

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

statisztikai számjel

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

cégjegyzékszám

## **Óbudai Vagyonkezelő Zrt.**

A vállalkozás megnevezése

1033. Budapest, Szentlélek tér 7.

A vállalkozás címe

# **2013 ÉVES BESZÁMOLÓ**

A Társaság 2013. éves mérlegének aktív és passzív egyező végösszege:  
A Társaság 2013. évi mérleg szerinti eredménye:

449 321 eFt  
-2 653 eFt

Kelt: 2014. május 13.

**Dr. Kirchhof Attila**

Vállalkozás vezetője

***Eszenyiné Fekete Ágnes***

*Kamarai tag, könyvvizsgáló*

*kamarai tagsági szám: 003172*

***Audit-Line***

*Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft.*

*Kamarai nyilvántartási szám: 0 0 0 0 3 0*

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

statisztikai számjel

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

cégjegyzékszám

**Óbudai Vagyonkezelő Zrt.**

A vállalkozás megnevezése

**MÉRLEG Eszközök (aktívák)**

2013.12.31

Tétel szám	A tétel megnevezése	2012	2013
a	b	c	e
01,	<b>A. Befektetett eszközök</b> (02.+10.+18. sor)	<b>40 732</b>	<b>47 620</b>
02,	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK</b> (03-09. sorok)	22 998	18 855
03,	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke		
04,	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		
05,	3. Vagyoni értékű jogok	499	139
06,	4. Szellemi termékek	22 499	18 716
07,	5. Üzleti vagy cégérték		0
08,	6. Immateriális javakra adott előlegek		0
09,	7. Immateriális javak érték helyesbítése		0
10,	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK</b> (11-17. sorok)	7 525	14 830
11,	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	3 010	6 248
12,	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	392	298
13,	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	3 767	8 284
14,	4. Tenyészállatok		0
15,	5. Beruházások, felújítások	356	0
16,	6. Beruházásokra adott előlegek		0
17,	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése		0
18,	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b> (19-26. sorok)	10 209	13 935
19,	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	8 000	7 325
20,	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	2 200	6 600
21,	3. Egyéb tartós részesedés		0
22,	4. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban		0
23,	5. Egyéb tartósan adott kölcsön	9	10
24,	6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		0
25,	7. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése		0
26,	7. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete		0
27,	<b>B. Forgóeszközök</b> (28.+35.+43.+49. sor)	<b>368 299</b>	<b>399 055</b>
28,	<b>I. KÉSZLETEK</b> (29-34. sorok)	27 196	74 045
29,	1. Anyagok		0
30,	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek		0
31,	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok		0
32,	4. Késztermékek		0
33,	5. Áruk	27 196	74 045
34,	6. Készletre adott előlegek		0
35,	<b>II. KÖVETELÉSEK</b> (36-48. sorok)	185 988	165 553
36,	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	164 438	110 393
37,	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	298	2 170
38,	3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		0
39,	4. Váltókövetelések		
40,	5. Egyéb követelések	21 252	52 990
41,	6. Követelések értékelési különbözete		
42,	7. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete		
43,	<b>III. ÉRTÉKPAPIROK</b> (44-48. sorok)	0	0
44,	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban		0
45,	2. Egyéb részesedés		0
46,	3. Saját részvények, saját üzletrészek		
47,	4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		0
48,	5. Értékpapírok értékelési különbözete		
49,	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK</b> (50-51. sorok)	155 115	159 457
50,	1. Pénztár, csekkek	176	379
51,	2. Bankbetétek	154 939	159 078
52,	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b> (53-55. sorok)	<b>3 313</b>	<b>2 646</b>
53,	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolás	501	466
54,	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	2 812	2 180
55,	3. Halasztott ráfordítások		
56,	<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN</b> (01.+27.+52. sor)	<b>412 344</b>	<b>449 321</b>

Kelt: 2014. május 13.

Dr. Kirchhof Attila

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

statistikai számjel

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

cégjegyzékszám

**Óbudai Vagyonkezelő Zrt.**

A vállalkozás megnevezése

**MÉRLEG Források (passzívák)**

2013.12.31

Tétel szám	A tétel megnevezése	2012	2013
a	b	c	e
<b>57,</b>	<b>D. Saját tőke (57-67. sorok)</b>	<b>226 862</b>	<b>224 209</b>
58,	I. JEGYZETT TŐKE	100 000	100 000
59,	Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken		
60,	II. JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)		
61,	III. TÖKETARTALÉK		
62,	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	125 875	126 862
63,	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK		0
64,	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK	0	0
65,	1. Értékhelyesbítés értékelési tartalékra		
66,	2. Valós értékelés értékelésitartalékra		
67,	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	987	-2 653
<b>68,</b>	<b>E. Céltartalékok (69-71. sorok)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
69,	1. Céltartalék várható kötelezettségekre		
70,	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre		
71,	3. Egyéb céltartalék		
<b>72,</b>	<b>F. Kötelezettségek (73. + 77. +86. sor)</b>	<b>180 858</b>	<b>223 219</b>
73,	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (74.-76.. sorok)	0	0
74,	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
75,	2. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással sz		
76,	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben		
77,	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (78-85. sorok)	16 651	0
78,	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök		
79,	2. Átváltoztatható kötvények		
80,	3. Tartozások kötvénykibocsátásból		
81,	4. Beruházási és fejlesztési hitelek		
82,	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek		
83,	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
84,	7. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk sz		
85,	8. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	16 651	0
86,	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (87-97. sorok)	164 207	223 219
87,	1. Rövid lejáratú kölcsönök		
88,	- ebből átváltoztatható kötvények		
89,	2. Rövid lejáratú hitelek		
90,	3. Vevőtől kapott előlegek		
91,	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	53 801	129 267
92,	5. Váltótartozások		
93,	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		0
94,	7. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszban lévő vállalk szemben		0
95,	8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	110 406	93 952
96,	9. Kötelezettségek értékelési különbözete		
97,	10. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		
<b>98,</b>	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások (99-101. sorok)</b>	<b>4 624</b>	<b>1 893</b>
99,	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása		0
100,	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	4 624	1 893
101,	3. Halasztott bevételek		
<b>102,</b>	<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (57.+ 68.+ 72.+ 98. sor)</b>	<b>412 344</b>	<b>449 321</b>

Kelt: 2014. május 13.

Dr. Kirchhof Attila

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

statisztikai számjel

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

cégjegyzékszám

Óbudai Vagyonkezelő Zrt.

"A" FORGALMI KÖLTSÉGES EREDMÉNYKIMUTATÁS

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése		2 012	2 013
a	b		c	d
1	1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	879 680	1 219 575
2	2	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0
3	<b>I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>		<b>879 680</b>	<b>1 219 575</b>
4	3	Értékesítés elszámolt közvetlen önköltsége	269 356	306 339
5	4	Eladott áruk beszerzési értéke	71 842	59 599
6	5	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	304 924	585 704
7	<b>II. Értékesítés közvetlen költségei (03+04+05)</b>		<b>646 122</b>	<b>951 642</b>
8	<b>III. Értékesítés bruttó eredménye (I-II)</b>		<b>233 558</b>	<b>267 933</b>
9	6	Értékesítési, forgalmazási költségek	77 855	57 805
10	7	Igazgatási költségek	148 559	187 823
11	8	Egyéb általános költségek		
12	<b>IV. Értékesítés közvetett költségei (06+07+08)</b>		<b>226 414</b>	<b>245 628</b>
13	<b>V. Egyéb bevételek</b>		<b>1 604</b>	<b>1 324</b>
14	ebből: visszaírt értékvesztés		57	42
15	<b>VI. Egyéb ráfordítások</b>		<b>12 927</b>	<b>17 684</b>
16	ebből: értékvesztés		21	72
17	<b>A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (±III-IV+V-VI)</b>		<b>-4 179</b>	<b>5 945</b>
18	9	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0
19	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		0	0
20	10	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0
21	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		0	0
22	11	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	0	0
23	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		0	0
24	12	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	6 187	5 527
25	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		0	17
26	13	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0
27	ebből: értékelési különbözet		0	0
28	<b>VII. Pénzügyi műveletek bevételei (09+10+11+12+13)</b>		<b>6 187</b>	<b>5 527</b>
29	14	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0	0
30	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		0	0
31	15	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	0
32	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		0	0
33	16	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	10 675
34	17	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0
35	ebből: értékelési különbözet		0	0
36	<b>VIII. Pénzügyi műveletek ráfordításai (14+15+16+17)</b>		<b>0</b>	<b>10 675</b>
37	<b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VII-VIII)</b>		<b>6 187</b>	<b>-5 148</b>
38	<b>C. SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)</b>		<b>2 008</b>	<b>797</b>
39	<b>IX. Rendkívüli bevételek</b>		0	0
40	<b>X. Rendkívüli ráfordítások</b>		0	2 288
41	<b>D. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (IX-X)</b>		<b>0</b>	<b>-2 288</b>
42	<b>E. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)</b>		<b>2 008</b>	<b>-1 491</b>
43	<b>XI. Adófizetési kötelezettség</b>		1 021	1 162
44	<b>F. ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XI)</b>		<b>987</b>	<b>-2 653</b>
45	18	Eredménytartalék igénybe vétele osztalékra, részesedésre	0	0
46	19	Jóváhagyott osztalék, részesedés	0	0
47	<b>G. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+18-19)</b>		<b>987</b>	<b>-2 653</b>

Keltezés: 2014. május 13.

