

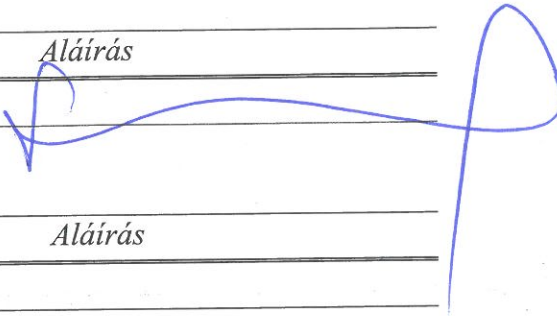
Előterjesztés száma:

65.

**ELŐTERJESZTÉS**  
a **Képviselő-testület/ Bizottság\***  
2019. május 16. napján tartandó ülésére

**Előterjesztés tárgya:** A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. 2018. évi éves beszámolója, valamint a közszolgáltatási tevékenység ellátásának ellentételezéseként 2018. évben kapott kompenzáció felhasználásáról szóló beszámoló elfogadása

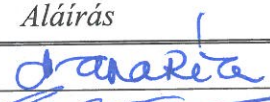
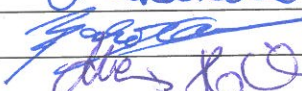

**Előterjesztő:**

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Lévai István Zoltán	alpolgármester	


**Összeállító:**

Név	Tisztség	Aláírás
Törő Lajos	gazdasági igazgató	

**Az előterjesztés összhangban van a jogszabályokkal:**

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Vrana Réka	jogi csoportvezető	
dr. Borbély György	irodavezető	
dr. Molnár Ildikó	címzetes főjegyző	

**Az előterjesztés a könyvvizsgálói vélemény alapján a pénzügyi szabályokkal összhangban van:**

Név	Tisztség	Aláírás
dr. Kanti Gábor	GKI irodavezető	

**Egyeztetve, tájékoztatva:**

Név	Tisztség	Aláírás

**Tárgyalja: PEB, TUL**

**Javasolt meghívott:** Méhész Tamásné könyvvizsgáló, Banyár László vezérigazgató, Törő Lajos gazdasági igazgató

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges/ nem szükséges\*.

Az előterjesztés zárt kezelését kérjük/ nem kérjük\*.

\*a megfelelő rész aláhúzendó

<b>nyilvános ülés / zárt ülés*</b>		
<b>Mötv.46. § (2) bekezdés a)</b>	<b>46. § (2) bekezdés b)</b>	<b>46. § (2) bekezdés c)</b>
<b>egyszerű többség / minősített többség*</b>		
<b>Kt. SZMSZ 49. § (1-16.) .....</b>	<b>egyéb jogszabály:.....</b> .....	
<b>hatáskör jogalapja</b>		
<b>Kt. SZMSZ .....§ ..... bekezdés</b>	<b>egyéb jogszabály: Ptk. 3:109. § (2) és (4) bekezdés, 3:3120. § (2) bekezdés, Vagyonrendelet 31. § (1) bekezdés g) pont</b>	
<b>* megfelelő rész aláhúzendó</b>		

### **Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata 100%-os tulajdonában álló Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. (továbbiakban: Társaság) 2018. évi éves beszámolója elfogadásáról az alapítói jogokat gyakorló Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete dönt.

Az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény 46. § (1) bekezdése szerint *a közhasznú szervezet, valamint közhasznú szervezet jogi személyiséggel rendelkező szervezeti egysége köteles a beszámoló jóváhagyásával egyidejűleg közhasznúsági mellékletet készíteni, amelyet a beszámolóval azonos módon köteles jóváhagyni, letétbe helyezni és közzétenni.*

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 155. § (3) bekezdése alapján a Társaság éves beszámolójának könyvvizsgálata kötelező, a Társaság beszámolójának felülvizsgálatát a S&M Economix Kft. látja el, a könyvvizsgálat elvégzéséért felelős természetes személy Méhész Tamásné bejegyzett könyvvizsgáló. A független könyvvizsgáló jelentése az előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata és a Társaság 2017. december 22. napján feladatellátási szerződést kötöttek egymással.

A hatályos feladatellátási szerződés XII. fejezetének B3.a) pontja értelmében a Társaság elkészítette a 2018. évi kompenzáció felhasználásáról szóló beszámolót, melyet az éves beszámoló mellékletét képező Közhasznúsági melléklet kiegészítésének 7. pontja tartalmaz.

Az előterjesztett beszámoló szerint a 2018. évre vonatkozóan a Társaság jogos kompenzáció igénye 3 136 425 eFt, a tényleges kompenzáció összege 3 121 510 eFt volt.

A beszámoló elfogadásáról a Képviselő-testület dönt.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 3:109. §-a értelmében: *„(1) A gazdasági társaság tagjainak döntéshozó szerve a legfőbb szerv.*

(2) A gazdasági társaság legfőbb szervének feladata a társaság alapvető üzleti és személyi kérdéseiben való döntéshozatal. A legfőbb szerv hatáskörébe tartozik a számviteli törvény szerinti beszámoló (a továbbiakban: beszámoló) jóváhagyása és a nyereség felosztásáról való döntés.

....

(4) Egyszemélyes társaságnál a legfőbb szerv hatáskörét az alapító vagy az egyedüli tag gyakorolja. A legfőbb szerv hatáskörébe tartozó kérdésekben az alapító vagy az egyedüli tag írásban határoz és a döntés az ügyvezetéssel való közléssel válik hatályossá.”

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:120. § (2) bekezdése szerint „ha a társaságnál felügyelőbizottság működik, a beszámolóról a gazdasági társaság legfőbb szerve a felügyelőbizottság írásbeli jelentésének birtokában dönthet.”

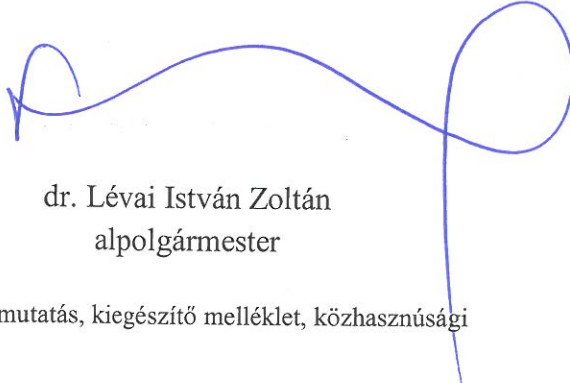
A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. Felügyelőbizottsága a Társaság 2018. évi beszámolóját soron következő ülésén tárgyalja, az írásbeli jelentés az ülést követően, legkésőbb a Képviselő-testületi ülésen kerül ismertetésre. Az Igazgatóság határozata az előterjesztés 3. számú mellékletét képezi.

Kérem, hogy az előterjesztést és a határozati javaslatokat támogatni szíveskedjenek!

#### Határozati javaslatok:

1. Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete tulajdonosi jogkörében eljárva úgy dönt, hogy a **Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. 2018. évi éves beszámolóját** – melyben a 2018. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegének az eszközök és a források egyező végösszege 3 286 938 eFt, adózott eredménye 685 eFt – **valamint az éves beszámolóhoz tartozó közhasznúsági mellékletet és üzleti jelentést elfogadja**, és felkéri a Társaság Vezérigazgatóját a szükséges intézkedések megtételére annak érdekében, hogy a beszámoló és a közhasznúsági melléklet letétbehelyezése és közzététele megtörténjen.  
Határidő: 2019. május 31.  
Felelős: polgármester
2. Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a **Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. közszolgáltatási tevékenység ellátásának ellentételezéseként 2018. évben kapott kompenzáció felhasználásáról szóló beszámolóját** - melyben a Társaság jogos kompenzáció igénye 3 136 425 eFt, a tényleges kompenzáció összege 3 121 510 eFt - az előterjesztés mellékletét képező tartalommal **elfogadja**.  
Határidő: 2019. május 16.  
Felelős: polgármester

Budapest, 2019 MÁJ 09.



dr. Lévai István Zoltán  
alpolgármester

#### Mellékletek:

1. Beszámoló a társaság 2018. évi üzleti évéről (mérleg, eredménykimutatás, kiegészítő melléklet, közhasznúsági melléklet, üzleti jelentés)
2. Független könyvvizsgálói jelentés
3. A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. Igazgatóságának határozata

Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.  
Székhely: 1181 Budapest, Üllői út 423.  
Postacím: 1675 Budapest, Pf. 97.  
Cégjegyzékszám: 01-10-043324  
Adószám: 12238051-2-43



Központi telefonszám: +361 292-0258  
Fax: +361 292-3233  
Ügyfélszolgálat: +361 297 07 99  
Honlap: [www.varosgazda18.hu](http://www.varosgazda18.hu)  
E-mail: [varosgazda@varosgazda18.hu](mailto:varosgazda@varosgazda18.hu)

## VÁROSGAZDA XVIII. KERÜLET NONPROFIT ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

### MÉRLEG

### A 2018. ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

Budapest, 2019. április 2.

---

#### T E L E P H E L Y E K

---

Műszaki és Városüzemeltetési divízió: 1182 Budapest, Péterhalmi út 5. Tel: +361 290-7142 Intézmény-üzemeltetési divízió: 1181 Budapest, Kondor Béla sétány 16. Tel: +361 295-4556, Vagyongazdálkodási divízió: 1181 Budapest, Baross u. 7. Tel: +361 297-4462, Sport, rendezvény és média divízió: (Bókay-kert) 1181 Budapest, Szélmalom u. 33. Tel: +361 292-3314, +361 297-4973 Park Uszoda: 1181 Budapest, Városház u. 40. Tel: +361 290-6955 Kastélydombi Uszoda: 1182 Budapest, Nemes u. 56. Tel: +361 290-6965 Deák Ferenc „Bamba” Sportcentrum: 1183 Budapest, Thököly út 5. Tel: +361 291-0535 Pestszentimrei Sportkastély: 1188 Budapest, Kisfalu u. 33/c. Tel: +361 297-3018, Vilmos Andre Sportcentrum: 1185 Budapest, Nagyszalonta u. 25. Tel: +361 297-0606,

*Tetőtő*

## Városgazda XVIII. kerület Nonprofit zártkörűen működő Részvénytársaság

## MÉRLEG

2018.12.31

adatok ezer forintban

ESZKÖZÖK (aktívák)		2017.12.31	2018.12.31
<b>A) BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b>		<b>1 813 991</b>	<b>2 532 617</b>
<b>I. Immateriális javak</b>		<b>30 131</b>	<b>31 191</b>
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke		0	0
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		0	0
3. Vagyoni értékű jogok		13 619	18 603
4. Szellemi termékek		16 512	12 588
5. Üzleti vagy cégérték		0	0
6. Immateriális javakra adott előlegek		0	0
7. Immateriális javak érték helyesbítése		0	0
<b>II. Tárgyi eszközök</b>		<b>1 602 260</b>	<b>2 300 826</b>
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok		1 280 587	1 985 731
2. Műszaki berendezések, felszerelések, járművek		209 192	187 428
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek		80 050	76 442
4. Tenyészállatok		0	0
5. Beruházások, felújítások		31 867	51 225
6. Beruházásokra adott előlegek		564	0
7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése		0	0
<b>III. Befektetett pénzügyi eszközök</b>		<b>181 600</b>	<b>200 600</b>
1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban		176 600	200 600
2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban		5 000	0
3. Tartós, jelentős tulajdoni részesedés		0	0
4. Tartósan adott kölcsönjelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban		0	0
5. Egyéb tartós részesedés		0	0
6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban		0	0
7. Egyéb tartósan adott kölcsön		0	0
8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		0	0
9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése		0	0
10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete		0	0
<b>B) FORGÓESZKÖZÖK</b>		<b>481 751</b>	<b>442 983</b>
<b>I. Készletek</b>		<b>90 289</b>	<b>111 113</b>
1. Anyagok		83 344	94 786
2. Befejezetlen termelés és félkész termékek		0	0
3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok		0	0
4. Késztermékek		6 945	9 327
5. Áruk, közvetített szolgáltatások		0	7 000
6. Készletre adott előlegek, alvállalkozói teljesítmények		0	0
<b>II. Követelések</b>		<b>283 727</b>	<b>162 501</b>
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)		85 127	11 533
2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben		179 985	106 429
3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		0	0
4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		0	0
5. Váltókövetelések		0	0
6. Egyéb követelések		18 615	44 539
7. Követelések értékelési különbözete		0	0
8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete		0	0
<b>III. Értékpapírok</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban		0	0
2. Jelentős tulajdoni részesedés		0	0
3. Egyéb részesedés		0	0
4. Saját részvények, saját üzletrészek		0	0
5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		0	0
6. Értékpapírok értékelési különbözete		0	0
<b>IV. Pénzeszközök</b>		<b>107 735</b>	<b>169 369</b>
1. Pénztár, csekkek		1 419	1 515
2. Bankbetétszámlák		106 316	167 854
<b>C) AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>		<b>4 840</b>	<b>311 338</b>
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása		195	305 571
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhat.		4 645	5 767
3. Halasztott ráfordítások		0	0
<b>Eszközök összesen:</b>		<b>2 300 582</b>	<b>3 286 938</b>

Budapest, 2019. április 2.



Banyár László

Török László

## Városgazda XVIII. kerület Nonprofit zártkörűen működő Részvénytársaság

## MÉRLEG

2018.12.31

adatok ezer forintban

FORRÁSOK (passzívák)	2017.12.31	2018.12.31
<b>D) SAJÁT TŐKE</b>	<b>1 409 670</b>	<b>1 417 267</b>
I. Induló tőke / Jegyzett tőke	650 000	650 000
Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0
II. Jegyzett de még be nem fizetett tőke	0	0
III. Tőketartalék	439 661	439 661
IV. Eredménytartalék	319 309	326 921
V. Lekötött tartalék	0	0
VI. Értékelési tartalék	0	0
1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0
2. Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0
VII. Adózott eredmény	700	685
<b>E) CÉLTARTALÉK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Céltartalék várható kötelezettségekre	0	0
2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0
3. Egyéb céltartalék	0	0
<b>F) KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>667 800</b>	<b>1 738 585</b>
<b>I. Hátrasorolt kötelezettségek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0
<b>II. Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>	<b>14 209</b>	<b>869 627</b>
1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0
2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0
3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0
4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0
5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	14 209	0
6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	869 627
<b>III. Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>653 591</b>	<b>868 958</b>
1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0
- ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0
2. Rövid lejáratú hitelek	0	0
3. Vevőktől kapott előlegek	2 794	1 498
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	164 291	286 921
5. Váltótartozások	0	0
6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	275 585	346 264
7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
9. Rövid lejáratú kötelezettségek	210 921	234 275
10. Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0
<b>G) PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>223 112</b>	<b>131 086</b>
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	94 016	15 364
3. Halasztott bevételek	129 096	115 722
<b>Források összesen:</b>	<b>2 300 582</b>	<b>3 286 938</b>

Budapest, 2019. április 2.



Banyár László

Tervező

Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.  
Székhely: 1181 Budapest, Üllői út 423.  
Postacím: 1675 Budapest, Pf. 97.  
Cégjegyzékszám: 01-10-043324  
Adószám: 12238051-2-43



Központi telefonszám: +361 292-0258  
Fax: +361 292-3233  
Ügyfélszolgálat: +361 297 07 99  
Honlap: [www.varosgazda18.hu](http://www.varosgazda18.hu)  
E-mail: [varosgazda@varosgazda18.hu](mailto:varosgazda@varosgazda18.hu)

## VÁROSGAZDA XVIII. KERÜLET NONPROFIT ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

### EREDMÉNYKIMUTATÁS A 2018. ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

Budapest, 2019. április 2.

---

#### T E L E P H E L Y E K

---

Műszaki és Városüzemeltetési divízió: 1182 Budapest, Péterhalmi út 5. Tel: +361 290-7142 Intézmény-üzemeltetési divízió: 1181 Budapest, Kondor Béla sétány 16. Tel: +361 295-4556, Vagyongazdálkodási divízió: 1181 Budapest, Baross u. 7. Tel: +361 297-4462, Sport, rendezvény és média divízió: (Bókay-kert) 1181 Budapest, Szélmalom u. 33. Tel: +361 292-3314, +361 297-4973 Park Uszoda: 1181 Budapest, Városház u. 40. Tel: +361 290-6955 Kastélydombi Uszoda: 1182 Budapest, Nemes u. 56. Tel: +361 290-6965 Deák Ferenc „Bamba” Sportcentrum: 1183 Budapest, Thököly út 5. Tel: +361 291-0535 Pestszentimrei Sportkastély: 1188 Budapest, Kisfaludy u. 33/c. Tel: +361 297-3018, Vilmos Endre Sportcentrum: 1185 Budapest, Nagyszalonta u. 25. Tel: +361 297-0606,

Tavakajcs

12238051-6832-573-01

Statistikai számjel

01-10-043324

Cégjegyzék száma

Városgazda XVIII. kerület Nonprofit zártkörűen működő Részvénytársaság  
EREDMÉNYKIMUTATÁSA  
2018.12.31

adatok ezer forintban

MEGNEVEZÉS	2017.12.31	2018.12.31
01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 675 987	850 524
02. Export értékesítés nettó árbevétele	0	0
<b>I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE</b>	<b>1 675 987</b>	<b>850 524</b>
03. Saját termelésű készletek állományváltozása	-2 640	4 415
04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	21 264	54 332
<b>II. AKTÍVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE</b>	<b>18 624</b>	<b>58 747</b>
<b>III. EGYÉB BEVÉTELEK</b>	<b>1 859 321</b>	<b>3 210 043</b>
05. Anyagköltség	461 629	535 168
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	777 144	977 147
07. Egyéb szolgáltatások értéke	40 719	41 826
08. Eladott áruk beszerzési értéke	9 748	3 255
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	111 383	119 064
<b>IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>1 400 623</b>	<b>1 676 460</b>
10. Bérköltség	1 264 460	1 521 179
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	210 096	209 541
12. Bérjárulékok	297 568	309 323
<b>V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>1 772 124</b>	<b>2 040 043</b>
<b>VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS</b>	<b>100 412</b>	<b>125 811</b>
<b>VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>280 780</b>	<b>291 348</b>
<b>A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-7</b>	<b>-14 348</b>
13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	15 000
ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	15 000
14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0
ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
15. Befektetett pénzügyi eszk. (értékpap, kölcsön) származó bevét. árfolyamnyereségek.	0	0
ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	1 051	699
ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	4	517
17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	6
ebből : értékelési különbözet	0	0
<b>VII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI</b>	<b>1 051</b>	<b>15 705</b>
18. Részesedésből származó ráfordítások, árfolyemveszteségek	0	0
ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
19. Befektetett pü.-i. eszközökből (értpap., kölcsön) származó ráford. árf. veszt.	0	0
ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
20. fizetendő (fizetett) kamatok és kamat jell. ráfordítások	329	672
ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
21. Részesedések, értékpap., tartósan adott kölcsönök ,bankbetétek értékveszt.	0	0
22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	15	0
ebből értékelési különbözet	0	0
<b>IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI</b>	<b>344</b>	<b>672</b>
<b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>707</b>	<b>15 033</b>
<b>C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>700</b>	<b>685</b>
X. Adófizetési kötelezettség	0	0
<b>D. ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>700</b>	<b>685</b>

Budapest, 2019. április 2.



Banyár László

Tavasz



Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.  
Székhely: 1181 Budapest, Üllői út 423.  
Postacím: 1675 Budapest, Pf. 97.  
Cégjegyzékszám: 01-10-043324  
Adószám: 12238051-2-43



Központi telefonszám: +361 292-0258  
Fax: +361 292-3233  
Ügyfélszolgálat: +361 297 07 99  
Honlap: [www.varosgazda18.hu](http://www.varosgazda18.hu)  
E-mail: [varosgazda@varosgazda18.hu](mailto:varosgazda@varosgazda18.hu)

**VÁROSGAZDA XVIII. KERÜLET**  
**NONPROFIT ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

**KÖZHASZNÚSÁGI MELLÉKLET**  
**SZÖVEGES KIEGÉSZÍTÉSE**  
**2018.**

Budapest, 2019. április 2.

T. Sz. K. K.

## Bevezetés

Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat,) és a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit zártkörűen működő Részvénytársaság (a továbbiakban: Városgazda) 2017.12.22-én, 2018. 01.01. napjától hatályos feladatellátási szerződést kötöttek annak érdekében, hogy az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) által meghatározott önkormányzati feladatok ellátását a lehető leghatékonyabb módon tudja biztosítani az érintettek számára (a továbbiakban Feladatellátási szerződés).

A Mötv. 23.§ (5) bekezdése határozza meg a kerületi önkormányzat kötelezően ellátandó azon feladatait, amelyek a Feladatellátási szerződésnek is tárgyát képezik, így az Önkormányzat feladata különösen a helyi közutak, közterek és parkok kezelése, fejlesztése és üzemeltetése; a tulajdonában álló közterületek használatára vonatkozó szabályok és díjak megállapítása; a parkolás-üzemeltetés; általános közterület-felügyeleti hatáskör a kerület közigazgatási határán belül, helyi településrendezés, településfejlesztés; a helyi településrendezési szabályok megalkotása (fővárosi településrendezési terv alapján); a turizmussal kapcsolatos feladatok ellátása; ipari és kereskedelmi tevékenységgel kapcsolatos szabályozási jogkörök; egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások; az óvodai ellátás; a szociális, gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások; a területén hajléktalanná vált személyek ellátásának és rehabilitációjának, valamint a hajléktalanná válás megelőzésének biztosítása; a helyi közművelődési tevékenység támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a saját tulajdonú lakás- és helyiséggazdálkodás; a helyi adóval kapcsolatos feladatok; a kistermelők, őstermelők számára - jogszabályban meghatározott termékeik - értékesítési lehetőségeinek biztosítása, ideértve a hétvégi árusítás lehetőségét is; kerületi sport és szabadidősport támogatása, ifjúsági ügyek; közreműködés a helyi közbiztonság biztosításában; nemzetiségi ügyek.

A létrejött Feladatellátási szerződés megkötésénél a szerződő felek figyelemmel voltak arra, hogy az Önkormányzat által a szerződés keretében nyújtott ellentételezés megfeleljen az alábbi európai uniós szabályoknak, amelyek az állami (önkormányzati) támogatásokra vonatkoznak.

- A BIZOTTSÁG 2011. december 20-i 2012/21/EU HATÁROZATA (a Határozat) az Európai Unió működéséről szóló szerződés 106. cikke (2) bekezdésének az általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásával megbízott egyes vállalkozások javára közszolgáltatás ellentételezése formájában nyújtott állami támogatásra való alkalmazásáról;
- A Bizottság közleménye az európai uniós állami támogatási szabályoknak az általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásának ellentételezésére való alkalmazásáról (2012/C 8/02);
- A BIZOTTSÁG KÖZLEMÉNYE (a Közlemény) a közszolgáltatás ellenételezése formájában nyújtott állami támogatásokról szóló európai uniós keretszabály (2011) (2012/C 8/03);

Szerződő felek a Feladatellátási szerződés előkészítése során alkalmazták az európai uniós versenyjogi értelemben vett állami támogatásokkal kapcsolatos eljárásról és a regionális támogatási térképről szóló 37/2011. (III.22.) Korm. rendeletben a támogatás nyújtásának átláthatóvá tételével összefüggő követelményeket (3.§-6.§), továbbá tekintettel voltak a

közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény (továbbiakban Kbt.) 9.§ (1) bekezdés ka) pontjára.

A szerződés tárgyának meghatározásánál a Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 29/1997. (X.21.) Önkormányzati rendelete 11/A.§-ában foglaltakat vették alapul.

Szerződő Felek a vonatkozó jogszabályi rendelkezések és fent kifejtett megfontolások alapján a Feladatellátási szerződést

- az alapfokú nevelési, valamint egészségügyi intézmények üzemeltetése, karbantartása és felújítása,
- az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek kezelése, karbantartása és felújítása,
- a Havanna és a Pestszentimre Piac működtetése és üzemeltetése,
- a Norvég Alap Projekt keretében létrehozott képzéskoordinációs irodával kapcsolatos feladatok ellátása,
- informatikai fejlesztési feladatok,
- helyi médiaszolgáltatás,
- a Városkép című időszakos lap kiadásának biztosítása;
- a gyermek, ifjúsági és sport feladatok ellátása, a szabadidős és közművelődési tevékenység szervezése, lebonyolítása;
- közfoglalkoztatottak alkalmazása és a közfoglalkoztatás megszervezésével és működtetésével kapcsolatos települési önkormányzati feladatok ellátása;
- az Önkormányzat tulajdonában lévő utak, járdák, közterek, zöldfelületek, játszóterek fenntartása, üzemeltetése, karbantartása, felújítása,

valamint az ezen szolgáltatások feltételeinek biztosításával a helyi közszolgáltatások keretében végzett közhasznú tevékenység ellátása érdekében kötötték.

## **1. Tárgyévben végzett alapcél szerinti tevékenységek szervezeti keretének bemutatása**

A Társaság szervezeti felépítést a mindenkor Szervezeti és Működési Szabályzat tartalmazza. A beszámoló készítésekor irányadó SZMSZ 2019. március 11-től hatályos, de a jelzett működési forma 2018. teljes egészében fennállt. A Társaság a közhasznú és vállalkozói tevékenységét a következő szervezeti felépítésben végzi.

- Vezérigazgató
- Központi Igazgatási Divízió
- Pénzügyi és Gazdálkodási Divízió
- Műszaki és Városüzemeltetési Divízió
- Vagyongazdálkodási Divízió
- Intézmény-üzemeltetési Divízió
- Sport, Rendezvény és Média Divízió

Az egyes területeken végzett feladatok pénzügyi elszámolása során elkülönítve kerülnek rögzítésre a közhasznú és vállalkozási feladatok. Ennek alapján az éves beszámolóban és az azt kiegészítő Közhasznúsági jelentésben is tételesen kimutathatók az egyes tevékenységekhez kötött költségek, és bevételek, közhasznú illetve vállalkozási célú bontásban.

## **2. Közhasznú tevékenységek bemutatása**

### **2.1 Műszaki és Városüzemeltetési Feladatok**

A Műszaki és Városüzemeltető Divízió látja el a közútkezelési, zöldfelület kezelési, játszótér üzemeltetési feladatokat, valamint a társvivíziók megrendelésére a magasépítési kivitelezői munkálatokat.

A Divízió az önkormányzati intézmények, lakások, valamint helyiségek műszaki feladatainak (karbantartás, felújítás) ellátását illetve az ezekhez fűződő jogok érvényesítését és kötelezettségek teljesítését (beleértve az Önkormányzatot megillető jogokat és terhelő kötelezettségeket) végzi. Feladata továbbá a XVIII. kerületi Önkormányzat tulajdonában, kezelésében lévő közterületi utak és járdák, zöldterületek fenntartása, üzemeltetése, felújítása, a játszótérek, játékeszközök karbantartása.

Közfeladatait a Feladatellátási szerződés a következőkben állapította meg:

- Az Önkormányzat tulajdonában lévő utak, járdák, köztérek, zöldfelületek, játszótérek fenntartása, üzemeltetése, karbantartása, felújítása.
- A lakásgazdálkodással összefüggő műszaki feladatok ellátása.

#### **2.1.1 Magasépítési tevékenység**

Az osztály feladata a magasépítési kivitelezés. Az Önkormányzat és a Társaság tulajdonában lévő ingatlanok tervszerű karbantartási és felújítási munkáinak elvégzése saját beruházás keretében, ill. külső megbízók által megrendelt, hasonló kivitelezési munkálatok ellátása. Kiemelt feladatai:

- Gyorsszolgálati feladatok,
- Intézményi felújítási és karbantartási feladatok az éves felújítási és karbantartási terv alapján,
- Önkormányzattól kapott lista alapján az önkormányzati lakások felújítása,
- Az elkészült munkák dokumentálása, az átadás-átvételben való közreműködés,
- Egyéb projektek kivitelezése,
- Saját intézmények beruházási és felújítási feladatainak ellátása,
- Pályázatokkal kapcsolatos kiegészítő munkák.

### 2.1.2 Mélyépítési feladatok

Az osztály az Önkormányzat tulajdonában lévő utak és járdák karbantartását, felújítását és javítását végzi. Feladata még egyéb földmunkálatok elvégzése. Kiemelten:

- Közút üzemeltetés,
- Járda projekt,
- Úttartozékok folyamatos fenntartása, helyreállítása,
- Vízelvezetők szikkasztó kutak létesítése, tisztítása, üzemeltetése,
- A téli üzemeltetés megszervezése.

### 2.1.3 Kertészeti feladatok

A kertészeti osztály feladata önkormányzati tulajdonban álló járdák, közterek, zöldfelületek, fenntartása, üzemeltetése, karbantartása, felújítása és ezen túl a köztisztaság biztosítása. A kiemelt feladatok:

- Egyes köztisztasági feladatok elvégzése, illegális hulladék elszállítása,
- Járdaseprés, síkosság-mentesítés,
- Fazorok ifjítása, gallyazása, favágás, tuskómarás, gyökérmetszés, viharkár elhárítás,
- Kaszálás, parlagfű védelem,
- Zöldhulladék gyűjtés,
- Növénytelepítés, virágültetés,
- Növénygondozási és öntözési feladatok,
- Zászlózás,
- Graffiti mentesítés,
- Kertészet üzemeltetése.
- Közterületi szeméthyűjtés

### 2.1.4 Játsszóterek karbantartása

Az osztály feladata a kerületben található közterületeken, illetve oktatási intézményekben lévő játszóterek üzemeltetése, játék eszközök karbantartása, szabványosítása, felülvizsgálata. Ebből kiemelendő:

- Öntözőhálózat, szökőkút, ivókút, csobogó karbantartás és tisztítás,

- Játzóterek, játzóeszközök szabványossági és rendszeres felülvizsgálata illetve karbantartása,
- Padok és utcabútorok telepítése és karbantartása,
- Kutya-futtatók karbantartása,
- Közterületi fitness eszközök üzemeltetése.

### **2.1.5 Logisztikai tevékenység**

Az osztály feladata a Társaság tulajdonában lévő járművek (személygépkocsik, haszongépjárművek), munkagépek adminisztrációjának ügyintézése, továbbá személy- és teherszállítási tevékenységek végzése, zöld és kommunális hulladék szállítása.

### **2.1.6 Gépjármű karbantartási tevékenység**

Az osztály feladata a Társaság tulajdonában lévő járművek tervszerű karbantartása, folyamatos rendeltetésszerű működésük biztosítása.

## **2.2 Intézményüzemeltetési feladatok**

A Divízió a Társaság más szervezeti egységeinek bevonásával, velük együttműködve látja el a szolgáltatási szerződésben foglalt, továbbá a saját intézmények üzemeltetési feladatait. Feladata az intézmények műszaki feladatainak ellátásával összefüggő, az ingatlan karbantartással, javítással, valamint a fejlesztésekkel összefüggő műszaki tevékenységek és ezzel kapcsolatos gazdasági események tervezése, szervezése és koordinálása.

A 2013. január elsején, az iskolák karbantartási feladatait ellátó szervezeti egységként létrejött Intézmény-üzemeltetési Divízió 23 db iskolát vett át a kapcsolódó munkatársi gárdával. 2017-ben a Külső Pesti Tankerületi Központ vette át a kerületi iskolák működtetését az Önkormányzattól. Társaságunk az egyes feladatok ellátására önálló szerződéseket kötött a Tankerülettel.

Az Intézmény-üzemeltetési Divízió feladatai közé tartozik a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat tulajdonában álló intézmények tervszerű karbantartása, felújítása, az Önkormányzat által megrendelt külön munkálatok ellátása, valamint a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. üzemeltetésében lévő intézmények felújítása, beruházások koordinálása.

A Divízió látja el a saját intézmények és telephelyek üzemeltetését is.

## **2.3 Vagyongazdálkodás**

A Vagyongazdálkodási Divízió a kezelési szolgáltatások, bérleményhasznosítások és az épületek kezelési, nyilvántartási, fenntartási feladataival kapcsolatos irányítást, szervezést és

ellenőrző tevékenységet végzi. Szervezi, koordinálja, ellenőrzi, és irányítja az ingatlankezeléssel, elidegenítéssel, parkoló- és piacüzemeltetéssel kapcsolatos feladatokat. Feladata a folyamatos kapcsolattartás a Polgármesteri Hivatal igazgatási munkafolyamataiért felelős vezetőivel, önkormányzati szervezetek vezetőivel, munkatársaival. További feladata az egyéb igazgatási feladatok végrehajtása során jelenlévő szervezetekkel való együttműködés kialakítása, annak fenntartása. Közfeladatait a Feladatellátási szerződés szabályozza. Ezek kiemelten a következők:

- Az önkormányzati bérlakás állomány kezelése, üzemeltetése,
- Vegyes tulajdonú társasházak közös költségeinek elszámolása,
- Az elidegenített bérlakásokkal összefüggő elszámolási rendszer működtetése,
- A Lakásért életjáradék programmal összefüggő elszámolási rendszer működtetése,
- A bérleményekkel összefüggő műszaki feladatok ellátása,
- A Havanna- és a Pestszentimrei Heti Vásár üzemeltetési feladatai,
- Őrzött parkolók üzemeltetése.

