

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

Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

2018.

ÉVES BESZÁMOLÓ

A Társaság 2018. évi éves mérlegének aktív és passzív egyező végösszege:	564 312	Eft
A Társaság 2018. évi adózott eredménye:	2 557	Eft

Kelt: Budapest, 2019. május 04.

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



AUDIT-LINE

KÖNYVELŐ ÉS KÖNYVVIZSGÁLÓ KFT.

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

Iktatószám: AL4031-01/2019

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. tulajdonosának

Vélemény

Elvégeztem az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt., cégjegyzékszám 01-10-047113 ("a Társaság") 2018. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2018. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az

eszközök és források egyező végösszege
az adózott eredmény

564 312 e Ft
2 557 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 2018. 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 könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményemhez.

Egyéb információk: Az üzleti jelentésről és a közhasznúsági mellékletéről

Az egyéb információk az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt 2018. évi üzleti jelentéséből és a 2018. 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 üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés, a közhasznúsági melléklet és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményem szerint az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 2018. évi egyéb információi minden lényeges vonatkozásban összhangban van az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 2018. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondok véleményt.

Az egyéb információban 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 közzétegye 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 feltételeiért.

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálataért 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.

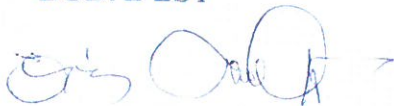
A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazok és szakmai szkepticizmust tartok fenn.

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 szerzek 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 tervezek meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsak.
- Értékelem a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonok le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló 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, 2019. május 4.

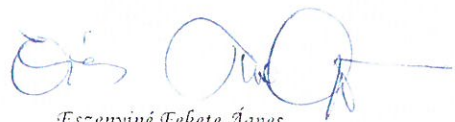
AUDIT-LINE KFT.
BUDAPEST



Eszernyiné Tekete Ágnes

ügyvezető igazgató

Audit-Line Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft
1107 Budapest, Balkán u. 12. fszt. I.
nyilvántartási szám: 000030



Eszernyiné Tekete Ágnes

kamarai tag könyvvizsgáló
kamarai tagsági szám: 003172

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)	34 188	56 059
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)	15 768	15 181
3	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke		
4	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		
5	3. Vagyoni értékű jogok	9 682	5 240
6	4. Szellemi termékek	6 086	9 941
7	5. Üzleti vagy cégérték		
8	6. Immateriális javakra adott előlegek		
9	7. Immateriális javak érték helyesbítése		
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sor)	18 420	40 878
11	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	3 647	7 403
12	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	4 170	4 214
13	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	10 603	29 261
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, 2019. május 04.

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

an

ZNY-TNY

TELJESSÉGI NYILATKOZAT

Audit-Line Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft
Eszenyiné Fekete Ágnes
részére

Dátum: 2019. május 4.

A jelen teljességi nyilatkozat az **Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.** („a Társaság”) 2018. december 31-ével végződő évre vonatkozó éves beszámolójának (a mérleg, az eredménykimutatás és a kiegészítő melléklet a továbbiakban együtt: „a pénzügyi kimutatások”) Önök által végzett könyvvizsgálatával kapcsolatosan készült, amely könyvvizsgálat célja annak megállapítása, hogy a Társaság által az üzleti évről készített éves beszámoló a 2000. évi C. törvény („a Számviteli törvény”) előírásai szerint készült, és ennek megfelelően megbízható és valós képet ad a Társaság vagyoni és pénzügyi helyzetéről, a működés eredményéről. A könyvvizsgálat során ellenőrizni kell az éves beszámoló és a kapcsolódó üzleti jelentés adatainak összhangját, kapcsolatát is.

Legjobb tudomásunk és meggyőződésünk szerint megerősítjük az alábbiakat:

Pénzügyi kimutatások

1. Teljesítettük a könyvvizsgálatra vonatkozó 2016. augusztusi dátumú **ALSE9628-01/2016 számú** 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. A Számviteli törvényben foglalt alapelveket következetesen alkalmaztuk a 2018. december 31-én zárult üzleti évre vonatkozó pénzügyi kimutatások elkészítése során is.
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 állításokat.
3. A számviteli becslések – beleértve a valós értéken értékelt számviteli becsléseket is – készítése során általunk alkalmazott jelentős feltételezések ésszerűek. A pénzügyi kimutatások készítése során tett jelentősebb becslések a Társaság pénzügyi kimutatásaiban megfelelően kerültek kimutatásra.
4. A kapcsolt felek közötti viszonyok és ügyletek elszámolása és közzététele a Számviteli törvénnyel összhangban, megfelelően történt, ideértve az ilyen ügyletekkel kapcsolatos követeléseket vagy tartozásokat, az értékesítések, beszerzések, hitelek, átruházások és pénzáradások összegét, a lízingszerződéseket, valamint a szóbeli és írásbeli garanciákat.
5. Sor került minden olyan módosításra vagy közzétételre a pénzügyi kimutatásokban, amelyre vonatkozóan a pénzügyi kimutatások fordulónapja utáni időszakban bekövetkezett események miatt a Számviteli törvény helyesbítést vagy közzétételt ír elő.
6. Meggyőződésünk szerint a nem helyesbített hibás állítások – amelyeket Önök a könyvvizsgálatuk során feltártak és beazonosítottak –, valamint ezek hatásai sem önmagukban, sem összességükben nem lényegesek a pénzügyi kimutatások egésze szempontjából. A nem helyesbített hibás állítások listája, ha voltak ilyen hibák, mellékletként csatolva van a jelen teljességi nyilatkozathoz.

7. Elismerjük felelősségünket, hogy a Társaság teljesítse az általános forgalmi adó bevallással, a társasági adó bevallásával, a munkavállalók személyi jövedelemadójának levonásával, a társadalombiztosítási járulékokkal, valamint egyéb adókkal és illetékekkel kapcsolatos kötelezettségeit, továbbá megerősítjük, hogy legjobb tudomásunk szerint a mai napig minden ilyen jellegű bevallást a Társaság rendben elkészített és beadott (ide nem értve az adózással kapcsolatban a könyvvizsgálat által feltárt hibákat, amelyeknek az adóhatósággal való utólagos elszámolásáért és rendezéséért a Társaság vezetése felel).

8. Nincs tudomásunk bármilyen egyéb lényeges tartozásról vagy követelésről, amely jelentősen befolyásolná a cégünk pénzügyi helyzetét.

9. Megfelelően és teljes körűen közzétettük a kiegészítő mellékletben azokat az eseményeket vagy körülményeket, amelyek lényeges bizonytalanságot okozva jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességével kapcsolatban, valamint közzétettük ezen események vagy körülmények kezelésével kapcsolatos jövőbeni terveinket.

10. A következőket megfelelően közzétettük a kiegészítő mellékletben a Számviteli törvénnyel összhangban:

- a Számviteli törvény által előírt, továbbá a Társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről szóló megbízható és valós kép tulajdonosok, befektetők és hitelezők részére történő bemutatásához szükséges számszerű adatokat és magyarázatokat;

- a Társaság számviteli politikájának meghatározó elemeit és azok tárgyevi változását, a változás eredményre gyakorolt hatását

- a mérlegen kívüli tételeket, azok jellegét, kockázatait.

11. Megerősítjük, hogy a Társaság pénzügyi kimutatásaiban megfelelően kerültek kimutatásra az alábbiak:

- Egyéb, a szokásos üzletmeneten kívül eső megállapodások.