Dr. Kirchof Attila

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

statistikai számjel

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

cégjegyzékszám

**Óbudai Vagyonkezelő Zrt.**  
**"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS**

(összköltség eljárással)

2013.12.31

Tétel szám	A tétel megnevezése	2012	2013
a	b	c	e
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	879 680	1 219 575
02.	Export értékesítés nettó árbevétele		0
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)</b>	<b>879 680</b>	<b>1 219 575</b>
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása		0
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		0
<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+ 04.)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>1 604</b>	<b>1 324</b>
	ebből: visszaírt értékvesztés	57	42
05.	Anyagköltség	16 593	15 178
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	78 325	90 363
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	4 113	24 168
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	71 842	59 599
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	304 924	585 704
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)</b>	<b>475 797</b>	<b>775 012</b>
10.	Béreköltség	270 942	282 779
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	36 277	38 370
12.	Bérfelárak	83 872	86 379
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)</b>	<b>391 091</b>	<b>407 528</b>
<b>VI.</b>	<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>5 648</b>	<b>14 730</b>
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>12 927</b>	<b>17 684</b>
	ebből: értékvesztés	21	72
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.-II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>-4 179</b>	<b>5 945</b>
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés		0
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott		0
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége		0
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott		0
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége		0
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott		0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	6 187	5 527
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott		17
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		0
	ebből: értékelési különbözet		0
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13.+ 14. + 15. + 16. + 17.)</b>	<b>6 187</b>	<b>5 527</b>
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése		0
	ebből: Kapcsolt vállalkozás felé		0
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások		0
	ebből: Kapcsolt vállalkozásnak adott		0
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése		10 675
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai		0
	ebből: értékelési különbözet		0
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20. +21.)</b>	<b>0</b>	<b>10 675</b>
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)</b>	<b>6 187</b>	<b>-5 148</b>
<b>C.</b>	<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+A.+B.)</b>	<b>2 008</b>	<b>797</b>
<b>X.</b>	<b>Rendkívüli bevételek</b>		0
<b>XI.</b>	<b>Rendkívüli ráfordítások</b>		2 288
<b>D.</b>	<b>RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)</b>	<b>0</b>	<b>-2 288</b>
<b>E.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C.+D.)</b>	<b>2 008</b>	<b>-1 491</b>
<b>XII.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>1 021</b>	<b>1 162</b>
<b>F.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (+E.-XII.)</b>	<b>987</b>	<b>-2 653</b>
21.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre		
22.	Fizetett (jóváhagyott) osztalék és részesedés		
<b>G.</b>	<b>MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+F.+21.-22.)</b>	<b>987</b>	<b>-2 653</b>

Keltezés: 2014. május 13.

Dr. Kirchhof Attila

## KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET 2013.01.01-2013.12.31

### I. ÁLTALÁNOS KIEGÉSZÍTÉSEK

#### 1./ A vállalkozás bemutatása

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

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

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

A társaság székhelye 1033 Budapest, Szentlélek tér 7.

A vállalkozás működési formája zártkörűen működő részvénytársaság.

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

Igazgatóság tagjai:

- Dr. Kirchhof Attila vezérigazgató, igazgatósági tag (2000 Szentendre, Málinkó u. 5.)
- Burghard Attila igazgatóság elnöke (1141 Budapest, Szugló u. 125/d)
- Dr. Demeter Gellért igazgatósági tag ( 1037 Budapest, Toboz u. 22. 2/5)

A társaság alaptőkéje, és így az Alapító vagyoni hozzájárulása 100.000.000,- Ft, amely pénzbeli betétből áll. Az alapító a vagyoni hozzájárulást teljes egészében a Társaság rendelkezésére bocsátotta.

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

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

Ezen tevékenységen felül a társaság a következő szolgáltatásokat végzi:

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

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

A beszámoló aláírására 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).

### **Kapcsolt vállalkozások bemutatása**

#### **Óbuda Kártya Kft.**

Az Óbudai Vagyonkezelő Zrt. és Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata 2012. december 30-án adás-vételi szerződést kötött Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Óbuda Kártya Kft-ben lévő, 7.500.000 Ft névértékű üzletrészére. A tulajdonosok 2013.10.16. időponttal 10-10 MFt, összesen 20 MFt tőkeemelést hajtottak végre a szavazati jog mértékének változtatása nélkül.

Cégadatok:

cégjegyzék száma:	01-09-969474
székhelye (2013.01.29-től):	1033 Budapest, Szentlélek tér 7.
létesítő okiratának kelte:	2011.07.14.
jegyzett tőkéje:	35.000.000 HUF
részesedés névértéke:	17.500.000 HUF
szavazati jog mértéke:	51 %
tagsági jogviszony kezdete:	2012.12.30.
saját tőke 2013.12.31.	13.788 EFt
tartalékok 2013.12.31.	- 8.572 EFt
mérleg szerinti eredmény 2013.12.31.	-12.640 EFt

### **Óbudai Parkolási Kft.**

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

Cégadatok:

cégjegyzék száma:	01-09-993046
székhelye (2013.01.29-től):	1033 Budapest, Szentlélek tér 7.
létesítő okiratának kelte:	2012.10.09.
bejegyzésének kelte:	2012.10.25.
jegyzett tőkéje:	500.000 HUF
saját tőke 2013.12.31.	497 EFt
tartalékok 2013.12.31.	-3 EFt
mérleg szerinti eredmény 2013.12.31.	0 EFt

A Kft. 2012. november hónapban kezdte meg működését.

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 117. § alapján társaságunknak, mint anyavállalatnak, nem kell az üzleti évről összevont (konszolidált) éves beszámolót készítenie, mert a mérleg fordulónapján a konszolidálás előtti összesített adatok – az alábbi táblázatban részletezettek



szerint – a megadott határértékek alatt maradnak.

Megnevezés	Óbudai Vagyonkezelő Zrt.	Óbuda Kártya Kft.	Óbudai Parkolási Kft.	Összesített adat	Határérték
Mérlegfőösszeg (MFt)	449,32	21,03	136,03	606,38	2 700
Éves nettó árbevétel (MFt)	1 219,58	0,39	216,70	1 436,67	4 000
Átl foglalkoztatottak (fő)	80,4	1,00	3,0	84,4	250

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

## **2./ A számviteli politika fő vonásai**

A társaság üzleti éve 2013.01.01-től 2013.12.31-ig tart.

A mérleg fordulónapja 2013. december 31., a mérlegkészítés időpontja március 28.

A könyvvezetés a kettős könyvvitel rendszerében történik.

A beszámoló formája: éves beszámoló.

Az elkészített beszámoló a teljesség elvének megfelelően tartalmazza a fordulónap és a mérlegkészítés időpontja közötti azon gazdasági eseményeket is, amelyek kapcsolódnak a 2013. december 31-i mérlegben kimutatott eszközökhöz, ill. forrásokhoz, hatásuk van az eredmény alakulására.

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

Választott mérlegformája az éves beszámoló mérlegének „A” változata.

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

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

2013. évben lényegében nem változtak a tevékenységek ellátására vonatkozó feladatok, az üzemeltetett ingatlanok köre viszont bővült az iskolákkal, amelyek takarítását, őrzését kell biztosítanunk. Az értékelésnél a vállalkozás folytatásának elvéből indultunk ki, a vagyontárgyak értékelési módja így az általános szabályokhoz igazodik.