## **2.4 Sport-, rendezvényszervezési és média feladatok**

A Sport, Rendezvény és Média Divízió feladata Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat számára az oktatás, a szabadidős és közművelődési továbbá sport tevékenység részbeni szervezése, lebonyolítása, valamint az ezen nem haszonelvű szolgáltatások feltételeinek biztosítása. A Divízió látja el továbbá a Városképp című kerületi lap kiadásával kapcsolatos feladatokat és a TV18 feladatait is. A Divízió végzi a Társaság média és kommunikációs eszközeinek, rendszereinek működtetését, hasznosítását, továbbá felelős a Társaság és leánycégei külső- és belső PR tevékenységének szervezéséért.

Feladatai kiemelten a következők:

- A Városképp újság kiadása,
- Egyes önkormányzattal összefüggő portálok üzemeltetése,
- 2018 novemberétől a kerületi TV üzemeltetése
- A gyermek, ifjúsági és sport feladatok ellátása, a szabadidős és közművelődési tevékenység szervezése, lebonyolítása,
- Sportcsarnokok és uszodák üzemeltetése.

## **2.5 Központi Irányítás**

A központi irányítást két divízió, a Központi Igazgatási Divízió és a Pénzügyi és Gazdálkodási Divízió végzi.

A Központi Igazgatási Divízió a Társaság operatív irányításának legfőbb szervezete. Feladata az Igazgatóság, a Felügyelő Bizottság és a Vezérigazgató információkkal történő ellátásának koordinálása, a munkaügyi és jogi feladatok ellátása. Elvégzi az ügyfélszolgálati feladatokat, stratégiai előkészítést végez a projektekkel összefüggésben és üzemelteti a vállalati informatikát.

A Pénzügyi és Gazdálkodási Divízió végzi a Társaság és más megbízó társaságok tevékenységével kapcsolatos gazdasági események rögzítését, ezen események időszakonkénti értékelését és elemzését, negyedéves beszámolók készítését, valamint a Társaság eszköz és forrásgazdálkodását. Felelős a Társaság ügyviteli rendszerének üzemeltetéséért, továbbfejlesztéséért. Feladata továbbá az üzleti tervben meghatározott pénzügyi keretgazdálkodás biztosítása, a likviditás menedzselése, forrás-, és követelésmenedzsment illetve készletgazdálkodás irányítása, a kontrollig tevékenység, elő- és utókalkulációk elvégzése, utalványozási jogkörök gyakorlása, továbbá a vezetői információs rendszer működtetése.



### 3. Cél szerinti juttatások kimutatása

Az alapító Önkormányzat a Társaság finanszírozását a 2018-as évben átalakította. A korábbi Támogatási szerződés megszűnt, ennek szerepét is teljes egészében átvette a Feladatellátási szerződés. 2018. évre a Feladatellátási szerződés **a tárgyévi kompenzáció összegét 2.702.400.000 forintban** határozta meg. Az év során Képviselő Testületi döntés alapján további **118.872.000 Ft** került megállapításra és folyósításra.

**A Feladatellátási szerződés nem részletezi az egyes célfeladatokhoz rendelt konkrét keretösszeget**, így az egyes területekre vonatkozó felhasználását a tényleges költségek alapján lehet és kell kimutatni. Ezt az a jogelv alapozza meg, hogy az Önkormányzat közfeladatot csak abban az esetben adhat át, ha annak teljes körű finanszírozásáról is gondoskodik.

Címzetten érkezik Budapest Főváros Kormányhivatalától a **közfoglalkoztatási programok** támogatási összege. A tárgyévet összesen három közfoglalkoztatási program érintette, ebből egy 2017-ben, kettő pedig 2018-ben indult, összesen 97 fő foglalkoztatását bennfoglalva. **2018-ban 25.295.000 forint** került ezen a jogcímen felhasználásra. A programonkénti felhasználást külön fejezetben rögzítjük.

#### 4. Vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatás

A Társaság vezető tisztségviselői a Gt. szerint az Igazgatóság tagjai. Az Igazgatóság 5 tagból áll, vezetője az Igazgatóság elnöke. Az Igazgatóság, Ügyrendje értelmében tagjai közül jelöli ki az operatív működtetésért felelős tagot, aki jogosult a Társaság Vezérigazgatói címre. A Vezérigazgató munkáltatói jogkörét az Igazgatóság gyakorolja. A Vezérigazgató Igazgatósági tagi jogviszonyából eredő tiszteletdíjban vagy egyéb juttatásban nem részesül.

Az Igazgatóság Elnökének tiszteletdíja: havi bruttó 195.000 forint

Az Igazgatóság tagjainak tiszteletdíja: havi bruttó 150.000 forint

*(A Vezérigazgató igazgatósági tagként tiszteletdíjban vagy egyéb juttatásban nem részesül.)*

A Társaság Felügyelőbizottsága szintén 6 tagú testület. Az Elnök vezeti, akit a tagok választanak. A Felügyelőbizottság tagjai nem számítanak vezető tisztségviselőnek, de a korábbi gyakorlat szerint a Társaság az ő javadalmazásukat is közzéteszi. Ennek alapján:

A Felügyelőbizottság Elnökének tiszteletdíja: havi bruttó 100.000 forint

A Felügyelőbizottság tagjainak tiszteletdíja: havi bruttó 90.000 forint

*(Az egyik tag tiszteletdíját a Városgazda FB közreműködésért - jogszabályi okok miatt - nem kap.)*

A Társaság a vezető tisztségviselők és felügyelőbizottsági tagok tiszteletdíjára 2018-ban összesen járulékokkal együtt bruttó 13.260.000 forint kifizetést teljesített.

**5. Közhasznú jogállás megállapításához szükséges alapadatok**

Alapadatok (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
B. Éves összes bevétel	3 536 357	4 135 019
ebből:		
C. A személyi jövedelemadó meghatározott részének az adózó rendelkezése szerinti felhasználásáról szóló 1996. évi CXXVI. tv. alapján átutalt összeg	0	0
D. Közszolgáltatási bevétel	2 501 996	3 121 510
E. Normatív támogatás	0	0
F. Az Európai Unió strukturális alapjaiból, illetve a Kohéziós Alapból nyújtott támogatás	0	0
G. Korrigált árbevétel [B-(C+D+E+F)]	1 034 361	1 013 509
H. Összes ráfordítás (kiadás)	3 554 281	4 134 334
ebből:		
I. Személyi jellegű kiadás	1 772 124	2 040 043
J. Közhasznú tevékenység ráfordításai	2 770 393	3 404 127
K. Tárgyévi eredmény	700	685
L. A szervezet munkájában közreműködő közérdekű önkéntes tevékenységet végző személyek száma (a közérdekű önkéntes tevékenységről szóló 2005. évi LXXXVIII. tv.-nek megfelelően) (fő)	0	0

Az Országos Bírósági Hivatalhoz beadandó táblázat. Cél a közhasznúsági feltételrendszernek történő megfelelés ellenőrzése

**6. Erőforrás ellátottság és Társadalmi támogatottság mutatói**

A közhasznúsági jogállás megtartásához igazolni kell, hogy a Társaság megfelelő erőforrásokkal és társadalmi támogatottsággal rendelkezik. A Társaság megfelel mind az erőforrás ellátottság, mind a társadalmi támogatottság feltételeinek.

**Erőforrás ellátottság mutatói:**

$(B1+B2)/2 > 1\,000\,000$ Ft	Ectv. 32.§ (4) a)	igen	3 835 688
$K1+K2 \geq 0$	Ectv. 32.§ (4) b)	igen	1 385
$(I1+I2)/(H1+H2) \geq 0,25$	Ectv. 32.§ (4) c)	igen	0,496

**Társadalmi támogatottsági mutató:**

$(C1+C2)/(G1+G2) \geq 0,5$	Ectv. 32.§ (5) a)	nem	0
$(J1+J2)/(H1+H2) \geq 0,5$	Ectv. 32.§ (5) b)	igen	0,80
$(L1+L2)/2 \geq 10$ fő	Ectv. 32.§ (5) c)	nem	0

**Erőforrás ellátottság:**

A Társaság megfelelő erőforrásokkal rendelkezik, mert az előző két lezárt üzleti év vonatkozásában teljesül, hogy az éves átlagos bevétele meghaladja az egymillió forintot. Teljesül továbbá az a feltétel is, hogy a két év egybeszámított adózott eredménye (tárgyévi eredménye) nem negatív. Továbbá a Társaság személyi jellegű ráfordításai - a vezető tisztségviselők juttatásainak figyelembevétele nélkül - elérik az összes ráfordítás egynegyedét

**Társadalmi támogatottság:**

Megfelelő erőforrás áll a szervezet rendelkezésére, mert az előző két lezárt üzleti év vonatkozásában a közhasznú tevékenység érdekében felmerült költségek, ráfordítások elérik az összes ráfordítás felét a két év átlagában.

**7. Kiegészítő melléklet****7.1. A Feladatellátási szerződések forrásfelhasználása**

Az üzleti évben végzett főbb tevékenységek fontosabb adatai (e Ft)

	2017	2018
<b>Városüzemeltetési feladatok összesen</b>	<b>967 708</b>	<b>1 329 649</b>
Közterületi és intézményi kertészeti feladatok	310 185	400 139
Kommunális feladatok	99 799	118 013
Mélyépítési feladatok	504 185	714 381
<i>Ebből: Útkezelési feladatok</i>	<i>105 426</i>	<i>117 609</i>
<i>Járdaüzemeltetési feladatok</i>	<i>35 322</i>	<i>65 562</i>
<i>Járdaépítés</i>	<i>358 437</i>	<i>491 291</i>
Játszóter karbantartási feladatok, ebből:	53 539	97 116
<i>Ebből: Parktartozékok és utcabútorok felújítása, karbantartása</i>	<i>20 207</i>	<i>46 183</i>
<i>Játszóeszközök felújítása, le-, és felszerelése, javítása</i>	<i>21 100</i>	<i>28 263</i>

A járda projekt az előző évi 20 km-ről 24 km-re bővült, ennek költségnövekménye jelentkezik a táblázatban. A kivitelezésbe külső alvállalkozót is be kellett vonni.

A fentiek alapján a műszaki és városüzemeltetési feladatok költsége 1 329 649 ezer forint volt, mely az előző évi értéket 37 %-kal haladta meg. Általánosságban kijelenthető, hogy a Városgazda XVIII kerület NZrt mind mennyiségben, mind igényességben több feladatot látott el, mint az előző évben. A többlet erőforrást, a kapott kompenzáció növekedése tette lehetővé.

	2017	2018
<b>Magasépítési feladatok összesen</b>	<b>356 436</b>	<b>449 576</b>
<i>Hibaelhárítás bejelentés alapján</i>	<i>55 115</i>	<i>117 635</i>
<i>Lakások komplett felújítása</i>	<i>123 793</i>	<i>46 807</i>
<i>Éves terv szerinti karbantartási munkák</i>	<i>177 528</i>	<i>286 134</i>

Látható, hogy mind a gyorsszolgálat által végzett hibaelhárítási tevékenység, mind a terv szerinti karbantartási munkák volumene jelentősen emelkedett. Ezzel egyrészt szerettünk volna megelőzni az üzemeltetett ingatlanok állagromlását, másrészt a lakossági elégedettséget kívántuk javítani.

Az intézményüzemeltetés közhasznú teljesítménye is jelentősen nőtt. Az iskolai intézmények üzemeltetése jelenleg is a KPTK-val kötött vállalkozási szerződések alapján történik. A részben felszabaduló kapacitást az üzemeltetési terület jellemzően a saját létesítmények karbantartási tevékenységeiben hasznosította. TAO pályázatok révén folyamatosan bővül a fenntartandó pályák száma, ami emeli a költségeket, ill ezek a pályák más szintű karbantartást igényelnek, mint a korábbiak. A teljesítményt a következő tábla szemlélteti:

	2017	2018
<b>Intézményüzemeltetési feladatok összesen</b>	<b>314 836</b>	<b>394 481</b>
Bölcsődék karbantartása és üzemeltetése	10 550	7 743
Egészségügyi intézményekkel összefüggő karbantartás és üzemeltetés	28 597	19 805
Iskolák karbantartása és üzemeltetése	0	0
Óvodák karbantartása és üzemeltetése	20 499	23 175
Szociális intézmények karbantartása és üzemeltetése	8 329	3 348
Saját intézmények karbantartása és üzemeltetése	64 036	85 277
Saját telephelyek karbantartása és üzemeltetése	169 008	247 752
Egyéb intézmények karbantartás és üzemeltetése	3 013	7 381

A Vagyongazdálkodás teljesítménye a terveknek megfelelően alakult.

	2017	2018
<b>Vagyongazdálkodási feladatok összesen</b>	<b>323 108</b>	<b>348 089</b>
Piacok és parkolók üzemeltetése	75 449	83 238
Önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok kezelése	247 659	264 851
<i>Vízóra szerelés és plombálás</i>	<i>43 953</i>	<i>3 680</i>
<i>Közműdíj tovább számlázás</i>	<i>46 306</i>	<i>38 541</i>

Az SRMD minden területen növelte a kibocsátását a 2018. évben. A Vasvári napok a korábbi egyedi megrendelés helyett közfeladattá vált, s a jégpálya üzemeltetést a Feladat-ellátási szerződés 2016. év végi módosítása emelte be szintén a közfeladatok közé.

A sport, rendezvényszervezési és média feladatok összesen 882 667 eFt költséget jelentettek a Társaságnak, ami a bázisévnél mintegy 9 %-kal magasabb.

A médiafeladatok közül a legnagyobb változást az új feladatként megjelenő városi TV-vel összefüggő költségek jelentették.

A Webhíradó munkatársai közel 200 riportot készítettek és publikáltak az év során.

	2017	2018
<b>Médiatevékenységgel összefüggő feladatok:</b>	<b>149 599</b>	<b>180 748</b>
<i>Városkép előállítás, terjesztés, szerkesztés</i>	103 755	108 185
<i>Műsorkészítés</i>	17 438	53 237
<i>Webes tartalom menedzselés</i>	17 457	19 326

A Sportlétesítmény üzemeltetés és rendezvényszervezés költségei az előző évi kiadásokat több mint 40 millió forinttal haladták meg, mely a rendezvényszám további jelentős növekedésével indokolható.

	2017	2018
<b>Sportlétesítmény üzemeltetési és rendezvényszervezési feladatok összesen</b>	<b>658 706</b>	<b>701 919</b>
<b>Sportlétesítmény üzemeltetési feladatok összesen</b>	<b>523 480</b>	<b>547 648</b>
<i>Deák Ferenc Bamba Sportdentrum karbantartása és üzemeltetése</i>	69 933	51 134
<i>Pestszentimrei Sportkastély karbantartása és üzemeltetése</i>	74 815	96 952
<i>Vilmos Endre Sportcentrum karbantartása és üzemeltetése</i>	205 817	230 856
<i>Kastélydombi Uszoda karbantartása és üzemeltetése</i>	48 853	38 752
<i>Park Uszoda karbantartása és üzemeltetése</i>	124 063	129 954
<b>Rendezvényszervezési feladatok összesen</b>	<b>135 226</b>	<b>154 271</b>
<i>Gyereknap</i>	7 378	9 548
<i>Majális</i>	10 360	14 134
<i>Vasvári Napok</i>	14 780	17 642
<i>Jégpálya</i>	28 490	33 020
<i>Csülök fesztivál (korábban Szeptemberi kóstoló)</i>	33 115	38 021

Az egyes tevékenységek költségeinek összesítése eredményeként az éves támogatási és kompenzációs összeg felhasználását a következő táblázatok mutatják be:

	2017	2018
<b>Közhasznú tevékenységek költségei összesen</b>	<b>2 770 393</b>	<b>3 404 126</b>
Közhasznú tevékenység során realizált bevételek	268 096	267 702
<b>Közhasznú tevékenység elvárt kompenzációs igénye</b>	<b>2 502 297</b>	<b>3 136 425</b>

	2017	2018
<b>Tárgyévi, Önkormányzat által folyósított támogatás és kompenzáció</b>	<b>2 501 996</b>	<b>3 121 510</b>

	2017	2018
<b>Kompenzálendő közhasznú költség</b>	<b>301</b>	<b>14 914</b>

	2017	2018
Vállalkozói tevékenységek összes bevétele	672 313	530 947
Vállalkozói tevékenységek összes költsége	671 312	515 348
<b>Alulkompenzátságot csökkentő vállalozási eredmény</b>	<b>1 001</b>	<b>15 599</b>

	2017	2018
<b>A közhasznú tevékenység eredményessége összesen</b>	<b>700</b>	<b>685</b>

Az összefoglaló adatok alapján megállapítható, hogy a Társaság támogatási és kompenzációs juttatásai, illetve a vállalozási eredmény együttesen elegendő volt a közhasznú feladatok finanszírozásához. A 14 915 ezer forintos vállalozási eredmény az Önkormányzat támogatási kötelezettségét csökkentette, így a jogszabály alapján jogos alulkompenzáció értéke 300 238 eFt volt, amelyet az Önkormányzat képviselőtestülete a 2019. februári ülésén elfogadott.

## **7.2. Támogatási programok bemutatása**

### **7.2.1. Közfoglalkoztatási programok**

Az Országgyűlés az értékteremtő közfoglalkoztatás jogi kereteinek megteremtése és a munkaképes lakosság munkához juttatása, az álláskeresők foglalkoztatásának elősegítése érdekében 2011. január 1-től a közmunkaprogramokat, a közcélú munkákat és a közhasznú munkavégzéseket megszüntette, melyeket az egységes közfoglalkoztatás rendszere váltott fel.

A közfoglalkoztatás jogi szabályozását a közfoglalkoztatásról szóló 2011. évi CVI. törvény, illetve a munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény együttesen biztosítja.

A Városgazda XVIII. Kerület Nonprofit Zrt-nél 2011. évtől indult a közfoglalkoztatási program, mint egyedüli közfoglalkoztató a kerületben. A projektben a közfoglalkoztatottak az értékteremtő munkájukkal hozzájárulnak a közterületek tisztántartásához, balesetmentesítéséhez, helyi lakosok védelméhez. Tevékenységükkel az Önkormányzat által fenntartott intézmények épületeinek állagmegóvását, tisztántartását elősegítik. Az intézményi kapcsolattartó kollégák munkájukkal hozzájárulnak az Önkormányzat és az Önkormányzat által fenntartott intézmények közötti kommunikációhoz, valamint az adminisztrációs folyamatok felgyorsításához.

**A közfoglalkoztatás során alkalmazható bérezést a közfoglalkoztatási bér és a közfoglalkoztatási garantált bér megállapításáról szóló 170/2011. (VIII. 24.) Korm. rendelet szabályozza.**

**Az hat éve sikeresen működő közfoglalkoztatási programok tapasztalatai alapján elmondható, hogy a közfoglalkoztatásra szoruló munkaerő állománya évről évre csökken. A jelenleg futó közfoglalkoztatási programokban jellemzően 50 év feletti, 8 általános iskolai végzettséggel vagy az alatt, illetve elavult szakmai végzettséggel rendelkezők dolgoznak. Az utóbbi időszakban a Munkaügyi Központ által kiközvetített ügyfelek nagy része orvosi szakvélemény alapján egészségi állapotát tekintve alkalmatlan a pozíciókban megjelölt feladatok ellátására.**



**Támogatás tárgyévi felhasználásának tételes bemutatása****adatok eFt-ban**

Támogatás megnevezése	Támogatás			Támogatást nyújtó megnevezése	2018-ben felhasznált összeg
	kezdet	vége	összege		
2017. évi I. kérelem 10116/26/00120	2017.03.01.	2018.02.28.	19 234	Budapest Főváros Kormányhivatala Munkaügyi Központja Darus utcai kirendeltség	7 444
2018. évi I. kérelem 10116/26/00126	2018.03.05.	2018.06.30.	17 801	Budapest Főváros Kormányhivatala Munkaügyi Központja Darus utcai kirendeltség	9 065
2018. évi II. kérelem 10116/26/00130	2018.07.01.	2019.02.28.	15 474	Budapest Főváros Kormányhivatala Munkaügyi Központja Darus utcai kirendeltség	8 786
Összesen:					25 295

A jelzett támogatási programokhoz a Társaság 2.042.000 Ft saját erővel járult hozzá, így az átlagos támogatási hányad közel 93 % volt. Ez az összeg nem tartalmazza ugyanakkor a munkába állított közfoglalkoztatottak munkaruha és egyéni védőeszköz ellátási és a kapcsolódó adminisztráció költségét.

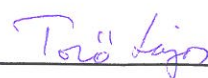
**7.2.2. Az egyéb, felhalmozási célú támogatás elszámolása**

A 2018-as évben felhalmozási célú támogatást nem kaptunk.

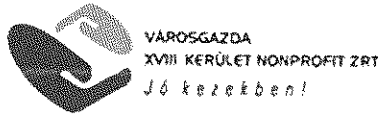
Budapest, 2019. április 2.



Banyár László  
vezérigazgató



Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.  
Székhely: 1181 Budapest, Üllői út 423.  
Postacím: 1675 Budapest, Pf. 97.  
Cégjegyzékszám: 01-10-043324  
Adószám: 12238051-2-43



Központi telefonszám: +361 292-0258  
Fax: +361 292-3233  
Ügyfélszolgálat: +361 297 07 99  
Honlap: [www.varosgazda18.hu](http://www.varosgazda18.hu)  
E-mail: [varosgazda@varosgazda18.hu](mailto:varosgazda@varosgazda18.hu)

## VÁROSGAZDA XVIII. KERÜLET NONPROFIT ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

### ÜZLETI JELENTÉS A 2018. ÉVES BESZÁMOLÓHOZ

Budapest, 2019. április 2.

#### T E L E P H E L Y E K

Műszaki és Városüzemeltetési divízió: 1182 Budapest, Péterhalmi út 5. Tel: +361 290-7142 Intézmény-üzemeltetési divízió: 1181 Budapest, Kondor Béla sétány 16. Tel: +361 295-4556, **Vagyongazdálkodási divízió:** 1181 Budapest, Baross u. 7. Tel: +361 297-4462, **Sport, rendezvény és média divízió:** (Bókay-kert) 1181 Budapest, Szélmalom u. 33. Tel: +361 292-3314, +361 297-4973 **Park Uszoda:** 1181 Budapest, Városház u. 40. Tel: +361 290-6955 **Kastélydombi Uszoda:** 1182 Budapest, Nemes u. 56. Tel: +361 290-6965 **Deák Ferenc „Bamba” Sportcentrum:** 1183 Budapest, Thököly út 5. Tel: +361 291-0535 **Pestszentimrei Sportkastély:** 1188 Budapest, Kisfaludy u. 33/c. Tel: +361 297-3018, **Vilmos Endre Sportcentrum:** 1185 Budapest, Nagyszalonta u. 25. Tel: +361 297-0606,

*Tóth János*

## Tartalom

<b>1</b>	<b>Vezetői összefoglaló</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>A 2018. évi tevékenysége</b> .....	<b>10</b>
2.1	<i>Műszaki és Városüzemeltetési Feladatok</i> .....	10
2.1.1	Magasépítési tevékenység .....	10
2.1.2	Mélyépítési feladatok .....	12
2.1.3	Kertészeti feladatok .....	13
2.1.4	Játszóterek karbantartása .....	14
2.1.5	Vállalkozói tevékenység .....	15
2.1.6	Logisztikai tevékenység .....	17
2.1.7	Gépjármű karbantartási tevékenység .....	18
2.2	<i>Intézményüzemeltetési feladatok</i> .....	18
2.2.1	Közhasznú tevékenység .....	19
2.2.2	Vállalkozói tevékenység .....	20
2.3	<i>Vagyongazdálkodás</i> .....	22
2.3.1.	Saját bevételek .....	23
2.3.2	Önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok kezelése .....	23
2.3.3	Önkormányzati ingatlanok karbantartása .....	25
2.3.4.	Vagyonkezelési szerződés .....	26
2.4	<i>Sport-, rendezvényszervezési és média feladatok</i> .....	27
2.4.1	Média és Kommunikációs feladatok .....	27
2.4.2	Sport- és rendezvényszervezési feladatok .....	27
2.5	<i>Központi Irányítás</i> .....	31
2.5.1	Központi Igazgatási Divízió .....	31
2.5.2	Pénzügyi és Gazdálkodási Divízió .....	34
<b>3.</b>	<b>Pénzügyi adatok</b> .....	<b>35</b>
3.1.	<i>Társaság szintű pénzügyi adatok</i> .....	35
3.2.	<i>Közhasznú feladatok szerinti költség kimutatás</i> .....	37
3.3.	<i>Tárgyi eszközök állományváltozása</i> .....	40
<b>4.</b>	<b>Peres ügyek</b> .....	<b>40</b>
<b>5.</b>	<b>Céltartalék képzés</b> .....	<b>43</b>
<b>6.</b>	<b>Környezetvédelemmel kapcsolatos információk</b> .....	<b>43</b>
<b>7.</b>	<b>Kutatás és kísérleti fejlesztés</b> .....	<b>44</b>
<b>8.</b>	<b>A Társaság által folytatott foglalkoztatáspolitiká</b> .....	<b>44</b>
<b>9.</b>	<b>Leányvállalatok, pénzügyi instrumentumok</b> .....	<b>47</b>
<b>10.</b>	<b>Kockázatkezelési politika</b> .....	<b>51</b>
<b>11.</b>	<b>Kitekintés a 2019. évre</b> .....	<b>52</b>

# 1 Vezetői összefoglaló

A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zártkörűen működő részvénytársaság (továbbiakban Társaság, VG) a 2018. üzleti évet feladat ellátási- és gazdasági szempontból is teljesítette. Hozzájárult a kerület továbbfejlesztéséhez, kibocsátását növelte, stabilan, de alulkompenzációt igényelve gazdálkodott. A növekvő kibocsátási igények mellett az év során számos és jelentős, a gazdálkodás pénzügyi vonatkozásait érintő változást is menedzselni kellett.

A 2014-2020-as Európai uniós tervezési időszakra történő felkészülésben kiemelt szerepet tölthettek be a 2014/2015-ben elkészített, megalapozott településfejlesztési dokumentumok. A folyamat részeként Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc–Pestszentimre Önkormányzata elkészítette a hosszú távú, 2030-ig szóló Településfejlesztési Konceptióját és a középtávú, 2020-ig szóló Integrált Településfejlesztési Stratégiáját (ITS) – a korábbi Integrált Városfejlesztési Stratégia vonatkozó részeinek felülvizsgálatával. A koncepcióban lefektetésre került a kerület jövőképe, a hosszú távú átfogó céljai, valamint a horizontális céljai is, a stratégia meghatározta a tematikus és területi célokat. Ennek alapján a VG is elkészítette a Stratégiáját, amelyet az Igazgatóság elfogadott.

A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. feladatait 2018-ban a tulajdonos Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat részére új Feladatellátási Szerződés keretei között végezte.

A Szerződés a vonatkozó jogszabályi rendelkezések figyelembe vételével, a helyi közszolgáltatások keretében végzendő közhasznú tevékenység ellátása érdekében az alábbi tevékenységeket szabályozza:

- az Önkormányzat tulajdonában lévő utak, járdák közterek, zöldfelületek, játszóterek fenntartása, üzemeltetése, karbantartása, felújítása;
- az alapfokú nevelési (óvoda, bölcsőde), valamint egészségügyi intézmények üzemeltetése, karbantartása és felújítása;
- a Városkép című időszaki lap kiadásának biztosítása;
- a sport, a szabadidős és közművelődési tevékenység szervezése, lebonyolítása;
- az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek kezelése, karbantartása és felújítása, elidegenítések ügyintézése, lakásért életjáradék program működtetése;
- a Havanna piac és Pestszentimrei Heti Vásár működtetése, valamint a Havanna lakótelepen működő őrzött parkolók folyamatos üzemeltelése, karbantartása;
- közfoglalkoztatottak alkalmazása és a közfoglalkoztatás megszervezésével és működtetésével kapcsolatos települési önkormányzati feladatok ellátása

A Feladatellátási szerződés az év során is módosult, a legjelentősebb elem a helyi televízióval kapcsolatos feladatok ellátásának igénye volt. Ezt a feladatot a Társaság – alvállalkozó bevonásával – novembertől kezdte ellátni.

## A 2018. évi üzleti terv fő célkitűzései

Az elfogadott 2018. évi üzleti terv főbb célkitűzései a következők voltak:

- 23,5 km járda felújítása,
- a gyorsszolgálati tevékenység zökkenőmentes ellátása,
- iparosított technológiával készült lakások felújítása,
- a játszóterek állapotának felmérése a játszóeszközök, a környezet javítása, bővítése
- színvonalas közterületi kertészeti tevékenység a virágültetéstől a gyep- és fa karbantartásig, a hulladékgyűjtést is beleértve,
- az önkormányzat és a Társaságcsoport telephelyei, munkagép- és jármű állománya műszaki színvonalának fenntartása, javítása,
- a működés hatékonyságának növelése,
- rugalmas reagálás a negatív környezeti hatásokra – növekvő infláció, munkaerőhiány,
- a leányvállalatok eredményes és hatékony működtetése, tevékenységük bővítése,
- a változó gazdasági- jogi környezet eredményes lekötése.

## A Társaság finanszírozása

A Feladatellátási Szerződésből fakadó feladatok ellátásához 2.702 millió kompenzációt kapott a Társaság a 2018. évre vonatkozóan. A Képviselő Testület az év során pótlólagos finanszírozást is nyújtott 118 millió Ft összegben.

Az év végén a Feladatellátási szerződés szabályai alapján a Társaság jelezte 300 millió Ft alulkompenzációs igényét, amelyet a Képviselő Testület jóváhagyott, folyósított.

A 2018. évben a Társaság nem kapott– ellentétben a két megelőző üzleti évvel – beruházási támogatást.

A kapott támogatásokat egyéb bevételek egészítik ki, ilyenek a pl. az uszodák belépőjegy, sávbérlet bevételei, a sport és egyéb célú ingatlanok bérbeadásából származó összegek, amelyek a közfeladat ellátás költségeivel állnak szemben.

A Társaság emellett önkormányzati és egyéb megrendelésre „piaci” munkákat is elvégez, ennek eredménye szintén a közfeladat ellátás költségeit kompenzálja.

A Társaság az önkormányzati forrásokon túl más állami és egyéb szervezetek támogatására is pályázik. A korábbi években jelentős volt a közfoglalkoztatás és az ebből származó bevétel, azonban a 2018. évre gyakorlatilag megszűnt az igény a közfoglalkoztatásban való részvételre.

## A nemzetgazdasági szinten is érzékelhető munkaerőhiány kezelése

A nemzetgazdaság vállalkozásainak több mint felét érintő munkaerőhiány a Társaságot is sújtotta 2018-ban. A Társaság 2016 végén új, átfogó bér- és munkaerő stratégiát alakított

ki a középtávú stratégia alkotás részeként, amelyet folyamatosan frissít a külső környezet változásának függvényében. A 2018. évi fő feladatokat alapvetően a belső munkaerőre támaszkodva – esetenként a hiányszakmákban alvállalkozók bevonásával – látta el a Társaság. Az iskolai gondnokok immár nem a Városgazda állományában látják el feladatukat, ugyanakkor több gondnok megbízás szerződés keretében a hiányszakmákban segítette a Társaság tevékenységét.

A Társaság az üzleti év során több, számára kritikus munkakörben hajtott végre a piaci bérekhez közelítő emelést, hogy munkaerő megtartó erejét és képességét erősítse.

A személyi jellegű költségek a kormányzati kötelezettségek – minimálbér és szakképzett bérminimum emelése és a járulékesökkentés hatása – a fluktuáció miatti pótlások és a megtartó képességhez szükséges béremelések miatt a bázishoz képest 15%-kal, az üzleti tervhez képest 2%-kal 2,04 milliárd Ft-ra emelkedtek.

### **A gazdálkodás háttérében bekövetkezett változások**

A fejlesztési támogatás elmaradása a munkagép és jármű állomány cseréjét, korszerűsítését gátolja, az előregedő eszközállomány javítására fordítandó összegek a feladatellátás forrásait szűkítik. A Társaság ennek ellenére a lehetőségeihez mérten próbált új eszközöket beszerezni a képződő amortizáció terhére.