A rendelkezésre bocsátott információ

12. Megadtuk Önöknek az alábbiakat:

- hozzáférést valamennyi olyan információhoz, amelyek tudomásunk szerint a pénzügyi kimutatások elkészítése szempontjából relevánsak, mint például a nyilvántartások, dokumentumok, valamint egyéb anyagok;
- további információkat, amelyeket a könyvvizsgálat céljára kértek tőlünk; továbbá
- korlátlan hozzáférést a gazdálkodó egységnél lévő olyan személyekhez, akiktől Önök szükségesnek tartották könyvvizsgálati bizonyíték beszerzését.

13. Valamennyi ügylet rögzítése megtörtént a számviteli nyilvántartásokban, és azokat a pénzügyi kimutatások tartalmazzák. A pénzügyi kimutatásokban nincsenek jelentős tévedések és nem kerültek jelentős tételek sem kihagyásra. A pénzügyi kimutatások minden olyan információt tartalmaznak, amelyek a Társaság pénzügyi, vagyoni és jövedelmi helyzetének megbízható és valós bemutatásához szükségesek a Számviteli törvény szerint, valamint tartalmazzák azokat a bemutatandó információkat, amelyeket a Társaságra vonatkozó törvények és jogszabályok előírnak.

14. A belső ellenőrzést érintően minden tudomásunkra jutott hiányosságról tájékoztattuk Önöket.

15. Közöltük Önökkel azon kockázat általunk való felmérésének az eredményeit, hogy a pénzügyi kimutatások csalás következtében lényeges hibás állításokat tartalmazhatnak.

16. Közöltük Önökkel a Társaságot érintő, az alábbiakban felsoroltak részvételével elkövetett csalással vagy vélt csalással kapcsolatos valamennyi információt, amelyről tudomásunk van:

- vezetés,
- a belső kontrollban fontos szerepet játszó munkatársak, vagy
- mások, akik esetében a csalásnak lényeges hatása lehetett a pénzügyi kimutatásokra.

17. Közöltünk Önökkel minden a Társaság pénzügyi kimutatásait érintő, munkavállalók, korábbi munkavállalók, elemzők, szabályozók vagy mások által tett, csalásra vagy vélt csalásra vonatkozó állítással kapcsolatos információt.

18. Közöltünk Önökkel minden ismert jogszabályi és szabályozási meg nem felelést vagy vélt meg nem felelést, amelynek hatásait figyelembe kellene venni pénzügyi kimutatások elkészítésekor vagy a pénzügyi kimutatásokban nyilvánosságra kellene hozni, vagy amely várható veszteség alapja lehetne. Felettes szervektől nem érkezett olyan visszajelzés, amely szerint pénzügyi számviteli beszámolási gyakorlatunk nem lenne megfelelő, vagy olyan hiányosságok mutatkoznának benne, amelyek jelentős hatással lehetnének a pénzügyi kimutatásokra. A Társaság minden szempontból teljesítette azon szerződéses megállapodásait, amelyek nem-teljesítés esetén jelentős hatással lennének a pénzügyi kimutatásokra.

19. Közlöttük Önökkel a gazdálkodó egység kapcsolt feleinek azonosító adatait, valamint mindazokat a kapcsolt felek közti viszonyokat és ügyleteket, amelyekről tudomásunk van. A számviteli nyilvántartás, ami a pénzügyi információ alapja, pontosan és megbízhatóan, megfelelő részletességgel tükrözi a Társaság kapcsolt felekkel megvalósult ügyleteit.

20. A 2018. december 31-i pénzügyi kimutatások tartalmazzák a Társaság összes olyan készpénz és bankszámla egyenlegét, valamint minden egyéb ingatlanát és vagyonát, amelyről tudomásunk van. A Társaság megfelelő jogcímmel rendelkezik a tulajdonában lévő összes eszközre és nincsenek olyan jelentős következményekkel járó jelzálogok, biztosítékok vagy egyéb terhelések a Társaság egyetlen eszközén sem, amelyek ne lennének bemutatva a pénzügyi kimutatásokban vagy a kiegészítő mellékletben.

21. Nincsenek a Társasággal szemben olyan nem érvényesített igények, amelyek Társaságunk jogi képviselőjének véleménye szerint érvényesíthetők lennének.

22. Nincs olyan tervünk vagy szándékunk, amelyet nem hoztunk volna tudomásukra, és amely lényegesen befolyásolná eszközeink és forrásaink besorolását vagy könyv szerinti értékét.

23. Nem merültek fel olyan jelentős kérdések, amelyek szükségessé tennék az előző időszaki hibák korrigálásának külön (harmadik) oszlopban történő megjelenítését a tárgyidőszaki pénzügyi kimutatásokban.

24. A Társaság vezetésének, illetve az irányítással megbízott személyeknek nincs tudomása olyan eseményekről, amelyek a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló hatályos törvényben meghatározott visszaélések fogalmát kimerítenék.

25. Jelen nyilatkozat megtételének időpontjáig nem jutott tudomásunkra semmiféle olyan ügy vagy eset, amely jelentős hatással lehetne a 2018. december 31-én zárult üzleti évre vonatkozó pénzügyi kimutatásokra és az azokkal kapcsolatban közzétett információkra. Nincs ismeretünk olyan tényről, amely lényeges, kedvező vagy kedvezőtlen, változást idézett vagy idézhet elő a Társaság pénzügyi helyzetében vagy tevékenysége eredményében.

1. **VAGYONKEZELŐ**
NONPROFIT ZRT.
BUDAI
1033 Budapest, Mózai utca 7.
Dr. Kirchhof Áttila
Vezérigazgató

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)	274 810	318 937
30	I. KÉSZLETEK (31.-36. sorok)	39 551	49 447
31	1. Anyagok		15
32	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek		
33	3. Növedék-, hízó- és egyéb állatok		
34	4. Késztermékek		
35	5. Áruk	39 551	49 432
36	6. Készletekre adott előlegek		
37	II. KÖVETELÉSEK (38.-45. sor)	62 063	59 149
38	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	24 983	18 859
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	37 080	40 290
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)	173 196	210 341
54	1. Pénztár, csekkek	487	435
55	2. Bankbetétek	172 709	209 906
56	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59.sor)	195 190	189 316
57	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	190 186	183 138
58	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	5 004	6 178
59	3. Halasztott ráfordítások		
60	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+30.+56. sor)	504 188	564 312

Budapest, 2019. május 04.

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

Óbudai Vagyongkezelő Nonprofit Zrt.

Statisztikai számjеле: 23445079-6420-573-01

Cégjegyzék száma: 01-10-047113

Beszámolási időszak: 2018. 01. 01. - 2018. 12.31

Fordulónap: 2018. december 31.

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)	237 455	240 012
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	134 739	137 455
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	2 716	2 557
72	E. Céltartalékok (73.-75. sor)	10 127	1 631
73	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	10 127	1 631
74	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre		
75	3. Egyéb céltartalék		
76	F. Kötelezettségek (77.+78.+92. sor)	250 503	317 161
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, 2019. május 04.

1. VAGYONKEZELŐ
NONPROFIT ZRT.
ÓBUDAI
1033 Budapest, Mozaik utca 7.
a 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)	250 503	317 161
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)	107 854	124 692
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	142 649	192 469
103	10. Kötelezettségek értékelési különbözete		
104	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		
105	G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-107. sor)	6 103	5 508
106	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	3 979	1 838
107	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	1 224	1 091
108	3. Halasztott bevételek	900	2 579
109	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105. sor)	504 188	564 312

Budapest, 2019. május 04.