### **Legfőbb értékelési szabályok tehát a következők:**

- Mind a befektetett eszközök, mind pedig a forgóeszközök könyvviteli értékelésénél a beszerzés során felmerült költséget vesszük alapul, melyet a befektetett eszközök számviteli törvény által meghatározott csoportjánál csökkentünk az elszámolt értékcsökkenéssel, a forgóeszközöknél pedig az elszámolt értékvesztéssel.
- A készletek eszközcsoporton belül az anyagokról évközben sem mennyiségi, sem pedig értékbeni nyilvántartást nem vezetünk. A mérleg fordulónapján meglévő készletek mennyiségét ezért leltárral állapítjuk meg. A leltározás során fellelt készlet értékelésének alapja az utolsó beszerzési ár.
- A fent említett eszközcsoportokat egyedileg, a követeléseket pedig adósonként értékeljük. Minden nyilvántartott követelést egyenlegközlő levél kiküldésével egyeztetünk /leltároztunk/, és a visszajelzések alapján minősítünk.
- A vevők értékelésére választott időpont február 28. Azokat a fordulónapig keletkezett vevőköveteléseket vonjuk be az értékelésbe, amelyek ebben a választott időpontban még fennállnak. Vizsgáljuk fennállásuk tartósságát, azaz azt, hogy egy évnél régebben keletkeztek-e, valamint azt, hogy az egyedi, vagy a csoportosan értékelhető körbe sorolhatók-e. Csoportosan értékeljük a kisösszegű követeléseket. Kisösszegűnek tekintjük azokat a követeléseket, amelyek vevőnként nem haladják meg a 200.000 Ft összeghatárt. A kisösszegű követelések piaci értékét 70 %-ra becsüljük, vagyis a választott értékvesztés-mérték 30 %. Jelentősnek és elszámolandónak akkor minősítjük az értékvesztés változást, ha a könyv szerinti érték és a piaci érték közötti különbség meghaladja a könyv szerinti érték 10 %-át.
- A mérlegben szereplő forrásokat könyvszerinti értéken mutatjuk ki.
- Az immateriális javak és a tárgyi eszközök tervszerinti értékcsökkenését egyedileg, a várható használati idő alapján meghatározott, bruttó értékre vetített százalékos kulcsokkal, lineárisan számoljuk el. E módszer alkalmazását az indokolja, hogy a társaság tevékenységi köre az eszközök évenkénti egyenletes elhasználódását feltételezi. Az amortizáció elszámolása havonta, napra arányosan történik az üzembe helyezés napjától a kivezetés napjáig.

Alkalmazott leírási kulcsok a következők:

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

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

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

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

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

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

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

Jelentősnek tekintjük a beszámolóval lezárt üzleti évekkel kapcsolatosan feltárt hibák és hibahatások – eredményt, saját tőkét növelő/csökkentő – előjeltől független együttes összegét, ha az meghaladja az érintett üzleti év mérleg főösszegének 2 %-át, illetve ha a mérleg főösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot.

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

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

Járművek: 30%

Számítástechnikai eszközök és irodagépek: 33 %

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

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

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

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

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

A vagyoni mutatók szerint a tárgyi eszközök aránya nőtt, a forgóeszközöké csökkent az összes eszközön belül. A tőke ellátottsági mutató az előző időszakhoz képest csökkenést mutat. A kötelezettségek saját tőkéhez viszonyított aránya 79,7 %-ról 99,6 %-ra emelkedett. A likvid passzívák likvid aktívákat meghaladó mértékű növekedése a pénzügyi mutató 45,5%-os csökkenését idézte elő.

Az összes jövedelmezőségi mutató romlott a negatív adózás előtti eredmény miatt.

## II. A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

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

a./ Az *immateriális javak* könyv szerinti értéke 4.143 EFt-tal csökkent a nyitó értékhez képest.

Ez az állományváltozás 50 EFt értékű vagyoni értékű jog beszerzésből, a már nullára íródott, feleslegessé vált ESET NOD32 Antivírus program kivezetéséből, valamint az időszakra elszámolt 4.193 EFt terv szerinti értékcsökkenésből tevődik össze.

b./ A *tárgyi eszközöknél* 18,3 MFt értékű beszerzést hajtottunk végre. A Mozaik u. 7. épülethez kapcsolódóan 3,5 MFt átalakítási munkát aktiváltunk, a klimatizálás bővítése 1,4 MFt, két mobil válaszfal pedig 2,3 MFt értékkel növelte eszközeinket. Szőlőkert utcai irattárunkat új, nagy teherbírású polcokkal bővítettük, közel 1 MFt értékben. Kommunikációs és informatikai fejlesztéseink 4,6 MFt-ot, a bútor cserék, és az irodai egyéb felszerelések 5,4 MFt-ot tettek ki. Az előző évi beszerzések használatba nem vett eszközeit 2013-ban üzembe helyeztük. Az üzleti év végén selejtezéseket hajtottunk végre, amelyben szerepeltek egyéb gépek, berendezések, irodai és számítástechnikai gépek, felszerelések, bútorok is. A selejtezett tárgyi eszközök bruttó értéke 607 EFt, nyilvántartási értékük 93 EFt volt.

A beszerzés, a selejtezés, és az időszakra a tárgyi eszközökre elszámolt 10.537 EFt értékcsökkenés figyelembe vételével ezen eszközcsoport könyv szerinti értéke 7.305 EFt-tal nőtt.

**2./** A befektetett pénzügyi eszközöket a 3. számú tábla szemlélteti. Az 1976. és 1995. közötti években jogelődünk által nyújtott lakásépítési kölcsönökből 23 EFt maradt a fordulónapon, amelyből 10 EFt esedékes egy éven túl. A táblázatban szerepeltetjük két részesedésünket, valamint a tartósan adott kölcsönök között mutatjuk be leányvállalatunk részére az Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat 682/ÖK/2012.(X.25) Határozatán alapuló, 5 év lejáratra nyújtott tagi kölcsön 2012. és 2013. évben folyósított 6,6 MFt összegét. Az Óbuda Kártya Kft. saját tőkéje jegyzett tőkéjének 39 %-ára csökkent az elmúlt év folyamán. A tendenciát tartósnak és jelentősnek ítéltük, ezért 10675 EFt értékvesztést számoltunk el a cég 2013. évi beszámolója alapján.

**3./** A készletek az Áruk eszközcsoportban kimutatott –fordulónapig még ki nem számlázott- vásárolt szolgáltatásokból tevődik össze, amely mérleg sor a nyitó értékhez képest 46.849 EFt-tal növekedett.

**4./** A követelések állománya 20.435 EFt-tal csökkent a nyitó értékhez viszonyítva.

Ezen belül a vevőkövetelések 54.045 EFt csökkenése volt a meghatározó, amelyet mérsé-

kelt a kapcsolt vállalkozással szembeni követelések 1.872 EFt, valamint az egyéb követelések 31.738 EFt emelkedése.

A társaság számviteli politikájában leírtaknak megfelelően került sor a mérleg fordulónapján fennálló követelések minősítésére, piaci értékük meghatározására. Ebből eredően vevőkövetéseinkre további értékvesztésként 72 EFt-ot számoltunk el, visszaértékelés miatt pedig 42 EFt-ot. Behajthatatlan követelést nem találtunk az értékelés során.

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

**5./** A pénzeszközök állományának záró értéke 159.457 EFt. Az előző időszakhoz képest ez 4.342 EFttal magasabb összeget mutat.

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

**7./** A társaság saját tőkéje 2.653 EFt-tal csökkent - a tárgyidőszak mérleg szerinti eredménye összegével -, amely az egyik részesedésünk bekövetkezett értékvesztésének a következménye.

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

Az előző évi 987 EFt mérleg szerinti nyereséget a 2013. év nyitásakor átvezettük az eredménytartalékba, a jegyzett tőke összege változatlan, megegyezik az előző év 100.000EFt adatával.

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

**9./** Az előző évben kimutatott hosszú lejáratú kötelezettség – mely teljes egészében az önkormányzati ingatlanok bérlői által fizetett óvadékból tevődik össze – megszűnése a bérlőkkel szembeni elszámolásokból, az óvadék visszafizetésekéből és a rövid lejáratú kötelezettségek közé történő átsorolásból adódik.