2018 júliusától minden 100 ezer Ft feletti ÁFA tartalmú számlát a kibocsátáskor online módon fel kell tölteni a NAV adatbázisába. Tekintettel arra, hogy a Társaság mind az EMIR, mind a CIR rendszerből végez számlázást, így mindkét rendszert fel kellett készíteni ennek teljesítésére. A fejlesztés és az audit határidőre megtörtént.

A 2018. évben új adatvédelmi szabályok léptek életbe, amelyre a felkészülés jelentős költség igényű volt. A GDPR-nak való megfelelés érintette a Társaság valamennyi, magánszemélyekkel kapcsolatos folyamatát, abban közreműködő informatikai rendszereit és kézi nyilvántartásait, valamint az ügyfélkommunikációt. Így a szervezeti folyamatok oldaláról a Társaság valamennyi divíziója, a használt alkalmazások tekintetében a CIR, EMIR, HRV, Műszaki nyilvántartás, Kamera rendszer, NEXON, valamint a VUA Kft. nyilvántartásainak megfelelését kellett biztosítani. A Társaság elvégezte a meglévő folyamatok, rendszerek érintettségének felmérését, annak eredménye alapján akciótervet állított össze a megfelelés biztosítására, amelyet végrehajtva biztosította a jogszabályi megfelelést.

A két vállalatirányítási alaprendszer (EMIR, CIR) korszerűsítésének előkészületeit a Társaság 2018-ban megkezdte. Az év utolsó negyedében külső szakértő bevonásával feltérképezésre kerültek a Társaság fő folyamatai, feladatai, rögzítésre kerültek az új rendszerrel szembeni alapvető elvárások, egy úgynevezett „követelmény katalógus” készült. A váltásra való felkészülés a 2019. évben is folytatódik az igények rangsorolásával, a potenciális szállító felkutatásával, a belső folyamatok egyszerűsítésével, a fejlesztésre vonatkozó testületi döntés előkészítésével, a lehetséges legoptimálisabb finanszírozási konstrukció kidolgozásával. Optimális esetben az új rendszer alapfunkciói a 2021-es üzleti évben lesznek éles működésben elérhetőek.

A közfeladatok ellátásán túl a Társaság minden évben egyedi, piaci megrendeléseket is kap az Önkormányzattól. Ezeket a munkákat az Önkormányzat által jóváhagyott – a 2018. évben 3.500 Ft/fő/óra + ÁFA – szakipari rezsióradíjjal kalkulálhatta.

A 2018. évben a Városgazda által – az alvállalkozók bevonását megelőzően saját rezsióradíjakkal - kalkulált költségvetéseket az alvállalkozói árajánlatok óradíjai rendszeresen meghaladták.

A 2018. évben a Városgazda Utánpótlás Akadémia fejlődése elérte azt a mértéket, hogy az alapításkor biztosított saját tőke már nem volt számára elegendő feladatnak zökkenőmentes ellátására. A további fejlődés érdekében a tulajdonos VG 24 millió Ft ársziós tőkeemelést határozott el és hajtott végre 2018.07.03-án melyből 4 millió Ft a jegyzett tőkét növelte, 20 millió Ft pedig tőketartalékba került.

A követelésekkel való aktív törődést mutatja, hogy mind a standard vevőkkel, mind az önkormányzattal szembeni meg nem fizetett követelés állomány csökkent az előző évhez képest, míg a bankszámla állomány magasabb volt.

A Társaság 2018 folyamán számlavezető bankot váltott, a magasabb forgalom ellenére a számlákkal kapcsolatos bankköltség a 2017. évi alatt maradt.

### **A Társaság gazdálkodása**

A Társaság a 2018. évben eredményesen gazdálkodott, minimális pozitív eredménnyel – 685 ezer Ft – zárta az üzleti évet, amely a saját tőkét növeli.

A Társaság bevételei és ráfordításai is egyaránt közel 16%-kal emelkedtek a megelőző évhez képest. A bevételi oldalon döntően a Feladatellátási szerződés többletfeladataihoz kötődő kompenzáció emelés játszott szerepet, míg ráfordítás oldalon a többlet feladatok volumen hatása és az infláció – anyag-, alvállalkozói- és személyi költségek – együttesen éreztették hatásukat.

A bevételeknél a volumennövekedésen túl erős átstrukturálódás volt látható, a nettó árbevétel – döntően a korábbi Feladatellátási szerződésből ide könyvelt ÁFA-s bevétel kiesése miatt – csökkent, míg az egyéb bevételek között elszámolt támogatások összege nőtt. Az anyagjellegű költségek közel 20% nagyságrendben, a személyi költségek 15% mértékben nőttek a bázis évhez képest.

Az általános 2,8% fogyasztói árindexhez képest a Társaság költségeit adó építőipari árindex lényegesen magasabb, 8-13% mértékű volt az egyes részterületeken, átlagosan is 10,7% volt a mért inflációs adat. Ebben a külső környezetben számos keretszerződés meghosszabbításával a Társaság időlegesen megpróbált védekezni az inflációs nyomás ellen, de ez egyre kevésbé járt sikerrel.

A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. 2018. évi gazdálkodásának adatait a következő táblázat foglalja össze:

adatok eFt-ban

Megnevezés	2017 Tény	2018 Terv	2018 Tény	2018. évi tény-terv
Saját tőke	1 409 670	1 409 670	1 417 266	7 596
Adózás előtti eredmény	700	0	685	685
Összes bevétel	3 554 982	3 806 210	4 135 019	328 809
Összes költség és ráfordítás	3 554 282	3 806 210	4 134 334	328 124
- ebből személyi jellegű költségek	1 772 124	1 999 425	2 040 043	40 618
Beruházások	242 703	117 500	158 134	40 634

### Városüzemeltetési feladatok végrehajtása

Az év első és utolsó hónapjaiban a síkosság-mentesítés volt a legfontosabb feladat, amelyet a Társaság magas színvonalon ellátott.

A vállalt nagyobb közhasznú feladatokat – járdaépítés, lakásfelújítások, vízelvezető rendszerek karbantartása – a Társaság határidőre elvégezte. Ennek keretében a kerület járdahálózatából közel 24 km újult meg, mintegy 20%-kal meghaladva a megelőző évi teljesítményt. A Társaság történetében ez volt a legjelentősebb, egy évben végrehajtott járdaépítési feladatellátás.

A korábbi évek adatait és a tervezettet is meghaladta a földutak kezelése. A kormányzati program keretében végrehajtandó úthálózat fejlesztés, amely a fővárosi földutak megszüntetését tűzte ki céljául, ezt a feladatot fokozatosan megszünteti.

A burkolt árkok tisztításában a Társaság szintén tervet meghaladó kibocsátást teljesített.

A Kertészeti szakterület a saját, immár a Társasághoz tartozó, nem bérelt virágkertetét fejlesztette. A HELIX kertészet halasztott fizetési részleteit a Társaság időben teljesítette.

Egyre jelentősebb a saját palántanevelés volumene, hogy a kerületet saját termelésű növényekkel lehessen díszíteni. A magvetéstől a kiültetésig teljes vertikum épült a lágyszárú növényeknél és egyes cserjéknél.

A kertészeti feladatokat nehezítette, hogy a tervezett két kosaras emelőautó helyett egy állt rendelkezésre az év során. A tuskómarások számát a Társaság jobb előzetes felméréssel, munkaszervezéssel tudta növelni.

A Társaság a 2018-as évben kiemelt feladatként kezelte a játszóterek és parkok valamint ezek tartozékainak felújítását, a folyamatos használhatóság biztosítását. A feladatok teljesítése érdekében – vállalva a többletköltségeket – keretszerződést kötött 500 db közterületi pad felújítására. Az „alvállalkozói” teljesítések folyamatosak voltak.



### **Intézményüzemeltetési feladatok végrehajtása**

A jelentős önkormányzati tulajdonú intézményhálózat - oktatási-, egészségügyi-, sport- és kulturális intézmények – rendszeres és eseti karbantartása, a felmerülő hibák mielőbbi, a hasznosítást legkevésbé akadályozó elhárítása kiemelt feladat. Az Intézményüzemeltetési Divízió a belső feladatellátás mellett keretszerződéses kapcsolatrendszerben üzemeltet egy átfogó, a felújítási és hibaelhárítási feladatok gyors és hatékony megoldására alkalmas alvállalkozói rendszert is.

A Divízió a saját feladatellátása során a magasépítési terület legfőbb belső megrendelője. A hibaelhárítások mintegy 9.400 munkaórát tettek ki, amely nagyságrendileg 5 fő teljes éves munkaideje. A tervszerű karbantartások száma közel 20%-kal emelkedett. Az 500 ezer Ft feletti anyagigényű karbantartásokra az Önkormányzat 28 millió Ft értékben adott megrendelést.

### **Sport- és kulturális feladatok végrehajtása**

A 2018. évben folytatódott a rendezvények számának növekedése, és ez egyre több forrást is igényelt. A megelőző évhez képest egy kiemelt rendezvénnyel, a tavaszi Demjén koncerttel bővült a rendezvények köre. A rendezvények sikeresen lebonyolódtak, jelentős közönséget vonzottak. A megnövekedett teljesítmények mögött a rendezvényszervezők egyre jelentősebb leterheltsége állt, illetve a meglévő rendezvény ellátási műszaki felszerelés sem volt esetenként elégséges az egy időben zajló rendezvények nagy száma miatt. A megoldás a rendezvények áttekintése, összevonása, így hatékonyabbá, vonzóvá tétele lehet. A Társaság az év során egyes könnyebben beszerezhető eszközökből bővítette az eszközparkját.

A Városképz című lappal kapcsolatos feladatokat a Társaság hiánytalanul ellátta.

A kerületi sportfelületek évről évre bővülnek részben önkormányzati, részben TAO pályázatok – Városgazda Utánpótlás Akadémia mint pályázó közreműködő – elnyerése révén. Ezen intézményi felületek kezelése, működtetése, fenntartása, karbantartása növekvő feladat és költség, amelyet a Társaság több divízió együttműködése keretében zökkenőmentesen látott el. Bár a TAO támogatások révén a fejlesztések külső forrás segítségével valósulnak meg, a fenntartás költségeivel nem nőtt a Társaság által kapott támogatás, azt az alulkompensáció során tudta érvényesíteni a Társaság.

A 2017. évben megépült konditerembe a Társaság 2018-ban szerzett be gépeket, indította el a működést, amelynek nyilvántartási, számlázási feladatait a Wellnesgate nevű szoftverrel oldotta meg.

A 2017. évi jelentős pályaépítéseket követően a pályák környezetének komfortosabbá tétele volt a fő célkitűzés, lépcső, támfal, útépités. A Társaság részt vett a Deák Bamba sportcentrum átalakításához, felújításához kapcsolódó előkészítő bontási, garázs áthelyezési munkálatokban is.

A 2018. évben a Vilmos Endre Sportcentrumban mű- és élőfüves pálya kialakítása megtörtént. A külső szervezet által megépített pálya alá a megfelelő alapozást a Társaságnak kellett biztosítani. Komplex fejlesztés keretében megújult a telep

csatornarendszere – leváltunk a Budapest Airport hálózatról. A pálya-előkészítéssel összefüggésben az elektromos hálózati kiépítéseket is racionalizálta a Társaság, kiépítésre került a pálya körüli világítás. A fejlesztések keretében a telepen belül levő közlekedési útvonalak felújítása, a biztonságok közlekedés megteremtése is megtörtént.

Szintén a kerületi sportlétesítmények fejlesztését szolgálta az 2018. április 27-én, az MLSZ Budapest projektjének keretében aláírt együttműködési megállapodás. Ez három helyszínen – VESC (ld. előző bekezdésben), Deák Ferenc „Bamba” Sportcentrum, valamint a Gerely u. sporttelep – tette lehetővé a pályák fejlesztését.

### **Vagyongazdálkodási feladatok végrehajtása**

A Vagyongazdálkodási terület működése egy jól meghatározott szabályrendszer keretében valósult meg. Ennek kiemelt eleme a kezelt ingatlanvagyon műszaki állapotának folyamatos monitorozása, a szerződésmenedzsment és a pénzügyi háttérrendszer folyamatos üzemeltetése volt. Tevékenysége során elvárás az Önkormányzatot és a Társaságot érintő bevételek maximalizálása és a minél szélesebb körű ingatlanhasznosítás. A terület ugyanakkor csak rendkívüli helyzetekben kerül előtérbe. A divízió a magasépítési terület másik jelentős belső megrendelője.

A 2018. évben a Divízió az Önkormányzattal kötött Vagyonkezelési szerződés alapján az eddig is kezelt ingatlanállomány egy részét most a többitől teljesen elkülönítve kell, hogy kezelje. Az alapfeladatok nem változtak – hasznosítás, állagmegóvás, működőképesség fenntartás – azonban a 11 ingatlanról elkülönült tervezés és nyilvántartás szükséges. A Társaság a vonatkozó szabályrendszert megalkotta.

### **Az alapműködés háttérét biztosító feladatok végrehajtása**

2013 óta kiépült a raktározás rendszere, amely hatékonyan szolgálja a gazdálkodást, a keretek figyelemmel kísérésével, a szükséges keretszerződések folyamatos megújításával ellátási biztonságot nyújt, főleg a kivitelező egységeknek. A kezdeti jelentős készletállomány az elmúlt évek tapasztalatai alapján optimalizálódott, ismertté váltak az optimális készletfajták és minimum mértékek. A 2018. év során a szakterületek és a Készletgazdálkodási osztály együttesen minimum készlet igényeket egyeztettek a főbb árucikk csoportokban. Rendszeres a leltárfelmérés, az éves kötelező állapotfelmérésen túl 2018-ban köztes felmérésekkel pontosította a Készletgazdálkodási terület a rendelkezésre álló erőforrásokat. Egyes elfekvő készleteket sikerült visszavásároltatni a korábbi szállítóval, ezzel csökkentve a készletek értékét.

A Társaság a 2017. év végén tárgyi eszköz leltárt is végrehajtott, melynek kiértékelése 2018-ban történt meg. Az 1,6 milliárd Ft-os tárgyi eszköz állományból a hiány mindössze 1 millió Ft-ot tett ki, összességében elhanyagolható mértékű volt. A leltárfelvételt követően a szükséges kapcsolódó intézkedések a 2018. évre húzódtak át. A Társaság ezt az állapotot fenn kívánja tartani, akár a kötelezően előírt 3 évente történő leltározás sűrítésével, illetve a leltárfelvételi pontok racionalizálásával, az eszközök egyes egységek közötti áthelyezésének jobb nyomon követésével, az új eszközök kiemelt regisztrációjával.

Az Ügyfélszolgálat közel 11 ezer bejelentést regisztrált és dolgozott fel az elmúlt év során, többségében közterületi tennivalókkal kapcsolatban.

A Társaság és leányvállalatainak szabályozottsága 2018-ban tovább erősödött, így megfelelő alapot nyújt a közpénzekkel való transzparens gazdálkodáshoz. A szabályozás átfogóan lefedi a társaságok teljes tevékenységét.

A társaság négy leányvállalattal rendelkezik, ezek mindegyike nyereséges évet zárt. Az eredményességben egyre hangsúlyosabbak azok a szinergia hatások, melyek az anyavállalattal megosztott tevékenységekben érvényesülnek.

adatok eFt-ban

Megnevezés	Projekt 18 Kft.	VR 18 Zrt.	VUA Nkft.	TH18 Kft.
Saját tőke	200 714	21 802	32 078	5 627
Adózás előtti eredmény	35 408	3 064	869	1 929
Összes bevétel	303 834	184 206	228 365	19 849

A Társaság megbízás alapján látta el a SISZ Kft. ügyviteli feladatait. 2018 szeptember végéig kellett lezárni a társaság végelszámolását. A Városgazda a szükséges feladatokat ellátta, a szükséges önkormányzati döntéseket előkészítette, a pótlólagos finanszírozásra javaslatot tett, a végelszámolás lezárásához kapcsolódó vizsgálatokat rendezte.

## 2 A 2018. évi tevékenysége

### 2.1 Műszaki és Városüzemeltetési Feladatok

A Műszaki és Városüzemeltető Divízió látja el a közútkezelési, zöldfelület kezelési, játszótér üzemeltetési feladatokat, valamint a társdivíziók megrendelésére a magasépítési Társaság kivitelezői munkálatokat.

A Divízió az önkormányzati intézmények, lakások, valamint helyiségek műszaki feladatainak (karbantartás, felújítás) ellátását illetve az ezekhez fűződő jogok érvényesítését és kötelezettségek teljesítését (beleértve az Önkormányzatot megillető jogokat és terhelő kötelezettségeket) végzi. Feladata továbbá a XVIII. kerületi Önkormányzat tulajdonában, kezelésében lévő közterületi utak és járdák, zöldterületek fenntartása, üzemeltetése, felújítása, a játszótérek, játékeszközök karbantartása.

Közfeladatait a Feladatellátási szerződés a következőkben állapította meg:

- Az alapfokú nevelési, valamint egészségügyi intézmények üzemeltetése, karbantartása és felújítása.
- Az Önkormányzat tulajdonában lévő utak, járdák, köztérek, zöldfelületek, játszótérek fenntartása, üzemeltetése, karbantartása, felújítása.
- A lakásgazdálkodással összefüggő műszaki feladatok ellátása.

#### 2.1.1 Magasépítési tevékenység

Az osztály feladata a magasépítési kivitelezés. Az Önkormányzat és a Társaság tulajdonában lévő ingatlanok tervszerű karbantartási és felújítási munkáinak elvégzése

saját beruházás keretében, ill. külső megbízók által megrendelt, hasonló kivitelezési munkálatok ellátása. Kiemelt feladatai:

- Gyorsszolgálati feladatok
- Intézményi felújítási és karbantartási feladatok az éves felújítási és karbantartási terv alapján
- Önkormányzattól kapott lista alapján az önkormányzati lakások felújítása
- Az elkészült munkák dokumentálása
- Egyéb projektek kivitelezése
- Saját intézmények beruházási és felújítási feladatai
- Pályázatokkal kapcsolatos kiegészítő munkák

A hatályos Szervezeti és Működési Szabályzat alapján a Magasépítési Osztály csak kivitelezői és gyorsaszolgálati feladatokat lát el az Intézmény-üzemeltetési Divízió és a Vagyongazdálkodási Divízió megrendelésére. A Társaság saját kapacitásában megvalósuló alábbi munkálatai elsősorban a Magasépítési Osztály kivitelezésében valósulnak meg.

A kerületi intézményekkel kapcsolatos naturáliák az Intézmény-üzemeltetési Divíziónál, míg az Önkormányzati lakásoknál és üzleteknél végzett munkálatok a Vagyongazdálkodási Divíziónál kerülnek kimutatásra.

Megnevezés
<b>Intézményüzemeltetési feladatok</b>
Kerületi intézmények éves terv szerinti karbantartása
Kerületi intézmények éves terv szerinti felújítása
Gyorsszolgálati tevékenység kerületi intézményeknél
Szabványossági vizsgálatok elvégzése
Saját intézmények felújítása, beruházási munkák kivitelezése
<b>Vagyongazdálkodási feladatok</b>
Önkormányzati lakások felújítása és karbantartása
Gyorsszolgálati tevékenység lakásoknál
Üzletek karbantartása
<b>Egyéb önkormányzati megrendelések</b>

„A Magasépítési osztály 2018-ban összesen 102 db különféle karbantartási és felújítási feladatot végzett el a kezelt intézményeknél. (ÖFI szektor) Magas, a korábbinál lényegesen bővebb műszaki tartalom megvalósításával 7 db lakás újult meg. Ezen túlmenően 176 db, külön megrendelésre végzett kivitelezési feladata volt, amelynek keretében 160 db karbantartási és gyorsaszolgálati munka került elvégzésre a Külső-Pesti Tankerületi Központ megrendelése alapján. A Társaság más Divízióitól 725 db belső megrendelést teljesített, a Gyorsszolgálati bejelentések száma a 2018. évben elérte a 3.465-ös darabszámot. A Társaság saját telephelyein összesen 45 db kivitelezési feladata volt, egyebek mellett a Bókay-kertben, a Vilmos Endre Sportcentrumban, a Készenléti épületben, valamint a Kondor és Baross telephelyeken.

### 2.1.1.1 Egyéb önkormányzati megrendelések

Az Önkormányzat költségvetésében szereplő egyéb, intézményüzemeltetéshez és a vagyongazdálkodáshoz nem kötődő magasépítési feladatokból a következő tételek készültek el a 2018. évben:

#### A 2018. évi egyéb önkormányzati megrendelések (adatok ezer Ft-ban)

Megnevezés	Bruttó érték
Nagyméretű reklámtábla bontása	64
XVIII. Kerület Cziffra György u. 113. temető kerítés javítási munkái	78
Budapest XVIII. Kerület, Wlassics Gy. utca 58. szám alatti épület kerítés újjáépítési munkái	466
Üllői út 486. melléképület tetőszerkezet bontása	3 776
Búvár Kund téri játszótér homokozó fölé 1 db napvitorla	153
Dohnányi Ernő Zeneiskola falfelület kialakítása, laminált padló	470
Rózsa Művelődési Ház állagromlás megállítást*	634
<b>Összesen</b>	<b>5 641</b>

### 2.1.2 Mélyépítési feladatok

Az osztály az Önkormányzat tulajdonában lévő utak és járdák karbantartását, felújítását és javítását végzi. Feladata még egyéb földmunkálatok elvégzése. Kiemelten:

- Közút üzemeltetés
- Járda projekt végrehajtása
- Úttartozékok folyamatos fenntartása, helyreállítása
- Vízelvezetők létesítése, tisztítása
- A téli üzemeltetés megszervezése

A Mélyépítés teljesítette a 2018. évre tervezett járdaprogramot, amelynek keretében 24 km járda újult meg. Ezen túlmenően a közutakon mintegy 2 848 m<sup>2</sup> felületen végzett infrakátyúzást, ez az érték az egyéb eljárásokkal együtt 3 681 m<sup>2</sup> felületre emelkedett.

A házi csatornabekötések száma 4 db volt.

### 2.1.2.1 Közhasznú tevékenység

#### 2.1.2.1.1 Közútkezelés

A Társaság kiemelt feladatai közé tartozik a közútkezelés, azon belül is elsősorban a Járdaprogram, amelynek keretein belül az Önkormányzat által kijelölt helyszíneken, éves terv alapján kerülnek felújításra járdaszakaszok.

A Mélyépítési Osztály 2018. évi közhasznú tevékenységének összesítése:

Megnevezés	2018. terv	2018. tény
Útburkolat javítása	3 000 m <sup>2</sup>	3 681 m <sup>2</sup>
Földutak karbantartása	30 000 m <sup>2</sup>	69 905 m <sup>2</sup>
Járda program	23 500 fm	23 825 fm
<b>Téli tisztántartás</b>		
Síkosság-mentesítés és hó eltakarítás	10 100 000 m <sup>2</sup>	9 396 000 m <sup>2</sup>
<b>Vízvezetés</b>		
Földpadkák feltöltése	2 500 m <sup>2</sup>	2 550 m <sup>2</sup>
Burkolt árkok tisztítása	15 000 fm	22 527 fm
Kiemelt szegélyek karbantartása	70 fm	12,5 fm
Szikkasztó kutak, zárt vízvezetők tisztítása	1 044 db	1 036 db
Belvizes területek víztelenítése szivattyúzással	17 000 m <sup>3</sup>	4 358 m <sup>2</sup>
Belvizes területek víztelenítése szippantással	6 000 m <sup>3</sup>	4 031 m <sup>2</sup>

A táblázat adatait áttekintve kiemelendő, hogy a 2018. év folyamán több járdát épített a Társaság, valamint a korábbi évekhez és a tervezetthez képest is több lehetőség nyílt a kerület földútjaival való foglalkozásra, azok karbantartására.

A téli- kora tavaszi időszakban a síkosság-mentesítés volt a kiemelt feladat, itt a tervezettel közel azonos ráfordítás, kibocsátás történt.

A „kedvezően” csapadékos időjárás miatt több vízvezetési feladatnál nem volt szükség a tervezett szintű szivattyúzásra, szippantásra.

### 2.1.3 Kertészeti feladatok

A Kertészeti osztály feladata önkormányzati tulajdonban álló járdák, közterek, zöldfelületek, fenntartása, üzemeltetése, karbantartása, felújítása és ezen túl a köztisztaság biztosítása. A kiemelt feladatok:

- Egyes köztisztasági feladatok, illegális hulladék elszállítása
- Járdaseprés, síkosság-mentesítés
- Fasorok ifjítása, gallyazása, favágás, tuskómarás, gyökérmetszés, viharkár elhárítás
- Kaszálás, parlagfű védelem
- Zöldhulladék gyűjtés
- Növénytelepítés, virágültetés
- Növénygondozási és öntözési feladatok
- Zászlózás
- Graffiti mentesítés
- Kertészet üzemeltetése

A következő táblázat tartalmazza a terület számszerűsített közhasznú tevékenységének fontosabb adatait:

Munka megnevezése	2018. terv	2018. tény
<b>Környezetvédelem</b>		
Zöldhulladék szállítás szervezett módon	3 000 t	3 130 t
<b>Parkfenntartás</b>		
Gallyazás	6 500 db	5 549 db
Faültetés, pótlás	250 db	77 db
Balesetveszély, viharkár elhárítás	100 db	76 db
Gyökérmetszés, tuskómarás	900 db	1 232 db
Locsolás	15 600 m <sup>3</sup>	36 447 m <sup>3</sup>
Virágültetés	100 000 db	99 525 db
Növénytermesztés	5 000 óra	5 694 óra
Kaszálás	7 000 000 m <sup>2</sup>	6 579 075 m <sup>2</sup>
<b>Kommunális feladatok</b>		
Szemétyűjtés	4 200 m <sup>3</sup>	4 330 m <sup>3</sup>
ebből:		
Lakótelepi parkokból lakossági hulladék gyűjtése	1 650 m <sup>3</sup>	1 480 m <sup>3</sup>
Illegálisan lerakott hulladék elszállítása	2 000 m <sup>3</sup>	2 805 m <sup>3</sup>
Graffiti mentesítés	200 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>

A hulladék- és személt szállítás a kerület tisztasága érdekében kiemelt prioritást élvezett, a tervszámok teljesültek. Az új tervezési, munkaszervezési eljárásokkal a tuskómarási volumen jelentősen növekedett.

Fa- és virágültetésre a korai meleg tavasz miatt a tervezettnél kevesebbre került sor.

Az időjárás a 2018. évhez képest kevesebb és kevésbé koncentrált csapadékot hozott. Emiatt a mélyépítési területen kevesebb volt a vízkár, de a kertészet területén ez a fokozott locsolási igényben mutatkozott meg, valamint ebben az évben nem kellett a tervezettet meghaladóan fűvet kaszálni.

Csökken a graffiti jellegű rongálások száma, így kevesebb mentesítésre volt szükség.

#### 2.1.4 Játsszóterek karbantartása

Az osztály feladata a kerületben található közterületeken, illetve oktatási intézményekben lévő játsszóterek üzemeltetése, játék eszközök karbantartása, szabványosítása, felülvizsgálata. A 2018-19-es években az Önkormányzat kiemelt feladatnak tekinti a játsszóterek állapotának folyamatos javítását, az eszközpark bővítését. Ebből kiemelendő:

- Öntözőhálózat, szökőkút, ivókút, csobogó karbantartás és tisztítás

- Játsszóterek, játsszóeszközök szabványossági és rendszeres felülvizsgálata illetve karbantartása
- Padok és utcabútorok telepítése és karbantartása
- Kutya-futtatók karbantartása
- Közterületi fitness eszközök üzemeltetése

A játsszóterek gyermekbarát fejlesztése és működtetése érdekében a Társaság kérdőíves felmérést végzett a 2018. évben, s két évre vonatkozó fejlesztési tervet határozott meg. A 2018. évben a padok korszerűsítésében ért el kimagasló eredményt egy komplex megújítási program révén. Az egyes darab- illetve alkalom számok nem feltétlenül mutatják az egyes feladatok komplexitását. Összességében a Társaság a játsszótéri komfortot emelte a 2018. év során.

A Játsszótéri Karbantartó Osztály 2018. évi közhasznú tevékenységének összesítése:

Karantartandó eszközök megnevezése	2018. terv	2018.tény
Park tartozékok, padok, szemetesek felújítása	100 db	443 db
Kerítés javítás teljes elem cserével	40 alk	38 alk
Játsszóeszközök felújítása, leszerelése, javítása	400 db	331 db
Játsszótér ellenőrzése	667 alk	572 alk

### 2.1.5 Vállalkozói tevékenység

A vállalkozói feladatok azokat a tevékenységeket és megrendeléseket takarják, amelyeket a Divízió nem a Feladatellátási tevékenység keretében végez, hanem arra az Önkormányzattól külön megrendelést kap. Ezek esetében a Társaság a feladat megfogalmazását követően műszaki egyeztetést tart, majd árajánlatot készít. Az árajánlatot a TERC program segítségével alakítja ki. Az alkalmazott rezsioradíjakat az Önkormányzat hagyta jóvá a 2018. évre 3.500 Ft értékben.

Az ajánlat véglegesítést követően kerül sor a tényleges megrendelésre és ezzel egy időben történik meg a határidők véglegesítése is. Minden esetben szerződéskötésre kerül sor, amelyet az Önkormányzat és a Társaság jogi területe alakít ki. Csak ezt követően indulhat a kivitelezés. A kivitelezés során sok esetben van szükség műszaki egyeztetésre, ezek adott esetben a műszaki tartalmat is érinthetik. Ha az eredeti szerződés keretében a felmerült probléma nem kezelhető, sor kerülhet a kapcsolódó szerződés módosítására is.

A kivitelezési feladatokat követően a szükséges dokumentációt az érintett terület összeállítja és az esetek legnagyobb részében az Önkormányzat Műszaki Irodája veszi át a munkát.

Az Önkormányzat 2018. évi költségvetésében szereplő tételek közül az alábbi megrendelések kerültek számításba a Mélyépítési Osztály vállalkozási tevékenységének tervezése során:



Megnevezés	Bruttó érték (eFt)
Kispesti utca 11-20 útpálya beszakadás javítása	1 102
XVIII. Kerület Felsőcsatári út 30, 34. 2 db fedőlap süllyedés javítása	136
Kandó tér - Halomegyházi utca parkolásgátló telepítése	649
Építő utca 8b, 10b, 10c épületek előtt csatornafedél szintre emelése	280
Reviczky utca 16-20 szám mozgássérült parkoló kialakítása	235
Mayerffy Ferenc utca 2 sz. ingatlan előtt járdafelújítás	578
Zsolt utca 18 sz. csatorna fedlap süllyedés javítás	277
Építő utca 20 parkoló építés, területrendezés*	2 392
Aranyeső utcai kutyafuttató építése*	8 659
OVI-FOCI pályák előkészítő és utómunkái	1 737
Nefelejcs utca összekötő gyalogút építése*	992
Önkormányzati ingatlanok csatornázása*	11 386
Körös utca murvás padka építése	737
Szövet utca 13-17 között csapadékvíz elvezetés	2 601
<b>Összesen:</b>	<b>31 761</b>

\*2019-ben befejezett feladatok

A Vállalkozói tevékenység zömét a Társaság továbbra is az önkormányzati megrendelések alapján végzi, de a kerület csatornázási munkái miatt a 2018. évi tervben 4 db magánszemélyektől származó csatornabekötésre és a hozzá kapcsolódó tervezési feladatokra vonatkozó megrendelést teljesített. Az évek óta csökkenő szám jól mutatja a kerület csatornaellátásában megmutatkozó fejlődést.

Az Önkormányzat 2018. évi költségvetésében szereplő tételek közül a következő megrendelések kerültek megvalósításra a Közterületi Kertészeti Osztály vállalkozási tevékenységének kivitelezése során:

Megnevezés	Bruttó érték (eFt)
Budapest XVIII. Kerület Margó T. utca - Batthyány utca, Eötvös Lóránd téren virágágy létesítése, beültetése árvácskával Építő utca 2-4. között 40 db kiszáradt, meg nem eredt Hypericum calycinum pótlása, Építő utca 14. előtt 60 m <sup>2</sup> -es évelő virágágy kialakítása	977
Vörösmarty Általános Iskola előtt virágágy kialakítása	359
XVIII. Kerület Kolbányi Géza út 9. szám alatti telek közterületi részének rendbetétele	190
"Ültess fát kerületünkért" 2018	29 680
Alacskai úti parkolónál 22 db celtis telepítése*	1 088
<b>Összesen:</b>	<b>32 294</b>

\*A projekt igényfelmérési szakasza lezárult 2018-ban, a tényleges kivitelezés (ültetés) 2019-ban valósul meg.

