

Statistikai számjel: 23445079-6420-573-01
Cégjegyzék szám: 01-10-047113
Adószám: 23445079-2-41

Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

2017.

ÉVES BESZÁMOLÓ

A Társaság 2017. éves mérlegének aktív és passzív egyező végösszege:	504 188	Eft
A Társaság 2017. évi adózott eredménye:	2 716	Eft

Kelt: Budapest, 2018. május 07.

1. VAGYONKEZELŐ
NONPROFIT ZRT.
ÓBUDAI
1033 Budapest, Mozart utca 7.
Dr. Kirchner Attila
a vállalkozás vezetője



Cégjegyzék szám: 01-09-661579
1107 BUDAPEST, BALKÁN U. 12. Fsz. 1.
Telefon: 263-2903 E-mail: info@auditline.hu

Iktatószám: AL3961-01/2018

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt tulajdonosának

Vélemény

Elvégeztem az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt, cégjegyzékszám 01-10-047113 ("a Társaság") 2017. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2017. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben

eszközök és források egyező végösszege
az adózott eredmény

504 188 E Ft
2 716 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 2017. 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 hajtottam végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségem bővebb leírását jelentésem „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Független vagyok a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelek az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

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

Egyéb információk: Az üzleti jelentésről és a közhasznúsági mellékletéről

Az egyéb információk az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt 2017. évi üzleti jelentéséből és a 2017. évi közhasznúsági mellékletéből állnak.

A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve a közhasznúsági mellékletnek a 350/2011 (XII.30.) Kormányrendelet vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésem „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményem nem vonatkozik az egyéb információkra.

Az éves beszámoló általam végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban az én felelősségem az üzleti jelentés és a közhasznúsági melléklet átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés és a közhasznúsági melléklet lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteimnek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkám alapján arra a következtetésre jutok, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességem erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján az én felelősségem továbbá annak megítélése, hogy az egyéb információk a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban vannak-e, és erről, valamint az üzleti jelentés, a közhasznúsági melléklet és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

E felelősségem teljesítése során az egyéb információkkal kapcsolatos véleményem kialakításánál, mint az üzleti jelentésre és a közhasznúsági mellékletre vonatkozó további követelményeket előíró egyéb más jogszabály(oka)t vettem figyelembe.

Véleményem szerint az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt 2017. egyéb információi minden lényeges vonatkozásban összhangban van az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 2017. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival.

Az üzleti jelentésben és a közhasznúsági mellékletben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásomra, így e tekintetben nincs jelentenivalóm.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek 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 közvéleményre a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célom 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.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazok és szakmai szkepticizmust tartok fenn.

Továbbá:

- Azonosítom és felmérem az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítom és végrehajtom az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerezek a véleményem megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a 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 tervezzek 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 éves beszámoló összeállítása, 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 bemutatását, 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.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozom - 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, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2018. május 7.



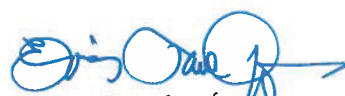
Eszenyiné Fekete Ágnes

ügyvezető igazgató

Audit-Line Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft

1107 Budapest, Balkán u. 12. fszt. 1.

nyilvántartási szám: 000030



Eszenyiné Fekete Ágnes

kamarai tag könyvvizsgáló

kamarai tagsági szám: 003172

AUDIT-LINE KFT.
BUDAPEST

Éves beszámoló MÉRLEG "A" típus

(1)

Eszközök (aktívák)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	
1	A. Befektetett eszközök (2.+10.+18. sor)	27 569	34 188
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)	14 363	15 768
3	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke		
4	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		
5	3. Vagyoni értékű jogok	6 998	9 682
6	4. Szellemi termékek	7 365	6 086
7	5. Üzleti vagy cégérték		
8	6. Immateriális javakra adott előlegek		
9	7. Immateriális javak érték helyesbítése		
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sor)	13 206	18 420
11	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	3 926	3 647
12	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	3 272	4 170
13	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	6 008	10 603
14	4. Tenyészállatok		
15	5. Beruházások, felújítások		
16	6. Beruházásokra adott előleg		
17	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése		
18	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sor)	0	0
19	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban		
20	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban		
21	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés		
22	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban		
23	5. Egyéb tartós részesedés		
24	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési visz. álló vállalkozásban		
25	7. Egyéb tartósan adott kölcsön		
26	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		
27	9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése		
28	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete		

Budapest, 2018. május 07.

1. VAGYONKEZELŐ
NONPROFIT ZRT.
ÓBUDAI
1033 Budapest, Mezőkút utca 7.
a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Éves beszámoló MÉRLEG "A" típus

(2)

Eszközök (aktívák)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	e
29	B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53. sor)	358 746	274 810
30	I. KÉSZLETEK (31.-36. sorok)	82 489	39 551
31	1. Anyagok		
32	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek		
33	3. Növedék-, hízó- és egyéb állatok		
34	4. Késztermékek		
35	5. Áruk	82 489	39 551
36	6. Készletekre adott előlegek		
37	II. KÖVETELÉSEK (38.-45. sor)	86 179	62 063
38	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	13 576	24 983
39	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben		
40	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési visz. lévő vállalkozással szemben		
41	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
42	5. Váltókövetelések		
43	6. Egyéb követelések	72 603	37 080
44	7. Követelések értékelési különbözete		
45	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete		
46	III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52. sorok)	0	0
47	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban		
48	2. Jelentős tulajdoni részesedés		
49	2. Egyéb részesedés		
50	3. Saját részvények, saját üzletrészek		
51	4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		
52	5. Értékpapírok értékelési különbözete		
53	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55. sor)	190 078	173 196
54	1. Pénztár, csekkek	663	487
55	2. Bankbetétek	189 415	172 709
56	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59.sor)	98 639	195 190
57	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	95 162	190 186
58	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	3 477	5 004
59	3. Halasztott ráfordítások		
60	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+30.+56. sor)	484 954	504 188

Éves beszámoló MÉRLEG "A" típus

(3)

Források (passzívák)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	e
61	D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67.+68.+71. sor)	234 739	237 455
62	I. JEGYZETT TŐKE	100 000	100 000
63	I/a Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken		
64	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)		
65	III. TŐKETARTALÉK		
66	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	130 368	134 739
67	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK		
68	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0
69	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka		
70	2. Valós értékelés értékelési tartaléka		
71	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	4 371	2 716
72	E. Céltartalékok (73.-75. sor)	12 217	10 127
73	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	12 217	10 127
74	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre		
75	3. Egyéb céltartalék		
76	F. Kötelezettségek (77.+78.+92. sor)	203 320	250 503
77	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.+82.+92. sor)	0	0
78	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
79	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban. lévő váll. szemben		
80	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő váll. szemben		
81	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben		

Budapest, 2018. május 07.

1. VAGYONKEZELŐ
NONPROFIT ZRT.
ÓBUDAI
18. Vállalkozás-vezetője
(képviselője)

Éves beszámoló MÉRLEG "A" típus

(4)

Források (passzívák)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	e
82	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. sor)	0	0
83	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök		
84	2. Átváltoztatható kötvények		
85	3. Tartozások kötvénykibocsátásból		
86	4. Beruházási és fejlesztési hitelek		
87	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek		
88	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
89	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben		
90	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő váll.-kal szemben		
91	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		
92	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104. sorok)	203 320	250 503
93	1. Rövid lejáratú kölcsönök		
94	- Ebből: az átváltoztatható kötvények		
95	2. Rövid lejáratú hitelek		
96	3. Vevőtől kapott előlegek		
97	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	145 422	107 854
98	5. Váltótartozások		
99	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
100	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben		
101	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
102	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	57 898	142 649
103	10. Kötelezettségek értékelési különbözete		
104	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		
105	G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-107. sor)	34 678	6 103
106	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	24 784	3 979
107	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	9 894	1 224
108	3. Halasztott bevételek		900
109	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105. sor)	484 954	504 188

Budapest, 2018. május 07.

