6 078	66 532							
Anyagellátási ráfordítások	33 614	2 868	2 868	91	97	394	741	251	123	2 614	802	9 480	28	1 515	11 698							
Igénybevett szolgáltatások költségei	590 068	9 450	227 343	21 440	25 907	4 955	76 918	15 911	2 415	17 081	7 023	34 417	255	2 747	50 108							
Egyéb szolgáltatások	26 910	14 830	905	1 008	16	439	3	121	0	297	657	0	0	1 816	4 726							
Eldott áruk keszerési értéke	29 245	16 688	4 520	50	0	0	5 989	1 911	87	0	0	0	0	0	0							
Eldott szolgáltatások értéke	334 528	181 109	111 105	22 136	0	0	15 216	4 870	92	0	0	0	0	0	0							
Személyi jellegű ráfordítások:	668 394	100 938	18 190	9 956	4 460	23 521	20 120	12 945	4 107	39 401	31 901	3 097	0	210 785	123 938							
Bérek költség	496 507	70 532	12 428	7 550	3 082	15 936	14 456	8 182	2 735	28 141	22 788	2 202	0	178 491	83 379							
Személyi jellegű egyéb kifizetések	48 888	10 021	2 231	309	446	2 845	1 434	2 258	537	3 204	2 573	406	0	5 043	12 075							
Bérfelrakatok	122 989	20 385	3 531	2 097	932	4 740	4 230	2 505	835	8 056	6 540	489	0	27 251	28 484							
Értékpapírok nettó értéke	12 679	110	0	0	4	66	0	0	0	7 717	316	2	0	6	4 458							
Társasági működési költségek felosztásának tevékenységekre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	188 209	5 701	814	204	0	-194 928							
Tevékenységenkénti költségek összesen	1 695 428	384 843	147 038	260 806	26 007	50 757	118 967	36 009	6 824	255 319	46 400	47 810	487	216 869	0							
Egyéb ráfordítások	11 675	430	29	1	16	0	0	0	0	8 948	0	0	318	167	1 724							
Pénzügyi műveletek ráfordítása	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0							
Felosztott ráfordítások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 665	50	7	2	0	-1 724							
Költségek ráfordítások mindösszesen	1 707 103	385 273	147 067	260 807	26 023	50 757	118 967	36 009	6 824	265 932	46 450	47 817	807	217 036	0							
Értékesítés nettó árbevétele	462 256	197 566	115 624	22 187	0	0	440	21 205	179	0	48 736	48 046	1 492	0	0							
Egyéb bevételek	1 218 753	181 878	30 442	231 178	25 210	49 153	94 686	28 314	6 437	258 917	0	0	144	217 015	1 530							
ehelyül Községi tevékenység ellenértékére kapott támogatás	1 005 997	181 828	30 442	230 804	25 187	48 756	94 686	28 314	6 437	258 916	0	0	0	6 264	0							
Pénzügyi műveletek bevételei	33 895	0	0	0	0	41	0	0	0	0	0	0	33 467	21	365							
Felosztott bevételek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 831	55	8	2	0	-1 836							
ÁRBEVÉTELEK ÉS BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN	1 714 904	379 444	146 066	253 365	25 210	49 194	115 891	35 095	6 616	260 748	48 791	48 054	35 105	217 036	0							
Adósság előtti eredmény	7 801	-5 629	-1 001	-7 442	-813	-1 563	-3 096	-914	-208	-5 184	2 341	237	34 298	0	0							
Adóztatási kötelezettség	3 430	0	0	0	0	0	0	0	0	3 166	0	0	264	0	0							
Audított eredmény	4 371	0	0	0	0	0	0	0	0	-32 241	0	0	36 612	0	0							

Adózott eredmény levezetése

E Ft

MEGNEVEZÉS	2015.	2016.
1. Adózás előtti eredmény	5 431	7 801
2. Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek összesen	9 807	14 361
3. Adózás előtti eredményt növelő jogcímek összesen	15 119	20 881
4. Adóalap összesen, vagy	10 743	14 321
a jövedelem- (nyereség-) minimum	31 391	34 278
5. Társasági adó (10%)		
- tárgyévi	3 139	3 428
- előző évek	-	2
6. Adómentesség	-	-
7. Adókedvezmények	-	-
8. Visszatartott adó	-	-
9. Az adókötelezettség összege	3 139	3 430
10. ADÓZOTT EREDMÉNY	2 292	4 371

Adózás előtti eredményt csökkentő, növelő jogcímek
és a jövedelem-minimum megállapítása
2016.