Az Önkormányzat 2018. évi költségvetésében szereplő tételek közül az alábbi megrendelések kerültek számításba a Játszóterei Karbantartó Osztály vállalkozási tevékenységének tervezése során:

Megnevezés	Bruttó érték (eFt)
XVIII. Kerület Gerely utcai sportpályához 2 db hulladékgyűjtő-edény beszerzése és kihelyezése	110
"Kerületi Apró Kertek" verseny lebonyolításához szükséges 12 db. Mini ágyás kialakítása	369
Tölgy u. 18-20. hulladékgyűjtők kihelyezése	158
Kimenő árajánlat - Baross utca-Kolozsvár utca kutya-futtató 1 db kültéri, támlás pad beszerzése, kihelyezése	100
Lenkei utca - Kártoló utca közterület hulladékgyűjtők kihelyezése	101
Intézményekben játszóudvarok, játszóeszközök felújítása, javítása	17 051
Közterületi játszóterek felújítása, javítása	10 099
Szelektív gyűjtőszigetekhez 12 db tábla legyártása	432
Közterületi utcabútorok és kombinált gyűjtőedények kihelyezése	409
Szakály utca - Vajda J. utca bekerítetlen területére hulladéklerakást tiltó tábla kihelyezése	33
Búvár Kund térre 3 db kombinált gyűjtőedény kihelyezése	283
10 db "Kamerával megfigyelt terület" feliratú tábla	357
Összesen	29 502

### 2.1.6 Logisztikai tevékenység

Az osztály feladata a Társaság tulajdonában lévő járművek (személygépkocsik, haszongépjárművek), munkagépek üzemeltetése és működőképes állapotuk biztosítása, valamint a kivitelező, üzemeltető és karbantartó osztályok kiszolgálása, ezen belül jármű- és munkagép szállítási tevékenység, járműmozgatás szervízbe/szervízből, továbbá zöld- és kommunális hulladék szállítása, illetve szóródó tömegáru fuvarozás.

A Logisztikai osztály kezelésében van a Társaság teljes szállítójármű parkja, amely a 2018. év végén az alábbi eszközökből állt:

- 20 db tehergépjármű,
- 1 db locsoló- söprő gépkocsi,
- 2 db autómentő,
- 3 db autóbusz.

Ezt a gépjárműparkot összesen 18 fő gépkocsivezető és 5 fő rakodó szolgálja ki.

A pozitív tapasztalatok alapján a 2017. évi első beszerzés után a Társaság újabb fűnyírásra és síkosság mentesítésre is alkalmas eszközt szerzett be, lehetőség szerint a szállítójármű állományában is elvégezte a legszükségesebb kiváltásokat.

### 2.1.7 Gépjármű karbantartási tevékenység

Az osztály feladata a Társaság tulajdonában lévő gépjárművek, munkagépek karbantartása, üzemképességének biztosítása. A munkalapok száma meghaladta az 1000 db-ot. A külső vállalkozók által elvégzett feladatokra (vizsgáztatás, gumijavítás, karosszéria munkák, stb.) hozzávetőlegesen további 100 munkalapot nyitottak.

### 2.2 Intézményüzemeltetési feladatok

A Divízió a Társaság más szervezeti egységeinek bevonásával, velük együttműködve látja el a szolgáltatási szerződésben foglalt, továbbá a saját intézmények és telephelyek üzemeltetési feladatait. Feladata az intézmények műszaki feladatainak ellátásával összefüggő, valamint az ingatlan karbantartással, javítással, valamint a fejlesztésekkel összefüggő műszaki tevékenységek és ezzel kapcsolatos gazdasági események tervezése, szervezése és koordinálása.

Az Intézmény-üzemeltetési Divízió feladatai közé tartozik a Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat tulajdonában álló intézmények tervszerű karbantartása, felújítása, az Önkormányzat által megrendelt külön munkálatok ellátása, valamint a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. üzemeltetésében lévő intézmények felújítása, beruházások koordinálása.

Az Intézmény-üzemeltetés 14 saját telephely üzemeltetéséért is felel, amelyen több mint 19.000 m<sup>2</sup> épület áll, közel 290.000 m<sup>2</sup> kert vagy külső területen. Egy karbantartóra 1.358 m<sup>2</sup> épület és 20.603 m<sup>2</sup> zöldterület esik. A 33 fő takarító összesen 13.000 m<sup>2</sup> állandó takarítási felülete tisztán tartásán dolgozik. A rendezvények takarítása közel 3.700 órát vett igénybe. A Biztonsági csoport 25 fővel 181.000 m<sup>2</sup> területet őriz.

A pályakarbantartók 6 db, összesen 36.500 m<sup>2</sup> élőfüves pályát, 16 db, összesen 19.204 m<sup>2</sup> műfüves pályát, 16 db, összesen 1.152 m<sup>2</sup> ovifoci pályát gondoznak. Bérkarbantartásban további 2.976 m<sup>2</sup> terület tartozik a területhez.

A Divízió 110 különböző helyen található önkormányzati fenntartású vagy tulajdonú, illetve állami fenntartású intézmény üzemeltetését végzi. A saját telephelyeket fel nem sorolva a portfólió a következők szerint alakul:

- 10 bölcsőde, 11 helyszínen 59 csoportszobával
- 20 óvodaegység, 30 telephelyen, 79 csoportszobával
- 4 szociális ellátó egység 12 telephelyen
- 18 egészségügyi intézmény 18 telephelyen 155 rendelővel
- 21 db, a KPTK által fenntartott iskola (vállalkozási szerződés keretében)
- 8 db a kerület által használt közösségi intézmény,
- 1 db Önkormányzat által fenntartott iskola,
- 13 db iskolai sportpálya, a KPTK által fenntartott intézményekben.

A Társaság feladatai között szereplő 171 db intézményi kazán karbantartása évente kétszer történik meg.

## 2.2.1 Közhasznú tevékenység

Az intézményüzemeltetés közhasznú feladatait a Feladatellátási szerződés részletesen rögzíti. Ezek a következők:

- A bölcsődék, óvodák szociális és egészségügyi intézmények üzemeltetése
- A jelzett két intézménycsoport karbantartási és felújítási terveinek elkészítése, a karbantartási tervek nettó 500 ezer forint alatti anyagköltségű feladatainak végrehajtása.
- A kerületben önkormányzati és pályázati forrásból létesített sportpályák karbantartása

### 2.2.1.1 Előre nem tervezhető hibaelhárítási munkák

2018-ban összesen 3.465 bejelentés érkezett a gyorszolgálatra. Az előre nem tervezhető karbantartási és gyorszolgálati feladatok munkaóra ráfordítását és anyagjellegű nettó költségeit a kerületi intézményeknél a 2018. évben az alábbi táblázat mutatja be:

Megnevezés	Munkaóra	Anyagköltség eFt
Iskolák	6 214	9 967
Óvodák	685	4 296
Bölcsődék	1 527	1 848
Egészségügyi intézmények	8	0
Szociális intézmények	938	1 218
<b>Összesen</b>	<b>9 372</b>	<b>17 329</b>

### 2.2.1.2 Tervszerű karbantartási munkák

Az Intézmény-üzemeltetési Divízió 2018. évi feladatainak jelentős részét szerződésben foglaltak szerint összeállított, tervszerű karbantartási és felújítási munkákat tartalmazó terv teljesítése jelentette.

A Társaság az érintett intézményvezetőkkel és az Önkormányzat illetékes irodáival egyeztetve elkészítette a 2018. évi karbantartási feladatokra vonatkozó tervét, aminek teljesülését a következő tábla mutatja be:

Megnevezés	2017. év tény (db)	2018. év terv (db)	2018. év tény (db)
Iskolák	121	131	109
Óvodák	71	54	126
Bölcsődék	43	34	40
Szociális intézmények	23	22	23
Egészségügyi intézmények	25	14	40
<b>Összesen:</b>	<b>283</b>	<b>255</b>	<b>338</b>

**A 2018. évben elvégzett 500 eFt anyagköltség alatti karbantartási munkák költségeinek fontosabb adatai:**

			<i>Bruttó összeg:</i>
Iskolák	109	db feladat	16 471 837 Ft
Óvodák	126	db feladat	4 979 650 Ft
Bölcsődék	40	db feladat	1 804 650 Ft
Szociális intézmények	23	db feladat	522 959 Ft
Egészségügyi intézmények	40	db feladat	13 240 830 Ft
<b>Összesen:</b>	<b>338</b>	<b>db feladat</b>	<b>37 019 926 Ft</b>

### 2.2.1.3 Szabványossági vizsgálatok

A Társaság végzi a kerület oktatási intézményeinek szabványossági felülvizsgálatát (villámvédelmi-, tűzvédelmi-, érintésvédelmi-, stb. szabványossági vizsgálatok). A 2018. évben 200 db vizsgálat elvégzését tartalmazta a terv, amiből a 2018. év végéig 126 db teljesült.

### 2.2.2 Vállalkozói tevékenység

Az Intézményüzemeltetési Divízió vállalkozási tevékenységeket is végez, alapvetően az alábbi területeken:

- A nettó 500 ezer forint feletti anyagköltségű karbantartási feladatok végrehajtása,
- A felújítási feladatok végrehajtása,
- Projekt jellegű feladatok koordinálása, végrehajtása.

#### 2.2.2.1 500 eFt anyagköltség feletti karbantartások

Az 500 eFt anyagköltség feletti tervezett karbantartási munkák az Önkormányzat külön megrendelése alapján valósultak meg vállalkozási szerződés alapján.

**A 2018. évben elvégzett 500 eFt anyagköltség feletti munkák felsorolása:**

Hétszínvirág Óvoda parketta csiszolás	1 031 538 Ft
Gyöngyszem Óvodában PVC csere	2 389 525 Ft
Szivárvány Óvodában sportpadló csere	1 110 520 Ft
Vackor Tagóvoda parketta csiszolás-lakkozás szegélycserével	1 493 416 Ft
Zenevár Óvodában szúnyogháló beépítés	664 157 Ft
Napraforgó Óvoda kerékpár út felújítása	2 037 095 Ft
Szivárvány Óvoda tornaterem festése, beépített szekrény készíttéssel	923 258 Ft
Csemete Óvoda külső lépcső felújítása	989 443 Ft
Gyöngyszem Óvodában folyosó lap burkolása	1 375 226 Ft
Nyitnikék Óvoda vizesblokk felújítása	1 743 630 Ft
Hétszínvirág Óvoda nyílászáró csere 8 db, szúnyoghálással, belső párkánnyal	1 414 838 Ft

Csemete Óvoda külső műkö lépcső felújításának kiegészítő munkája	841 379 Ft
Aprókfalva Óvoda vizesblokk felújítása	2 190 615 Ft
Szivárvány Óvoda mosókonyha felújítása	1 137 064 Ft
Bambi Bölcsődében tolóajtó beépítése csoport szobák közé 2 db	1 323 103 Ft
Fecskefészek Bölcsődében szúnyogháló felrakása 8 csoportszobában és 8 db fürdőszobában	730 894 Ft
Micimackó Bölcsődében pincei ablakok cseréje	392 587 Ft
Napsugár Bölcsődében LED panel csere 8 db az irodában és 16 db gyermeköltözőben	817 179 Ft
Csiga-Biga Bölcsőde parketta csiszolás 4 szobában	1 562 442 Ft
Bambi Bölcsőde festési munkák	873 469 Ft
Borostyán Szociális Szolgálat tolóajtó csere	711 264 Ft
Gyöngyvirág Szociális Szolgálat elektromos szerelés	1 117 594 Ft
Somogyi László Szociális Szolgálat olaj lábazat kiváltása mosható homlokzatvakolatra	1 278 157 Ft
<b>Összesen</b>	<b>28 148 393 Ft</b>

### 2.2.2.2 Intézményi felújítások

2018. évben az önkormányzattól felújítási munkára megrendelés nem érkezett.

### 2.2.2.3 Egyéb önkormányzati megrendelések

2018-ban az Önkormányzat 45 919 ezer forint összértékben rendelt meg egyéb felújítási munkákat. A következő két táblázatban bemutatjuk az egymillió forint feletti és alatti megrendeléseket, a jelentőseket nevesítve.

**Az intézményüzemeltetési területek 2018. évben elkészült, egymillió forint feletti önkormányzati megrendelése a következők voltak:**

Megnevezés	Bruttó érték (eFt)
Deák Bamba Sportcentrum területén levő melléképületek bontása, valamint a betonszerkezetű garázsok áthelyezése	14 729
Bókay Kert, BMX pálya kiegészítő munkák elvégzése, módosított ajánlat	2 317
VESC tűzjelző alap szerelése, 2 db alumínium ablak szerelése	4 697
VESC műfüves pályához támfal és lépcső építés	4 840
VESC új öltözőépület előtti út építése	9 220
<b>Összesen</b>	<b>35 803</b>

Az intézményüzemeltetési területek 2018. évben további 4 darab, egymillió forint alatti önkormányzati megrendelést is teljesített.

#### **2.2.2.4 Külsős megrendelések**

2017. január 1-én az iskolák önkormányzati fenntartásból állami kezelésbe, a Külső-Pesti Tankerületi Központ kezelésébe kerültek, majd 2017. július 1-vel az iskolák karbantartási feladatait ellátó személyi állomány is szervezetenként átkerült a Tankerülethez.

A Tankerülettel kiépített új típusú szerződés-rendszereken keresztül 2018. évben változatlanul a Divízió felelősségi körébe tartoztak az iskolai üzemeltetési és karbantartási feladatok.

Az üzemeltetési feladatok ellátására 2018.12.31-ig bruttó 2 201 eFt/hó összegű átalánydíjas szerződést kötöttünk.

2018 évben a Külső-Pesti Tankerület részéről tervszerű karbantartási munkák végzésére nem érkezett megrendelés.

Az Intézményüzemeltetés 2018. évben külső megrendelésre – nem Önkormányzati megrendelés – nem végzett munkát.

### **2.3 Vagyongazdálkodás**

A Vagyongazdálkodási Divízió a kezelési szolgáltatások, bérleményhasznosítások és az épületek kezelési, nyilvántartási, fenntartási feladataival kapcsolatos irányítást, szervezést és ellenőrző tevékenységet végzi. Szervezi, koordinálja, ellenőrzi, és irányítja az ingatlankezeléssel, elidegenítéssel, parkoló- és piacüzemeltetéssel kapcsolatos feladatokat. Feladata a folyamatos kapcsolattartás a Polgármesteri Hivatal igazgatási munkafolyamataiért felelős vezetőivel, az önkormányzati szervezetek vezetőivel, munkatársaival. További feladata az egyéb igazgatási feladatok végrehajtása során jelenlévő szervezetekkel való együttműködés kialakítása, annak fenntartása. Közfeladatait a Feladatellátási szerződés szabályozza. Ezek kiemelten a következők:

- Az önkormányzati bérlakás állomány kezelése, üzemeltetése,
- Vegyes tulajdonú társasházak közös költségeinek elszámolása,
- Az elidegenített bérlakásokkal összefüggő elszámolási rendszer működtetése,
- A Lakásért életjáradék programmal összefüggő elszámolási rendszer működtetése,
- A bérleményekkel összefüggő műszaki feladatok ellátása,
- A Havanna és az Imrei Piac üzemeltetési feladatai,
- Őrzött parkolók üzemeltetése.

A Vagyongazdálkodás 2018-ban nagyságrendileg közel 1.300 lakást kezelt.

### 2.3.1. Saját bevételek

A Divízió a Társaság saját bérbeadási tevékenysége révén rendelkezik saját bevételekkel is. Itt kerülnek kimutatásra a sportcélú ingatlanokban kötött tartós bérleti szerződések bevételei, valamint a leánycégek részére kiszámlázott ingatlan bérleti díjak is.

#### 2.3.1.1 Értékbecslési tevékenység

Az Önkormányzat megbízásából a Divízió végzi a kerületi ingatlanvagyon értékbecslését. 2011 óta a lakossági megrendelések szinte teljesen elmaradtak, és az önkormányzati megrendelések is jelentősen csökkentek annak következtében, hogy az önkormányzati tulajdonú ingatlanok értékesítése jelentősen csökkent. A 2018. évben 1 830 db értékbecslés volt tervezve. A tervet teljesítve, a Társaság az Önkormányzat éves beszámolójának alátámasztását szolgáló 1 826 db értékbecslést végzett el, melynek teljesítése után 2 792 eFt árbevételt realizált.

### 2.3.2 Önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok kezelése

A Divízió egyik fő feladata az önkormányzati tulajdonú ingatlanok kezelése. Ebbe beletartoznak:

- az önkormányzati tulajdonú lakás céljára szolgáló helyiségek kezelési feladatai, az illetékes testületek döntéseinek végrehajtása, szerződéskötés, módosítás, megszűnés, birtokbaadás, egyes üzemeltetési, bérleményellenőrzési feladatok,
- a kezelt ingatlanok energetikai feladatai.

2008. július 1-től a nem lakás célú helyiségek bérbeadását a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. 100%-os tulajdonú leányvállalata, a Projekt18 Kft. végzi. A Kft. megbízásából a Vagyongazdálkodási Divízió látja el díj ellenében az alábbi teendőket:

- bérbeadás,
- szerződéskötés,
- pályáztatás,
- helyiségek birtokba adása,
- felmondások utáni birtokba visszavétel,
- bérleményellenőrzés,
- ingatlankezelés,
- műszaki karbantartás kezelés, felújítások kezdeményezése.

#### 2.3.2.1 Lakásértékesítések

A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. az Önkormányzattal kötött megállapodás keretében végzi az önkormányzati lakások elidegenítését. 2018-ban nem került sor üzletkötésre, az Önkormányzat nem kívánt további lakásokat értékesíteni.

A már meglévő állományt a Társaság megfelelően kezelte, a bevételeket beszedte.



### 2.3.2.2 Önkormányzatot megillető vagyongazdálkodási bevételek

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 19/2011.(V. 31.) számú rendeletével 2011. június 1-jével emelte meg utoljára az önkormányzati bérlakások bérleti díjait. A Társaság által kezelt önkormányzati tulajdonú bérlakások összetételét a következő táblázat mutatja:

A kezelt önkormányzati tulajdonú bérlakások összetétele 2018. december 31. napján:

	100%-ban Önkormányzati tulajdonú házakban		Vegyes tulajdonú házakban		Összesen	
	alapterület (m2)	db	alapterület (m2)	db	alapterület (m2)	db
Összkomfortos	3 456	89	31 218	609	34 674	698
Komfortos	9 900	206	4 462	114	14 362	320
Félkomfortos	2 283	60	652	23	2 935	83
Komfort nélküli	3 079	91	2 044	74	5 123	165
Szükséglakás	323	20	217	15	540	35
<b>Összesen</b>	<b>19 041</b>	<b>466</b>	<b>38 593</b>	<b>835</b>	<b>57 634</b>	<b>1 301</b>

A 100%-ban Önkormányzati tulajdonú házakban a közüzemi díjakat a Társaság fizeti, melyet az Önkormányzat számla ellenében megtérít. A Vegyes tulajdonú házakban közös költséget fizet az Önkormányzat, ami fedezi a közüzemi díjakat is.

A 2018. évben az önkormányzati tulajdonú lakások bérlői felé, az Önkormányzat nevében a következő tételeket számláztuk ki:

adatok eFt-ban	
Megnevezés	2018 Tény
Lakbér	232 371
Lift	279
Víz-csatorna díj	12 411
Fűtés	13 429
Meleg víz	2 244
Szemét	9 552
Áram	227
<b>Összesen</b>	<b>270 513</b>

### 2.3.2.3 Havanna Piac üzemeltetése

Az Önkormányzat fenntartásában a Havanna Lakótelepen Havanna Piac néven heti vásár működik, melyek üzemeltetését, karbantartását az Önkormányzattal kötött megállapodás keretében a Társaság végzi. A piac bevételei az Önkormányzatot illetik meg, a Városgazda a feladat ellátása során felmerült, számlával igazolt költségekről számlát állít ki az Önkormányzat felé. A Piac működtetéséhez kapcsolódó feladatokat 2013. augusztus 1-től alvállalkozóként a Projekt18 Kft. látja el. Szerződéses kötelezettségünket teljesítettük.

### 2.3.2.4 Gépjárműparkolók üzemeltetése

Az Önkormányzat fenntartásában a Havanna Lakótelepen, a Vörösmarty úton (Vörösmarty I. és II.), valamint a Barcsay u. 9-29. szám alatt 24 órás őrzött parkoló működik, melyek üzemeltetését, karbantartását az Önkormányzattal kötött megállapodás keretében a Társaság végzi. Szerződéses kötelezettségünket teljesítettük.

### 2.3.2.5 Pestszentimrei Heti Vásár üzemeltetése

Az Önkormányzat fenntartásában a Pestszentimrei Sportkastély területén 2015. március 28. napjától termelői piac működik, melynek területén 2016. szeptemberben heti vásárindult. A piac üzemeltetését, karbantartását az Önkormányzattal kötött megállapodás keretében a Társaság végzi, bevételei az Önkormányzatot illetik meg. A Társaság a feladat ellátása során felmerült számlával igazolt költségekről számlát állíthat ki az Önkormányzat felé. Szerződéses kötelezettségünket teljesítettük.

### 2.3.2.6 A Lakásért életjáradék rendszer működtetése

Az Önkormányzat 1999. évben a Társaságot bízta meg a „Lakásért életjáradék” rendszer kezelői tevékenységével, ugyanakkor 2011. évben felfüggesztette az életjáradéki rendszer keretében történő szerződéskötéseket bár jelen időszakban is lenne érdeklődés a program iránt. A 2018. évre az üzleti terv nem tartalmazott újabb szerződéskötést. Az Önkormányzat nem indította újra a programot.

#### A szerződések státusza 2018. december 31. napján

Megnevezés	Mennyiség (db)
Életjáradékos lakások száma	62*
Életjáradékosok száma	41
Üres lakások száma	7
Bérbe adott lakások száma	16

\*Az életjáradékosok közül két személy kiköltözött a lakásából, amely így üressé vált. A programban azonban még mindig szerepelnek, így az életjáradékosok száma és az üres lakások száma is tartalmazza adataikat.

## 2.3.3 Önkormányzati ingatlanok karbantartása

### 2.3.3.1 Lakásfelújítások

A XVIII. kerületi Önkormányzattal kötött Feladatellátási szerződés értelmében a Társaság végzi az iparosított technológiával épített lakóépületekben található lakások felújítását. A 2018-as évben komplex lakásfelújítás nem történt; 7 alkalommal végeztünk ugyanakkor jelentősebb értékű karbantartást.

### 2.3.3.2 Projekt 18 Kft. megrendelése

Karbantartási munkák a Projekt 18 Kft. részére a 2018. évben 23 973eFt értékben kerültek elvégzésre saját munkában, belső megrendelés alapján.

### 2.3.3.3 Egyéb önkormányzati megrendelések

Lakásfelújításokat, üzletek és egyéb ingatlanok felújítását az Önkormányzat megrendelése alapján is végeztette a Társaság. A 2018. évben teljesült projektek felsorolását az alábbi táblázat tartalmazza:

Megnevezés	Bruttó érték (eFt)
Üllői út 340. szám alatti önkormányzati ingatlan telkén álló romos épület bontása	1 404
Petőfi S. utca 28. fszt. 7. önkormányzati lakás kéményjavítás és sparhelt csere	877
Tű utca 2. ingatlan vízbekötés	1 175
<b>Összesen</b>	<b>3 456</b>

### 2.3.4. Vagyonkezelési szerződés

A 2018. évben az Önkormányzat és a VG szerződést kötött 11 ingatlanra vonatkozólag klasszikus vagyonkezelésbe adásról. Meghatározásra került a 11 ingatlan – ebből a Készenléti épület több lakásos – értéke, a Vagyonkezeléssel kapcsolatos jogok és kötelezettségek köre.

Az Önkormányzat a vonatkozó döntést 2018. július 12-i ülésén fogadta el, a szerződés szeptember 1-én lépett hatályba. A szerződés feltételei alapján a Társaság a tevékenység ellátására önálló szabályzatot alkotott, amely tartalmazza a **szakmai-** (ezen belül, a tervezési-, műszaki-, fejlesztési-, karbantartási-), a **pénzügyi-** (ezen belül bevételek és ráfordítások tervezésével, elszámolásával és kimutatásával kapcsolatos), valamint az **adatszolgáltatási feladatokat**, s azok felelőseit. Az elkülönített kezelés érdekében a PGD a szükséges számlákat megnyitotta, az UTK kódokat közzétette.

A vagyonkezelésbe kapott ingatlanok hatályos listája:

Vagyonkezelésbe kapott vagyonelemek				
	Cím	Helyszínekód	Nagyság (m <sup>2</sup> )	HRSZ
1.	Nagyszalonta utca 25 (Készenléti épület)	12116		156208
2.	Csontváry K. T. u. 31. 5/15	02272	53	151159/19/A114
3.	Endrődi S. u. 2/B 2/4	03151	41	152060/A/34
4.	Fáy u. 2/A fszt. 1	03756	32	152633
5.	Fáy u. 2/A 2/16	03750	35	152633
6.	Fáy u. 2/B fszt. 4.	03780	37	152633
7.	Fáy u. 2/B 2/12	03775	29	152633
8.	Fáy u. 2/c fszt. 2.	03798	29	152633
9.	Havanna u. 73. 5/20	06995	53	151159/4/A196
10.	Havanna u. 78. 1/41	07117	28	151159/70
11.	Üllői út 445. 2/2	11159	53	150816/A/11

## 2.4 Sport-, rendezvényszervezési és média feladatok

A Sport, Rendezvény és Média Divízió feladata Budapest XVIII. kerület Pestszentlőrinc- Pestszentimre Önkormányzat számára az oktatás, a szabadidős és közművelődési továbbá sport tevékenység részbeni szervezése, lebonyolítása, valamint az ezen nem haszonelvű szolgáltatások feltételeinek biztosítása. A divízió látja el továbbá a Városkép című kerületi lap kiadói jogait is. A Divízió végzi a Társaság média és kommunikációs eszközeinek, rendszereinek működtetését, hasznosítását, továbbá felelős a Társaság és leánycégeinek a külső és belső PR tevékenységének szervezéséért. Ezek kiemelten a következők:

- A Városkép újság kiadása
- Egyes önkormányzattal összefüggő portálok üzemeltetése
- A gyermek, ifjúsági és sport feladatok ellátása, a szabadidős és közművelődési tevékenység szervezése, lebonyolítása
- Sportcsarnokok és uszodák üzemeltetése

2018-ban az Önkormányzat döntése alapján a tevékenység kiegészült a helyi televízió működtetésével, amelyet a Társaság alvállalkozó bevonásával lát el.

### 2.4.1 Média és Kommunikációs feladatok

A Média Osztály látja el a kéthetente megjelenő Városkép című lap kiadását, szerkesztési, nyomdai-előkészítési, nyomtatási, kötészeti és terjesztési feladatait.

Az újság bevételei magánszemélyek, illetve cégek által megrendelt hirdetésekből származnak.

A 2018. évben 19 megjelenés szerepelt a tervekben 16 oldalon, 2 megjelenést 24 oldalon (külön szám) valamint 2 megjelenést 20 oldalon, alkalmanként 42.000 példányban, amiből 20 megjelenés teljesült 16 oldalon, 1 megjelenés 20 oldalon, valamint megjelent (az év folyamán felmerült igényként) további 2 különszám A4-es formátumban, 24 oldalon.

Ezen kívül a 2015. szeptember 1-től elindult Webhirdo18 működtetését végzi. 2018-ban 147 híradós anyagot készítettek kerületi kulturális-közéleti eseményekről, rendezvényekről.

Az Önkormányzat portálja (www.bp18.hu) hírrovatának hírszerkesztési feladatait is a Társaság látja el.

### 2.4.2 Sport- és rendezvényszervezési feladatok

#### 2.4.2.1 Uszodák, strand

2018-ban az uszodák üzemeltetése e divízió keretei között történt, 2019. április 1-től azonban már az Intézmény Üzemeltetési Divízió felügyeli a tevékenységet.

Az uszodák üzemeltetése során a legjelentősebb igénybevételt az úszásoktatás hoz valamint a szakosztályi edzésekhez (úszás, vízilabda, szinkronúszás) kapcsolódó sávbérlések jelentik. Ezen a téren kiemelkedik a Vilmos Endre Sportcentrum (a továbbiakban VESC). A sávbérlések számát a következő táblázat mutatja:

**Az uszodai sávbérlések a 2018. évben összehasonlító adatokkal (alkalom)**

Uszoda	2018 . Terv	2018. Tény
Vilmos Endre Sportcentrum	7 600	7 106
Park Uszoda	5 900	6 096
Kastélydombi Uszoda	5 300	5 412
<b>Összesen</b>	<b>18 800</b>	<b>18 614</b>

A lakossági igénybevétel a Vilmos Endre Sportcentrumban és a Park Uszodában a strandszezonon kívül hasonló nagyságrendű, míg a Kastélydombi Uszodában a tanuszoda jellegnek és az időszakos nyári szüneti zárva tartásnak köszönhetően igen alacsony.

**Uszodai belépőjegy eladások a 2018. évben összehasonlító adatokkal (darab)**

Uszoda	2018 - Terv	2018. Tény
Vilmos Endre Sportcentrum	27 000	23 883
Park Uszoda	21 000	21 430
Kastélydombi Uszoda	3 000	3 302
<b>Összesen</b>	<b>51 000</b>	<b>48 615</b>

A 2018-as szezonban a fent részletezett uszodai belépőjegy-eladásokon kívül 13 866 db strandbelépőjegyet értékesítettek a Park Uszodában.

**2.4.2.2 Vilmos Endre Sportcentrum**

A Vilmos Endre Sportcentrum egyéb, nem uszodához kapcsolódó létesítmény használat nagyobbik része az állandó bérlőkből, kisebbik része időszakai bérlésekből áll. Mivel úgy a focipálya, mint a csarnok kapacitása véges, ezért a népszerű időszakokban a jelenleginél több bérlő nem fogadható.

**A sportcsarnok 2018. évi adatai:**

Megnevezés	2018. Terv (óra)	2018. Tény (óra)
Iskolai testnevelés	930	466
Csarnokbérlés (foci, kosárlabda, röplabda)	160	122
Focipálya bérlés – füves	1 000	62
Focipálya bérlés - műfüves		1 082
Malév SC	1 500	1 332
<b>Összesen</b>	<b>3 590</b>	<b>3 063</b>

**2.4.2.3 Pestszentimrei Sportkastély****2.4.2.3.1 Sportszervezési feladatok****Közhasznú feladatok:**

- Diáksport
- Egyesületi és tömegsport

- Szabadidősportok

#### 2.4.2.3.2 Rendezvényszervezési feladatok

A Sportkastély egy korszerű sport és rendezvényközpont, így a szokásos testedzési feladatokon túl számos egyéb tevékenységnek is otthont ad. Leterheltségét növeli, hogy a Lőrinci Sportszarnok átalakítása, újjáépítése miatt számos rendezvény ide terelődik. A Sportkastélyban ellátandó feladatok a következők:

##### Közművelődés területén jelentkező feladatok:

- Hangverseny: Dohnányi Zeneiskola Újévi hangverseny
- Vasvári Pál Napok, Szent Mihály Napi rendezvény

##### Egyéb rendezvények:

- Civil szervezetek rendezvényei: Vallási rendezvények
- Szalagtűző ünnepélyek
- Városgazda börze
- Nyári edzőtáborok
- Élelmiszercsomag osztás

A Pestszentimrei Sportkastély tevékenységéből alkalom szám szerint ugyan csak kisebb részt képvisel a rendezvények szervezése, de a bevétel tekintetében többszörösen felülmúlja a sportszervezési tevékenységből származó bevételeket.

##### Egyszeri bérlések

Rendezvény fajták:	2017. Tény	2018. Terv	2018. Tény
Szalagtűző ünnepélyek (db)	22	18	28
Sportcélú rendezvények (db)	61	60	106
Egyéb rendezvények (db)	42	20	49
<b>Összesen (db):</b>	<b>125</b>	<b>98</b>	<b>183</b>

##### Folyamatos bérlések

Rendezvény fajták:	2017. Tény	2018. Terv	2018. Tény
Folyamatos bérlések (db)	20	20	19

#### 2.4.2.4 Deák Ferenc „BAMBA” Sportcentrum

A Sportcentrum a 2018-ban már nem működött teljes évben, az Önkormányzat és a PLER a központ felújítására pályázott, s a munkák megkezdődtek.