1. VAGYONKEZELŐ
NONPROFIT ZRT.
ÓBUDAI
vállalkozás vezetője
(képviselője)
1033 Budapest, Móznok utca 7.

Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

Statisztikai számjele: 23445079-6420-573-01

Cégjegyzék száma: 01-10-047113

Beszámolási időszak: 2017. 01. 01. - 2017. 12.31

Fordulónap: 2017. december 31.

Éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)

(1)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	e
1	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	462 256	693 087
2	02. Export értékesítés nettó árbevétele		
3	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	462 256	693 087
4	03. Saját termelésű készletek állományváltozása		
5	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke		
6	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE (3±4)	0	0
7	III. EGYÉB BEVÉTELEK	1 218 753	985 500
8	Ebből: visszaírt értékvesztés	77	
9	05. Anyagköltség	33 614	38 154
10	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	590 068	430 182
11	07. Egyéb szolgáltatások értéke	26 910	19 004
12	08. Eladott áruk beszerzési értéke	29 245	23 938
13	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	334 528	526 982
14	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	1 014 365	1 038 260
15	10. Bérköltség	496 507	463 222
16	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	48 888	54 149
17	12. Bérjárulékok	122 989	97 672
18	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	668 384	615 043
19	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	12 679	18 658
20	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	11 675	4 041
21	Ebből: értékvesztés	248	10
22	A. ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(I±II+III-IV-V-VI-VII)	-26 094	2 585

Budapest, 2018. május 07.

1. VAGYONKEZELŐ
NONPROFIT ZRT.
ÓBUDAI
1033 Budapest, Mózai utca 7.
a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)

(2)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	e
23	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés		
24	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
25	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	33 442	
26	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
27	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek		
28	Ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott		
29	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	453	148
30	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
31	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		
32	Ebből: értékelési különbözet		
33	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)	33 895	148
34	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek		
35	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
36	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások		
37	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
38	20. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások		
39	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
40	21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése		
41	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai		
42	Ebből: értékelési különbözet		
43	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19+20+21+22)	0	0
44	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	33 895	148
47	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	7 801	2 733
48	X. Adófizetési kötelezettség	3 430	17
49	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	4 371	2 716

Budapest, 2018. május 07.

1. **VAGYONKEZELŐ**
NONPROFIT ZRT.
ÓBUDAI
1033 Budapest, Mozaik utca 7.
a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statisztikai számjel:

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

Cégjegyzékszám:

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

Óbudai Vagyongkezelő Nonprofit Zrt.

A vállalkozás megnevezése

1033. Budapest, Mozaik utca 7.

A vállalkozás címe

**2017. évi
ÉVES BESZÁMOLÓ KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

A Társaság 2017. éves mérlegének aktív és passzív egyező végösszege:

504 188 E Ft

A Társaság 2017. évi adózott eredménye:

2 716 E Ft

Kelt: Budapest, 2018. május 7.

1. **VAGYONKEZELŐ
NONPROFIT ZRT.
ÓBUDAI**
1033 Budapest Mozaik utca 7.
Dr. Kirchhof Attila
Vállalkozás vezetője

Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

1033 Budapest, Mozaik utca 7.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2017.01.01-2017.12.31

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 és a beszámoló készítésekor 100% szavazati aránnyal bíró tulajdonosa: 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, Mállinkó 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 törzsrészesvény testesíti meg. A részesvény kibocsátási értéke megegyezik a részesvény névértékével. A Társaság törzsrészesvénye 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 máshova nem sorolt építés, bontás, építési terület előkészítés, épületgépészeti szerelések, mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás is.

A **közhasznúsági fokozat**, illetve jogállás megszerzésének időpontja 2017. május 30.

Közszolgáltatáson kívüli, attól elkülönített vállalkozási tevékenysége nem jelentős, társasházi közös képviselet ellátását, ingatlan üzemeltetést és könyvelést végez, továbbá 2017. január 15. napjától megbízási szerződés keretében közreműködik a városüzemeltetési feladatok megvalósításában.

A Társaságnál a könyvvizsgálat kötelező. Óbuda - Békásmegyer 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

2017. évben nincs kapcsolt vállalkozás.

2./ A számviteli politika fő vonásai

A társaság üzleti éve 2017.01.01-től 2017.12.31-ig tart.

A mérleg fordulónapja 2017. december 31., a mérlegkészítés időpontja március 28.

A könyvvizetés 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 2017. 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 könyvvizetés, 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.

2017. 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 értékvesztés-mérték 30 %. Jelentősnek és elszámolandónak akkor minősítjük az értékvesztés változást, ha a könyv szerinti érték és a piaci érték közötti különbözet 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 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 számíttással 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, visszafrásánál, 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 aránya növekedett, a forgóeszközök aránya csökkent az összes eszközhöz képest. A saját tőke a forrásokban kevéssel csökkent, az idegen forrás nőtt, amelyben az

egyéb kötelezettségek emelkedése játszott szerepet. A likviditási mutató az előző év adatához képest romlott, a likvid aktívák csökkenésének és a likvid passzívák növekedésének együttes hatására.

A jövedelmezőség mutatói alacsonyabbak a 2016. évben számítottaknál.

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 1.405 E Ft-tal nőtt a nyitó értékhez képest.

Tárgyévben 10.962 E Ft értékű szoftver beszerzés és bővítés történt, az időszakra elszámolt terv szerinti értékcsökkenés 7.469 E Ft volt.

b./ A *tárgyi eszközöknél* 2017. évben 14,3 M Ft értékű aktiválást hajtottunk végre. Ebből kommunikációs és informatikai fejlesztéseink 4,5 M Ft-ot, egy gépjármű 3,8 M Ft-ot, a bútor cserék, és az irodai egyéb felszerelések 3,9 M Ft-ot tettek ki, szerszámokra 2,1 M Ft fordítottunk. A tárgyi eszköz értékesítés teljesen leírt eszköz volt. Az üzleti év végén selejtezett tárgyi eszközök bruttó értéke 643 E Ft, nettó értéke 9 E Ft volt.

A beszerzés, a selejtezés, és az időszakra a tárgyi eszközökre elszámolt értékcsökkenés figyelembe vételével ezen eszközcsoport könyv szerinti értéke 5.214 E Ft-tal nőtt.

2./ Befektetett pénzügyi eszköz a fordulónapon nincs.

3./ A Készletek mérlegsor az Áruk eszközcsoportban kimutatott – fordulónapig még ki nem számlázott- vásárolt szolgáltatásokból áll, amely a nyitó értékhez képest 42.938 E Ft-tal csökkent. A közüzemi díjakat, az építési, szerelési alvállalkozók (pl. Dowex Kft., Laterex Kft.) teljesítéseit csak a kiegyenlítéskor számlázhatjuk tovább. A 2016. december hónapra 2017-ben benyújtott nagy összegű karbantartási és lakóház felújítási számlák készleten szerepeltek előző év végén. A munkák befejezésének ilyen mértékű feltorlódására tárgyév végén nem került sor.

4./ A követelések állománya 24.116 E Ft-tal csökkent a nyitó értékhez viszonyítva.