Megnevezés	E Ft
Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek	
Az adótörvény szerinti figyelembe vett értékcsökkenési leírás összege, továbbá az eszközök kivezetésekor a számított nyilvántartási érték meghatározott része	12 772
Behajthatatlanná vált követelés leírásaikor a korábbi adóévekben adóalap növelő tételként elszámolt értékvesztés összege, valamint a követelés átruházásakor, kiegyenlítésekor, beszámításakor elszámolható összeg, az adóévben visszaírt értékvesztés	420
Előző éveket érintő, nem jelentős bevétel növekedés, költség ill. ráfordítás csökkenés	1 169
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNYT CSÖKKENTŐ JOGCÍMEK ÖSSZESEN:	14 361
Adózás előtti eredményt növelő jogcímek	
Várható kötelezettségekre képzett céltartalék növeléseként adóévben ráfordításként elszámolt összeg	7 677
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	12 772
Nem a vállalkozási, bevételszerző tevékenységgel kapcsolatos költségek, ráfordítások összege	28
Jogerős határozatban megállapított bírság, továbbá az adózás rendjéről, továbbá a társadalombiztosításról szóló törvények szerinti jogkövetkezményekből adódó kötelezettség ráfordításként elszámolt összege, kivéve, ha önellenőrzéshez kapcsolódik	-
Az adóévben követelésre elszámolt értékvesztés összege	248
Előző éveket érintő, nem jelentős költség ill. ráfordítás növekedés	156
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNYT NÖVELŐ JOGCÍMEK ÖSSZESEN:	20 881
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	462 256
Egyéb bevételek (tárgyévi)	1 217 732
Pénzügyi műveletek bevételei	33 895
Bevételek összesen	1 713 883
Bevételeket csökkentő tételek	-
Bevételeket növelő tételek	-
Bevételeket módosító tételek egyenlege	0
Korrigált összes bevétel	1 713 883
Jövedelem-minimum (2 %)	34 278

Az alkalmazott értékelési eljárások hatása a társasági adó alapjára
2016.

E Ft

Megnevezés	Az adó alapját		Összhatás
	növelő	csökkentő	
1. Immateriális javak			
- terv szerinti é.cs.	5 628	5 628	-
- terven felüli é.cs.	-	-	-
2. Tárgyi eszközök			
- terv szerinti é.cs.	7 051	7 051	-
- 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	248	420	-172
6. Behajthatatlan követelésnek nem minősülő adóévben elengedett, bíróság előtt nem érv követelés	28	-	28
ÖSSZESEN :	12 955	13 099	-144

Foglalkoztatottak létszáma és javadalmozása

Állomány csoport	Átlagos állományi létszám (fő)		Bérköltség (E Ft)		Személyi jell. egyéb kifizetés (E Ft)		Bérijutalmak (E Ft)	
	2015.	2016. 2016. Index az előző id. %-ában	2015.	2016. 2016. Index az előző id. %-ában	2015.	2016. 2016. Index az előző id. %-ában	2015.	2016. 2016. Index az előző id. %-ában
Fizikai foglalkozásúak (TM, NT, NY)	13,9	14,0 100,7	28 809	29 357 101,9	5 311	5 036 94,8	13 874	8 731 62,9
Fizikai foglalkozásúak (közfoglalkoztatás)	111,8	150,5 134,6	104 305	142 603 136,7	2 027	4 456 219,8	16 503	21 898 132,7
Szellemi foglalkozásúak (TM, NT, NY)	65,7	73,7 112,2	237 285	272 137 114,7	30 529	33 589 110,0	66 212	81 370 122,9
Szellemi foglalkozásúak (közfogl. és tám. diák)	46,7	31,3 67,0	54 082	35 888 66,4	801	1 847 230,6	7 082	5 547 78,3
Állományba nem tartozók	-	-	14 985	16 522 110,3	4 337	3 960 91,3	5 088	5 443 107,0
ÖSSZESEN	238,1	269,5 113,2	439 466	496 507 113,0	43 005	48 888 113,7	108 759	122 989 113,1

Önkormányzati lakás, és nem lakás célját szolgáló bérlemények állományváltozása,
valamint a lakásbérlemények komfortfokozat és szobaszám szerinti megoszlása

2016.

Megnevezés	Bérlemény- szám összesen előző év	Bérleményszám tárgyév										(db)
		összesen	S z o b á k s z á m a									
			1	1+1/2	1+2x1/2	1+3x1/2	2	2+1/2	2+2x1/2	3	3-nál több	
Összkomfortos	2 225	2 205	733	422	368	12	487	21	28	133	1	
Komfortos	615	609	366	71	3	0	127	17	3	17	5	
Félkomfortos	114	106	79	5	0	0	21	1	0	0	0	
Komfortnélküli	204	183	148	14	0	0	18	3	0	0	0	
Szükséglakás	8	9	8	0	0	0	0	1	0	0	0	
Lakásbérlemények összesen:	3 166	3 112	1 334	512	371	12	653	43	31	150	6	
Nem lakásbérle- mények összesen:	595	588										