##### 2.4.2.4.1 Sportszervezési feladatok keretében

- Iskolai testnevelés biztosítása
- Diákolimpia
- Versenysport (VUA és kerületi sportegyesületek részére helyszín biztosítása)
- Szabadidősport
- Egyéb rendezvények

Feladat	2017. Tény	2018. Terv	2018. Tény
<b>Lőrinci Sportcsarnok:</b>			
Iskolai testnevelés	864 óra	300 óra	418 óra
Diákolimpia	63 óra	30 óra	42 óra
PSK kézilabda bajnoki mérkőzés (db)	38 db	1 db	0 db
PSK kézilabda bajnoki mérkőzés (óra)	76 óra	2 óra	0 óra
Bérbeadás	1599 óra	500 óra	1074,5 óra
<b>Szabadtéri pályák:</b>			
Műfüves pálya			
Testnevelés óra	537 óra	600 óra	339 óra
SZAC	634 óra	600 óra	751 óra
Egyéb	567 óra	550 óra	691 óra

A Lőrinci Sportcsarnok a 2019-es bezárása és felújítása miatt a kivitelezési időszak alatt nem üzemel. Az innen elkerülő rendezvények a Sportkastély bevételeit is hátrányosan befolyásolhatják.

#### 2.4.2.5 Bókay-kert

A Bókay-kert, mint telephely a Társaság leginkább multifunkciós rendezvényfelületét jelenti. Helyet ad állandó szórakoztató elemeknek, mint a külső bérlő által üzemeltetett Kalandpark, a saját tulajdonú gördeszka-pálya, illetve 3 – különböző borítású labdarúgó pálya. Adottságainál fogva a szabadtéri rendezvények befogadó helyszíne is.

**A 2018-as évben az alábbi tervezett legalább 400 fős rendezvények valósultak meg:**

Időpont	Rendezvény	2018. éves tény
<b>Május</b>	Majális	22 000 fő
	Gyermeknap	15 000 fő
	Tébláb Fesztivál	500 fő
	Német Nemzetiségi Gyereknep	500 fő
<b>Június</b>	Növényosztás	1 500 fő
	Tour d' Bókay	800 fő
	Nemzetbiztonsági Szolgálat	1000 fő
<b>Július</b>	Dogmopolitan	500 fő
<b>Július</b> <b>Augusztus</b>	- Moziklub	1200 fő
<b>Június</b> <b>Augusztus</b>	- Önkormányzat Nyári Napközis Tábora	15 000 fő
<b>Szeptember</b>	Bókay-kerti Napok	18 000 fő
<b>December</b>	Malacvágta	400 fő

A fentiekén kívül az év során még további 19 db bérlés volt, mely rendezvényeken a résztvevők száma 25-250 fő volt.

Mivel a Főépület a 2016 ősze óta tartó felújítás miatt zárva tart, ezért az ide tervezett – nagyságrendileg 10 – bérlési alkalom nem tudott megvalósulni.

A 2018-as évben új feladatként jelennek meg a jelenleg befejezés alatt álló BMX pályával kapcsolatos teendők.

A Társaság Sport, Rendezvény és Média Divíziója folyamatosan törekszik a felületek maximális kihasználására. Ennek érdekében a szabad kapacitások terhére egyéb rendezvényeket is befogad.

## 2.5 Központi Irányítás

A központi irányítást két divízió, a Központi Igazgatási Divízió és a Pénzügyi és Gazdálkodási Divízió végzi.

A Központi Igazgatási Divízió a Társaság operatív irányításának legfőbb szervezete. Feladata az Igazgatóság, a Felügyelő Bizottság és a Vezérigazgató információkkal történő ellátásának koordinálása, a munkaügyi és jogi feladatok ellátása. Elvégzi az ügyfélszolgálati feladatokat, stratégiai előkészítést végez a projektekkel összefüggésben és üzemelteti a vállalati informatikát.

A Pénzügyi és Gazdálkodási Divízió végzi a Társaság és más megbízó társaságok tevékenységével kapcsolatos gazdasági események rögzítését, ezen események időszakonkénti értékelését és elemzését, negyedéves beszámolók készítését, valamint a Társaság eszköz és forrásgazdálkodását. Felelős a Társaság ügyviteli rendszerének üzemeltetéséért, továbbfejlesztéséért. Feladata továbbá az üzleti tervben meghatározott pénzügyi keretgazdálkodás biztosítása, a likviditás menedzselése, forrás-, és követelésmenedzsment illetve készletgazdálkodás irányítása, a kontrollig tevékenység, elő- és utókalkulációk elvégzése, utalványozási jogkörök gyakorlása, továbbá a vezetői információs rendszer működtetése.

### 2.5.1 Központi Igazgatási Divízió

A Központi Igazgatási Divízió a Társaság irányítási funkcióinak ellátásán túl a marketing és kommunikációs feladatokat is ellátja. Ide tartozik a Varroda, mint a saját munkaruha ellátás felelőse, a Közfoglalkoztatási feladatokat ellátó HR osztály és a kerület, illetve a kerületi iskolák informatikai feladatait részben koordináló, részben ellátó Informatikai osztály is. Közfeladat ezek közül a közfoglalkoztatás szervezés és az önkormányzati forrásból megvalósult intézményi- és iskolai informatikai fejlesztések üzemeltetése.

A Központi Igazgatási Divízió (KID) látja el a Társaság központi irányításával kapcsolatos feladatokat, és a vezető testületekkel való kapcsolattartást. Emellett számos központi szolgáltatást nyújt a Társaság többi divíziója és a leánytársaságok számára (humánpolitika, jogi szolgáltatások, informatika).

A Központi Igazgatási Divízió közvetlen vezérigazgatói irányítása alá tartozó szervezeti egységek:

- Titkársági Osztály
- Jogi Osztály
- Beszerzési Osztály



- Humánpolitikai Osztály
- Informatikai Osztály
- Sportszervezési Osztály
- Ügyfélszolgálati Osztály

A Központi Igazgatási Divízió piaci bevétele az informatika által végzett SZTK iker WLAN hálózat üzemeltetéséből, a leánycégek felé történő nyomtató kellékek és papír továbbszámlázásából, illetve a Délegyházi üdülő szálláshely szolgáltatásból származik.

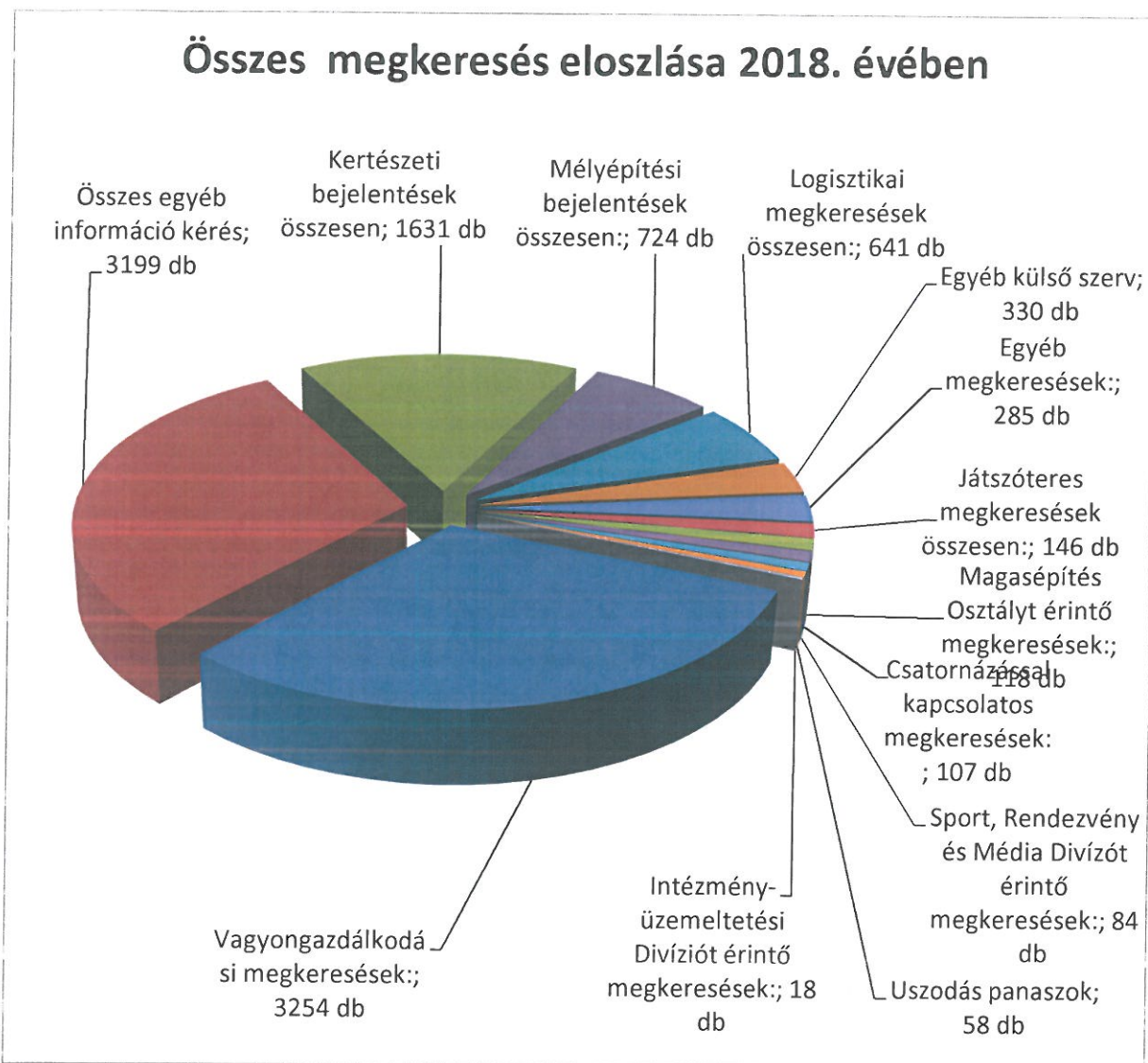
A Városgazda Utánpótlás Akadémia a Sportszervezési osztállyal szoros együttműködésben szakosztályi körével a kerületi sportélet fellendítését szolgálja.

#### ***2.5.1.1 Ügyfélszolgálat***

Az ügyfélszolgálat feladata a beérkező közérdekű bejelentések, javaslatok, panaszok fogadása, nyilvántartásba vétele, kivizsgálása és a hatáskörrel rendelkező szervezeti egységhez vagy más szervezethez való továbbítása, az érintett önkormányzati képviselővel való egyeztetés, a teljesítés ellenőrzése, a bejelentő és az érintett önkormányzati képviselő tájékoztatása. Közvetetten közfeladatokat is ellát, tekintettel arra, hogy a közterület-kezeléssel összefüggő bejelentéseket fogadja, illetve a vagyongazdálkodás keretében végzett lakáskezelés ügyfélszolgálati pontja is.

Ügyfélszolgálatunk 2018. január elseje és december 31. napja között összesen 10 595 db közérdekű bejelentést, észlelést dolgozott fel.

## A bejelentések illetékesség szerinti eloszlása 2018. évben:



Összes megkeresés száma	10595 db	100%
Vagyongazdálkodási megkeresések:	3254 db	31%
Összes egyéb információkérés	3199 db	30%
Kertészeti bejelentések összesen	1631 db	15%
Mélyépítési bejelentések összesen:	724 db	7%
Logisztikai megkeresések összesen:	641 db	6%
Egyéb külső szerv	330 db	3%
Egyéb megkeresések:	285 db	3%
Játszóteres megkeresések összesen:	146 db	1%
Magasépítés Osztályt érintő megkeresések:	118 db	1%
Csatornázással kapcsolatos megkeresések:	107 db	1%
Sport, Rendezvény és Média Divíziót érintő megkeresések:	84 db	1%
Uszodás panaszok	58 db	1%
Intézmény-üzemeltetési Divíziót érintő megkeresések:	18 db	0%

### 2.5.2 Pénzügyi és Gazdálkodási Divízió

A pénzügyi, számviteli, kontrolling és készletgazdálkodási feladatok ellátása a Gazdasági Igazgató által irányított Pénzügyi és Gazdálkodási Divízióban történik.

A Pénzügyi terület a Társaság könyvelési rendszereinek üzemeltetésén túl, vállalkezési tevékenységként ellátja a leánytársaságok ügyviteli feladatait is. 2018-ban a PGD a Jogi osztállyal együttműködésben eredményesen lezárta a SISZ Kft. végelszámolását, ennek keretében az Önkormányzat leányvállalata a kötelezettségeit megtérítette a VG felé.

A Divízió a leánycégeknek illetve testvércégeknek végzett ügyviteli szolgáltatásokból bevételt generál. A 2018. évre 30 603 eFt árbevételt tartalmazott a terv, amiből a 2018. évben 28 892 eFt összeg érkezett be. A SISZ végelszámolás a tervezettnél korábban zárult le, s a TH18 díjait a tervezettnél később emelte meg a Társaság.

A Divízió a 2018. év elején hatályba léptette az új munkalap vezetési szabályokat, az önköltségszámítás rendet, valamint új keretgazdálkodási alapokat határozott meg. Ezzel párhuzamosan ügyrendje is módosult. A szabályok alkalmazását folyamatosan figyelemmel kísérte, a tapasztalatok alapján javaslatot tett a továbbfejlesztésre.

### 3. Pénzügyi adatok

#### 3.1. Társaság szintű pénzügyi adatok

A Vagyonkezelési szerződés életbe lépésével és az abban szereplő ingatlanok értékkel történő átadása révén a Társaság mérlegfőösszege jelentősen emelkedett a megelőző évhez képest. Az adózás előtti eredmény a nonprofit jelleg miatt az előző évhez hasonlóan pozitív, de minimális nagyságrendű volt.

A Társaság fősoros mérlege a következő:

adatok eFt-ban				
Sor-szám	Megnevezés	Előző időszak	Tárgy időszak	Abszolút változás
	<b>ESZKÖZÖK (aktívák)</b>			
A.	Befektetett eszközök	1 813 991	2 532 617	718 626
A. I.	Immateriális javak	30 131	31 191	1 060
A.II.	Tárgyi eszközök	1 602 260	2 300 826	698 566
A.III.	Befektetett pénzügyi eszközök	181 600	200 600	19 000
B.	Forgóeszközök	481 751	442 983	-38 768
B.I.	Készletek	90 289	111 113	20 824
B.II.	Követelések	283 727	162 501	-121 226
B.III.	Értékpapírok	0	0	0
B.IV.	Pénzeszközök	107 735	169 369	61 634
C.	Aktív időbeli elhatárolások	4 840	311 338	306 498
	<b>ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>2 300 582</b>	<b>3 286 938</b>	<b>986 356</b>
	<b>FORRÁSOK (passzívák)</b>			
D.	Saját tőke	1 409 670	1 417 267	7 597
D.I.	Jegyzett tőke	650 000	650 000	0
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0
D.III.	Tőketartalék	439 661	439 661	0
D.IV.	Eredménytartalék	319 309	326 921	7 612
D.V.	Lekötött tartalék	0	0	0
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0	0
D.VII.	Adózott eredmény	700	685	-15
E.	Céltartalékok	0	0	0
F.	Kötelezettségek	667 800	1 738 585	1 070 785
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	14 209	869 627	855 418
F.II.5.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	14 209	869 627	855 418
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	653 591	868 958	215 367
G.	Passzív időbeli elhatárolások	223 112	131 086	-92 026
	<b>FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>2 300 582</b>	<b>3 286 938</b>	<b>986 356</b>

Az aktív időbeli elhatárolások között szerepelt a másik mérlegfőösszeg növelő tétel, a 2018. évi alulkompenzáció kérelmezett, majd jóváhagyott és folyósított összege, amely 300 millió Ft volt.

A Társaság összesített eredménykimutatása a következő:

Megnevezés		2017.12.31	2018.12.31
	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 675 987	850 524
<b>I.</b>	<b>ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE</b>	<b>1 675 987</b>	<b>850 524</b>
	03.Saját termelésű készletek állományváltozása	-2 639	4 415
	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	21 264	54 332
<b>II.</b>	<b>AKTÍVÁLT SAJÁT TELJ. ÉRTÉKE</b>	<b>18 624</b>	<b>58 747</b>
<b>III.</b>	<b>EGYÉB BEVÉTELEK</b>	<b>1 859 321</b>	<b>3 210 043</b>
III.a	ebből: Visszaírt értékvesztés	4 014	927
	05. Anyagköltség	461 629	535 168
	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	777 144	977 147
	07. Egyéb szolgáltatások értéke	40 719	41 826
	08. Eladott áruk beszerzési értéke	9 748	3 255
	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	111 383	119 064
<b>IV.</b>	<b>ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>1 400 623</b>	<b>1 676 460</b>
	10. Bérköltség	1 264 460	1 521 179
	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	210 096	209 541
	12. Bérjárulékok	297 568	309 323
<b>V.</b>	<b>SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>1 772 124</b>	<b>2 040 043</b>
<b>VI.</b>	<b>ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS</b>	<b>100 412</b>	<b>125 811</b>
<b>VII.</b>	<b>EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>280 780</b>	<b>291 348</b>
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-7</b>	<b>-14 348</b>
<b>VIII.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI</b>	<b>1 051</b>	<b>15 705</b>
<b>IX.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI</b>	<b>344</b>	<b>672</b>
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>707</b>	<b>15 033</b>
<b>E.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>700</b>	<b>685</b>
<b>XII.</b>	<b>ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>F.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>700</b>	<b>685</b>

### 3.2. Közhasznú feladatok szerinti költség kimutatás<sup>1</sup>

	2017	2018
<b>Városüzemeltetési feladatok összesen</b>	<b>967 708</b>	<b>1 329 649</b>
Közterületi és intézményi kertészeti feladatok	310 185	400 139
Kommunális feladatok	99 799	118 013
Mélyépítési feladatok	504 185	714 381
<i>Ebből: Útkezelési feladatok</i>	<i>105 426</i>	<i>117 609</i>
<i>Járdaüzemeltetési feladatok</i>	<i>35 322</i>	<i>65 562</i>
<i>Járdaépítés</i>	<i>358 437</i>	<i>491 291</i>
Játszóter karbantartási feladatok, ebből:	53 539	97 116
<i>Ebből: Parktartozékok és utcabútorok felújítása, karbantartása</i>	<i>20 207</i>	<i>46 183</i>
<i>Játszóeszközök felújítása, le-, és felszerelése, javítása</i>	<i>21 100</i>	<i>28 263</i>

A járda projekt az előző évi 20 km-ről 23,5 km-re bővült terv szinten, amelyet a Társaság 23,8 km-el teljesített, ennek költségnövekménye jelentkezik a táblázatban. A kivitelezésbe külső alvállalkozót is be kellett vonni, valamint a műszaki színvonal emelése érdekében változott a rétegrend is, s ezzel magasabbá vált a fajlagos négyzetméterenkénti költségigény is.

A fentiek alapján a műszaki és városüzemeltetési feladatok költsége 1 329 649 ezer forint volt, mely az előző évi értéket 37,4%-kal haladta meg. A többlet erőforrást a kapott kompenzáció növekedése tette lehetővé.

	2017	2018
<b>Magasépítési feladatok összesen</b>	<b>356 436</b>	<b>449 576</b>
<i>Hibaelhárítás bejelentés alapján</i>	<i>55 115</i>	<i>117 635</i>
<i>Lakások komplett felújítása</i>	<i>123 793</i>	<i>46 807</i>
<i>Éves terv szerinti karbantartási munkák</i>	<i>177 528</i>	<i>286 134</i>

Látható, hogy mind a gyorsszolgálat által végzett hibaelhárítási tevékenység, mind a terv szerinti karbantartási munkák volumene jelentősen emelkedett. Ezzel egyrészt az üzemeltetett ingatlanok állagromlását akadályozta meg a Társaság, másrészt javította a lakossági elégedettséget.

Az intézményüzemeltetés közhasznú teljesítménye jelentősen nőtt. Dinamikusan növekedtek a saját intézmény- és telephely karbantartási ráfordítások. A TAO pályázatok során növekvő és/vagy megújult sportfelületek a korábbinál magasabb szintű és volumenű karbantartási feladatot generálnak a Társaság számára.

<sup>1</sup> A fejezet minden táblázatában az adatok ezer Ft-ban szerepelnek. A dőlt betűs szövegrészek és értékek kiemelések, összegük nem adja ki a fősor összegét

A teljesítményt a következő tábla szemlélteti:

	2017	2018
<b>Intézményüzemeltetési feladatok összesen</b>	<b>314 836</b>	<b>394 481</b>
Bölcsődék karbantartása és üzemeltetése	10 550	7 743
Egészségügyi intézményekkel összefüggő karbantartás és üzemeltetés	28 597	19 805
Óvodák karbantartása és üzemeltetése	20 499	23 175
Szociális intézmények karbantartása és üzemeltetése	8 329	3 348
Saját intézmények karbantartása és üzemeltetése	64 036	85 277
Saját telephelyek karbantartása és üzemeltetése	169 008	247 752
Egyéb intézmények karbantartás és üzemeltetése	3 013	7 381

A Vagyongazdálkodás teljesítménye a terveknek megfelelően alakult.

	2017	2018
<b>Vagyongazdálkodási feladatok összesen</b>	<b>323 108</b>	<b>348 089</b>
Piacok és parkolók üzemeltetése	75 449	83 238
Önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok kezelése	247 659	264 851
<i>Vízóra szerelés és plombálás</i>	43 953	3 680
<i>Közműdíj tovább számlázás</i>	46 306	38 541

Az SRMD minden területen növelte a kibocsátását a 2018. évben. A Vasvári napok a korábbi egyedi megrendelés helyett közfeladattá vált, s a jégpálya üzemeltetést a Feladatellátási szerződés 2016. év végi módosítása emelte be szintén a közfeladatok közé.

A sport, rendezvényszervezési és média feladatok összesen 882.667 e Ft költséget jelentettek a Társaságnak, ami a bázisévnél mintegy 9 %-kal magasabb.

A médiafeladatok közül a legnagyobb változást az új feladatként megjelenő városi TV-vel összefüggő költségek jelentették.

A Webhíradó munkatársai közel 200 riportot készítettek és publikáltak az év során.

	2017	2018
<b>Médiatevékenységgel összefüggő feladatok:</b>	<b>149 599</b>	<b>180 748</b>
<i>Városkép előállítás, terjesztés, szerkesztés</i>	103 755	108 185
<i>Műsorkészítés</i>	17 438	53 237
<i>Webes tartalom menedzselés</i>	17 457	19 326

A Sportlétesítmény üzemeltetés és rendezvényszervezés költségei az előző évi kiadásokat több mint 40 millió forinttal haladták meg, mely a rendezvényszám további jelentős növekedésével indokolható.

	2017	2018
<b>Sportlétesítmény üzemeltetési és rendezvény-szervezési feladatok összesen</b>	<b>658 706</b>	<b>701 919</b>
<b>Sportlétesítmény üzemeltetési feladatok összesen</b>	<b>523 480</b>	<b>547 648</b>
<i>Deák Ferenc Bamba Sportdentrum karbantartása és üzemeltetése</i>	69 933	51 134
<i>Pestszentimrei Sportkastély karbantartása és üzemeltetése</i>	74 815	96 952
<i>Vilmos Endre Sportcentrum karbantartása és üzemeltetése</i>	205 817	230 856
<i>Kastélydombi Uszoda karbantartása és üzemeltetése</i>	48 853	38 752
<i>Park Uszoda karbantartása és üzemeltetése</i>	124 063	129 954
<b>Rendezvény-szervezési feladatok összesen</b>	<b>135 226</b>	<b>154 271</b>
<i>Gyereknapi</i>	7 378	9 548
<i>Majális</i>	10 360	14 134
<i>Vasvári Napok</i>	14 780	17 642
<i>Jégpálya</i>	28 490	33 020
<i>Csülök fesztivál (korábban Szeptemberi kóstoló)</i>	33 115	38 021

Az egyes tevékenységek költségeinek összesítése eredményeként az éves támogatási és kompenzációs összeg felhasználását a következő táblázatok mutatják be:

	2017	2018
<b>Közhasznú tevékenységek költségei összesen</b>	<b>2 770 393</b>	<b>3 404 126</b>
Közhasznú tevékenység során realizált bevételek	268 096	267 702
<b>Közhasznú tevékenység elvárt kompenzációs igénye</b>	<b>2 502 297</b>	<b>3 136 425</b>

	2017	2018
Új, egységes Feladatellátási szerződés kompenzációja		3 121 510
Önkormányzati támogatás	1 760 500	0
Feladatellátási szerződés alapján kapott kompenzáció	741 496	0
<b>Tárgyévi, Önkormányzat által folyósított támogatás és kompenzáció</b>	<b>2 501 996</b>	<b>3 121 510</b>

	2017	2018
<b>Kompenzálendő közhasznú költség</b>	<b>301</b>	<b>14 914</b>

	2017	2018
Vállalkozói tevékenységek összes bevétele	672 313	530 947
Vállalkozói tevékenységek összes költsége	671 312	515 348
<b>Alulkompenzátságot csökkentő vállalkozási eredmény</b>	<b>1 001</b>	<b>15 599</b>

	2017	2018
<b>A közhasznú tevékenység eredményessége összesen</b>	<b>700</b>	<b>685</b>



Az összefoglaló adatok alapján megállapítható, hogy a Társaság támogatási és kompenzációs juttatásai, illetve a vállalkozási eredmény együttesen elegendő volt a közhasznú feladatok finanszírozásához. A 14 915 ezer forintos vállalkozási eredmény az Önkormányzat támogatási kötelezettségét csökkentette, így a jogszabály alapján jogos alulkompenzáció értéke 300 238 E Ft volt, amelyet az Önkormányzat képviselőtestülete a 2019. februári ülésén elfogadott.

### 3.3. Tárgyi eszközök állományváltozása

A Városgazda XVIII. Kerület Nonprofit Zrt. 2018. évi tárgyi eszközök állománya a következő táblázat szerint alakult:

Megnevezés	adatok millió Ft-ban	
	2017 tény	2018. tény
Szellemi termékek	10,2	2,4
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	95,2	705,2
Műszaki berendezések, gépek, járművek	69,9	- 21,8
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	67,3	- 3,6
Beruházások, felújítások	n.a	19,4
<b>Városgazda XVIII. Ker. Nzrt. beruházás összesen</b>	<b>242,7</b>	<b>701,6</b>

Az ingatlanok soron tapasztalt nagy értékű növekedésében a vagyonkezelésbe kapott ingatlanok jelennek meg. A Műszaki berendezések, gépek, járművek soron a 2018 év végével eladott nagy értékű gépjármű jelenik meg csökkentő tényezőként.

## 4. Peres ügyek

### 1. Per tárgya: Örs u. 5. szám alatti „Pedagógus Ház” - hibás teljesítés miatti jótállási/szavatossági igények érvényesítése

Felperes: Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. (beruházó – DPRF Zrt. jogutódjaként)

Alperes: I.r. Construm Kft. kivitelező  
II.r. AVS Kft. tervező

Pertárgy értéke: jelenleg 100 MFt

Felperes jogi képviselője: Székács és Társai Ügyvédi Iroda és dr. Garamvölgyi Róbert ügyvéd

#### Az ügy rövid ismertetése:

A DPRF Zrt. mint építtető/beruházó peres eljárás kezdeményezett a Budapest XVIII. kerület, Örs utca 5. szám alatt épült 42 lakásos lakóépület kivitelezője és tervezője ellen az épület szavatossági hibái miatt. 2006-ban a DPRF Zrt. beolvadt a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.-be.

A bíróság által kirendelt igazságügyi szakértők az épület hibáinak kijavítása ellenértékét és az értékcsökkenés összegét 2007-2009 években kelt szakvéleményeikben 4.313.190,- Ft összegben határozták meg.

Ebből kivitelezőtől követelhető: javítási költség: 3.030.000,- Ft  
értékcsökkenés: 461.890,- Ft

tervezőtől követelhető: javítási költség: 650.000,- Ft  
értékcsökkenés: 171.300,- Ft

A Zrt. 2011. évben felkérte Viczián András szakértőt, hogy készítsen szakvéleményt a perbeli ingatlan hibáiról. A Szakértő Úr áttanulmányozta a perbeli ingatlan tervezői dokumentációját, a perben született szakértői véleményeket, illetve az épületen több alkalommal bejárást tartott és megállapította, hogy az épület hibáinak kijavítása a szakvéleményben ismertetett módon és értékben nem valósítható meg véglegesen.

A 2011. március 16. napján elkészült Statikai szakvélemény megállapítja, hogy az épület vasbeton szerkezete nem felel meg a szabványban előírt merevségi követelményeknek. Megállapítja továbbá, hogy az épület nem felel meg a Magyar Szabvány szerinti teherbírás követelményeknek és az épületet az MSZ01-2010 szabvány 4. pontja szerint Veszélyes állapotú kategóriába sorolja.

Erről a lakókat és az építési hatóságot értesíteni kell. Az intézkedésig az épület használatát korlátozni kell. A korlátozás azt jelenti, hogy a szakértő a lakásokban tartózkodók számát 4 főben maximalizálja. Ennél többen egyidejűleg egy lakásban nem tartózkodhatnak. Társaságunk a szakvéleményben foglaltakról az illetékes építés hatóságot és a lakókat értesítette.

A per 2011. március 16. napján megtartott bírósági tárgyalásán a Zrt. a szakvéleményben foglaltaknak megfelelően keresetét módosította és kérte a bíróságtól, hogy kötelezze a kivitelezőt és a tervezőt az épület merevségének növelése érdekében elvégzendő munkák megtérítésére.

Társaságunk – tekintettel a szakvélemény megállapításainak súlyára – az elkészült statikai szakvélemény ellenőrzését kérte a Budapesti Műszaki Egyetem Hidak és Szerkezetek Tanszékének vezetőjétől.

Az általunk csatolt Viczián András és BME szakvéleményeket a bíróság megküldte az új igazságügyi szakértőnek, aki elvégezte a korábbi szakvélemény felülvizsgálatát az új megállapításokra is tekintettel. A szakértő a szakvéleményét kiegészítette, azonban vitatjuk az általa igénybevett betontechnológus számításainak helyességét, kértük új szakértő kirendelését.

A bíróság 2016-ban a Műszaki Igazságügyi Szakértői Testületet rendelte ki a perbeli igazságügyi szakértőnek. A szakértői testület szakvéleményének kiegészítése folyamatban van.

#### Várható kimenetel, fizetési kötelezettség:

Kereseti kérelmünket a szakértői bizonyítás lezárását követően tudjuk pontosítani, a várható kötelezettségekre nyilatkozatot tenni a végleges igazságügyi szakértői vélemény ismeretében tudok.

Következő tárgyalás: 2019 tavaszán

## **2. Per tárgya: Örs u. 5. szám alatti „Pedagógus Ház” - hibás teljesítés miatti jótállási/szavatossági igények érvényesítése**

Felperes: Örs utca 5. szám alatti Társasház  
Alperes: Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. (DPRF Zrt. jogutódjaként)

Pertárgy értéke: 400 M Ft  
Alperes jogi képviselője: Székács és Társai Ügyvédi Iroda és dr. Garamvölgyi Róbert ügyvéd

Az ügy rövid ismertetése:

A társasházi közös tulajdonban álló épületszerkezet hibáinak kijavítása iránt nyújtott be keresetet a társasház az építtető Városgazda ellen.

Az eljárás a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. és a Construm Kft. és tsa. alperesek között folyamatban levő (jelen beszámolóban 1. ponttal jelzett) per jogerős befejezéséig fel van függesztve.

### **3. Per tárgya: Kártérítés**

Felperes: Hegyi Gábor:

Alperesek: Bp. Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata I.r.

Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. II.r.

Budapesti Közlekedési Központ Zrt. III.r.

Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. IV. r.

Pertárgy értéke: 6.250.383 Ft és járulékai

Az ügy rövid ismertetése:

Felperes 2015.06.09. napján 18.00 óra körüli időpontban Mercedes 212 E 350 CDI 4MATIC típusú személygépjárművével a Budapest XVIII. kerület Vasút utca és a Vezér utca kereszteződésében közlekedett. A kereszteződést víz borította, melybe felperes behajtott, majd a kereszteződést elhagyva a személygépkocsi motorja leállt. Az előzetes bizonyítási eljárás során a kirendelt szakértő azt állapította meg, hogy a gépjármű motor meghibásodása a személyautó levegőrendszerébe kerülő nagymennyiségű víz miatt következett be. A szakvélemény szerint a kocsi várható javítási költsége br. 8.020.383 Ft, a pertárgy értéke a maradványérték és a 10%-os értékemelkedés levonásával került meghatározásra. Felperes egyetemlegesen kéri kötelezni a két út tulajdonosát, kezelőjét valamint a területen akkor munkát végző FCSM Zrt.-t.

