

Jegyzőkönyv kivonat
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Igazgatóságának
2019. április 16. 9:15 órai kezdettel megtartott rendkívüli üléséről

Tárgy: A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Igazgatóságának rendkívüli ülése

Időpont: 2019. április 16. (kedd) 09:15

Hely: 1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.

Jelen vannak:

Igazgatóság tagjai: Dr. Nagy Imre Igazgatóság elnöke
Járasi László Farkas igazgatósági tag
Tóth László igazgatósági tag
Dr. Bartos Levente igazgatósági tag
Szilágyiné Alvarez Martínez Luz Ilia igazgatósági tag

Egyéb meghívottak közül: Dr. Somogyi Bálint vezérigazgató-helyettes
Klie Ferencné főosztályvezető
Elek Csilla főosztályvezető-helyettes
Dr. Varga Viktória főosztályvezető

Távollévők: Papp László alpolgármester
Czuppon Zsolt Felügyelő Bizottság elnöke
Szabó Endre könyvvizsgáló
Dr. Gila Pál vezető jogász
Dr. Gábor János főosztályvezető
Szabó Balázs közbeszerzési tanácsadó
Zubay Zoltán főosztályvezető

Az Igazgatóság határozatképes.

Kiküldött napirendek:

1. A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 2018. évi beszámolója
2. Javaslat az Alapító Önkormányzat részére a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. könyvvizsgálójának megválasztására
3. Tájékoztató a TERIBER Kft. 2018. évi egyszerűsített éves beszámolójáról
4. A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Vezérigazgatójának 2018. évi prémiumfeladatainak értékelése, valamint javaslat a 2019. évi prémiumfeladatok kitűzésére

Az Igazgatóság a napirendi pontokat az alábbiak szerint elfogadja:

Elfogadott napirendek:

1. A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 2018. évi beszámolója
2. Javaslat az Alapító Önkormányzat részére a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. könyvvizsgálójának megválasztására
3. Tájékoztató a TERIBER Kft. 2018. évi egyszerűsített éves beszámolójáról
4. A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Vezérigazgatójának 2018. évi prémiumfeladatainak értékelése, valamint javaslat a 2019. évi prémiumfeladatok kitűzésére

Napirendi pontok elfogadása.

27/2019

5 igen egyhangú

ELFOGADVA

Nonprofit Zrt. által történő, vállalkozási szerződés szerinti lebonyolításához a szükséges humánerő, eszközháttér, közbeszerzési és pénzügyi-technikai háttér maradéktalan és hiánytalan biztosítása, a tulajdonos önkormányzat döntéseinek ütemezett, magas szakmai színvonalú, határidők szerinti végrehajtása céljából. Teljes mértékű prémium csak abban az esetben fizethető, ha a folyó éven túlnyúló beruházás legalább 70%-os készültségi fokban megvalósul 2019. évben.

A feladatért 3 havi bér 25%-ának kitűzését javaslom.

2. A Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának tulajdonában és kezelésében levő, természetben Budapest, VI. Király 88. sz. alatt található 29477/0/A/5. hrsz-ú helyiségcsoport 2019. évi, kerületi védőnői szolgálat befogadását és korszerű működését lehetővé tevő, teljes körű belső átalakítási feladatainak a Terézvárosi Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt. által történő lebonyolításához a szükséges humánerő, eszközháttér, közbeszerzési és pénzügyi-technikai háttér maradéktalan és hiánytalan biztosítása, a tulajdonos önkormányzat döntéseinek ütemezett, magas szakmai színvonalú, határidők szerinti végrehajtása céljából.

A feladatért 3 havi bér 25%-ának kitűzését javaslom.

3. A Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának tulajdonában levő, természetben Budapest, VI. Jókai tér megnevezésű közterületi park 2019. évben kezdődő, teljeskörű felújítási-, átépítési-, korszerűsítési feladatainak a Terézvárosi Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt. által történő vállalkozási szerződés szerinti időarányos lebonyolításához a szükséges humánerő, eszközháttér, közbeszerzési és pénzügyi-technikai háttér maradéktalan és hiánytalan biztosítása, a tulajdonos önkormányzat döntéseinek ütemezett, magas szakmai színvonalú, határidők szerinti végrehajtása céljából.

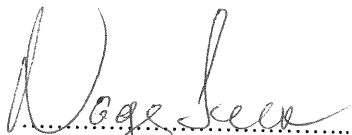
A feladatért 3 havi bér 25%-ának kitűzését javaslom.

4. A Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának tulajdonában levő, természetben Budapest, VI. Lövölde tér megnevezésű közterületi játszótér- és park 2019. évi, teljes körű felújítási átépítési-, korszerűsítési feladatainak a Terézvárosi Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt. által történő lebonyolításához a szükséges humánerő, eszközháttér, közbeszerzési és pénzügyi-technikai háttér maradéktalan és hiánytalan biztosítása, a tulajdonos önkormányzat döntéseinek ütemezett, magas szakmai színvonalú, határidők szerinti végrehajtása céljából.

A feladatért 3 havi bér 25%-ának kitűzését javaslom.

31/2019 5 igen egyhangú
ELFOGADVA

Budapest, 2019. április 16.



Dr. Nagy Imre
Igazgatóság elnöke



Tóth László
Igazgatósági tag



Jóljárt Zsófia
Jegyzőkönyvvezető

Jegyzőkönyv kivonat
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Felügyelő Bizottságának
2019. április 17. 15:30 órai kezdettel megtartott rendkívüli üléséről

Tárgy: A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Felügyelő Bizottságának rendkívüli ülése

Időpont: 2019. április 17. 15:30

Helv: Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Polgármesteri Hivatal, V. emeleti nagy tárgyaló

Jelen vannak:

Igazgatóság tagjai: Czuppon Zsolt a Felügyelő Bizottság elnöke
Császárné Csóka Iлона a Felügyelő Bizottság tagja
Wizer László Ernőné a Felügyelő Bizottság tagja
Fazekas László a Felügyelő Bizottság tagja
Dr. Szili Kovács Tibor a Felügyelő Bizottság tagja

Egyéb meghívottak közül: Járasi László Farkas vezérigazgató
Klie Ferencné főosztályvezető
Elek Csilla főosztályvezető-helyettes

Távollévők: Papp László alpolgármester
Dr. Somogyi Bálint vezérigazgató-helyettes
Dr. Varga Viktória főosztályvezető
Dr. Gábor János főosztályvezető
Szabó Balázs közbeszerzési tanácsadó
Zubay Zoltán főosztályvezető
Dr. Gila Pál vezető jogász
Szabó Endre könyvvizsgáló

A Felügyelő Bizottság határozatképes.

Kiküldött napirendek:

1. A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 2018. évi beszámolója
2. Javaslat az Alapító Önkormányzat részére a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. könyvvizsgálójának megválasztására
3. Tájékoztató a TERIBER Kft. 2018. évi egyszerűsített éves beszámolójáról
4. A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Vezérigazgatójának 2018. évi prémiumfeladatainak értékelése, valamint javaslat a 2019. évi prémiumfeladatok kitűzésére

A Felügyelő Bizottság a napirendi pontokat az alábbiak szerint elfogadja:

Elfogadott napirendek:

1. A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 2018. évi beszámolója
2. Javaslat az Alapító Önkormányzat részére a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. könyvvizsgálójának megválasztására
3. Tájékoztató a TERIBER Kft. 2018. évi egyszerűsített éves beszámolójáról
4. A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Vezérigazgatójának 2018. évi prémiumfeladatainak értékelése, valamint javaslat a 2019. évi prémiumfeladatok kitűzésére

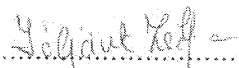
2. A Terézvárosi Vagyongkezelő Nonprofit Zrt. Felügyelő Bizottsága támogatja a Zrt. Vezérigazgatójának a 2019. évi prémiumfeladatok kiírását az alábbi tartalommal:
1. A Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának tulajdonában levő, természetben Budapest, VI. Szondi u. 65.sz. alatt található PATRONA HUNGARIAE ÓVODA 2019. évben kezdődő, teljeskörű felújítási-, bővítési-, korszerűsítési feladatainak a Terézvárosi Vagyongkezelő Nonprofit Zrt. által történő, vállalkozási szerződés szerinti lebonyolításához a szükséges humánerő, eszközháttér, közbeszerzési és pénzügyi-technikai háttér maradéktalan és hiánytalan biztosítása, a tulajdonos önkormányzat döntéseinek ütemezett, magas szakmai színvonalú, határidők szerinti végrehajtása céljából. Teljes mértékű prémium csak abban az esetben fizethető, ha a folyó éven túlnyúló beruházás legalább 70%-os készültségi fokban megvalósul 2019. évben.
A feladatért 3 havi bér 25%-ának kitűzését javaslom.
 2. A Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának tulajdonában és kezelésében levő, természetben Budapest, VI. Király 88. sz. alatt található 29477/0/A/5. hrsz-ú helyiségcsoport 2019. évi, kerületi védőnői szolgálat befogadását és korszerű működését lehetővé tevő, teljes körű belső átalakítási feladatainak a Terézvárosi Vagyongkezelő Nonprofit Zrt. által történő lebonyolításához a szükséges humánerő, eszközháttér, közbeszerzési és pénzügyi-technikai háttér maradéktalan és hiánytalan biztosítása, a tulajdonos önkormányzat döntéseinek ütemezett, magas szakmai színvonalú, határidők szerinti végrehajtása céljából.
A feladatért 3 havi bér 25%-ának kitűzését javaslom.
 3. A Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának tulajdonában levő, természetben Budapest, VI. Jókai tér megnevezésű közterületi park 2019. évben kezdődő, teljeskörű felújítási-, átépítési-, korszerűsítési feladatainak a Terézvárosi Vagyongkezelő Nonprofit Zrt. által történő vállalkozási szerződés szerinti időarányos lebonyolításához a szükséges humánerő, eszközháttér, közbeszerzési és pénzügyi-technikai háttér maradéktalan és hiánytalan biztosítása, a tulajdonos önkormányzat döntéseinek ütemezett, magas szakmai színvonalú, határidők szerinti végrehajtása céljából.
A feladatért 3 havi bér 25%-ának kitűzését javaslom.
 4. A Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának tulajdonában levő, természetben Budapest, VI. Lövölde tér megnevezésű közterületi játszótér- és park 2019. évi, teljes körű felújítási átépítési-, korszerűsítési feladatainak a Terézvárosi Vagyongkezelő Nonprofit Zrt. által történő lebonyolításához a szükséges humánerő, eszközháttér, közbeszerzési és pénzügyi-technikai háttér maradéktalan és hiánytalan biztosítása, a tulajdonos önkormányzat döntéseinek ütemezett, magas szakmai színvonalú, határidők szerinti végrehajtása céljából.
A feladatért 3 havi bér 25%-ának kitűzését javaslom.

30/2019 5 igen egyhangú
ELFOGADVA

Budapest, 2019. április 17.


Zsuppon Zsolt
Felügyelő Bizottság elnöke


Császárné Csóka Ilona
Felügyelő Bizottság tagja


Jóljárt Zsófia
Jegyzőkönyvvezető

02. napirend

Előterjesztés **a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.** **Igazgatóságának 2019. április 16.-ai ülésére**

Tárgy: *Javaslat az Alapító Önkormányzat részére a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. könyvvizsgálójának megválasztására, a 2019.06.01-től 2021.05.31.-ig terjedő időszakra vonatkozóan.*

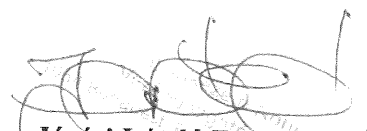
Társaságunk és a Szatax 2008 Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság (Adószám: 14539042-2-13, Cégjegyzékszám: Cg.13-09-124494, MKVK Nyilvántartási szám: 002542), személyében Szabó Endre ügyvezető megbízási szerződést kötött a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 2018. évre vonatkozó, a magyar számviteli törvény előírásaival összhangban elkészített féléves, háromnegyed éves, éves beszámolók könyvvizsgálatára és azokról könyvvizsgálói jelentés kibocsátására. A szerződés határozott idejű, 2018. június 1-től 2019. május 31-ig tart.

Az Alapító okirat XI. fejezetében foglaltak alapján a könyvvizsgáló személyére az ügyvezetés a Felügyelő Bizottság egyetértésével tesz javaslatot az Alapítónak.

Mivel a Kft. -vel kötött szerződés határozott időre jött létre, és az, 2019. május 31-én megszűnik, indítványozom, hogy az Igazgatóság javasolja az Alapítónak, hogy a Szatax 2008 Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaságot (Adószám: 14539042-2-13, Cégjegyzékszám: Cg.13-09-124494, MKVK Nyilvántartási szám: 002542), személyében Szabó Endre ügyvezetőt további 2 év határozott időtartamra válassza meg a cég könyvvizsgálójának.

Budapest, 2019. április 12.

Tisztelettel:


Járasi László Farkas
Vezérigazgató

Határozati javaslat:

„A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. **Igazgatósága javasolja** az Alapító Önkormányzatnak, hogy a Szatax 2008 Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaságot (Adószám: 14539042-2-13, Cégjegyzékszám: Cg.13-09-124494, MKVK Nyilvántartási szám: 002542), személyében Szabó Endre ügyvezetőt további 2 év határozott időtartamra [2019.06.01.-től 2021.05.31.-ig] válassza meg a cég könyvvizsgálójának.”

9

02. napirend

Előterjesztés a Terézvárosi Vagyongkezelő Nonprofit Zrt. **Felügyelő Bizottságának** 2019. április 17.-ei rendkívüli ülésére

Tárgy: *Javaslat az Alapító Önkormányzat részére a Terézvárosi Vagyongkezelő Nonprofit Zrt. könyvvizsgálójának megválasztására, a 2019.06.01-től 2021.05.31.-ig terjedő időszakra vonatkozóan.*

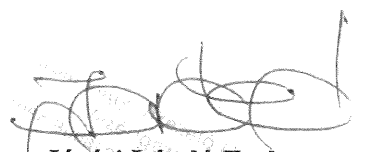
Társaságunk és a Szatax 2008 Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság (Adószám: 14539042-2-13, Cégjegyzékszám: Cg.13-09-124494, MKVK Nyilvántartási szám: 002542), személyében Szabó Endre ügyvezető megbízási szerződést kötött a Terézvárosi Vagyongkezelő Nonprofit Zrt. 2018. évre vonatkozó, a magyar számviteli törvény előírásaival összhangban elkészített féléves, háromnegyed éves, éves beszámolók könyvvizsgálatára és azokról könyvvizsgálói jelentés kibocsátására. A szerződés határozott idejű, 2018. június 1-től 2019. május 31-ig tart.

Az Alapító okirat XI. fejezetében foglaltak alapján a könyvvizsgáló személyére az ügyvezetés a Felügyelő Bizottság egyetértésével tesz javaslatot az Alapítónak.

Mivel a Kft. -vel kötött szerződés határozott időre jött létre, és az, 2019. május 31-én megszűnik, indítványozom, hogy az Igazgatóság javasolja az Alapítónak, hogy a Szatax 2008 Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaságot (Adószám: 14539042-2-13, Cégjegyzékszám: Cg.13-09-124494, MKVK Nyilvántartási szám: 002542), személyében Szabó Endre ügyvezetőt további 2 év határozott időtartamra válassza meg a cég könyvvizsgálójának.

Budapest, 2019. április 12.

Tisztelettel:


Járasi László Farkas
Vezérigazgató

Határozati javaslat:

„A Terézvárosi Vagyongkezelő Nonprofit Zrt. Felügyelő Bizottsága javasolja az Alapító Önkormányzatnak, hogy a Szatax 2008 Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaságot (Adószám: 14539042-2-13, Cégjegyzékszám: Cg.13-09-124494, MKVK Nyilvántartási szám: 002542), személyében Szabó Endre ügyvezetőt további 2 év határozott időtartamra [2019.06.01.-től 2021.05.31.-ig] válassza meg a cég könyvvizsgálójának.”



01. napirend

Előterjesztés

az **Igazgatóság** 2019. április 16.-i ülésére
a Zrt. 2018. évi Éves beszámolójának jóváhagyására

Tisztelt Igazgatóság!

A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. elkészítette a Zrt. 2018. évi Éves beszámolóját. A Zrt. 2018. évi gazdálkodását **1.249.126 e Ft** mérleg főösszeg mellett, **57.482 e Ft** adózott eredménnyel (nyereséggel) zárta.

Javasoljuk, hogy a Zrt. 2018. évi Éves beszámolóját az Igazgatóság fogadja el, és terjessze a Felügyelő Bizottság és a Terézvárosi Önkormányzat illetékes testületei elé jóváhagyásra.

Határozati javaslat:

„A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. Igazgatósága, a Zrt. 2018. évi Éves beszámolóját elfogadja, és javasolja jóváhagyásra a Zrt. Felügyelő Bizottságának és az Önkormányzat illetékes testületeinek.”

Budapest, 2019. április 16.

Klie Ferencné
Pénzügyi és számviteli főosztályvezető

**01. napirend****Előterjesztés**

a **Felügyelő Bizottság** 2019. április 17.-i ülésére
a Zrt. 2018. évi Éves beszámolójának jóváhagyására

Tisztelt Felügyelő Bizottság!

A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. elkészítette a Zrt. 2018. évi Éves beszámolóját. A Zrt. 2018. évi gazdálkodását **1.249.126 e Ft** mérleg főösszeg mellett, **57.482 e Ft** adózott eredménnyel (nyereséggel) zárta.

Javasoljuk, hogy a Zrt. 2018. évi Éves beszámolóját az Igazgatóság fogadja el, és terjessze a Felügyelő Bizottság és a Terézvárosi Önkormányzat illetékes testületei elé jóváhagyásra.

Határozati javaslat:

„A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. **Felügyelő Bizottsága**, a Zrt. 2018. évi Éves beszámolóját elfogadja, és javasolja jóváhagyásra a Zrt. Felügyelő Bizottságának és az Önkormányzat illetékes testületeinek.”

Budapest, 2019. április 17.

Klie Ferencné
Pénzügyi és számviteli főosztályvezető



1	2	0	9	8	3	3	6	6	8	2	0	5	7	3	0	1
Statistikai számjel																

0	1	-	1	0	-	0	4	2	9	8	7
Cégjegyzék száma											



Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

2018. évi Éves beszámolója

2019. április 16.

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
1064 Budapest, ...
Járasi László Farkas
vezérigazgató

Klie Ferencné
pénzügyi és számviteli főosztályvezető

Tartalomjegyzék

Mérleg	3
Eredménykimutatás	7
Cash flow-kimutatás	9
Vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet mutatószámai.....	10
Befektetési tükör (kiemelt eszközök)	12
Kiegészítő melléklete.....	13
1.1. Általános jellemzők.....	14
1.2. Magyarázatok az egyes mérlegtételekhez.....	16
1.3. Magyarázatok az egyes eredménykimutatás tételekhez	26
Üzleti jelentés	32
I. Az Önkormányzati megbízások teljesülése	33
II. A Zrt. belső gazdálkodása az Üzleti tervhez hasonlítva	35
TÁJÉKOZTATÓ mellékletek (diagramok; táblák):	45
1. Parkolási díjbevételek alakulása a 2014-2018. években negyedéves bontásban (millió Ft)	45
2. Parkolási ÉRME és MOBIL bevétel összesen negyedévente a 2014-2018. években (millió Ft)	45

Mellékletek:

Vezetői teljességi nyilatkozat	45
Jogi teljességi nyilatkozat.....	46
2018. éves könyvvizsgálói jelentés	47

Statisztikai számjel: 1 2 0 9 8 3 3 6 6 8 2 0 5 7 3 0 1
Cégjegyzék száma: 0 1 - 1 0 - 0 4 2 9 8 7

3. oldal

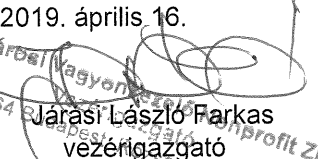
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
A mérlegfordulónapja: 2018.12.31.

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

Adatok e Ft-ban

Ssz.	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) mód.	Tárgyév
A.	Befektetett eszközök	380 815	0	411 327
A.I.	IMMATERIÁLIS JAVAK	12 055	0	34 390
A.I.1.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
A.I.2.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0
A.I.3.	Vagyon értékű jogok	0	0	0
A.I.4.	Szellemi termékek	12 055	0	34 390
A.I.5.	Üzleti vagy cégérték	0	0	0
A.I.6.	Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0
A.I.7.	Immateriális javak érték helyesbítése	0	0	0
A.II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK	229 813	0	237 990
A.II.1.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	160 502	0	170 570
A.II.2.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	17 550	0	14 588
A.II.3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	41 679	0	52 832
A.II.4.	Tenyészállatok	0	0	0
A.II.5.	Beruházások, felújítások	0	0	0
A.II.6.	Beruházásra adott előlegek	10 082	0	0
A.II.7.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0
A.III.	BEFEKT. PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	138 947	0	138 947
A.III.1.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	500	0	500
A.III.2.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	138 447	0	138 447
A.III.3.	Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0
A.III.4.	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0
A.III.5.	Egyéb tartós részesedés	0	0	0
A.III.6.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0
A.III.7.	Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0	0
A.III.8.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0
A.III.9.	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0
A.III.10.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0	0

Budapest, 2019. április 16.


János László Farkas
vezérigazgató
1064 Budapest, Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
1064 Budapest, Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. u. 81-83.


Klie Ferencné
penzügyi és számviteli főosztályvezető

Statistikai számjel: 1 2 0 9 8 3 3 6 6 8 2 0 5 7 3 0 1
Cégjegyzék száma: 0 1 - 1 0 - 0 4 2 9 8 7

4. oldal

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

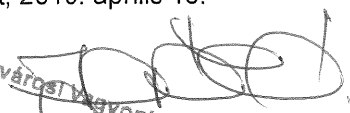
A mérlegfordulónapja: 2018.12.31.

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

Adatok e Ft-ban

Ssz.	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) mód.	Tárgyév
B.	Forgóeszközök	627 204	0	737 042
B.I.	KÉSZLETEK	379	0	379
B.I.1.	Anyagok	0	0	0
B.I.2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0	0
B.I.3.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0	0
B.I.4.	Késztermékek	0	0	0
B.I.5.	Áruk	379	0	379
B.I.6.	Készletekre adott előlegek	0	0	0
B.II.	KÖVETELÉSEK	488 917	0	403 416
B.II.1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	45 573	0	77 016
B.II.2.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	264 172	0	138 021
B.II.3.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
B.II.4.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
B.II.5.	Váltókövetelések	0	0	0
B.II.6.	Egyéb követelések	179 172	0	188 379
B.III.	ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	0
B.III.1.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
B.III.2.	Jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0
B.III.3.	Egyéb részesedés	0	0	0
B.III.4.	Saját részvények, saját üzletrészek	0	0	0
B.III.5.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	0
B.III.6.	Értékpapírok értékelési különbözete	0	0	0
B.IV.	PÉNZESZKÖZÖK	137 908	0	333 247
B.IV.1.	Pénztár, csekkek	2 570	0	4 339
B.IV.2.	Bankbetétek	135 338	0	328 908
C.	Aktív időbeli elhatárolások	81 336	0	100 757
C.1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	75 160	0	96 986
C.2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	6 176	0	3 771
C.3.	Halasztott ráfordítások	0	0	0
	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	1 089 355	0	1 249 126

Budapest, 2019. április 16.


Járasi László Farkas
vezérigazgató
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.


Klie Ferencné
penzügyi és számviteli főosztályvezető

Statistikai számjel: 1 2 0 9 8 3 3 6 6 8 2 0 5 7 3 0 1
Cégjegyzék száma: 0 1 - 1 0 - 0 4 2 9 8 7

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

A mérlegfordulónapja: 2018.12.31.

MÉRLEG Források (passzívák)

Adatok e Ft-ban

Ssz.	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) mód.	Tárgyév
D.	Saját tőke	727 101	0	784 582
D.I.	JEGYZETT TŐKE	246 000	0	246 000
D.I.a.	-ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0	0
D.II.	JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
D.III.	TŐKETARTALÉK	10 267	0	10 267
D.IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	381 120	0	470 833
D.V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0
D.VI.	ÉRTÉKELESI TARTALÉK	0	0	0
D.VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY	89 714	0	57 482
E.	Céltartalékok	65 255	0	92 255
E.1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	7 255	0	7 255
E.2.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	58 000	0	85 000
E.3.	Egyéb céltartalék	0	0	0
F.	Kötelezettségek	134 686	0	168 002
F.I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
F.I.1.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
F.I.2.	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
F.I.3.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
F.I.4.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0	0

Budapest, 2019. április 16.

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
Vezérigazgató
Járasi László Farkas
vezérigazgató

Klie Ferencné
penzügyi és számviteli főosztályvezető

Statistikai számjel: 1 2 0 9 8 3 3 6 6 8 2 0 5 7 3 0 1
Cégjegyzék száma: 0 1 - 1 0 - 0 4 2 9 8 7

6. oldal

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
A mérlegfordulónapja: 2018.12.31.