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

Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

Statisztikai számjele: 23445079-6420-573-01

Cégjegyzék száma: 01-10-047113

Beszámolási időszak: 2018. 01. 01. - 2018. 12.31

Fordulónap: 2018. 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	693 087	551 534
2	02. Export értékesítés nettó árbevétele		
3	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	693 087	551 534
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	985 500	821 067
8	Ebből: visszaírt értékvesztés	0	0
9	05. Anyagköltség	38 154	35 421
10	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	430 182	318 575
11	07. Egyéb szolgáltatások értéke	19 004	16 221
12	08. Eladott áruk beszerzési értéke	23 938	24 725
13	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	526 982	393 862
14	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	1 038 260	788 804
15	10. Bérköltség	463 222	416 461
16	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	54 149	51 770
17	12. Bérjárulékok	97 672	82 583
18	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	615 043	550 814
19	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	18 658	22 096
20	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	4 041	8 375
21	Ebből: értékvesztés	10	171
22	A. ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(I+II+III-IV-V-VI-VII)	2 585	2 512

Budapest, 2019. május 04.

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

Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

Statisztikai számjele: 23445079-6420-573-01

Cégjegyzék száma: 01-10-047113

Beszámolási időszak: 2018. 01. 01. - 2018. 12.31

Fordulónap: 2018. december 31.

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		
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	148	45
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)	148	45
34	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések		
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.)	148	45
47	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	2 733	2 557
48	X. Adófizetési kötelezettség	17	0
49	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	2 716	2 557

Budapest, 2019. május 04.

1.

VAGYONKEZELŐ
NONPROFIT ZRT.
ÓBUDAI

1003 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.

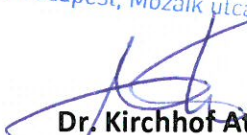
A vállalkozás címe

**2018. évi
ÉVES BESZÁMOLÓ KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

A Társaság 2018. éves mérlegének aktív és passzív egyező végösszege
A Társaság 2018. évi adózott eredménye:

564.312 E Ft
2.557 E Ft

Kelt: Budapest, 2019. május 4.

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

2018.01.01-2018.12.31

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, 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 törzsrészcímlet testesíti meg. A részvény kibocsátási értéke megegyezik a részvény névértékével. A Társaság törzsrészcímlete 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 képviselői ellátását, ingatlan üzemeltetést és könyvelést végez.

A Társaságnál a könyvvizsgálat kötelező. Óbuda - Békásmegyér Önkormányzat Képviselő Testülete a 345/2016.(V.20.) sz. határozatában az Audit-Line Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft-t (székhely: 1107 Budapest, Balkán u. 12. fsz. 1, cégbejegyzési száma: 01-09-661579, engedélyszám: 000030) 2016. június 1. napjától 2019. május 31. napjáig tartó határozott időre, a 2016-2018. üzleti évek vonatkozásában megválasztotta. A könyvvizsgálatot a megbízott részéről Eszenyiné Fekete Ágnes könyvvizsgáló (lakcíme: 2081 Piliscsaba, Árpád vezér u. 38, kamarai ig.szám: 003172) végzi.

A beszámoló aláírására Dr. Kirchhof Attila jogosult.

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

Leányvállalatok

2018. évben nincs kapcsolt vállalkozás.

2./ A számviteli politika fő vonásai

A társaság üzleti éve 2018.01.01-től 2018.12.31-ig tart.

A mérleg fordulónapja 2018. 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 2018. 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 helyzet hűen tükröző, a számviteli törvény előírásain alapuló éves beszámoló elkészítésére.

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

2018. évben kis mértékben változtak a tevékenységek ellátására vonatkozó feladatok, a piacok üzemeltetését év elejétől a Békásmegyeri Piac Kft. látja el, a Városüzemeltetési tevékenységünk pedig év közben, szeptember 1-től szűnt meg, Óbuda-Békásmegyer Közterület Felügyelet vette át.

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 költségnemenként gyűjtjük, a közszolgáltatási és vállalkozási tevékenységek elkülönítéséhez munkaszámrendszert alkalmazunk.

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

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

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

Mind a tárgyi eszközök aránya, mind a forgóeszközök aránya nőtt az összes eszközhöz ké-

pest. A saját tőke a forrásokban kevéssel csökkent, az idegen forrás nőtt. A likviditási mutató az előző év adatához képest romlott, a likvid aktívák és a likvid passzívák növekedése mellett. A jövedelmezőség mutatói - a létszamarányos jövedelmezőségen kívül - az előző évi szinten alakultak.

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 587 E Ft-tal csökkent a nyitó értékhez képest. Tárgyévben 9.280 E Ft értékű szoftver beszerzés és bővítés történt, az időszakra elszámolt terv szerinti értékcsökkenés 9.867 E Ft volt.

b./ A *tárgyi eszközöknél* 2018. évben 36.296 E Ft értékű aktiválást hajtottunk végre. Ebből kommunikációs és általános informatikai fejlesztéseink 3.920 E Ft-ot, a bútor cserék, és az irodai egyéb felszerelések 3.845 E Ft-ot tettek ki, szerszámokra 2.769 E Ft fordítottunk. A központi szerver és helyiségének fejlesztése (építési, szerelési munkák, klimatizálás, géptermi felügyeleti rendszer, tűzvédelem, szünetmentes áramellátás, stb) 18.294 E Ft értékben történt. Biztonságtechnikai és beléptető rendszert építettünk ki, 2.115 E Ft értékben. Az irattárat bővítő polcrendszert összesen 2.649 E Ft értékben aktiváltuk. Tárgyi eszközöket 1567 E Ft könyv szerinti értékben értékesítettünk. Az üzleti év végén selejtezett tárgyi eszközök bruttó értéke 3066 E Ft, nettó értéke 42 E Ft volt.

A beszerzés, a selejtezés, és az időszakra a tárgyi eszközökre elszámolt értékcsökkenés figyelembe vételével ezen eszközcsoport könyv szerinti értéke 22.458 E Ft-tal nőtt.

2./ Befektetett pénzügyi eszköz a fordulónapon nincs.

3./ A Készletek mérlegsor nagyrészt az Áruk eszközcsoportban kimutatott – fordulónapig még ki nem számlázott- vásárolt szolgáltatásokból áll, amely a nyitó értékhez képest 9.881 E Ft-tal nőtt.

4./ A követelések állománya 2914 E Ft-tal csökkent a nyitó értékhez viszonyítva.

A vevőkövetelések 6124 E Ft-os csökkenése mellett az egyéb követeléseknél 3210 E Ft-os növekedés tapasztalható.

A társaság számviteli politikájában leírtaknak megfelelően került sor a mérleg fordulónapján fennálló követelések minősítésére, piaci értékük meghatározására. Ebből eredően vevőköveteléseinkre további értékvesztésként 171 E Ft-ot számoltunk el. Hitelezési veszteség miatt 4

Eft értékvesztést vezettünk ki, könyvszerinti értéket meghaladó befizetés miatt pedig 12 Eft-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 210.341 E Ft, az előző évhez képest 37.145 E Ft-tal több.

6./ Az aktív időbeli elhatárolások részletezése a 6. számú táblán került bemutatásra. Az elhatárolás nagyobb hányada bevételekhez kapcsolódik, ezen belül kiemelkedik a 2018. évi Közszolgáltatási Szerződés keretében előirányzott, tárgyévre vonatkozó, ugyanakkor 2019. 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 2.557 E Ft-tal, az adózott eredménnyel nőtt.

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

A 2017. évi 2.716 E Ft mérleg szerinti eredményt a 2018. év nyitásakor átvezettük az eredménytartálékba, a jegyzett tőke összege változatlan, megegyezik az előző év 100.000 Eft adatával.

9./ A tárgyidőszaki adózás előtti eredmény terhére a Társaság 1631 Eft céltartalékot képzett 2018-ban. A céltartalékot a Társaság folyamatban lévő, munkajogi jogvita érdekében, peres eljárás várható kötelezettségére képezte. A korábbi, 2015. évben kezdődött ügy lezárult, az előző évi 10.127 E Ft céltartalék felhasználásra került. A céltartalék csökkenése 8.496 Eft.