Társaságunk álláspontja szerint a baleset felperes magatartásának következménye, felperes nem az útviszonyoknak megfelelően vezetett mikor behajtott a kereszteződésnél felgyülemlt vízbe. Az időjárás portálok szerint a baleset napján a pár óra alatt lehullott csapadék az ország egyes pontjain meghaladta a 25-30 mm-t, több helyen a közlekedést is jelentősen megnehezítette a hirtelen lehullott nagymennyiségű csapadék, mely vis maiornak tekinthető. Vitatjuk továbbá, hogy a kereszteződésben levő 15 cm-es víz olyan hullámjelenséget okozott, mely miatt 75 cm magasan csapódott fel és bejutott a motortérbe.

Az elsőfokú ítélet Felperes keresetét elutasította, azonban Felperes fellebbezett, majd elhalálozott. **Felperes halála miatt az eljárás a jogutódok perbe lépéséig félbeszakadt.**

Várható kimenetel:

Az ügyben pernyertesség várható másodfokon is, azonban nem lehet megjósolni, folytatódik-e még idén.

Pervesztesség esetén a Társaság biztosítása fedezi a megítélt követelés 90%-át.

### **4. Per tárgya: Kártérítés**

Felperes: Démeth Katalin

Alperesek: Bp. Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata I.r.

Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. II.r.

Pertárgy értéke: 2.200.000 Ft és járulékai

Az ügy rövid ismertetése:

Felperes a 1188 Budapest, Kölcsey utca 84. szám alatti ingatlan tulajdonosa. Az ingatlan előtti csapadékvíz elvezetésének hiánya miatt csapadékosabb időszakban az udvarát és a házat elönti a víz, ezért kéri vagyoni kára megtérítését tovább sérelemdíj megfizetését, továbbá a további károk elhárítása érdekében szükséges intézkedések megtételére. Felperes keresetében jelezte, hogy a követelését a bizonyítási eljárás (szakértői vélemény) lefolytatását követően fel kívánja emelni. A per következő tárgyalása nem került kitűzésre a legutóbbi tárgyaláson, hivatalbóli tűzés várható.

Várható kimenetel:

Az ügyben 2019. évben jogerős ítélet nem várható. Pervesztesség esetén a Társaság biztosítása fedezi a megítélt követelés 90%-át.

## 5. Céltartalék képzés

A céltartalék-képzés szabályairól a Társaság Számviteli politikája rendelkezik a törvényi szabályozással összhangban. A Társaság a 2018. évben céltartalékot nem képzett.

adatok ezer Ft-ban				
Megnevezés	2017.12.31	Növekedés	Csökkenés	2018.12.31
Céltartalék	0	0	0	0

## 6. Környezetvédelemmel kapcsolatos információk

A Társaság környezetvédelemmel kapcsolatos eszközökkel, kötelezettségekkel nem rendelkezik. Olyan tevékenységet, amelyhez bármely, környezetvédelemmel összefüggő szakhatósági engedély szükséges, nem végez. A működési folyamatok ugyanakkor számos, a környezetvédelemmel és a környezetgazdálkodással összefüggő részletemet foglalnak magukba, amelyek az egyes divíziókhoz kerültek delegálásra.

A veszélyes anyagok kezelését részben tartalmazó szabályozási elemmel a Társaság 2012 óta rendelkezik, ez a Kémiai kockázatkezelési szabályzat. Tekintettel arra, hogy ezek a veszélyes anyagfélések alapvetően a Sport, Rendezvény és Média Divíziója által üzemeltetett uszodákban fordulhat elő, az egyes uszodai működési szabályzatok a kezeléssel összefüggő rendelkezéseket részletesen tartalmazzák. A Szabályzatokat az ÁNTSZ jóváhagyta.

A Műszaki és Városüzemeltetési Divízió Kertészeti osztályán, javarészt közfeladat ellátásából eredő, kommunális és veszélyes hulladék begyűjtésére kerül sor, illetve az illegálisan lerakott építési törmelék eltakarítása is ezen terület feladata. Miután a Társaságnak hulladékkezelési jogosítványai nincsenek, ezeknél a feladatoknál ilyen engedéllyel rendelkező cégek (pl. FKF) közreműködését vesszük igénybe.

Szintén a Kertészeti osztály feladata a faápolással és fakivágással kapcsolatos feladatok ellátása. Az ehhez szükséges szakhatósági engedélyeket minden esetben beszerezzük. Ennek érdekében folyamatos kapcsolatban állunk az Önkormányzat illetékes területével. A kivágott faállomány pótlása is társaságunk feladata, az ültetésre kerülő fák kiválasztása során szintén az Önkormányzat főkertészének előírásai szerint járunk el.

A zöldfelületek szokásos karbantartásán túl a parlagfű irtás is a Társaság tevékenységi körébe tartozik. A gondozott felületeken a gyomosodás nem jelentkezik, a tulajdonosok által elhagyott ingatlanok esetében pedig az Önkormányzat megrendelésére történik meg a gyommentesítés. Ezzel az egészségre káros pollenkoncentrációt csökkentjük.

A közutak és járdák takarítása, locsolása a levegő szálló por szintjét csökkenti, elősegítve ezzel a levegőtisztasági értékek betartását. A szilárd burkolattal nem rendelkező utak karbantartása, és ahol az anyagi lehetőségek megengedik, aszfaltozása is ezt a célt szolgálják.

A kerület csapadékvíz elvezetésére épített csatornarendszerrel csak korlátozottan rendelkezik, így kiemelt szerepe van a burkolt és burkolatlan árkok gondozásának. Ezek fenntartása a talajvíz szennyezését tiltó jogszabályok figyelembe vétele mellett történik, így a vagyonvédelmen túl vízvédelmi célokat is szolgál. A „Büdi” tó és környezetének több lépésben rekultivációja egyszerre szolgál közterület minőség javítási és vízvédelmi célokat.

A saját telephelyek korszerűsítése és az Önkormányzat megbízásából végzett beruházások során az energiahatékonysági követelmények figyelembe vétele minden esetben kiemelt szempont. Ennek eredményeként hosszabb távon is javítjuk a kerület közintézményeinek és az egyéb ingatlanoknak az energiahatékonyságát. Tevékenységünk összhangban áll az Unió ide vonatkozó előírásaival.

## **7. Kutatás és kísérleti fejlesztés**

A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. kutatás-fejlesztési területen tevékenységet nem végez.

## **8. A Társaság által folytatott foglalkoztatáspolitikai**

A Társaság a 2018. évi induló dolgozói létszáma 468 fő volt, amely év végére 492 főre bővült, míg az éves átlagléttség 471 fő volt. Figyelembe véve, hogy a 2018-as évben 127 kilépő, valamint 151 belépő munkavállaló volt, a tárgyévi fluktuáció mértéke elérte az 59%-ot.

A tárgyévi és előző évi állományi létszámadatokat és azok változását, valamint a bérezésre vonatkozó információkat az alábbi táblázat mutatja:

Megnevezés	2015.	2016.	2017.	2018.
Tárgyévi statisztikai létszám (állandó állományra vonatkozó)	422	441	457	471
Állandó jogviszonyos létszám tárgyév végén	454	468	468	492
Állandó jogviszonyos létszám a tárgyévben összesen	566	593	651	618
Megbízásos létszám tárgyév végén	122	63	143	223
Megbízásos létszám a tárgyévben összesen	158	294	224	286
Tiszteletdíjas létszám tárgyév végén	9	9	9	9
Teljes munkaidős létszám tárgyév végén	434	446	439	463
Részmunkaidős létszám tárgyév végén	20	22	29	29
Szellemi alkalmazottak aránya %	32,00%	33,39%	39,53%	39,43%
Fizikai alkalmazottak aránya %	68,00%	66,61%	60,47%	60,57%

A kiegészítő létszámadatokat az alábbi táblázat mutatja:

Megnevezés	Átlagos statisztikai állományi létszám (fő)
Egyéb, állományba nem tartozó tiszteletdíjak (IG, FEB):	11
Megváltozott munkaképességű munkavállalók:	5
Közfoglalkoztatott teljes létszám (különálló jogviszony):	97
Közfoglalkoztatott átlagos létszám:	20

A Társaság számára továbbra is komoly kihívást jelent a szervezeti igényekhez igazodó munkaerő-állomány biztosítása, valamint a meglévő munkaerő megtartása a versenyszférában elérhető lényegesen - kb. 30 százalékkal – magasabb jövedelemszint miatt. Ennek megfelelően Társaságunk elsődleges érdeke a meglévő munkaerő megtartása, melynek érdekében az alábbi főbb célkitűzések elérésére törekszünk:

- A munkáltatói márka további erősítése
- Új munkavállalók beillesztési programjának továbbfejlesztése
- „Családbarát munkahely” kialakítása
- A szervezeti és egyéni célokat is figyelembe vevő képzések megvalósítása, a munkavállalók részvételének biztosítása/támogatása
- Belső és külső képzések biztosítása (szakmai át- és továbbképzés, gyakorlati képzés, vezetői képzés)
- Teljesítményen alapuló javadalmazási rendszer továbbfejlesztése, új elemekkel történő bővítése
- Egészséges életmód kialakításának támogatása előadások, programok, szűrővizsgálatok biztosításával
- Szociális intézkedések, támogatások rendszerének továbbfejlesztése

Az Önkormányzat költségvetése, mint fő bevételi forrás jelentősen behatárolja a munkaerő-állomány javadalmazására fordítható összegszerűséget, ezért a Társaságunknál elérhető 1 főre jutó átlagkereset összege 30 százalékkal alacsonyabb a KSH nemzetgazdasági adatához képest.

A lényeges átlagkereseti különbség miatt Társaságunk számára különösen fontos egyrészt az idősebb, szakmai tapasztalatokkal rendelkező munkavállalók megtartására, valamint a pályakezdő fiatalok megszerzése. Mindkét életkori célcsoport számára Társaságunk a kiszámítható, stabil munkahelyet tudja biztosítani, szemben a magasabb jövedelmet biztosító, ugyanakkor a piaci versenynek kitett munkáltatókkal szemben.

Jelenlegi munkaerő-állományunk összetétele a következő:

- a nők és férfiak aránya: ~40% nő, ~60% férfi
- szellemi és fizikai aránya: ~40% szellemi, ~60% fizikai
- képesítésnek megfelelő munkát végzők aránya: ~90%

Társaságunk az elmúlt években több közfoglalkoztatási programban vett részt, alábbi táblázatban összefoglaltak szerint ezek a következők voltak:

Támogatási csomag megnevezése, ügyszáma	Támogatás kezdete	Támogatás vége	teljes összege 2018. (e forint)	Támogatást nyújtó megnevezése, támogatási arány	2018-ban támogatási összeg (e forint)
2017.I.10116/26/00120	2017.03.01	2018.02.28	19 234	Budapest Főváros Kormányhivatal a Munkaügyi központja Darus utcai kirendeltség	7 444
2018. I.10116/2600126	2018.03.05	2018.06.30	17 801	Budapest Főváros Kormányhivatal a Munkaügyi központja Darus utcai kirendeltség	9 065
2018. II.10116/26/00130	2018.07.01	2019.02.28	15 474	Budapest Főváros Kormányhivatal a Munkaügyi központja Darus utcai kirendeltség	8 786
<b>Összesen:</b>					<b>25 295</b>

A 2018. évben folytatódott az a trend, miszerint a közfoglalkoztatási programban résztvevők száma tovább csökkent az előző évekhez képest.

A 2019. január 1-től életbe lépett minimálbér és garantált bérminimum emelések, valamint az országosan megfigyelhető általános átlagbér emelkedés tovább növelte a Társaságunk lemaradását az egy főre jutó átlagkereset tekintetében, amely mértéke jelenleg közel 30 százalék. Ennek a különbségnek a javítására - a Társaság lehetőségéhez mérten – törekszünk egy komplex javaslat csomag kidolgozására.

A Társaság aktívan figyelemmel kíséri a betegállományok, táppénzes állományok alakulását, intenzív ellenőrzéssel igyekszik szűrni, hogy csak a valós problémák miatt essen ki termelő munkaidő.

A Társaság a munkaerő megtartó képessége javítására folyamatosan bővíti, fejleszti a:

- teljesítménybérezés minél szélesebb körben való alkalmazhatóságát,
- a folyamatos hatékonyságnövelés- és a munkaszervezés javítási lehetőségét,
- személyes életpálya modell alkalmazhatóságát (egyéni fejlesztés, oktatás, ösztönzés, támogatás).

A TUD18 központ ideális helyszínt teremt a kibővülő belső képzések számára, ahol a hiányszakmák oktatása megtörténhet. Ennek egyik példája a stressz- és konfliktuskezelés képzés, idegen nyelvi oktatások, vezetői kompetencia tréningek, a Társaság által használt szoftverekhez kapcsolódó képzések, valamint különböző szakmai fórumok.

Összefoglalva, a Társaság aktív jövedelempolitikai-, oktatási-, munkafeltétel javítási lehetőségekkel törekszik a szükséges dolgozói létszám biztosítására.

## 9. Leányvállalatok, pénzügyi instrumentumok

A társaság, a rendelkezésére álló pénzeszközöket korlátozott körben fektetheti be a rá vonatkozó szabályrendszer szerint. A 2018. évben a rendkívül alacsony kamatkörnyezetben – a Társaság által potenciálisan vásárolható értékpapírok állománya oly mértékben közelített a nullához, hogy egyes esetekben a tranzakciós- és az átutalási díj kitermelése is kérdéses lett volna a kamatból – a meglévő pénzeszközök kihelyezése nem volt gazdaságos, a likviditás folyamatos, naprakész biztosítása volt a fő célkitűzés.

A Társaság négy leányvállalat működését felügyeli, ezek tevékenysége szinergikusan illeszkedik a VG 18 feladataihoz. Az egyes leányvállalatokkal a VG 18, mint Anyavállalat szoros kapcsolatban áll, megbízás alapján

- könyvelési, kontrolling, pénzügyi, adatszolgáltatási,
- jogi szolgáltatási,
- humán erőforrás és bérszámfejtési,
- esetenként szakmai, karbantartási feladatokat lát el.

Mindezek mellett az Anyavállalat egyes társaságokkal – szerződésben rögzített feltételek mellett – egyéb közös feladatokat is ellát.

Az egyes társaságok feladatai, tevékenysége, főbb számai a következőkben foglalhatók össze:



**Projekt 18 Kft.**Feladatai:

- Önkormányzati tulajdonú – haszonbérbe vett – ingatlanok hasznosítása,
- Önkormányzati tulajdonú piacok, parkolók üzemeltetése az Anyavállalattal kötött alvállalkozói megállapodás alapján
- Eseti, nem rendszeres módon tárgyi eszközök bérbeadása az Anyavállalat tevékenységének elősegítésére
- A Vilmos Endre Sportcentrum gázkazán telep projektben való közös részvétel az Anyavállalattal

2018. évi tevékenysége:

A társaság a rá bízott üzlethelyiségek 76%-át, a garázsok 89%-át hasznosította, bevételi tervét túlteljesítette. Az év során sikerült néhány nagyobb értékű ingatlant kiadnia, ugyanakkor az év végén egy nagy üzlet bérletét felmondta a bérlője. Ez 2019-ben fogja hatását éreztetni. A társaság mind a vásárok, mind a piacok hasznosítása során a tervezettet meghaladó – Önkormányzatot megillető – bevétel ért el. Az adózás előtti eredménye meghaladta a 35 millió Ft-ot.

A társaság a 2018. évben az összes külső hitel kötelezettségét lejárat előtt teljesítette, a lízing szerződesei az év elején lejártak, külső kötelezettsége nincs.

A 2017. évi eredményből 15 millió Ft osztalékot az anyavállalat számára.

Főbb pénzügyi adatai:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2017. tény	2018. terv	2018. tény
Saját tőke	183 671	207 746	200 714
Összes bevétel	269 669	273 680	303 834
Összes költség és ráfordítás	219 066	230 740	268 427
- ebből személyi jellegű költségek	11 580	13 577	11 920
Adózás előtti eredmény	50 603	42 940	35 408
Beruházások	14 966	21 000	15 382

**Városrehabilitáció 18 Zrt.**Feladatai:

A Társaság tevékenysége több elemből épül fel, ezek:

- hazai és uniós forrású pályázatok előkészítése, döntésig vitele,
- önkormányzati saját forrású projektek menedzselése,

- a kerület közintézményei informatikai alaphálózatának kiépítése, az Anyavállalattal közös működtetés megalapozása,
- erdőgondnoksági feladatok ellátása.

2018. évi tevékenysége:

A 2018. évben a Társaság tovább folytatta részvételét két jelentős projektben, a Fáy utcai tömb-rehabilitáció és a Dél Pesti – három kerületet érintő – kerékpáros barát fejlesztés voltak kiemelve. A Társaság első sorban az Önkormányzati (döntően egészségügyi- kulturális- és tanintézményekkel kapcsolatos) projektek megvalósításában kapott döntő szerepet 2018-ban.

A soron következő üzleti évben a további közbeszerzés-kiírások, illetve már a kivitelezések megkezdésének és menedzselésének, műszaki átadás-átvételek, pályázati elszámolások időszaka lesz. A következő évet nagymértékben befolyásolják az európai uniós támogatású projektek menedzselése, és az azokból származó jelentősnek mondható bevételek.

Maradéktaanul ellátta a kerületi erdőgondnoksági feladatkört a Társaság, amelyhez az Önkormányzat a rendszeres havi támogatáson felül további 13 millió Ft-ot különített el és folyósított a Társaság számára.

Az IT projekt három üzleti évre elhúzódó beszerzései lezárultak a 2018. évben, a szerverpark működése megindult.

A Társaság a 2017. évhez képest magasabb jövedelmezőséggel gazdálkodott, adózás előtti eredménye meghaladta a 3 millió Ft-ot. Az Önkormányzat által nyújtott támogatás havi 1 millió Ft-tal emelkedett. Bevételei és költségei a kevesebb átfutó projekt tétel miatt visszaestek.

Főbb pénzügyi adatai:

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	2017. tény	2018. terv	2018. tény
Saját tőke	19 070	20 086	21 802
Összes bevétel	204 010	181 922	184 206
Összes költség és ráfordítás	203 170	180 806	181 142
- ebből személyi jellegű költségek	90 197	98 309	102 687
Adózás előtti eredmény	840	1 116	3 064
Beruházások	61 883	34 252	54 746

**Városgazda Utánpótlás Akadémia Nonprofit Kft.**Feladatai:

- Sport utánpótlás akadémia működtetése,
- Sport-, kiemelten úszó tanfolyamok szervezése, lebonyolítása,
- Nyári táborok szervezése, működtetése,
- Intézményi sportfelületek hasznosítása,
- Kerületi sport- és kulturális rendezvények szervezése, lebonyolítása,
- Intézményfejlesztés TAO támogatások megpályázásával.

2018. évi tevékenysége:

A 2018. évben a Társaság a korábban megalapított 9 szakosztály tevékenységének stabilizálására, a jégkorong szakosztály megerősítésére koncentrált. A szakosztályok az év végén összesen 43 edzővel, 615 igazolt versenyzővel és 439 tanfolyam résztvevővel működtek.

A 2017. évben az intézményi felületek bérbeadásának rendszere az iskolák fenntartó váltásával átalakult. A 2018. évben a stabil üzleti környezetben a bérleti díjak jelentős emelkedést mutattak. A többlet bevételek nagyobb részben mennyiségi növekedést mutatnak – tavaly az első negyedévben a szerződésrendszer megkötésének elhúzódása miatt alacsonyabb volt a foglaltság – kisebb részben az átdolgozott, rugalmasabb, bérlőbarát árpolitikának köszönhetőek.

A társaság évről évre növekvő volumenben pályáz meg és nyer el a TAO források – esetenként önkormányzati önrésszel kiegészítve – terhére folyó költség és beruházási forrásokat, amelyet szigorú elszámolási kötelezettség teljesítésével használ fel.

A 2017/18 pályázati évben elnyert támogatások felhasználása folyamatos volt. Ez a Társaság számára közel 95 700 eFt + ÁFA, azaz 121 500 eFt bruttó fejlesztési célú pénzeszközt jelentett. A 2018/19-es TAO pályázatra 4 szakosztállyal pályázott, mind a 4 pályázat eredményesen zárult.

Főbb pénzügyi adatai:

adatok eFt-ban

Megnevezés	2017. Tény	2018. Terv	2018. Tény
Saját tőke	7 620	31 850	32 078
Adózás előtti eredmény	1 388	623	869
Összes bevétel	184 354	216 899	228 365
Összes költség és ráfordítás	182 966	216 276	227 496
- ebből személyi jellegű költségek	92 262	110 714	100 946
Beruházások	38 101	119 092	170 392

**TH18 Kft.**Feladatai:

- Társasházak közös képviseleti, kezelői, gazdálkodási tevékenységének ellátása

2018. évi tevékenysége:

Tevékenysége ellátása során 2018-ban a kezelt házak száma az év végére 54-re emelkedett, az albetétek száma 992 volt az év végén. Az év során a Társaság intenzív marketing tevékenységet folytatott az anyavállalat szakmai stábjának bevonásával, s ennek eredmény az ezret megközelítő albetétszám. Decemberben egy 164 albetétes társasház került kezelésbe.

A 2019. év legfontosabb célja ennek a bázisnak a megtartása, a további fejlődés, a szolgáltatási színvonal emelése. Ennek érdekében a társaság többlet munkaerővel gazdálkodhat.

A Társaság saját tőkéje a képződött eredmény összegével emelkedett. A korábbi évek vesztesége miatt negatív eredménytartalék újra pozitívvá vált a 2017. év adózott eredmény eredménytartalékba helyezésével. Ez lehetőséget nyújtott az Anyavállalat által teljesített – a lekötött tartalékok között szerepeltetett – 6 913 ezer Ft pótbefizetés visszafizetésére, amely megtörtént. s a lekötött tartalékból való kivezetés miatt a saját tőke mértékét csökkentette.

A megelőző évvel nagyságrendileg azonos bevételekkel szemben a költségek struktúrája átalakult, alacsonyabb volt a személyi költség, s magasabb – az igénybe vett marketing szolgáltatás révén – az anyagjellegű költség.

A pótbefizetés visszafizetésének teljesítését követően is megfelelő a társaság likviditása.

Főbb pénzügyi adatai:

Megnevezés	adatok ezer Ft-ban		
	2017 Tény	2018 Terv	2018 Tény
Saját tőke	10 786	6 028	5 627
Adózás előtti eredmény	4 521	2 372	1 929
Összes bevétel	20 099	19 524	19 849
Összes költség és ráfordítás	15 578	17 152	17 920
- ebből személyi jellegű költségek	9 249	9 358	6 282

**10. Kockázatkezelési politika**

A kockázatok elkerülése, illetve minimalizálása érdekében a Társaság belső szabályzatai és vezérigazgatói utasításai tartalmazznak kockázat csökkentő, illetve kockázat kezelő intézkedéseket.

A Társaság kiemelt feladatként kezeli a beszállítók előminősítését, a teljesítések folyamatos mérését, rendszeres értékelését és elemzését. Alapelv, hogy szerződés csak a szerződés tárgyát képező tevékenységre előminősített beszállítóval köthető, melyek kiváló

minőségben, költséghatékonyan, határidőre szállítanak és hosszú távú partnerkapcsolatra törekednek. A beszállítók minősítési rendszeréről a Társaság Beszállítói Kézikönyvének VI. fejezete rendelkezik.

Az utalványozás és kötelezettségvállalás rendjéről szóló vezérigazgatói utasítás kiter az előlegfizetés során alkalmazandó eljárásrendre. A Társaság gazdálkodása során az előlegfizetés általában kerülendő, az utasítás kizárólag rendkívül indokolt ügyletek esetében, előzetes engedély és az ügyletet a megfelelő mértékig biztosító feltételrendszer igénybevétele mellett ad rá lehetőséget.

A vevői kockázatok elkerülése, csökkentése érdekében a Társaság Követeléskezelési Szabályzata megalapozott szerződést ír elő, mely magában foglalja a partner előzetes vizsgálatát, majd a szerződéskövetést követő folyamatos figyelemmel kísérését, továbbá a szerződést biztosító mellékkötelezettségek (pl. óvadék) körültekintő alkalmazását. Követeléskezelési rendszerünk a kintlévőségek folyamatos figyelemmel kísérésével, az adósokkal való folyamatos kapcsolattartással arra irányul, hogy a követelés a lehető legrövidebb időn belül, pénzfizetés formájában realizálódjon.

A Társaság, mint közhasznú, nonprofit szervezet által végezhető befektetési tevékenységekre vonatkozóan a Befektetési Szabályzat előírásai irányadók. A Társaság bármely befektetést csak az Alapszabályban meghatározott céljainak megvalósítása érdekében, azokat nem veszélyeztetve végezhet. A befektetésekből származó hasznot az Alapszabályban meghatározott közhasznú célokra kell fordítani.

## 11. Kitekintés a 2019. évre

A Társaság külső környezete, tevékenysége is változik a 2019. év folyamán. Az ennek való megfelelés a Társaság alapvető célkitűzése. A Társaság a tevékenységét továbbra is az Igazgatósága által elfogadott stratégia mentén kívánja folytatni megőrizve az eddig elért eredményeket, értékeket.

A külső környezet változásai közül a következő tényezők hatnak alapvetően a Társaság működésére:

- A 2018. évi 2,8% nagyságrendű fogyasztói áremelkedés várhatóan hasonló mértékű lesz a 2019-es évben is. Sajnos ez az átlagos infláció inkább csak a bevételi oldalon hathat a Társaság tevékenységére, egyes díjtételeket – főleg ingatlan bérbeadás – ebben a mértékben növelhetünk.

A nemzetközi bizonytalanság (BREXIT, líbiai polgárháború) egyes fontos anyagok (pl. üzemanyag) árát növelhetik. A beszállítói oldalon az építőipari igények – anyag és alvállalkozó – dinamikus bővülése miatt a kereslet meghaladja a rendelkezésre álló kínálatot, így a szállítók ennél jelentősebb mértékű áremeléseket is végrehajtanak. Az építőipari termelői árindexek különböző kategóriákban a KSH átlagos adatai szerint is 8-13%-os emelkedést mutattak 2018-ban. Az inflációs nyomás 2019-ben sem fog enyhülni. A lejáró keretszerződéseknél a szállítók döntő hányada inkább vállalja az újbóli versenyt, s magasabb árakon pályázik újra.

- Az országban továbbra is jelentős mértékű a szakképzett munkaerőhiány. A minimálbér és a szakképzett bérminimum tovább emelkedett. A kötelező emeléseken túl továbbra is feladat az összecúszások megakadályozása, a fluktuáció minimalizálása.

A Társaságra specifikusan ható tényezők közül kiemelendő:

- Az Önkormányzat a járdafelújítást továbbra is kiemelt feladatként kezeli. 2019-ben 15 kilométer járda megújítása a célkitűzés.
- Az Önkormányzat elfogadta a Társaság új rezsioradíj javaslatát, amely közelít a piacon alkalmazott költségekhez.
- A Külső-Pesti Tankerületi Központ 2018-ban minimális mértékű megrendeléssel fordult a Társasághoz, 2019-ben sem fog számottevően változni a helyzet.

A belső szervezet változása

- Az uszodaüzemeltetési osztály az SRMD területéről átkerült az IÜD felügyelete alá.
- Márciusban új Szervezeti- és Működési szabályzat lépett hatályba
- A leányvállalatok közül a TH18 Kft.-nél 2019-ben vezetőváltás történt, Szabóné Pribek Erzsébet helyét Banyár László vette át, a változást a Cégbíróság februárban bejegyezte.

Budapest, 2019. április 2.



.....  
Banyár László  
vezérigazgató

Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.  
Székhely: 1181 Budapest, Üllői út 423.  
Postacím: 1675 Budapest, Pf. 97.  
Céggjegyzékszám: 01-10-043324  
Adószám: 12238051-2-43



VÁROSGAZDA  
XVIII. KERÜLET NONPROFIT ZRT.  
*Jó kezekben!*

Központi telefonszám: 292-0258  
Fax: 292-3233  
Ügyfélszolgálat: 06-30-549-6922  
Honlap: [www.varosgazda18.hu](http://www.varosgazda18.hu)  
E-mail: [varosgazda@varosgazda18.hu](mailto:varosgazda@varosgazda18.hu)

---

**VÁROSGAZDA XVIII. KERÜLET  
NONPROFIT ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A  
2018. ÉVI BESZÁMOLÓHOZ**

Budapest, 2019. április 2.

A small, handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page, appearing to be a stylized name or initials.

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>I. ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK</b> -----	<b>4</b>
<i>1. A gazdálkodó bemutatása</i> -----	<i>4</i>
<i>2. A számviteli politika alkalmazása</i> -----	<i>8</i>
<i>3. A cég képviselőire jogosult személyek bemutatása</i> -----	<i>13</i>
<b>1. Befektetett eszközök</b> -----	<b>15</b>
<i>1.1. Befektetett eszközök összetétele</i> -----	<i>15</i>
<i>1.2. Immateriális javak állományváltozásával kapcsolatos adatok</i> -----	<i>15</i>
<i>1.3. Ingatlanok és tárgyi eszközök állományváltozásával kapcsolatos adatok</i> -----	<i>17</i>
<i>1.4. Befektetett pénzügyi eszközök összetétele</i> -----	<i>18</i>
<b>2. Forgóeszközök</b> -----	<b>18</b>
<i>2.1. Készletek állományváltozásával kapcsolatos adatok</i> -----	<i>19</i>
<i>2.2. Követelések összetétele</i> -----	<i>19</i>
<i>2.3. Értékpapírok összetétele</i> -----	<i>21</i>
<i>2.4. Pénzeszközök</i> -----	<i>21</i>
<b>3. Aktív időbeli elhatárolások jogcímei</b> -----	<b>22</b>
<b>4. Saját tőke összetétele, alakulása</b> -----	<b>22</b>
<b>5. Céltartalékok</b> -----	<b>23</b>
<b>6. Kötelezettségek</b> -----	<b>23</b>
<i>6.1. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból</i> -----	<i>25</i>
<i>6.2. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben</i> -----	<i>25</i>
<i>6.3. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség</i> -----	<i>26</i>
<i>6.4. Nemzeti Adó- és Vámhivatal adók, járulékok</i> -----	<i>26</i>
<b>7. Passzív időbeli elhatárolások egyes jogcímei</b> -----	<b>27</b>
<b>III. AZ EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK</b> -----	<b>28</b>
<b>1. Árbevételek alakulása</b> -----	<b>29</b>
<b>2. Aktivált saját teljesítmények értéke</b> -----	<b>29</b>
<b>3. Egyéb bevételek alakulása</b> -----	<b>30</b>
<b>4. Anyagjellegű ráfordítások</b> -----	<b>30</b>
<i>4.1. Anyagköltség</i> -----	<i>30</i>
<i>4.2. Igénybe vett szolgáltatások</i> -----	<i>30</i>
<i>4.3. Egyéb szolgáltatások</i> -----	<i>31</i>
<b>5. Személyi jellegű ráfordítások</b> -----	<b>31</b>



6. <i>Értékcsökkenési leírás</i> -----	31
7. <i>Egyéb ráfordítások</i> -----	31
8. <i>Pénzügyi műveletek eredménye</i> -----	32
9. <i>Társasági adó levezetése, adózott eredmény</i> -----	32
<b>IV. EGYÉB INFORMÁCIÓK</b> -----	<b>33</b>
1. <i>Munkavállalók átlagos statisztikai létszáma</i> -----	33
<i>Igazgatóság, Felügyelőbizottság külső tagjainak átlagos statisztikai létszáma 2018-ban 11 fő volt.</i> -	33
2. <i>Közfoglalkoztatás elszámolása</i> -----	33
3. <i>Vagyoni helyzet alakulását (változását) bemutató mutatószámok</i> -----	34
4. <i>Pénzügyi helyzet értékelése</i> -----	35
4.1. <i>Adósságállománnyal kapcsolatos mutatók</i> -----	35
4.2. <i>Likviditás alakulása</i> -----	35
4.3. <i>Cash-flow kimutatás (Szvt. 7. mell.)</i> -----	36
5. <i>Tájékoztató adatok</i> -----	37
5.1. <i>Vezető tisztségviselők díjazása, előlegei, kölcsönei, garanciái</i> -----	37
5.2. <i>Környezetvédelmi sajátosságok</i> -----	37
5.3. <i>A megbízható és valós összképhez szükséges további adatok</i> -----	37

**I. ÁLTALÁNOS INFORMÁCIÓK****1. A gazdálkodó bemutatása**

<b>A cég neve:</b>	Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.
<b>Székhelye:</b>	1181 Budapest, Üllői út 423.
<b>Létesítő okirat kelte:</b>	1996. december 20.
<b>Működési forma:</b>	Nonprofit zártkörűen működő Részvénytársaság
<b>Jogállása:</b>	Közhasznú
<b>Jogállás megszerzésének időpontja:</b>	2013. május 30.