MÉRLEG Források (passzívák)

Adatok e Ft-ban

Ssz.	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) mód.	Tárgyév
F.II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
F.II.1.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0	0
F.II.2.	Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0	0
F.II.3.	Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0	0
F.II.4.	Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0	0
F.II.5.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0	0
F.II.6.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
F.II.7.	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
F.II.8.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
F.II.9.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
F.III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	134 686	0	168 002
F.III.1.	Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0
F.III.1.a.	-ebből: az átváltoztatható kötvények	0	0	0
F.III.2.	Rövid lejáratú hitelek	0	0	0
F.III.3.	Vevőktől kapott előlegek	0	0	0
F.III.4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	18 536	0	11 550
F.III.5.	Váltótartozások	0	0	0
F.III.6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	5 596	0	808
F.III.7.	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
F.III.8.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
F.III.9.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	110 554	0	155 644
G.	Passzív időbeli elhatárolások	162 313	0	204 287
G.1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	82 969	0	101 088
G.2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	79 344	0	103 199
G.3.	Halasztott bevételek	0	0	0
	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	1 089 355	0	1 249 126

Budapest, 2019. április 16.

Járasi László Farkas
vezérigazgató

Klie Ferencné
penzügyi és számviteli főosztályvezető

Statistikai számjel: 1 2 0 9 8 3 3 6 6 8 2 0 5 7 3 0 1
Cégjegyzék száma: 0 1 - 1 0 - 0 4 2 9 8 7

7. oldal

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

A mérlegfordulónapja: 2018.12.31.

**Éves beszámoló eredménykimutatása
(össz költség eljárással)**

Adatok e Ft-ban

Ssz.	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) mód.	Tárgyév
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 382 415	0	2 927 122
02.	Export értékesítés nettó árbevétele		0	
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02. sor)	2 382 415	0	2 927 122
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (+03.+ 04. sor)	0	0	0
III.	Egyéb bevételek	364 696	0	336 412
III.a.	-ebből: visszaírt értékvesztés	16 281	0	19 277
05.	Anyagköltség	61 474	0	69 516
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	760 037	0	929 176
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	48 251	0	59 322
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	1 385	0	2 889
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	960 159	0	1 278 110
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05-09. sorok)	1 831 306	0	2 339 013
10.	Bérek	482 733	0	520 789
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	61 120	0	60 676
12.	Bérfizetések	120 536	0	118 858
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10-12. sorok)	664 389	0	700 323
VI.	Értékcsökkenési leírás	45 144	0	60 889
VII.	Egyéb ráfordítások	106 538	0	96 490
VII.a.	-ebből: értékvesztés	0	0	5
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+ III.-IV.-V.-VI.-VII. sor)	99 734	0	66 819

Budapest, 2019. április 16.

Járasi László Farkas
vezérigazgató

Klie Ferencné
penzügyi és számviteli főosztályvezető

Statistikai számjel: 1 2 0 9 8 3 3 6 6 8 2 0 5 7 3 0 1
Cégjegyzék száma: 0 1 - 1 0 - 0 4 2 9 8 7

8. oldal

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

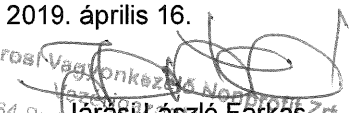
A mérlegfordulónapja: 2018.12.31.

**Éves beszámoló eredménykimutatása
(össz költség eljárással)**

Adatok e Ft-ban

Ssz.	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) mód.	Tárgyév
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0
13.a.	-ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0	0
14.a.	-ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	0	0	0
15.a.	-ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	0	0	0
16.a.	-ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	5
17.a.	-ebből: értékelési különbözet	0	0	0
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17. sor)	0	0	5
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0
18.a.	-ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
19.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége	0	0	0
19.a.	-ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
20.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	0	0
20.a.	-ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	18	0	0
22.a.	-ebből: értékelési különbözet	0	0	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21. sor)	18	0	0
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX. sor)	-18	0	5
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A. +B. sor)	99 716	0	66 824
X.	Adófizetési kötelezettség	10 002	0	9 342
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+C-X)	89 714	0	57 482

Budapest, 2019. április 16.


Járasi László Farkas
vezérigazgató


Klie Ferencné
pénzügyi és számviteli főosztályvezető

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

A mérlegfordulónapja: 2018.12.31

Cash flow-kimutatás

Adatok e Ft-ban

		2017	2018
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszközváltozás (Működési cash flow)		50 460	286 741
1.	Adózás előtti eredmény	99 716	66 824
2.	Elszámolt amortizáció	45 144	60 889
3.	Elszámolt értékvesztés	-16 281	0
4.	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete	-348	27 000
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	0	0
6.	Szállítói kötelezettség változása	-45 598	-6 986
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása (TA.fiz.köt.nélkül) *	32 628	40 302
8.	Passzív időbeli elhatárolások változás	28 113	41 974
9.	Vevőkövetelés változása	-8 192	-31 443
10.	Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül) változása	-82 860	116 944
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	8 140	-19 421
12.	Fizetett adó (nyereség után) (-)	-10 002	-9 342
13.	Fizetett osztalék, részesedés (-)	0	0

II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás (Befektetési cash flow)		-76 404	-91 402
14.	Befektetett eszközök beszerzése	76 404	91 402
15.	Befektetett eszközök eladása	0	0
16.	Kapott osztalék	0	0

III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow)		0	0
17.	Részvénykibocsátás bevétele (tőkebevonás)	0	0
18.	Kötvénykibocsátás bevétele	0	0
19.	Hitelfelvétel	0	0
20.	Hosszúlej.nyújt.kölcs. Bankbetét törlesztése, megszűnt, bevált.(+)	0	0
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz	0	0
22.	Részvénybevonás (tőkeleszállítás)	0	0
23.	Kötvény-visszafizetés	0	0
24.	Hiteltörlesztés, - visszafizetés	0	0
25.	Véglegesen átadott pénzeszköz	0	0

IV. PÉNZESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA	-25 944	195 339
-----------------------------------	----------------	----------------

Különbözet		
------------	--	--

Budapest, 2019. április 16.

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
Vezérigazgató
Járasi László Farkas
vezérigazgató

Klie Ferencné
pénzügyi és számviteli főosztályvezető

Vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet mutatószámai

Vagyoni helyzet mutatószámai		2017		2018		Index
Tartósan befektetett eszközök	Befekt. eszk.	380 815	34.96	411 327	32.93	94.20
	Eszk. össz.	1 089 355		1 249 126		
Forgóeszközök aránya	Forgóeszk.	627 204	57.58	737 042	59.00	102.48
	Eszk. össz.	1 089 355		1 249 126		
Befekt. eszk. fedezettsége	Saját tőke	727 101	190.93	784 582	190.74	99.90
	Befekt. eszk.	380 815		411 327		
Saját tőke aránya	Saját tőke	727 101	66.75	784 582	62.81	94.10
	Források össz.	1 089 355		1 249 126		
Saját tőke növekedési mutató	Saját tőke	727 101	295.57	784 582	318.94	107.91
	Jegyzett tőke	246 000		246 000		

Likviditási helyzet mutatószámai		2017		2018		Index
Likviditási mutató	Forgóeszk.	627 204	465.68	737 042	438.71	94.21
	Kötelezettségek	134 686		168 002		
Rövid távú likviditás I.	Forgóeszk.	627 204	465.68	737 042	438.71	94.21
	Rövid lejár. kötelezettségek	134 686		168 002		
Rövid távú likviditás II.	Forgóeszk.-követelések	138 287	102.67	333 626	198.58	193.41
	Rövid lejár. köt.	134 686		168 002		
Gyorsráta mutató	Likvid pénzeszközök	137 908	102.39	333 247	198.36	193.72
	Rövid lejár. köt.	134 686		168 002		
Hitelfedezettségi mutató	Követelések	488 917	363.01	403 416	240.13	66.15
	Rövid lejár. köt.	134 686		168 002		

Budapest, 2019. április 16.

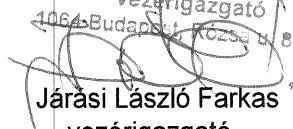

 János László Farkas
 vezérigazgató
 Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
 1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.


 Klie Ferencné
 pénzügyi és számviteli főosztályvezető

Eladósodottság		2017		2018		Index
Eladósodottság mértéke	Kötelezettségek	134 686	18.52	168 002	21.41	115.60
	Saját tőke	727 101		784 582		
Nettó eladósodottság	Kötelezettségek- követelések	-354 231	-48.72	-235 414	-30.01	61.59
	Saját tőke	727 101		784 582		
Rövid távú eladósodottság	Röv. lejár.köt.-likvid forgóeszk.	-3 222	-0.14	-165 245	-5.65	4174.26
	Nettó árbevétel (saját)	2 382 415		2 927 122		

Jövedelmi helyzet		2017		2018		Index
Árbev. arányos mérł.szer.eredm.	Adózott eredmény	89 714	3.77	57 482	1.96	52.15
	Nettó árbevétel (saját)	2 382 415		2 927 122		
Tőkearányos mérł.sz.eredm.	Adózott eredmény	89 714	12.34	57 482	7.33	59.38
	Saját tőke	727 101		784 582		

Budapest, 2019. április 16.

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
 Vezérigazgató
 1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.

Járasi László Farkas
 vezérigazgató


Klie Ferencné
 pénzügyi és számviteli főosztályvezető

Statisztikai számjel: 12098336682057301

Cégjegyzék száma: 01-10-042987

A mérlegfordulónapja: 2018.12.31.

Befektetési tükör**2018. év**

Megnevezés	Immateriális javak (11)	Ingtatlanok (12)	Műszaki berend; gépek; járművek (13)	Egyéb gépek (14)	Beruházások (16)	Összesen	
Nyitás bruttó értéke	38 585 120	268 260 724	20 294 120	142 595 184	0	469 735 148	✓
Beszerezés bruttó értéke	30 363 375	0	0	38 529 114		68 892 489	
Egyéb növekedés (felújítás)	0	15 000 000	0	119 800		15 119 800	
Értékesítés bruttó értéke	0	0	0	0		0	
Egyéb csökkenés (szla.átv)	0	0	0	0		0	
Selejtezés bruttó értéke	-15 116 794	0	0	-39 878 810		-54 995 604	Beruházás ▼
100.000.-Ft alatti beszerzés	5 751 842	0	0	11 719 502		17 471 344	101 483 633
Záró bruttó értéke	59 583 543	283 260 724	20 294 120	153 084 790	0	516 223 177	516 223 177
Fk.egyeztetés	59 583 543	283 260 724	20 294 120	153 084 790	0	516 223 177	
Értékcsökkenés nyitás	26 530 295	107 759 172	2 743 341	100 916 059	0	237 948 867	✓
Értékesítés értékcsökkenése	0	0	0	0		0	
Egyéb csökkenés	-15 116 794	0		-39 878 810		-54 995 604	
Éves értékcsökkenési leírás	8 027 746	4 931 979	2 962 657	27 494 950		43 417 332	ÉCS ▼
100.000.-Ft alatti értékcsökk.	5 751 842	0	0	11 719 502		17 471 344	60 888 676
Záró értékcsökk. értéke	25 193 089	112 691 151	5 705 998	100 251 701	0	243 841 939	243 841 939
Fk.egyeztetés	25 193 089	112 691 151	5 705 998	100 251 701	0	243 841 939	
Záró nettó érték	34 390 454	170 569 573	14 588 122	52 833 089	0	272 381 238	
Fk.egyeztetés	34 390 454	170 569 573	14 588 122	52 833 089	0	272 381 238	Ell: 272 381 238

Budapest, 2019. április 16.

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
Vezérigazgató
Járasi László Farkas
vezérigazgató

Klie Ferencné
pénzügyi és számviteli főosztályvezető



**A Teréztvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
2018. éves gazdálkodásáról szóló
beszámolójának**

Kiegészítő melléklete

2019. április 16.

1.1. Általános jellemzők

1.1.1. Céghozzaatok

Név:	Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
Forma:	Zártkörű Részvénytársaság
Adószám:	12098336-2-42
KSH szám:	12098336-6820-573-01
Cégjegyzékszám:	01-10-042987
Alapítás ideje:	1996. január 1.
Jogelőd:	Terézvárosi Épületszolgáltató Önkormányzati Vállalat
Beolvadt társaság:	Terézvárosi Beruházás szervező és Szolgáltató Kft.
Beolvadás ideje:	2000. május 22.
Alaptőkéje:	
- alapításkor	226.000.000,- Ft
- 2001.12.31-én	246.000.000,- Ft
Tevékenysége:	
- főtevékenység	6820 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- kiegészítő tevékenységei	4110 Épületépítési projekt szervezése 4120 Lakó- és nem lakó épület építése 4211 Út, autópálya építése 4213 Híd, alagút építése 4299 Egyéb speciális szaképítés m.n.s. 4311 Bontás 4312 Építési terület előkészítése 4321 Villanszerelés 4322 Víz-gáz- fűtés, légkondicionáló-szerelés 4329 Egyéb épületgépészeti szerelés 4331 Vakolás 4332 Épületesztalos-szerkezet szerelése 4333 Padló-, falburkolás 4334 Festés, üvegezés 4339 Egyéb befejező építési m.n.s. 4391 Tetőfedés, tetőszerkezet-építés 4399 Egyéb speciális szaképítés m.n.s. 4741 Számítógép, periféria, szoftver kiskereskedelme 5210 Raktározás, tárolás 5221 Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás 5829 Egyéb szoftverkiadás 6201 Számítógépes programozás 6202 Információ-technológiai szaktanácsadás 6203 Számítógép-üzemeltetés 6209 Egyéb információtechnológiai szolgáltatás 6311 Adatfeldolgozás, web-hozsting szolgáltatás 6312 Világháló-portáli szolgáltatás 6399 M.n.s. egyéb információs-szolgáltatás 6420 Vagyonkezelés (holding) 6499 M.n.s. egyéb pénzügyi közvetítés 6810 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele 6831 Ingatlanügynöki tevékenység 6832 Ingatlankezelés 6920 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység 7021 PR, kommunikáció 7022 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás

7111	Építészmérnöki tevékenység
7112	Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
7120	Műszaki vizsgálat, elemzés
7490	M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
7740	Immateriális javak kölcsönzése
8110	Építmény-üzemeltetés
8121	Általános épülettakarítás
8122	Egyéb épület-, ipari takarítás
8129	Egyéb takarítás
8230	Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
8299	M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás

Központ: H-1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.

Részvények száma, névértéke: a Zrt. alaptőkéje 246 db egyenként 1.000.000,- Ft névértékű, 1 db kinyomtatott, összevont címletű, névre szóló részvényből áll.

Tulajdonos neve: Budapest Főváros Terézváros Önkormányzata
székhelye: H-1067 Budapest, Eötvös u. 3.
tulajdoni hányada: 100 %

1.1.2. Cégjellemzők

Vezérigazgató: Járasi László Farkas
Igazgatóság: Dr. Nagy Imre
Tóth László
Szilágyiné Alvarez Martínez Luz Ilia
Dr. Bartos Levente
Járasi László Farkas

Felügyelő Bizottság: Czuppon Zoltán Zsolt
Császárné Csóka Ilona Mária
Dr. Szili Kovács Tibor
Fazekas László
Wizer László Ernőné

Könyvvizsgáló: **Szatax 2008 Könyvvizsgáló Kft**
2013 Pomáz, Honfoglalás utca 13.
Cégjegyzékszám: 13-09-124494
Adószám: 14539042-3-13
Kamarai nyilvántartási azonosítószám: 002542
A könyvvizsgálatért személyében is felelős személy adatai:
Szabó Endre Tibor
2013 Pomáz, Honfoglalás utca 13.
Kamarai tagsági azonosítószám: 006829

Jogi képviselő: Dr. Gila Pál valamint az illetékesség alapján a Jogi és Parkolási főosztály ügyvéd, jogtanácsos és jogász munkatársai

Számlavezető pénzügyintézetek: MagNet Bank

A társaság „Egyéb részesedési viszonyban lévő” vállalkozása a számviteli törvény értelmében:
TERIBER Terézvárosi Ingatlanfejlesztő és Beruházó Kft, melyben a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt., 500 e Ft törzsbetéttel (üzletrész) és ennek megfelelő arányú, 0,17%-os szavazati joggal rendelkezik.

A Teriber Kft:

Székhelye: 1064. Budapest, Rózsa u.81/83
Jegyzett tőkéje: 301,0 m Ft, azaz háromszázegymillió forint
Szavazatok aránya: - Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt 0,17%
- Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata 99,83%

Honlap címe: www.tvvrt.hu

1.1.3. Működési rendszer

A számítógépes számlakészítő és könyvelési program-rendszer a BABYLON program, amely a berögzített adatok zárt feldolgozását biztosítja, és mely programot több analitikus és munkaügyi-, bér-, létszám nyilvántartására szolgáló program egészíti ki (pl: JURTA; WTBér; Monolit).

1.1.4. Számviteli rendszer

A könyvvezetés pénzneme: HUF
Könyvvezetés módja: kettős könyvvitel
Eredmény kimutatás formája: összköltség eljárás
Mérlegkészítés időpontja: 2019. február 28.
A kötelező beszámoló formája: Éves beszámoló

1.2. Magyarázatok az egyes mérlegtételekhez

1.2.1 Immateriális javak

a) Tartalma

szellemi termékek: a Zrt. ügyvitelét, könyvelését, adatbázis-kezelő tevékenységét szolgáló programcsomagok
könyv szerinti értéke: 34 390 454,- Ft

b) Értékelése, elszámolása

az értékelés módja: egyedi
az értékcsökkenés elszámolási módja:
a bruttó értékre vetített lineáris kulcs, az aktiválás napjától.

Az alkalmazott leírási kulcsok 2001. január 1.-ét megelőző beszerzések esetében

vagyoni értékű jogok - telefon belépési díjak 10 %
szellemi termékek 33 %

Az immateriális javak állománya leltárral igazolt, alátámasztott

1.2.2. Tárgyi eszközök

a) Tartalma

<u>Telek:</u>	H-1064 Budapest, Szív u.40	20 040 000,- Ft
	H-1039 Budapest, Őrtorony u. 3-7	14 790 000,- Ft
<u>Épületek:</u>	H-1064 Budapest, Szív u.40.	131 792 339,- Ft
	H-1039 Budapest, Őrtorony u. 3-7. üdülő	3 947 234,- Ft

Épületekhez kapcsolódó vagyoni értékű jogok:

- a tulajdonos Terézvárosi Önkormányzat a Zrt. alapításakor átadott bérleti jogai (a Számviteli Törvény módosulása alapján)
- könyvszerinti értéke: 0,- Ft

Járművek [132/1392]:

- Nissan Leaf elektromos személyautó (05044)
- könyv szerinti értéke: 5 402 505,- Ft
- Ford Courier 1. gépjármű (05468)
- könyv szerinti értéke: 2 559 926,- Ft
- Ford Courier 2. gépjármű (05469)
- könyv szerinti értéke: 2 559 926,- Ft
- OPEL Astra K gépjármű (05584)
- könyv szerinti értéke: 4 065 765,- Ft

Egyéb gépek, berendezések, felszerelések [141/1491]:

- könyv szerinti értéke: 307 698,- Ft

Irodai berendezések, felszerelések [1432/14932]:

- az üzemépület működtetését szolgáló irodabútorok és egyéb felszerelések
- könyv szerinti értéke: 12 956 189,- Ft

Számítógépek [Elektronikai eszközök: 1433/14933]:

- az ZRt ügyviteli, könyvviteli és számviteli feladatainak végrehajtására használatban lévő számítástechnikai eszközök
- könyv szerinti értéke: 39 569 202,- Ft

b) Értékelése, elszámolása

- a nyilvántartás alapja a beszerzési érték
- az értékelés módja egyedi
- az értékcsökkenés elszámolásának módja a bruttó értékre vetített lineáris kulcs az aktiválás napjától számítva.

Az alkalmazott leírási kulcsok 2001. január 1.-ét megelőző beszerzések esetében

telek	0,0 %
épületek	2,0 %
vagyoni értékű jogok	20,0 %
járművek	20,0 %
irodai berendezések, felszerelések	14,5 %
számítógépek	33,0 %

2001. évtől beszerzett eszközöknél a Számviteli politika és az Értékelési szabályzat szerint a hasznos időtartam és maradványérték figyelembevétel történik.

A tárgyi eszközök állománya analitikus kimutatással alátámasztott.

1.2.3. Befektetett pénzügyi eszközök

Részesedés kapcsolt vállalkozásban 500 000,- Ft

Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban:

Tagi kölcsön TERIBER KFT részére [19111-19112]	189 076 108,- Ft
Tagi kölcsön TERIBER KFT részére – értékvesztés [19119]	-50 629 580,- Ft

1.2.4. Készletek, áruk

a., Tartalma

A készletek között szerepel a

- Számítástechnikai alkatrészek értéke: 183 200,- Ft
- „Kereskedelmi áruk” soron 6 db tárgyi eszközből átminősített fényképezőgép értéke: 195 468,- Ft
- Az önkormányzatot megillető pótdíjbevételek behajtása érdekében felmerült és még át nem terhelt kiadás összege: 0,- Ft

1.2.5. Követelések

a.) Tartalma

Belföldi vevők	
A Zrt. saját vevői [311, 3211, 3221]	191 887 183 Ft
Vevő túlfizetés miatti korrekció	- Ft
Önkormányzattal szembeni vevőkövetelés [3211]	-93 102 597 Ft
TERIBER Kft.-val szembeni vevőkövetelés [3221]	-15 539 801 Ft
Értékvesztés (TERIBER Kft. nélkül) [3151]	-6 228 518 Ft
Összesen:	77 016 267 Ft

Kapcsolt vállalkozással szembeni követelések	
Egyéb követelések Önkormányzattal szemben [3212,3213]	146 460 Ft
Vevőkövetelés Önkormányzattal szemben [3211]	93 102 597 Ft
Szállítói túlfizetés Önkormányzattal szemben	- Ft
TERIBER Kft. (vevőkövetelés) [3221]	15 539 801 Ft
TERIBER Kft. értékvesztés [3293]	-15 539 801 Ft
Hiteldíj kamat és költség TERIBER Kft. részére [3222,3223]	52 672 666 Ft
Hiteldíj kamat és költség TERIBER Kft. részére értékvesztés [3292]	-7 900 900 Ft
Összesen:	138 020 823 Ft

Egyéb követelések	
Zrt. dolgozókkal szembeni követelés [3611]	882 400 Ft
Illetékbélyeg elszámolási számla [36138]	190 200 Ft
Egyéb pénzügyi elszámolások (függő tételek) [36810; 3693]	2 311 212 Ft
Parkolás - behajtással összefüggő követelés (Zrt.) [36808]	148 578 536 Ft
Bérleti díj behajtási költség [36806]	11 342 813 Ft
Ispánki Lászlóval szembeni követelés (Zrt.) [36809]	124 212 908 Ft
Értékvesztés Ispánki Lászlóval szembeni követelés miatt [369]	-124 212 908 Ft
Szállítói túlfizetés [4421]	9 605 956 Ft
Szolgáltatásra adott előlegek [354]	2 568 126 Ft
Tb. kötelezettség [473]	1 328 131 Ft
Környezetterhelési díj [4743]	3 000 Ft
Társasági adó [461]	8 658 000 Ft
Innovációs járulék [4741]	770 181 Ft
Iparűzési adó [4691]	2 140 374 Ft
Gépkocsi súlyadó [4692]	- Ft
Építményadó [4693]	- Ft
Összesen:	188 378 929 Ft

b.) Értékelése, elszámolása

A követelések állomány az analitikával egyeztetett, könyvszerinti értéken szerepel a beszámolóban.

2001. január 1.-től a vevőkövetelésekre céltartalék helyett értékvesztést képzünk a Számviteli Politika és Értékelési Szabályzat szerint, amely a 2000. évi C. törvény a számvitelről 55. §-án alapul:

- A jogászok nyilatkozatát figyelembe véve, a tartósan nem fizető vevők esetében egységesen 95 % értékvesztést számoltunk el. A TERIBER Kft-vel szemben fennálló, 365 napon belül ki nem egyenlített vevőköveteléseknél 100% értékvesztést, a többi lejárt fizetési határidejű vevőköveteléseknél 50% értékvesztés elszámolására került sor.
- A vevőként, az adósónként kisösszegű követeléseknél – a vevők, az adósok együttes minősítése alapján – az értékvesztés összegét, ezen követelések nyilvántartásba vételi értékének 50 %-ban határozzuk meg. Kisösszegű követelésnek tekintjük, azokat a követeléseket, amelyek összege nem haladja meg a behajtás költségeinek háromszorosát.