10./ A Társaságnak hosszú lejáratú kötelezettsége 2018. évben nem volt.

11./ A rövid lejáratú kötelezettségek mérleg szerinti értéke 317.161 Eft, amely 66.658 Eft-tal több a nyitó állománynál. A növekmény összege a szállítók 16.838 Eft, és az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek 49.820 Eft emelkedéséből tevődik össze.

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

Balogh-B.Szabó- Jean és Társai Ügyvédi Iroda	2 921 EFt
Budapesti Elektromos Művek Nyrt.	2 060 EFt
Budapesti Távhőszolgáltató Zrt.	9 323 EFt
CYEB Energiakereskedő Kft.	3 398 EFt
Díjbeszedő Holding Zrt.	1 170 EFt
DOWEX Kft.	17 554 EFt
EFERTE Kft.	1 797 EFt
ELMŰ-ÉMÁSZ Energiakereskedő Kft.	1 049 EFt
FÉGTherm Partner Pest-Buda Kft.	1 446 EFt
Fire Box Kft.	1 717 EFt
Fővárosi Vízművek Zrt.	1 275 EFt
Kobold' 2003 Kft.	9 745 EFt
Kovács József	1 125 EFt
LÉDÁR Kft.	1 708 EFt
LTP Group Kft..	6 552 EFt
MPS-Stúdió Kft.	20 409 EFt
Nemzeti Hulladékgazdálkodási Koordináló és Vagyonkezelő Zrt.	7 951 EFt
Pinkert Security Kft.	1 046 EFt
PQS International Hungary Szolg.Kft.	1 934 EFt
S-Group Közép-európai Zrt.	1 246 EFt
S-System Service V. és B. Kft	8 906 EFt
URBÁN Építőipari és Szolg.Kft.	8 265 EFt
Városrendezési, házhelyalakítási, tervezési Kkt.	1 527 EFt

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek mérleg szerinti 192.469 EFt összege a következőkből áll:

Állami költségvetéssel szembeni adó és járulékfizetési kötelezettség	24 056 EFt
Önkormányzati ingatlanok fenntartásának elszámolása	134 564 EFt
Munkavállalókkal szemben fennálló munkabér fizetési kötelezettség	23 270 EFt
Részletre történő ingatlanértékesítésekkel összefüggő önkormányzati elszámolások	4 846 EFt
Önkormányzati bérleményekkel összefüggő letétek	1 809 EFt
Egyéb kötelezettségek	3 924 EFt

12./ A passzív időbeli elhatárolások bontását és részletezését a 6. számú tábla tartalmazza. Egyik legnagyobb tétele a közfoglalkoztatásra 2018. évben folyósított, 2019.02.28-ig felhasznált 1838 EFt támogatás. A költségek passzív időbeli elhatárolása csak kevéssé tér el 2017. évi adattól. Halasztott bevételként mutatjuk ki az eszközbeszerzésre folyósított és felhasznált közfoglalkoztatási támogatás következő éveken, a beszerzett eszközök értékcsökkenésének arányában elszámolható összegét. Ebben az évben több, 100 EFt értékhatár feletti ágvágót,

fűnyírógépet, motoros kaszát vásárolhattunk, ez növelte a halasztott bevételek állományát.

- 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 2018-ban 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 141.553 E Ft csökkenést mutat 2017. évhez képest. Ebben a piacüzemeltetési és a városüzemeltetési feladatokban való közreműködésünk más szervezetekbe való kiszervezése 22.662 E Ft illetve 12.057 E Ft összegben játszik szerepet. A tárgyévben többszámlázott önkormányzati ingatlan karbantartás 27.598 E Ft-tal magasabb összegben merült fel, a felújítás azonban közel 150 M Ft-tal alatta marad a 2017. évi teljesítésnek, ezzel alapvetően meghatározva az árbevétel alakulását. Az egyéb vállalkozási tevékenység 21.215 E Ft többletet hozott. Átmeneti jelleggel, a Békásmegyeri Piac Kft közbeszerzési eljárásának lebonyolításáig biztosítottuk a piacok őrzését és takarítását. A többlet nagy része a 2017. évi – ugyancsak ideiglenes - iskola fenntartás megszűnése és a piacoknak nyújtott szolgáltatás egyenlege.

Az értékesítés nettó árbevételeinek tevékenységenkénti bontása a 12. sz. táblázatban kerül bemutatásra.

Az egyéb bevételek összege 821.067 E Ft. 2018. évben is a Társaság - feladatainak végrehajtása során - felmerülő költségeit döntő részben a Közszolgáltatási Szerződés (740.414 E Ft) valamint - a Nemzeti Foglalkoztatási Alapból Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatásából (66.594 E Ft) - Hatósági Szerződések alapján - vissza nem térítendő támogatásként nyújtott pénzeszközökből fedezte. Az egyéb bevételek 164.433 E Ft csökkenésén belül 66.470 E Ft összeget a közfoglalkoztatási létszám előző évtől való elmaradása okozott, kompenzáció igényünk pedig – főként a piac üzemeltetés átadása miatt – 105.849 E Ft-tal alatta maradt az előző évinek. Az egyéb bevételek csökkenését mérsékelte a felhasznált céltartalék.

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

TÁMOGATÁSOK 2018. Közfoglalkoztatás

Hatósági szerződés ügyszáma	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás, valamint a „Nyári diákunka” program támogatása	Elszám. hónap	Támogatások alakulása forintban	
			Felhasználás 1-12. hó	Utalt összegek 1-12. hó
	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatására folyósított maradvány 2017. évről			3 978 875
BP-03/06/008142-1/2017	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2017. december		1 184 626
BP-03/06/008142-1/2017	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2017. december		2 836 499
BP-03/06/008142-1/2017	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2018. január	8 854 762	854 762
BP-03/06/008142-1/2017	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2018. január	90 300	90 300
BP-03/06/008142-1/2017	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2018. február	8 676 756	8 676 756
BP-03/06/008142-1/2017	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2018. február	162 564	162 564
BP-03/06/008142-1/2017	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2018. március	3 342 600	13 000 000
BP-03/06/006765-1/2018	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2018. március	54 180	54 180
BP-03/06/006765-1/2018	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2018. április	5 177 890	0
BP-03/06/006765-1/2018	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2018. április	1 727 329	1 727 329
BP-03/06/006765-1/2018	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2018. május	5 268 878	789 368
BP-03/06/006765-1/2018	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2018. május	45 150	45 150
BP-03/06/006765-1/2018	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2018. június	5 124 900	5 124 900
BP-03/06/006765-1/2018	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2018. június	64 768	64 768
BP-03/06/015884-1/2018	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2018. július	4 821 655	16 154 915
013974-1/2018	„Nyári diákunka” program	2018. július	256 206	256 206
18100-1/2018	„Nyári diákunka” program	2018. július	110 382	110 382
BP-04/06/022434-1/2018	„Nyári diákunka” program	2018. július	109 058	109 058
BP-03/06/015884-1/2018	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2018. augusztus	4 311 911	4 311 911
18100-1/2018	„Nyári diákunka” program	2018. augusztus	194 235	194 235
PE-14M/01/008179-1/2018	„Nyári diákunka” program	2018. augusztus	147 148	147 148
BP-03/06/017987-1/2018	„Nyári diákunka” program	2018. augusztus	109 058	109 058
BP-04/06/022434-1/2018	„Nyári diákunka” program	2018. augusztus	109 058	109 058
BP-03/06/015884-1/2018	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2018. szeptember	4 259 421	4 259 416
BP-03/06/015884-1/2018	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2018. szeptember	1 388 200	1 388 200
BP-03/06/015884-1/2018	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2018. október	4 117 733	4 117 733
BP-03/06/015884-1/2018	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2018. október	109 600	109 600
BP-03/06/015884-1/2018	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2018. november	3 897 749	-
BP-03/06/015884-1/2018	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2018. november	143 600	143 600
BP-03/06/015884-1/2018	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2018. december	3 803 132	-
BP-03/06/015884-1/2018	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	2018. december	1 794 670	-
Összesen:			68 272 893	70 110 597
Fel nem használt támogatás			1 837 704	