**Tevékenységének rövid bemutatása:**

A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. (továbbiakban: társaság) 2011. augusztus 31-én alakult meg Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatának 100%-os tulajdonában álló, közszolgáltatásokat nyújtó nonprofit gazdasági társaságként, de jogelődeinek története egészen a 90-es évek közepére nyúlik vissza.

A társaság alapítói és tulajdonosi jogait a XVIII. kerületi önkormányzat képviselő-testülete gyakorolja. A társaság operatív irányító testülete az öt főből álló igazgatóság (ebből egy fő beltag), amely kinevezi a vezérigazgatót, s gyakorolja annak munkáltatói jogait. A társaság tulajdonosi ellenőrzését 6 tagú felügyelőbizottság látja el.

Az alapító a társaságot a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében a helyi közszolgáltatások keretében a településfejlesztés, a településrendezés, a víziközmű-szolgáltatás és csapadékvíz-elvezetés, a csatornázás, valamint a lakásgazdálkodás körébe tartozó helyi közfeladatok ellátására hozta létre, és megbízta a kerületi szabadidős és közművelődési feladatok ellátásával és a kerületi lap kiadásával is. Az ezen feladatok ellátásával összefüggésben felmerülő költségeket és kiadásokat az alapító fedezi.

A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. több, egymástól jól elkülöníthető tevékenységi kört gyakorol. A főbb tevékenységi körök az alábbiak:

**Főtevékenysége: Ingatlankezelés**

A Társaság az Alapító okiratban meghatározottak szerint az alább felsorolt közhasznú tevékenységeket végzi:

**Városüzemeltetéshez kapcsolódó feladatok:**

- Kerületi intézmények (bölcsődék, óvodák, iskolák stb.) karbantartó feladatainak, felújítási munkálatainak ellátása, műszaki ellenőrzése,
- Önkormányzati és saját tulajdonú létesítmények karbantartása, felújítása,
- Közterületi és intézményi játszóterek karbantartása, felújítása, szabványosítása,
- Mélyépítőipar,
- Építési-bontási hulladék kezelése, újrahasznosítása,
- Saját valamint külső megbízások alapján beruházási- szervezési-, bonyolítási-, műszaki-gazdasági tanácsadás, tervezés, ellenőrzés,
- Településtisztasági szolgáltatás,
- Növénytermelési, kertészeti szolgáltatás.

**Ingatlankezeléshez kapcsolódó feladatok:**

- Bérleti szerződések megkötése az Önkormányzat által kijelölt lakásbérlelővel,
- Ingatlanértékesítés,

- Önkormányzati lakások karbantartása, felújítása,
- Bérlemények bérleti díjainak nyilvántartása és beszedése,
- A kerület piac- és parkoló kezelési, üzemeltetési és - szükség esetén - karbantartási feladatainak ellátása,
- "Lakásért életjáradék" rendszer kezelése.

#### Egyéb tevékenységek:

- Önkormányzat kéthetente megjelenő lapjának (Városkép) kiadása,
- Kerületi TV műsor (TV18) szolgáltatása,
- Megváltozott munkaképességű dolgozók foglalkoztatása,
- Közfoglalkoztatás szervezés.

A Társaság az Alapító okiratában meghatározott, fentiekben felsorolt tevékenységeit vállalkozási tevékenységeként is végezheti, további tevékenységekkel kiegészítve.

A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. a beszámolási időszakban székhelyén kívül más magyarországi telephelyen, fióktelepen is végzett rendszeres gazdasági tevékenységet.

#### **A telephelyek, fióktelepek főbb adatai az alábbiak:**

##### Divízió központok, telephelyek:

- 1181 Budapest, Üllői út 423.
- 1181 Budapest, Baross u. 7.
- 1181 Budapest, Kondor Béla sétány 16.
- 1182 Budapest, Péterhalmi út 5.
- 1181 Budapest, Szélmalom u. 33. (Bókay-kert)
- 1181 Budapest, Üllői út 433. (Varroda)
- 1181 Budapest, Kisfaludy u. 33. c. épület (Pestszentimrei Sportkastély)
- 1181 Budapest, Nemes u. 56. (Kastélydombi Uszoda)
- 1181 Budapest, Városház u. 40. (Park Uszoda)
- 1183 Budapest, Thököly út 5. (Deák Ferenc „Bamba” Sportcentrum, Tenisz Centrum)
- 1185 Budapest, Nagyszalonta u. 25. (Vilmos Endre Sportcentrum)
- 1183 Budapest, Gerely u. 3. (Gerely utcai Sporttelep)
- 1188 Budapest, Ady Endre u. 46-50.
- 1181 Budapest, Darus u. 3.
- 1184 Budapest, Lakatos út 30.
- 1186 Budapest, Tövishát u. 8.
- 1183 Budapest, Gulner Gyula u. 2.
- 1182 Budapest, Kandó tér 1.
- 1188 Budapest, Kapocs u. 56.
- 1183 Budapest, Thököly út 7.
- 1185 Budapest, Kassa u. 175-181.
- 1188 Budapest, Nemes u. 56-60.
- 1181 Budapest, Vörösmarty u. 64.
- 1181 Budapest, Üllői út 317.
- 1183 Budapest, Hrsz. 155447/48.
- 1183 Budapest, Üllői út 424.

A társaság fióktelepe:  
2337 Délegyháza, 1328

**Részvényesek adatai:** Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre  
Önkormányzata  
1184 Budapest, Üllői út 400.

**Részvénytársasági hirdetmények közzétételének helye:** [www.bp18.hu](http://www.bp18.hu), [www.varosgazda18.hu](http://www.varosgazda18.hu),  
Városkép Újság

**Ügyvezetés típusa:** Igazgatóság

**Statisztikai számjel:** 12238051-6832-573-01

**Adószám:** 12238051-2-43

**Jogelőd cégek:** Budapest XVIII. ker. Önkormányzat Lakáskezelő Vállalat, Dél-  
Pesti Regionális Fejlesztési Zrt.

Budapest XVIII. kerület Városüzemeltető Nonprofit Kft.

**A jegyzett tőke tulajdonosok szerinti megoszlása:**

Tulajdonos neve	Jegyzett tőke eFt-ban	Jegyzett tőke %-os megoszlása
Budapest Főváros XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata	650 000	100%

**Befolyás vállalkozásokban**

**Leányvállalatok:**

Név és székhely	Jegyzett tőke (eFt)	Szavazati arány (%)	Nyilvántartási érték (eFt)
Projekt18 Beruházó és Szolgáltató Kft. (1181 Budapest, Baross u. 7.)	15 000	100	165 600
Városgazda Utánpótlás Akadémia Nonprofit Kft. (1181 Budapest Üllői út 423.)	7 000	100	27 000
TH18 Létesítménygazdálkodási Kft. (1181 Budapest, Baross u. 7.)	3 000	100	3 000
Városrehabilitáció 18 Zrt. (1181 Budapest, Üllői út 423.)	5 000	100	5 000
<b>Összesen:</b>	<b>20 000</b>		<b>200 600</b>

**Közös vezetésű vállalkozások**

A gazdálkodó a fordulónapon egyetlen olyan vállalkozásban sem bírt befolyással, amely a számviteli előírások szerint közös vezetésű vállalkozásnak minősül.

**Társult vállalkozások**

A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. a fordulónapon egyetlen olyan vállalkozásban sem bírt befolyással, amely a számviteli előírások szerint társult vállalkozásnak minősül.

**Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozások**

A gazdálkodó a fordulónapon más, egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban nem bírt befolyással.

**Konzolidálásba bevonás**

A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. az irányításában a fordulónapon részt vevő vállalkozásokról konszolidált beszámolót nem állít össze.

**A beszámoló közreműködői**

A beszámoló elkészítésével, a számviteli feladatok irányításával megbízott személy mérlegképes könyvelői képesítéssel bír, a nyilvántartásba vételt végző szervezet által vezetett könyvviteli szolgáltatást végzők nyilvántartásában szerepel, a tevékenység ellátására jogosító engedéllyel (igazolvánnyal) rendelkezik.

**A beszámoló elkészítéséért felelős személy:**

Czutor Evelin  
Címe: 1182 Bp., Királyhágó u. 73. B lph. fszt 8.  
Regisztrációs száma: 194930

**A beszámoló aláírója:**

Banyár László vezérigazgató,  
Címe: 1182 Budapest Halomegyházi köz 2/a.

**A beszámolót hitelesítő könyvvizsgáló adatai:**

S&M Economics Kft.  
Címe: 1113 Budapest Karolina út 16.  
Regisztrációs száma: 000894

**Természetes személy könyvvizsgáló:**

Méhész Tamásné  
Címe: 1123 Budapest, Közgazdász u. 24.  
Regisztrációs száma: 003296

**A beszámoló aláírója**

A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. számviteli beszámolóját (a mérleget, az eredménykimutatást és a kiegészítő mellékletet) a hely és a kelet feltüntetésével a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. képviselőjére jogosult alábbi személy köteles aláírni: Banyár László 1182 Budapest Halomegyházi köz 2/a.

**Beszámoló nyilvánossága**

A számviteli beszámoló és az ahhoz kapcsolódó kiegészítő információk, jelentések a jogszabályok által előírt nyilvánosságon túl a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. munkavállalói, alkalmazottai és tagjai számára a székhelyen is megtekinthetők, azokról az érintettek teljes vagy részleges másolatot készíthetnek. A székhely pontos címe: 1181 Budapest, Üllői út 423. II. emelet

## 2. A számviteli politika alkalmazása

### Könyvvizetés módja

A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. könyveit magyar nyelven, a kettős könyvvitel elvei és szabályai szerint vezeti. A számviteli információs rendszer kialakítása és működtetése, a beszámoló összeállítása az erre kijelölt belső szerv feladata. A Társaság üzleti éve megegyezik a naptári évvel.

A Társaság a könyveit a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, valamint az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. tv. alapján vezeti, s ezek mentén alakította ki számviteli politikáját.

A könyvvizetést és a mérlegtételek értékelését a Számviteli Politikában foglaltak szerint és a számviteli alapelvek figyelembevételével végzi.

A könyvvizetés belső szabályait a Számviteli Politika, a főkönyvi- és analitikus nyilvántartások rendjét a Társaság szabályzatai tartalmazzák.

### A könyvvizetés és a beszámoló pénzneme

A könyvek vezetése magyar forintban történik, a beszámolóban az adatok eltérő jelölés hiányában ezer forintban kerülnek feltüntetésre.

### A számviteli rend egyéb sajátosságai

A Társaság az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvényben rögzítettek alapján, valamint ezen törvény V-VI. Fejezetében előírtak szerint gazdálkodik a rábízott közvagyonnal. A közhasznú tevékenységből és a vállalkozói tevékenységből származó bevételeket, költségeket és ráfordításokat elkülönítetten tartja nyilván, költségviselőnként (utókalkulációs kódok) és szervezeti egységként.

### Beszámoló készítés rendje

Az éves tevékenységet lezáró mérleg fordulónapja: **2018. december 31.**

A mérleg készítésének időpontja: **2019. február 28.**

A társaság a Közhasznúsági mellékletet a 2011. évi CLXXV. törvény, az éves beszámolót a 2000. évi C. számviteli törvény 1. számú melléklete alapján készíti.

A 2011. évi CLXXV. törvény 29. § (2) alapján a beszámoló tartalmazza:

- a) a mérleget,
  - b) az eredménykimutatást,
  - c) a kiegészítő mellékletet,
- (3) közhasznúsági mellékletet.

A közhasznúsági melléklet tartalmazza a közhasznú cél szerinti juttatások kimutatását, vezető tisztségviselőknél nyújtott juttatások összegét és a juttatásban részesülő vezető tisztségek felsorolását.

A társaság üzleti jelentés készítésére kötelezett, annak nyilvánosságát az előírásoknak megfelelően biztosítja.

### Egyéb közhasznú szervezetekre előírt jogszabályi kötelezettségek

A 2011. évi CLXXV. törvény 40. § (1) szerint a Társaságnál a vezető szervtől elkülönült, független szervezet Felügyelő Bizottság (FEB) létrehozása kötelező.

A beszámoló választott formája: Társaságunk a tevékenység eredményét „A” típusú összköltségeljárással, a 2000. évi C. tv. 2. sz. melléklete alapján készíti el. A Társaság a mérlegét – az előző évvel azonos módon – „A” változatban állította össze.

A közhasznú és vállalkozási tevékenységből származó eredményét az 1996. évi LXXXI. törvény a társasági és az osztalékadóról 13/A. § (3) bekezdése alapján, állapítja meg. A 20. § (1) e) szerint a támogatást adómentesség illeti meg a 6. sz. melléklet E) fejezete szerint, a kedvezményezett (közhasznú) tevékenység után. A 2011. évi CLXXV. törvény 34. § (1) c) pontnak megfelelően a gazdálkodás során elért eredményét nem osztja fel, azt a létesítő okiratban meghatározott cél szerinti tevékenységre fordítja.

### Jelentős hatások figyelembe vétele

Jelentős összegű hiba: A számviteli törvény 3. §-a által meghatározott hiba, amely meghaladja a mérlegfőösszeg 2%-át.

### A számviteli rend további sajátosságai

A kiemelt számviteli teendők ütemezése, a számviteli rend további sajátosságai az alábbiak:

Feladat	Gyakoriság
pénzforgalmi számlák rögzítése	pénzmozgással egyidejűleg, könyvelése folyamatosan
bejövő, kimenő számlák rögzítése	folyamatosan
bérfeladás	havonta
elhatárolások	havonta
értékcsökkenés elszámolása	havonta
értékvesztések elszámolása	negyedévente
céltartalékok elszámolása	évente
saját rezsiz beruházások elszámolása	félévente
átértékelések	évente

### Devizás tételek értékelése

A beszámoló devizanemétől eltérő pénzürtékre szóló, vagy idegen deviza alapú eszközök és kötelezettségek, - kivéve a beszámoló devizaneméért vásárolt valutát, devizát - valamint bevételek és ráfordítások értékének meghatározása egységesen a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon történik.

### Amortizációs politika

#### Terv szerinti értékcsökkenés elszámolása

Az értékcsökkenés elszámolása a társaság üzletpolitikájára épülve, a várható használati időnek megfelelően történik, azokra az évekre felosztva, amelyekben az eszközöket előreláthatóan használni fogja a társaság.

Az értékcsökkenés lineáris módszerrel kerül megállapításra. A terv szerinti értékcsökkenést a rendeltetésszerűen használatba vett, üzembe helyezett immateriális javak, tárgyi eszközök után kell elszámolni. A 200 e Ft alatti kis értékű tárgyi eszközök leírása differenciált módon történik.

Alkalmazott értékcsökkenési leírási kulcsok:

## ▪ Immateriális javak értékcsökkenése

Megnevezés	Használati idő (év)	Értékcsökk. alapjául szolgáló érték	Értékcsökk. elszám. módszere	Leírási kulcs a használati idő alapján (%)
Vagyoni értékű jog	5-10	bruttó bekerülési érték	lineáris	10-20
Üzleti vagy cégérték	5	bruttó bekerülési érték	lineáris	20
Alapítás átszervezés aktivált értéke	5	bruttó bekerülési érték	lineáris	20
Befejezett kísérleti fejlesztés aktivált értéke	5	bruttó bekerülési érték	lineáris	20
Szellemi termékek	5-10	bruttó bekerülési érték	lineáris	10-20

## ▪ Ingatlanok értékcsökkenése

Megnevezés	Értékcsökk. alapjául szolgáló érték	Értékcsökk. elszám. módszere	Leírási kulcs a használati idő alapján (%)
Épületek	bruttó bekerülési érték	lineáris	2
Építmények	bruttó bekerülési érték	lineáris	2
Ingatlanokhoz kapcsolódó vagyoni értékű jogok	bruttó bekerülési érték	lineáris	2

## ▪ Műszaki berendezések, gépek járművek értékcsökkenés

Megnevezés	Értékcsökk. alapjául szolgáló érték	Értékcsökk. elszám. módszere	Leírási kulcs a használati idő alapján (%)
Termelő gépek, berendezések	bruttó bekerülési érték	lineáris	14,5 ill. 33 Adótv. szerint
Termelésben közvetlenül résztvevő járművek	bruttó bekerülési érték	lineáris	14,5

## ▪ Egyéb berendezések, felszerelések, járművek

Megnevezés	Értékcsökk. alapjául szolgáló érték	Értékcsökk. elszám. módszere	Leírási kulcs a használati idő alapján (%)
Üzemi (üzleti) gépek	bruttó bekerülési érték	lineáris	14,5 ill. 33
Berendezések és felszerelések	bruttó bekerülési érték	lineáris	14,5 ill. 33
Egyéb járművek - személygépjárművek	bruttó bekerülési érték	lineáris	20
Egyéb járművek – tehergépjárművek	bruttó bekerülési érték	lineáris	12,5-20



- 200 ezer Ft alatti értékű tárgyi eszközök

Megnevezés	Értécsökk. alapjául szolgáló érték	Értécsökk. elszám. módszere	Leírási kulcs a használati idő alapján (%)
0-9.999 Ft	bruttó bekerülési érték	azonnali	100%
10.000-29.999 Ft	bruttó bekerülési érték	lineáris	50%
30.000-199.999 Ft	bruttó bekerülési érték	lineáris	33,33%

#### Terven felüli értékcsökkenés elszámolása

A tervezett leírást meghaladóan terven felüli értékcsökkenést kell elszámolni az immateriális javaknál, tárgyi eszközöknél, beruházásoknál, ha azok könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen magasabb, mint ezen eszközök piaci értéke, illetve ha értékük tartósan lecsökkent, mert a tevékenység változása miatt feleslegessé vált, vagy rendeltetésének megfelelően nem használható illetve használhatatlan (megrongálódott).

Ha a terven felüli leírás okai már nem, illetve csak részben állnak fenn, és az eszközök piaci értéke jelentősen meghaladja a könyv szerinti értéket, az elszámolt terven felüli leírást visszairással csökkenteni kell. Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolása az azt megalapozó eseménnyel egyidejűleg vagy a fordulónapi értékelés keretében történik.

#### Maradványérték

A Társaság a Számviteli politika rendelkezései alapján maradványértéket – a nettó bekerülési érték 5%-a – kizárólag a nem termelőeszköznek minősülő járművek után állapít meg.

#### **Értékelési szabályok**

A Társaság eszközeinek és forrásainak értékelését az Értékelési Szabályzat tartalmazza.

#### Eszközök és források értékelési eljárása

A befektetett eszközöket beszerzési áron tartjuk nyilván. A beszerzési ár az eszköz megszerzése, üzembe helyezése érdekében az üzembe helyezésig felmerült, az eszközhöz egyedileg hozzákapcsolható költség, mely a közhasznú tevékenység végzéséhez beszerzett eszközöknél az aktiválás értéke. A tárgyi eszközök értékelése a mérlegben az amortizációs kulcsokkal elszámolt, értékcsökkenéssel csökkentett beszerzési áron történik

A vásárolt készletek elszámolásra a Társaságunk a FIFO elv szerinti elszámolást alkalmazza.

A követelések a mérlegben könyv szerinti értéken szerepelnek. A fordulónapi pénzkészlet (forintban vezetett bank és pénztárszámlák) könyv szerinti értéken szerepel.

Az aktív időbeli elhatárolások elszámolása a számviteli törvényben foglaltak szerint történik. A forrásokat a nyilvántartásban könyv szerinti értéken kell kimutatni.

**Értékvesztés elszámolása**

Értékvesztést kell elszámolni a gazdasági társaságban lévő, tulajdoni részesedést jelentő befektetéseknél – függetlenül attól, hogy azok a forgóeszközök, vagy a befektetett pénzügyi eszközök között szerepelnek – a befektetés könyv szerinti értéke és piaci értéke közötti – veszteségjellegű – különbség összegében, ha az a különbség tartósnak mutatkozik és jelentős összegű.

A vevő, illetve az adós minősítése alapján az üzleti év mérleg fordulónapján fennálló és a mérlegkészítés időpontjáig nem rendezett követeléseknél (ideértve a hitelintézetekkel, pénzügyi vállalkozásokkal szembeni követeléseket, a kölcsönként, az előlegként adott összegeket, továbbá a bevételek aktív időbeli elhatárolások között lévő követelés jellegű tételeket is) értékvesztést kell elszámolni. A mérlegkészítés időpontjáig rendelkezésre álló információk alapján – a követelés könyv szerinti értéke és a követelés várhatóan megtérülő összege közötti veszteségjellegű különbség összegében, ha ez a különbség tartósnak mutatkozik és jelentős összegű. (Szt. 55.§ (1)).

A vevőként, illetve adósonként nyilvántartott, az egyedi adósonként kisösszegű követelések könyvvitelben elkülönített csoportjára – a vevők, az adósok együttes minősítése alapján – az értékvesztés összege a követelések nyilvántartásba vételi értékének százalékában is meghatározható, egy összegben elszámolható, elkülönítetten kimutatható. Ez esetben a következő évi mérleg fordulónapi értékelésekor a vevőnkénti, adósonkénti kisösszegű követelések – hasonló módon megállapított – értékvesztésének összegét össze kell vetni az előző évi, ilyen jogcímen elszámolt értékvesztés összegével és a csoport szintjén mutatkozó különbséget – előjelének megfelelően – a korábban elszámolt értékvesztést növelő értékvesztésként, illetve a korábban elszámolt értékvesztés visszairásaként kell elszámolni. (Szt. 55.§ (2))

Amennyiben a vevő, illetve az adós az adós minősítése alapján a követelés várhatóan megtérülő összege jelentősen meghaladja a követelés könyv szerinti értékét, a különbséggel a korábban elszámolt értékvesztést (visszairással) csökkenteni kell. (Szt. 55.§ (3)).

Értékvesztést kell elszámolni a vásárolt és a saját termelésű készleteknél abban az esetben, ha azok piaci értéke tartósan és jelentősen alacsonyabb, mint a nyilvántartási értéke.

**Céltartalék képzés**

Társaságunk céltartalékot képez a múltbeli, illetve a folyamatban lévő ügyletekből, szerződésekből származó, külső (harmadik) felekkel szembeni azon fizetési kötelezettség teljesítésére, amely várhatóan vagy bizonyosan felmerül, azok összege vagy esedékességének időpontja azonban még bizonytalan, és azokra a vállalkozó más módon nem biztosította a szükséges fedezetet. A céltartalék nagyságát a mérlegkészítés időpontjáig rendelkezésre álló információk alapján kell meghatározni.

**Ki nem emelt tételek értékelésének változása**

Az előzőekben ki nem emelt mérlegtételek az általános szabályok szerint kerültek értékelésre, az értékelésben a jogszabályi változásokon túl, saját hatáskörben meghozott döntések miatt módosítás nem történt.

**Visszairások alkalmazása**

A terven felüli értékcsökkenési leírás és az elszámolt értékvesztések, céltartalékok visszairása az általános szabályok szerint történik.

**Egyéb értékelési szabályoknak való megfelelés a 2018. évben:**

Értékhelyesbítés:	Nem vált szükségessé
Valós értéken értékelés:	Valós értékelési különbség elszámolás nem vált indokoltá
Alapítás, átszervezés költségei:	Nem merült fel ilyen tétel
Kísérleti fejlesztés aktiválása:	Nem volt aktiválandó tétel

**3. A cég képviselőire jogosult személyek bemutatása****A Társaság Igazgatósága:**

- Név: **Hunyadi István, Igazgatóság elnöke**  
Lakcíme: 1183 Budapest, Székely György utca 34.  
Anyja neve: Dombi Julianna
- Név: **Banyár László Vezérigazgató, Igazgatósági tag**  
Lakcíme: 1182 Budapest, Halomegyházi köz 2/A.  
Anyja neve: Károly Magdolna
- Név: **dr. Nemeskéri-Kutlán Endre, Igazgatósági tag**  
Lakcíme: 1188 Budapest, Bocskai utca 23/B.  
Anyja neve: Sperling Mária Anna
- Név: **dr. Sarkadi Györgyi, Igazgatósági tag**  
Lakcíme: 6774 Ferencszállás, Szegedi út 4.  
Anyja neve: Árgyelán Ágota
- Név: **dr. Horváth Magdolna, Igazgatósági tag**  
Lakcím: 1185 Budapest, Munkács u. 40/A.  
Anyja neve: Jung Erzsébet

**Felügyelőbizottság:**

- Név: **dr. Bárdits Viktor, elnök**  
Lakcíme: 1182 Budapest, Tarkó utca 12.  
Anyja neve: Horváth Mária
- Név: **Fábián Rudolf**  
Lakcíme: 1184 Budapest, Ferenc u. 38.  
Anyja neve: Hutter Mária
- Név: **Somlai Róbertné**  
Lakcíme: 1181 Budapest, Sólyom u. 17.  
Anyja neve: Huszár Anna
- Név: **Kardos Gábor**  
Lakcíme: 1182 Budapest, Kossuth Lajos u. 162/B.  
Anyja neve: Beszterczei Mária
- Név: **Baranyai László**  
Lakcíme: 1183 Budapest, Nimród utca 8.  
Anyja neve: Pintér Teréz
- Név: **Gyenge Károly Kálmán**  
Lakcíme: 1182 Budapest, Flór Ferenc utca 97.  
Anyja neve: Sall Katalin

## II. MÉRLEG BEMUTATÁSA

## Eszközök és források összetétele

adatok e Ft-ban

Sor- szám	Megnevezés	Előző időszak	Tárgy időszak	Abszolút változás
	<b>ESZKÖZÖK (aktívák)</b>			
<b>A.</b>	<b>Befektetett eszközök</b>	<b>1 813 991</b>	<b>2 532 617</b>	<b>718 626</b>
<b>A.I.</b>	<b>Immateriális javak</b>	<b>30 131</b>	<b>31 191</b>	<b>1 060</b>
<b>A.II.</b>	<b>Tárgyi eszközök</b>	<b>1 602 260</b>	<b>2 300 826</b>	<b>698 566</b>
<b>A.III.</b>	<b>Befektetett pénzügyi eszközök</b>	<b>181 600</b>	<b>200 600</b>	<b>19 000</b>
A.III.1.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	176 600	200 600	24 000
A.III.2.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	5 000	0	-5 000
<b>B.</b>	<b>Forgóeszközök</b>	<b>481 751</b>	<b>442 983</b>	<b>-38 768</b>
<b>B.I.</b>	<b>Készletek</b>	<b>90 289</b>	<b>111 113</b>	<b>20 824</b>
<b>B.II.</b>	<b>Követelések</b>	<b>283 727</b>	<b>162 501</b>	<b>-121 226</b>
B.II.2.	Követelések kapcsolt tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	179 985	106 429	-73 556
B.II.3.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
<b>B.III.</b>	<b>Értékpapírok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B.IV.</b>	<b>Pénzeszközök</b>	<b>107 735</b>	<b>169 369</b>	<b>61 634</b>
<b>C.</b>	<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>4 840</b>	<b>311 338</b>	<b>306 498</b>
	<b>ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>2 300 582</b>	<b>3 286 938</b>	<b>986 356</b>
	<b>FORRÁSOK (passzívák)</b>			
<b>D.</b>	<b>Saját tőke</b>	<b>1 409 670</b>	<b>1 417 267</b>	<b>7 597</b>
<b>D.I.</b>	<b>Jegyzett tőke</b>	<b>650 000</b>	<b>650 000</b>	<b>0</b>
<b>D.II.</b>	<b>Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D.III.</b>	<b>Tőketartalék</b>	<b>439 661</b>	<b>439 661</b>	<b>0</b>
<b>D.IV.</b>	<b>Eredménytartalék</b>	<b>319 309</b>	<b>326 921</b>	<b>7 612</b>
<b>D.V.</b>	<b>Lekötött tartalék</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D.VI.</b>	<b>Értékelési tartalék</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
D.VII.	Adózott eredmény	700	685	-15
<b>E.</b>	<b>Céltartalékok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>F.</b>	<b>Kötelezettségek</b>	<b>667 800</b>	<b>1 738 585</b>	<b>1 070 785</b>
<b>F.I.</b>	<b>Hátrasorolt kötelezettségek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>F.II.</b>	<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>	<b>14 209</b>	<b>869 627</b>	<b>855 418</b>
F.II.5.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	14 209	869 627	855 418
<b>F.III.</b>	<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>653 591</b>	<b>868 958</b>	<b>215 367</b>
F.III.6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	275 585	346 264	70 679
F.III.7.	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	0	0	0
<b>G.</b>	<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>223 112</b>	<b>131 086</b>	<b>-92 026</b>
	<b>FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>2 300 582</b>	<b>3 286 938</b>	<b>986 356</b>

**1. Befektetett eszközök****1.1. Befektetett eszközök összetétele**

adatok e Ft-ban

Megnevezés	2017.12.31	2018.12.31
<b>Immateriális javak</b>	<b>30 131</b>	<b>31 191</b>
Vagyoni értékű jogok	13 619	18 603
Szellemi termékek	16 512	12 588
<b>Tárgyi eszközök</b>	<b>1 602 260</b>	<b>2 300 826</b>
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 280 587	1 985 731
Műszaki berendezések, gépek, járművek	209 192	187 428
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	80 050	76 442
Beruházások, felújítások	31 867	51 225
Beruházásokra adott előlegek	564	0
<b>Befektetett pénzügyi eszközök</b>	<b>181 600</b>	<b>200 600</b>
Tartós, jelentős tulajdoni részesedés	176 600	200 600
Egyéb tartósan adott kölcsön	5 000	0
<b>Befektetett eszközök összesen</b>	<b>1 813 991</b>	<b>2 532 617</b>

A Társaság befektetett eszközei növekedtek, részben a képződő amortizáció visszaforgatása, jelentős részben a vagyonkezelésbe kapott ingatlanok aktiválása révén. A vagyonkezelésbe kapott ingatlanok nettóértékének kiemelése a hosszú lejáratú kötelezettségek bemutatásánál található.

**1.2. Immateriális javak állományváltozásával kapcsolatos adatok**

adatok e Ft-ban

MEGNEVEZÉS	ALAPÍTÁS ÁTSZERVEZÉS ÉS	KISÉRLETI FEJLESZTÉS	VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK	SZELLEMI TERMÉKEK	ÜZLETI VAGY CÉGÉRTÉK	IMMATERIÁLIS JAVAK ÖSSZESEN
<b>NYITÓ BRUTTÓ ÉRTÉK</b>	6 162	0	46 622	39 984	0	<b>92 768</b>
Vásárlás	0	0	8 631	0	0	<b>8 631</b>
Egyéb növekedés	0	0		0	0	<b>0</b>
Növekedés összesen	0	0	8 631	0	0	<b>8 631</b>
Selejtezés	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Csökkenés összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ZÁRÓ BRUTTÓ ÉRTÉK</b>	<b>6 162</b>	<b>0</b>	<b>55 253</b>	<b>39 984</b>	<b>0</b>	<b>101 399</b>
<b>Nyitó értéksökkenés</b>	<b>6 162</b>	<b>0</b>	<b>33 002</b>	<b>23 472</b>	<b>0</b>	<b>62 636</b>
Növekedés	0	0	3 647	3 924	0	<b>7 571</b>
Csökkenés	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Záró értéksökkenés</b>	<b>6 162</b>	<b>0</b>	<b>36 649</b>	<b>27 396</b>	<b>0</b>	<b>70 207</b>
<b>NYITÓ NETTÓ ÉRTÉK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13 619</b>	<b>16 512</b>	<b>0</b>	<b>30 131</b>
<b>ZÁRÓ NETTÓ ÉRTÉK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18 603</b>	<b>12 588</b>	<b>0</b>	<b>31 191</b>

Az immateriális javak bruttó érték növekedése szoftver beszerzéseknek köszönhető.