2018. évben az elszámolt értékvesztés [Izabella u. 50. Társasház]: 5 080,- Ft

1.2.6. Pénzeszközök

a.) Tartalma

Pénztárak	
Önkormányzati főpénztár	- Ft
Zrt. főpénztár	4 161 010 Ft
Saját parkolási pénztár	78 850 Ft
Zrt. parkolási kártyaletéti pénztár	- Ft
Önkormányzati parkolási pénztár	11 390 Ft
Fővárosi parkolási pénztár	87 720 Ft
Pénztárak összesen:	4 338 970 Ft
Bankszámlák	
Önkormányzati bankszámlák	
16200106-00043418	777 231 Ft
16200106-00125842	4 641 Ft
Fővárosi Önkormányzati bankszámla	
16200106-000125866	42 821 800 Ft
Zrt. bankszámlák	
16200106-00043401	284 499 266 Ft
16200106-00177289	805 547 Ft
Bankszámlák és pénztár közötti átvezetési számla	- Ft
Bankszámlák összesen:	328 908 485 Ft
Pénzeszközök összesen:	333 247 455 Ft

1.2.7. Aktív időbeli elhatárolás

Bevételek elhatárolása:

96 985 857,- Ft

Mobilparkolás árbevétel	67 880 131 Ft
Könyvviteli szolgáltatás nyújtásának árbevétele	40 000 Ft
Jogi szolgáltatás árbevétele	100 000 Ft
Főváros	20 100 194 Ft
Bérleti díj	240 574 Ft
Műszaki ellenőrzés	102 197 Ft
Közszolgáltatás	8 071 753 Ft
KLIK	451 008 Ft
Összesen:	96 985 857 Ft

Költségek, ráfordítások elhatárolása:

3 770 579,- Ft

Biztosítási díj	2 079 381 Ft
Hitelesítés, tanúsítvány költsége	273 982 Ft
Építményadó	- Ft
Gépjárműadó	- Ft
Szakkönyv, folyóirat előfizetés	177 951 Ft
Oktatás	523 506 Ft
Szakmai továbbképzés, konferencia	- Ft
Térfigyelő	17 155 Ft
Főváros	151 074 Ft
Szoftverüzemeltetés	543 123 Ft
Egyéb máshova nem sorolt költségek	4 407 Ft
Összesen:	3 770 579 Ft

1.2.8. Saját tőke

Résztvénytőke 2018. december 31.

246 000 000,- Ft

Tőketartalék 2018. december 31.

10 267 429,- Ft

Tőketartalék alakulása:	
Zrt. indulásakor	27 124 908 Ft
Terézvárosi Kft. beolvadásakor	42 017 000 Ft
375/2004. képviselőtestületi határozat alapján pótbefizetés	25 000 000 Ft
<i>2007. évi változások:</i>	
38/2007. képviselőtestületi határozat alapján hasznosítási jog	13 725 523 Ft
91/2007. képviselőtestületi határozat alapján tulajdonjog	10 919 484 Ft
átvezetve kapcsolt vállalkozással szemben egyéb kötelezettségek közé	- 10 919 484 Ft
295/2007. képviselőtestületi határozat alapján hasznosítási jog	16 858 951 Ft
10/2008. igazgatósági határozat alapján negatív eredménytartalék rendezése	- 56 749 571 Ft
<i>2008. évi változások:</i>	
243/2008. képviselőtestületi határozat alapján hasznosítási jog	79 911 Ft
346/2008. képviselőtestületi határozat alapján hasznosítási jog	2 503 611 Ft
<i>2014. évi változás:</i>	
95/2014 képviselőtestületi határozat alapján hasznosítási jog rendezése	- 60 292 904 Ft

Eredménytartalék

470 832 750,- Ft

Eredménytartalék alakulása:		
	1996	3 145 481 Ft
	1997	8 770 880 Ft
	1998	2 785 087 Ft
	1999	1 427 300 Ft
	2000	1 039 029 Ft
Beolvadás		3 259 250 Ft
	2001	2 664 237 Ft
	2002	5 748 786 Ft
Ispánki - 2003		- 95 334 436 Ft
	2003	607 000 Ft
Fejlesztési tartalék - 2004		- 2 813 000 Ft
	2004	5 130 723 Ft
	2005	166 018 Ft
Fejlesztési tartalék visszavezetés - 2006		2 813 000 Ft
	2006	3 841 074 Ft
Feltöltés tőketartalékból - 2007		56 749 571 Ft
	2007	23 067 260 Ft
	2008	5 263 092 Ft
	2009	2 631 375 Ft
	2010	3 273 524 Ft
	2011	2 241 002 Ft
Társasági adó önellenőrzés 2012		- 12 000 Ft
	2012	5 326 619 Ft
	2013	54 184 290 Ft
	2014	97 201 716 Ft
	2015	81 887 416 Ft
	2016	106 054 211 Ft
	2017	89 714 245 Ft

2018. évi Adózott eredmény

57 482 279,- Ft

1.2.9. Céltartalék

Képzett céltartalékok a várható kötelezettségekre

2011. év végén a jogi iroda minősítése alapján 6.728.134,- Ft összegben céltartalékot képeztünk a Kiss Ágnes és társa elleni perrel kapcsolatos várható kötelezettség fedezetére. A jelzett peres ügygel kapcsolatosan 2014-ben további 526.987,- Ft összegű céltartalék képzése vált indokolttá. 2015 óta további céltartalék képzés a várható költségek fedezésére nem volt indokolt.

Céltartalék várható kötelezettségekre		
Év	Jogcím	Összeg
2011	Kiss Ágnes és tsa	6 728 134 Ft
2014	Kiss Ágnes és tsa	526 987 Ft
Összesen:		7 255 121 Ft

Képzett céltartalékok a várható költségekre

2010. évben további céltartalék képzése vált indokolttá, a várható költségek pénzügyi fedezetére, mely - a parkolás üzemeltetés bevezetése kapcsán -, nem kizárólag parkolási tevékenységhez, hanem egyéb karbantartási költségek fedezetére 4.500.000,- forint, az üzemépület lapos tetőzetének javítására 14.500.000,- forint, valamint szintén az üzemépület nyílászáróinak részleges cseréjére 15.000.000,- forint összegben.

2011. év során, a korábban tetőjavításra képzett összegből 2.545.258,- Ft-ot felhasználtunk.

2013. évben a parkolás üzemeltetéssel összefüggésben, az elkészült forgalomtechnikai terv alapján 38.000.000,- Ft összegben került sor céltartalék képzésére, amelyből

2014. évben 11.106.953,- Ft került felhasználásra.

2014. évben további 6.000.000,- Ft összegben céltartalékot képeztünk az üzemépületet érintő hibaelhárítási és karbantartási munkálatokra (burkolat csere), melyet 2016-ban felhasználtunk.

2017-ben a korábban képzett „Céltartalék a várható költségekre” címen elkülönített összegeket feloldottuk – tekintettel az eltelt hosszabb időre, valamint az elvégzendő sürgősségi feladatok biztonságtechnikai prioritására -, és helyette Céltartalékot képeztünk az Üzemépület elektromos vezetékeinek cseréjére valamint a tetőjavítására összesen 58 000 000,- Ft-ot.

A 2018-as évben a várhatóan **magasabb költség vonzatra való tekintettel még megemeltük a „Céltartalékot” 27 000 000,- Ft-tal. Így az „Üzemépület elektromos vezetékeinek cseréjére” 50 000 000,- Ft, és az „Üzemépület tetőjavítás”-ra 35 000 000,- Ft áll rendelkezésre, azaz összesen 85 000 000,- Ft áll rendelkezésre a „Céltartalék a várható költségekre” jogcímen, az előbbieken nevesített konkrét feladatokra.**

Céltartalék várható költségekre		
Év	Jogcím	Összeg
2010	Karbantartási és egyéb költségek	4 500 000 Ft
2010	Tetőjavítás	14 500 000 Ft
2010	Nyílászáró csere	15 000 000 Ft
2011	Tetőjavításra képzett céltartalék - felhasználás	- 2 545 258 Ft
2013	Útburkolati jelek felfestése	38 000 000 Ft
2014	Útburkolati jelek felfestése - felhasználás	- 11 106 953 Ft
2014	Burkolat csere	6 000 000 Ft
2016	Burkolat csere - felhasználás	- 6 000 000 Ft
2017	Karb. és egyéb költségek - felhasználás	- 4 500 000 Ft
2017	Tetőjavítás - felhasználás	- 11 954 742 Ft
2017	Nyílászáró csere - felhasználás	- 15 000 000 Ft
2017	Útburkolati jelek felfestése - felhasználás	- 26 893 047 Ft
2017	Üzemépület elektromos vezetékek cseréje	35 000 000 Ft
2017	Üzemépület tetőjavítás	23 000 000 Ft
2018	Üzemépület elektromos vezetékek cseréje	15 000 000 Ft
2018	Üzemépület tetőjavítás	12 000 000 Ft
Összesen:		85 000 000 Ft

1.2.10. Hosszú lejáratú kötelezettségek

A Társaság hosszú lejáratú kötelezettséggel nem rendelkezik.

1.2.11. Rövid lejáratú kötelezettségek

a.) Tartalma

Belföldi szállítók	
Zrt. szállító	11 550 400 Ft
Összesen:	11 550 400 Ft
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	
Szállítói tartozás önkormányzattal szemben	- Ft
Vevő követelés (kapcs. váll. szemben) túlfizetés	- Ft
Önkormányzati elszámolás	777 231 Ft
Parkolás elszámolás	30 410 Ft
Összesen:	807 641 Ft
Egyéb kötelezettségek	
SZJA	11 055 000 Ft
Rehabilitációs hozzájárulás	1 551 000 Ft
Szociális hozzájárulási adó	13 646 000 Ft
Nyugdíjbiztosítási járulék	7 285 000 Ft
Egészségbiztosítási- és munkaerő-piaci járulék	5 745 000 Ft
Áfa	34 204 000 Ft
Egészségügyi hozzájárulás	908 000 Ft
Jövedelem elszámolás	- Ft
Szakképzési hozzájárulás	1 087 000 Ft
Cégautó adó	23 511 Ft
Egyéb pénzügyi elszámolás (függő tételek)	4 328 781 Ft
Teljesítési biztosíték	30 000 000 Ft
Parkoláshoz kapcsolódó függő tételek	1 424 267 Ft
Munkabér letiltások	179 163 Ft
Fel nem vett járandóság	1 051 904 Ft
Vevő túlfizetések	- Ft
Tagdíj levonás	8 600 Ft
Fővárosi Önkormányzat felé fennálló kötelezettség	42 909 520 Ft
Fővárosi parkoláshoz kapcsolódó függő tételek	237 335 Ft
Összesen:	155 644 081 Ft

1.2.12. Passzív időbeli elhatárolás

Bevételek passzív időbeli elhatárolása

101 088 078,- Ft

Bevételek passzív időbeli elhatárolása	
Közfa. közvetett ktg. elsz. elhat. 1-12.hó	100 937 004 Ft
KLIK árbevétel elhatárolás I-IV. né	- Ft
Főváros PIE	151 074 Ft
Összesen:	101 088 078 Ft

Költség és ráfordítás passzív időbeli elhatárolása

103 198 565,- Ft

Költség és ráfordítás passzív időbeli elhatárolása	
Prémium és járuléka	2 976 600 Ft
Közműdíj	5 107 791 Ft
Postaköltség	1 147 725 Ft
Szoftverkarbantartás	326 420 Ft
Térfigyelő	1 169 999 Ft
Jogi költségek	3 050 000 Ft
Haszonbérlet	50 000 000 Ft
Telefon, internet	984 222 Ft
Üzemanyag	45 875 Ft
Eszközkarbantartás	273 480 Ft
Egyéb bérleti díjak	151 532 Ft
Online adatlekérés	289 850 Ft
Biztosítási díj	265 532 Ft
Jutalék, kezelési költség	- Ft
Jutalom és járuléka	- Ft
Hitelesítés, tanúsítvány	21 431 Ft
Épület karbantartás	300 735 Ft
Szakkönyv, folyóirat	3 216 Ft
Munkaerő kölcsönzés	151 200 Ft
Mobil parkolás jutaléka	6 788 013 Ft
Szakmai továbbképzés, konferencia	58 800 Ft
Őrzés-védés	340 000 Ft
Időbélyeg szolgáltatás	240 061 Ft
Hirdetés	- Ft
Munka - Tűzvédelmi és Eü. Szolgáltatás	- Ft
Nyomtatvány, irodaszer	327 Ft
Főváros	20 238 463 Ft
Közfeladat	8 071 753 Ft
Szakértői tanácsadás elhatárolása	506 500 Ft
Külföldi pótdíj köv. behajt. elhat.	238 032 Ft
KLIK	451 008 Ft
Összesen:	103 198 565 Ft

1.3. Magyarázatok az egyes eredménykimutatás tételekhez

1.3.1. Üzemi bevételek

a.) Tartalma

Belföldi értékesítés árbevétele:	
Megbízási szerződés alapján megbízási díj	127 697 004 Ft
Fővárosi Önkorm. származó költségmegtérülés és elvárt haszon	131 651 629 Ft
Parkolási díj árbevétele (számlás)	- 48 785 Ft
Parkolási pótdíj (áfás rész) árbevétele	12 601 103 Ft
Parkolási díj (automatás+mobilpark.) árbevétele	1 181 178 634 Ft
Ügyvit. ktg. és ügyvédi díj megtér. (parkolás)	43 265 317 Ft
Saját helyiségek bérbeadásából származó árbevétel	30 060 898 Ft
Társasházi közös képviseletből származó árbevétel	26 999 834 Ft
Könyvviteli szolg. árbevétele	618 240 Ft
Egyéb szolgáltatások árbevétele	549 043 Ft
Anyagok, eszközök tovább számlázása	2 303 023 Ft
Közszolgáltatás - közvetlen személyi jell. ráf.	79 800 122 Ft
Közszolgáltatás - közvetett ktg.	- Ft
KLIK Közszolg. bev.	186 084 111 Ft
Összesen:	1 822 760 173 Ft
Közvetített szolgáltatások árbevétele összesen:	1 104 362 008 Ft
Egyéb bevétel:	
Parkolási pótdíj (mentes rész)	312 093 655 Ft
Egyéb (céltartalék feloldás is!)	24 318 596 Ft
Összesen:	336 412 251 Ft
Pénzügyi műveletek bevételei:	4 593 Ft
Mindösszesen:	3 263 539 025 Ft

1.3.2. Üzemi költségek, ráfordítások

a.) Tartalma

Anyagköltség:	
Üzemanyag	1 983 579 Ft
Tisztítószer	4 451 306 Ft
Nyomtatvány, irodaszer	2 839 319 Ft
Toner	15 414 396 Ft
Közüzemi díjak: vízdíj	4 054 443 Ft
Áramdíj	31 491 023 Ft
Gázdíj	21 030 255 Ft
Parkoló automata alkatrész	8 008 131 Ft
Védőszemüveg, védőfelszerelés	294 645 Ft
Munkaruha és cipő	151 712 Ft
Szerszámok, segédanyagok	337 902 Ft
Kisértékű eszközök és anyagok	3 106 729 Ft
Informatikai eszközök	11 962 796 Ft
Védőital	18 002 Ft
► Ebből közvetített szolg.	- 35 627 700 Ft
Összesen:	69 516 538 Ft

Igénybevett szolgáltatások költségei:	
Személyszállítás, parkolás, autópályadíj	45 955 Ft
Szállítás, rakodás költsége	7 578 000 Ft
Lomtalanítás	7 645 000 Ft
Bérleti díjak	10 322 477 Ft
Haszonbérleti díj	600 000 000 Ft
Eszköz karbantartási költsége	35 318 739 Ft
Épület fenntartási, karbantartási költségek	416 869 534 Ft
Gépkocsijavítás, vizsgáztatás	867 226 Ft
Szoftverüzemeltetés és karbantartás	30 379 755 Ft
Közútkarbantartás	132 889 922 Ft
Önk.-i költségvetés 5. sz. mellékletben szereplő munkák	497 322 424 Ft
Közterület karbantartás	4 131 484 Ft
Hirdetés, reklám	1 919 033 Ft
Oktatás, továbbképzés	831 183 Ft
Utazási és kiküldetési költség	226 865 Ft
Könyvvizsgálat költsége	3 000 000 Ft
Műszaki ellenőrzés	450 000 Ft
Jogi képviselet	43 200 000 Ft
Postaköltség	20 570 919 Ft
Telefonköltség	11 929 143 Ft
Internet költség	4 464 964 Ft
Fénymásolás, sokszorosítás	2 079 Ft
Kábel TV előfizetés	184 536 Ft
Szakkönyv, folyóirat költsége	2 597 203 Ft
Szemétszállítás költsége	14 538 893 Ft
Őrzés-védés költsége	17 225 800 Ft
Szakmai ismeretterjesztő tanfolyam költsége	2 734 515 Ft
Külső szervezetnek fizetett szakértői díjak, tanácsadás	4 043 500 Ft
Tagsági díjak	772 200 Ft
Jutalékok, kezelési költségek	114 273 Ft
Munka és tűzvédelmi szolgáltatás, fogl. eü. sz.	1 350 000 Ft
Házfelügyelet, lift ügyelet költsége	600 000 Ft
Kéményseprés költsége	611 474 Ft
Takarítás (Térfigyelő, gyermeküdülő, Király u. 50, Fogl.elősegítő Kft)	4 885 532 Ft
Értékbecslés költsége	64 000 Ft
Online adatlekérés	4 780 875 Ft
Rovar- és rágcsló irtás	3 249 890 Ft
Csatornadíj	4 126 198 Ft
Tervezés, tervezői művez., szakvélemények	3 323 000 Ft
Riasztó távfelügyelet	2 936 491 Ft
Veszélyes hulladék szállítás	1 762 299 Ft
Nyomkövetési szolgáltatás	226 177 Ft
Közüzettel kapcsolatos egyéb díjak	649 873 Ft
Mobilparkolás költsége	112 264 945 Ft
Időbélyeg szolgáltatás	276 181 Ft

Hitelesítés-tanúsítvány költsége	2 059 617 Ft
Irodai szolg.-i költség	573 447 Ft
Diákmunka közvetítés díja	4 536 042 Ft
Külföldi pótdíj köv.behajt.jutalék	3 630 679 Ft
Siófoki üdülő üzemeltetés	14 950 000 Ft
Egyéb máshova nem sorolt költség	185 485 Ft
► Ebből közvetített szolg.	- 935 009 955 Ft
KLIK közvetített szolg. átv.	- 175 032 173 Ft
Összesen:	929 175 699 Ft

Egyéb szolgáltatások költségei:	
Hatósági igazgatási szolg.-i díjak, illetékek	782 008 Ft
Fővárosi parkolás - hatósági díjak	32 850 752 Ft
Bankköltség	15 802 185 Ft
Biztosítási díj	13 682 116 Ft
Közjegyzői munkadíj	3 640 Ft
Földhivatali eljárási költség	551 900 Ft
Közbeszerzés hirdetési költség	1 440 000 Ft
► Ebből közvetített szolg.	- 5 790 564 Ft
Összesen:	59 322 037 Ft

Eladott áruk beszerzési értéke (ELÁBÉ)	2 889 134 Ft
Közvetített szolgáltatás	1 278 110 052 Ft

Béreköltség:	
Alkalmazottak bére	435 189 325 Ft
Megbízási díjak	12 056 000 Ft
Jutalom	52 037 244 Ft
Vezető állásúak prémiuma	2 785 945 Ft
Igazgatóság és Felügyelő Bizottság tiszteletdíja	18 720 000 Ft
Összesen:	520 788 514 Ft

Személyi egyéb jellegű kifizetések:	
Betegszabadság	3 612 473 Ft
Munkaadót terhelő táppénz	847 641 Ft
Végkielégítés	100 000 Ft
Munkába járással kapcsolatos költségtérítés	2 951 877 Ft
Kp. kifizetés (cafeteria)	10 191 760 Ft
SZÉP kártya	22 484 701 Ft
Segély (adómentes)	600 000 Ft
Gépkocsi költségtérítés	4 656 000 Ft
Természetbeni juttatás SZJA	7 424 875 Ft
AD-LAK (adómentes)	2 040 000 Ft
Védőital	- Ft
Reprezentációs költség	4 416 696 Ft
Beiskolázási támogatás	1 350 000 Ft
Összesen:	60 676 023 Ft

Bér járulékai:	
Szociális hozzájárulási adó	96 979 050 Ft
Egészségügyi hozzájárulás	7 532 078 Ft
Szakképzési hozzájárulás	7 888 667 Ft
Rehabilitációs hozzájárulás	6 458 000 Ft
Összesen:	118 857 795 Ft

Értécsökkenési leírás:	
Terv szerinti értécsökkenés	43 417 332 Ft
Kis értékű terv szerinti értécsökkenés	17 471 344 Ft
Összesen:	60 888 676 Ft

Egyéb ráfordítások:	
Behajtási költségátalány	173 951 Ft
Bírság, késedelmi kamat, kötbér (ELMŰ, Díjbeszedő)	28 948 Ft
Ellenőrzés során feltárt elmaradt kötelezettség	- Ft
Parkoló automata eltérés (jegyzőkönyv alapján a műszaki hibák miatt)	1 682 760 Ft
Önkormányzattal elszámolt adók, illetékek	37 731 971 Ft
Költségvetéssel elszámolt adók, illetékek	4 829 273 Ft
Elszámolt értékvesztés	5 080 Ft
Terven felüli értécsökkenés	- Ft
Tárgyi eszköz értékesítés ráfordítása	- Ft
Perköltség	1 236 810 Ft
Behajthatatlan követelés leírt összege	13 217 377 Ft
Parkolás követelés analitika differencia	10 580 720 Ft
Kerekítési különbözet	3 388 Ft
Egyéb máshova nem sorolható ráfordítások	- Ft
Céltartalék képzés	27 000 000 Ft
Összesen:	96 490 278 Ft

Mindösszesen:	3 196 714 746 Ft
----------------------	-------------------------

Tárgyévi üzleti évre vonatkozó beszámoló könyvvizsgálataért a könyvvizsgáló által felszámított
díj: Szatax 2008 Könyvvizsgáló Kft: 3 000 000,- Ft

1.3.3. Pénzügyi eredmények

a.) Tartalma:

VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	4 593 Ft
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	- Ft
B. Pénzügyi műveletek eredménye	4 593 Ft

1.3.4. Eredménykategóriák

A. Üzemi {Üzleti} tevékenység eredménye	66 819 686 Ft
B. Pénzügyi műveletek eredménye	4 593 Ft
C. Adózás előtti eredmény	66 824 279 Ft
X. Adó fizetési kötelezettség (előírt)	9 342 000 Ft
D. Adózott eredmény	57 482 279 Ft

1.3.5 Egyéb kiegészítő információk

Társasági adó megállapításánál figyelembe vett adóalap növelő és csökkentő tételek:

Adóalapot növelő tételek (ezer Ft)	
Sztv. szerinti értékcsökkenési leírás	60 889
Értékvesztés elszámolása	5
Kapcsolt vállalkozások között a szokásos piaci ár és az alkalmazott ellenérték alapján számított különbözet	5 954
Nem a váll. bev. szerző tevékenységével kapcsolatos költség	0
Bírság	0
Céltartalék képzés	27 000
Összesen:	93 848

Adóalapot csökkentő tételek (ezer Ft)	
Céltartalék felhasználás	0
Adótörvény szerinti elszámolható értékcsökkenési leírás	55 751
Adótörvény szerinti követelésre visszaírt értékvesztés	1 117
Összesen:	56 868

Tárgyévben az Igazgatóság, a Felügyelő Bizottság tagjait megillető járandóság összege:

Igazgatóság és Felügyelő Bizottság tagja részére járó tiszteletdíjak - 2018. év		
NÉV	Bruttó (Ft)	Munkáltatói járulék (Ft)
Igazgatóság	10 440 000	2 192 400
Felügyelő Bizottság	8 280 000	1 738 800
Σ	18 720 000	3 931 200

A társaságnál az igazgatóság, felügyelő bizottság tagjainak előleg folyósítása, kölcsön nyújtása nem történt.

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai létszáma, bérköltsége, személyi jellegű egyéb kifizetései állománycsoportonként:

Állománycsoport	Megoszlás	Létszám	Bérköltség (megbízási és tiszteletdíj nélkül) (54)	Munkáltatói járulék (56)	Személyi jellegű egyéb kifizetések (55)
	%	(fő)	(e Ft)	(e Ft)	(e Ft)
szellemi (munkaügyi stat)	61,60	77	259 603	49 438	17 033
fizikai (munkaügyi stat)	38,40	48	93 392	30 818	10 618
összesen:	100	125	352 995	80 256	27 651

Az éves beszámolóhoz kapcsolódó mutatószámokat és a befektetési tükrozt - a kiegészítő melléklet előtti részben -, a 10-12. oldalon tartalmazza a Beszámoló, külön táblázatok formájában.

A 2000. évi C. számvetési törvény 95. §-ának megfelelően nyilatkozunk, hogy a Zrt.-nek környezetvédelemmel kapcsolatba hozható önálló tevékenysége nincs. Az általunk végzett ingatlankezelés döntően szellemi tevékenység, kapcsolt részeit

- szemétszállítás
- építőipari munkák

pedig alvállalkozók végzik (pl.: Fővárosi Közterület Fenntartó Zrt.), melyek önállóan felelősek e tevékenységek környezetvédelmi előírásaiért.

A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy:
Klie Ferencné (1031. Budapest, Lőpormalom u. 7. II/7.) Regisztrációs száma: 129296

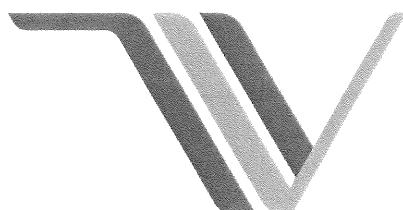
Budapest, 2019. április 16.


Járasi László Farkas
vezérigazgató


Klie Ferencné
pénzügyi és számviteli főosztályvezető

1	2	0	9	8	3	3	6	6	8	2	0	5	7	3	0	1
Statistikai számjel																

0	1	-	1	0	-	0	4	2	9	8	7
Cégjegyzék száma											



Üzleti jelentés
a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit
Zrt.
2018. éves gazdálkodásáról

2019. április 16.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:284. §. (1) bekezdése az alábbiakat írja elő:

„Az igazgatóság az ügyvezetésről, a társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról legalább évente egyszer a közgyűlés, ha a részvénytársaságnál felügyelőbizottság működik, legalább háromhavonta a felügyelőbizottság részére jelentést készít.”

Ennek alapján a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. ügyvezetése, az Igazgatóság Elnökének felkérésére elkészítette a 2018. éves jelentést.

A jelentés két részből áll:

I. Önkormányzati megbízásból végzett tevékenység és ennek elszámolása.

Itt az adatokat a Budapest Főváros Terézváros Önkormányzata jóváhagyott költségvetésének szerkezetében mutatjuk be.

II. A Zrt. saját tevékenységének bemutatása az éves üzleti terv szerkezetében történik, amely főszabályként a főkönyvi kivonat szerkezetét követi.

Az anyag fő célja – a törvényi kötelezettségen túlmenően -, hogy az éves gazdálkodás időarányos részéről, megbízható, **gyors** áttekintést adjon a Felügyelő Bizottság, az Igazgatóság, a Tulajdonos és a Cégvezetés részére.

A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 2018. éves gazdálkodását, 66,824 m Ft Adózás előtti és 57,482 m Ft Adózott eredménnyel (nyereséggel) zárta.

I. Az Önkormányzati megbízások teljesülése

(A Zrt. alaptevékenységébe tartozó megbízások teljesülése)

A Zrt. által realizált, Önkormányzatot megillető hasznosítási bevételek

1/a. sz. táblázat		<i>adatok nettó e Ft-ban</i>	
Bevételi cím	2018. évi költségvetési terv	2018. évi tény	Tény a terv százalékában (%)
Lakbér	130 000	122 250	94.04
Helyiségbér	380 000	433 745	114.14
Víz - csatorna - szemétszállítás	64 000	56 486	88.26
Bérleti jog átadás, komp., rezsitám.	7 000	11 715	167.36
ÁFA	107 730	124 274	115.36
Egyéb (késedelmi kamat)	7 500	6 554	87.39
MINDÖSSZESEN	696 230	755 024	108.44

Az „1/a. sz. táblázat”-ból megállapítható, hogy a **hasznosítási bevételek a 2018-as évben összességükben 8,44 százalékponttal túlteljesültek a tervhez képest.** A lakbérbevételek 5,96 százalékponttal, s a közműszolgáltatások 11,74 százalékponttal teljesültek alul a tervhez képest.

A helyiségek bérletdíjának bevétele tekintetében, 14,14 százalékpontos a túlteljesítés.

A bérleti jog átadás, kompenzáció, rezsitámogatás, bérbeszámítás soron a legnagyobb az eltérés. Ennek az adatnak az alakulása azzal magyarázható, hogy ezen a jogcímen befolyt bevétel nem tervezhető, tekintettel az erre az adatokra irányuló jövőbeli csekély információkra, valamint arra a tényre, hogy ezen érték nagysága, volumene sem a Zrt. sem az Önkormányzat által nem befolyásolható

1/b. sz. táblázat		adatok nettó e Ft-ban	
Bevételi cím	2018. évi költségvetési terv	2018. évi tény	Tény a terv százalékában (%)
Piac, csarnok bérleti díj	60 000	43 225	72.04
Közüzem díjak	15 000	10 643	70.95
ÁFA	20 250	14 545	71.83
MINDÖSSZESEN	95 250	68 413	71.82

A csarnok és piac hasznosításából származó bevételek összességükben 28,18 százalékpontos alul teljesítettségét mutatnak {1/b. sz. táblázat}.

Sajnálatos módon, a piac-csarnok területén több nagy helyiség üresedett meg a közelmúltban, ami részben magyarázza a bevétel kiesést, másrészt a szezonális szerepet játszik a bevételek alakulásában. Továbbá zajlik a Csarnoképület homlokzatának nagyfelújítása, aminek közvetett és közvetlen kihatásai vannak a bevétel illetve a működési eredményekre.

Az Önkormányzat a vonatkozó jogszabályok keretei között a parkolás üzemeltetését haszonbérleti jogviszonyban társaságunknak adta át.

A szerződések értelmében a parkolás üzemeltetéshez kapcsolódó **2011. április 17. és 2012. december 31. között keletkezett parkolási pótdíjazási eseményekből eredő várható bevételek** és ezek elérése érdekében felmerülő behajtási költségek az Önkormányzatot illetik, illetve terhelik.

Önkormányzatot megillető pótdíjbevételek és költségmegtérülések

2. sz. táblázat		adatok nettó e Ft-ban	
Bevételi cím	2018. évi költségvetési terv	2018. évi tény	Tény a terv százalékában %
Pótdíj (tőkekövetelés)	3 000	2 316	77.20
- ebből: mentes alap	2 760	2 258	81.81
áfa köteles alap	189	46	24.34
áfa	51	12	23.53
Egyéb (behajtási költségek)	7 200	5 396	74.94
- ebből: mentes alap	4 464	3 897	87.30
áfa köteles alap	2 154	1 180	54.78
áfa	582	319	54.81
MINDÖSSZESEN	10 200	7 712	75.61

Fenti táblázat a **2018. év utolsó napjáig** a Vagyongkezelő számlájára befolyt pótdíjbevételeket és kapcsolódó költségmegtérüléseket tartalmazza {2. sz. táblázat}

A tárgyévben a teljesítés összességében 24,39 százalékpontos alulteljesítést mutat a tervezethez képest, mely a kellenél optimistább tervezés eredménye, azzal, hogy e bevételek pontos kalkulációja több szempont miatt is nagyon nehéz feladat, hisz nagysága csak becsülhető, illetve valószínűsíthető a korábbi tényadatok alapján.

E bevételi típusnak az éven belüli eloszlása nem egyenletes. Nagyságának alakulása a végrehajtási eljárások időbeni alakulásától, az átfutási időtől, valamint nagyban függ a lezajlott folyamat eredményességétől.

II. A Zrt. belső gazdálkodása az Üzleti tervhez hasonlítva

1. VI. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló közterületeken parkolás üzemeltetési feladatok ellátása

A 2013. üzleti évtől kezdődően a parkolás üzemeltetési feladatokat haszonbérleti szerződés keretében látja el a Vagyonkezelő, melynek ellenértékeként haszonbérleti díjat fizet az Önkormányzatnak.

A parkolás üzemeltetéssel összefüggésben keletkező bevételeket a várakozóhelyek használatából származó díjbevételek, továbbá a nem jogkövető magatartásból eredő pótdíjbevételek és az ehhez kapcsolódó költségmegtérülések adják. Az adós által fizetendő pótdíj összege magában foglal egy órai várakozásnak megfelelő díjat is, amely árbevételként kerül bevételezésre, az alapidíj negyvenszeresének megfelelő pótdíj egyéb bevételként, a kapcsolódó költségmegtérítések pedig részben árbevételként, részben pedig az adóssal szemben nyilvántartásba vett követelés csökkenéseként kerülnek könyvelésre.

Parkolás üzemeltetési bevételek

3. sz. táblázat		adatok nettó e Ft-ban	
Megnevezés	2018. évi költségvetési terv	2018. évi tény	Tény a terv százalékában (%)
Díjbevétel	1 150 000	1 181 130	102.71
Pótdíjbevételek és kapcsolódó költségmegtérítések	350 000	367 960	105.13
Összesen	1 500 000	1 549 090	103.27

A tervezetthez képest a parkolási díjbevétel 2,71 százalékpontos, a pótdíjbevétel pedig 5,13 százalékpontos túlteljesítést, s ezek együttes eredményeként a teljes bevétel 3,27 százalékpontos növekményt mutat {3. sz. táblázat}. Ez a növekmény forintban kifejezve 49 090 e Ft többletbevételt jelent a tervezetthez képest, mely 251 682 e Ft összeggel nagyobb bevétel az előző üzleti év ugyanezen időszakában realizálódott tényleges bevételhez képest [2017. évi tényleges díj és pótdíj bevétel 1 297 408,- Ft] képest. A tárgyévben a díjbevételek kicsit több mint 213,541 millió forinttal, a pótdíjbevételek 38,141 millió forinttal teljesültek túl a tavalyi év ugyanezen időszakában befolyt bevételekhez képest. Ennek okai több tényezőre is visszavezethetők, részben az összeg alakulására hatással volt, a díjtétel és az üzemidő változása, a kedvezőbb időjárási viszonyok, a parkolási szokások változása, másrészt viszont feltételezhető, hogy a hatékony ellenőri munka következtében a jogkövetők számának növekedése is közrejátszhatott ebben a javuló tendenciában. Mindezek ellenére, mindezek mellett, azonban szükséges megjegyezni, hogy ezek a tényezők, melyek a parkolási tevékenységgel összefüggő bevételek realizálásában közrejátszanak, nehezen számszerűsíthetők, illetve számszerűsítésük sok bizonytalansági tényezőt tartalmaz. A pótdíjbevételek alakulásának értékelésére illetve az esetleges további következtetések levonására csak később, utólagosan nyílik realisabb lehetőség.

A „4. sz. táblázat”-ban, a 2018. évi parkolás üzemeltetés közvetlen költségei kerültek bemutatásra.

A költségek összességében 11,98 százalékponttal teljesültek alul, - maradnak el a tervezettől -, mely 51 946 e Ft-os megtakarítást jelent. Általánosságban megállapítható, hogy némely a költségtípusok, jelentősebb megtakarítást illetve fokozottabb mértékű felhasználást, vagy igénybevételt mutatnak. Kiemelkedően magas, de indokolt az „Igénybe vett szolgáltatások” soron belül a parkolási pótdíj behajtással kapcsolatos jogi költségek alakulása, valamint a parkoló ellenőri létszám rendezésére irányuló hirdetési költségre fordított összegek volumene. Az „Anyagköltség” soron belül mutatkozó költség összegek szóródása, jogcím összességében kiegyenlítődik, sőt 41,70 százalékpontos megtakarítást mutat.

A személyi jellegű ráfordításoknál különösen szembetűnő a költségek elmaradása az arányosított éves tervezetthez képest (15,89 százalékpont, azaz 34,490 millió Ft), mely a parkolási szolgáltatás közvetlen költségeinek teljes megtakarításából közel 66,40 %-os arányt képvisel.

A megtakarítás indoka a kritikus parkoló ellenőri létszám hiánya, illetve a hiányzó ellenőri létszám a bér és járulék fizetési kötelezettség forint összegének költségcsökkentő hatása.

Parkolás üzemeltetés közvetlen költségei

4. sz. táblázat		adatok nettó e Ft-ban	
Költségnevek	2018. évi költségvetési terv	2018. évi tény	Tény a terv százalékában %
Anyagköltség	24 109	14 055	58.30
- üzem-, kenőanyag	1 400	1 478	105.57
- tisztítószer	150	64	42.67
- nyomtatvány, irodaszer, toner, hőpapír	4 509	2 792	61.92
- automatahoz alkatrész	15 500	7 842	50.59
- munkaruha (- visszatérítés)	1 200	-115	-9.58
- védőruha, védőfelszerelés	200	93	46.50
- szerszám, segédanyagok, felszerelés	800	278	34.75
- irodai fogyóeszköz, kis értékű eszközök	350	1 623	463.71
Igénybe vett szolgáltatások költségei	172 790	164 794	95.37
- közútkarbantartás; útburkolati jelek	10 000	0	0.00
- épület karbantartás költségei	100	240	240.00
- eszköz karbantartás költségei	3 150	2 474	78.54
- szoftverüzemeltetés, karbantartás	16 000	16 020	100.13
- gépkocsi karb., javítás költségei	1 720	672	39.07
- oktatás, tanfolyam, konferencia	400	0	0.00
- jogi képviselet	9 500	14 950	157.37
- hitelesítés, tanúsítvány (Netlock, Microsec)	1 000	626	62.60
- külső szervnek fiz. szakértői díj, tanácsad. (pl. közbesz.)	600	0	0.00
- postaköltség	11 500	11 019	95.82
- telefon, internet költsége	9 300	9 369	100.74
- szakkönyv, folyóirat vásárlás, előfizetés	100	0	0.00
- mobilparkolás költsége	84 000	90 982	108.31
- tagdíjak	120	120	100.00
- EPC jutalék	4 800	3 028	63.08
- BM lekérdezés költsége	4 000	3 163	79.08
- nyomkövetés	210	196	93.33
- irodai szolgáltatás (pl.: csekk készítés, tasak. névjegykárty.)	1 000	130	13.00
- időbélyeg szolgáltatás költsége	700	276	39.43
- munka-, tűzvédelmi oktatás költsége	420	455	108.33
- hirdetés, reklám, tájékoztat (forgalomtech. tájék., matricák)	1 000	1 419	141.90
- szakmai ismeretterj. tanf., tréning (kommunikációs-, stressztréning)	890	156	17.53
- értékkísérés	5 280	4 900	92.80
- diákmunka szolgáltatás	7 000	4 536	64.80
- egyéb m.n.s. szolgáltatások (utazás; kiküld)	0	63	-
Egyéb szolgáltatások költsége	13 340	12 157	91.13
- hatósági díjak, illetékek (NAV igazg. szolg. díj, közbesz. hird.)	525	41	7.81
- bankköltség, érmeszámlálás	8 846	8 587	97.07
- biztosítási költségek	3 969	3 529	88.91
Személyi jellegű ráfordítások	217 109	182 619	84.11
Értékcsökkenési leírás	6 136	7 913	128.96
Összesen	433 484	381 538	88.02

**A VI. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló közterületeken a parkolás
üzemeltetés bevétele, költsége, eredménye**

5. sz. táblázat		adatok nettó e Ft-ban	
	2018. évi kölségvetési terv	2018. évi tény	Tény a terv százalékában %
Bevételek	1 500 000	1 549 090	103.27
Céltartalék feloldás	0	0	-
<i>Közvetlen személyi jellegű ráfordítások</i>	<i>217 109</i>	<i>182 619</i>	<i>84.11</i>
<i>Közvetlen egyéb költségek</i>	<i>216 375</i>	<i>198 919</i>	<i>91.93</i>
<i>Felosztott közvetett költség</i>	<i>371 014</i>	<i>314 007</i>	<i>84.63</i>
<i>Haszonbérleti díj</i>	<i>600 000</i>	<i>600 000</i>	<i>100.00</i>
Összes költség	1 404 498	1 295 545	92.24
Eredmény	95 502	253 545	265.49

A parkolás üzemeltetés eredményessége az időarányos teljesítés felett alakult, ami a díj és pótdíjbevételek 3,27 százalékpontos túlteljesítésének, továbbá a költségek 7,76 százalékpontos alul teljesítésének az eredménye.

A tényleges és a tervezett eredmény közötti igen magas pozitív különbség [158 043 e Ft], részben a parkolás üzemeltetés teljes bevételeinek túlteljesítéséből (49 090 e Ft), másrészt az ezzel összefüggésben felmerülő a költségekben mutatkozó megtakarításoknak (108 953 e Ft), következménye, eredménye {5. sz. táblázat}.

A két tényező együttes hatásának köszönhető a parkolás üzemeltetés kiemelkedő eredményessége a tárgyidőszakban, a tervadathoz képest.

**2. Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló közterületeken parkolás
üzemeltetési feladatok ellátása**

2013. február 15.-én Budapest Főváros Önkormányzata és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata együttműködési megállapodást kötött, a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló közterületeken a parkolás üzemeltetési feladatok ellátására. Az együttműködési megállapodásban meghatározott feladatokat a kerületi Önkormányzat a kizárólagos tulajdonában álló Terézvárosi Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt. útján látja el. Ennek érdekében a Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata és a Terézvárosi Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt. feladat-ellátási megállapodást kötött egymással. A megállapodás értelmében a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló várakozóhelyek után beszedett bruttó parkolási bevétel a Fővárosi Önkormányzatot illeti.

A Vagyongazdálkodó az üzemeltetéssel kapcsolatosan felmerült, indokolt költségek, továbbá a Fővárosi Önkormányzatot illető nettó bevételek és a bruttó (áfával növelt) költségek különbségére vetített 5 százalékos ésszerű nyereség megtérítésére jogosult.

A Fővárosi Önkormányzatot megillető bevételek összegét az alábbi táblázat tartalmazza.

E bevételek nem jelennek meg a Vagyongazdálkodó saját bevételeiként, *tájékoztató adatként* kerültek bele jelen Üzleti (gyors) Jelentésbe.

Fővárosi tulajdonban álló várakozóhelyek üzemeltetéséből származó bevételek

6. sz. táblázat		adatok nettó e Ft-ban	
	2018. évi költségvetési terv	2018. évi tény	Tény a terv százalékában %
Díjbevétel	280 000	281 062	100.38
Pótdíjbevételek és kapcsolódó költségmegtérítések	93 500	112 712	120.55
Összesen	373 500	393 774	105.43

A „6. sz. táblázat”-ban feltüntetett tényadatok, a Vagyongazdálkodási Bizottság feladatát ellátó szervezetek által szolgáltatott adatok, melyek a Főváros tulajdonába tartozó parkolóhely üzemeltetéséből keletkeztek. A díjbevételnél 0,38 százalékpontos, a pótdíjbevételeknél 20,55 százalékpontos túlteljesítés mutatkozik, mely összességében 5,43 százalékpontos bevétel növekményt eredményezett a tervezetthez képest. A pótdíjbevételek tervezése esetében mindenkor nagyobb bizonytalansági tényezővel kell számolni, de a tárgyévi tényadatok értékei a pótdíjbevételek behajtásával kapcsolatos igen produktív tevékenység eredményével hozható összefüggésbe. E bevételi típus év közbeni eloszlása nem egyenletes. A korábbi tény adatokat vizsgálva elég nagy szóródás mutatkozik időszakonként.

Fővárosi tulajdonban álló várakozóhelyek üzemeltetésének közvetlen költségei

7. sz. táblázat		adatok nettó e Ft-ban	
Költségnemek	2018. évi költségvetési terv	2018. évi tény	Tény a terv százalékában %
Anyagköltség	2 224	1 433	64.43
- villamos energia (töltőáram)	452	382	84.51
- segédanyag, szerszám, eszköz, felszerelés	129	42	32.56
- hőíró papír, toner, nyomtatvány, irodaszer	1 154	797	69.06
- tisztítószer	0	45	0.00
- automata alkatrész	489	167	34.15
Igénybe vett szolgáltatások költségei	44 378	47 139	106.22
- 4 db automata bérleti díja	384	384	100.00
- közútkarbantartás	0	0	-
- szoftverüzemeltetés, karbantartás	6 352	6 660	104.85
- automata karbantartás (eszköz)	5 524	5 395	97.66
- jogi képviselő	4 641	7 350	158.37
- postaköltség	3 197	3 555	111.20
- mobilparkolás költsége	21 641	21 282	98.34
- BM lekérdezés költsége	1 403	1 618	115.32
- irodai szolgáltatás (pl.: csekk készítés)	204	116	56.86
- EPC jutalék	981	603	61.47
- hitelesítés, tanúsítvány (Microsec e-FMH szolgáltatási díj)	15	19	126.67
- tájékoztatási költség (hirdetés, matrica)	36	149	413.89
- egyéb	0	8	0.00

Egyéb szolgáltatások költsége	28 417	35 684	125.57
- bankköltség, érmeszámlálás	2 136	2 167	101.45
- biztosítási költségek	849	666	78.45
- behajtási költség (pl.: MOKK eljárási díj, VH díjelőleg)	25 432	32 851	129.17
Személyi jellegű ráfordítások	29 000	30 158	103.99
Összesen	104 019	114 414	109.99

A Fővárosi tulajdonú várakozóhelyek üzemeltetésével összefüggésben felmerülő költségek összességében 9,99 százalékpontos túlteljesülést mutatnak a tárgyévi tervhez képest (10,395 m Ft). A legnagyobb mértékű a ráfordítás túllépés, az „Egyéb szolgáltatások költsége”, valamint az „Igénybe vett szolgáltatások” címen volt (összesen: ~ 10,028 m Ft), mely az új per-rendtartás bevezetésének eredményeképpen, a behajtással kapcsolatos jogi és posta költségek megnövekedésével hozható összefüggésben. Az „Anyagköltség” jogcímen felmerült költségeknél, 35,57 százalékpontos megtakarítás (~ 0,791 m Ft) mutatkozik, melynek némileg mérséklő hatása van az összes költség és ráfordítás alakulására {7. sz. táblázat}.

A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló közterületeken a parkolás üzemeltetéssel kapcsolatosan a Zrt-t megillető, illetve terhelő bevétel, költség, eredmény

8. sz. táblázat		adatok nettó e Ft-ban	
	2018. évi költségvetési terv	2018. évi tény	Tény a terv százalékában %
Bevételek (költségtérítés és ésszerű nyereség)	120 592	132 273	109.69
Közvetlen személyi jellegű ráfordítások	29 000	30 158	103.99
Közvetlen egyéb költségek	75 019	84 256	112.31
Felosztott közvetett költség	4 809	5 590	116.24
Összes költség	108 828	120 004	110.27
Eredmény (ésszerű nyereség)	11 764	12 269	104.29

A Fővárosi Önkormányzatot megillető, a várakozóhelyek üzemeltetéséből származó realizált bevételek összességében a tárgyévi tervhez kisebb mértékben - 5,43 százalékponttal -, túlteljesültek {6. sz. táblázat}.

A tárgyévi összes közvetlen költségeknél mutatkozó kisebb mértékű túllépés - 9,99 százalékpont - a tárgyévi tervezetthez képest {7. sz. táblázat}, együttes hatása jelenik meg az e területeken történő parkolási szolgáltatás eredményében (ésszerű nyereség), mely 4,29 százalékpontos túlteljesítést mutat {8. sz. táblázat}.

3. Közfeladatok ellátása

A hatályos Közzolgáltatási Szerződés tartalma szerint, az eddigiekhez hasonlóan továbbra is alapfeladatunk maradt a megbízottként kezelt Önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek, valamint intézmények üzemeltetése, karbantartása-állagmegóvása, az életveszély-elhárítási, hatósági kötelezési feladatok, területi kezelésű utak karbantartási feladatainak ellátása.

A Vagyonkezelő a közzolgáltatási kötelezettség teljesítése ellentételezéseként kompenzációra jogosult. A kompenzáció részben a közvetlen költségekre, valamint a létszamarányos számítással megállapításra került közvetett költségekre nyújt fedezetet.

A gyorsjelentés összeállításánál már figyelembe vettük a hatályos Közzolgáltatási Szerződés 10.2. (a) pontját, amely kimondja, hogy a „Közzolgáltató az Önkormányzat döntésétől függően az Egyéb Tevékenység Eredménye realizált összegével a Jogos Kompenzációigény összegét csökkenteni.” köteles. Ennek alapján, tekintettel a parkolás üzemeltetés eredményének jelentős túlteljesítésére, a Közzolgáltatási feladatok ellátásának közvetlen költségein felüli részt nullára csökkentettük.

A „9. sz. táblázat”-ban bemutatásra kerülő közfeladat ellátás egyéb közvetlen költségei olyan összegben kerültek bemutatásra, amely összegben az önkormányzati költségvetést 2018. évben terhelik. A közvetlen személyi jellegű ráfordítások esetében mutatkozó túlteljesítés az átszervezések és a humán erőforrás megújításának következménye. Az egyéb közvetlen költségek között kimutatott üzemeltetési, lakóépület illetve csarnok-piac karbantartási ráfordításai, valamint a felújítási kiadások alacsonyabb teljesítettséget mutatnak, melynek oka, hogy a tervezett munkák az jelenlegi információk szerint a jövő évre fognak áthúzódni, ezért itt az év végével csak igen kismértékű a teljesítés. Továbbá kezdeti stádiumban van a Csarnoképület homlokzat felújítása, melynek közvetlen és közvetett költség hatásai egyértelműen összefüggésbe hozható e jogcímen már keletkezett költségekkel, illetve némely okból ezek következő évre történő áthúzódásával.

Közfeladat ellátás költsége

9. sz. táblázat		adatok nettó e Ft-ban	
	2018. évi költségvetési terv	2018. évi tény	Tény a terv százalékában %
Közvetlen személyi jellegű ráfordítások	98 881	79 800	80.70
Egyéb közvetlen költség	3 709 450	976 428	26.32
- üzemeltetés	80 000	55 157	68.95
- üzemeltetés (csarnok-piac)	70 000	26 461	37.80
- lakóépület karbantartás	200 000	92 522	46.26
- intézményi karbantartás	250 000	167 258	66.90
- csarnok-piac karbantartás	10 000	4 797	47.97
- közutak fenntartása	150 000	132 911	88.61
- tervezés	45 000	0	0.00
- felújítás	2 904 450	497 322	17.12
Felosztott közvetett ktg.-ból továbbterhelt rész (kompenzáció)	100 937	0	0.00
Összesen	3 909 268	1 056 228	27.02

4. Megbízási szerződés keretében ellátásra kerülő feladatok

A Megbízási Szerződés továbbra is feladatul jelöli meg a Vagyongkezelő számára az alábbiakat:

- önkormányzati tulajdonú vagy kezelésű lakások és helyiségek esetében:
 - o a bérleti szerződések megkötése
 - o azok birtokbaadása és birtokbavétele
 - o bérleti és egyéb díjak beszedése
 - o bérlőkkel történő részletfizetési megállapodások megkötése
 - o helyszíni ellenőrzése
 - o bérleti szerződések felmondása
- tulajdonosi képviselő ellátása
- az Önkormányzat által részletre értékesített ingatlanok pénzügyi és nyilvántartási feladatainak elvégzése, mely 2018. január 1-vel kibővült - e területre vonatkozóan -, a jogi feladatok ellátásával.
- jogi- és adatszolgáltatási feladatok ellátása
- kerületi térfigyelő-rendszer műszaki üzemeltetése és karbantartási feladatainak ellátása.

A megbízási szerződés keretében ellátásra kerülő feladatokban közvetlenül közreműködő munkavállalók személyi jellegű ráfordításai, az időarányos tervezetthez képest túllépést mutat.

A megbízási szerződés keretében ellátásra kerülő feladatok végrehajtásában közvetlenül közreműködő munkavállalók számát, a többi tevékenység keretében közvetlenül foglalkoztatottak létszámához viszonyítva az arányszám oly módon alakult, hogy e feladatokra jutó **felosztott közvetett költség, 59,11 százalékpontos túllépést mutat** a tárgyévi tervezetthez képest. Összességében azonban a **személyi jellegű ráfordítás**, valamint a felosztott közvetett költség, **a megbízási jogviszonyban ellátott feladatok költségeire vonatkoztatva**, a tárgyévi tervezetthez képest, **39,91 százalékpontos túllépést mutat** {10. sz. táblázat}.

Megbízási szerződés keretében ellátásra kerülő feladatok költsége

10. sz. táblázat		adatok nettó e Ft-ban	
	2018. évi költségvetési terv	2018. évi tény	Tény a terv százalékában %
Közvetlen személyi jellegű ráfordítások	52 222	59 743	114.40
Felosztott közvetett költség	69 394	110 415	159.11
Összesen	121 616	170 158	139.91

5. A Terézvárosi Vagyongkezelő Nonprofit Zrt. bevétel-, költség-ráfordítás-, és eredménytervének alakulása

A bevételeknek továbbra is alapvetően négy forrása különíthető el. A volumenében legnagyobb bevétel a VI. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló várakozóhelyek hasznosításából keletkezik. A bevételek második forrása közvetlenül a tulajdonos Önkormányzattól származik, amely egyrészt a Közszolgáltatási Szerződésben rögzített feladatok, másrészt pedig a Megbízási Szerződésben foglalt feladatok ellátásáért illetik meg a Vagyongkezelőt kompenzáció, illetve megbízási díj formájában. A bevételek harmadik forrása, a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló várakozóhelyek üzemeltetési feladatainak ellátásáért illetik meg a Vagyongkezelőt. A negyedik forrást pedig a külső megrendelők számára végzett tevékenységekből - elsősorban társasházkezelésből - származó árbevétel jelenti, amelynek nagyságát folyamatosan növelni kívánjuk.

A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. bevételei

11. sz. táblázat			<i>adatok nettó e Ft-ban</i>	
	Megnevezés	2018. évi költségvetési terv	2018. évi tény	Tény a terv százalékában %
I.	Árbevétel	5 537 317	2 927 122	52.86
1	Parkolási díjbevétel	1 150 000	1 181 130	102.71
2	Parkolási pótdíjbevétel (1 órás szolgáltatási rész) és kapcsolódó költségmegtérülés (ügyvédi-, ügyviteli ktg.)	0	55 866	-
3	Kompenzáció (közvetített szolg. értéke nélkül)	199 818	79 800	39.94
4	Megbízási szerződés szerinti díj	127 697	127 697	100.00
5	Fővárosi Önkormányzattól származó költségtérítés és ésszerű nyereség	120 592	131 652	109.17
6	A Zrt. saját tulajdonú helyiségeinek bérbeadásából származó bevételek	31 826	30 061	94.45
7	Üzleti célú társasházkezelés és könyvelési feladatok	30 174	27 618	91.53
8	Egyéb árbevétel (pl. chipkártya letét és visszafiz.)	840	549	65.36
9	Egyéb közvetített szolg.-hoz kapcsolódó árbevétel és ELÁBÉ.	3 876 370	1 292 749	33.35
	- Közszolg. szerz.-hez köthető bevétel	3 709 450	971 305	26.18
	- KLIK szerződéshez kapcsolódó bevétel	166 920	186 084	111.48
	- Egyéb közvetített szolgáltatás és ELÁBÉ (közüz.ktg.; Önkorm.park; műsz.ell; m.váll.utiktg.14%; tel.ktg)	0	15 391	-
	- Mobilparkolás (Főváros-NEMOFI)	0	119 969	-
II.	Egyéb bevételek	353 000	336 412	95.30
	- ebből: parkolási pótdíjbevétel	350 000	312 093	89.17
	céltartalék feloldás	0	0	-
	egyéb (t.esz.ért; perktg.bevét; ért.veszt.visszairás)	3 000	24 319	810.63
III.	Pénzügyi bevételek	0	5	0.00
Összes bevétel		5 890 317	3 263 539	55.41

A Zrt. 2018. évi bevételei összességükben 44,59 százalékponttal alul teljesültek az éves tervhez képest, mely a közszolgáltatási szerződés keretében ellátandó feladatok szezonalitása következtében az alacsonyabb kompenzáció, alacsonyabb közvetített szolgáltatások értékének a következménye. Ennek azonban a társaság eredményére gyakorolt hatásával nem kell számolni, mivel ezek elmaradása, a társaság ráfordításaiban éppen ilyen összegű csökkenést okoznak.

A tárgyévben a **parkolási díj-, és pótdíj bevételek 3,27 százalékponttal haladták meg** a tervezett forintértéket {„3. sz. táblázat”}. Összességében, ez a százalékban kifejezve nem számottevő pozitív különbség, forintban kifejezve **49,090 millió Ft összegű magasabb realizált bevételt jelentett a tárgyévi tervezetthez képest**, mely **251 682 e Ft összeggel magasabb az előző üzleti év ugyanezen időszakában realizálódott tényleges bevételhez képest.**

Jelentősebb alul teljesülés a Közszolgálati szerződés bevételeihez köthető, míg a KLIK szerződéssel kapcsolatos bevétel forint összegében túlteljesülés mutatkozik, mely a kijelölt oktatási intézmények (15 db) karbantartási tevékenységével áll összefüggésben. Ezek a karbantartási munkálatok a nyári intézmény bezárás alkalmával történnek, melynek pénzügyi elszámolására a feladatok elvégzését követően, a tárgyév III. negyedévében, illetve a IV. negyedévében nyílik lehetőség.

A Terézvárosi Vagyongkezelő Nonprofit Zrt. költségei és ráfordításai

12. sz. táblázat		<i>adatok nettó e Ft-ban</i>	
Megnevezés	2018. évi költségvetési terv	2018. évi tény	Tény a terv százalékában %
1. Anyagköltség	67 095	69 516	103.61
2. Igénybevett szolgáltatások költségei	938 371	929 176	99.02
Bérleti, használati díjak	606 153	606 279	100.02
- térfigyelő rendszerhez kapcsolódó bérleti díj	4 561	4 398	96.43
- haszonbérleti díj	600 000	600 000	100.00
- jegykiadó automata bérleti díj	384	384	100.00
- egyéb (pl.: szennyfogó szőnyeg, vízadagoló; pince; óvoda udvar)	1 208	1 497	123.92
Karbantartási költségek	95 418	86 397	90.55
- irodák, műhelyek karbantartása	21 751	19 235	88.43
- közútkarbantartás; útburkolati jelek festése	10 000	0	0.00
- eszközök karbantartása	24 054	29 529	122.76
- térfigyelő rendszer karbantartása	7 725	7 177	92.91
- szoftverüzemeltetés, karbantartás	29 788	29 589	99.33
- egyéb (pl.: gépkocsi karb.)	2 100	867	41.29
Egyéb igénybevett szolgáltatás költségei	236 800	236 500	99.87
- szállítás, rakodás, költöztetés, lomtalanítás	825	748	90.67
- hirdetés, reklám, tájékoztatás költsége	1 736	1 919	110.54
- oktatás, továbbképzés	818	831	101.59
- utazási és kiküldetési ktg.	275	227	82.55
- könyvvizsgálat	3 300	3 000	90.91
- jogi képviselő	29 700	43 200	145.45
- postaköltség	21 190	20 571	97.08
- telefon, internet költség	15 882	16 339	102.88
- kábeltv előfizetés	135	125	92.59
- fénymásolás, sokszorosítás költsége	40	2	5.00
- szakkönyv, folyóirat	2 721	2 597	95.44
- szemétszállítás	1 506	983	65.27
- csatornadíj	622	461	74.12
- térfigyelő kamerák takarítása	3 825	3 648	95.37
- értékkísérés, őrzés	5 280	4 900	92.80
- ismeretterjesztő, közhasznú tanfolyam, tréning	1 655	2 735	165.26
- szakértői díjak; műszaki ellenőrzés	6 913	3 687	53.33
- mobilparkolás költsége	105 641	112 265	106.27
- jutalékok, kezelési ktg. (pl.: EPC jutalék is)	5 998	3 745	62.44
- online adatlekérés (pl.: BM lekérdezés költsége)	5 533	4 782	86.43
- tagsági díjak	642	772	120.25

- munka-, tűzvédelmi oktatás, foglalkozás eu.-i szolg.	1 452	1 350	92.98
- kéményseprés díja	8	0	0.00
- rovar- és rágcsálóirtás költsége	565	517	91.50
- nyomonkövetési szolgáltatás	235	226	96.17
- időbélyeg szolgáltatás	700	276	39.43
- hitelesítés, tanúsítvány	1 235	727	58.87
- irodai szolgáltatás (pl.: csekk készítés, tasak, névjegykártya)	1 572	573	36.45
- tervezés, szakvélemény, szabályzat	257	460	178.99
- műszaki ellenőrzés	8 051	0	-
- diákmunka szolgáltatás	7 000	4 536	64.80
- értékbecslés	169	0	-
- egyéb költség	1 319	298	22.59
3. Egyéb szolgáltatások költségei (hatósági díjak, illetékek, bankköltség, bizt-i díjak)	53 453	59 322	110.98
4. Személyi jellegű ráfordítások	752 000	700 322	93.13
5. Értékcsökkenési leírás	44 886	60 889	135.65
6. Közvetített szolgáltatások költsége+ELÁBÉ	3 876 370	1 280 999	33.05
- ebből: Közfeladat ellátáshoz kapcsolódó	3 709 450	971 305	26.18
KLIC szerződéshez kapcsolódó	166 920	175 164	104.94
Egyéb (telefon; térfigyelő; utazási ktg.)	0	14 561	-
Mobilparkolás (Főváros-NEMOFI)	0	119 969	-
7. Egyéb ráfordítások (céltartalék képzés is!)	40 308	96 491	239.38
8. Pénzügyi műveletek ráfordításai	24	0	-
Összes költség és ráfordítás	5 772 507	3 196 715	55.38

A Zrt. költségei és ráfordításai a tárgyévben nagyobb mértékű megtakarítást mutatnak, azaz összességükben 44,62 százalékponttal maradnak el a tervezetthez képest.

Az anyagköltségek soron jelentkező kiadások, 3,61 százalékpontos túllépést mutatnak, a szokásos trend szerint, a tervezettnél megfelelően alakultak.

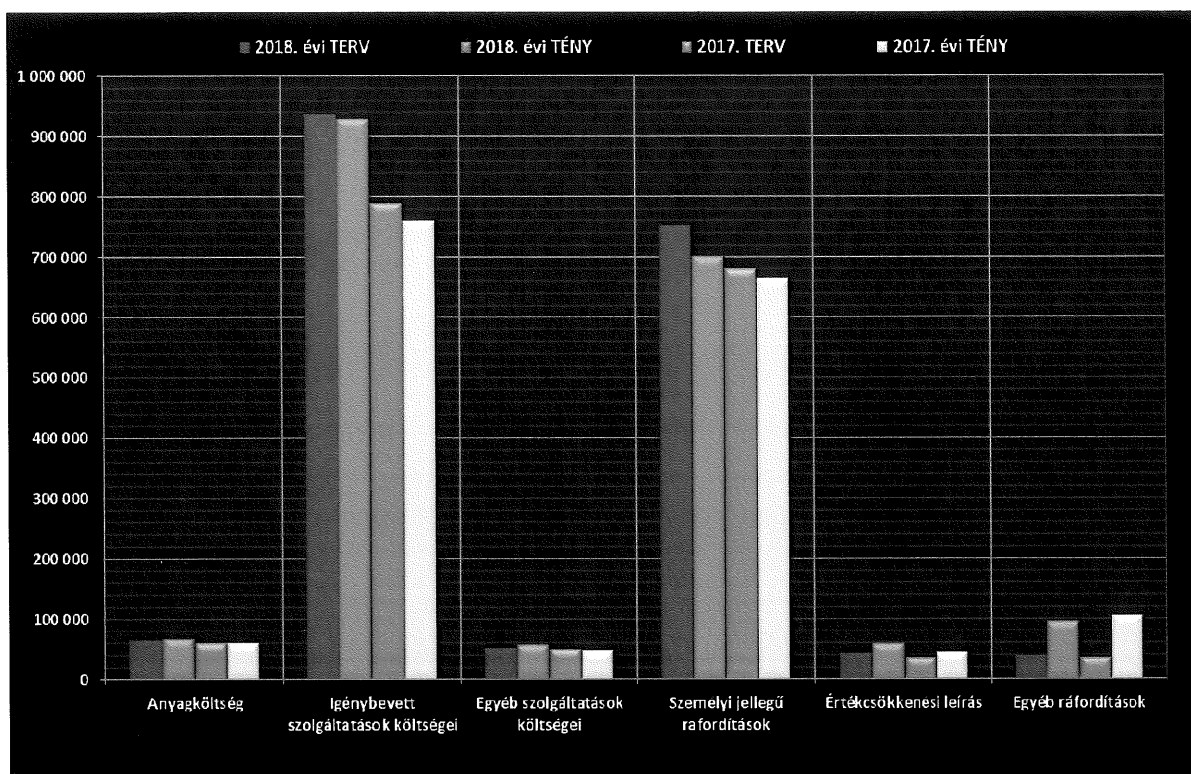
Az igénybe vett szolgáltatások címén, 0,98 százalékpontos megtakarítás mutatkozik a tervhez képest, mely általában a korábbi gyakorlat alapján, megfelelőnek értékelhető.

A bérjellegű költségek a ténylegesen kifizetett munkabért, megbízási díjakat, tiszteletdíjakat és ezek járulékait tartalmazzák. A megtakarítás ezen a soron 6,87 százalékpont, mely 51 678 e Ft-ot jelent, melynél döntő szerepet játszik a 4. táblázat szöveges indoklásában leírtak, azaz a kritikus parkoló ellenőri hiány.

A közvetített szolgáltatások esetében az alacsonyabb teljesítést - ahogyan az már a bevételeknél is ismertetésre került -, a közszolgáltatási szerződés keretében ellátandó feladatok elmaradása okozza.

Összegezve, a Társaságunknál a 2018. évben a bevételek 44,59 százalékponttal teljesültek alul az időarányos tervezetthez képest {„11. sz. táblázat”}. Ezzel párhuzamosan a kiadások és a ráfordítások tekintetében megtakarítás mutatkozik, mely százalékban kifejezve, az időarányos tervhez képest, 44,62 százalékpontos elmaradás jelentett {„12. sz. táblázat”}.

Összegezve, a jelzett időszakban, az alacsonyabb bevételi szint, még alacsonyabb költség, illetve ráfordítás mellett realizálódott.



Jelen üzleti (gyors) jelentés a mérleg készítés időpontjáig rendelkezésünkre álló információk alapján készült, ezen ismereteink alapján a Zrt. 2018. évben nettó 3 263 539 e Ft bevételt realizált, 3 196 715 e Ft nettó költség, ráfordítás mellett, így a jelzett időszakot 66 824 e Ft Adózás előtti eredménnyel - mely csökkentve az időszakra vonatkozó, adófizetési kötelezettséggel -, összeségében 57 482 e Ft Adózott eredménnyel (nyereséggel) zárta.

Budapest, 2019. április 16

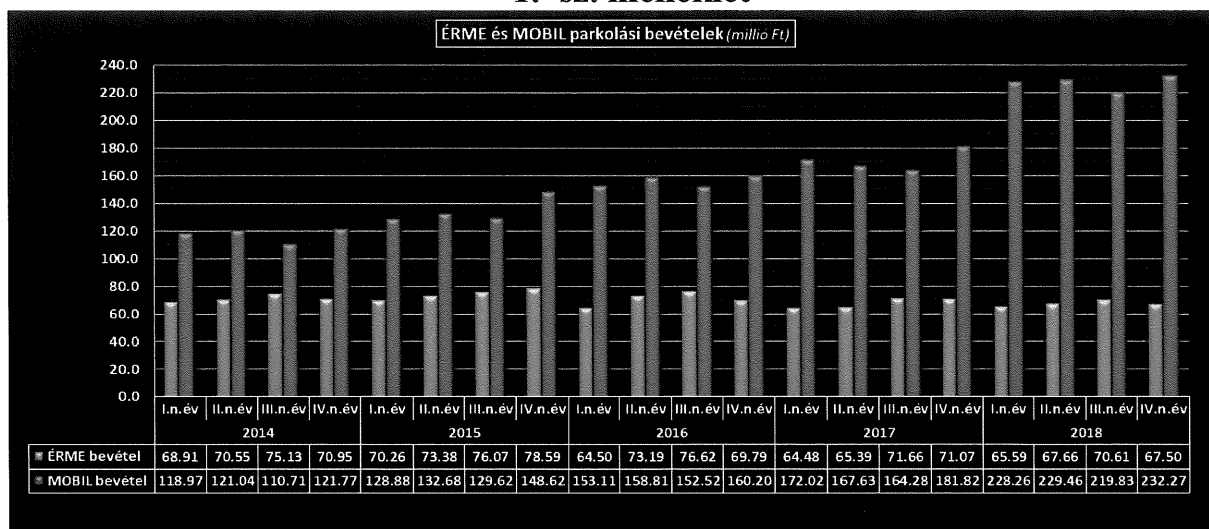
Tereztvárosi Vagyongazdálkodási Nonprofit Zrt.
Vezérigazgató
1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.
Járasi László Farkas
vezérigazgató

Klie Ferencné
pénzügyi és számviteli főosztályvezető

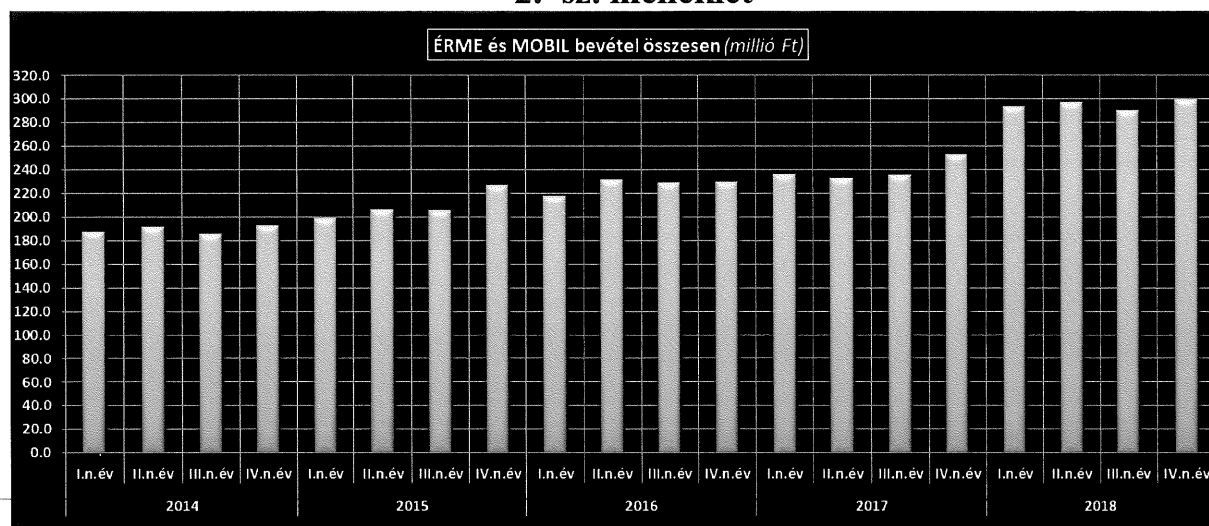
TÁJÉKOZTATÓ mellékletek (diagramok; táblák):

1. Parkolási díjbevételek alakulása a 2014-2018. években negyedéves bontásban (millió Ft)
2. Parkolási ÉRME és MOBIL bevétel összesen negyedévente a 2014-2018. években (millió Ft)

1. sz. melléklet



2. sz. melléklet



A grafikonos ábra jól szemlélteti a tárgyévi és a korábbi évek „érmés” és „mobil” parkolási díj bevételeinek alakulását:

1.sz. melléklet:

- az elmúlt négy évben az „érmés” díjbevétel szignifikáns összegben nem változott (a szóródás +- 4-5 %), s az évközi adatok is trendszerű képet mutatnak, azaz az alacsonyabb összegű bevétel a téli hónapokra tehető, az I. negyedévben.
- ezzel párhuzamosan a „mobil” parkolási díjbevétel folyamatosan emelkedett egyik évről a másikra, s nem volt felfedezhető összefüggés az érmés bevétel alakulásával. 2015-ben az előző gazdálkodási évhez képest a mobil parkolási növekmény több mint 10,56 százalékpont volt, 2016-ban 8,43 százalékpont és a 2017-es évben ez a növekmény mérséklődött 5,46 százalékpontra az előző üzleti évhez képest. A 2018-as évben ugyanakkor – a korábbi évek ugyanazon időszakához viszonyítva -, kiugróan magasabb volt a „mobil” parkolási bevétel - a növekmény 23,25 százalékpont -, melyet a megemelt díj tarifák indokolnak.

2. sz. melléklet:

- az ábrából kitűnik, hogy az érmés és mobil díjbevételek összesen, évről-évre folyamatos növekedést mutatnak, de a legmagasabb átlag bevétel növekmény a 2018-as évben volt tapasztalható - 23,25 százalékpontos -, az előző üzleti év ugyanazon időszaki díjbevételeéhez képest.

TELJESSÉGI NYILATKOZAT

A Szatax 2008 Könyvvizsgáló Kft. részére

Dátum: 2019.04.12

A jelen teljességi nyilatkozat a **Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.** („a Társaság”) 2018. december 31-i, 2018.éves beszámolójának (a mérleg, az eredménykimutatás és a kiegészítő melléklet együtt: „a pénzügyi kimutatások”) Önök által elvégzett könyvvizsgálatával kapcsolatosan készült, amely könyvvizsgálatnak az a célja, hogy véleményt nyilvánítson arról, hogy az éves beszámoló megbízható és valós képet ad a 2000. évi C. törvénnyel („a Számviteli törvény”) összhangban.

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

Pénzügyi kimutatások

1. Tisztában vagyunk azzal, hogy a könyvvizsgálatot azzal az alapfeltételezéssel végzik, hogy a vezetés és az irányítással megbízott személyek elismerték és értik, hogy felelősséggel tartoznak a pénzügyi kimutatásoknak 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 tartalmazznak 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. Mérlegeltük a jelen levelünkhöz csatolt¹, nem helyesbített könyvvizsgálati eltérések jegyzékét. Megerősítjük, hogy a pénzügyi kimutatásokban szereplő nem helyesbített hibás állítások hatása nem lényeges sem egyedileg, sem összességében a pénzügyi kimutatások egészére nézve. Az elszámolásokban maradó, az adózásban feltárt nem jelentős, de ki nem javított hibák egyeztetésének és javításának felelőssége a vezetést terheli.
8. A tulajdonosok, vezetés ellenőrzési rendszere révén megfelelően kezeli a csalás, hamisítás kockázatát.
9. *Nincs tudomásunk egyéb bárminemű lényeges tartozásról vagy követelésről, amely jelentősen befolyásolná a cégünk pénzügyi helyzetét.*

¹ A nem helyesbített könyvvizsgálati eltérésekről készített kimutatást is alá kell írni a vezetéssel és a teljességi nyilatkozathoz csatolni kell. Amennyiben a vezetés nem ért egyet a nem helyesbített hibás állítások megítélésével a teljességi nyilatkozat fenti pontja a tényleges helyzetnek megfelelően módosítandó.

TELJESSÉGI NYILATKOZAT

10. Nincsenek a Társasággal szemben olyan nem érvényesített igények, amik az ügyvédünk véleménye szerint érvényesíthetők lennének.
11. A számviteli nyilvántartás, ami a pénzügyi információ alapja, pontosan és megbízhatóan, megfelelő részletességgel tükrözi a cégünknek és leányvállalatainak ügyleteit.
12. A cégünk megfelelő jogcímmel rendelkezik valamennyi tulajdonában lévő eszköz felett, azokat a közölt jelzálogon kívül egyéb zálog nem terheli.
13. Szerződéseink mindazon szempontjainak eleget tettünk, melyek nem teljesítés esetén lényegesen befolyásolnák a pénzügyi kimutatásokat.
14. A Számviteli törvénnyel összhangban számoltuk el a származékos termékeket és a fedezeti ügyleteket, beleértve annak a fedezeti kapcsolatra, a Társaság fedezeti ügylettel kapcsolatos kockázatkezelési céljaira és stratégiáira, valamint a hatékonyság kezdeti és folyamatos mérésére vonatkozó formális dokumentáció elkészítésére vonatkozó előírásait.
15. A pénzügyi kockázati kitettségre és pénzügyikockázat-kezelési céljainkra és politikáinkra vonatkozó információkat a Számviteli törvénnyel összhangban megfelelően bemutattuk az üzleti jelentésben.
16. Nem merültek fel olyan jelentős kérdések, amelyek szükségessé tennék az előző évi pénzügyi kimutatások ismételt közzétételét vagy az előző időszaki hibák korrigálásának külön (harmadik) oszlopban történő megjelenítését a tárgyidőszaki pénzügyi kimutatásokban.
17. 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 tárgyévi változását, a változás eredményre gyakorolt hatását.
 - A mérlegen kívüli tételeket, azok jellegét, kockázatait.
18. Megfelelően közzétettük a kiegészítő mellékletben azokat az eseményeket vagy körülményeket, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességével kapcsolatban, valamint ezen események vagy körülmények kezelésével kapcsolatos terveinket. Teljes mértékben közzétettük azokat a lényeges bizonytalanságokat, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a vállalkozás folytatásának képességével kapcsolatban.

TELJESSÉGI NYILATKOZAT

A rendelkezésre bocsátott információ

1. Megadtuk Önöknek az alábbiakat:
 - o valamennyi információt, például nyilvántartásokat és dokumentumokat, valamint egyéb anyagokat, amelyek relevánsak a pénzügyi kimutatások elkészítése és bemutatása szempontjából
 - o a további információkat, amelyeket kértek tőlünk, valamint
 - o 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:
 - o vezetés
 - o a belső ellenőrzésben fontos szerepet játszó munkatársak, vagy
 - o 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. Közöltük Önökkel a belső ellenőrzés minden hiányosságát, amelyekről tudomásunk van.
9. Az alábbi ügyletekkel kapcsolatban minden információt az Önök rendelkezésére bocsátottunk:
 - a) A velünk tulajdonviszonyban álló felekkel szemben fennálló tartozások és követelések, beleértve az értékesítést, beszerzéseket, átutalásokat, hiteleket, lízing és garancia megállapodásokat;
 - b) Pénzintézetekkel kötött megállapodások, beleértve a pénzeszközök egyenlegével kapcsolatos korlátozásokat, a hitelkeretet vagy hasonló megállapodásokat;
 - c) Korábban eladott eszközök visszavásárlására irányuló megállapodások.
10. Közöltük Önökkel az összes, mind az általunk, mind az ellenünk indított peres eljárásokban érintett felek nevét, a per tárgyát, a perelt összeg nagyságát, illetve a közeljövőben várhatóan felmerülő peres ügyeket. Ezek megbízhatóan megbecsülhető hatásait elsámoltuk és közzétettük a vonatkozó pénzügyi beszámolási keretelvekkel összhangban.
11. Nincs olyan tervünk vagy szándékunk, amelyet nem hoztunk volna tudomásukra, és amely lényegesen befolyásolná eszközeink és forrásaink besorolását vagy könyv szerinti értékét.

Cégszerű aláírás a Társaság képviselőjétől:

Terézvárosi Vagyongazdálkodási
Vezérigazgató
1064 Budapest, Köztársaság út 11.
.....
Járasi László Farkas
Vezérigazgató

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (adószám: 12098336-2-42) társaság részvényeseinek

Vélemény

Elvégeztem a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. társaság („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 1.249.126 E Ft, az adózott eredmény 57.482 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 könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményemhez.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 2018. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A jelentésem „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményem nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

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

Véleményem szerint a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 2018. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a Terézvárosi 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 üzleti jelentésben 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 beszámolóban 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 felelős a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

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

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

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

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

Továbbá:

- Azonosítom és felmérem az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítom és végrehajtom az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot 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 terveznek 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. április 12.

Szatax 2008 Könyvvizsgáló Kft.

Székhely: 2013 Pomáz, Honfoglalás u. 13.

Adószám: 14539042-2-13

UCB: 10919001-00000046-72070008

Könyvvizsgáló cég képviselőjének aláírása

Képviselőre jogosult neve:

Szabó Endre Tibor

Könyvvizsgáló cég neve:

Szatax 2008 Könyvvizsgáló Kft

Könyvvizsgáló cégszékhelye:

2013 Pomáz, Honfoglalás u. 13.

Nyilvántartási szám: 002542

Kamarai tag könyvvizsgáló aláírása

Kamarai tag könyvvizsgáló neve

Szabó Endre Tibor

Nyilvántartási szám: 006829

Jogi teljességi nyilatkozat

Terézvárosi Vagyonkezelő
Nonprofit Zrt.
1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.

Szatax 2008 Könyvvizsgáló Kft.
Szabó Endre Tibor könyvvizsgáló részére

Tisztelt Szabó Endre Tibor Könyvvizsgáló Úr!

Alulírott dr. Gila Pál, mint a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.) megbízott ügyvédje és vezető jogásza a Zrt. 2018. évi pénzügyi kimutatásainak (mérleg, eredmény kimutatás kiegészítő melléklet) auditálásával kapcsolatban az alábbi jogi teljességi nyilatkozatot teszem:

1. Minden pénzügyi nyilvántartást és ehhez kapcsolódó jogi anyagot az Önök rendelkezésére bocsátottunk és minden olyan tranzakcióról informáltuk Önöket, amelyeknek a pénzügyi jelentésekre hatása lehet
2. Nem történt szándékos mulasztás azon jogi alkalmazottak részéről, akik lényegesen befolyásolhatnák a pénzügyi adatokat.
3. Nincs olyan tervünk vagy szándékunk, amelyet nem hoztunk volna tudomásukra, és amely lényegesen befolyásolná eszközeink és forrásaink besorolását vagy könyv szerinti értékét.
4. Nem történt olyan törvényszegés vagy szabálysértés, melynek hatása a 2000. évi C., Számveteli törvény előírásaival összhangban készült pénzügyi jelentésben mutatkozna.
5. A cégünk megfelelő jogcímmel rendelkezik valamennyi tulajdonában lévő eszköz felett, azokat a közölt jelzálogokon kívül egyéb zálog nem terheli.
6. A mérleg fordulónapja utáni időszakban nem történt olyan esemény, mely a pénzügyi kimutatások tekintetében kiigazítást igényelne.
7. Az alábbiakban **a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.-vel, mint alperessel szemben folyó peres eljárásokat (passzív pereket)** kívánjuk bemutatni, amelyekből a Zrt.-nek esetleges perveszteség esetén fizetési kötelezettsége, pernyertesség esetén bevétele származhat. Amennyiben a tárgybeli peres eljárásokban, jogerős határozatban a felperes(ek) oldalán fizetési kötelezettséget állapítottak meg a Zrt. irányába, úgy a nem teljesítés miatt, a **Zrt. által kezdeményezett végrehajtási eljárásokról** is tájékoztatást adunk. A peres- és végrehajtási eljárások leírását az eljáró ügyvéd tájékoztatása és a rendelkezésünkre álló okiratok alapján készítettük.
 - 7.1. **Kis Ágnes és társa felperesek – Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. I. r. alperes és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata II. r. alperes**
 - pertárgyérték: 6.000.000,- Ft
 - Eljáró ügyvéd: dr. Gila Pál ügyvéd és dr. Gulyás Fruzsina Noémi jogtanácsos

- I. fokon eljáró bíróság: Fővárosi Bíróság
- I. fokú perszám: 20.P.22.411/2011
- II. fokon eljáró bíróság: Fővárosi Ítélőtábla
- II. fokú perszám: 9.Pf.21.087/2012
- Megismételten I. fokon eljáró bíróság: Fővárosi Törvényszék
- Megismételt elsőfokú perszám: 20.P.22.180/2014, szünetelést követően: 20.P.25.761/2014, ismételt szünetelést követően: 20.P.25.272/2015, majd újabb szünetelést követően: 20.P.23.904/2016

Kereseti kérelem: Az I. és II. rendű felperes többször módosított kereseti kérelmében annak megállapítását kérte, hogy az alkotmányban biztosított élethez, emberi méltósághoz, jó hírnévhez, magánlakás sérthetlenségéhez való jogukat megsértették, a személyes szabadságuk korlátozása is megvalósult. I. r. felperes kérte, hogy a bíróság kötelezze egyetemlegesen az alpereseket általános kár címén 3 millió Ft megfizetésére a nem vagyoni kártérítés iránti igényét 2 millió Ft-ban jelölve meg. A II. r. felperes nem vagyoni kárát 1 millió Ft-ban határozta meg. Az alperesek a kereset elutasítását és a felperesek perköltségben marasztalását kérték, továbbá beszámítási kifogást terjesztettek elő az I. r. felperes részére kifizetett 5.289.331,- Ft tekintetében.

Az ügy leírása: A Fővárosi Törvényszék 20.P.22.411/2011/6 sz. ítéletében egyetemlegesen kötelezte az alpereseket arra, hogy fizessenek meg 15 nap alatt

- az I. r. felperesnek általános kártérítés címén 3 millió Ft-ot, nem vagyoni kár címén 500.000,- Ft-ot, és ezen összegek után 2002. 10. 17.-től 2002. 12. 31.-ig évi 11%-os, 2003. január 1.-től a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat szerinti késedelmi kamatot és 175.000,- Ft + ÁFA perköltséget.
- a II. r. felperesnek nem vagyoni kár címén 300.000,- Ft-ot és ezen összeg után 2002. 10. 17.-től, 2002. 12. 31.-ig 11%-os késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat szerinti késedelmi kamatot és 50.000,- Ft + ÁFA perköltséget.

A bíróság ezt meghaladóan a keresetet elutasította. Kötelezte az I. r. alperest arra, hogy fizessen meg az adóhatóság felhívására az Államnak 228.000,- Ft le nem rótt kereseti illetéket, valamint egyetemlegesen kötelezte az alpereseket arra, hogy fizessenek meg az Államnak felhívásra 20.000,- Ft Állam által előlegezett költséget. Továbbá rendelkezett arról, hogy a fennmaradó 132.000,- Ft le nem rótt kereseti illetéket és 9.900,- Ft Állam által előlegezett költséget az Állam viseli. Mind a felperesek, mind az alperesek az ítélettel szemben fellebbezéssel éltek. Az alperesek fellebbezését a bíróság elutasította, tekintettel arra, hogy úgy ítélte meg, hogy az határidőn túl került benyújtásra. Ezen végzéssel szemben mind az I. mind a II. fokú alperes fellebbezéssel élt. Az I. r. alperes fellebbezésének Fővárosi Törvényszék helyt adott, de a II. r. alperes fellebbezését ismételten elutasította. Erre a tényre tekintettel II. r. alperes csatlakozó fellebbezést nyújtott be.

A Fővárosi Ítélőtábla fellebbezések kapcsán tárgyalást tűzött ki 2013. 03. 21. napjára.

A tárgyalás nem került megtartásra, mert a Kúria előtt a Pf.III.24.973/2012 sz. alatt a végzéssel szembeni fellebbezés elbírálása még folyamatban volt. A csatlakozó fellebbezést a Kúria elutasította és a Fővárosi Ítélőtábla végzését helybenhagyta. Tekintettel a felperesek és az I. rendű alperes fellebbezésére II.

fokon folytatódott az eljárás. 2013. 09. 23.-án I. r. felperes inkasszó iránti kérelmet nyújtott be a Fővárosi Törvényszékre.

A bíróságon történt iratbetekintés szerint a Kiss Ágnes I. r. felperes végrehajtási eljárást indított I. és II. r. alperesekkel szemben 2014. 04. 08. napján. A kérelmek a II. fokú határozat meghozataláig nem kerülnek elbírálásra. A másodfokon eljárt Fővárosi Ítélet tábla 9.Pf.21.087/2012/12. sz. ítéletében az elsőfokú bíróság ítéletét hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot a per újabb tárgyalására és újabb határozat hozatalára utasította.

A megismételt elsőfokú eljárásban a Fővárosi Törvényszék a 2014. 07. 04. napján megtartott tárgyaláson a felek kérelmére a peres eljárás szüneteléséről határozott. Bármelyik fél kérelmére az eljárást folytatni kell, 6 hónap szünetelés után a per megszűnik. Felperesek kérték a per folytatását, ami alapján az eljáró Fővárosi Törvényszék tárgyalási határnapot tűzött ki 2015. 02. 20. napjára. Alperesek ellenkérelmet terjesztettek elő, kérve a Törvényszéket, hogy felperesek keresetét mind jogalap, mind összecszerűség tekintetében elutasítani, és őket a perköltségviselésben marasztalni szíveskedjen. I. r. felperes 2015. 05. 13. napján a bíróságra előkészítő iratot terjesztett elő. 2015. 06. 10. tárgyaláson a bíróság a felek közös kérésére az eljárás szünetelését állapította meg.

Felperesek a törvényes határidőn belül kérték az eljárás folytatását, így a Törvényszék 2016. 01. 22. napjára tárgyalást tűzött ki. A felperesek a tárgyalásra benyújtott kérelemben ismételten kérték az eljárás szünetelését, melyhez alperesek is csatlakoztak, így az eljárás ismételten szünetelt.

I. r. felperes 2016. 05. 25. napján, a törvényes határidőn belül ismételten kérte az eljárás folytatását.

A 2016. 10. 21., 2017. 01. 04., 2017. 03. 17. napjára tűzött tárgyalásokat a bíróság elhalasztotta, majd hivatalból tűzött tárgyalást.

I. és II. r. felperesek a nem vagyoni kártérítés vonatkozásában keresetpontosítást terjesztettek elő, a vagyoni kártérítés tekintetében pedig felemelték keresetüket. I. és II. r. alperesek a keresetmódosításra vonatkozóan ellenkérelmüket kiegészítették. Pártfogó ügyvéd kirendelését engedélyezték a felpereseknek, továbbá a keresetpontosításukat ki kell egészíteniük. A bíróság a 2018. 05. 03. napjára kitűzött tárgyalást elhalasztotta és felhívta felperesek pártfogó ügyvédjét, hogy felperesek összefoglaló kereseti kérelmet felperesek képviselőjében terjessze elő. A 2018. 06. 21-ei tárgyaláson I. r. felperes bejelentette, hogy a pártfogó ügyvédjének megbízását visszavonta. A 2018. 10. 02-ei tárgyaláson felperes ügy nyilatkozott, hogy még mindig nincs pártfogó ügyvédje, a bíróság továbbra is keresetpontosításra hívta fel. A 2018. 11. 29-ei tárgyaláson felperes előadta, hogy továbbra sincs pártfogó ügyvédje. A felperes keresetpontosítását szóban terjesztette elő. A 2019. 03. 26-ai tárgyaláson a bíróság tanúként meghallgatta a fődém kivitelezését végző vállalkozót. Következő tárgyalási határnap: 2019. 05. 16.

7.2. Teleki Takarító Bt. felperes - Podmaniczky u. 35. Társasház közösség I. r. alperes és Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. II. r. alperes

- **Pertárgyérték: -**
- **I. fokú ügyszám: 11.P.54.674/2012.**
- **I. fokon eljáró bíróság: PKKB**
- **II. fokon eljáró bíróság: Fővárosi Törvényszék**
- **II. fokú ügyszám: 53.Pf.636.461/2013**
- **eljáró ügyvéd: dr. Zsellér Orsolya**

Kereseti kérelem: közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása

Az ügy leírása: Teleki Takarító Bt. felperes kereseti kérelmében egyebek között kérte, azon közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítását, amellyel a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.-t a Társasház közös képviselőjévé választották.

A Terézvárosi Vagyonkezelő NZrt. ellenkérelmében kérte a kereset elutasítását arra hivatkozva, hogy a Teleki Takarító Bt. nem jogosult a per megindítására, nincs aktív perbeli legitimációja, lévén nem tulajdonostárs a Társasházban. A Bíróság a 2013. 04. 03. napján megtartott első tárgyaláson a Zrt. ellenkérelmében foglaltaknak helyt adott és a felperes keresetét elutasította, valamint a Zrt. részére perköltséget ítélt meg. Az ítélettel szemben a felperes fellebbezett, így II. fokon folytatódott az eljárás az 53.Pf.636.461/2013 számon.

Fellebbezési ellenkérelmet adott be I. és II. r. alperes 2014. 02. 25. napján, melyben kérte az I. fokú ítélet helybenhagyását. A II. fokon eljáró Fővárosi Törvényszék az I. fokú bíróság ítéletét helybenhagyta, továbbá kötelezte a felperest, hogy fizessen meg alperesek javára egyetemleges jogosultsággal 7.500,- Ft perköltséget. Ennek során kijavítás iránti kérelem előterjesztése vált szükségessé az elsőfokú ítélet vonatkozásában, mert az nem tartalmazott rendelkezést az elsőfokú perköltség egyetemleges megfizetésének kötelezettségéről. A Pesti Központi Kerületi Bíróság e körben hozott kijavító végzését felperes megfellebbezte. A 11.P.54.674/2012/13. sz. kijavító végzés ellen benyújtott fellebbezésre II. r. alperes észrevételeket nyújtott be 2014.11.21. napján. A kijavítás tekintetében másodfokú bírósággént eljáró Fővárosi Törvényszék 53.Pkf.631.345/2015/2. sz. jogerős végzésében az elsőfokú bíróság végzését megváltoztatta és az I. és II. rendű alperesek kijavítás iránti kérelmét elutasította. Kötelezte az I. és II. r. alpereseket egyetemleges arra, hogy fizessenek meg a felperesnek 13.350,- Ft fellebbezési eljárási költséget. A perköltség vonatkozásában alperesek felperes felé beszámítással éltek, a perköltség különbözet tekintetében alperesek a felperessel szemben végrehajtási eljárást kezdeményeztek. A végrehajtási lapok a PKKB részére 2015. 09. 10. napján kerültek benyújtásra. 2015.11.10. napján a PKKB a végrehajtási lapokat kibocsátotta és végrehajtónak dr. Radics Csabát jelölte ki. Felperes, mint adós a végrehajtást elrendelő bíróságtól kérte a végrehajtási lap visszavonását, amely alapján a bíróság felfüggesztette a végrehajtást. Időközben az adós 22.200,- Ft-ot befizetett a Zrt.-nek, a követelés csökkenését a végrehajtónak bejelentették. A PKKB a 2016. 07. 25. napján hozott végzésében a végrehajtást a végrehajtási lap 3/c pontjában feltüntetett követelés vonatkozásában 13.200,- Ft-ról 7.500,- Ft-ra korlátozta, továbbá megállapította, hogy a végrehajtás foganatosítási költségeket 7.500,- Ft – valamint a végrehajtási lap 7. pontjában szereplő végrehajtás elrendelési költségek – tekintetében az adós viseli, a fennmaradó 5.700,- Ft tekintetében pedig a végrehajtást kérő viseli. A végzés 2016. 10. 20-án jogerőre emelkedett. Adós 2016. 11. 18. napján 7.500,- Ft-ot átutalt a Zrt.-nek. A végrehajtás a végrehajtás elrendelésének költségeire folytatódik tovább. A végrehajtó 2017. 03. 09. napján kelt jegyzőkönyvvel tájékoztatta a Zrt.-t, hogy adós cég a székhelyén nem található és felszólította az adós céget, hogy a működési helyéről haladéktalanul tájékoztassa a végrehajtót. 2018. július 17. napjával a Cégbíróság elrendelte az adós kényszertörlesztését.

- 7.3. Szász-Heszlényi Krisztina felperes - Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.**
- I. r. alperes és TERIBER Kft. II. r. alperes**
- **Pertárgyérték: 19.303.760,- Ft**
 - **I. fokú ügyszám: 17.P.55.560/2017**

- I. fokon eljáró bíróság: PKKB
- eljáró ügyvéd: dr. Gila Pál

Kereseti kérelem: jognyilatkozat pótlása és kártérítés

Az ügy leírása:

Az I. r. alperes 2009-ben javaslatot tett a Budapest VI. kerület, Szondi u. 42/B szám alatti Társasháznak – melynek felperes is tulajdonostársa – hogy kössenek megállapodást a társasház emeleti lakásokkal történő bővítéséről, ráépítéssel, amelyeket majd az I. r. alperes továbbértékesít, cserébe pedig felújítja a Társasházat. Felperes tulajdona a társasház fsz. 5. szám alatti (28577/0/A/8. hrsz.) ingatlana. Felperes és I. r. alperes 2009. június 18. napján jött létre megállapodást kötöttek, mely szerint felperes az I. r. alperes részére átadta használatra a lakását mindaddig, amíg a tetőtéri lakások műszaki átadása meg nem történik. I. r. alperes vállalta, hogy a visszaadáskor az ingatlan alapterülete 19 m²-rel (a társasház 17-es albetétének területével) megnő oly módon, hogy egy kétszobás, összkomfortos, kulcsrakész állapotban helyreállított, felújított ingatlant ad felperes birtokában, a használat fejében. A felperes 2011 nyarán kapta vissza az ingatlant. Felperesnek a 17-es albetétre vonatkozó tulajdonjoga az ingatlan-nyilvántartásba nem került bejegyzésre, az jelenleg II. r. alperes tulajdonát képezi. A Felek között a pert megelőzően több egyeztetés is történt, amely megegyezéshez nem vezetett, így felperes keresetet nyújtott be alperesekkel szemben.

Felperes kereseti kérelme elsődlegesen arra irányul, hogy a 17 m²-re vonatkozó tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéshez szükséges II. r. alperestől származó bejegyzési engedélyt ítéletével pótolja. Felperes másodlagosan kéri, hogy a bíróság I. és II. rendű alpereseket egyetemlegesen kötelezze elmaradt ingatlanhasználati díj, az ingatlan leválasztásának várható építési költségének és a saját tulajdonát képező ingatlanban bekövetkező forgalmi értékcsökkenésnek a megtérítésére.

Alperesek felperes keresetét mind jogalapjában, mind összecszerűségében vitatták, ellenkérelmükben arra hivatkoztak, hogy felperes követelése elévült. A perben az első tárgyalás 2018. július 03-án volt, ahol a felek fenntartották a keresetben, ill. ellenkérelemben foglaltakat, ill. felperes határidőt kapott az alperesi ellenkérelmekre beadványt terjesszen elő. A következő tárgyalást 2018. szeptember 27. napjára tűzte ki a bíróság. A tárgyaláson felhívta a bíróság a felperest, hogy tulajdonjogi igényét pontosan terjessze elő. Felperes keresetét pontosította és 2018. november 29-ei tárgyaláson felperes azt fenntartotta. Alperesek a módosított kereset elutasítását kérték arra hivatkozással, hogy az I. r. alperessel szemben azért nincs helye a keresetnek, mert nincs a tulajdonában a vita tárgyát képező albetét, a II. r. alperes tekintetében semmilyen jogviszony nem áll fenn tulajdonjogi értelemben a felek között, a II. rendű alperes nem tekinthető semmilyen formában az I. rendű alperes jogutódjának. A 2019. január 23-án megtartott tárgyaláson a bíróság tanúként meghallgatta a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. részéről aláíró Fabriczki András volt vezérigazgatót és a megállapodást ellenjegyző dr. Eszik Imre ügyvédet. A bizonyítási eljárás a 2019. március 07. tárgyaláson folytatódott. Következő tárgyalási határidő: 2019. április 25.

8. Az alábbiakban a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. által indított büntetőeljárások, büntetőeljárásokkal összefüggő kártérítési eljárásokat kívánjuk bemutatni, amelyekből a Zrt-nek esetleges pervesztesség esetén fizetési kötelezettsége,

pernyertesség esetén bevétele származhat. A peres eljárások leírását az eljáró ügyvéd tájékoztatása és a rendelkezésünkre álló okiratok alapján készítettük.

8.1. Dr. Ispánki László elleni kártérítési per

- Végrehajtási ügyérték: 229.969.780,- Ft
- Végrehajtási ügyszám: 005.V.3058/2013
- Eljáró ügyvéd: dr. Gila Pál
- Végrehajtó: Dr. Várady és Társa Végrehajtó Iroda

Kereseti kérelem: A felperes keresetet terjesztett elő 120.000.000,- Ft banki trezorból eltulajdonított összeg + jogtalanul kifizetett vezetői prémiumok 4,212.908,- Ft megfizetése iránt.

Az ügy leírása: A per elkülönítésre került a 120.000.000,-Ft banki trezorból eltulajdonított összeg és a másik kereseti kérelem tekintetében.

A 2006.02.28-ai tárgyaláson részítélet született, melyben a Bíróság kötelezte dr. Ispánki Lászlót a 120.000.000,-Ft és járulékeinak visszafizetésére.

A 2006. május 30-ai tárgyaláson a jogtalanul kifizetett vezetői prémiumok tekintetében újabb részítélet született, melyben a Bíróság kereseti kérelmünknek helyt adott és kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 4.212.908,- Ft-ot, valamint az alperest perköltségben marasztalta. Az alperes fellebbezéssel élt.

A II. fokú Bíróság a részítéleteket hatályon kívül helyezte és az I. fokú Bíróságot új eljárásra utasította.

A megismételt eljárásban 2009. 06. 05. napján a bíróság ítéletet hozott, amelyben Dr. Ispánki Lászlót arra kötelezte, hogy 15 napon belül fizessen meg a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. részére 120.000.000,- Ft kártérítést, és ezen összeg után 2003. július 29-től járó késedelmi kamatot, 2.351.109,- Ft kártérítést és ezen összeg után 2003.07.03-tól járó kamatot, 1.861.799,- Ft kártérítést és ezen összeg után 2003.10.28-tól járó késedelmi kamatot, valamint 1.926.000,- Ft másodfokú perköltséget és 3.442.000,- Ft + áfa, azaz 4.130.000 Ft elsőfokú perköltséget.

Dr. Ispánki László az ítélet ellen fellebbezést nyújtott be, a II. fokú eljárás a Fővárosi Bíróság előtt az 59.Mf.639045/2009 számon folytatta le. A bíróság 2012. január 31. napján az ügyben tárgyaláson kívül határozott. A másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta és kötelezte alperest, hogy 15 napon belül fizessen meg felperesnek 27.700,- Ft II. fokú perköltséget. 2013. május 28. napján végrehajtási eljárást indítottunk az illetékes bíróság előtt. A bíróság kijelölte a végrehajtót. Dr. Várady Zoltán végrehajtónak a végrehajtási költségelőleget megfizettünk 2014.01.20. napján.

A végrehajtó tájékoztatása szerint az adósnak a megjelölt lakcímén megjelent, ahol megállapította, hogy ott az adós feleségének bérleti tartózkodnak, adóst ott 2012. óta nem látták.

Végrehajtó 2014. 07. 07. napján kézbesített tájékoztatása szerint az adós bankszámlájára végrehajtást fogantatosított, továbbá felhívta a számlát vezető pénzügyintézetet, hogy a számlán lévő összegből a követelés összegét utalja át. A számlán található összegről tájékoztatást nem adott. A végrehajtó 2014. 09. 16. napján kelt tájékoztatása szerint a követelés jelenleg behajthatatlan, a végrehajtás szünetel. Esetleges vagyonelemről függően kérjük a folytatást. Végrehajtónak átutalásra került 1.811.774,- Ft költség.

9. Az alábbiakban a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.-nek 2013. 12. 31. napjáig tőketartalékában szereplő, továbbá a Zrt. tulajdonában álló ingatlanok

bérleti/használati díjának meg nem fizetése kapcsán indított peres, fizetési meghagyás kibocsátása iránti és végrehajtási eljárásokat kívánjuk bemutatni, amelyekből a Zrt.-nek esetleges pervesztesség esetén fizetési kötelezettsége, pernyertesség esetén bevétele származhat. A peres- és végrehajtási eljárások leírását az eljáró ügyvéd tájékoztatása és a rendelkezésünkre álló okiratok alapján készítettük.

9.1. Sógor Tamás adóssal szembeni végrehajtási eljárás (Bp. VI., Jókai u. 20. pi.)

(1. sz. végrehajtási eljárás)

- **Végrehajtó neve:** Némethyné dr. Erdősi Krisztina végrehajtó
- **Végrehajtási szám:** 0355.V.949/2006
- **Végrehajtási ügyérték:** 1.315.215,- Ft tőke és járulékai
- **Eljáró ügyvéd:** dr. Gila Pál

Az ügy leírása: A 2003. 10. 7-én kibocsátott fizetési meghagyás 2003. dec. 15-én jogerőssé és végrehajthatóvá vált. Az adós a végrehajtási eljárás során az addig fennálló teljes tartozását 2004. június 23-án megfizette. (1.550.662.- Ft).

Mivel az adósnak új tartozása keletkezett, ezért peres eljárást indítottuk 1.315.215,- Ft tőke és járulékai és a helyiség kiürítése iránt.

A bíróság a kereseti követelésünknek helyt adott.

A végrehajtási eljárást indítottuk mind a követelés behajtása, mind a helyiség kiürítése iránt. A helyiség kiürítése megtörtént. A végrehajtási eljárás az összegszerűség tárgyában még folyamatban van, a végrehajtó intézkedett a munkabérből való letiltás iránt. A végrehajtó tájékoztatott bennünket, hogy a végrehajtási jog bejegyzése iránt intézkedett az adós 2644 Borsosberény, Rákóczi út 14. hrsz: 526. sz. ingatlan tekintetében fennálló 1/10 tulajdoni hányadára, továbbá megkereste az illetékes pénzügyi intézeteket, egészségügyi pénztárakat és egyéb nyilvántartási hivatalokat. A végrehajtási jog a fenti ingatlanra 2012. április hónapjában bejegyzésre került. A végrehajtó kérte, hogy nyilatkozzunk, hogy a fenti tulajdoni hányadra vonatkozóan kérjük-e árverés kitűzését, továbbá tájékoztattott, hogy a fenti ingatlantulajdonon kívül az Adós ingósággal, egyéb vagyonnal, bankszámlával nem rendelkezik. Gazdaságtalanságból nem kértük az árverés kitűzését. A végrehajtótól tájékoztatást kértünk a behajthatóságra vonatkozóan. A végrehajtótól tájékoztatást kaptunk, hogy a letiltás nem vezetett eredményre, egy váci bejelentett címet fog ellenőrizni és erről tájékoztat bennünket (2012.12.05.) Telefonon megkerestük a végrehajtót, aki közölte, hogy az adós munkáltatóját fogja megkeresni, és megpróbálja a munkabérből a letiltást foganatosítani. Letiltás még nem érkezik a számlánkra. 2013. 02. 25.-én tájékoztatást kértünk a végrehajtótól a megtett intézkedéseiről és az ügy állásáról. 2014. 04. 10. napján szintén tájékoztatást kértünk az ügy állásáról, amelynek elmulasztására végrehajtási kifogás előterjesztését helyeztük kilátásba. A végrehajtó 2014. 04. 28. napján kelt levelében tájékoztatta arról a végrehajtást kérőt, hogy megkereséseket adott ki a munkahely megállapításához az Egészségbiztosítási Pénztár felé, ill. az adós esetleges bankszámlaszáma iránt. A végrehajtótól 2014. 10. 06., majd 2015. január 15. napján soron kívüli tájékoztatást kértünk, valamint kértük a kettő végrehajtási eljárás egyesítését, melyre választ nem kaptunk.

2015. március 18. napján ismételt tájékoztatást kértünk az ügy jelenlegi állásáról. A végrehajtó 2015. 04. 03. napján díjjegyzéket állított ki, melyben megállapította, hogy vagyon hiányában, ill. lefoglalt vagyon értékesítésének sikertelensége miatt az eljárás szünetel. Az adóssal szemben folyó – alábbiakban leírt – másik végrehajtás eredményétől függően kérjük a végrehajtás folytatását.

**Sógor Tamás adóssal szembeni végrehajtási eljárás (Bp. VI., Jókai u. 20. pi.)
(2. sz. végrehajtási eljárás)**

- **Végrehajtó neve:** Némethyné dr. Erdősi Krisztina végrehajtó
- **Végrehajtási szám:** 246.V.757/09
- **végrehajtási ügyérték:** 709.778,- Ft tőke és járulékai
- **Eljáró ügyvéd:** dr. Gila Pál

A 2005.07.01. és 2006.02.28. közötti időszak alatt felhalmozódott 709.778,- Ft használati díjtartozásra fizetési meghagyást nyújtottunk be, amely ellen az alperes ellentmondott így az eljárás perré alakult.

A bíróság kereseti kérelmünknek helyt adott. A PKKB 28.G.303.943/2007/8. számon hozott ítélete jogerőre emelkedett. A végrehajtási eljárás folyamatban van, a végrehajtó intézkedett a munkabérből való letiltás iránt. A végrehajtó személye megváltozott, a jelenlegi végrehajtó a fentiekben megjelölt Némethyné dr. Erdősi Krisztina. A végrehajtótól 2014. 10. 06., majd 2015. január 15. napján soron kívüli tájékoztatást kértünk, valamint kértük a kettő végrehajtási eljárás egyesítését, melyre választ nem kaptunk.

2015. március 18. napján ismételt tájékoztatást kértünk az ügy jelenlegi állásáról, melyre válasz határidőben nem érkezett, ezért végrehajtási kifogás került benyújtásra.

A végrehajtó 2015. 04. 24. napján írott átiratában tájékoztatást adott, hogy az adós Borsosberény belterület 526 hrsz. ingatlanon 2/20 tulajdoni hányaddal rendelkezik.

Kérte nyilatkozatunkat, hogy kérjük-e a végrehajtási jog bejegyzését. 2015. 06. 03.-án kelt levelünkben kértük az ingatlanra történő végrehajtási jog bejegyzését, ill. amennyiben a követelés más úton nem hajtható be, úgy annak értékesítését is. A végrehajtási jog bejegyzésével kapcsolatos igazgatási díjakat a végrehajtó kérésére az illetékes földhivatal részére elutaltuk. 2015. 10. 27. napján tájékoztatást kérő levelet küldünk Némethyné dr. Erdősy Krisztina végrehajtónak. A végrehajtó felhívására 2016. 02. 03.-án kértük az adós tulajdonát képező ingatlantulajdoni hányad árverésen történő értékesítését. A végrehajtó az adós tulajdonát képező ingatlantulajdoni hányadot árverésre tűzte. Az árverése sikeres volt, az árverési vevő adós tulajdoni hányadát 196.000,- Ft-ért szerezte meg. Az árverésből befolyó összegből szinte kizárólag a végrehajtással felmerülő költségek, munkadíj, költségátalány és készkiadás került kiegyenlítésre. A végrehajtó a 2016. 11. 05. napján kelt díjjegyzékkel tájékoztatta a végrehajtást kérőt, hogy a végrehajtás szünetel, tekintettel arra, hogy az adósnak nincs egyéb lefoglalható vagyona.

9.2. GOM Ker. és Vendéglátóipari Bt.-vel, ill. Tyütyünikov Plamen beltaggal szembeni végrehajtási eljárás (Bp. VI., Andrassy út 19. pi.) A beltaggal szemben folyó végrehajtás adatai:

- **Végrehajtó neve:** dr. Radics Csaba önálló bírósági végrehajtó
- **Végrehajtási szám:** 0223.V.3940/2013
- **végrehajtási ügyérték:** 1.306.764,-Ft tőke és járulékai
- **Eljáró ügyvéd:** dr. Gila Pál

Az ügy leírása: Bérleti díjhátralék és kiürítés iránt indított peres eljárásban PKKB 2004. 11. 16. napján hozott, majd 2004. 12. 15. napján jogerőre emelkedett ítéletében kötelezte a Bt.-t a helyiség kiürítésére és az elmaradt használati díj megfizetésére. Tekintettel arra, hogy az ítéletben foglaltaknak a Bt. nem tett eleget, végrehajtási eljárást indítottunk a kiürítés és a követelés behajtása iránt. 2006. 07. 18.-án a végrehajtó a helyiséget kiürítette.

Időközben ismételten felhalmozott tartozásra 2004. 06. 02. napján fizetési meghagyás került benyújtásra a Bt.-vel szemben, amely kibocsátásra került. A kibocsátott fizetési meghagyás iránt indított végrehajtási eljárás a korábbi követelésre folyó, fentiekben foglaltösszagszerűség tekintetében folyó végrehajtási eljárással egyesítésre került. 2007. 01. 17.-én kelt jegyzőkönyvvvel a végrehajtó tájékoztatta a végrehajtást kérőt, hogy a követelés behajthatatlan és javasolta a követelésnek a Bt. beltagiával szembeni érvényesítését.

Időközben, 2006-ban az eljáró jogi képviselő a Bt.-vel, ill. beltagiával szemben fizetési meghagyást nyújtott be, amely ellentmondás folytán perré alakult. A PKKB 2007. 10. 04. napján hozott ítéletében kötelezte alpereseket, hogy elmaradt használati díjat, annak késedelmi kamatát és perköltséget fizessen meg felperesnek. Az ítélettel szemben alperesek fellebbezéssel éltek. A másodfokú eljárásban a Fővárosi Bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta és másodfokú perköltség megfizetésére kötelezte alpereseket. A jogerős ítélet alapján az összagszerűség vonatkozásában végrehajtási eljárás indítottunk a Bt. és a Bt. beltagja ellen.

Időközben a Bt. végelszámolási alá került, így a kiürítésig fennálló teljes használati díjhátralékára hitelezői igényt nyújtottunk be 4,324.232,- Ft tőkére és 2007.05.03-ig fennálló 1,517.872,- Ft késedelmi kamatra. Továbbá 2007. augusztus 16. napján bejelentettük az illetékes cégbíróság felé, hogy a Bt-nek tartozása van a Budapest VI. kerület Terézváros Önkormányzata felé és erre tekintettel kértük, hogy annak kiegyenlítéséig a céget végelszámolás útján ne engedje megszűnni.

A Bt. ismeretlen székhelye, a képviselőre jogosultak ismeretlen lakóhelye és tartózkodási helye miatt az illetékes cégbíróság 2010. 08. 30. napján felhívta a cég tagjait, hogy a törvényes működést állítsák helyre. Tekintettel arra, hogy ennek nem tettek eleget, a cégbíróság 2010. 12. 07.-án a Bt.-vel szemben megszüntetési eljárást indított. A cégbíróság 2011. 02. 15. napján törölte a céget, a végzés 2011. 08. 08. napján jogerőre emelkedett.

A fentiekben foglaltak miatt már csak a beltaggal szemben folyik a végrehajtási eljárás. A beltág jelenleg ismeretlen helyen tartózkodik, azonban a tulajdonában lefoglalható ingatlan van, ezért a végrehajtó árverést tűzött ki. A végrehajtó 2012. 02. 21. napján keltezett tájékoztatása szerint az adós tulajdonát képező Vértessoglár belterület 352/5. sz. ingatlan becsértékét 3 millió Ft-ban állapította meg. Hajkó Tamás helyettes végrehajtó megkeresésünkre, a tájékoztató levelében közölte, hogy Vértessoglár ingatlan vonatkozásában az eljárást felfüggesztette a Nemzeti Adó és Vámhivatal eljárásba történő bekapcsolódásának elbírálásáig. Marada és Társai Végrehajtó Irodától írásban tájékoztatást kértük a végrehajtás állásáról 2014. 03. 28. napján. A végrehajtási eljárás Marada és Társai Végrehajtó Irodától dr. Radics Csaba önálló bírósági végrehajtóhoz került, aki tájékoztatást adott, hogy 2014.06.17. napján a Vértessogláron illetékes végrehajtót végrehajtási cselekmények foganatosítása végett megkereste. 2014. 12. 08., majd 2015. 03. 11. napján írásban tájékoztatást kértünk a végrehajtási eljárás jelenlegi állásáról, végrehajtási kifogás terhe mellett. Tájékoztatás hiányában, a rendelkezésre álló határidőn belül 2015. március 31. napján kifogást nyújtottunk be a végrehajtóval szemben.

Dr. Radics Csaba végrehajtó 2015. április 01. napján kézhez vett tájékoztatása szerint a megkeresett korábbi végrehajtótól (Marada és Társai Végrehajtó Iroda) választ nem kapott, ezért ismételt sürgetést adott ki részére.

A Pesti Központi Kerületi Bíróság 0101-III.Vh.3887/2009/6. sz. végzésében a végrehajtási kifogás elbírálását illetékességből átette a Bicskei Járásbíróságra. A Bicskei Járásbíróság a végrehajtási kifogásunkat jogerősen elutasította. 2015. július 30. napján írt levelünkben kértük dr. Radics Csaba végrehajtó tájékoztatását a végrehajtási eljárás jelenlegi állásáról, tekintettel arra, hogy Farkas Tibor végrehajtó

a végrehajtási cselekményt foganatosította és az azzal összefüggő fényképfelvételeket a végrehajtónak megküldte. 2015.08.27. napján érkezett levélben dr. Radics Csaba végrehajtótól tájékoztatást kaptunk, hogy az adós ingatlana tekintetében az eljárás a Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XXXVIII. tv. értelmében szünetelt. Az eljárás a törvény hatályának megszűnését követően az ingatlan tekintetében folytatódott. A végrehajtó 2015. 11. 05.-én kelt átiratára nyilatkoztunk, hogy kérjük az adós tulajdonában álló ingatlan tekintetében a becsérték újbóli megállapítását. A végrehajtó az ingatlan becsértékét 4.000.000,- Ft-ban állapította meg. A PPKB a végrehajtást a 2016. 04. 12.-én hozott végzésével felfüggesztette az adós tulajdonát képező ingatlant terhelő jelzálogjog jogosultjának, a NAV-nak a végrehajtási eljárásba történő bekapcsolódása engedélyezésének jogerős elbírálásáig. A PPKB 2016. 10. 10. napján hozott, 2016. 11. 15. napján jogerőre emelkedett végzésével megállapította, hogy a NAV jelzálogjog jogosult kielégítési joga a tárgybeli ingatlanra megnyílt és engedélyezte részére a végrehajtási eljárásba történő bekapcsolódást. A PPKB a 2016. 11. 28. napján hozott végzésével a végrehajtási eljárás felfüggesztését megszüntette. A PPKB 2016. 11. 28-án hozott és 2017. 01. 08-án jogerőre emelkedett végzésével a 2016. október 10. napján hozott 5. sorszámú végzését eljárási illeték viselése tárgyában kiegészítette. A végrehajtó árverést tűzött ki az adós tulajdonát képező Vértesszőlő belterület 352/5. sz. ingatlanra, azonban a végrehajtó 2018. 09. 25-én kelt jegyzőkönyve szerint az árverés sikertelen volt, vételi ajánlat nem érkezett. A végrehajtó újabb árverést tűzött ki, a vételi ajánlattétel időtartama 2018. 11. 22-től 2019. 01. 21-ig tart. A 2019. 01. 29-én kelt jegyzőkönyv szerint az árverés sikertelen volt.

**9.3. Köllő Gábor Zoltán adóssal szembeni végrehajtási eljárás
(Bp. VI., Bajza u. 45. I. em. 11. sz.)**

- **Végrehajtó neve: Bihari és Társa Végrehajtó Iroda**
- **Végrehajtási szám: 0464.V.0957/2011**
- **Végrehajtási ügyérték: 277.245,- Ft tőke és járuléka**
- **Eljáró ügyvéd: dr. Gila Pál**

Az ügy leírása: A bérlet 122.520,- Ft + kamata bérleti díj hátralék megfizetésére felszólítottuk. Nem teljesítés miatt bérleti jogviszonyát felmondtuk 2010. június 30. napjára. Tekintettel arra, hogy a felmondásban foglaltaknak nem tett eleget, kereset került benyújtásra a helyiség kiürítése és a díjhátralék megfizetése iránt a PPKB-ra. A 2010. 11. 24. napján megtartott tárgyaláson a felek egyezséget kötöttek. Az alperes vállalta, hogy 2010. 12. 15. napjáig a helyiséget kiüríti és a hátralékot megfizeti. A bíróság 12 havi részletfizetést engedélyezett. Miután ennek az adós nem tett eleget, végrehajtási eljárást kezdeményeztünk 2011. 01. 10. napján, mely jelenleg is folyamatban van. A végrehajtó tájékoztatása szerint a munkabér tekintetében letiltást vett foganatba, amelynek kezdete 2012. 02. hó volt. A végrehajtó a helyiséget 2012. 07. 12. napján kiürítette. A végrehajtó 2014.02.06. levelében kérte, hogy közöljük az adóssal szemben jelenleg fennálló követelésünket. A tájékoztatást 2014. 03. 10. napján megküldtük a végrehajtónak. Tekintettel arra, hogy munkabérből letiltás nem érkezik, ismételt tájékoztatás iránti sürgető levelet írtunk a végrehajtónak 2014. 09. 11. napján. A végrehajtó 2014.10.21. napján letiltás visszajelentést küldött, miszerint az adós munkabéréből fogja foganatosítani a követelésünket. Tájékoztatott arról is, hogy a munkáltató bejelentette felé, hogy a kiadott letiltást sorba állította. A végrehajtó a 2015. 08. 17. napján keltezett levelében kérte a végrehajtást kérőt, hogy

jelentse be a jelenleg fennálló követelés összegét. 2015. 09. 23. napján a végrehajtói felhívásra csatoltuk a pénzügyi kimutatást a fennálló hátralékról. 2015. 10. 08. napján ismételten végrehajtói felhívás érkezett, melyre 2015.11.06. napján újabb pénzügyi kimutatást csatoltunk a munkabérből történő letiltás eredményeképpen csökkent követelésről. A végrehajtó 2015. 12. 07. napján kelt tájékoztatása szerint adós munkaviszonya 10. 04.-én megszűnt, az eljárás folytatja. Az adós időközben ismételten elhelyezkedett és a végrehajtó 2016. 05. 02.-én a végrehajtó az adós munkabérére letiltást foganatosított, amelyből pénzösszeg 2016. 10. 17. napjáig folyamatosan érkezett. 2017. január 24. napján kelt levelünkkel tájékoztattuk a végrehajtót, hogy 2016. 10. 17-ét követően letiltás nem érkezik és tájékoztatást kértünk a végrehajtási eljárás állásáról. A végrehajtó 2017. 03. 02-án kelt levelével tájékoztatta a végrehajtást kérőt az adós új munkahelyeiről és nyilatkozatot kért a követelés fennállásáról, csökkenésének mértékéről. A végrehajtót 2017. 03. 21-én kelt levelünkkel tájékoztattuk a követelés mértékéről. Letiltás következtében követelésünk – a késedelmi kamat kivételével – teljes mértékben kiegyenlítést nyert. A végrehajtó 2017. 05. 26-án kelt jegyzőkönyvvel tájékoztatta a végrehajtást kérőt az eljárás befejezéséről. 2017. 06. 22. napján kelt levelünkkel ismételten tájékoztattuk a végrehajtót, hogy még késedelmi kamatkövetelés áll fent az adóssal szemben. A végrehajtó munkabérből történő letiltást foganatosított az adóssal szemben. A végrehajtót 2018. május 30-án kelt levelünkben tájékoztattuk, hogy az adóssal szemben nyilvántartott követelésünk megtérült.

9.4. Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. – School Túra Diákmunka Szervező és Vállalkozó Iskolaszövetkezet

- Követelés összege: 960.456,- Ft
- FMH ügyszám: 42021/Ü/30115/2016.
- Végrehajtó neve: Bihari és Társa Végrehajtó Iroda
- végrehajtási ügyszám: 0464.V.1493/2016.
- eljáró ügyvéd: dr. Gila Pál

Kérelem: Fizetési meghagyás kibocsátása iránti kérelem

Az ügy leírása:

A Zrt., mint bérbeadó és a School Túra Iskolaszövetkezet, mint bérlő között bérleti jogviszony állt fent a Zrt. Rózsa u. 81-83. sz. alatti irodaházának II. emeletén lévő irodahelyiség bérbeadása-vétele tárgyában. Az Iskolaszövetkezet a bérleti díjfizetési kötelezettségének nem tett eleget, így jogviszonya felmondásra került, ill. a Zrt. a díjhátralék behajtása iránt 2016. 01. 29.-én fizetési meghagyás kibocsátása iránti kérelmet nyújtott be az Iskolaszövetkezettel szemben. A helyiséget a Zrt. – tekintettel arra, hogy azt az Iskolaszövetkezet elhagyta – kényszerbirtokba vette. A fizetési meghagyást a közjegyző kibocsátotta és az ellentmondás hiányában jogerőre emelkedett. Teljesítés hiányában a Zrt. az Iskolaszövetkezettel szemben végrehajtási eljárás megindítása iránti kérelmet nyújtott be 2016. 06. 15.-én. Bihari és Társa Végrehajtó Iroda lett végrehajtónak kijelölve. A végrehajtónak az eljárás kezdetén fizetendő költségelőleget megfizettük. A végrehajtó 2016. 08. 30. napján kelt tájékoztatása szerint az adós a bejelentett székhelyén nem található, a végrehajtási eljárást folytatja. 2017. 01. 19. napján kelt levelünkkel kértük a végrehajtót, hogy a végrehajtás jelenlegi állásáról tájékoztasson. A végrehajtó 2017. 02. 23. napján kelt tájékoztatása szerint adós a bejelentett székhelyén nem található, a cég tevékenységére utaló jelet nem talált és felhívta az adós cég képviselőjét, hogy a tartozás rendezése céljából keresse fel. A végrehajtó 2017. 03. 10. napján kelt

díjjegyzékével megállapította a végrehajtási eljárás szünetelését, tekintettel arra, hogy az adós vagyonnal nem rendelkezik. A Jogi és Igazgatási Főosztály 2017. 10. 06. napján kelt feljegyzésében kérte a Pénzügyi és Számviteli Főosztálytól a követelés leíratását. A követelést leírták.

9.5. Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. – VIS Security Magyarország Kft.

- Követelés összege: 337.904,- Ft.
- FMH ügyszám: 42021/Ü/30115/2016.
- Eljáró ügyvéd: dr. Gila Pál

Kérelem: Fizetési meghagyás kibocsátása iránti kérelem

Az ügy leírása:

A VIS Security Magyarország Kft. a Zrt.-vel, mint Bérbeadóval 2005. 11. 10. napján bérleti szerződést kötött a Budapest VI. kerület, Podmaniczky u. 89. sz. alatti nem lakás céljára szolgáló helyiségre. Bérleti jogviszonyuk 2012.01.09. napján megszűnt, a Kft. a helyiséget leadta, viszont a Zrt. Pénzügyi Osztályának nyilvántartása szerint a Kft. a tárgybeli helyiség vonatkozásában 337.904,- Ft bérleti/használati díjhátralékát nem egyenlítette ki. A Zrt. 2016. 02. 16. napján kelt levelével a Kft.-t felszólította a hátralék kiegyenlítésére, amelynek a Kft. nem tett eleget. A Zrt. 2016. 10. 06. napján fizetési meghagyás iránti kérelmet nyújtott be a Kft.-vel szemben. A Kft. ellentmondással élt, így az eljárás perré alakult. Az előkészítő iratot 2017. 01. 11. napján a PKKB-hoz benyújtottuk. A peres eljárás a PKKB 37.G.300.165/2017/11. sz. végzésével lezárult. 2018. 01. 19-én leíratási javaslatot terjesztettünk elő a Pénzügyi és Számviteli Főosztályra. A követelést leírták.

10. Az alábbiakban a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. által indított egyéb peres-, fizetési meghagyás kibocsátása iránti- és végrehajtási eljárásokat kívánjuk bemutatni, amelyekből a Zrt.-nek esetleges pervesztesség esetén fizetési kötelezettsége, pernyertesség esetén bevétele származhat. A peres-, fizetési meghagyás kibocsátása iránti és végrehajtási eljárások leírását az eljáró ügyvéd tájékoztatása és a rendelkezésünkre álló okiratok alapján készítettük.

10.1. Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. hitelező – Drégelyvár Oktatási Központ Alapítvány adós

- Követelés összege: 723.416,- Ft
- Felszámolási ügyszám: 8.Fpk.01-15-004140
- Kijelölt felszámoló: Georg-Invest Holding Kft.
- Eljáró ügyvéd: dr. Gila Pál

Az ügy leírása:

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata, mint bérbeadó és a Drégelyvár Oktatási Központ Alapítvány, mint bérlő között Budapest II. kerület, Hárshegyi út 3. sz. alatti ingatlan bérbeadása-vétele tárgyában bérleti jogviszony állt fent. A szerződés megkötése, ill. a bérleti és egyéb közüzemi költségek kiszámlázása és beszedése tekintetében az Önkormányzat képviseletében a Zrt. járt el. A közüzemi szolgáltatók, többek között Fővárosi Kéményseprőipari Kft., ill. Főgáz Zrt. a kéményseprési-, ill. fűtődíjat a Zrt. felé számlázta ki, melyet a Zrt. – tekintettel arra, hogy az a bérleti szerződés szerint a bérlőt terhelte – továbbszámlázott az Alapítvány irányába. Az Alapítvány a kiszámlázott díjakat nem fizette meg, így a Zrt. 2016. 01. 11. napján fizetési meghagyás kibocsátása iránti kérelmet nyújtott be az Alapítvánnyal szemben. A fizetési meghagyást a kijelölt közjegyző kibocsátotta,

amely 2016. 02. 16. napján jogerőssé is vált. A Zrt. jogerős fizetési meghagyás alapján 2016. 03. 22. napján végrehajtási eljárás megindítása iránti kérelmet nyújtott be. Végrehajtóként Bakó János Végrehajtó Irodája került kijelölésre. Az eljárás kezdetén fizetendő végrehajtási költségelőleget megfizettük. A Budapesti XVIII. és XIX. Kerületi Bíróság a végrehajtási eljárás 2016. október 19. napján hozott végzésével megszüntette, tekintettel arra, hogy az Alapítvánnyal szemben felszámolási eljárás van folyamatban. Tekintettel arra, hogy a végrehajtási eljárásban bizonyossá vált, hogy az Alapítvány vagyonelemmel nem rendelkezik, így költséghatékonysági szempontból a felszámolóként kijelölt Georg-Invest Holding Kft.-től, ill. Szabó Mónika felszámolóbiztostól az Alapítvánnyal szemben fennálló követelésre kértük a behajthatatlansági nyilatkozat kiállítását. A felszámoló 2017. 03. 28. napján kelt levelével tájékoztatta a Zrt.-t, hogy a behajthatatlansági nyilatkozat kiállításához költségtérítést kell fizetni. A behajthatatlansági nyilatkozat kiállításának költségét megfizettük. A felszámoló a 2017. április 27-ei levelével a behajthatatlansági nyilatkozatot megküldte. 2017. november 14-én kértük a Pénzügyi és Számviteli Főosztálytól a követelés leírását. A követelést leírták.

Budapest, 2019. április 15.

Tisztelettel:

dr. Gila Pál
ügyvéd, vezető jogász
sk.

Szatax 2008 Könyvvizsgáló Kft.

Adószám: 14539042-3-13

Székhely: 2013 Pomáz, Honfoglalás utca 13.

Cégjegyzékszám: 13-09-124494

Könyvvizsgáló cég kamarai nyilvántartási száma: 002542

Könyvvizsgálói vélemény

a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. által

Budapest Főváros VI. kerület

Terézváros Önkormányzata részére készített

2018. éves elszámolásáról

Budapest, 2019. április 12.

ÁLTALÁNOS RÉSZ

A megbízás körülményei

A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (továbbiakban Társaság) könyvvizsgálatához kapcsolódóan megbízást kaptam a Társaság és a tulajdonos, Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata (továbbiakban Önkormányzat) között érvényben lévő Közzolgáltatási szerződés, és Megbízási szerződés alapján negyedévente elkészítendő pénzügyi elszámolás helyességének felülvizsgálatára.

A pénzügyi elszámolás ellenőrzése folyamatos az elszámolás készítése során, könyvvizsgálói vélemény kiadására csak a Társaság és az Önkormányzat közötti, aláírással érvényesített egyeztetés után kerül sor.

Vagyonkezelői kapcsolat

A jobb átláthatóság, továbbá a költséghatékonyság növelése érdekében a korábbi szerződéses struktúra változtatása megtörtént, 2013.01.01-től új „Közzolgáltatási szerződés”, „Megbízási szerződés”, „Haszonbérleti szerződés” szerint működik együtt az Önkormányzat és a Társaság.

A kapcsolat fő elemei

- A Társaság eleget tesz az ingatlanvagyonra vonatkozó tulajdonosi és a bérbeadói kötelezettségeknek (karbantartás, felújítás, üzemeltetés, közös költség).
- A Társaság eljár az ingatlanvagyon jogvitás ügyeiben.
- A Társaság üzemelteti a kerületi térfigyelő rendszert.

A kapcsolat elszámolásának fő elemei

- A vagyonhasznosítás bevételeit az Önkormányzat nevében számlázta a Társaság. A havi jelentésekben számot adott a befolyt bevételekről, a fizetendő ÁFA alapjáról és az általános forgalmi adó összegéről.
- Az ingatlanvagyon üzemeltetésével, karbantartásával, felújításával, elidegenítésével kapcsolatos kiadásokat a Társaság nevére számlázzák a szállítók. A beérkezett számlákkal megegyező összeget (mint kompenzációt) a közzolgáltatási szerződésnek megfelelően a Társaság továbbszámlázza az Önkormányzat felé.
- A Társaság a bérbeadói, hasznosítási tevékenységből befolyt pénzeszközöket elkülönítetten kezeli és havonta elszámol az Önkormányzattal.
- Az Önkormányzat a vonatkozó jogszabályok keretei között a parkolás üzemeltetését haszonbérleti jogviszonyban a Társaságnak adta át.
A szerződések értelmében a parkolás üzemeltetéséhez kapcsolódó 2011. április 17. és 2012. december 31. között keletkezett parkolási pótdíjazási eseményekből eredő várható bevételek és ezek elérése érdekében felmerülő behajtási költségek az Önkormányzatot illetik, illetve terhelik.
- A térfigyelő rendszer üzemeltetési költségeire az átalánydíjas megbízás nyújt fedezetet, a fejlesztés költségei továbbszámlázásra kerülnek az önkormányzat felé.

Felelősségek

A vagyon, a vagyonváltozás, valamint a vagyonhasznosításból eredő követelések és kötelezettségek előírászerű nyilvántartásáért, a vagyonhasznosítás bevételeinek és kiadásainak szabályszerű elszámolásáért, a vagyonhasznosítással kapcsolatos ÁFA elszámolások helyességéért az államháztartási törvény, valamint az általános forgalmi adóról szóló törvény és a hatályos számviteli előírások értelmében az Önkormányzat a felelős.

A Társaság felelős az Önkormányzat vagyonkezelésre vonatkozó rendelkezéseinek – ezen belül a tevékenységre elfogadott költségvetési előirányzatok – betartásáért, valamint a szerződésben meghatározott, az önkormányzatokra vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelő tartalmú és megfelelő módon vezetett nyilvántartások és az abból szolgáltatott adatok helyességéért, szabályszerű elszámolásáért.

A 2018. évi pénzügyi jelentésről általában

A pénzügyi jelentések évközben és az év végén adnak számot a Közfeladat ellátási- és Megbízási szerződés alapján elvégzett feladatok teljesítéséről.

A pénzügyi jelentéseknek év elejétől halmozott értékeket kell tartalmazniuk.

A 2018. éves pénzügyi jelentés a kimutatások elkészítésével teljesül. A kimutatások tartalma és felépítése az Önkormányzat könyvviteli nyilvántartása változásával és a mindenkorli beszámolási kötelezettségének megfelelően évente aktualizálásra kerül.

A 2018. éves pénzügyi jelentés részei:

- A Vagyonkezelő Zrt. 2018. évi gazdálkodásáról; Bevételi és kiadási előirányzat tervezetének teljesítése; Terv-tény eltérések alakulása (mellékletben). A kimutatás az ingatlankezelés, üzemeltetés és felújítási tevékenységére vonatkozólag tartalmaz adatokat.
- Összesítő hátralékokról és túlfizetésekről (mellékletben)
- Önkormányzatot megillető pótdíjbevételek és költségmegtérülések

Nyilvántartási rendszer

Az önkormányzattal kapcsolatos gazdasági események főkönyvi szintű nyilvántartása a Babylon program önkormányzati főkönyvi moduljában történik, amely modul

- az ingatlan kezelés, üzemeltetés és hasznosítás területéről
 - részben az Önkormányzat javára beszedett bevételek és az önkormányzat nevében teljesített kifizetések, kapcsolódó ÁFA nyilvántartására és elszámolására szolgál
- a parkolási rendszer a beszedett bevételek és kapcsolódó fizetendő ÁFA elszámolására szolgál

Változás történt a korábbi gyakorlathoz képest, amelynél ugyancsak a főkönyvi modul szolgált a Társaság nevére érkezett ingatlan karbantartási, felújítási és üzemeltetési szállítói állomány analitikájának vezetésére, egyben biztosította a Társaság beérkezett számláinak előzetes ÁFA-jához is az analitikát. 2013-tól a Társaság saját költségei között,

Szatatx 2008 Könyvvizsgáló Kft.

munkaszámos nyilvántartással tartja nyilván ezeket az adatokat, majd közvetített szolgáltatásként a ráfordítások között kerülnek elszámolásra.

Az önkormányzati főkönyvi modult kiegészítő programok:

- Monolit: Lakás elidegenítés analitikus nyilvántartása
- Jurta: Bérleti és közüzemi díjak analitikus nyilvántartása
- Justitia: a közutakon kialakított fizető-parkolóhelyek parkolási díjai, pótdíjak és egyéb díjak beszedésének nyilvántartása

A főkönyvből és a nyilvántartó programokból listázott adatokból közvetlenül nem állíthatóak elő az Önkormányzat számára is megfelelő pénzügyi jelentések (havi, negyedéves, féléves, éves). Az önkormányzati igények évközi módosulásai sem teszik lehetővé szoftver teljes körű alkalmazását. Ezért az adatok kézi feldolgozására is szükség van. A kézi kigyűjtések pontosak és áttekinthetőek, csak sajnos jelentős többletmunkát kívánnak és a hibalehetőség megnövekedésével ellenőrzésük is nehezebb.

Az elszámolási rendszer egyszerűbb lett a parkolási tevékenység tekintetében 2013.01.01-től, mivel az Önkormányzat a vonatkozó jogszabályok keretei között a parkolás üzemeltetését haszonbérleti jogviszonyban a Társaságnak adta át.

Ugyanakkor a parkolás üzemeltetési feladatok nyilvántartásának korábbi rendszerét követi, bár kisebb volumenben, a 2013. február 15-től Budapest Főváros Önkormányzata és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata közötti együttműködési megállapodása kapcsán a Társaságra háruló feladatok elvégzése.

A könyvvizsgálat a Társaság 2018. éves pénzügyi jelentését, az időszak gazdasági eseményeinek elszámolását a nyilvántartási rendszer alapulvételével vizsgálta úgy, hogy a programokból nyert adatok feldolgozásának folyamatára ellenőrzési pontokat jelölt ki.

KÖNYVVIZSGÁLÓI MEGÁLLAPÍTÁSOK

A 2013.01.01-től az Önkormányzat és a Társaság között hatályban lévő „Közszolgáltatási szerződés”, „Megbízási szerződés”, „Haszonbérleti szerződés, valamint a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló közterületeken történő parkolás üzemeltetési feladatainak ellátásához kapcsolódó „Feladat ellátási megállapodás” miatt a könyvvizsgálói megállapítások felépítése változtatásra került a következő módon:

I. Önkormányzati megbízásból végzett tevékenység és ennek elszámolása

I.1. Közfeladatok ellátása

I.2. Önkormányzati megbízások teljesülése

I.2.1. A Társaság által realizált, Önkormányzatot megillető hasznosítási bevételek

I.2.2. Önkormányzatot megillető pótdíjbevételek és költségmegtérülések

II. A Társaság saját tevékenységének véleményezése

II.1. Önkormányzat tulajdonában álló közterületeken parkolás üzemeltetési feladatok ellátása

II.2. Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló közterületeken történő parkolás üzemeltetési feladatainak ellátása

I. Önkormányzati megbízásból végzett tevékenység és ennek elszámolása

I.1. Közfeladatok ellátása

A hatályos Közszolgáltatási Szerződés tartalma szerint, az eddigiekhez hasonlóan továbbra is alapfeladat maradt a megbízottként kezelt Önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek, valamint intézmények üzemeltetése, karbantartása, állagmegóvása, az életveszély-elhárítási, hatósági kötelezési feladatok, kerületi kezelésű utak karbantartási feladatainak ellátása.

A Vagyonkezelő a közszolgáltatási kötelezettség teljesítése ellentételezéseként kompenzációra jogosult. A kompenzáció a közvetlen költségekre, továbbá a létszamarányos számítással megállapításra került közvetett költségekre nyújt fedezetet.

A következő táblázatban bemutatásra kerülő közfeladat ellátás egyéb közvetlen költségei olyan összegben kerültek bemutatásra, amilyen összegben az az önkormányzati költségvetést 2018. évben terhelik.

Évközben a költségvetés módosítására került sor, amely az egyéb közvetlen költség belső megoszlását érintette. A lakóépület karbantartás összege növekedett az intézményi karbantartás és a közutak fenntartásának összege terhére.

Közfeladat ellátás 2018. évi költsége nettó E Ft-ban			
	2018. évi terv	2018. évi tény	Tény a terv százalékában %
közvetlen személyi jellegű ráfordítások	98 881	79 800	80,70
egyéb közvetlen költség	3 709 450	976 428	26,32
felosztott közvetett költségből továbbterhelt rész	100 937	0	-
összesen	3 909 268	1 056 228	27,02

Kiadások (ingatlan)

Kiadási előirányzat módosítás után 2018. év 5.225.744 E Ft

Előirányzat teljesítés 2018.12.31 1.434.575 E Ft

Az éves jelentésben (1. melléklet) kimutatott 1.434.575 E Ft kiadás a Társaság saját főkönyvi nyilvántartási rendszere (munkaszámos nyilvántartás) által szolgáltatott, dokumentált adatokból került megállapításra és a megfelelő költségvetési soron feltüntetésre.

A 2018. éves kiadás az éves előirányzat 27,45 %-a.

I.2.1. A Társaság által realizált, Önkormányzatot megillető hasznosítási bevételek

Vizsgálatom során a rendelkezésemre álló információk alapján megállapításra került, hogy az alábbi adatok a beszámolóban, illetve mellékleteiben szereplő adatokkal megegyeznek.

A Társaság által realizált, Önkormányzatot megillető, ingatlan hasznosítási bevétel adatok, piac, csarnok nélkül E Ft-ban			
Bevételi jogcím	2018. évi költségvetési terv	2018. évi tény	Tény a terv százalékában %
Lakbér	130 000	122 250	94,04
Helyiségbér	380 000	433 745	114,14
Víz - csatorna - szemét-szállítás	64 000	56 486	88,26
Bérleti jog átadás, kompenzáció, rezsitámogatás	7 000	11 715	-
ÁFA	107 730	124 274	115,36
Egyéb (késedelmi kamat)	7 500	6 554	87,39
MINDÖSSZESEN:	696 230	755 024	108,44

A Társaság által realizált, Önkormányzatot megillető piac, csarnok hasznosítási bevétel adatok E Ft-ban			
Bevételi jogcím	2018. évi költségvetési terv	2018. évi tény	Tény a terv százalékában %
Piac, csarnok bérleti díj	60 000	43 225	72,04
Közüzemi díjak	15 000	10 643	70,95
ÁFA	20 250	14 545	71,83
MINDÖSSZESEN:	95 250	68 413	71,82

Bevételek (ingatlan)

Bevételi (módosított) előirányzat 2018. év	786.622 E Ft
Előirányzat teljesítés 2018.12.31	828.903 E Ft

Az éves jelentésben kimutatott 828.903 E Ft 2018. évi bevétel az önkormányzati főkönyvi nyilvántartási rendszer és részprogramjai által szolgáltatott, dokumentált adatokból került megállapításra és a megfelelő költségvetési soron feltüntetésre.

Az éves bevétel az éves előirányzat 105,37 %-a.

Követelések

Az ingatlanvagyon változásából, hasznosításából eredő követeléseket az önkormányzati főkönyvi modul vevő analitikája és a modulhoz kapcsolódó részprogramok segítségével tartja nyilván a Társaság. A negyedévi jelentések keretében a követelésekről és a túlfizetésekről kell számot adni.

A 2018. éves összesítő hátralékokról és túlfizetésekről (mellékletben) az ingatlan üzemeltetésből és hasznosításból származó hátralékokat és túlfizetéseket mutatja be. Az Önkormányzattal egyeztetett leírás után kimutatott összesen 630.536 E Ft követelés állomány az analitikus nyilvántartásokból beazonosítható, azokkal megegyező.

Bérlőkkel szembeni követelés	624.464 E Ft
<u>Vevőkkel szembeni követelés (parkolás nélkül)</u>	<u>6.072 E Ft</u>
Összes követelés	630.536 E Ft
Nyilvántartott túlfizetés	15.177 E Ft

Bérlőkkel szemben fennálló követelés

A Jurta rendszerben vezetett követelések állományát jogcímenként csoportosított, időszaki bontású, összesített adatokkal készített listák és partnerenként előállított hátralékos listák igazolják. 2018. évben összességében 166.453 E Ft-tal csökkent a követelés állomány:

Követelések- bérlőkkel szemben E Ft-ban	2017.12.31	2018.12.31	Változás
Piaci bérlők	94 066	72 303	-21 763
Lakások lakbére	64 517	59 692	-4 825
Helyiségek lakbére	578 669	448 004	-130 665
Fűtési díj és lakások, helyiségek közüzemi	53 665	44 465	-9 200
Összesen	790 917	624 464	-166 453

Lakás értékesítés hitel állománya (E Ft)

Követelés	2017.12.31	2018.12.31
Állomány összesen	228.205	196.508

A követelés állományát a Monolit rendszerben vezetett név szerinti analitika támasztja alá.

Kötelezettség elszámolás (ingatlan)

A Társaság és az Önkormányzat közötti elszámolás egyenlege 2018.12.31-én a következő képet mutatja E Ft-ban:

Önkormányzatot érintő bevételek és kiadások parkolás nélkül E Ft-ban

Megnevezés	Terézvárosi Önkor-mányzat	Terézvárosi Vagyon- kezelő	NYITÓ	NYITÓ rendezés	Pénzügyi teljesítés eltérése		
					Önkor- mányzat	Vagyon- kezelő	Eltérés egyenlege
Közszolgálati szerződés			-204 681	204 681			0
Eredeti előirányzat (kiadás)	4 926 670	4 926 670					
Módosított előirányzat	5 225 744	5 225 744					
Előirányzat teljesítés	1 434 575	1 434 575			-79 191		-79 191
Közös költség			-2	2			
Eredeti előirányzat	396 000	396 000					
Előirányzat teljesítés	394 827	394 827			-320		-320
Megbízási szerződés							
Bevételek			3 046	3 046			0
Előirányzat	786 622	786 622					
Előirányzat teljesítés	828 903	828 903				1 097	1 097
egyéb bevétel	31 581	31 581					
Kiadások			-13 064	13 064			
Előirányzat	162 175	162 175					
Előirányzat teljesítés	162 175	162 175			-13 515		-13 515
egyéb kiadás	10 569	10 569			0		
2018. 12. 31-i állapot szerint Önkormányzat kötelezettsége a Vagyonkezelővel szemben							-91 929

I.2.2. Önkormányzatot megillető pótdíjbevételek és költségmegtérülések

Ezek a tételek a parkolás üzemeltetéséhez kapcsolódó 2011. április 17. és 2012. december 31. között keletkezett parkolási pótdíjazási eseményekből eredő várható bevételek és ezek elérése érdekében felmerülő behajtási költségeket jelentik.

Önkormányzatot megillető pótdíjbevételek és költségmegtérülések E Ft-ban			
Bevételi jogcím	2018. évi költségvetési terv	2018. évi tény	Tény a terv százalékában %
Pótdíj (tőkekövetelés)	3 000	2 316	77,20
Egyéb (behajtási költségek)	7 200	5 396	74,94
MINDÖSSZESEN:	10 200	7 712	75,61

II. A Társaság saját tevékenységének véleményezése

II.1. Önkormányzat tulajdonában álló közterületeken parkolás üzemeltetési feladatok ellátása

A 2013.01.01-től érvényben lévő Haszonbérleti szerződés szerint a Társaság haszonbérleti díjat fizet az Önkormányzat részére. Ezáltal sokkal egyszerűbbé vált az elszámolás a parkolás tekintetében.

Vizsgálatom során a rendelkezésemre álló információk alapján megállapításra került, hogy az alábbi adatok a beszámolóban, illetve mellékleteiben szereplő adatokkal megegyeznek.

Az Önkormányzat tulajdonában álló közterületeken a parkolás üzemeltetés bevétele, költsége, eredménye E Ft-ban			
Megnevezés	2018. évi költségvetési terv	2018. évi tény	Tény a terv százalékában %
Bevételek	1 500 000	1 549 090	103,27
Céltartalék feloldás	0	0	-
Összes költség	1 404 498	1 295 545	92,24
Eredmény	95 502	253 545	265,49

II.2. Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló közterületeken történő parkolás üzemeltetési feladatainak ellátása

A Társaság a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló VI. kerületi közterületeken történő parkolás üzemeltetési feladatainak ellátásához a 2013. február 16.-tól hatályos „Feladat ellátási megállapodás” alapján dolgozik.

A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló VI. kerületi közterületeken a parkolás üzemeltetés bevétele, költsége, eredménye E Ft-ban			
Megnevezés	2018. évi költségvetési terv	2018. évi tény	Tény a terv százalékában %
Bevételek (költségtérítés és észszerű nyereség)	120 592	132 273	109,69
Összes költség	108 828	120 004	110,27
Eredmény (észszerű nyereség)	11 764	12 269	104,29

Pénzkészlet

Az Önkormányzat nevében beszedett bevételek elkülönített bankszámlákra folynak be. A rendszerben megjelenő készpénzmozgásokat elkülönített pénztár- nyilvántartásban vezeti a Társaság.

Pénzkészlet 2018.12.31-én E Ft-ban:

Megnevezés	Parkolás	Ingatlan elszámolás	Összesen
Pénztár	11	-	11
Bankszámlapénz	5	777	782
Összesen	16	777	793

A pénzeszközök állományát pénztárjelentések és bankszámlakivonatokat igazolják.

ÖSSZEFOGLALÓ MEGÁLLAPÍTÁSOK

A megbízásból adódó kötelezettségemnek eleget tettem, a könyvvizsgálat eredménye alapján a következő megállapításokat teszem:

A Társaság a rábízott vagyonnal kapcsolatosan beszedett bevételeket, a felmerült kiadásokat, a fennálló hátralékokat a 2018. éves pénzügyi jelentésben az önkormányzati elszámolás könyvelési rendszerében kimutatott adatokkal megegyezően szerepeltette.

Az elszámolási körbe vont tételekből eredően a Társaságot terhelő, 2018.12.31-én fennálló kötelezettség összege a pénzügyi teljesítések hiányából adódik.

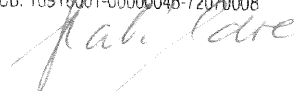
Budapest, 2019. április 12.

Szatax 2008 Könyvvizsgáló Kft.

Székhely: 2013 Pomáz, Honfoglalás u. 13.

Adószám: 14539042-2-13

UCB: 10918001-00000046-72070008



Szabó Endre
bejegyzett könyvvizsgáló
kamarai tag könyvvizsgáló (006829)