A vevőkövetelések 11.407 E Ft-os növekedése mellett az egyéb követeléseknél 35.523 E Ft-os csökkenés tapasztalható.

A társaság számviteli politikájában leírtaknak megfelelően került sor a mérleg fordulónapján fennálló követelések minősítésére, piaci értékük meghatározására. Ebből eredően vevőköveteléseinkre további értékvesztésként 9,6 E Ft-ot számoltunk el. Hitelezési veszteség miatt 258 E Ft értékvesztést vezettünk ki, könyvszerinti értéket meghaladó befizetés miatt 4,7 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 173.196 E Ft, az előző évhez képest 16.882 E Ft-tal alacsonyabb.

6./ Az aktív időbeli elhatárolások részletezése a 6. számú táblán került bemutatásra. Az elhatárolás nagyobb hányada bevételekhez kapcsolódik, ezen belül kiemelkedik a 2017. évi Közzolgáltatási Szerződés keretében előírányzott, tárgyévre vonatkozó, ugyanakkor 2018. 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 mérleg sor tekintetében nincs bemutatandó, értékeléssel kapcsolatos adat.

8./ A társaság saját tőkéje 2.716 E Ft-tal, az adózott eredménnyel nőtt.

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

A 2016. évi 4.371 E Ft mérleg szerinti eredményt a 2017. év nyitásakor átvettük az eredménytartalékba, a jegyzett tőke összege változatlan, megegyezik az előző év 100.000 E Ft adatával.

9./ A tárgydőszaki adózás előtti eredmény terhére a Társaság céltartalékot képzett 2015-ben. 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 történt. A 2017. évi mérlegkészítés időszakában befejeződött ügyben céltartalék feloldás vált szükségessé, a kötelezettség 2.090 E Ft-tal mérséklődött, záró értéke 10.127 E Ft lett.

10./ A Társaságnak hosszú lejáratú kötelezettsége 2017. évben nem volt.

11./ A rövid lejáratú kötelezettségek mérleg szerinti értéke 250.503 E Ft, amely 47.183 E Ft-tal több a nyitó állománynál. A növekmény összege a szállítók 37568 E Ft csökkenéséből és az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek 84.751 E Ft emelkedéséből tevődik össze.

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

Balogh-B.Szabó- Jean és Társai Ügyvédi Iroda	3 050 EFt
Budapesti Elektromos Művek Nyrt.	1 977 EFt
Budapesti Távhőszolgáltató Zrt.	9 783 EFt
Díjbeszedő Holding Zrt.	2 403 EFt
DOWEX Kft.	12 595 EFt
ELMŰ Hálózati Kft.	1 018 EFt
FÉGTherm Partner Pest-Buda Kft.	1 702 EFt
Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.	2 686 EFt
Fővárosi Vízművek Zrt.	1 488 EFt
LTP Group Kft..	16 873 EFt
Moira Team Információs Kft.	1 615 EFt
Nemzeti Hulladékgazdálkodási Koordináló és Vagyonkezelő Zrt.	4 931 EFt
Pinkert Security Kft.	3 300 EFt
Postás Építő és Karbantartó Bt.	1 821 EFt
S-System Service V. és B. Kft	24 186 EFt
Városrendezési, házhelyalakítási, tervezési Kkt.	2 853 EFt
Wood Design Trade Kft.	1 869 EFt

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek mérleg szerinti 142.649 EFt összege a következőkből áll:

Állami költségvetéssel szembeni adó és járulékfizetési kötelezettség	31 616 EFt
Önkormányzati ingatlanok fenntartásának elszámolása	73 059 EFt
Munkavállalókkal szemben fennálló munkabér fizetési kötelezettség	28 390 EFt
Részletre történő ingatlanértékesítésekkel összefüggő önkormányzati elszámolások	4 194 EFt
Önkormányzati bérleményekkel összefüggő letétek	2 543 EFt
Egyéb kötelezettségek	2 847 EFt

12./ A passzív időbeli elhatárolások bontását és részletezését a 6. számú tábla tartalmazza. Legnagyobb összegű tétele a közfoglalkoztatásra 2017. évben folyósított, 2018.02.28-ig felhasznált 3979 EFt támogatás. A passzív időbeli elhatárolások csökkenésében a közfoglalkoztatási célú támogatás felhasználása, valamint az időben beérkezett áram számlák játszottak közre. Halasztott bevételként mutatjuk ki az eszközbeszerzésre folyósított és felhasznált közfoglalkoztatási támogatás következő években, a beszerzett eszközök értékcsökkenésének arányában elszámolható összegét.

13./ Számviteli törvény által további előírt, de jelen kiegészítő mellékletben nem szereplő információ azért nem került bemutatásra, mert a Társaságnál ilyen tételek nem szerepelnek.

III. AZ EREDMÉNYKIMUTATÁS KIEGÉSZÍTÉSE

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

Jelentős összegű hiba 2017-ben nem merült fel.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású tétel sem keletkezett.

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

Az értékesítés nettó árbevétele 230.831 E Ft növekedést mutat 2016. évhez képest. A tárgyévben továbbszámlázott karbantartási és felújítási munkák 118.211 E Ft-tal, a 2017-ben átvett orvosi rendelők továbbszámlázott közüzemi díjai 25.323 E Ft-tal, az új vállalkozási tevékenységként megjelenő városüzemeltetés pedig 45.715 E Ft-tal járult hozzá a növekedéshez. További 40.473 E Ft emelkedést okozott az, hogy az iskolák fenntartása ugyan kikerült a közszolgáltatási feladataink közül, azonban az őrzési feladatok közbeszerzési eljárását nem tudták a közoktatási intézmények megoldani 2017. január 1-ig, ezért áthidaló megoldásként Társaságunk biztosította fél évig az őrzés-védelmi szolgáltatást az Észak-Budapesti Tankerületi Központtal kötött vállalkozási szerződés alapján. Az értékesítés nettó árbevételeinek tevékenységenkénti bontása a 12. sz. táblázatban kerül bemutatásra.

Az egyéb bevételek összege 985.500 E Ft. 2017. évben a Társaság - feladatainak végrehajtása során - felmerülő költségeit döntő részben a Közszolgáltatási Szerződés (846.263 E Ft) valamint - a Nemzeti Foglalkoztatási Alapból Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatásából (133.963 E Ft) - Hatósági Szerződések alapján - vissza nem térítendő támogatásként nyújtott pénzeszközökből fedezte. Az egyéb bevételek 233.253 E Ft csökkenésén belül 77.688 E Ft összeget a közfoglalkoztatás előző évtől való elmaradása okozott, kompenzáció igényünk pedig – főként az iskolák miatt – 159.134 E Ft-tal alatta maradt az előző évinek. A következő két táblázat bemutatja a végleges jelleggel kapott folyósított illetve elszámolt összegeket támogatásonként.

TÁMOGATÁSOK 2017. Közfoglalkoztatás

Hatósági szerződés ügyszáma	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás, valamint a „Nyári diák munka” program támogatása	Elszám. hónap	Támogatások alakulása forintban	
			Felhasználás	Utalt összegek
				24 784 192
BP-03/06/006263-1/2016	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatására folyósított előleg maradvány 2016. évről	2016. december	0	175 620
BP-03/06/006263-1/2016	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2016. december	0	1 040 187
BP-03/06/006263-1/2016	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2017. január	15 150 910	2 001 674
BP-03/06/006263-1/2016	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2017. január	189 500	189 500
BP-03/06/006263-1/2016	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2017. február	14 888 503	2 037 739
BP-03/06/006263-1/2016	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2017. február	160 960	160 960
BP-03/06/008142-1/2017	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2017. március	0	24 000 000
BP-03/06/008142-1/2017	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2017. március	5 638 205	5 638 206
BP-03/06/008142-1/2017	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2017. március	102 000	102 000
BP-03/06/008142-1/2017	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2017. április	9 313 325	9 313 325
BP-03/06/008142-1/2017	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2017. április	105 351	105 351
BP-03/06/008142-1/2017	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2017. május	9 519 058	9 519 058
BP-03/06/008142-1/2017	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2017. május	109 599	109 599
BP-03/06/008142-1/2017	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2017. június	10 281 748	10 281 748
BP-03/06/008142-1/2017	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2017. június	148 615	148 615
BP-03/06/016864-1/2017.	„Nyári diák munka” program	2017. július	395 096	395 096
BP-03/06/016865-1/2017.	„Nyári diák munka” program	2017. július	581 922	581 922
BP-03/06/008142-1/2017	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2017. július	10 589 529	10 589 529
BP-03/06/008142-1/2017	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2017. július	150 890	150 890
BP-03/06/016865-1/2017.	„Nyári diák munka” program	2017. augusztus	454 635	454 635
BP-03/06/018495-1/2017.	„Nyári diák munka” program	2017. augusztus	100 163	100 163
BP-03/06/018285-2/2017.	„Nyári diák munka” program	2017. augusztus	400 652	400 652
BP-03/06/008142-1/2017	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2017. augusztus	10 149 145	10 149 145
BP-03/06/008142-1/2017	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2017. augusztus	1 826 183	1 826 183
BP-03/06/008142-1/2017	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2017. szeptember	9 441 985	9 441 985
BP-03/06/008142-1/2017	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2017. szeptember	244 980	244 980
BP-03/06/008142-1/2017	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2017. október	9 189 490	9 189 490
BP-03/06/008142-1/2017	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2017. október	3 002 159	3 002 159
BP-03/06/008142-1/2017	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2017. november	664 430	664 430
BP-03/06/008142-1/2017	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2017. november	9 142 909	9 142 909
BP-03/06/008142-1/2017	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2017. december	9 184 626	-
BP-03/06/008142-1/2017	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2017. december	2 836 499	-
Összesen:			133 963 067	137 941 942
Fel nem használt támogatás			3 978 875	

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>
2016.	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	
2017.	Január	77 450 273	77 450 273	2017.04.10	77 450 273	
	Február	77 450 273	77 450 273	2017.05.09	77 450 273	
	Március	77 450 273	77 450 273	2017.06.21	77 450 273	
	Április	77 450 273	77 450 273	2017.07.18	77 450 273	
	Május	77 450 273	77 450 273	2017.08.17	77 450 273	
	Június	77 450 273	77 450 273	2017.09.05	77 450 273	
	Július	77 450 273	77 450 273	2017.10.10	77 450 273	
	Augusztus	77 450 273	77 450 273	2017.11.14	77 450 273	
	Szeptember	77 450 273	77 450 273	2018.01.10	77 450 273	
	Október	77 450 273	77 450 273	2018.02.13	77 450 273	
	November	77 450 273	77 450 273	2018.03.12	77 450 273	
	December	77 450 273	0	-	0	
Összesen		1 110 579 852	980 100 427		980 100 427	936 283 848
<i>Eltérés az eredetihez képest</i>			<i>-130 479 425</i>			

Kompenzáció felhasználás levezetése		
2016.	Az éves beszámoló szerint számított, a 2017. évi utalásból időbeli elhatárolásként előző évre elszámolt összeg	90 021 070
2017.	Közszolgáltatás anyagköltsége	15 163 919
	Közszolgáltatás igénybevett szolgáltatásai	331 890 011
	Közszolgáltatás egyéb szolgáltatásai	13 827 451
	Közszolgáltatás bérköltsége	318 450 273
	Közszolgáltatás személyi jellegű egyéb kifizetései	34 509 900
	Közszolgáltatás bérek járulécai	58 819 322
	Eladott áruk beszerzési értéke	23 916 017
	Közvetített szolgáltatások	487 532 364
	Közszolgáltatás tárgyi eszközeinek értékcsökkenése	9 321 409
	Közszolgáltatásra jutó vállalatirányítási ktg	200 162 661
	Közszolgáltatáshoz kapcsolódó egyéb ráfordítások és az adó	3 295 134
	Közszolgáltatással összefüggő árbevétel	-511 448 381
	Közszolgáltatás egyéb bevételei (támogatás nélkül)	-139 177 302
	Egyéb tevékenység nyeresége	-2 716 196
	Ésszerű nyereség (2017-ben max 4 Mft)	2 716 196
		846 262 778
Felhasznált kompenzáció		936 283 848

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

Jelentősebb változás az igénybevett szolgáltatásokban következett be. A legnagyobb hatással az iskolák és a rendelőintézetek fenntartása voltak, előbbi megszűnő tevékenység megközelítőleg 225MFt költségcsökkenést, míg utóbbiak fenntartása 70MFt költségtöbbletet eredményezett az igénybevett szolgáltatásokon belül.

A közvetített szolgáltatások 192.454 Eft növekményében az árbevételeknél már említett karbantartás és felújítás 118.211 Eft, az orvosi rendelők fenntartásának 25.343 Eft összege, valamint az iskolák őrzésének 39.449 Eft összege játszott szerepet.

A bérköltségnél elsősorban a közfoglalkoztatásban előző évnél kevesebb főre kötött szerződés okozta a csökkenést. Ezt ellensúlyozta a közfoglalkoztatási körön kívüli létszámbővülés hatása, amely a személyi jellegű egyéb kifizetésekből is megfigyelhető.

A bérjárulékok csökkenésében nemcsak a létszám és a szociális hozzájárulási adó alacsonyabb mértéke, de a közhasznúsági fokozat megszerzése is szerepet játszott a szakképzési hozzájárulás tekintetében, amelyben a megtakarítás elérte az 5 MFt összeget.

A szoftverfejlesztések és beruházások előző évet meghaladó mértéke mutatkozik meg az értékcsökkenés közel 6 MFt pozitív irányú változásában.

Az egyéb ráfordítások negatívumának (-7.634 E Ft) nagy részét az előző évi céltartalék okozza (7677 Eft), a tárgyévben képzés nem történt, csak feloldás. Kötbér, késedelmi kamat, kártérítés és bírság 293 Eft összegben merült fel. Az egyéb ráfordítások között kimutatott, önkormányzatokkal, elkülönített alapokkal elszámolt adók, illetékek (3.102Eft) összegében ebben az évben nem érvényesül a közhasznú besorolás kedvező hatása, az iparűzési adó az előző évinél 783 Eft-tal, az innovációs járulék 117 Eft-tal több lett a magasabb árbevétel következtében. Hitelezési veszteségként 602 Eft-ot, különféle egyéb ráfordításként (értékvesztés, selejtezés, kerekítés) 43 Eft-ot számoltunk el.

A pénzügyi műveletek 148 Eft bevétele pénzintézetek által fizetett kamat bevételekből áll.

A társaság 2017. évi adózás előtti eredménye 2.733 E Ft, adózott eredménye 2.716 Eft.

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. A társasági adó megállapításánál érvényesítettük a közhasznú jogállásból következő adókedvezményt.

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):

	2017.		
	Járandóságok	Közteher	Előlegek, kölcsönök, garanciák
Vezető tisztségviselők	18 261 EFt	3 930 EFt	-
Felügyelő Bizottság (3 fő)	3.960 EFt	931 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.

4./ A társaság üzleti évről szóló beszámoló könyvvizsgálatát végző Audit-Line Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft. tárgyévi beszámoló könyvvizsgálatáért felszámított díja bruttó 1.676.400 Ft, 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, 2018. május 7.

1. 
OBUDAI
1033 Budapest, Mozaik utca 7.
Dr. Kirchner Attila
a vállalkozás vezetője
/ képviselője /

Vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulása

E Ft

A mutató		Értéke	
megnevezése	számítása	2016.	2017.
<u>Vagyoni mutatók</u>			
1. Tárgyi eszközök aránya	<u>Tárgyi eszközök értéke</u> Összes eszköz értéke	$\frac{13\,206}{484\,954} = 2,7\%$	$\frac{18\,420}{504\,188} = 3,7\%$
2. Forgóeszközök aránya	<u>Forgóeszközök értéke</u> Összes eszköz értéke	$\frac{358\,746}{484\,954} = 74,0\%$	$\frac{274\,809}{504\,188} = 54,5\%$
3. Tőkeellátottság	<u>Saját tőke</u> Összes forrás	$\frac{234\,739}{484\,954} = 48,4\%$	$\frac{237\,455}{504\,188} = 47,1\%$
4. Források aránya	<u>Kötelezettségek</u> Saját tőke	$\frac{203\,320}{234\,739} = 86,6\%$	$\frac{250\,503}{237\,455} = 105,5\%$
<u>Pénzügyi mutató</u>			
5. Likviditás	<u>Likvid aktívák</u> Likvid passzívák	$\frac{358\,746}{203\,320} = 176,4\%$	$\frac{274\,809}{250\,503} = 109,7\%$
<u>Jövedelmezőségi mutatók</u>			
6. Bevételearányos jövedelmezőség	<u>Adózás előtti eredmény</u> Nettó ár.+egyéb, pü-i, bevétel	$\frac{7\,801}{1\,714\,904} = 0,5\%$	$\frac{2\,733}{1\,678\,735} = 0,2\%$
7. Eszközarányos jövedelmezőség	<u>Adózás előtti eredmény</u> Összes eszköz értéke	$\frac{7\,801}{484\,954} = 1,6\%$	$\frac{2\,733}{504\,188} = 0,5\%$
8. Vagyonarányos jövedelmezőség	<u>Adózás előtti eredmény</u> Saját tőke	$\frac{7\,801}{234\,739} = 3,3\%$	$\frac{2\,733}{237\,455} = 1,2\%$
9. Létszámarányos jövedelmezőség (E Ft/fő)	<u>Adózás előtti eredmény</u> Létszám	$\frac{7\,801}{269,5} = 28,9$	$\frac{2\,733}{200,2} = 13,7$

Cash flow-kimutatás

MEGNEVEZÉS	2016.	2017.
I. Bruttó Cash Flow (1-4. sorok)	27 384	19 310
1. Adózás előtti eredmény (±)	7 801	2 733
1/a Végleges pénzeszköz átadás miatti eredmény változás	0	0
1/b Előző évek eredmény módosításai miatti korrekció	-944	0
1/c Térítés nélkül átvett eszközök kapcs. eredmény+apport	0	0
1/d Nem realizált árfolyam különbözet	0	0
1/e Realizált árfolyam különbözet	0	0
1/f Leányvállalatok egybeolvadása miatti korrekció	0	0
2. Elszámolt amortizáció (+)	12 679	18 658
3. Elszámolt értékvesztés (+) és visszaírás (-)	171	9
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete (±)	7 677	-2 090
II. Működési Cash Flow (I.+{5-19.} sorok)	-52 381	8 388
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye (±)	-33 509	-16
6. Szállítói kötelezettség változása (±)	5 669	-37 568
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása (±)	-52 256	84 751
8. Passzív időbeli elhatárolások változása (±)	5 713	-28 575
9. Vevőkövetelés változása (±)	864	-11 407
10. Anyagkészlet változása	0	0
11. Árukészlet változása	-25 050	42 938
12. Készletre adott előlegek változása	0	0
13. Saját term. készlet változása	0	0
14. Váltókövetelés változása	0	0
15. Egyéb követelések változása	-24 260	35 523
16. Forgatási célú értékpapírok változása	0	0
17. Aktív időbeli elhatárolások változása (±)	46 494	-96 551
18. Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) (±)	-3 430	-17
19. Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés (±)	0	0
II. Befektetési cash flow (20-23. sorok)	16 362	-25 270
20. Befektetett eszközök beszerzése (-)	-19 298	-25 286
21. Befektetett eszközök eladása (+)	35 660	16
22. Befektetett eszközök változása egyéb jogcímen		
23. Kapott osztalék, részesedés (+)		
III. Finanszírozási cash flow (24-36. sorok)	3 000	0
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 (+)	3 000	
28. Véglegesen kapott pénzeszköz (+)		
29. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) (-)		
30. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése (-)		
31. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése (-)		
32. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek (-)		
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.)	-33 019	-16 882
Pénzeszközök változása	-33 019	-16 882

**Az immateriális javak és a tárgyi eszközök állományának alakulása
2017.**

E Ft

Tétel megnevezése	Nyitó	Növekedés	Átsorolás	Csökkenés	Záró
Vagyoni értékű jog bruttó értéke	9 862	8 422		2 419	15 865
Szellemi termék bruttó értéke	22 695	2 540			25 235
Ingatlanok bruttó értéke	4 648				4 648
Műszaki berendezések, járművek bruttó értéke	5 030	2 075		8	7 097
Egyéb berendezések, járművek bruttó értéke	35 225	12 249	2 419	703	49 190
Beruházások, beruházásra adott előlegek	0	14 324		14 324	0
Bruttó érték összesen:	77 460	39 610	2 419	17 454	102 035
Vagyoni értékű jog értékcsökkenése	2 864	3 650		331	6 183
Szellemi termék értékcsökkenése	15 330	3 819			19 149
Ingatlanok értékcsökkenése	722	279			1 001
Műszaki berendezések, járművek értékcsökkenése	1 758	1 177		8	2 927
Egyéb berendezések, járművek értékcsökkenése	29 217	9 733	332	695	38 587
Értékcsökkenés összesen:	49 891	18 658	332	1 034	67 847
Vagyoni értékű jog nettó értéke	6 998	4 772	0	2 088	9 682
Szellemi termék nettó értéke	7 365	-1 279	0	0	6 086
Ingatlanok nettó értéke	3 926	-279	0	0	3 647
Műszaki berendezések, járművek nettó értéke	3 272	898	0	0	4 170
Egyéb berendezések, járművek nettó értéke	6 008	2 516	2 087	8	10 603
Beruházások, beruházásra adott előlegek	0	14 324	0	14 324	0
Nettó összesen:	27 569	20 952	2 087	16 420	34 188

Készletek alakulása

2017.

E Ft

Készletekkel kapcsolatos adatok	Anyag készletek	Áruk
Nyitó készlet 2017.01.01.	-	82 489
<u>Növekedések:</u>		
- beszerzések	-	507 982
- értékvesztés visszaírása	-	-
- leltár többlet	-	-
- évvégi átsorolások	-	-
- készletekre adott előlegek	-	-
<u>Csökkenések:</u>		
- továbbbszámlázás	-	550 920
- kiselejtezések	-	-
- értékvesztés elszámolása	-	-
- leltár hiány	-	-
- évvégi átsorolások	-	-
Záró készlet 2017.12.31.	-	39 551

**Követelések árúszállításból és
szolgáltatásból**

E Ft

Megnevezés	2016.			2017.		
	Önkorm részére végzett szolgáltatás	Egyéb vevők	Vevők összesen	Önkorm részére végzett szolgáltatás	Egyéb vevők	Vevők összesen
1. Bekerülési érték	0	14 708	14 708	10 097	15 764	25 861
Ebből:						
- határidőn belüli	0	10 697	10 697	5 048	11 824	16 872
- határidőn túli						
= 90 napon belüli	0	186	186	5 049	895	5 944
= 91-180 napos	0	282	282	0	274	274
= 181-365 napos	0	46	46	0	398	398
= 365 napon túli	0	3 098	3 098	0	1 747	1 747
- peresített követelések	0	399	399	0	626	626
2. Értékvesztés záró állománya	0	1 132	1 132	0	878	878
3. Követelések fordulónapi értékelésének árfolyam különbözete	0	0	0	0	0	0
4. Záró könyvszerinti érték	0	13 576	13 576	10 097	14 886	24 983

Követelések elszámolt
értékvesztésének állományváltozása
2017.

E Ft

Megnevezés	Önkormányzat részére végzett szolgáltatások	Egyéb vevők	Vevők összesen
Tárgyidőszaki nyitó állomány	0	1 132	1 132
Növekedés			
- tárgyévben elszámolt értékvesztés	0	9	9
Csökkenés			0
- tárgyévi visszaírások	0	0	0
- hitelezési veszteségként történt elszámolás	0	258	258
- egyéb bevételként történt elszámolás	0	5	0
- egyéb csökkenés	0	0	0
Tárgyidőszaki záró állomány	0	878	878

Időbeli elhatárolások bemutatása

E Ft

Aktív időbeli elhatárolások alakulása	2016.	2017.
<u>Bevételek aktív időbeli elhatárolása</u>	<u>95 162</u>	<u>190 186</u>
Kamatbevétel	37	43
Árbevétel	5 104	1 609
Közzolgáltatás kompenzáció	90 021	188 534
<u>Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása</u>	<u>3 477</u>	<u>5 004</u>
Előfizetések (adó, jog, bér, céginfó)	750	1 151
Internet, telefon előfizetés	0	177
Gázdíj	0	200
Gépjármű biztosítások	80	200
Egyéb biztosítások	680	1 043
Továbbképzés	0	23
Szoftver licencek, program követések	1 967	2 210
<u>Halasztott ráfordítások</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Összesen:	98 639	195 190

E Ft

Passzív időbeli elhatárolások alakulása	2016.	2017.
<u>Bevételek passzív időbeli elhatárolása</u>	<u>24 784</u>	<u>3 979</u>
Fel nem használt támogatás (közfoglalkoztatáshoz folyósított)	24 784	3 979
<u>Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása</u>	<u>9 894</u>	<u>1 224</u>
Telefon költség	152	0
Saját gépkocsi hivatali célú használata	189	280
Könyvizsgálati díj	978	699
Munkabajárás költségtérítés	179	198
Vízdíj	17	19
Gáz	373	0
Csatorna	26	28
Áram	7 854	0
Kommunális hulladék	121	0
Egyéb	5	0
<u>Halasztott bevételek</u>	<u>0</u>	<u>900</u>
Fejlesztési támogatás halasztott bevétele	0	900
Összesen:	34 678	6 103

Saját tőke változásai

2017.

MEGNEVEZÉS	Jegyzett tőke	Tőketar- talék	Eredmény- tartalék	Lekötött tartalék	Adózott eredmény	SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN
1. Nyitó érték	100 000	0	130 368	0	4 371	234 739
2. Növekedés	0	0	4 371	0	2 716	7 087
- előző évi nyereség	0	0	4 371	0	0	4 371
- előző év önrevíziója	0	0	0	0	0	0
- tárgyévi nyereség	0	0	0	0	2 716	2 716
3. Csökkenés	0	0	0	0	4 371	4 371
- előző évi nyereség	0	0	0	0	4 371	4 371
- kerekítési különbözet	0	0	0	0	0	0
4. Záró érték	100 000	0	134 739	0	2 716	237 455

E Ft

Rövidlejáratú kötelezettségek

2017.

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	107 854	-	142 649	250 503
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 mérleg tételekkel egyező értéke	0	107 854	-	142 649	250 503
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	2016.	2017.	Változás
Értékesítés nettó árbevétele	462 256	693 087	230 831
Egyéb bevételek	1 218 753	985 500	-233 253
Anyagköltség	33 614	38 154	4 540
Igénybe vett szolgáltatások értéke	590 068	430 182	-159 886
Egyéb szolgáltatások értéke	26 910	19 004	-7 906
Eladott áruk beszerzési értéke	29 245	23 938	-5 307
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	334 528	526 982	192 454
Anyagjellegű ráfordítások	1 014 365	1 038 260	23 895
Béreköltség	496 507	463 222	-33 285
Személyi jellegű egyéb kifizetések	48 888	54 149	5 261
Bérfárulékok	122 989	97 672	-25 317
Személyi jellegű ráfordítások	668 384	615 043	-53 341
Értékcsökkenési leírás	12 679	18 658	5 979
Egyéb ráfordítások	11 675	4 041	-7 634
ebből: értékvesztés	248	10	-238
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-26 094	2 585	28 679
Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	33 442	0	-33 442
ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	453	148	-305
ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
Pénzügyi műveletek bevételei	33 895	148	-33 747
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	33 895	148	-33 747
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	7 801	2 733	-5 068
Adófizetési kötelezettség	3 430	17	-3 413
ADÓZOTT EREDMÉNY	4 371	2 716	-1 655

Költségek költségnemenkénti részletezése

E Ft

MEGNEVEZÉS	2016.	2017.
<u>Anyagijellegű költségek</u>	<u>650 592</u>	<u>487 340</u>
<u>Anyagköltség</u>	<u>33 614</u>	<u>38 154</u>
<u>Igénybevett szolgáltatások</u>	<u>590 068</u>	<u>430 182</u>
<u>Egyéb szolgáltatások</u>	<u>26 910</u>	<u>19 004</u>
Bankköltségek	7 523	6 310
Hatósági díjak	15 340	8 079
Biztosítási díjak	4 047	4 615
<u>Személyi jellegű költségek</u>	<u>668 384</u>	<u>615 043</u>
<u>Béreköltség</u>	<u>496 507</u>	<u>463 222</u>
<u>Személyi jellegű egyéb kifizetések</u>	<u>48 888</u>	<u>54 149</u>
Választott tisztségviselők tiszteletdíja	3 960	3 960
Béren kívüli juttatások (caféteria cég szája-val)	28 678	31 350
Utiköltség térítés	1 716	2 544
Végkielégítés	1 425	0
Munkaruha, védőruha	1 445	4 428
Betegszabadság és 1/3 TP	7 496	5 898
Saját gépkocsi hivatali használata	2 136	2 826
Foglalkozási egészségügyi szolg.	599	1 465
Egyéb fel nem sorolt szem. jell. kif.	1 433	1 678
<u>Bérfárulékok</u>	<u>122 989</u>	<u>97 672</u>
EHO	4 413	4 793
Szociális hozzájárulási adó	107 579	86 567
Szakképzési hozzájárulás	7 525	1 837
Rehabilitációs hozzájárulás	3 472	4 475
<u>Értékcsökkenési leírás</u>	<u>12 679</u>	<u>18 658</u>
Befektetett eszk. terv szerinti écs.	7 958	11 592
Értékhatár alatti tárgyi eszk. écs.	4 721	7 066
<u>Aktivált saját teljesítmény értéke</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
ÖSSZESEN	1 331 655	1 121 041

Igénybevett szolgáltatások

E Ft

MEGNEVEZÉS	2016.	2017.
Karbantartási, javítási szolgáltatások	5 522	7 857
Köztisztasági díj	709	984
Takarítás	158 998	58 711
Féregirtás, fertőtlenítés, lomtalan., kertészeti munkák	42 150	24 325
Vízóra, árammérő felszerelés, ellenőrz. vizsg.	139	272
Szemétszállítás, tartály tisztítás	5 958	9 373
Távfűtés	2 015	2 689
Fuvardíj, szállítási, rakodási költség	89	4
Taxi költség, BKV jegy, bérlet munkakörhöz	4 283	4 771
Parkolási díjak	121	92
Folyóiratok előfizetése, szakkönyvek	991	1 184
Más szervezetnek fizetett oktatás, szakképzés	1 018	1 034
Bérleti és használati díjak	63 775	63 259
Hirdetési, közzétételi díjak, reklám költség	991	1 064
Más szervezet részére fiz. szakértői és tiszteletdíj	30 837	6 708
Jogi személyeknek fizetett tagsági díjak	276	348
Jogtanácsosi díj megbízás alapján	45 569	44 627
Számítástechnikával kapcs. szolgáltatások	12 591	12 743
Igénybevett ügyviteli szolgáltatások	2 030	300
Biztonsági őrszolgálat	181 558	140 608
Fénymásolási, sokszorosítási szolgáltatások	0	29
Postai szolgáltatások	6 977	7 942
Telefon költség	6 726	9 956
Értékbecslés, telekalakítás, földmérés, vázrajz	9 441	9 444
Tűzvédelem és munkavédelem	2 361	6 843
Iskolaszövetkezeti szolgáltatás	0	6 175
Telekrendezések	950	6 170
Egyéb, ki nem emelt igénybevett szolgáltatás	3 993	2 670
ÖSSZESEN:	590 068	430 182

Óbudai Vagyongazdálkó Zrt. Tevékenységenkénti elszámolás 2017.12.31.																		összesen	Törzsi munkaadó költség	
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség																		Közzétételről tevő költség	Közzétételről tevő költség	Törzsi munkaadó költség
Közzétételről tevő költség</																				

Adózott eredmény levezetése

E Ft

MEGNEVEZÉS	2016.	2017.
1. Adózás előtti eredmény	7 801	2 733
2. Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek összesen	14 119	20 967
3. Adózás előtti eredményt növelő jogcímek összesen	20 881	19 195
4. Adóalap összesen, vagy	14 563	961
a jövedelem- (nyereség-) minimum	34 278	-
5. Társasági adó		
- tárgyévi	3 428	87
- előző évek	2	-
6. Adómentesség	-	-
7. Adókedvezmények	-	70
8. Visszatartott adó	-	-
9. Az adókötelezettség összege	3 430	17
10. ADÓZOTT EREDMÉNY	4 371	2 716

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

E Ft

Megnevezés	2016.	2017.
Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek		
Korábbi évek elhatárolt vesztesége	0	49
Várható kötelezettségekre képzett céltartalék feloldás		2 090
Az adótörvény szerinti figyelembe vett értékcsökkenési leírás összege, továbbá az eszközök kivezetésekor a számított nyilvántartási érték meghatározott része	12 772	18 667
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	420	161
Előző éveket érintő, nem jelentős bevétel növekedés, költség ill. ráfordítás csökkenés	1 169	0
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNYT CSÖKKENTŐ JOGCÍMEK ÖSSZESEN:	14 361	20 967
Adózás előtti eredményt növelő jogcímek		
Várható kötelezettségekre képzett céltartalék növeléseként adóévben ráfordításként elszámolt összeg	7 677	0
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	18 667
Nem a vállalkozási, bevételsterző tevékenységgel kapcsolatos költségek, ráfordítások összege	28	468
Jogerős határozatban megállapított bírság, továbbá az adózás rendjéről, továbbá a társadalombiztosításról szóló törvények szerinti jogkövetkezményekből adódó kötelezettség ráfordításként elszámolt összege, kivéve, ha önellenőrzéshez kapcsolódik	-	50
Az adóévben követelésre elszámolt értékvesztés összege	248	10
Előző éveket érintő, nem jelentős költség ill. ráfordítás növekedés	156	0
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNYT NÖVELŐ JOGCÍMEK ÖSSZESEN:	20 881	19 195
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	462 256	693 087
Egyéb bevételek (tárgyévi)	1 217 768	985 500
Pénzügyi műveletek bevételei	33 859	148
Bevételek összesen	1 713 883	1 678 735
Bevételeket csökkentő tételek	-	
Bevételeket növelő tételek	-	
Bevételeket módosító tételek egyenlege	0	
Korrigált összes bevétel	1 713 883	
Jövedelem-minimum (2 %)	34 278	
Közhasznú tevékenység bevételei		1 357 711
Közhasznú tevékenység bevételeinek aránya		80,88%
Közhasznú tevékenység adókedvezménye		70

Az alkalmazott értékelési eljárások hatása a társasági adó alapjára
2017.

E Ft

Megnevezés	Az adó alapját		Összhatás
	növelő	csökkentő	
1. Immateriális javak			
- terv szerinti é.cs.	7 469	7 469	-
- terven felüli é.cs.	-	-	-
2. Tárgyi eszközök			
- terv szerinti é.cs.	11 189	11 189	-
- 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	10	161	-151
6. Behajthatatlan követelésnek nem minősülő adóévben elengedett, bíróság előtt nem érv követelés	468	-	468
ÖSSZESEN :	19 136	18 819	317

Foglalkoztatottak létszáma és iavadalmozása

Állomány csoport	Átlagos állományi létszám (fő)			Bérlőltőség (Eft)			Személyi jell. egyéb kifizetés (Eft)			Bérlőrlések (Eft)		
	2016.	2017.	Index az előző id. %-ában	2016.	2017.	Index az előző id. %-ában	2016.	2017.	Index az előző id. %-ában	2016.	2017.	Index az előző id. %-ában
Fizikai foglalkozásúak (TM, NT, NY)	14,0	15,1	107,9	29 357	32 883	112,0	5 036	5 964	118,4	8 731	7 827	89,6
Fizikai foglalkozásúak (közfoglalkoztatás)	150,5	86,3	57,3	142 603	88 850	62,3	4 456	5 646	126,7	21 898	10 114	46,2
Szellemi foglalkozásúak (TM, NT, NY)	73,7	80,9	109,8	272 137	306 905	112,8	33 589	37 490	111,6	81 370	73 848	90,8
Szellemi foglalkozásúak (közfogl. és tám. diák)	31,3	17,9	57,2	35 888	21 944	61,1	1 847	1 089	59,0	5 547	2 549	46,0
Állományba nem tartozók	-	-	-	16 522	12 640	76,5	3 960	3 960	100,0	5 443	3 334	61,3
ÖSSZESEN	269,5	200,2	74,3	496 507	463 222	93,3	48 888	54 149	110,8	122 989	97 672	79,4

Önkormányzati lakás, és nem lakás célját szolgáló bérlemények állományváltozása,
valamint a lakásbérlemények komfortfokozat és szobaszám szerinti megoszlása
2017.

(db

Megnevezés	Bérlemény- szám összesen előző év	Bérleményszám tárgyévi										
		összesen	S z o b á k s z á m a								3	3-nál több
			1	1+1/2	1+2x1/2	1+3x1/2	2	2+1/2	2+2x1/2			
Összkomfortos	2 205	2 208	736	422	367	12	487	21	27	135	1	
Komfortos	609	582	360	68	3	0	115	18	2	12	4	
Félkomfortos	106	112	81	6	0	0	25	0	0	0	0	
Komfortnélküli	183	165	129	12	1	0	18	2	1	2	0	
Szükséglakás	9	9	8	0	0	0	0	1	0	0	0	
Lakásbérlemények összesen:	3 112	3 076	1 314	508	371	12	645	42	30	149	5	
Nem lakásbérle- mények összesen:	588	566										

Közhasznúsági melléklet

1. A szervezet azonosító adatai	
név:	Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
székhely:	1033 Budapest, Mozaik u. 7.
bejegyző határozat száma:	Cégjegyzék szám: 01-10-047113
nyilvántartási szám:	-
képviselő neve:	Dr. Kirchhof Attila
2. Tárgyévben végzett alapcél szerinti és közhasznú tevékenységek bemutatása	
Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzattal kötött közszolgáltatási szerződés alapján társaságunk ellátja a lakás és nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérbeadását – elsősorban a lakások szociális helyzet alapján történő bérbeadásával, gondoskodik a piacok üzemeltetéséről, a kijelölt szociális, oktatási, egészségügyi, kulturális, sport célú intézmények műszaki fenntartásáról, üzemeltetéséről, ellátja a földterületek és belterületi telek ingatlanok kezelését, és egyéb vagyongazdálkodói feladatokat is végez.	
3. Közhasznú tevékenységek bemutatása (tevékenységenként)	
közhasznú tevékenység megnevezése:	lakás- és helyiséggazdálkodás
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	Helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13.§ (1) 9. pont, 23. § (5) 14. pont szerinti önkormányzati közfeladat
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	III. kerület lakossága
a közhasznú tevékenységből részesülők létszáma:	A III. kerületben megközelítőleg 6800 fő él önkormányzati lakásban, a nem lakás célú bérleményeket 736 bérlő használja.
A közhasznú tevékenység főbb eredményei: Családok átmeneti otthonában vagy kiléptető lakásban élő 8 család, krízishelyzetben lévő 6 család jutott önkormányzati bérlakáshoz. Kényszerértékesítéssel érintett lakóingatlana miatt 1 család került elhelyezésre önkormányzati krízislakásban. Az Óbudai Családi Tanácsadó és Gyermekvédelmi Központ, valamint a Polgármesteri Hivatal Szociális Szolgáltató Főosztályával történő együttműködés eredményeként 9 bérlő esetében született határozat, hogy egyedi elbírálás alapján, szociális, egészségügyi és/vagy egyéb speciális élethelyzet miatt a tartozások részben vagy egészben elengedésre kerülnek, ha az előírt feltételeket teljesítik. A nemzeti vagyonról szóló törvényben foglaltak szerint kedvezményesen vagy ingyenesen használhatta a helyiségeket 36 különböző egyesület, alapítvány és más nonprofit szervezet. A háziorvosi alapellátás hatékony működtetéséhez hozzájárulva, az önkormányzattal kötött feladat ellátási szerződés alapján ingyenesen került 85 helyiség hasznosításra az alapellátást nyújtó orvosok részére. A felhalmozott hátralékú, együttműködő bérlők közül a lakásoknál 123, a helyiségeknél 4 kapott részlet-fizetési lehetőséget. A benyújtott pályázatokra 2017-ben 54 olyan határozat született, ami hozzájárul a bérbeszámítási szerződéskötéshez, amennyiben a pályázatban kiírt kötelezettségének eleget tesz a lakó, és ebből 16 előszerződés megkötésére még tárgyévben sor is került. Ezen felül 9 helyiség bérlő élhetett bérbeszámítással az általa elvégzett, tulajdonos által engedélyezett	

építési-szerelési munkák tekintetében. 181 MFt értékben végeztünk karbantartási munkákat az önkormányzati ingatlanok állagának megőrzése érdekében. 226,6 MFt értékben 63 bérleményt újítottunk fel, amelyben 15 lakás és 20 nyugdíjasházi lakás részleges felújításán kívül 18 kémény/kéménycsoport szabványosítása, felújítása, bélelése is szerepel. 28 bérlemény a felújítás során új, korszerű nyílászárókat kapott. Egy épületet érintett tetőfelújítás, több épület esetében lépcsőház illetve homlokzat felújítás történt.		
4. -		
5. Cél szerinti juttatások kimutatása (ezer forint)		
Cél szerinti juttatás megnevezése	Előző év	Tárgyév
Közzolgáltatás anyagjellegű ráfordításai	895 172	872 330
Közzolgáltatás személyi jellegű ráfordításai	509 447	411 779
Közzolgáltatás értékcsökkenése	7 903	9 321
Közzolgáltatást arányosan terhelő társasági költségek	188 209	200 163
Közzolgáltatás egyéb ráfordításai	14 464	3 295
Közzolgáltatás összesen	1 615 195	1 496 888
6. Vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatás (ezer forint)		
Tisztség	Előző év (1)	Tárgyév (2)
Vezető tisztségviselők	18 418	18 261
Felügyelő Bizottság (3 fő)	3 960	3 960
A. Vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatás összesen:	22 378	22 221
7. Közhasznú jogállás megállapításához szükséges mutatók		
Alapadatok (ezer forint)	Előző év (1)	Tárgyév (2)
B. Éves összes bevétel	1 714 904	1 678 735
ebből:		
C. a személyi jövedelemadó meghatározott részének az adózó rendelkezése szerinti felhasználásáról szóló 1996. évi CXXVI. törvény alapján átutalt összeg		
D. közzolgáltatási bevétel	1 582 953	1 496 888
E. normatív támogatás		
F. az Európai Unió strukturális alapjaiból, illetve a Kohéziós Alapból nyújtott támogatás		
G. Korrigált bevétel [B-(C+D+E+F)]	131 951	181 847
H. Összes ráfordítás (kiadás)	1 710 533	1 676 019
I. ebből személyi jellegű ráfordítás	668 384	615 043
J. Közhasznú tevékenység ráfordításai	1 615 195	1 496 888
K. Adózott eredmény	4 371	2 716

L. A szervezet munkájában közreműködő közérdekű önkéntes tevékenységet végző személyek száma (főben; a közérdekű önkéntes tevékenységről szóló 2005. évi LXXXVIII. törvénynek megfelelően)		
Erőforrás-ellátottság mutatói	Mutató teljesítése	
Ectv. 32. § (4) a) $[(B1+B2)/2 > 1.000.000,- \text{ Ft}]$	<u>Igen</u>	Nem
Ectv. 32. § (4) b) $[K1+K2 \geq 0]$	<u>Igen</u>	Nem
Ectv. 32. § (4) c) $[(I1+I2-A1-A2)/(H1+H2) \geq 0,25]$	<u>Igen</u>	Nem
Társadalmi támogatottság mutatói	Mutató teljesítése	
Ectv. 32. § (5) a) $[(C1+C2)/(G1+G2) \geq 0,02]$	Igen	<u>Nem</u>
Ectv. 32. § (5) b) $[(J1+J2)/(H1+H2) \geq 0,5]$	<u>Igen</u>	Nem
Ectv. 32. § (5) c) $[(L1+L2)/2 \geq 10 \text{ fő}]$	Igen	<u>Nem</u>

1.



 VAGYONKEZELŐ
 NONPROFIT ZRT.
OBUDAI
 1033 Budapest, Mozaik utca 7.