## 1.3. Ingatlanok és tárgyi eszközök állományváltozásával kapcsolatos adatok

adatok e Ft-ban

Megnevezés	Ingatlan és vagyoni értékű jogok	Műszaki berendezés			Egyéb berendezés			Beruházások felújítások	Beruházásra adott előlegek	Tárgyi eszközök összesen
		100 eFt alatt	100 eFt felett	Összesen	100 eFt alatt	100 eFt felett	Összesen			
<b>NYITÓ BRUTTÓ ÉRTÉK</b>	<b>1 491 429</b>		<b>590 246</b>	<b>590 246</b>	<b>48 055</b>	<b>207 132</b>	<b>255 186</b>	<b>31 867</b>	<b>564</b>	<b>2 369 292</b>
Vásárlás	683 813	0	56 623	56 623	2 459	20 428	22 887	800 730	0	1 564 053
Apportálás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Előállítás	54 332	0	0	0	0	0	0	54 332	0	108 664
Tértés nélkül átvett	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Átsorolás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Értékhelyesbítés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Egyéb növekedés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Növekedés</b>	<b>738 145</b>	<b>0</b>	<b>56 623</b>	<b>56 623</b>	<b>2 459</b>	<b>20 428</b>	<b>22 887</b>	<b>855 062</b>	<b>0</b>	<b>1 672 717</b>
Selejtezés	0	0	0	0	1 262	282	1 544	0	0	1 544
Eladás	0	0	30 963	30 963	0	6 151	6 151	0	0	37 114
Apportba adás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tértés nélkül átadott	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Átsorolás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Értékhelyesbítés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Egyéb csökkenés	0	0	0	0	0	0	0	835 703	564	836 267
<b>Csökkenés</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30 963</b>	<b>30 963</b>	<b>1 262</b>	<b>6 433</b>	<b>7 695</b>	<b>835 703</b>	<b>564</b>	<b>874 925</b>
<b>ZÁRÓ BRUTTÓ ÉRTÉK</b>	<b>2 229 574</b>	<b>0</b>	<b>615 906</b>	<b>615 906</b>	<b>49 252</b>	<b>221 127</b>	<b>270 378</b>	<b>51 226</b>	<b>0</b>	<b>3 167 084</b>
<b>Nyitó értékcsökkenés</b>	<b>210 842</b>	<b>0</b>	<b>381 054</b>	<b>381 054</b>	<b>47 866</b>	<b>127 271</b>	<b>175 136</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>767 033</b>
Terv szerinti écs.	33 001	0	64 345	64 345	195	25 970	26 165	0	0	123 511
Terven felüli écs.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>ÉCS növekedés</b>	<b>33 001</b>	<b>0</b>	<b>64 345</b>	<b>64 345</b>	<b>195</b>	<b>25 970</b>	<b>26 165</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>123 511</b>
Selejtezés	0	0	0	0	1 262	230	1 492	0	0	1 492
Eladás	0	0	16 920	16 920	0	5 873	5 873	0	0	22 793
Apportba adás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tértés nélkül átadott	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Egyéb csökkenés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>ÉCS csökkenés</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16 920</b>	<b>16 920</b>	<b>1 262</b>	<b>6 103</b>	<b>7 365</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>24 285</b>
<b>Záró értékcsökkenés</b>	<b>243 843</b>	<b>0</b>	<b>428 479</b>	<b>428 479</b>	<b>46 799</b>	<b>147 138</b>	<b>193 937</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>866 258</b>
<b>NYITÓ NETTÓ ÉRTÉK</b>	<b>1 280 587</b>	<b>0</b>	<b>209 192</b>	<b>209 192</b>	<b>7 194</b>	<b>72 856</b>	<b>80 050</b>	<b>31 867</b>	<b>564</b>	<b>1 602 260</b>
<b>ZÁRÓ NETTÓ ÉRTÉK</b>	<b>1 985 731</b>	<b>0</b>	<b>187 428</b>	<b>187 428</b>	<b>2 453</b>	<b>73 988</b>	<b>76 442</b>	<b>51 226</b>	<b>0</b>	<b>2 300 826</b>

**1.4. Befektetett pénzügyi eszközök összetétele****Részesedések**

Tétel tartalma	adatok e Ft-ban	
	Összeg	
Projekt18 Beruházó és Szolgáltató Kft.	165 600	
TH18 Létesítménygazdálkodási Kft.	3 000	
Városrehabilitáció18 Zrt.	5 000	
Városgazda Utánpótlás Akadémia Nonprofit Kft.	27 000	
<b>Tartós részesedés kapcsolat vállalkozásban összesen:</b>	<b>200 600</b>	

A Társaság a 2018-ban ázsios tőkeemelést hajtott végre a Városgazda Utánpótlás Akadémia Nonprofit Kft-ben. A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt a társaság jegyzett tőkéjét 4 000 e Ft-al, összesen 7 000 e Ft-ra emelte, 20 000 e Ft-ot tőketartalékba helyezett. A változást a Cégbíróság 2018.08.07-én jegyezte be.

**Tartósan adott kölcsön**

A Projekt 18 Kft. részére 2015 decemberében folyósított 15 millió Ft kölcsönből a 2017. év végén fennálló 5 millió Ft tőketartozás teljes egészében kiegyenlítésre került.

**Befektetett pénzügyi eszközök elszámolt értékvesztései**

A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. mérlegében a befektetett pénzügyi eszközökhöz kapcsolódóan nyilvántartott értékvesztés sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben nem szerepel, ilyen címen visszairásra nem került sor.

**2. Forgóeszközök**

Megnevezés	adatok e Ft-ban	
	2017.12.31	2018.12.31
<b>Készletek</b>	<b>90 289</b>	<b>111 113</b>
Anyagok	83 344	94 786
Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0
Késztermékek	6 945	9 327
Áruk, közvetített szolgáltatások	0	7 000
<b>Követelések</b>	<b>283 727</b>	<b>162 501</b>
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból	85 127	11 533
Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	179 985	106 429
Egyéb követelések	18 615	44 539
<b>Értékpapírok</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Pénzeszközök</b>	<b>107 735</b>	<b>169 369</b>
Pénztár, csekk	1 419	1 515
Bankbetétek	106 316	167 854
<b>Forgóeszközök összesen</b>	<b>481 751</b>	<b>442 983</b>

## 2.1. Készletek állományváltozásával kapcsolatos adatok

adatok e Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Tárgyévi változás		Záró
		Növekedés	Csökkenés	
Anyagok	66 848	736 992	722 947	80 893
Idegen göngyöleg	1 401	2 948	3 009	1 340
Törtaszfalt	15 095	19	2 561	12 553
<b>Anyagok</b>	<b>83 344</b>	<b>739 921</b>	<b>725 956</b>	<b>94 786</b>
<b>Befejezetlen termelés és félkész termékek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Saját előállítású varrodai termék	6 945	9 006	6 624	9 327
<b>Késztermékek</b>	<b>6 945</b>	<b>9 006</b>	<b>9 185</b>	<b>9 327</b>
Áruk, közvetített szolgáltatások	0	85 833	78 833	7 000
<b>Készletek összesen:</b>	<b>90 289</b>	<b>834 798</b>	<b>813 974</b>	<b>111 113</b>

Közvetített szolgáltatások mérlegsoron a Plan General Kft. által készített tervdokumentáció szerepel, melyet 2019-es évben leányvállalatunk részére továbbszámlázunk.

## 2.2. Követelések összetétele

adatok e Ft-ban

Jogcím	Eredeti érték	Könyv szerinti érték	Tárgyidőszaki értékvesztés		Halmozott értékvesztés
			elszámolás	visszaírás	
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	53 641	11 533	636	927	42 108
Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	106 429	106 429	0	0	0
Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0
Egyéb követelések	44 539	44 539	0	0	0
<b>Követelések összesen</b>	<b>204 609</b>	<b>162 501</b>	<b>636</b>	<b>927</b>	<b>42 108</b>

## 2.2.1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (Vevők)

adatok e Ft-ban

Megnevezés	2017.12.31	2018.12.31
Egyéb belföldi vevők	127 252	49 091
Társasházi vevők	275	4 550
Követelések értékvesztése	-42 400	-42 108
<b>Összesen:</b>	<b>85 127</b>	<b>11 533</b>

A Vevők mérleg sor túlnyomórészt a decemberben kiszámlázott, de még nem lejárt követeléseket tartalmazza.



**2.2.2. Követelések kapcsolt tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben**

Megnevezés	2017.12.31	2018.12.31
Budapest Főváros XVIII. Kerület Pestszentlőrinc-Pestszemtímre Önkormányzata	133 876	30 430
Projekt18 Beruházó és Szolgáltató Kft.	2 860	31 135
TH18 Létesítménygazdálkodási Kft.	2 758	9 636
Városrehabilitáció18 Zrt.	3 127	3 213
Városgazda Utánpótlás Akadémia Nonprofit Kft.	37 364	32 015
<b>Követelések kapcsolt vállalkozással szemben összesen:</b>	<b>179 985</b>	<b>106 429</b>

Követelések kapcsolt tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben mérlegsoron 2018-as évben kizárólag kapcsolt vállalkozással szembeni vevői követelések szerepelnek. A fent részletezett követelések kiegyenlítése 2019-ben megtörtént.

**2.2.3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben**

A Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szembeni mérlegsoron értéket a 2018. évben nem mutatunk ki.

**2.2.4. Egyéb követelések**

adatok e Ft-ban

Megnevezés	2017.12.31	2018.12.31
Adott előlegek, kaució	2 769	11 151
Iparüzési adó túlfizetés	312	309
Rövid lejáratú kölcsönök munkavállalók részére	609	1 536
Bírósági letétek	3 324	3 524
Táppénz visszautalás	1 982	2 268
Gépjárműadó	28	0
Iskolakezdési, Ajándékutalvány, BKV bérletek	4 048	500
Étkezési utalvány	1 057	0
Munkáltatói lakáscélú kölcsön	0	4 750
Levonható áfa átvezetési számla	3 385	15 114
Szakképzési hozzájárulás	0	4 201
Egyéb rövid lejáratú követelések	1 101	1 186
<b>Összesen</b>	<b>18 615</b>	<b>44 539</b>

Adott előleg, kaució mérlegsor jelentős tétele a kerület egyik sportpályájának fűvesítésére fizetett előleg 8.970 e Ft értékben.

A Bírósági letétek számlán az Örs u. 5. szám alatti ingatlannal kapcsolatos per során a bíróságnak fizetett bírósági letét összege szerepel.

A Társaságnál 2018-as évben bevezetésre került egy kamatmentes munkáltatói lakáscélú kölcsön juttatás, ennek a tárgyévi záró értéke 4 750 e Ft.

### 2.3. Értékpapírok összetétele

Megnevezés	adatok e Ft-ban	
	2017.12.31	2018.12.31
Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0
<b>Összesen:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 2.4. Pénzeszközök

Megnevezés		adatok e Ft-ban	
		2017.12.31	2018.12.31
Bank egyenlege		<b>106 316</b>	<b>167 854</b>
UniCredit Bank Zrt.	10918001-00000005-38410009	47 906	0
UniCredit Bank Zrt.	10818001-00000005-38410023	7 353	0
UniCredit Bank Zrt.	10918001-00000005-38410085	200	0
UniCredit Bank Zrt.	10918001-00000008-38410047	12 008	0
UniCredit Bank Zrt.	10918001-00000005-38410092	16 928	0
OTP Bank Nyrt.	11718000-20392075	13 245	35 740
OTP Bank Nyrt.	11718000-20392161	1 069	1 140
OTP Bank Nyrt.	11718000-20392130	2 008	1 947
OTP Bank Nyrt.	11718000-20450218	34	0
OTP Bank Nyrt.	11718000-20448011	5 566	0
K&H Bank Zrt.	10401024-00030620-0000009	0	95 679
K&H Bank Zrt.	10401024-50526672-90741035	0	300
K&H Bank Zrt.	10401024-50526672-90741042	0	145
K&H Bank Zrt.	10401024-00030621-0000008	0	16 152
K&H Bank Zrt.	10401024-00030622-0000007	0	16 752
Pénztárak egyenlege		<b>1 419</b>	<b>1 515</b>
<b>Összesen:</b>		<b>107 735</b>	<b>169 369</b>

A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. 2018-ban az UniCredit Bank Zrt-nél vezetett bankszámláit lezárta, az év folyamán a K&H Bank Zrt-nél nyitott új számlákat.

## 3. Aktív időbeli elhatárolások jogcímei

Megnevezés	adatok e Ft-ban	
	2017.12.31	2018.12.31
Alulkompenzáció elhatárolása	0	300 238
Egyéb elhatárolás	195	5 333
<b>Bevételek aktív időbeli elhatárolása összesen:</b>	<b>195</b>	<b>305 571</b>
Biztosítási díjak	4 447	5 036
Egyéb igénybevett szolgáltatás	198	731
<b>Költségek aktív időbeli elhatárolása összesen:</b>	<b>4 645</b>	<b>5 767</b>
<b>Aktív időbeli elhatárolások összesen:</b>	<b>4 840</b>	<b>311 338</b>

Az aktív időbeli elhatárolás mérlegsor jelentős tétele a Budapest Főváros XVIII. Kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzatától, mint tulajdonostól kapott 2018. évi alulkompenzáció, amely 2019-ben folyt be a Társaság számlájára..

## 4. Saját tőke összetétele, alakulása

Megnevezés	adatok e Ft-ban	
	2017.12.31	2018.12.31
Jegyzett tőke	650 000	650 000
Tőketartalék	439 661	439 661
Eredménytartalék	319 309	326 921
Lekötött tartalék	0	0
Adózott eredmény	700	685
<b>Összesen:</b>	<b>1 409 670</b>	<b>1 417 267</b>

## Saját tőke mozgástábla

Megnevezés	adatok e Ft-ban			
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Jegyzett tőke	650 000	0	0	650 000
Tőketartalék	439 661	0	0	439 661
Eredménytartalék	319 309	7 612	0	326 921
Lekötött tartalék	0	0	0	0
Értékelési tartalék	0	0	0	0
Adózott eredmény	700	685	700	685
<b>Összesen:</b>	<b>1 409 670</b>	<b>8 297</b>	<b>700</b>	<b>1 417 267</b>

A jegyzett tőke a tárgyidőszakban nem változott, a saját tőke az előző évhez képest az adózott eredmény összegével és Leánycégünk a TH18 Létesítménygazdálkodási Kft rendelkezésére bocsájtott pótbefizetés – 6.912 e Ft – visszafizetésével nőtt.

## Tőkeerősség

A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. saját tőke aránya az összes forráson belül az előző évben 61,3 % volt, mely a tárgyévben 41.1 %-ra változott.

A gazdálkodó tőkeerőssége csökkent a kötelezettségállomány – döntően a vagyonkezelési szerződés megkötése miatti eszköz és kötelezettség – növekedése révén.

**Tőkeszerkezeti mutató**

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 47,4 %-át, a tárgyévben 122,7 %-át tették ki. A tőke-szerkezet az előző évhez képest romlott a kötelezettségállomány előzőekben említett növekedése révén.

A kötelezettségek növekedésének okait a kötelezettség változásánál mutatjuk be.

**5. Céltartalékok**

Megnevezés	adatok e Ft-ban	
	2017.12.31	2018.12.31
Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0

**6. Kötelezettségek**

Megnevezés	adatok e Ft-ban	
	2017.12.31	2018.12.31
Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0
Egyéb hosszú lejáratú hitelek	14 209	0
Vagyonkezelésbe kapott eszközök nettó értéke	0	628 088
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség	0	241 539
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>	<b>14 209</b>	<b>869 627</b>
Rövid lejáratú hitelek	0	0
Vevőktől kapott előlegek	2 794	1 498
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból	164 291	286 921
Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	275 585	346 264
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	210 921	234 275
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>653 591</b>	<b>868 958</b>
<b>Kötelezettségek összesen</b>	<b>667 800</b>	<b>1 738 585</b>

Vagyonkezelésbe kapott eszközök nettó értéke mérlegsoron a Társaság a Budapest Főváros XVIII. Kerület Pestszentlőrinc-Pestszemtimre Önkormányzatától a 2018-as év folyamán vagyonkezelésbe kapott ingatlanok értékét mutatja ki – 628 088 ezer Ft-ban – az alábbi összetételben:

Vagyonkezelésbe kapott vagyonelemek			
	Cím	HRSZ	Összeg (eFt)
1.	Nagyszalonta utca 25 (Készenléti épület)	156208	610 356
2.	Csontváry K. T. u. 31. 5/15	151159/19/A114	3 247
3.	Endrődi S. u. 2/B 2/4	152060/A/34	5 833
4.	Fáy u. 2/A fszt. 1	152633	235
5.	Fáy u. 2/A 2/16	152633	270
6.	Fáy u. 2/B fszt. 4.	152633	296
7.	Fáy u. 2/B 2/12	152633	244
8.	Fáy u. 2/c fszt. 2.	152633	233
9.	Havanna u. 73. 5/20	151159/4/A196	4 925
10.	Havanna u. 78. 1/41	151159/70	2 319
11.	Üllői út 445. 2/2	150816/A/11	130
<b>Összesen</b>			<b>628 088</b>

A vagyonkezelésbe kapott ingatlanok vonatkozásában fennálló értékmegőrzési kötelezettségének eleget téve; a társaság vezetése a rendelkezésre álló pénzeszközök között, a fenti ingatlanok vonatkozásában elszámolt értékcsökkenés (632 314 627 Ft – 628 087 647 Ft) 4 226 980 Ft-os értékéig elkülönítést hajtott végre. Ez az elkülönített, pénzeszköz lesz az egyik forrása a 2019. évben végrehajtani kívánt értékmegőrzést, értéknövelést célzó beruházásoknak.

adatok eFt

Megnevezés	2018.12.31
Vagyonkezelésbe kapott vagyonelemek	632 315
Értékcsökkenés 2018-ban	- 4 227
Dedikált pénzeszköz állomány 2018-ban	+ 4227
<b>Összesen</b>	<b>632 315</b>

Az Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség mérlegsoron a Társaság a tulajdonos Önkormányzattal szemben fennálló éven túli kötelezettségét mutatja ki.

**6.1. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból**

Megnevezés	adatok e Ft-ban	
	2017.12.31	2018.12.31
Belföldi szállítók	164 291	286 921

A belföldi szállítói kötelezettségek értéke a 2018. év végére jelentős mértékben, 57%-kal nőttek az előző évi adathoz képest. A szállítói kötelezettségek kiegyenlítése 2019 január folyamán megtörtént.

**6.2. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben**

Megnevezés	adatok e Ft-ban	
	2017.12.31	2018.12.31
Havanna piac bevétele	19 767	24 084
Parkolók bevételei	9 373	12 108
Értékesített lakások és üzletek bevétele	15 725	23 685
Önkormányzati számlák bevételei	196 936	257 123
Óvadék befizetés	21 546	0
Projekt 18 Kft. Leányvállalat	7 160	27 994
Városrehabilitáció 18 Zrt. Leányvállalat	0	1 270
Városgazda Utánpótlás Akadémia Nonprofit Kft. Leányvállalat	5 078	0
<b>Összesen:</b>	<b>275 585</b>	<b>346 264</b>

## 6.3. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség

Megnevezés	adatok e Ft-ban	
	2017.12.31	2018.12.31
Adó, és járulékkötelezettségek	113 365	120 867
Munkabér elszámolási számla	77 618	86 008
Munkabér elszámolási számla - Közfoglalkoztatottak	7 928	2 558
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	9 005	564
Óvadék kötelezettség	0	20 785
Bevételezett anyagok be nem érkezett számlái	0	0
Saját kezelésű társasház tul. által befiz. közös költsége	0	0
Munkavállalói letiltások	3 005	3 493
<b>Összesen:</b>	<b>210 921</b>	<b>234 275</b>

Az Óvadék kötelezettségek 2017-ben a Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szembeni soron van kimutatva.

## 6.4. Nemzeti Adó- és Vámhivatal adók, járulékok

Megnevezés	adatok e Ft-ban	
	2017.12.31	2018.12.31
NAV ÁFA kötelezettség	30 069	29 973
NAV Szociális hozzájárulási	22 347	22 274
NAV Személyi jövedelemadó kötelezettség	23 152	25 938
NAV EKHO	157	182
NAV EHO	11 900	11 759
NAV Nyugdíjjárulék	10 965	12 388
NAV Egészségbiztosítási és munkaerőpiaci járulék	8 875	10 039
NAV Rehabilitációs hozzájárulás	4 331	7 513
NAV Szakképzési hozzájárulás	634	0
NAV Cégaadó	935	801
<b>Összesen:</b>	<b>113 365</b>	<b>120 867</b>

Az adó- és járulék, valamint munkabér fizetési kötelezettségek a december hónapra járó, de januárban esedékes, illetve kifizetett tételei, ezek nem késedelmes tételek.

## 7. Passzív időbeli elhatárolások egyes jogcímei

Megnevezés	adatok e Ft-ban	
	2017.12.31	2018.12.31
<i>Bevételek passzív időbeli elhatárolása összesen</i>	0	0
<i>Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása összesen</i>	94 016	15 364
<i>Halasztott ráfordítások passzív időbeli elhatárolása:</i>	129 096	115 722
<b>Passzív elhatárolások összesen</b>	<b>223 112</b>	<b>131 086</b>

Halasztott bevételek elhatárolását kizárólag támogatásból vásárolt tárgyi eszközök értékének a támogatás arányában fel nem oldott része alkotja 115 722 e Ft értékben. (A tárgyi eszközök értékcsökkenési leírásának ütemében kerül kivezetésre)



## III. AZ EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

adatok e Ft-ban

Megnevezés		2017.12.31	2018.12.31	Változás (%)
	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 675 987	850 524	50,75%
<b>I.</b>	<b>ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE</b>	<b>1 675 987</b>	<b>850 524</b>	<b>50,75%</b>
	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	-2 639	4 415	n.é.
	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	21 264	54 332	255,51%
<b>II.</b>	<b>AKTÍVÁLT SAJÁT TELJ. ÉRTÉKE</b>	<b>18 624</b>	<b>58 747</b>	<b>315,44%</b>
<b>III.</b>	<b>EGYÉB BEVÉTELEK</b>	<b>1 859 321</b>	<b>3 210 043</b>	<b>172,65%</b>
III.a	ebből: Visszaírt értékvesztés	4 014	927	23,09%
	05. Anyagköltség	461 629	535 168	115,93%
	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	777 144	977 147	125,74%
	07. Egyéb szolgáltatások értéke	40 719	41 826	102,72%
	08. Eladott áruk beszerzési értéke	9 748	3 255	33,39%
	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	111 383	119 064	106,90%
<b>IV.</b>	<b>ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>1 400 623</b>	<b>1 676 460</b>	<b>119,69%</b>
	10. Bérköltség	1 264 460	1 521 179	120,30%
	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	210 096	209 541	99,74%
	12. Bérjárulékok	297 568	309 323	103,95%
<b>V.</b>	<b>SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>1 772 124</b>	<b>2 040 043</b>	<b>115,12%</b>
<b>VI.</b>	<b>ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS</b>	<b>100 412</b>	<b>125 811</b>	<b>125,29%</b>
<b>VII.</b>	<b>EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>280 780</b>	<b>291 348</b>	<b>103,76%</b>
VII.a	ebből: Értékvesztés	24 449	636	2,60%
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-7</b>	<b>-14 348</b>	<b>204971,43%</b>
	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	15 000	n.é.
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	15 000	n.é.
	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	1 051	699	66,51%
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	1 045	517	49,47%
	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	6	n.é.
<b>VIII.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI</b>	<b>1 051</b>	<b>15 705</b>	<b>1494,29%</b>
	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	329	672	204,26%

	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	15	0	0,00%
<b>IX.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI</b>	<b>344</b>	<b>672</b>	<b>195,35%</b>
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>707</b>	<b>15 033</b>	<b>2126,31%</b>
<b>E.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>700</b>	<b>685</b>	<b>97,86%</b>
<b>XII.</b>	<b>ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>
<b>F.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>700</b>	<b>685</b>	<b>97,86%</b>

### 1. Árbevételek alakulása

Megnevezés	adatok e Ft-ban	
	2017.12.31	2018.12.31
Önkormányzati feladatellátási szerződés alapján kapott kompenzáció	741 496	0
Önkormányzati megrendelések árbevétele	268 200	185 001
Bérleti díjak	234 040	227 809
Közvetített szolgáltatások bevételei	41 880	38 542
Belépő jegyek bevétele	44 374	58 979
Lakossági közüzemi díjak áthárításából származó bevétel	38 116	45 040
Ügyviteli szolgáltatásból származó bevétel	30 103	34 016
Egyéb bevételek	231 494	193 146
Műszaki projektek bevétele	0	0
Leányvállalatok bérleti díja	9 361	11 327
Leányvállalatok közüzemi díjai, nyomtatási, tel.ktg	26 091	47 676
Lakossági szennyvízhálózat árbevétele	1 475	2 401
Hirdetés, reklám	5 875	3 053
Értékbecslés árbevétele	3 098	2 792
Eladott áruk árbevétele	386	742
<b>Összesen:</b>	<b>1 675 989</b>	<b>850 524</b>

A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. és a Budapest Főváros XVIII. Kerület Pestszentlőrinc-Pestszemtimre Önkormányzat közt létrejött feladat ellátási szerződés finanszírozási struktúrája 2018-ban megváltozott. A feladatok ellentételezését nem árbevétel, hanem támogatás formájában kapja a Társaság. Emiatt mutat az árbevétel jelentős csökkenést, és az egyéb bevétel sor jelentős növekedést.

### 2. Aktivált saját teljesítmények értéke

Megnevezés	adatok e Ft-ban	
	2017.12.31	2018.12.31
Saját rezsiz beruházások	21 264	54 332
Saját termelésű készletek állományváltozása	-2 639	4 415
<b>Összesen:</b>	<b>18 624</b>	<b>58 747</b>

**3. Egyéb bevételek alakulása**

Megnevezés	adatok e Ft-ban	
	2017.12.31	2018.12.31
Önkormányzattól kapott támogatás	1 767 388	3 134 884
Közfoglalkoztatottak támogatása	66 824	25 613
Különféle egyéb bevételek	2 118	24 827
Követelések visszaírt értékvesztése	4 014	927
Kapott kötbérek, késedelmi kamatok	6 487	3 718
Céltartalék feloldás	0	0
Kerekítési különbözet	17	4
Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök	6 719	16 698
Végrehajtási költségátalány visszatérítés	251	215
Fellelt, állományba bevételezett készletek	5 503	3 157
<b>Összesen:</b>	<b>1 859 321</b>	<b>3 210 043</b>

**4. Anyagjellegű ráfordítások****4.1. Anyagköltség**

Megnevezés	adatok e Ft-ban	
	2017.12.31	2018.12.31
Alapanyagok költségei	293 296	318 295
Közüzemi díjak: víz, gáz, áramdíj	81 342	126 876
Üzemanyag felhasználás	38 039	45 803
Egyéb anyagköltség	48 951	44 194
<b>Anyagok összesen:</b>	<b>461 628</b>	<b>535 168</b>

**4.2. Igénybe vett szolgáltatások**

Az igénybe vett szolgáltatások költségeinek jelentős tételeit, és azok alakulását mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat:

Megnevezés	adatok e Ft-ban	
	2017.12.31	2018.12.31
Közfeladatokhoz kapcsolódó szolgáltatások	319 667	434 066
Karbantartási költségek	226 757	294 693
Közüzemi költségek	107 240	113 690
Ügyviteli szolgáltatások	21 208	26 217
Őrzés-védelem	45 321	66 804
Egyéb szolgáltatások	56 950	41 677
<b>Igénybevett szolgáltatások összesen:</b>	<b>777 143</b>	<b>977 147</b>

A Társaság anyagjellegű ráfordításai jelentősen nőttek az előző évekhez képest, melynek egyik legfőbb oka, hogy a Társaság a megváltozott finanszírozási struktúra miatt a kapott támogatással szemben költségeinek áfa tartalmát nem helyezheti levonásba, a bruttó érték jelenik meg a költségek között.

## 4.3. Egyéb szolgáltatások

Megnevezés	adatok e Ft-ban	
	2017.12.31	2018.12.31
Bankköltség	15 090	14 664
Biztosítási díjak	21 080	22 763
Hatósági, szolgáltatási díjak	4 549	4 399
<b>Egyéb szolgáltatások összesen:</b>	<b>40 719</b>	<b>41 826</b>

## 5. Személyi jellegű ráfordítások

Megnevezés	adatok e Ft-ban	
	2017.12.31	2018.12.31
Béreköltség	1 264 460	1 521 179
Személyi jellegű egyéb kifizetések	210 096	209 541
Bérfelrakások	297 568	309 323
<b>Személyi jellegű ráfordítások összesen</b>	<b>1 772 124</b>	<b>2 040 043</b>

## 6. Értécsökkenési leírás

Megnevezés	adatok e Ft-ban	
	2017.12.31	2018.12.31
Értécsökkenési leírás	100 412	125 811

## 7. Egyéb ráfordítások

Megnevezés	adatok e Ft-ban	
	2017.12.31	2018.12.31
Arányosított áfa vissza nem igényelhető része	142 607	212 570
Különböző egyéb ráfordítások	1 139	1 380
Közhasznú szervezetek támogatása	23 145	861
Tárgyi eszközök elszámolt terven felüli ÉCS	18 329	0
Egyéb adók	34 474	30 561
Rehabilitációs járulék	15 950	24 343
Adóalapot növelő ráfordítások	24	397
Előző éveket érintő tételek	9 749	0
Kerekítési különbözet	138	16
Követelések, készletek elszámolt értékvesztése	24 449	636
Hiányzó megsemmisült tárgyi eszközök	2 365	3 701
Bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok	1 976	2 564
Értékesített immateriális javak és tárgyi eszközök	6 435	14 321
<b>Összesen</b>	<b>280 780</b>	<b>291 348</b>

## 8. Pénzügyi műveletek eredménye

Megnevezés	adatok e Ft-ban	
	2017.12.31	2018.12.31
Kapott osztalék, részesedés	0	15 000
Befektetett pénzügyi eszközök kamatai	0	0
Kölcsönök, hitelek után kapott kamatok	0	0
Kapcsolt vállalkozástól kapott kamatok	1 045	517
Egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	6	188
<b>Pénzügyi műveletek bevételei összesen</b>	<b>1 051</b>	<b>15 705</b>
Fizetendő kamatok, kamatjellegű ráfordítások	329	672
Jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásnak fizetendő kamat	0	0
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	15	0
<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai összesen</b>	<b>344</b>	<b>672</b>
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>707</b>	<b>15 033</b>

A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt 15 000 e Ft osztalékot kapott leányvállalatától a Projekt 18 Kft-től.

## 9. Társasági adó levezetése, adózott eredmény

	adatok e Ft-ban
<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>685</b>
Adóalapot növelő tételek összesen	273 536
Adóalapot csökkentő tételek összesen	-319 366
<b>ADÓALAP</b>	<b>-45 145</b>
<b>Számított társasági adó összesen</b>	<b>0</b>

A Társaságnak a 2018. üzleti évre vonatkozóan nem keletkezett társasági adófizetési kötelezettsége.

A Társaság 2018. évi adózott eredménye az Eredménytartalékot növeli, a Társaság jogállása miatt osztalék nem fizethető.

## IV. EGYÉB INFORMÁCIÓK

## 1. Munkavállalók átlagos statisztikai létszáma

Megnevezés	Átlagos statisztikai állományi létszám (fő)
Teljes munkaidőben alkalmazásban álló	439
Nem teljes munkaidőben alkalmazásban álló	32
<b>Létszám összesen:</b>	<b>471</b>
Megváltozott munkaképességű munkavállalók	5
Közfoglalkoztatott teljes létszám (egyéb)	97
Közfoglalkoztatott átlagos létszám	20

Igazgatóság, Felügyelőbizottság külső tagjainak átlagos statisztikai létszáma 2018-ban 11 fő volt.

## 2. Közfoglalkoztatás elszámolása

adatok e Ft-ban

Támogatás megnevezése	Támogatás			Támogatást nyújtó megnevezése	2018-ben felhasznált összeg
	kezdete	vége	összege		
2017. évi I. kérelem 10116/26/00120	2017.03.01.	2018.02.28.	19 234	Budapest Főváros Kormányhivatala Munkaügyi Központja Darus utcai kirendeltség	7 444
2018. évi I. kérelem 10116/26/00126	2018.03.05.	2018.06.30.	17 801	Budapest Főváros Kormányhivatala Munkaügyi Központja Darus utcai kirendeltség	9 065
2018. évi II. kérelem 10116/26/00130	2018.07.01.	2019.02.28.	15 474	Budapest Főváros Kormányhivatala Munkaügyi Központja Darus utcai kirendeltség	8 786
<b>Összesen:</b>					<b>25 295</b>

Közfoglalkoztatotti program saját költségei összesen: 2 042 e Ft.

## 3. Vagyoni helyzet alakulását (változását) bemutató mutatószámok

M u t a t ó	2017.12.31	2018.12.31	Változás
<b>Befektetett eszközök aránya</b>			
= Befektetett eszköz / Összes eszköz x 100	78,85%	77,05%	-1,8%
<b>Forgóeszközök aránya</b>			
= Forgóeszközök + Aktív időbeli elhatárolás / Összes eszköz x 100	21,15%	22,95%	1,8%
<b>Tőkeerősség (saját tőke aránya)</b>			
= Saját tőke / Mérleg főösszeg x 100	61,27%	43,12%	-18,15%
<b>Céltartalék aránya</b>			
= Céltartalék / Mérleg főösszeg x 100	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Befektetett eszközök fedezete I.</b>			
= Saját tőke / Befektetett eszköz x 100	77,71%	55,96%	-21,75%
<b>Befektetett eszközök fedezete II.</b>			
= Saját tőke + