

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

statistikai számjel

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

cégjegyzékszám

Óbudai Vagyonkezelő Zrt.

A vállalkozás megnevezése

1033. Budapest, Szentlélek tér 7.

A vállalkozás címe

2014 ÉVES BESZÁMOLÓ

A Társaság 2014. éves mérlegének aktív és passzív egyező végösszege:
A Társaság 2014. évi mérleg szerinti eredménye:

412 983 eFt
3 866 eFt

Kelt: 2015. április 15.

Dr. Kirchhof Attila

Vállalkozás vezetője

Eszenyiné Fekete Ágnes

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

cégjegyzékszám

Óbudai Vagyonkezelő Zrt.

A vállalkozás megnevezése

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2014.12.31

Tétel szám	A tétel megnevezése	2013	2014
a	b	c	e
01.	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	47 620	28 279
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03-09. sorok)	18 855	15 149
03.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke		
04.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		
05.	3. Vagyoni értékű jogok	139	217
06.	4. Szellemi termékek	18 716	14 932
07.	5. Üzleti vagy cégérték	0	0
08.	6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0
09.	7. Immateriális javak érték helyesbítése	0	0
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11-17. sorok)	14 830	9 621
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	6 248	3 253
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	298	543
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	8 284	5 825
14.	4. Tenyészállatok	0	0
15.	5. Beruházások, felújítások	0	0
16.	6. Beruházásokra adott előlegek	0	0
17.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0	0
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19-26. sorok)	13 935	3 509
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	7 325	3 500
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	6 600	0
21.	3. Egyéb tartós részesedés		0
22.	4. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban		0
23.	5. Egyéb tartósan adott kölcsön	10	9
24.	6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		0
25.	7. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése		0
26.	7. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete		0
27.	B. Forgóeszközök (28.+35.+43.+49. sor)	399 055	379 014
28.	I. KÉSZLETEK (29-34. sorok)	74 045	35 302
29.	1. Anyagok		0
30.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek		0
31.	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok		0
32.	4. Késztermékek		0
33.	5. Áruk	74 045	35 302
34.	6. Készletre adott előlegek		0
35.	II. KÖVETELÉSEK (36-48. sorok)	165 553	132 412
36.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	110 393	92 540
37.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	2 170	353
38.	3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
39.	4. Váltókövetelések		
40.	5. Egyéb követelések	52 990	39 519
41.	6. Követelések értékelési különbözete		
42.	7. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete		
43.	III. ÉRTÉKPAPIROK (44-48. sorok)	0	0
44.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban		0
45.	2. Egyéb részesedés		0
46.	3. Saját részvények, saját üzletrészek		
47.	4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		0
48.	5. Értékpapírok értékelési különbözete		
49.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (50-51. sorok)	159 457	211 300
50.	1. Pénztár, csekkek	379	199
51.	2. Bankbetétek	159 078	211 101
52.	C. Aktív időbeli elhatárolások (53-55. sorok)	2 646	5 690
53.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolás	466	2 397
54.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	2 180	3 293
55.	3. Halasztott ráfordítások		
56.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+27.+52. sor)	449 321	412 983

Kelt: 2015. április 15.

Dr. Kirchhof Attila

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

statistikai számjel

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

cégjegyzékszám

Óbudai Vagyonkezelő Zrt.

A vállalkozás megnevezése

MÉRLEG Források (passzívák)

2014.12.31

Tétel szám	A tétel megnevezése	2013	2014
a	b	c	e
57,	D. Saját tőke (57-67. sorok)	224 209	228 076
58,	I. JEGYZETT TŐKE	100 000	100 000
59,	Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken		
60,	II. JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)		
61,	III. TÖKETARTALÉK		
62,	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	126 862	124 210
63,	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK		0
64,	VI. ÉRTEKELÉSI TARTALÉK	0	0
65,	1. Értékhelyesbítés értékelési tartalékra		
66,	2. Valós értékelés értékelésitartalékra		
67,	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-2 653	3 866
68,	E. Céltartalékok (69-71. sorok)	0	0
69,	1. Céltartalék várható kötelezettségekre		
70,	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre		
71,	3. Egyéb céltartalék		
72,	F. Kötelezettségek (73. + 77. +86. sor)	223 219	180 953
73,	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (74.-76.. sorok)	0	0
74,	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
75,	2. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással sz		
76,	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben		
77,	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (78-85. sorok)	0	0
78,	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök		
79,	2. Átváltoztatható kötvények		
80,	3. Tartozások kötvénykibocsátásból		
81,	4. Beruházási és fejlesztési hitelek		
82,	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek		
83,	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
84,	7. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk sz		
85,	8. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		
86,	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (87-97. sorok)	223 219	180 953
87,	1. Rövid lejáratú kölcsönök		
88,	- ebből átváltoztatható kötvények		
89,	2. Rövid lejáratú hitelek		
90,	3. Vevőtől kapott előlegek		
91,	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	129 267	99 462
92,	5. Váltótartozások		
93,	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		0
94,	7. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszban lévő vállalk szemben		0
95,	8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	93 952	81 491
96,	9. Kötelezettségek értékelési különbözete		
97,	10. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		
98,	G. Passzív időbeli elhatárolások (99-101. sorok)	1 893	3 954
99,	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása		0
100,	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	1 893	3 954
101,	3. Halasztott bevételek		
102,	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (57.+ 68.+ 72.+ 98. sor)	449 321	412 983

Kelt: 2015. április 15.

Dr. Kirchhof 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

cégjegyzékszám

Óbudai Vagyonkezelő Zrt.

"A" FORGALMI KÖLTSÉGES EREDMÉNYKIMUTATÁS

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése		2 013	2 014
a	b		c	d
1	1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 219 575	1 406 929
2	2	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0
3	I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)		1 219 575	1 406 929
4	3	Értékesítés elszámlolt közvetlen önköltsége	306 339	660 017
5	4	Eladott áruk beszerzési értéke	59 599	65 423
6	5	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	585 704	419 274
7	II. Értékesítés közvetlen költségei (03+04+05)		951 642	1 144 714
8	III. Értékesítés bruttó eredménye (I-II)		267 933	262 215
9	6	Értékesítési, forgalmazási költségek	57 805	99 002
10	7	Igazgatási költségek	187 823	176 570
11	8	Egyéb általános költségek		
12	IV. Értékesítés közvetett költségei (06+07+08)		245 628	275 572
13	V. Egyéb bevételek		1 324	41 001
14	ebből: visszaírt értékvesztés		42	58
15	VI. Egyéb ráfordítások		17 684	20 347
16	ebből: értékvesztés		72	130
17	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (±III-IV+V-VI)		5 945	7 297
18	9	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0
19	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		0	0
20	10	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0
21	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		0	0
22	11	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	0	0
23	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		0	0
24	12	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	5 527	3 830
25	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		17	0
26	13	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0
27	ebből: értékelési különbözet		0	0
28	VII. Pénzügyi műveletek bevételei (09+10+11+12+13)		5 527	3 830
29	14	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0	0
30	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		0	0
31	15	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	0
32	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		0	0
33	16	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	10 675	5 325
34	17	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0
35	ebből: értékelési különbözet		0	0
36	VIII. Pénzügyi műveletek ráfordításai (14+15+16+17)		10 675	5 325
37	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VII-VIII)		-5 148	-1 495
38	C. SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)		797	5 802
39	IX. Rendkívüli bevételek		0	0
40	X. Rendkívüli ráfordítások		2 288	1
41	D. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (IX-X)		-2 288	-1
42	E. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)		-1 491	5 801
43	XI. Adófizetési kötelezettség		1 162	1 935
44	F. ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XI)		-2 653	3 866
45	18	Eredménytartalék igénybe vétele osztalékra, részesedésre	0	0
46	19	Jóváhagyott osztalék, részesedés	0	0
47	G. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+18-19)		-2 653	3 866

Keltezés: 2015. április 15.

Dr. Kirchhof Attila

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)

2014.12.31

Tétel szám	A tétel megnevezése	2013	2014
a	b	c	e
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 219 575	1 406 929
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	0	0
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	1 219 575	1 406 929
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	1 324	41 001
	ebből: visszaírt értékvesztés	42	58
05.	Anyagköltség	15 178	24 574
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	90 363	423 722
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	24 168	23 499
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	59 599	65 423
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	585 704	419 274
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	775 012	956 492
10.	Béreköltség	282 779	319 103
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	38 370	44 282
12.	Bérfelrakások	86 379	92 869
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	407 528	456 254
VI.	Értékcsökkenési leírás	14 730	7 540
VII.	Egyéb ráfordítások	17 684	20 347
	ebből: értékvesztés	72	130
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+-II+III-IV-V-VI-VII)	5 945	7 297
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	0	0
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	5 527	3 830
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott	17	0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		0
	ebből: értékelési különbözet		0
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+ 14. + 15. + 16. + 17.)	5 527	3 830
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0	0
	ebből: Kapcsolt vállalkozás felé	0	0
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	0
	ebből: Kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	10 675	5 325
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0
	ebből: értékelési különbözet	0	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20. +21.)	10 675	5 325
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-5 148	-1 495
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+A.+B.)	797	5 802
X.	Rendkívüli bevételek	0	0
XI.	Rendkívüli ráfordítások	2 288	1
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI.)	-2 288	-1
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C.+D.)	-1 491	5 801
XII.	Adófizetési kötelezettség	1 162	1 935
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+E.-XII.)	-2 653	3 866
21.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre		
22.	Fizetett (jávahagyott) osztalék és részesedés		
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+F.+21.-22.)	-2 653	3 866

Keltezés: 2015. április 15.

Dr. Kirchhof Attila

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET 2014.01.01-2014.12.31

I. ÁLTALÁNOS KIEGÉSZÍTÉSEK

1./ A vállalkozás bemutatása

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

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

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

A társaság székhelye 1033 Budapest, Szentlélek tér 7.

A vállalkozás működési formája zártkörűen működő részvénytársaság.

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

Igazgatóság tagjai:

- 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 törzsrészvény testesíti meg. A részvény kibocsátási értéke megegyezik a részvény névértékével. A Társaság törzsrészvénye az Alapítót illeti meg.

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

Ezen tevékenységen felül a társaság a következő szolgáltatásokat végzi:

Ingatlankezelés, építményüzemeltetés, összetett adminisztratív szolgáltatás, követelésbehajtás, épületépítési projektek szervezése, egyéb máshova nem sorolt építés, bontás, építési terület előkészítés, épületgépészeti szerelések, mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás, társasházi közös képviselő.

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

A beszámoló aláírására 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 bemutatása

Óbuda Kártya Kft.

Az Óbudai Vagyonkezelő Zrt. és Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata 2012. december 30-án adás-vételi szerződést kötött Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Óbuda Kártya Kft-ben lévő, 7.500.000 Ft névértékű üzletrészeire. A tulajdonosok 2013.10.16. időponttal 10-10 MFt, összesen 20 MFt tőkeemelését hajtottak végre a szavazati jog mértékének változtatása nélkül. 2014. december 16-án adásvétel útján a Kft 100 %-os tulajdonosává vált a Zrt.

Cégadatok:

cégjegyzék száma:	01-09-969474
székhelye (2013.01.29-től):	1033 Budapest, Szentlélek tér 7.
létesítő okiratának kelte:	2011.07.14.
jegyzett tőkéje:	35.000.000 HUF
részesedés névértéke:	19.000.000 HUF
szavazati jog mértéke:	100 %
tagsági jogviszony kezdete:	2012.12.30.
saját tőke 2014.09.30.*	3.730 EFt
tartalékok 2014.09.30.*	-21.212 EFt
mérleg szerinti eredmény 2014.09.30.*	-10.058 EFt

* Az ECOVIS AUDIT BUDAPEST Kft. 2014. december 8-án 2014.09.30. fordulónapra elkészítette az Óbuda Kártya Kft. üzletrész értékelését. Az értékelés szerint a saját tőke 3.730 EFt. Az év végéig várható további veszteség miatt az üzletrész értékét 3 MFt-ban állapította meg. Az ÓVZrt beszámolójának elkészítéséig csak a 2014.09.30. időpontú közbenső beszámoló állt rendelkezésre.

Óbudai Parkolási Kft.

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

Cégadatok:

cégjegyzék száma:	01-09-993046
székhelye (2013.01.29-től):	1033 Budapest, Szentlélek tér 7.
létesítő okiratának kelte:	2012.10.09.
bejegyzésének kelte:	2012.10.25.
jegyzett tőkéje:	500.000 HUF
saját tőke 2014.12.31.	78.654 EFt
tartalékok 2014.12.31.	-3 EFt
mérleg szerinti eredmény 2014.12.31.	78.157 EFt

A Kft. 2012. november hónapban kezdte meg működését.

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 117. § alapján társaságunknak, mint anyavállalatnak, nem kell az üzleti évről összevont (konszolidált) éves beszámolót készítenie, mert a mérleg

fordulónapján a konszolidálás előtti összesített adatok – az alábbi táblázatban részletezettek szerint – jelentősen a megadott határértékek alatt maradnak.

Megnevezés	Óbudai Vagyonkezelő Zrt.	Óbuda Kártya Kft.	Óbudai Parkolási Kft.	Összesített adat	Határérték
Mérlegfőösszeg (MFt)	412,98	11,29	116,54	540,81	5 400
Éves nettó árbevétel (MFt)	1 406,93	0,06	206,45	1 613,44	8 000
Átl foglalkoztatottak (fő)	113,6		4,0	117,6	250

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

2./ A számviteli politika fő vonásai

A társaság üzleti éve 2014.01.01-től 2014.12.31-ig tart.

A mérleg fordulónapja 2014. 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 2014. december 31-i mérlegben kimutatott eszközökhöz, ill. forrásokhoz, hatásuk van az eredmény alakulására.

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

Választott mérlegformája az éves beszámoló mérlegének „A” változata.

A számviteli törvényben megfogalmazott alapelvektől sem a 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.

2014. 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 sorolhatók-e. Csoportosan értékeljük a kisösszegű követeléseket. Kisösszegűnek tekintjük azokat a követeléseket, amelyek vevőnként nem haladják meg a 200.000 Ft összeghatárt. A kisösszegű követelések piaci értékét 70 %-ra becsüljük, vagyis a választott értékvesztés-mérték 30 %. Jelentősnek és elszámolandónak akkor minősítjük az értékvesztés változást, ha a könyv szerinti érték és a piaci érték közötti különbség meghaladja a könyv szerinti érték 10 %-át.
- A mérlegben szereplő forrásokat könyvszerinti értéken mutatjuk ki.
- Az immateriális javak és a tárgyi eszközök tervszerinti értékcsökkenését egyedileg, a várható használati idő alapján meghatározott, bruttó értékre vetített százalékos kulcsokkal, lineárisan számoljuk el. E módszer alkalmazását az indokolja, hogy a társaság tevékenységi köre az eszközök évenkénti egyenletes elhasználódását feltételezi. Az amortizáció elszámolása havonta, napra arányosan történik az üzembe helyezés napjától a kivezetés napjáig.

Alkalmazott leírási kulcsok a következők:

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

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

- A 100 EFt egyedi beszerzési érték alatti tárgyi eszközöket aktiválásukig a beruházások között tartjuk nyilván. Használatbavételkor egy összegben kerültek leírásra.
- Költségeinket, az elsődleges költségnemenkénti elszámolás mellett, költséghelyenként és költségviselőnként is gyűjtjük, az önköltségszámítás rendjének megfelelően.
- A rendkívüli tételkénti besorolás fő szempontja az, hogy az adott gazdasági esemény független a vállalkozási tevékenységünktől, a rendes üzletmeneten kívül esik, illetve a szokásos tevékenységünkkel nem áll közvetlen kapcsolatban.

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

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

A lényegesség elvét egyrészt úgy érvényesítjük, hogy további részletezéssel bemutatjuk a kiegészítő mellékletben mindazokat a tételeket, amelyek a mérlegben és az eredmény kimutatásban nem kellő részletezettséggel szerepelnek, de amelyek elhagyása befolyásolhatja a beszámoló adatait felhasználók döntéseit, másrészt úgy, hogy meghatározzuk, mit minősí-

tünk lényegesnek az ellenőrzések, önellenőrzések megállapításainál, a maradványérték meghatározásánál, a terven felüli értékcsökkenések illetve az értékvesztések elszámolásánál, visszaírásánál, a bekerülési érték módosításánál, a rendkívüli tételek bemutatásánál..

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

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

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

Az összemérés során a fordulónapra vonatkozó mutatókat viszonyítottuk a társaság előző évi beszámolójában elfogadott adataihoz.

A vagyoni mutatók szerint a tárgyi eszközök aránya csökkent, a forgóeszközöké nőtt az összes eszközön belül. A tőke ellátottsági mutató az előző időszakhoz képest növekedést mutat. A kötelezettségek saját tőkéhez viszonyított aránya az előző időszakban 79,7 %-ról 99,6 %-ra emelkedett 2013-ban, amelyről 2014. év végén visszasüllyedt 79,3 %-ra. A likviditási mutató a korábbi csökkenés után ezévből 30,7 pontot növekedett.

Az összes jövedelmezőségi mutató emelkedett.

II. A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

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

a./ Az *immateriális javak* könyv szerinti értéke 3.706 EFt-tal csökkent a nyitó értékhez képest.

Ez az állományváltozás 331 EFt értékű szoftver beszerzésből, valamint az időszakra elszámolt 4.037 EFt terv szerinti értékcsökkenésből tevődik össze.

b./ A *tárgyi eszközöknél* ebben az évben 2,7 MFt értékű beszerzést hajtottunk végre. Kommunikációs és informatikai fejlesztéseink 1,1 MFt-ot, a bútor cserék, és az irodai egyéb felszerelések 500 E Ft-ot tettek ki. A közfoglalkoztatási program keretében végzett terület rendezési munkákhoz 518 Eft összegben szereztünk be 6 db fűkaszát. Az üzleti év végén selejtezéseket hajtottunk végre, amelyben szerepeltek egyéb gépek, berendezések, irodai és számítástechnikai gépek, felszerelések, bútorok is. A selejtezett tárgyi eszközök bruttó értéke 4.217 EFt, nyilvántartási értékük 2967 EFt volt.

A beszerzés, a selejtezés, és az időszakra a tárgyi eszközökre elszámolt értékcsökkenés figyelembe vételével ezen eszközcsoport könyv szerinti értéke 5.209 EFt-tal csökkent.

2./ A befektetett pénzügyi eszközöket a 3. számú tábla szemlélteti. Az 1976. és 1995. közötti években jogelődünk által nyújtott lakásépítési kölcsönökből 12 EFt maradt a fordulónapon, amelyből 9 EFt esedékes egy éven túl. A táblázatban szerepeltetjük két 100 % tulajdonú részesedésünket. Az Óbuda Kártya Kft-ben 2014-ben 100 % tulajdont szerzett a Társaság, és további értékvesztést számolt el a becsült könyv szerinti értékig.

3./ A készletek az *Áruk* eszközcsoportban kimutatott –fordulónapig még ki nem számlázott- vásárolt szolgáltatásokból tevődik össze, amely mérlegsor a nyitó értékhez képest 38.743 EFt-tal csökkent.

4./ A követelések állománya 33.141 EFt-tal csökkent a nyitó értékhez viszonyítva.

Ezen belül a vevőkövetelések 17.853 EFt-ot, az egyéb követelések 13.471 Ft-ot képviseltek. A kapcsolt vállalkozással szembeni követelések 1.817 EFt-tal csökkentek.

A társaság számviteli politikájában leírtaknak megfelelően került sor a mérleg fordulónapján fennálló követelések minősítésére, piaci értékük meghatározására. Ebből eredően vevőkövetéseinkre további értékvesztésként 130 EFt-ot számoltunk el, visszaértékelés miatt pedig 58 EFt-ot. Behajthatatlan követelést nem találtunk az értékelés során.

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

5./ A pénzeszközök állományának záró értéke 211.300 EFt. Az előző időszakhoz képest ez 51.843 EFttal magasabb összeget mutat.

6./ Az aktív időbeli elhatárolások részletezése a 9. számú táblán került bemutatásra. Az elhatárolás nagyobb hányada költség, ezen belül kiemelkedik ebben az évben is a szoftverek licence díja. Kisebb részt képviselnek a közlönyök, szakfolyóiratok előfizetési díjai, a hirdetések, és az időarányos gépjármű biztosítások. A bevételek aktív időbeli elhatárolása döntően árbevétel, kisebbrészt kamatbevételekből áll.

7./ A társaság saját tőkéje 3.867 EFt-tal nőtt.

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

Az előző évi -2653 EFt mérleg szerinti eredményt a 2014. év nyitásakor átvezettük az eredménytartalékba, a jegyzett tőke összege változatlan, megegyezik az előző év 100.000EFt adatával. A Mérleg különböző részei ezer forintra kerekítéséből adódóan 1 EFt különbözetet tartalmaz a táblázat.

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

9./ Hosszú lejáratú kötelezettség 2014-ben nem volt.

10./ A rövid lejáratú kötelezettségek mérleg szerinti értéke 180.953 EFt, amely 42.266 EFt-tal kevesebb a nyitó állománynál. A csökkenésből a szállítók 29.805 EFt-ot, az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek 12.461 EFt-ot képviselnek. A szállítókkal szemben fennálló kötelezettségekből a jelentősebbeket a következő táblázatban mutatjuk be:

Balogh-B.Szabó- Jean és Társai Ügyvédi Iroda	4 861 502
Díjbeszedő Holding Zrt.	1 295 416
DOWEX KFT	18 015 802
Budapesti Elektromos Művek Nyrt.	3 125 000
Budapesti Távhőszolgáltató Zrt.	3 535 752
Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.	2 125 027
Föv.Közterület-Fenntartó Zrt.	2 760 263
Fővárosi Vízművek Zrt.	1 220 920
Kerip-Szolg Kft	1 323 646
LTP Group Kft..	8 263 058
Mind Car Market Kft	2 311 400
PETDOR Ker. és Szolg. BT	2 012 271
S-System Service V. és B. Kft	25 497 054
Tenvill Kft	1 397 000
Terazzo Építő és szolg Bt.	1 675 357
URBÁN Építőipari és Szolg.Kft.	2 527 681

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek mérleg szerinti 81.491 EFt összege a következőkből tevődik össze:

Állami költségvetéssel szembeni adó és járulékfizetési kötelezettség	26.240 EFt
Önkormányzati ingatlanok üzemeltetésének elszámolása	27.726 EFt
Munkavállalókkal szemben fennálló munkabér fizetési kötelezettség	21.900 EFt
Részletre történő ingatlanértékesítésekkel összefüggő önkormányzati elszámolások	3.885 EFt
Önkormányzati bérleményekkel összefüggő letétek	971 EFt
Egyéb kötelezettségek	769 EFt

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

III. AZ EREDMÉNYKIMUTATÁS KIEGÉSZÍTÉSE

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

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

Az egyéb ráfordítások döntő részét a helyi iparüzési adó és az innovációs járulék 13,94MFt összege teszi ki.

A pénzügyi műveletek bevétele kizárólag pénzügyintézetek által fizetett kamatbevételekből áll.

A pénzügyi műveletek ráfordításai az egyik részesedésünk értékvesztését tartalmazza.

Az üzleti év során társaságunk a Nemzeti Foglalkoztatási Alapból Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatására, valamint a „Nyári diákmunka elősegítése” elnevezésű munkaerőpiaci programra 37.110.462 Ft támogatást kapott, és használt fel, amelyet az egyéb bevételek 41.001 EFt összege tartalmaz.

Rendkívüli tétel a rendkívüli ráfordítások között, nem jelentős, 1 EFt értékben merült fel.

A társaság adózás előtti eredménye 5.801 E Ft.

A társaság mérleg szerinti eredménye 3.866 EFt.

Leányvállalattal elszámolt bevétel az egyéb bevételek között 247,9 EFt késedelmi kamat volt, árbevételként pedig könyvviteli szolgáltatás, távközlési szolgáltatás és a Mozaik u. 7. iroda bérleti és közüzemi díja jogcímen 2.403 EFt.

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

3./ A költségek és az árbevételek, a nyereség és a veszteség tevékenységenkénti alakulását a 12. számú tábla szemlélteti.

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.

4./ A mérleg szerinti eredmény levezetését, az adóalapot csökkentő és növelő tételek részletezését, a társasági adó számítását a 13., és a 13/a. számú táblák tartalmazzák. Az adóalap nem éri el a korrigált összes bevétel 2 %-át, ezért a társasági adó fizetési kötelezettséget a jövedelem-minimum után állapítottuk meg.

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

IV. TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

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

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

	2014.		
	Járandóságok	Közteher	Előlegek, kölcsönök, garanciák
Vezető tisztségviselők	19.950 EFt	5.463 EFt	-
Felügyelő Bizottság (3 fő)	3.960 EFt	1.129 EFt	-

A vezető tisztségviselők és a Felügyelő Bizottsági tagok részére kölcsön folyósítás, előleg nyújtás, nevükben garancia vállalás a Társaság részéről nem történt. A gazdasági társaság korábbi vezető tisztségviselőivel, igazgatósági- és felügyelő bizottsági tagjaival szemben kötelezettség nem merült fel.

3./ A társaság üzleti évről szóló beszámoló könyvvizsgálatát végző Audit-Line Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft. egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokat, adótanácsadói szolgáltatá-

sokat és egyéb, nem könyvvizsgálói szolgáltatásokat nem végez részünkre.

- 4./** A társaság nem rendelkezik veszélyes hulladékokkal és környezetre káros anyagokkal. A beszámolójában nem került kimutatásra környezetvédelmi kötelezettség és nem került sor céltartalék képzésre a környezet védelmét szolgáló jövőbeni kötelezettségek fedezetére.
- 5./** A fordulónap és a beszámoló elkészítése közötti időszakban jelentős esemény nem történt, a vállalkozás folytatását nem gátolja semmi. Társaságunk 2015. január 1-től már közszolgáltatási szerződés keretében látja el az általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtását.
- 6./** Az üzleti évben határidős ügyleteket nem bonyolítottunk.
- 7./** A tulajdonos, az eredmény eredménytartalékba helyezéséről döntött.
- 8./** Az éves beszámoló megtekinthető a társaság székhelyén, vagy interneten az ovzrt.hu honlapon.

Budapest, 2015. április 15.

Dr. Kirchhof Attila
a vállalkozás vezetője
/ képviselője /

Vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulása

E Ft

A mutató		Értéke	
megnevezése	számítása	2013.	2014.
Vagyoni mutatók			
1. Tárgyi eszközök aránya	Tárgyi eszközök értéke Összes eszköz értéke	$\frac{14\,830}{449\,321} = 3,3\%$	$\frac{9\,621}{412\,983} = 2,3\%$
2. Forgóeszközök aránya	Forgóeszközök értéke Összes eszköz értéke	$\frac{399\,055}{449\,321} = 88,8\%$	$\frac{379\,014}{412\,983} = 91,8\%$
3. Tőkeellátottság	Saját tőke Összes forrás	$\frac{224\,209}{449\,321} = 49,9\%$	$\frac{228\,076}{412\,983} = 55,2\%$
4. Források aránya	Kötelezettségek Saját tőke	$\frac{223\,219}{224\,209} = 99,6\%$	$\frac{180\,953}{228\,076} = 79,3\%$
Pénzügyi mutató			
5. Likviditás	Likvid aktívák Likvid passzívák	$\frac{399\,055}{223\,219} = 178,8\%$	$\frac{379\,014}{180\,953} = 209,5\%$
Jövedelmezőségi mutatók			
6. Bevételek arányos jövedelmezőség	Adózás előtti eredmény Nettó ár.b.+egyéb, pü-i, és rendk. bevétel	$\frac{-1\,491}{1\,226\,086} = -0,1\%$	$\frac{5\,801}{1\,451\,760} = 0,4\%$
7. Eszközarányos jövedelmezőség	Adózás előtti eredmény Összes eszköz értéke	$\frac{-1\,491}{449\,321} = -0,3\%$	$\frac{5\,801}{412\,983} = 1,4\%$
8. Vagyonarányos jövedelmezőség	Adózás előtti eredmény Saját tőke	$\frac{-1\,491}{224\,209} = -0,7\%$	$\frac{5\,801}{228\,076} = 2,5\%$
9. Létszám arányos jövedelmezőség (E Ft/fő)	Adózás előtti eredmény Létszám	$\frac{-1\,491}{80,4} = -18,5$	$\frac{5\,801}{113,6} = 51,1$

**CASH FLOW kimutatás
2014**

MEGNEVEZÉS	Előző év (EFt)	Tárgyév (EFt)
I. Bruttó Cash Flow (1-4. sorok)	23 944	21 705
1. Adózás előtti eredmény (±)	-1 491	5 801
2. Elszámolt amortizáció (+)	14 730	7 540
3. Elszámolt értékvesztés (+) és visszaírás (-)	10 705	8 364
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete (±)	0	0
II. Működési Cash Flow (I.+5-19.) sorok)	36 378	47 943
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye (±)	-257	-389
6. Szállítói kötelezettség változása (±)	75 466	-29 805
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása (±)	-33 105	-12 461
8. Passzív időbeli elhatárolások változása (±)	-2 731	2 061
9. Vevőkövetelés változása (±)	54 015	17 780
10. Anyagkészlet változása		
11. Árukészlet változása	-46 849	38 743
12. Készletre adott előlegek változása		
13. Saját term készlet változása		
14. Váltókövetelés változása		
15. Egyéb követelések változása	-33 610	15 288
16. Forgatási célú értékpapírok változása		
17. Aktív időbeli elhatárolások változása (±)	667	-3 044
18. Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) (±)	-1 162	-1 935
19. Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés (±)		
II. Befektetési cash flow (20-23. sorok)	-27 635	-2 701
20. Befektetett eszközök beszerzése (-)	-28 341	-4 521
21. Befektetett eszközök eladása (+)	257	1 820
22. Befektetett eszközökváltozása egyéb jogcímen	449	
23. Kapott osztalék, részesedés (+)		
III. Finanszírozási cash flow (24-36. sorok)	-4 401	6 601
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 (+)	-1	6 601
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 (-)	-4 400	
33. Véglegesen átadott pénzeszköz (-)		
34. Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása (±)		
35. Eredménytartalék felhasználás		
36. Egyéb hosszúlejáratú kötelezettség változása		
IV. Teljes Cash Flow (II.+III.+IV.)	4 342	51 843
Pénzeszközök változása	4 342	51 843

Az immateriális javak és a tárgyi eszközök állományának alakulása
2014.

E Ft

Tétel megnevezése	Nyitó	Növekedés	Átsorolás	Csökkenés	Záró
Vagyoni értékű jog bruttó értéke	649	331	0	0	980
Szellemi termék bruttó értéke	22 695	0	0	0	22 695
Ingatlanok bruttó értéke	6 867	29	0	3 362	3 534
Műszaki berendezések, járművek bruttó értéke	859	668	0	160	1 367
Egyéb berendezések bruttó értéke	25 681	1 995	0	3 494	24 182
Beruházások, beruházásra adott előlegek	0	2 692	0	2 692	0
Bruttó érték összesen:	56 751	5 715	0	9 708	52 758
Vagyoni értékű jog értékcsökkenése	510	253	0	0	763
Szellemi termék értékcsökkenése	3 979	3 784	0	0	7 763
Ingatlanok értékcsökkenése	619	360	0	698	281
Műszaki berendezések, járművek értékcsökkenése	561	424	0	160	825
Egyéb berendezések értékcsökkenése	17 397	2 719	0	1 760	18 356
Értékcsökkenés összesen:	23 066	7 540	0	2 618	27 988
Vagyoni értékű jog nettó értéke	139	78	0	0	217
Szellemi termék nettó értéke	18 716	-3 784	0	0	14 932
Ingatlanok nettó értéke	6 248	-331	0	2 664	3 253
Műszaki berendezések, járművek nettó értéke	298	244	0	0	542
Egyéb berendezések nettó értéke	8 284	-724	0	1 734	5 826
Beruházások, beruházásra adott előlegek	0	2 692	0	2 692	0
Nettó összesen:	33 685	-1 825	0	7 090	24 770

Befektetett pénzügyi eszközök
2014.

E Ft

Megnevezés	Tartós részese- dések	Tartós hitel visz.megtest. értékpa- pírok	Tartósan adott kölcsönök	
			kapcsolt és egyéb rész. visz. vállalkozásban	egyéb
1. Fordulónapi könyvszerinti érték	19 500	-	0	12
2. Befektetés időpontja	2012.-2014.	-		1976-1995.
3. Forgóeszközből bef. eszköz közé átsorolt				
- érték	-	-	-	-
- időpont	-	-	-	-
- átsorolás indoka	-	-	-	-
4. Befektetett eszközből forgóeszköz közé átsorolt				
- érték	-	-	-	3
- időpont	-	-	-	2014.12.31
- átsorolás indoka	-	-	-	1 éven belül esedékes
5. 100 % tulajdoni hányadú részesevételek értéke a fordulónapon	19 500	-	-	-
6. Minősített többségi részesevételek értéke a fordulónapon	-	-	-	-
7. Többségi részesevételek értéke a fordulónapon	-	-	-	-
8. Jelentős részesevételek a fordulónapon	-	-	-	-
9. Vásárolt részvények könyvszerinti értéke és tőzsdén kimutatott értéke közötti különbség	-	-	-	-
10. Tárgyévi nyitó értékvesztés	10 675	-	-	-
11. Értékvesztés növekedés	5 325			
12. Értékvesztés csökkenés				
13. Értékvesztés záró értéke	16 000			
14. Záró könyv szerinti érték	3 500	-	0	9
15. Befektetések felsorolása				
- vállalkozás neve	Óbudai Parkolási Kft.			
- székhelye	1033 Budapest, Szentlélek tér 7.			
- részesevételek értéke	500 E Ft			
- vállalkozás neve	Óbuda Kártya Kft.			
- székhelye	1033 Budapest, Szentlélek tér 7.			
- részesevételek értéke	3.000 E Ft			

Készletek alakulása
2014.

E Ft

Készletekkel kapcsolatos adatok	Anyag készletek	Közvetített szolgáltatások
Nyitó készlet 2014.01.01.	-	74 045
<u>Növekedések:</u>		
- beszerzések	-	445 954
- értékvesztés visszaírása	-	-
- leltár többlet	-	-
- évvégi átsorolások	-	-
- készletekre adott előlegek	-	-
<u>Csökkenések:</u>		
- továbbszámlázás	-	484 697
- kiselejtezések	-	-
- értékvesztés elszámolása	-	-
- leltár hiány	-	-
- évvégi átsorolások	-	-
Záró készlet 2014.12.31.	-	35 302

**Követelések áruszállításból és
szolgáltatásból**

E Ft

Megnevezés	2013.			2014.		
	Önkormány- zat részére végzett szolgálda- tások	Egyéb vevők	Vevők összesen	Önkormány- zat részére végzett szolgálda- tások	Egyéb vevők	Vevők összesen
1. Bekerülési érték	100 253	10 741	110 994	76 849	16 364	93 213
Ebből:						
- határidőn belüli	54 596	6 261	60 857	0	8 202	8 202
- határidőn túli						
= 90 napon belüli	45 657	2 391	48 048	76 849	1 641	78 490
= 91-180 napos	0	274	274	0	508	508
= 181-360 napos	0	40	40	0	4 167	4 167
= 360 napon túli	0	368	368	0	842	842
- peresített követelések	0	1 407	1 407	0	1 004	1 004
2. Értékvesztés záró állománya	0	601	601	0	673	673
3. Követelések ford.napi értékelésének árf. különbözetei	0	0	0	0	0	0
4. Záró könyvszerinti érték	100 253	10 140	110 393	76 849	15 691	92 540

**Követelések elszámolt
értékvesztésének állományváltozása**
2014

	E Ft		
Megnevezés	Önkormányzat részére végzett szolgáltatások	Egyéb vevők	Vevők összesen
Tárgyidőszaki nyitó állomány	0	601	601
Növekedés			
- tárgyévben elszámolt értékvesztés	0	130	130
Csökkenés			
- tárgyévi visszaírások	0	58	58
- hitelezési veszteségként történt elszámolás	0		0
- egyéb bevételként történt elszámolás	0		0
- egyéb csökkenés	0		0
Tárgyidőszaki záró állomány	0	673	673

Saját tőke változásai
2014.

E Ft

MEGNEVEZÉS	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Mérleg szerinti eredmény	SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN
1. Nyitó érték	100 000	0	126 862	0	-2 653	224 209
<u>2. Növekedés</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-2 653</u>	<u>0</u>	<u>3 866</u>	<u>1 213</u>
- előző évi nyereség	0	0	-2 653	0	0	-2 653
- előző év önrevíziója	0	0	0	0	0	0
- tárgyévi nyereség	0	0	0	0	3 866	3 866
<u>3. Csökkenés</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-1</u>	<u>0</u>	<u>-2 653</u>	<u>-2 654</u>
- előző évi nyereség	0	0	0	0	-2 653	-2 653
- kerekítési különbözet	0	0	-1	0	0	-1
4. Záró érték	100 000	0	124 210	0	3 866	228 076

Rövidlejáratú kötelezettségek
2014.

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. Röv.lej kötelezetts. ford.napi könyvsz. értéke	0	99 462	-	81 491	180 953
2. Hosszúlej. kötel-ből átsorolt köv évben visszafiz összegek	-	-	-	0	0
3. Átértékelésből szárm (dev) fiz. kötel növekedése	-	-	-	-	-
4. Ford.napon elszámolt elengedett kötelezettségek rendkív bev-ként elszámolva	-	-	-	-	-
5. Röv.lej kötel mérlegtételekkel egyező értéke	0	99 462	-	81 491	180 953
6. Zálogjoggal biztosított rövidlej.kötel értéke - fizetési határidő	-	-	-	-	-
7. Váltótartozással kiváltott kötel összege és lejárat	-	-	-	-	-
8. Röv.lej kötel-ből mérlegben nem szereplő, de köv években jelentk. tételek össz és időp.	-	-	-	-	-

Időbeli elhatárolások bemutatása

E Ft

Aktív időbeli elhatárolások alakulása	2013.	2014.
<u>Bevételek aktív időbeli elhatárolása</u>	<u>466</u>	<u>2 397</u>
Kamatbevétel	466	21
Árbevétel	0	2 376
<u>Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása</u>	<u>2 180</u>	<u>3 293</u>
Előfizetés szaklapokra	146	134
Egyéb biztosítások	0	649
Gépjármű biztosítások	349	44
Szoftver licencek, program követések	1 673	1 882
Hirdetések	0	35
Adó szaklap, céginfo	0	549
Bérleti díj	12	0
<u>Halasztott ráfordítások</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Összesen:	2 646	5 690

E Ft

Passzív időbeli elhatárolások alakulása	2013.	2014.
<u>Bevételek passzív időbeli elhatárolása</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása</u>	<u>1 893</u>	<u>3 954</u>
Takarítás	0	2 474
Üzemanyag	0	57
Telefon költség	186	174
Saját gépkocsi hivatali célú használata	396	259
Könyvizsgálati díj	600	500
Munkabajárás költségtérítés	0	144
Vízdíj	2	9
Gáz	0	327
Csatorna	0	10
Egyéb	709	0
<u>Halasztott bevételek</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Összesen:	1 893	3 954

Az eredménykimutatás tételeinek összehasonlítása

E Ft

M E G N E V E Z É S	2013.	2014.
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 219 575	1 406 929
Export értékesítés nettó árbevétele	0	0
Értékesítés nettó árbevétele	1 219 575	1 406 929
Értékesítés elszámolt közvetlen önköltsége	306 339	660 017
Eladott áruk beszerzési értéke	59 599	65 423
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	585 704	419 274
Értékesítés közvetlen költségei	951 642	1 144 714
Értékesítés bruttó eredménye	267 933	262 215
Értékesítési, forgalmazási költségek	57 805	99 002
Igazgatási költségek	187 823	176 570
Egyéb általános költségek	0	0
Értékesítés közvetett költségei	245 628	275 572
Egyéb bevételek	1 324	41 001
- ebből: visszaírt értékvesztés	42	58
Egyéb ráfordítások	17 684	20 347
- ebből: értékvesztés	72	130
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	5 945	7 297
Kapott (járó) osztalék és részesedés		
Részesedések ért. árfolyamnyeresége		
Befektetett pénzügyi eszk. árfolyamnyeresége		
Egyéb kapott kamatok és kamatjell. bevételek	5 527	3 830
- ebből: kapcsolt vállalkozásból kapott	17	
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		
Pénzügyi műveletek bevételei	5 527	3 830
Befektetett pénzügyi eszk. árf.vesztesége	0	0
Fizetendő kamatok és kamatjell. ráford.	0	0
Részesedések, értékpapírok értékvesztése	10 675	5 325
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	10 675	5 325
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-5 148	-1 495
SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	797	5 802
Rendkívüli bevételek	0	0
Rendkívüli ráfordítások	2 288	1
RENDKÍVÜLI EREDMÉNY	-2 288	-1
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	-1 491	5 801

Költségek költségnemenkénti részletezése

E Ft

M E G N E V E Z É S	2013.	2014.
<u>Anyagjellegű költségek</u>	<u>129 709</u>	<u>471 795</u>
<u>Anyagköltség</u>	<u>15 178</u>	<u>24 574</u>
<u>Igénybevett szolgáltatások</u>	<u>90 363</u>	<u>423 722</u>
<u>Egyéb szolgáltatások</u>	<u>24 168</u>	<u>23 499</u>
Bankköltségek	4 691	6 674
Hatósági díjak	18 524	12 021
Biztosítási díjak	953	4 804
<u>Személyi jellegű költségek</u>	<u>407 528</u>	<u>456 254</u>
<u>Béreköltség</u>	<u>282 779</u>	<u>319 103</u>
<u>Személyi jellegű egyéb kifizetések</u>	<u>38 652</u>	<u>44 282</u>
Választott tisztségviselők tiszteletdíja	3 960	3 960
Béren kívüli juttatások (cafeteria cég szja-val)	22 307	26 168
Utiköltség térítés	1 286	1 710
Végkielégítés	1 865	600
Munkaruha, védőruha	639	2 126
Betegszabadság és 1/3 TP	1 737	2 550
Saját gépkocsi hivatali használata	4 377	3 623
Foglalkozási egészségügyi szolg.	558	571
Egyéb fel nem sorolt szem. jell. kif.	1 923	2 974
<u>Bérijárulékok</u>	<u>86 097</u>	<u>92 869</u>
EHO	3 590	4 362
Szociális hozzájárulási adó	74 303	80 102
Szakképzési hozzájárulás	4 327	4 393
Rehabilitációs hozzájárulás	3 877	4 012
<u>Értékcsökkenési leírás</u>	<u>14 730</u>	<u>7 540</u>
Befektetett eszk. terv szerinti écs.	5 955	5 833
Értékhatár alatti tárgyi eszk. écs.	8 775	1 707
<u>Aktivált saját teljesítmény értéke</u>	-	-
Saját előáll. eszk. akt. értéke	-	-
Saját term. készl. állományvált.	-	-
Ö S S Z E S E N	551 967	935 589

Igénybevett szolgáltatások

	E Ft	
MEGNEVEZÉS	2013.	2014.
Karbantartási, javítási szolgáltatások	5 686	4 693
Köztisztasági díj	106	451
Takarítás	3 390	147 821
Féregirtás, fertőtlenítés, lomtalan., fakivágás	55	26 774
Tűzrendészeti díj, munkavédelmi feladatok ellátása	0	1 970
Vízóra, árammérő felszerelés, ellenőrz. vizsg.	180	209
Tartálypótlás	0	
Szemétszállítás	806	7 725
Kéményseprés	30	9
Távfűtés	786	1 551
Fuvardíj, szállítási, rakodási költség	556	911
Taxi költség, BKV jegy, bérlet munkakörhöz	5	9
Parkolási díjak	12	58
Folyóiratok előfizetése, szakkönyvek	1 005	1 003
Más szervezetek fizetett oktatás, szakképzés	559	334
Bérleti és használati díjak	14 411	64 311
Hirdetési, közzétételi díjak, reklám költség	1 281	871
Más szervezetek részére fiz. szakértői és tiszteletdíj	1 950	2 280
Jogi személyeknek fizetett tagsági díjak	272	275
Perköltségek	17	0
Jogtanácsosi díj megbízás alapján	24 808	42 068
Számítástechnikával kapcs. szolgáltatások	13 026	10 861
Igénybevett ügyviteli szolgáltatások	3 618	5 858
Biztonsági őrszolgálat	1 499	81 643
Fénymásolási, sokszorosítási szolgáltatások	8	28
Postai szolgáltatások	7 727	6 740
Telefon költség	5 104	5 803
Kazán üzemeltetés	0	0
Egyéb, ki nem emelt igénybevett szolgáltatás	3 466	9 466
ÖSSZESEN:	90 363	423 722

AZ ÉRTÉKESÍTÉS ELSZÁMOLT ÖNKÖLTSEGE ÉS ÁRBEVÉTELE, EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK ÉS BEVÉTELEK
2014.

S sz	MEGNEVEZÉS	ÖSSZESEN	Önkormányzat részére végzett átalánydíjas szolgáltatások											Önkormányzat részére, az átalánydíjas szolgáltatásokhoz kapcsolódóan, változatlan formában továbbértékesített áruk és szolgáltatások							Átalánydíjas szolgáltatásokon felül az Önkormányzat részére végzett, ill. a vállalkozási tevékenységek			
			Átalány- díjas tev. összesen	Lakás és helyiség kezelés	Nyugdí- jas ház kezelés	Teleph. Szőlő- kert kez.	Önkor- mány- zati Piacok kez.	Szoc, okt, eü, kult, sport ingatlanok kezelése		Földter. és belter. telek-ing kezelés	Önk. ing értéke- sítése	Követelés kezelés		Műszaki tevé- kenység	Lakás és helyiség	Nyugdí- jas- ház	Teleph. Szőlő- kert u.	Békás- megyeri Vásár- csarnok	Kolossy téri Piac	Szoc, okt, eü, kult, sport ing	Önk. ing értéke- sítése	TH közös képvis	Termelői piac működ- tetése	Egyéb különf. tev.
								üzemel- tetése	karban- tartás és felújítás			Számlá- zás és hátralék- kezelés	Érté- kesítés számla- vez.											
1.	Közvetlen anyagköltség	3 718	3 714	839	2 044	108	377	25	0	12	7	302	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	2	
2.	Eladott anyagok beszerzése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
3.	Közüzemi díjak (közv szolg is)	137 914	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	41 474	24 810	10 948	42 942	10 759	0	0	0	57	6 924	
3/a	Közvetített szolg. - üzemeltetés és egyéb	33 324	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 726	488	1 205	6 449	2 447	17 520	489	0	0	0	
4.	Közvetített szolg. - karbantartás	77 279	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	42 311	21 098	2 070	5 490	1 817	474	4 019	0	0	0	
5.	Közvetített szolg. - felújítás	243 161	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	106 479	58 549	11 149	15 995	0	50 989	0	0	0	0	
6.	Közvetlen bérköltség	219 686	195 212	67 833	12 447	4 887	16 350	3 527	12 556	4 211	15 111	28 349	3 189	26 752	0	0	0	0	0	0	18 784	5 457	233	
7.	Közvetlen bérek járulékai	59 748	53 067	18 555	3 082	1 247	4 470	913	3 376	1 200	4 133	8 080	909	7 102	0	0	0	0	0	0	5 234	1 381	66	
8.	Egyéb közvetlen ktg.	369 884	322 644	34 260	7 990	16 493	61 782	136 540	1 358	2 720	22 098	36 727	2 326	350	0	0	0	0	0	0	1 236	11 843	34 161	
9.	KÖZVETLEN KÖLTSEGEK	1 144 714	574 637	121 487	25 563	22 735	82 979	141 005	17 290	8 143	41 349	73 458	6 424	34 204	194 990	104 945	25 372	70 876	15 023	68 983	4 508	25 255	18 739	41 386
10.	Közvetlen ir. ktg. (üz.ált.ktg.)	99 002	48 581	21 137	3 145	4 909	2 931	5 174	1 348	3 202	5 731	405	4 028	0	0	0	0	0	0	0	13 331	838	36 252	
11.	SZÜKÍTETT ÖNKÖLTSEG	1 243 716	623 218	142 624	28 708	27 644	85 910	141 010	19 030	9 491	44 551	79 189	6 829	38 232	194 990	104 945	25 372	70 876	15 023	68 983	4 508	38 586	19 577	77 638
12.	Központi ir.ktg. (váll.ált.ktg.)	176 570	163 401	25 865	7 845	5 381	22 455	24 453	10 606	1 256	7 073	11 331	991	46 145	0	0	0	0	0	0	3 895	2 890	6 384	
13.	TEVÉKENYS.TELJES KTG	1 420 286	786 619	168 489	36 553	33 025	108 365	165 463	29 636	10 747	51 624	90 520	7 820	84 377	194 990	104 945	25 372	70 876	15 023	68 983	4 508	42 481	22 467	84 022
14.	Tevékenységek árbevételei	1 406 929	807 813	173 087	37 541	33 918	111 292	169 901	30 436	11 037	52 994	92 966	7 988	86 653	194 979	104 945	25 372	70 876	15 023	68 983	4 508	44 685	26 716	43 029
15.	Tevékenységek eredménye	-13 357	21 194	4 598	988	893	2 927	4 438	800	290	1 370	2 446	168	2 276	-11	0	0	0	0	0	2 204	4 249	-40 993	
16.	Egyéb különféle ráfordítások	25 673	22 446								22 446												3 227	
17.	Egyéb különféle bevételek	44 831	5 160								5 160												39 671	
18.	Adózás előtti eredmény	5 801	3 897																				1 904	

Mérleg szerinti eredmény levezetése

E Ft

MEGNEVEZÉS	2013.	2014.
1. Adózás előtti eredmény	-1 491	5 801
2. Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek összesen	14 840	12 171
3. Adózás előtti eredményt növelő jogcímek összesen	16 282	12 915
4. Adóalap összesen, vagy	-49	6 545
a jövedelem- (nyereség-) minimum	11 616	19 349
5. Társasági adó (10%) - tárgyévi	1 162	1 935
6. Adómentesség	-	-
7. Adókedvezmények	-	-
8. Visszatartott adó	-	-
9. Az adókötelezettség összege	1 162	1 935
10. ADÓZOTT EREDMÉNY	-2 653	3 866
11. Jóváhagyott osztalék, részesedés	-	-
12. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-2 653	3 866

**Adózás előtti eredményt csökkentő, növelő jogcímek
2014.**

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	11 938
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	133
Önellenőrzés során adóévi költség csökkentésként elszámolt összeg	100
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNYT CSÖKKENTŐ JOGCÍMEK ÖSSZESEN:	12 171
Adózás előtti eredményt növelő jogcímek	
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	11 938
Nem a vállalkozási, bevételszerző tevékenységgel kapcsolatos költségek, ráfordítások összege	71
Jogerős határozatban megállapított bírság, továbbá a z adózás rendjéről, továbbá a társadalombiztosításról szóló törvények szerinti jogkövetkezményekből adódó kötelezettség ráfordításként elszámolt összege, kivéve, ha önellenőrzéshez kapcsolódik	2
Az adóévben követelésre elszámolt értékvesztés összege	130
Önellenőrzés során adóévi árbevétel csökkenésként elszámolt összeg	398
Ingyenesen adott tagi kölcsön számított kamata	376
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNYT NÖVELŐ JOGCÍMEK ÖSSZESEN:	12 915

Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 407 326
Egyéb bevételek	41 001
Pénzügyi műveletek bevételei	3 830
Rendkívüli bevételek	0
Bevételek összesen	1 452 157
Eladott áruk beszerzési értéke	65 423
Közvetített szolgáltatások értéke	419 274
Bevételt csökkentő tételek összesen	484 697
Korrigált összes bevétel	967 460
Jövedelem-minimum (2 %)	19 349

Az alkalmazott értékelési eljárások hatása a társasági adó alapjára
2014.

E Ft

Megnevezés	Az adó alapját		Összhatás
	növelő	csökkentő	
1. Immateriális javak			
- terv szerinti é.cs.	4 037	4 037	-
- terven felüli é.cs.	-	-	-
2. Tárgyi eszközök			
- terv szerinti é.cs.	3 503	3 503	-
- terven felüli é.cs.	2 967	-	2 967
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	130	58	72
6. Behajthatatlan követelésnek nem minősülő adóévben elengedett követelés	-	-	0
ÖSSZESEN :	10 637	7 598	3 039

Foglalkoztatottak létszáma és javadalmazása

Állomány csoport	Átlagos állományi létszám (fő)			Béreköltség (EFt)			Személyi jell. egyéb kifizetés (EFt)		
	2013.	2014.	Index az előző id. %-ában	2013.	2014.	Index az előző id. %-ában	2013.	2014.	Index az előző id. %-ában
Fizikai foglalkozásúak (TM, NT, NY)	12,3	13,3	108,1	23 315	26 046	111,7	5 462	5 845	107,0
Fizikai foglalkozásúak (közfoglalkoztatás)	-	27,6	-	-	25 501	-	-	1 300	-
Szellemi foglalkozásúak (TM, NT, NY)	68,1	68,8	101,0	240 651	245 820	102,1	29 078	32 776	112,7
Szellemi foglalkozásúak (közfogl. és tám. diák)	-	3,9	-	-	4 307	-	-	12	-
Állományba nem tartozók	-	-	-	18 813	17 429	92,6	4 112	4 349	105,8
ÖSSZESEN	80,4	113,6	141,3	282 779	319 103	112,8	38 652	44 282	114,6

**Önkormányzati lakás, és nem lakás célját szolgáló bérlemények állományváltozása,
valamint a lakásbérlemények komfortfokozat és szobaszám szerinti megoszlása
2014.**

(db)

Megnevezés	Bérlemény- szám összesen előző év	Tárgyévi bérleményszám									
		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	2 280	2 213	511	450	405	13	583	38	35	178	
Komfortos	661	1 039	594	113	4	1	251	30	3	43	
Félkomfortos	117	199	142	12			42	2		1	
Komfortnélküli	218	195	154	17	1		21	1		1	
Szükséglakás	9	46	45					1			
Lakásbérlemények összesen:	3 285	3 692	1 446	592	410	14	897	72	38	223	0
Nem lakásbérle- mények összesen:	379	595									



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

egysz: 01-09-661579

Iktatószám: AL2703-01/2015

Könyvvizsgálói jelentés

az

Óbudai Vagyonkezelő Zrt.

2014. 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

Eszenyiné Fekete Ágnes

Kamarai tag, könyvvizsgáló

bejegyzési szám: 003172

Készült: 2015. Április 15.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az Óbudai Vagyonkezelő Zrt.
(1033. Budapest, Szentlélek tér 7.)
tulajdonosa részére a
2014. üzleti évről készített éves beszámolóról

Elvégeztük az Óbudai Vagyonkezelő Zrt. mellékelt 2014. üzleti évre összeállított éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2014. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, – melyben

Az eszközök és források egyező főösszege: **412 983 e Ft**

A Társaság 2014.12.31.-i fordulónapra készített beszámoló mérleg szerinti eredménye: **3 866 e Ft**

valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből és üzleti jelentésből áll.

A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

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

A könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelősségünk az éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és hajtsuk végre, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

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

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

Vélemény

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad az ÓBUDAI VAGYONKEZELŐ ZRT. 2014. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről valamint az ezen időponttal végződő időszakra vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

Egyéb jelentéstételi kötelezettség: Az üzleti jelentésről készült jelentés

Elvégeztük az ÓBUDAI VAGYONKEZELŐ ZRT mellékelt 2014. évi éves beszámolójához kapcsolódó, 2014. december 31-i fordulónapra vonatkozó év üzleti jelentésének a vizsgálatát.

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

Véleményünk szerint az ÓBUDAI VAGYONKEZELŐ ZRT 2014. évi üzleti jelentése az ÓBUDAI VAGYONKEZELŐ ZRT 2014. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Kelt : Budapest, 2015. Április 15.

Audit-Line

Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft

MKVK nyilvántartási szám: 0 0 0 0 3 0

Eszenyiné Fekete Ágnes

Kamarai tag, könyvvizsgáló

MKVK bejegyzési szám: 0 0 3 1 7 2

TELJESSÉGI NYILATKOZAT

Eszenyiné Fekete Ágnes
Kamarai tag, könyvvizsgáló részére

Ezt a teljességi nyilatkozatot az Óbudai Vagyonkezelő Zrt. (1033. Budapest, Szentlélek tér 7.) 2014.12.31-i fordulónapra összeállított, 2014. üzleti évről készített éves beszámoló vizsgálatával (a mérleg, az eredménykimutatás, és a kiegészítő melléklet) kapcsolatban adjuk Önöknek. A vizsgálatuk célja véleményt nyilvánítani arról, hogy az elkészített éves beszámoló megbízható és valós képet mutat-e az Óbudai Vagyonkezelő Zrt. 2014.12.31-i pénzügyi helyzetéről, eredményéről, a 2000. évi C. számú Számvitelről szóló törvénnyel összhangban.

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

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

Éves beszámoló

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

A rendelkezésre bocsátott információ

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

Budapest, 2015. Április 15.

Dr. Kirchhof Attila
Óbudai Vagyonkezelő Zrt.
Vezérigazgató

FELELŐS SZÁMVITELI VEZETŐ NYILATKOZATA

Alulírott, mint az ÓBUDAI VAGYONKEZELŐ Zrt. (1033. Budapest, Szentlélek tér 7. cégjegyzékszám:01 10 047113, adószám: 23445079-2-41) könyvelését irányító gazdasági vezető kijelentem, hogy a társaság saját munkavállalóival végezte 2014. évben a Zrt. könyvelését. Az általunk végzett könyvelés alapján került összeállításra a főkönyvi kivonat, és ennek alapján a mérleg, és eredménykimutatás, amelyet auditálásra az eljáró könyvvizsgálónak átadtunk.

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

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

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

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

Budapest, 2015. Április 15.

Tóthné Vass Jolán
Beszámolót összeállító személy
PM reg.szám: 132146

LELTÁR NYILATKOZAT

Alulírott Dr. Kirchhof Attila, mint az Óbudai Vagyonkezelő Zrt. (1033. Budapest, Szentlélek tér 7.) vezérigazgatója büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a 2014.12.31-i fordulónapra összeállított beszámolót tételes pénzeszköz, anyag és áruleltár felvételével támasztottuk alá.

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

Nem forgalom képes, elfekvő készlet a leltárban nem szerepel.

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

Budapest, 2015. Április 15.

Dr. Kirchhof Attila
Óbudai Vagyonkezelő Zrt.
Vezérigazgató

**BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET,
ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZATA**

Szám: I/7-6/2015.

K I V O N A T

mely készült Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestületének **2015. május 14-én (csütörtökön)** 10.00 órai kezdettel, a Városháza tanácskozó termében (1033 Budapest, Fő tér 3. I. em. 21.) megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

*Napirend 43. pontja: Az Óbudai Vagyonkezelő Zrt. 2014. évi éves beszámolójának és üzleti jelentésének a jóváhagyása
(Írásbeli)
Előterjesztő: dr. Pappné dr. Nagy Judit alpolgármester*

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestületének

362/2015.(V.14.) Határozata

A Képviselőtestület

úgy dönt, hogy

1. az Óbudai Vagyonkezelő Zrt. 2014. évi éves beszámolóját és üzleti jelentését **elfogadja** az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal, amelyben

- **az eszközök és források egyező végösszege: 412 983 eFt**
- **az üzemi (üzleti) tevékenység eredménye: 7 297 eFt**
- **a mérleg szerinti eredmény: 3 866 eFt**

2. felkéri és felhatalmazza a vezérigazgatót, hogy a határozat végrehajtása érdekében, jelen előterjesztés mellékletében szereplő éves beszámoló letétbe helyezéséről gondoskodjon.

Felelős: az Óbudai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

Határidő: azonnal

(Szavazott 22 képviselő: 20 igen, 2 tartózkodás)

K.m.f.

**Bús Balázs
polgármester**

Elkészítve: 2015. május 14.