**10./** A rövid lejáratú kötelezettségek mérleg szerinti értéke 223.219 EFt, amely 59.012 EFt-tal haladja meg a rövid lejáratú kötelezettségek nyitó állományát. A növekményből 75.466EFt a *szállítókkal szemben fennálló kötelezettségekből adódik*, melyből – a jelentősebbeket – az 1.000 EFt-ot meghaladóakat, a következő oldalon mutatjuk be:

4 Clean Ker. és Szolg. Kft	2 278 857
Atlas Engineer Consulting Hungary Kft	2 754 097
Balogh-B.Szabó- Jean és Társai Ügyvédi Iroda	4 429 194
Civil Zrt.	6 675 844
DGS Facility Management Kft	1 536 866
Díjbeszedő Holding Zrt.	2 331 393
DOWEX KFT	27 343 528
E.on Energiaszolgáltató Kft.	10 187 912
Budapesti Elektromos Művek Nyrt.	1 240 000
FÉGTherm PARTNER PEST-BUDA KFT	1 940 633
Ficsor Szilárd	1 282 700
Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.	4 708 639
Föv.Közterület-Fenntartó Zrt.	3 417 868
Fővárosi Vízművek Zrt.	1 604 688
Kerip-Szolg Kft	2 905 127
Kriská Attila	5 965 160
Lengyel Éva	1 305 170
Magyar Posta Zrt.	12 335 794
Opekun 2005 Vagyonvédelmi Kft.	1 016 143
PETDOR Ker. és Szolg. BT	1 658 436
Silver Frog Informatikai szolg Kft	1 905 000
System-SP Corporation Kft	7 761 038
Tenvill Kft	3 217 164
Terazzo Építő és szolg Bt.	3 537 109

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek mérleg szerinti 93.952 EFt összege – amely 16.454EFt-al kevesebb az előző évi zárónál - a következőkből tevődik össze:

Állami költségvetéssel szembeni adó és járulékfizetési kötelezettség	46.325 EFt
Önkormányzati ingatlanok üzemeltetésének elszámolása	26.854 EFt
Munkavállalókkal szemben fennálló munkabér fizetési kötelezettség	14.755 EFt
Részletre történő ingatlanértékesítésekkel összefüggő önkormányzati elszámolások	4.601 EFt
Önkormányzati bérleményekkel összefüggő letétek	783 EFt
Egyéb kötelezettségek	634 EFt

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

### III. AZ EREDMÉNYKIMUTATÁS KIEGÉSZÍTÉSE

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

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

Az egyéb ráfordítások döntő részét a helyi iparüzési adó és az innovációs járulék 12,32MFt összege teszi ki.

A pénzügyi műveletek bevétele - 17 EFt rövid lejáratú tagi kölcsönhöz kapcsolódó kamat kivételével - kizárólag pénzügyintézetek által fizetett kamatbevételekből áll.

A pénzügyi műveletek ráfordításai az egyik részesedésünk értékvesztését tartalmazza.

Az üzleti év során társaságunk támogatást nem kapott.

A rendkívüli tételeket a 16. számú táblában részleteztük.

A társaság adózás előtti eredménye -1.491 E Ft.

A társaság mérleg szerinti eredménye -2.653 EFt.

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

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

*Az önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok értéke a társaság mérlegében nem szerepel. A lakás és nem lakás célú helyiségek üzemeltetési tevékenységéhez kapcsolódóan - tájékoztató jelleggel - a 15. számú táblán adunk számot a kezelt bérlemények számáról, és minőségi összetételéről.*

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

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

### IV. TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

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



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

	2013.		
	Járandóságok	Közteher	Előlegek, kölcsönök, garanciák
Vezető tisztségviselők	17.313 EFt	4.712 EFt	-
Felügyelő Bizottság (3 fő)	3.960 EFt	1.129 EFt	-

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

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

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

**5./** A fordulónap és a beszámoló elkészítése közötti időszakban jelentős esemény nem történt, a vállalkozás folytatását nem gátolja semmi. Várhatóan 2014. évben közszolgáltatási szerződést kötünk Óbuda-Békásmegyer Önkormányzattal.

**6./** Az üzleti évben határidős ügyleteket nem bonyolítottunk.

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

**8./** Az éves beszámoló megtekinthető a társaság székhelyén.

Budapest, 2014. május 12.

Dr. Kirchhof Attila  
a vállalkozás vezetője  
/ képviselője /

**Vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulása**

E Ft

A mutató		Értéke	
megnevezése	számítása	2012.	2013.
<b><u>Vagyoni mutatók</u></b>			
1. Tárgyi eszközök aránya	<u>Tárgyi eszközök értéke</u> Összes eszköz értéke	$\frac{7\,525}{412\,344} = 1,8\%$	$\frac{14\,830}{449\,321} = 3,3\%$
2. Forgóeszközök aránya	<u>Forgóeszközök értéke</u> Összes eszköz értéke	$\frac{368\,299}{412\,344} = 89,3\%$	$\frac{399\,055}{449\,321} = 88,8\%$
3. Tőkeellátottság	<u>Saját tőke</u> Összes forrás	$\frac{226\,862}{412\,344} = 55,0\%$	$\frac{224\,209}{449\,321} = 49,9\%$
4. Források aránya	<u>Kötelezettségek</u> Saját tőke	$\frac{180\,858}{226\,862} = 79,7\%$	$\frac{223\,219}{224\,209} = 99,6\%$
<b><u>Pénzügyi mutató</u></b>			
5. Likviditás	<u>Likvid aktívák</u> Likvid passzívák	$\frac{368\,299}{164\,207} = 224,3\%$	$\frac{399\,055}{223\,219} = 178,8\%$
<b><u>Jövedelmezőségi mutatók</u></b>			
6. Bevételearányos jövedelmezőség	<u>Adózás előtti eredmény</u> Nettó ár.b.+egyéb, pü-i, és rendk. bevétel	$\frac{2\,008}{887\,471} = 0,2\%$	$\frac{-1\,491}{1\,226\,426} = -0,1\%$
7. Eszközarányos jövedelmezőség	<u>Adózás előtti eredmény</u> Összes eszköz értéke	$\frac{2\,008}{412\,344} = 0,5\%$	$\frac{-1\,491}{449\,321} = -0,3\%$
8. Vagyonarányos jövedelmezőség	<u>Adózás előtti eredmény</u> Saját tőke	$\frac{2\,008}{226\,862} = 0,9\%$	$\frac{-1\,491}{224\,209} = -0,7\%$
9. Létszámarányos jövedelmezőség (E Ft/fő)	<u>Adózás előtti eredmény</u> Létszám	$\frac{2\,008}{75,9} = 26,5$	$\frac{-1\,491}{80,4} = -18,5$

**CASH FLOW kimutatás  
2013.**

<b>MEGNEVEZÉS</b>	<b>Előző év (EFt)</b>	<b>Tárgyév (EFt)</b>
<b>I. Bruttó Cash Flow (1-4. sorok)</b>	<b>7 620</b>	<b>23 944</b>
1. Adózás előtti eredmény (±)	2 008	-1 491
1/a Végleges pénzeszköz átadás miatti eredmény változás		
1/b Előző évek eredmény módosításai miatti korrekció		
1/c Térítés nélk átvett eszközök kapcs eredmény+apport		
1/d Nem realizált árfolyam különbözet		
1/e Realizált árfolyam különbözet		
2. Elszámolt amortizáció (+)	5 648	14 730
3. Elszámolt értékvesztés (+) és visszaírás (-)	-36	10 705
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete (±)	0	0
<b>II. Működési Cash Flow (I.+(5-19.) sorok)</b>	<b>-54 158</b>	<b>36 378</b>
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye (±)	-115	-257
6. Szállítói kötelezettség változása (±)	21 269	75 466
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása (±)	37 818	-33 105
8. Passzív időbeli elhatárolások változása (±)	620	-2 731
9. Vevőkövetelés változása (±)	-105 047	54 015
10. Anyagkészlet változása	0	0
11. Árukészlet változása	-7 048	-46 849
12. Készletre adott előlegek változása	0	0
13. Saját term készlet változása	0	0
14. Váltókövetelés változása	0	0
15. Egyéb követelések változása	-9 170	-33 610
16. Fprgatási célú értékpapírok változása	0	0
17. Aktív időbeli elhatárolások változása (±)	916	667
18. Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) (±)	-1 021	-1 162
19. Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés (±)	0	0
<b>II. Befektetési cash flow (20-23. sorok)</b>	<b>-33 464</b>	<b>-27 635</b>
20. Befektetett eszközök beszerzése (-)	-33 579	-28 341
21. Befektetett eszközök eladása (+)	115	257
22. Befektetett eszközök változása egyéb jogcímen		449
23. Kapott osztalék, részesedés (+)	0	0
<b>III. Finanszírozási cash flow (24-36. sorok)</b>	<b>-4 616</b>	<b>-4 401</b>
24. Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele (+)	0	0
25. Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele (+)	0	0
26. Hitel és kölcsön felvétele (+)	0	0
27. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása (+)	34	-1
28. Véglegesen kapott pénzeszköz (+)	0	0
29. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) (-)	0	0
30. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése (-)	0	0
31. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése (-)	0	0
32. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek (-)	-2 200	-4 400
33. Véglegesen átadott pénzeszköz (-)	0	0
34. Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása (±)	-2 450	0
35. Eredménytartalék felhasználás		
36. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség változása		
<b>IV. Teljes Cash Flow (II.+III.+IV.)</b>	<b>-92 238</b>	<b>4 342</b>
<b>Pénzeszközök változása</b>	<b>-92 238</b>	<b>4 342</b>

**Az immateriális javak és a tárgyi eszközök állományának alakulása**  
2013.

E Ft

Tétel megnevezése	Nyitó	Növekedés	Átsorolás	Csökkenés	Záró
Vagyoni értékű jog bruttó értéke	1 252	50	0	653	649
Szellemi termék bruttó értéke	22 695	0	0	0	22 695
Ingatlanok bruttó értéke	3 362	3 505	0	0	6 867
Műszaki berendezések, járművek bruttó értéke	843	56	0	40	859
Egyéb berendezések bruttó értéke	11 822	14 730	0	871	25 681
Beruházások, beruházásra adott előlegek	356	18 292	0	18 648	0
<b>Bruttó érték összesen:</b>	<b>40 330</b>	<b>36 633</b>	<b>0</b>	<b>20 212</b>	<b>56 751</b>
Vagyoni értékű jog értékcsökkenése	753	410	0	653	510
Szellemi termék értékcsökkenése	196	3 783	0	0	3 979
Ingatlanok értékcsökkenése	352	267	0	0	619
Műszaki berendezések, járművek értékcsökkenése	451	150	0	40	561
Egyéb berendezések értékcsökkenése	8 055	10 120	0	778	17 397
<b>Értékcsökkenés összesen:</b>	<b>9 807</b>	<b>14 730</b>	<b>0</b>	<b>1 471</b>	<b>23 066</b>
Vagyoni értékű jog nettó értéke	499	-360	0	0	139
Szellemi termék nettó értéke	22 499	-3 783	0	0	18 716
Ingatlanok nettó értéke	3 010	3 238	0	0	6 248
Műszaki berendezések, járművek nettó értéke	392	-94	0	0	298
Egyéb berendezések nettó értéke	3 767	4 610	0	93	8 284
Beruházások, beruházásra adott előlegek	356	18 292	0	18 648	0
<b>Nettó összesen:</b>	<b>30 523</b>	<b>21 903</b>	<b>0</b>	<b>18 741</b>	<b>33 685</b>

**Befektetett pénzügyi eszközök**  
2013.

E Ft

Megnevezés	Tartós részesedések	Tartós hitel visz. megtes értékpa- pírok	Tartósan adott kölcsönök	
			kapcsolt és egyéb rész. visz. állalkozásban	egyéb
1. Fordulónapi könyvszerinti érték	18 000	-	6 600	23
2. Befektetés időpontja	2012.-2013.	-	2012-2013.	1976-1995.
3. Forgóeszközből bef. eszköz közé átsorolt				
- érték	-	-	-	-
- időpont	-	-	-	-
- átsorolás indoka	-	-	-	-
4. Befektetett eszközből forgóeszk köz é átsorolt				
- érték	-	-	-	13
- időpont	-	-	-	2013.12.31
- átsorolás indoka	-	-	-	1 éven belül esedékes
5. 100 % tulajdoni hányadú részesedések értéke a fordulónapon	500	-	-	-
6. Minősített többségi részesedések értéke a fordulónapon	-	-	-	-
7. Többségi részesedések értéke a fordulónapon	17 500	-	-	-
8. Jelentős részesedések a fordulónapon	-	-	-	-
9. Vásárolt részvények könyvszerinti értéke és tőzsdén kimutatott értéke közötti különbség	-	-	-	-
10. Fordulónapra elszámolt értékvesztése	10 675	-	-	-
11. Záró könyv szerinti érték	7 325	-	6 600	10
12. Befektetések felsorolása				
- vállalkozás neve	Óbudai Parkolási Kft.			
- székhelye	1033 Budapest, Szentlélek tér 7.			
- részesedés értéke	500 EFt			
- vállalkozás neve	Óbuda Kártya Kft.			
- székhelye	1033 Budapest, Szentlélek tér 7.			
- részesedés értéke	6.825 EFt			
- szavazati jog mértéke	meghaladja az 50 %-ot			

**Készletek alakulása**

2013.

E Ft

Készletekkel kapcsolatos adatok	Anyag készletek	Ki nem számlázott közvetített szolgáltatások
<b>Nyitó készlet 2013.01.01.</b>	-	<b>27 196</b>
<u>Növekedések:</u>		
- beszerzések	-	46 849
- értékvesztés visszaírása	-	-
- leltár többlet	-	-
- évvégi átsorolások	-	-
- készletekre adott előlegek	-	-
<u>Csökkenések:</u>		
- kiselejtezések	-	-
- értékvesztés elszámolása	-	-
- leltár hiány	-	-
- évvégi átsorolások	-	-
<b>Záró készlet 2013.12.31.</b>	-	<b>74 045</b>

**Követelések áruszállításból és  
szolgáltatásból**

E Ft

Megnevezés	2012.			2013.		
	Önkormány- zat részére végzett szolgálta- tások	Egyéb vevők	Vevők összesen	Önkormány- zat részére végzett szolgálta- tások	Egyéb vevők	Vevők összesen
<b>1. Bekerülési érték</b>	<b>154 004</b>	<b>11 005</b>	<b>165 009</b>	<b>100 253</b>	<b>10 741</b>	<b>110 994</b>
Ebből:						
- határidőn belüli	2 586	8 275	<b>10 861</b>	54 596	6 261	<b>60 857</b>
- határidőn túli						
= 90 napon belüli	151 418	666	<b>152 084</b>	45 657	2 391	<b>48 048</b>
= 91-180 napos	0	252	<b>252</b>	0	274	<b>274</b>
= 181-360 napos	0	289	<b>289</b>	0	40	<b>40</b>
= 360 napon túli	0	0	<b>0</b>	0	368	<b>368</b>
- peresített követelések	0	1 523	<b>1 523</b>	0	1 407	<b>1 407</b>
<b>2. Értékvesztés záró állománya</b>	<b>0</b>	<b>571</b>	<b>571</b>	<b>0</b>	<b>601</b>	<b>601</b>
<b>3. Követelések ford.napi értékelésének árf. különbözetei</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>4. Záró könyvszerinti érték</b>	<b>154 004</b>	<b>10 434</b>	<b>164 438</b>	<b>100 253</b>	<b>10 140</b>	<b>110 393</b>

**Követelések elszámolt  
értékvesztésének állományváltozása  
2013.**

E Ft

Megnevezés	Önkormányzat részére végzett szolgáltatások	Egyéb vevők	Vevők összesen
<b>Tárgyidőszaki nyitó állomány</b>	<b>0</b>	<b>571</b>	<b>571</b>
<b>Növekedés</b>			
- tárgyévben elszámolt értékvesztés	0	72	72
<b>Csökkenés</b>			
- tárgyévi visszaírások	0	42	42
- hitelezési veszteségként történt elszámolás	0		0
- egyéb bevételként történt elszámolás	0		0
- egyéb csökkenés	0		0
<b>Tárgyidőszaki záró állomány</b>	<b>0</b>	<b>601</b>	<b>601</b>



**Saját tőke változásai**  
2013.

E Ft

MEGNEVEZÉS	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Mérleg szerinti eredmény	SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN
1. Nyitó érték	100 000	0	125 875	0	987	226 862
<u>2. Növekedés</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>987</u>	<u>0</u>	<u>-2 653</u>	<u>-1 666</u>
- előző évi nyereség	0	0	987	0	0	987
- előző év önrevíziója	0	0	0	0	0	0
- tárgyévi nyereség	0	0	0	0	-2 653	-2 653
<u>3. Csökkenés</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>987</u>	<u>987</u>
- előző évi nyereség	0	0	0	0	987	987
- kerekítési különbözet	0	0	0	0	0	0
4. Záró érték	100 000	0	126 862	0	-2 653	224 209

**Rövidlejáratú kötelezettségek  
2013.**

E Ft

Megnevezés	Vevőktől kapott előlegek	Kötelezettségek áruszáll-ból és szolg.-ból	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	Rövid lejáratú kötelezettségek ÖSSZESEN
1. Röv.lej kötelezetts. ford.napi könyvsz. értéke	0	129 267	-	93 952	223 219
2. Hosszúlej. kötel-ből átsorolt köv évben visszafiz összegek	-	-		0	0
3. Átértékelésből szárm (dev) fiz. kötel növekedése	-	-	-	-	-
4. Ford.napon elszámolt elengedett kötelezettségek rendkív bev-ként elszámolva	-	-	-	-	-
5. Röv.lej kötel mérlegtételekkel egyező értéke	0	129 267	-	93 952	223 219
6. Zálogjoggal biztosított rövidlej.kötel értéke - fizetési határidő	-	-	-	-	-
7. Váltótartozással kiváltott kötel összege és lejárat	-	-	-	-	-
8. Röv.lej kötel-ből mérlegben nem szereplő, de köv években jelentk. tételek össz és időp.	-	-	-	-	-

**Időbeli elhatárolások bemutatása**

E Ft

<b>Aktív időbeli elhatárolások alakulása</b>	<b>2012.</b>	<b>2013.</b>
<b><u>Bevételek aktív időbeli elhatárolása</u></b>	<b><u>501</u></b>	<b><u>466</u></b>
Kamatbevétel	501	466
<b><u>Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása</u></b>	<b><u>2 812</u></b>	<b><u>2 180</u></b>
Előfizetés szaklapokra	690	146
Hírdetési díj	22	0
Gépjármű biztosítások	375	349
Szoftver licencek, program követések	1 719	1 673
Bérleti díj	6	12
<b><u>Halasztott ráfordítások</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Összesen:</b>	<b>3 313</b>	<b>2 646</b>

E Ft

<b>Passzív időbeli elhatárolások alakulása</b>	<b>2012.</b>	<b>2013.</b>
<b><u>Bevételek passzív időbeli elhatárolása</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b><u>Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása</u></b>	<b><u>4 624</u></b>	<b><u>1 893</u></b>
Várható vezetői prémium és járulékai	3 084	0
Hírdetési díj	0	0
Telefon költség	92	186
Saját gépkocsi hivatali célú használata	455	396
Könyvizsgálati díj	600	600
Főtáv szolgáltatás díja	231	0
Gázdíj	113	0
Vízdíj	2	2
Áramdíj	45	0
Csatornadíj	2	0
Egyéb	0	709
<b><u>Halasztott bevételek</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Összesen:</b>	<b>4 624</b>	<b>1 893</b>

**Az eredménykimutatás tételeinek összehasonlítása**  
**2013.**

E Ft

<b>M E G N E V E Z É S</b>	<b>2012.</b>	<b>2013.</b>
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	879 680	1 219 575
Export értékesítés nettó árbevétele	0	0
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>879 680</b>	<b>1 219 575</b>
Értékesítés elszámolt közvetlen önköltsége	269 356	306 339
Eladott áruk beszerzési értéke	71 842	59 599
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	304 924	585 704
<b>Értékesítés közvetlen költségei</b>	<b>646 122</b>	<b>951 642</b>
<b>Értékesítés bruttó eredménye</b>	<b>233 558</b>	<b>267 933</b>
Értékesítési, forgalmazási költségek	77 855	57 805
Igazgatási költségek	148 559	187 823
Egyéb általános költségek	0	0
<b>Értékesítés közvetett költségei</b>	<b>226 414</b>	<b>245 628</b>
<b>Egyéb bevételek</b>	<b>1 604</b>	<b>1 324</b>
- ebből: visszaírt értékvesztés	57	42
<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>12 927</b>	<b>17 684</b>
- ebből: értékvesztés	21	72
<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-4 179</b>	<b>5 945</b>
Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	
Részesedések ért. árfolyamnyeresége	0	
Befektetett pénzügyi eszk. árfolyamnyeresége	0	
Egyéb kapott kamatok és kamatjell. bevételek	6 187	5 527
- ebből: kapcsolt vállalkozásból kapott	0	17
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	
<b>Pénzügyi műveletek bevételei</b>	<b>6 187</b>	<b>5 527</b>
Befektetett pénzügyi eszk. árf.vesztesége	0	0
Fizetendő kamatok és kamatjell. ráford.	0	0
Részesedések, értékpapírok értékvesztése	0	10 675
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0
<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>	<b>0</b>	<b>10 675</b>
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>6 187</b>	<b>-5 148</b>
<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY</b>	<b>2 008</b>	<b>797</b>
Rendkívüli bevételek	0	0
Rendkívüli ráfordítások	0	2 288
<b>RENDKÍVÜLI EREDMÉNY</b>	<b>0</b>	<b>-2 288</b>
<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>2 008</b>	<b>-1 491</b>

**Költségek költségnemenkénti részletezése**

E Ft

<b>M E G N E V E Z É S</b>	<b>2012.</b>	<b>2013.</b>
<b><u>Anyagjellegű költségek</u></b>	<u>99 031</u>	<u>129 709</u>
<u>Anyagköltség</u>	<u>16 593</u>	<u>15 178</u>
<u>Igénybevett szolgáltatások</u>	<u>78 325</u>	<u>90 363</u>
<u>Egyéb szolgáltatások</u>	<u>4 113</u>	<u>24 168</u>
Bankköltségek	484	4 691
Hatósági díjak	2 010	18 524
Biztosítási díjak	1 619	953
<b><u>Személyi jellegű költségek</u></b>	<u>391 091</u>	<u>407 528</u>
<u>Béreköltség</u>	<u>270 942</u>	<u>282 779</u>
<u>Személyi jellegű egyéb kifizetések</u>	<u>36 277</u>	<u>38 370</u>
Választott tisztségviselők tiszteletdíja	4 025	3 960
Béren kívüli juttatások (cafeteria cég szja-val)	21 363	22 307
Utiköltség térítés	430	1 286
Végkielégítés	0	1 865
Munkaruha, védőruha	695	639
Betegszabadság	978	1 455
Saját gépkocsi hivatali használata	6 513	4 377
Foglalkozási egészségügyi szolg.	526	558
Hozzájárulás koreng. nyugdíjhoz	0	0
Egyéb fel nem sorolt szem. jell. kif.	1 747	1 923
<u>Bérijárlékok</u>	<u>83 872</u>	<u>86 379</u>
TB járulék és 1/3-ad táppénz	297	282
EHO	2 550	3 590
Szociális hozzájárulási adó	73 249	74 303
Szakképzési hozzájárulás	4 116	4 327
Rehabilitációs hozzájárulás	3 660	3 877
<b><u>Értékcsökkenési leírás</u></b>	<u>5 648</u>	<u>14 730</u>
Befektetett eszk. terv szerinti écs.	1 963	5 955
Értékhatár alatti tárgyi eszk. écs.	3 685	8 775
<b><u>Aktivált saját teljesítmény értéke</u></b>	-	-
Saját előáll. eszk. akt. értéke	-	-
Saját term. készl. állományvált.	-	-
<b>Ö S S Z E S E N</b>	<b>495 770</b>	<b>551 967</b>

**Igénybevett szolgáltatások**

	E Ft	
<b>MEGNEVEZÉS</b>	<b>2012.</b>	<b>2013.</b>
Karbantartási, javítási szolgáltatások	4 145	5 686
Köztisztasági díj	81	106
Takarítás	6 301	3 390
Féregirtás, fertőtlenítés, lomtalan., fakivágás	50	55
Tűzrendészeti díj, munkavédelmi feladatok ellátása	0	0
Vízóra, árammérő felszerelés, ellenőrz. vizsg.	0	180
Tartálypótlás	0	0
Szemétszállítás	278	806
Kéményseprés	27	30
Távfűtés	883	786
Fuvardíj, szállítási, rakodási költség	27	556
Taxi költség, BKV jegy, bérlet munkakörhöz	451	5
Parkolási díjak	18	12
Folyóiratok előfizetése, szakkönyvek	1 082	1 005
Más szervezetek fizetett oktatás, szakképzés	858	559
Bérleti és használati díjak	263	14 411
Hirdetési, közzétételi díjak, reklám költség	782	1 281
Más szervezetek részére fiz. szakértői és tiszteletdíj	2 500	1 950
Jogi személyeknek fizetett tagsági díjak	267	272
Perköltségek	80	17
Jogtanácsosi díj megbízás alapján	21 664	24 808
Számítástechnikával kapcs. szolgáltatások	9 499	13 026
Igénybevett ügyviteli szolgáltatások	2 950	3 618
Biztonsági őrszolgálat	3 473	1 499
Fénymásolási, sokszorosítási szolgáltatások	2	8
Postai szolgáltatások	11 544	7 727
Telefon költség	3 664	5 104
Kazán üzemeltetés	0	0
Egyéb, ki nem emelt igénybevett szolgáltatás	7 436	3 466
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>78 325</b>	<b>90 363</b>

## AZ ÉRTÉKESÍTÉS ELSZÁMOLT ÖNKÖLTSÉGE ÉS ÁRBEVÉTELE, EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK ÉS BEVÉTELEK

2013.

EZERFORINT

S sz	MEGNEVEZÉS	Önkormányzati ingatlanok üzemeltetése										Önkormányzati megbízások alapján végzett egyéb tevékenységek					Építőipari munkák					Vállalkozási alapon végzett tev.			ÖSSZESEN	
		Lakások és helyiségek		Nyugdíjasházak		Telephelyek		Békásmenyeri Piac		Kolossy téri Piac		Üzemeltetéssel kapcs.megbízás		Egyedi megbízások			Önk. lakó és vegyes rendeltetésű ingatlanok felújítása			Egyéb felújítások		TH közös képvisellete	Termelői és vállalk. piac működtetése	Egyéb különf. tev.		
		üzemel- tetése	karban- tartása	üzemel- tetése	karban- tartása	üzemel- tetése	karban- tartása	üzemel- tetése	karban- tartása	üzemel- tetése	karban- tartása	Bérleti díjak beszedés e	LH felúj. és egyéb műsz.tev.	Értéke- sítés számla- vez	Vagyon- haszno- sítás	Korl.forg. ing. felúj lebony	Lakás és helyiség	Nyugdí- jas- házak	Telep- hely	Külső megrend- re végzett	Egyéb önk. ép.szer.					
7111 1	7111 2	7112 1	7112 2	7113 1	7113 2	7118 1	7118 2	7118 1	7118 2	7115	7133 1	7122	7126	7133 3	7131	7138	7132	7137	7134	7212	7224	7229				
1.	Közvetlen anyagköltség	147	757	537	974	150	77	0	100	0	92	0	0	203	0	0	0	0	0	0	3	101	1 193	4 334		
2.	Eladott anyagok beszerzési ért.	0	0	0	19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19		
3.	Közüzemi díjak (közvetített is)	38 300	0	37 957	0	19 172	0	23 478	0	7 213	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12	0	126 132		
4.	Közvetített szolg.	68 111	35 352	10 580	26 660	16 737	6 998	49 356	9 595	17 824	3 956	0	0	119 090	49 303	69 567	12 105	7 200	1 928	14 178	0	0	624	519 164		
5.	Közvetlen bérköltség	50 845	963	10 218	550	6 193	2	9 601	119	6 938	42	24 609	17 497	2 602	24 793	6 263	0	0	0	0	31 713	7 042	2 067	202 057		
6.	Közvetlen bérek járulékai	9 879	274	2 216	157	1 649	1	2 702	34	1 797	12	6 938	4 812	741	6 669	1 611	0	0	0	0	8 713	1 839	553	50 597		
7.	Egyéb közvetlen ktg.	141	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18 508	0	2 374	3 919	0	0	0	0	0	1 883	12 441	10 073	49 339		
8.	<b>KÖZVETLEN KÖLTSÉGEK</b>	<b>167 423</b>	<b>37 346</b>	<b>61 508</b>	<b>28 360</b>	<b>43 901</b>	<b>7 078</b>	<b>85 137</b>	<b>9 848</b>	<b>33 772</b>	<b>4 102</b>	<b>50 055</b>	<b>22 309</b>	<b>5 920</b>	<b>154 471</b>	<b>57 177</b>	<b>69 567</b>	<b>12 105</b>	<b>7 200</b>	<b>1 928</b>	<b>14 178</b>	<b>42 312</b>	<b>21 435</b>	<b>14 510</b>	<b>951 642</b>	
9.	Közvetlen ir. ktg. (üz.ált.ktg.)	14 546	0	3 001	0	3 983	0	1 184	0	1 310	2	10 040	3 681	471	3 620	1 322	0	0	0	0	13 068	1 259	318	57 805		
	<b>SZÚKÍTETT ÖNKÖLTSÉG</b>	<b>181 969</b>	<b>37 346</b>	<b>64 509</b>	<b>28 360</b>	<b>47 884</b>	<b>7 078</b>	<b>86 321</b>	<b>9 848</b>	<b>35 082</b>	<b>4 104</b>	<b>60 095</b>	<b>25 990</b>	<b>6 391</b>	<b>158 091</b>	<b>58 499</b>	<b>69 567</b>	<b>12 105</b>	<b>7 200</b>	<b>1 928</b>	<b>14 178</b>	<b>55 380</b>	<b>22 694</b>	<b>14 828</b>	<b>1 009 447</b>	
10.	Központi ir.ktg. (váll.ált.ktg.)	96 195	1 313	12 007	269	0	0	11 679	44	14 403	31	2 312	648	5 626	18 654	6 696	0	0	0	0	5 161	8 082	4 577	187 823		
11.	<b>TEVÉKENYS.TELJES KTG</b>	<b>278 164</b>	<b>38 659</b>	<b>76 516</b>	<b>28 629</b>	<b>47 884</b>	<b>7 078</b>	<b>98 000</b>	<b>9 892</b>	<b>49 485</b>	<b>4 135</b>	<b>62 407</b>	<b>26 638</b>	<b>12 017</b>	<b>176 745</b>	<b>65 195</b>	<b>69 567</b>	<b>12 105</b>	<b>7 200</b>	<b>2 054</b>	<b>14 178</b>	<b>60 541</b>	<b>30 776</b>	<b>19 405</b>	<b>1 197 270</b>	
12.	Tevékenységek árbevételai	291 205	38 837	78 144	28 666	44 896	6 998	99 583	9 898	51 437	4 139	62 720	26 726	12 780	179 274	66 103	69 531	12 105	7 200	2 071	14 125	61 240	31 872	20 025	1 219 575	
13.	Tevékenységek eredménye	13 041	178	1 628	37	-2 988	-80	1 583	6	1 952	4	313	88	763	2 529	908	-36	0	0	17	-53	699	1 096	620	22 305	
14.	Egyéb különféle ráfordítások																								30 647	
15.	Egyéb különféle bevételek																									6 851
16.	Adózás előtti eredmény																									-1 491
17.	Társasági adó																									1 162
18.	Eredmény																									-2 653

**Mérleg szerinti eredmény levezetése**

E Ft

MEGNEVEZÉS	2012.	2013.
1. Adózás előtti eredmény	2 008	-1 491
2. Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek összesen	5 739	14 840
3. Adózás előtti eredményt növelő jogcímek összesen	7 241	16 282
4. Adóalap összesen, vagy	3 510	-49
a jövedelem- (nyereség-) minimum	10 214	11 616
5. Társasági adó (10%) - tárgyévi	1 021	1 162
6. Adómentesség	-	-
7. Adókedvezmények	-	-
8. Visszatartott adó	-	-
9. Az adókötelezettség összege	1 021	1 162
<b>10. ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>987</b>	<b>-2 653</b>
11. Jóváhagyott osztalék, részesedés	-	-
<b>12. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY</b>	<b>987</b>	<b>-2 653</b>



**Adózás előtti eredményt csökkentő, növelő jogcímek  
2013.**

E Ft

Megnevezés	Összeg
<b>Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek</b>	
Az adótörvény szerinti figyelembe vett értékcsökkenési leírás összege, továbbá az eszközök kivezetésekor a számított nyilvántartási érték meghatározott része	14 730
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	110
<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNYT CSÖKKENTŐ JOGCÍMEK ÖSSZESEN:</b>	<b>14 840</b>
<b>Adózás előtti eredményt növelő jogcímek</b>	
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	15 124
Nem a vállalkozási, bevételszerző tevékenységgel kapcsolatos költségek, ráfordítások összege	96
Jogerős határozatban megállapított bírság, továbbá az adózás rendjéről, továbbá a társadalombiztosításról szóló törvények szerinti jogkövetkezményekből adódó kötelezettség ráfordításként elszámolt összege, kivéve, ha önellenőrzéshez kapcsolódik	418
Az adóévben követelésre elszámolt értékvesztés összege	72
Ingyenesen adott tagi kölcsön számított kamata	572
<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNYT NÖVELŐ JOGCÍMEK ÖSSZESEN:</b>	<b>16 282</b>

Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 219 575
Egyéb bevételek	1 324
Pénzügyi műveletek bevételei	5 187
Rendkívüli bevételek	0
<b>Bevételek összesen</b>	<b>1 226 086</b>
Eladott áruk beszerzési értéke	59 599
Közvetített szolgáltatások értéke	585 704
<b>Bevételt csökkentő tételek összesen</b>	<b>645 303</b>
<b>Korrigált összes bevétel</b>	<b>580 783</b>
<b>Jövedelem-minimum (2 %)</b>	<b>11 616</b>

**Az alkalmazott értékelési eljárások hatása a társasági adó alapjára**  
**2013.**

E Ft

Megnevezés	Az adó alapját		Összhatás
	növelő	csökkentő	
1. Immateriális javak			
- terv szerinti é.cs.	4 193	4 193	-
- terven felüli é.cs.	-	-	-
2. Tárgyi eszközök			
- terv szerinti é.cs.	10 537	10 537	-
- terven felüli é.cs.	394	-	394
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	72	110	-38
6. Behajthatatlan követelésnek nem minősülő adóévben elengedett követelés	-	-	0
<b>ÖSSZESEN :</b>	<b>15 196</b>	<b>14 840</b>	<b>356</b>

**Foglalkoztatottak létszáma és javadalmazása**

Állomány csoport	Átlagos állományi létszám ( fő )			Béreköltség (EFt)			Személyi jell. egyéb kifizetés (EFt)		
	2012.	2013.	Index az előző id. %-ában	2012.	2013.	Index az előző id. %-ában	2012.	2013.	Index az előző id. %-ában
Fizikai foglalkozásúak ( TM, NT, NY )	10,1	<b>12,3</b>	121,8	17 122	<b>23 315</b>	136,2	3 446	5 462	<b>158,5</b>
Szellemi foglalkozásúak ( TM, NT, NY )	65,8	<b>68,1</b>	103,5	226 656	<b>240 651</b>	106,2	28 469	28 796	<b>101,1</b>
Állományba nem tartozók	-	-	-	27 164	<b>18 813</b>	69,3	4 362	4 112	<b>94,3</b>
<b>ÖSSZESEN</b>	75,9	80,4	105,9	270 942	<b>282 779</b>	104,4	36 277	38 370	<b>105,8</b>

**Önkormányzati lakás, és nem lakás célját szolgáló bérlemények állományváltozása,  
valamint a lakásbérlemények komfortfokozat és szobaszám szerinti megoszlása  
2013.**

( db )

Megnevezés	Bérlemény- szám összesen 2012.	Bérleményszám 2013. 12. 31-én									
		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	2 298	2 280	743	440	380	11	520	25	32	128	1
Komfortos	629	661	402	81	5	2	135	12	2	20	2
Félkomfortos	122	117	91	6			19	1			
Komfortnélküli	209	218	185	16			16	1			
Szükséglakás	12	9	8					1			
<b>Lakásbérlemények összesen:</b>	<b>3 270</b>	<b>3 285</b>	<b>1 429</b>	<b>543</b>	<b>385</b>	<b>13</b>	<b>690</b>	<b>40</b>	<b>34</b>	<b>148</b>	<b>3</b>
<b>Nem lakásbérle- mények összesen:</b>	<b>415</b>	<b>379</b>									

**Rendkívüli tételek**

E Ft		
<b>Rendkívüli bevételek</b>	<b>2012.</b>	<b>2013.</b>
Megnevezés	Összeg	Összeg
<b>Összesen:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

E Ft		
<b>Rendkívüli ráfordítások</b>	<b>2012.</b>	<b>2013.</b>
Megnevezés	Összeg	Összeg
Római parti bérlők árvíz miatt elengedett díjai	0	2 192
Adományvonal	0	2
Átvállalt kötelezettség (ügyvédi díj, közzététel)	0	94
<b>Összesen:</b>	<b>0</b>	<b>2 288</b>



**AUDIT-LINE**

KÖNYVELŐ ÉS KÖNYVVIZSGÁLÓ KFT.

*1107. Budapest Balkán u. 12. fszt. 1.*

*Tel: 263-29-03*

*e-mail: [info@auditline.hu](mailto:info@auditline.hu)*

*[www.auditline.hu](http://www.auditline.hu)*

*egysz: 01-09-661579*

Iktatószám: AL2313-01/2014

## Könyvvizsgálói jelentés

az

### Óbudai Vagyonkezelő Zrt.

2013. évi  
éves beszámolójának felülvizsgálatáról

#### Vizsgálatot végezte:

**AUDIT - LINE Könyvelő és könyvvizsgáló Kft.**

1107. Budapest Balkán u. 12. fszt. 1.

**Nyilvántartási szám: 000030**

Telefon: 263 - 29 - 03

06 - 20 - 93 - 34 - 304

E-mail: [eszenyiagi@auditline.hu](mailto:eszenyiagi@auditline.hu)

***Eszenyiné Fekete Ágnes***

*Kamarai tag, könyvvizsgáló*

***bejegyzési szám: 003172***

Készült: 2014. május 13.

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

**Az Óbudai Vagyonkezelő Zrt.**  
(1033. Budapest, Szentlélek tér 7.)  
**tulajdonosa részére a**  
**2013. üzleti évről készített éves beszámolóról**

Elvégeztük az Óbudai Vagyonkezelő Zrt. mellékelt 2013. üzleti évre összeállított éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2013. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, – melyben

*Az eszközök és források egyező főösszege:* **449 321 e Ft**

*A Társaság 2013.12.31.-i fordulónapra készített beszámoló mérleg szerinti eredménye:* **- 2 653 e Ft**

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

### **A vezetés felelőssége az éves beszámolóért**

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

### **A könyvvizsgáló felelőssége**

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

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

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

### **Vélemény**

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad az ÓBUDAI VAGYONKEZELŐ ZRT. 2013. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről valamint az ezen időponttal végződő időszakra vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

### **Egyéb jelentéstételi kötelezettség: Az üzleti jelentésről készült jelentés**

Elvégeztük az ÓBUDAI VAGYONKEZELŐ ZRT mellékelt 2013. évi éves beszámolójához kapcsolódó, 2013. december 31-i fordulónapra vonatkozó évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.

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

Véleményünk szerint a ÓBUDAI VAGYONKEZELŐ ZRT 2013. évi üzleti jelentése a ÓBUDAI VAGYONKEZELŐ ZRT 2013. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Kelt : Budapest, 2014. május 13.

***Audit-Line***

*Könyvelő és Könyvvizsgáló Kft*

*MKV nyilvántartási szám: 0 0 0 0 3 0*

***Eszenyiné Fekete Ágnes***

*Kamarai tag, Könyvvizsgáló*

*MKV bejegyzési szám: 0 0 3 1 7 2*



## **TELJESSÉGI NYILATKOZAT**

**Eszenyiné Fekete Ágnes**  
**Kamarai tag, könyvvizsgáló részére**

Ezt a teljességi nyilatkozatot az Óbudai Vagyonkezelő Zrt. (1033. Budapest, Szentlélek tér 7.) 2013.12.31-i fordulónapra összeállított, 2013. üzleti évről készített éves beszámoló vizsgálatával (a mérleg, az eredménykimutatás, és a kiegészítő melléklet) kapcsolatban adjuk Önöknek. A vizsgálatuk célja véleményt nyilvánítani arról, hogy az elkészített éves beszámoló megbízható és valós képet mutat-e az Óbudai Vagyonkezelő Zrt. 2013.12.31-i pénzügyi helyzetéről, eredményéről, a 2000. évi C. számú Számvitelről szóló törvénnyel összhangban.

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

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

### ***Éves beszámoló***

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

### ***A rendelkezésre bocsátott információ***

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

Budapest, 2014. május 13.

---

Dr. Kirchhof Attila  
Óbudai Vagyonkezelő Zrt.  
Vezérigazgató

## FELELŐS SZÁMVITELI VEZETŐ NYILATKOZATA

Alulírott, mint az ÓBUDAI VAGYONKEZELŐ Zrt. (1033. Budapest, Szentlélek tér 7. cégjegyzékszám:01 10 047113, adószám: 23445079-2-41) könyvelését irányító gazdasági vezető kijelentem, hogy a társaság saját munkavállalóival végezte 2013. évben a Zrt. könyvelését. Az általunk végzett könyvelés alapján került összeállításra a főkönyvi kivonat, és ennek alapján a mérleg, és eredménykimutatás, amelyet auditálásra az eljáró könyvvizsgálónak átadtunk.

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

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

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

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

Budapest, 2014. május 13.

---

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

## LELTÁR NYILATKOZAT

Alulírott Dr. Kirchhof Attila, mint az Óbudai Vagyonkezelő Zrt. (1033. Budapest, Szentlélek tér 7.) vezérigazgatója büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a 2013.12.31-i fordulónapra összeállított beszámolót tételes pénzeszköz, anyag és áruleltár felvételével támasztottuk alá.

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

Nem forgalom képes, elfekvő készlet a leltárban nem szerepel.

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

Budapest, 2014. május 13.

---

Dr. Kirchhof Attila  
Óbudai Vagyonkezelő Zrt.  
Vezérigazgató

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

---

Szám: I/7-6/2014.

**K I V O N A T**

mely készült Budapest Főváros III. Kerület, Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestületének **2014. május 29-én (csütörtökön)** 10.00 órai kezdettel, a Városháza tanácskozó termében (1033 Budapest, Fő tér 3. I. em. 21.) megtartott ülésének jegyzőkönyvéből.

*Napirend 60. pontja: Az Óbudai Vagyonkezelő Zrt. 2013. évi éves  
beszámolójának és üzleti jelentésének jóváhagyása  
(Írásbeli)*

*Előterjesztő: dr.Pappné dr.Nagy Judit alpolgármester*

**Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestületének**

**418/2014.(V.29.) Határozata**

**A Képviselőtestület**

úgy dönt, hogy

**1.** az Óbudai Vagyonkezelő Zrt. 2013. évi éves beszámolóját és üzleti jelentését **elfogadja** a határozat melléklete szerinti tartalommal, amelyben

- **az eszközök és források egyező végösszege: 449.321 eFt**
- **az üzemi (üzleti) tevékenység eredménye: 5.945 eFt**
- **a mérleg szerinti eredmény: -2.653 eFt**

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

**Felelős:** az Óbudai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója

**Határidő:** azonnal

(Szavazott 20 képviselő: 17 igen, 3 tartózkodás)

**K.m.f.**

**Bús Balázs  
polgármester**