Önkormányzati kompenzáció előirányzata és pénzügyi teljesítése						
Időszak		Előirányzat (eredeti)	Előirányzat (módosított)	Utalás dátuma	Utalt összeg	Felhasználás
2017.	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			
2018.	Január	73 508 449	73 508 449	2018.04.12	73 508 449	
	Február	73 508 449	73 508 449	2018.05.14	73 508 449	
	Március	73 508 449	73 508 449	2018.06.11	73 508 449	
	Április	73 508 449	73 508 449	2018.07.16	73 508 449	
	Május	73 508 449	73 508 449	2018.08.28	73 508 449	
	Június	73 508 449	73 508 449	2018.10.08	73 508 449	
	Július	73 508 449	73 508 449	2018.12.12	73 508 449	
	Augusztus	73 508 449	73 508 449	2019.01.03	73 508 449	
	Szeptember	73 508 449	73 508 449	2019.02.11	73 508 449	
	Október	73 508 449	73 508 449	2019.03.12	73 508 449	
	November	73 508 449	73 508 449	2019.04.09	69 566 621	
	December	73 508 449	0	-	0	
Összesen		1 191 902 480	1 040 943 758		1 037 001 930	928 948 262

Eltérés az eredetihez képest

-150 958 722

Kompenzáció felhasználás levezetése		
2017.	Az éves beszámoló szerint számított, a 2017. évi utalásból időbeli elhatárolásként előző évre elszámolt összeg	188 534 240
2018.	Közzolgáltatás anyagköltsége	14 192 271
	Közzolgáltatás igénybevett szolgáltatásai	214 779 264
	Közzolgáltatás egyéb szolgáltatásai	10 036 261
	Közzolgáltatás bérköltsége	257 578 523
	Közzolgáltatás személyi jellegű egyéb kifizetései	29 319 846
	Közzolgáltatás bérek járulékai	45 283 696
	Eladott áruk beszerzési értéke	24 724 842
	Közvetített szolgáltatások	337 858 823
	Közzolgáltatás tárgyi eszközeinek értékcsökkenése	8 840 592
	Közzolgáltatásra jutó vállalatirányítási ktg	238 289 773
	Közzolgáltatáshoz kapcsolódó egyéb ráfordítások és az adó	5 574 820
	Közzolgáltatással összefüggő árbevétel	-362 559 045
	Közzolgáltatás egyéb bevételei (támogatás nélkül)	-77 505 644
	Egyéb tevékenység nyeresége	-8 557 250
	Ésszerű nyereség (2018-ban max 2653 Eft)	2 557 250
		740 414 022
Felhasznált kompenzáció		928 948 262

A költségek költségnemenkénti továbbrészelezését, 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 a piacüzemeltetés, mint 2018-ban megszűnő tevékenység volt, 128.451 Eft csökkenést eredményezett az igénybevett szolgáltatásokon belül az előző évhez képest.

A közvetített szolgáltatások 133.120 Eft csökkenésében az árbevételeknél már említett tényezők játszottak szerepet.

A bérköltségnél és a bérjárulékoknál elsősorban a közfoglalkoztatásban előző évnél jóval kevesebb főre kötött szerződés okozta a 46.761 Eft illetve a 15.089 Eft csökkenést.

A szoftverfejlesztések és beruházások előző évet meghaladó mértéke mutatkozik meg az értékcsökkenés 3438 Eft pozitív irányú változásában.

Az egyéb ráfordítások 4334 Eft növekedését az értékesített tárgyi eszközök könyv szerinti értéke (1567 Eft), a céltartalék képzés (1631 Eft), valamint a lezárt munkaügyi perben megítélt nem vagyoni kártérítés (2 MFt) határozza meg, ilyen tételek előző évben nem merültek fel.

A pénzügyi műveletek 45 Eft bevétele pénzügyintézetek által fizetett kamat bevételekből áll.

A társaság 2018. évi adózás előtti eredménye 2557 Eft, adózott eredménye 2557 Eft, a társasági adó megállapítása során a céltartalék felhasználás 10 MFt összege miatt adófizetési kötelezettség nem merült fel.

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 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 állomány-csoportonkénti, illetve jogcímenkénti 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):

2018.			
	Járandóságok	Közteher	Előlegek, kölcsönök, garanciák
Vezető tisztségviselők	18 061 EFt	3 625 EFt	-
Felügyelő Bizottság (3 fő)	3.960 EFt	831 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 könyvvizsgálataért 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 eredménytartálékba helyezéséről dönt.

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

Budapest, 2019. május 4.


Dr. Kirchhof Attila
a vállalkozás vezetője
/ képviselője /

1. 
OBUDAI
1033 Budapest, Mozaik utca 7.

Vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulása

E Ft

A mutató		Értéke	
megnevezése	számítása	2017.	2018.
<u>Vagyoni mutatók</u>			
1. Tárgyi eszközök aránya	<u>Tárgyi eszközök értéke</u> Összes eszköz értéke	$\frac{18\,420}{504\,188} = 3,7\%$	$\frac{40\,878}{564\,312} = 7,2\%$
2. Forgóeszközök aránya	<u>Forgóeszközök értéke</u> Összes eszköz értéke	$\frac{274\,810}{504\,188} = 54,5\%$	$\frac{318\,937}{564\,312} = 56,5\%$
3. Tőkeellátottság	<u>Saját tőke</u> Összes forrás	$\frac{237\,455}{504\,188} = 47,1\%$	$\frac{240\,012}{564\,312} = 42,5\%$
4. Források aránya	<u>Kötelezettségek</u> Saját tőke	$\frac{250\,503}{237\,455} = 105,5\%$	$\frac{317\,161}{240\,012} = 132,1\%$
<u>Pénzügyi mutató</u>			
5. Likviditás	<u>Likvid aktívák</u> Likvid passzívák	$\frac{274\,810}{250\,503} = 109,7\%$	$\frac{318\,937}{317\,161} = 100,6\%$
<u>Jövedelmezőségi mutatók</u>			
6. Bevételearányos jövedelmezőség	<u>Adózás előtti eredmény</u> Nettó ár.b.+egyéb, pü-i, bevétele	$\frac{2\,733}{1\,678\,735} = 0,2\%$	$\frac{2\,557}{1\,372\,646} = 0,2\%$
7. Eszközarányos jövedelmezőség	<u>Adózás előtti eredmény</u> Összes eszköz értéke	$\frac{2\,733}{504\,188} = 0,5\%$	$\frac{2\,557}{564\,312} = 0,5\%$
8. Vagyonarányos jövedelmezőség	<u>Adózás előtti eredmény</u> Saját tőke	$\frac{2\,733}{237\,455} = 1,2\%$	$\frac{2\,557}{240\,012} = 1,1\%$
9. Létszámarányos jövedelmezőség (E Ft/fő)	<u>Adózás előtti eredmény</u> Létszám	$\frac{2\,733}{200,2} = 13,7$	$\frac{2\,557}{143,8} = 17,8$

Cash flow-kimutatás

MEGNEVEZÉS	2017.	2018.
I. Bruttó Cash Flow (1-4. sorok)	19 310	16 328
1. Adózás előtti eredmény (±)	2 733	2 557
1/a Végleges pénzeszköz átadás miatti eredmény változás	0	
1/b Előző évek eredmény módosításai miatti korrekció	0	
1/c Térítés nélküli átvett eszközök kapcs. eredmény+apport	0	
1/d Nem realizált árfolyam különbözet	0	
1/e Realizált árfolyam különbözet	0	
1/f Leányvállalatok egybeolvadása miatti korrekció	0	
2. Elszámolt amortizáció (+)	18 658	22 096
3. Elszámolt értékvesztés (+) és visszairás (-)	9	171
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete (±)	-2 090	-8 496
II. Működési Cash Flow (I.+(5-19.) sorok)	8 388	78 814
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye (±)	-16	-2 298
6. Szállítói kötelezettség változása (±)	-37 568	16 838
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása (±)	84 751	49 820
8. Passzív időbeli elhatárolások változása (±)	-28 575	-595
9. Vevőkövetelés változása (±)	-11 407	5 953
10. Anyagkészlet változása	0	-15
11. Árukészlet változása	42 938	-9 881
12. Készletre adott előlegek változása	0	0
13. Saját term. készlet változása	0	0
14. Váltókövetelés változása	0	0
15. Egyéb követelések változása	35 523	-3 210
16. Forgatási célú értékpapírok változása	0	0
17. Aktív időbeli elhatárolások változása (±)	-96 551	5 874
18. Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) (±)	-17	0
19. Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés (±)	0	0
II. Befektetési cash flow (20-23. sorok)	-25 270	-41 669
20. Befektetett eszközök beszerzése (-)	-25 286	-45 576
21. Befektetett eszközök eladása (+)	16	3 907
22. Befektetett eszközök változása egyéb jogcímen		
23. Kapott osztalék, részesedés (+)		
III. Finanszírozási cash flow (24-36. sorok)	0	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 (+)		
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 kötelezettség változása		
35. Eredménytartalék felhasználás		
36. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség változása		
IV. Teljes Cash Flow (I.+II.+III.)	-16 882	37 145
Pénzeszközök változása	-16 882	37 145

Az immateriális javak és a tárgyi eszközök állományának alakulása
2018.

E Ft

Tétel megnevezése	Nyitó	Növekedés	Átsorolás	Csökkenés	Záró
Vagyoni értékű jog bruttó értéke	15 865	338			16 203
Szellemi termék bruttó értéke	25 235	8 942			34 177
Ingatlanok bruttó értéke	4 648	4 102			8 750
Műszaki berendezések, járművek bruttó értéke	7 097	2 769		2 163	7 703
Egyéb berendezések, járművek bruttó értéke	49 190	29 425		3 677	74 938
Beruházások, beruházásra adott előlegek	0	36 296		36 296	0
Bruttó érték összesen:	102 035	81 872	0	42 136	141 771
Vagyoni értékű jog értékcsökkenése	6 183	4 780			10 963
Szellemi termék értékcsökkenése	19 149	5 087			24 236
Ingatlanok értékcsökkenése	1 001	346			1 347
Műszaki berendezések, járművek értékcsökkenése	2 927	1 386		824	3 489
Egyéb berendezések, járművek értékcsökkenése	38 587	10 497		3 407	45 677
Értékcsökkenés összesen:	67 847	22 096	0	4 231	85 712
Vagyoni értékű jog nettó értéke	9 682	-4 442	0	0	5 240
Szellemi termék nettó értéke	6 086	3 855	0	0	9 941
Ingatlanok nettó értéke	3 647	3 756	0	0	7 403
Műszaki berendezések, járművek nettó értéke	4 170	1 383	0	1 339	4 214
Egyéb berendezések, járművek nettó értéke	10 603	18 928	0	270	29 261
Beruházások, beruházásra adott előlegek	0	36 296	0	36 296	0
Nettó összesen:	34 188	59 776	0	37 905	56 059

Készletek alakulása

2018.

E Ft

Készletekkel kapcsolatos adatok	Anyag készletek	Áruk
Nyitó készlet 2018.01.01.	-	39 551
<u>Növekedések:</u>		
- beszerzések	15	428 468
- értékvesztés visszaírása	-	-
- leltár többlet	-	-
- évvégi átsorolások	-	-
- készletekre adott előlegek	-	-
<u>Csökkenések:</u>		
- továbbszámlázás	-	418 587
- kiselejtezések	-	-
- értékvesztés elszámolása	-	-
- leltár hiány	-	-
- évvégi átsorolások	-	-
Záró készlet 2018.12.31.	15	49 432

**Követelések áruszállításból és
szolgáltatásból**

E Ft

Megnevezés	2017.			2018.		
	Önkorm részére végzett szolgáltatás	Egyéb vevők	Vevők összesen	Önkorm részére végzett szolgáltatás	Egyéb vevők	Vevők összesen
1. Bekerülési érték	10 097	15 764	25 861	0	19 892	19 892
Ebből:						
- határidőn belüli	5 048	11 824	16 872	0	16 667	16 667
- határidőn túli						
= 90 napon belüli	5 049	895	5 944	0	694	694
= 91-180 napos	0	274	274	0	13	13
= 181-365 napos	0	398	398	0	4	4
= 365 napon túli	0	1 747	1 747	0	1 343	1 343
- peresített követelések	0	626	626	0	1 171	1 171
2. Értékvesztés záró állománya	0	878	878	0	1 033	1 033
3. Követelések fordulónapi értékelésének árfolyam különbözetei	0	0	0	0	0	0
4. Záró könyvszerinti érték	10 097	14 886	24 983	0	18 859	18 859

Követelések elszámolt
értékvesztésének állományváltozása
2018.

E Ft

Megnevezés	Önkormányzat részére végzett szolgáltatások	Egyéb vevők	Vevők összesen
Tárgyidőszaki nyitó állomány	0	878	878
Növekedés			
- tárgyévben elszámolt értékvesztés	0	171	171
Csökkenés			
- tárgyévi visszaírások	0	0	0
- hitelezési veszteségként történt elszámolás	0	4	4
- egyéb bevételként történt elszámolás	0	12	12
- egyéb csökkenés	0	0	0
Tárgyidőszaki záró állomány	0	1 033	1 033

Időbeli elhatárolások bemutatása

E Ft

Aktív időbeli elhatárolások alakulása	2017.	2018.
<u>Bevételek aktív időbeli elhatárolása</u>	<u>190 186</u>	<u>183 138</u>
Kamatbevétel	43	2
Árbevétel	1 609	1 098
Közzolgáltatás kompenzáció	188 534	182 038
<u>Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása</u>	<u>5 004</u>	<u>6 178</u>
Előfizetések (adó, jog, bér, céginfó)	1 151	612
Internet, telefon előfizetés	177	137
Gázdíj	200	195
vízdíj	0	40
csatornadíj	0	63
Gépjármű biztosítások	200	100
Egyéb biztosítások	1 043	1 053
Fénymásoló nyomatdíj	0	15
Továbbképzés	23	0
Szoftver licencek, program követések	2 210	3 963
<u>Halasztott ráfordítások</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Összesen:	195 190	189 316

E Ft

Passzív időbeli elhatárolások alakulása	2017.	2018.
<u>Bevételek passzív időbeli elhatárolása</u>	<u>3 979</u>	<u>1 838</u>
Fel nem használt támogatás (közfoglalkoztatáshoz folyósított)	3 979	1 838
<u>Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása</u>	<u>1 224</u>	<u>1 091</u>
Saját gépkocsi hivatali célú használata	280	267
Könyvizsgálati díj	699	699
Munkabajárás költségtérítés	198	125
Vízdíj	19	0
Csatorna	28	0
<u>Halasztott bevételek</u>	<u>900</u>	<u>2 579</u>
Fejlesztési támogatás halasztott bevétele	900	2 579
Összesen:	6 103	5 508

Saját tőke változásai

2018.

MEGNEVEZÉS	Jegyzett tőke	Tőketar- talék	Eredmény- tartalék	Lekötött tartalék	Adózott eredmény	SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN
1. Nyitó érték	100 000	0	134 739	0	2 716	237 455
2. Növekedés	0	0	2 716	0	2 557	5 273
- előző évi nyereség	0	0	2 716	0	0	2 716
- előző év önrevíziója	0	0	0	0	0	0
- tárgyévi nyereség	0	0	0	0	2 557	2 557
3. Csökkenés	0	0	0	0	2 716	2 716
- előző évi nyereség	0	0	0	0	2 716	2 716
- kerekítési különbözet	0	0	0	0	0	0
4. Záró érték	100 000	0	137 455	0	2 557	240 012

E Ft

Rövidlejáratú kötelezettségek

2018.

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	124 692	-	192 469	317 161
2. Hosszúlej. kötelezettségekből átsorolt következő évben visszafizetendő összegek	-	-	-	0	0
3. Átértékelésből származó (devizák) fizetési kötelezettség növekedése	-	-	-	-	-
4. Fordulónapon elszámolt elengedett kötelezettségek	-	-	-	-	-
5. Rövidlejáratú kötelezettségek mérlegtételekkel egyező értéke	0	124 692	-	192 469	317 161
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	2017.	2018.	Változás
Értékesítés nettó árbevétele	693 087	551 534	-141 553
Egyéb bevételek	985 500	821 067	-164 433
Anyagköltség	38 154	35 421	-2 733
Igénybe vett szolgáltatások értéke	430 182	318 575	-111 607
Egyéb szolgáltatások értéke	19 004	16 221	-2 783
Eladott áruk beszerzési értéke	23 938	24 725	787
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	526 982	393 862	-133 120
Anyagjellegű ráfordítások	1 038 260	788 804	-249 456
Béreköltség	463 222	416 461	-46 761
Személyi jellegű egyéb kifizetések	54 149	51 770	-2 379
Bérráulékok	97 672	82 583	-15 089
Személyi jellegű ráfordítások	615 043	550 814	-64 229
Értékcsökkenési leírás	18 658	22 096	3 438
Egyéb ráfordítások	4 041	8 375	4 334
ebből: értékvesztés	10	171	161
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	2 585	2 512	-73
Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	0
ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	148	45	-103
ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
Pénzügyi műveletek bevételei	148	45	-103
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	148	45	-103
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	2 733	2 557	-176
Adófizetési kötelezettség	17	0	-17
ADÓZOTT EREDMÉNY	2 716	2 557	-159

Költségek költségnemenkénti részletezése

E Ft

M E G N E V E Z É S	2017.	2018.
<u>Anyagijellegű költségek</u>	<u>487 340</u>	<u>370 217</u>
<u>Anyagköltség</u>	<u>38 154</u>	<u>35 421</u>
<u>Igénybevett szolgáltatások</u>	<u>430 182</u>	<u>318 575</u>
<u>Egyéb szolgáltatások</u>	<u>19 004</u>	<u>16 221</u>
Bankköltségek	6 310	5 569
Hatósági díjak	8 079	7 148
Biztosítási díjak	4 615	3 504
<u>Személyi jellegű költségek</u>	<u>615 043</u>	<u>550 814</u>
<u>Béreköltség</u>	<u>463 222</u>	<u>416 461</u>
<u>Személyi jellegű egyéb kifizetések</u>	<u>54 149</u>	<u>51 770</u>
Választott tisztségviselők tiszteletdíja	3 960	3 960
Béren kívüli juttatások (cafeteria cég szja-val)	31 350	30 375
Utiköltség térítés	2 544	2 410
Végkielégítés	0	0
Munkaruha, védőruha	4 428	1 594
Betegszabadság és 1/3 TP	5 898	5 099
Saját gépkocsi hivatali használata	2 826	3 421
Foglalkozási egészségügyi szolg.	1 465	1 087
Egyéb fel nem sorolt szem. jell. kif.	1 678	3 824
<u>Bérráulások</u>	<u>97 672</u>	<u>82 583</u>
EHO	4 793	4 773
Szociális hozzájárulási adó	86 567	72 426
Szakképzési hozzájárulás	1 837	2 155
Rehabilitációs hozzájárulás	4 475	3 229
<u>Értékcsökkenési leírás</u>	<u>18 658</u>	<u>22 096</u>
Befektetett eszk. terv szerinti écs.	11 592	14 970
Értékhatár alatti tárgyi eszk. écs.	7 066	7 126
<u>Aktivált saját teljesítmény értéke</u>	-	-
Ö S S Z E S E N	1 121 041	943 127

Igénybevett szolgáltatások

E Ft

MEGNEVEZÉS	2017.	2018.
Karbantartási, javítási szolgáltatások	7 857	12 681
Köztisztasági díj	984	565
Takarítás	58 711	41 350
Féregirtás, fertőtlenítés, lomtalan., kertészeti munkák	24 325	27 353
Vízóra, árammérő felszerelés, ellenőrz. vizsg.	272	392
Szemétszállítás, tartály tisztítás	9 373	7 722
Távfűtés	2 689	203
Fuvardíj, szállítási, rakodási költség	4	64
Taxi költség, BKV jegy, bérlet munkakörhöz	4 771	3 713
Parkolási díjak	92	89
Folyóiratok előfizetése, szakkönyvek	1 184	1 577
Más szervezetek fizetett oktatás, szakképzés	1 034	933
Bérleti és használati díjak	63 259	59 824
Hirdetési, közzétételi díjak, reklám költség	1 064	1 420
Más szervezetek részére fiz. szakértői és tiszteletdíj	6 708	8 519
Jogi személyeknek fizetett tagsági díjak	348	333
Jogtanácsosi díj megbízás alapján	44 627	46 227
Számítástechnikával kapcs. szolgáltatások	12 743	10 445
Igénybevett ügyviteli szolgáltatások	300	0
Biztonsági őrszolgálat	140 608	54 545
Fénymásolási, sokszorosítási szolgáltatások	29	0
Postai szolgáltatások	7 942	9 228
Telefon költség	9 956	7 176
Értékbecslés, telekalakítás, földmérés, vázrajz	9 444	9 953
Tűzvédelem és munkavédelem	6 843	6 010
Iskolaszövetkezeti szolgáltatás	6 175	5 527
Telekrendezések	6 170	1 255
Egyéb, ki nem emelt igénybevett szolgáltatás	2 670	1 471
ÖSSZESEN:	430 182	318 575

Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység														
Közfoglalkoztatási tevékenység															Vállalkozási tevékenység</														

Adózott eredmény levezetése

		E Ft	
MEGNEVEZÉS	2017.	2018.	
1. Adózás előtti eredmény	2 733	2 557	
2. Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek összesen	14 119	33 948	
3. Adózás előtti eredményt növelő jogcímek összesen	20 881	25 507	
4. Adóalap összesen, vagy	9 495	-	5 884
a jövedelem- (nyereség-) minimum	-	-	
5. Társasági adó			
- tárgyévi	87	-	
- előző évek	-	-	
6. Adómentesség	-	-	
7. Adókedvezmények	-	70	-
8. Visszatartott adó	-	-	
9. Az adókötelezettség összege	17	-	
10. ADÓZOTT EREDMÉNY	2 716	2 557	

Adózás előtti eredményt csökkentő, növelő jogcímek

E Ft

Megnevezés	2017.	2018.
Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek		
Korábbi évek elhatárolt vesztesége	49	0
Várható kötelezettségre képzett céltartalék feloldás	2 090	10 127
Az adótörvény szerinti figyelembe vett értékcsökkenési leírás összege, továbbá az eszközök kivezetésekor a számított nyilvántartási érték meghatározott része	18 667	23 705
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	161	116
Előző éveket érintő, nem jelentős bevétel növekedés, költség ill. ráfordítás csökkenés	0	0
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNYT CSÖKKENTŐ JOGCÍMEK ÖSSZESEN:	20 967	33 948
Adózás előtti eredményt növelő jogcímek		
Várható kötelezettségekre képzett céltartalék növeléseként adóévben ráfordításként elszámolt összeg	0	1 631
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	18 667	23 705
Nem a vállalkozási, bevételszerző tevékenységgel kapcsolatos költségek, ráfordítások összege	468	0
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	0
Az adóévben követelésre elszámolt értékvesztés összege	10	171
Előző éveket érintő, nem jelentős költség ill. ráfordítás növekedés	0	0
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNYT NÖVELŐ JOGCÍMEK ÖSSZESEN:	19 195	25 507
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	693 087	551 534
Egyéb bevételek (tárgyévi)	985 500	821 067
Pénzügyi műveletek bevételei	148	45
Bevételek összesen	1 678 735	1 372 646
Közhasznú tevékenység bevételei	1 357 711	1 102 973
Közhasznú tevékenység bevételeinek aránya	80,88%	80,35%
Közhasznú tevékenység adókedvezménye	70	0

Az alkalmazott értékelési eljárások hatása a társasági adó alapjára
2018.

E Ft

Megnevezés	Az adó alapját		Összhatás
	növelő	csökkentő	
1. Immateriális javak			
- terv szerinti é.cs.	9 867	9 867	-
- terven felüli é.cs.	-	-	-
2. Tárgyi eszközök			
- terv szerinti é.cs.	12 229	12 229	-
- 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	171	116	55
6. Behajthatatlan követelésnek nem minősülő adóévben elengedett, bíróság előtt nem érv követelés	-	-	-
ÖSSZESEN :	22 267	22 212	55

Foglalkoztatottak létszáma és javadalmozása									
Állomány csoport	Átlagos állományi létszám (fő)			Bérköltség (Eft)			Személyi jell. egyéb kifizetés (Eft)		
	2017.	2018.	Index az előző id. %-ában	2017.	2018	Index az előző id. %-ában	2017.	2018.	Index az előző id. %-ában
Fizikai foglalkozásúak (TM, NT, NY)	15,1	16,8	111,3	32 883	40 264	122,4	5 964	5 678	95,2
Fizikai foglalkozásúak (közfoglalkoztatás)	86,3	42,1	48,8	88 850	43 512	49,0	5 646	3 174	56,2
Szellemi foglalkozásúak (TM, NT, NY)	80,9	75,0	92,7	306 905	299 737	97,7	37 490	37 475	100,0
Szellemi foglalkozásúak (közfogl. és tám. diák)	17,9	9,9	55,3	21 944	12 510	57,0	1 089	577	53,0
Állományba nem tartozók	-	-	-	12 640	20 438	161,7	3 960	4 866	122,9
Összesen	200,2	143,8	71,8	463 222	416 461	89,9	54 149	51 770	95,6

Bérijáradékok jogcímenkénti bontása Eft	2017.	2018.	Index az előző id. %-ában
Szociális hozzájárulási adó	86 567	72 426	83,7
Egészségügyi hozzájárulás (tételes és százalékos)	4 793	4 773	99,6
Szakképzési hozzájárulás	1 837	2 155	117,3
Rehabilitációs hozzájárulás	4 475	3 229	72,2
Összesen	97 672	82 583	84,6

Önkormányzati lakás, és nem lakás célját szolgáló bérlemények állományváltozása,
valamint a lakásbérlemények komfortfokozat és szobaszám szerinti megoszlása
2018.

(db

Megnevezés	Bérlemény- szám összesen előző év	Bérleményszám tárgyév									
		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	2 208	2 186	720	420	364	12	484	22	27	136	1
Komfortos	582	681	438	75	4	0	124	17	3	14	6
Félkomfortos	112	119	85	5	0	0	27	2	0	0	0
Komfortnélküli	165	75	57	9	0	0	6	2	0	1	0
Szükséglakás	9	10	9	0	0	0	0	1	0	0	0
Lakásbérlemények összesen:	3 076	3 071	1 309	509	368	12	641	44	30	151	7
Nem lakásbérle- mények összesen:	566	564									

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 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 7800 fő él önkormányzati lakásban, a nem lakás célú bérleményeket 532 bérlő használja.
A közhasznú tevékenység főbb eredményei:	
Családok átmeneti otthonában vagy kiléptető lakásban élő 4 család, krízishelyzetben lévő 20 család jutott önkormányzati bérlakáshoz. Az Óbudai Családi Tanácsadó és Gyermekvédelmi Központ, valamint a Polgármesteri Hivatal Szociális Szolgáltató Főosztályával történő együttműködés eredményeként 7 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 87 helyiség hasznosításra az alapellátást nyújtó orvosok részére. A felhalmozott hátralékú, együttműködő bérlők közül a lakásoknál 48, a helyiségeknél 8 kapott részlet-fizetési lehetőséget. A benyújtott pályázatokra 2018-ban 57 olyan határozat született, ami hozzájárul a bérbeszámítási szerződéskötéshez, amennyiben a pályázatban kiírt kötelezettségének eleget tesz a lakó, és ebből 31 előszerződés megkötésére még tárgyévben sor is került. Ezen felül 12 helyiség bérlő élhetett bérbeszámítással az általa elvégzett, tulajdonos által engedélyezett építési-szerelési munkák tekintetében.	

234 Mft értékben végeztünk karbantartási munkákat az önkormányzati ingatlanok állagának megőrzése érdekében.

50 Mft értékben hajtottunk végre felújítást ebben az évben. Egy rendelőben átalakítottuk a mellékhelyiségeket és kicseréltük a nyílászárókat, egy rendelőben felújítottuk a szellőzőt, egy rendelőben a folyosó került átalakításra, a szélfogó fal pedig cserére. A Zichy kastélynál kerékpár tároló épült. Két lakóház homlokzata újult meg, és korszerűbb fűtést is bevezettünk egy lakóházban.

4. -

5. Cél szerinti juttatások kimutatása (ezer forint)

Cél szerinti juttatás megnevezése	Előző év	Tárgyév
Közzolgáltatás anyagjellegű ráfordításai	872 330	601 591
Közzolgáltatás személyi jellegű ráfordításai	411 779	332 182
Közzolgáltatás értékcsökkenése	9 321	8 841
Közzolgáltatást arányosan terhelő társasági költségek	200 163	238 290
Közzolgáltatás egyéb ráfordításai	3 295	5 574
Közzolgáltatás összesen	1 496 888	1 186 478

6. Vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatás (ezer forint)

Tisztség	Előző év (1)	Tárgyév (2)
Vezető tisztségviselők	18 261	18 061
Felügyelő Bizottság (3 fő)	3 960	3 960
A. Vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatás összesen:	22 221	22 021

7. Közhasznú jogállás megállapításához szükséges mutatók

Alapadatok (ezer forint)	Előző év (1)	Tárgyév (2)
B. Éves összes bevétel	1 678 735	1 372 646
ebből:		
C. a személyi jövedelemadó meghatározott részének az adózó rendelkezése szerinti felhasználásáról szóló 1996. évi CXXVI. törvény alapján átutalt összeg		
D. közzolgáltatási bevétel	1 496 888	1 186 478
E. normatív támogatás		
F. az Európai Unió strukturális alapjaiból, illetve a Kohéziós Alapból nyújtott támogatás		
G. Korrigált bevétel [B-(C+D+E+F)]	181 847	186 168
H. Összes ráfordítás (kiadás)	1 676 019	1 370 089
I. ebből személyi jellegű ráfordítás	615 043	550 814
J. Közhasznú tevékenység ráfordításai	1 496 888	1 186 478
K. Adózott eredmény	2 716	2 557

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>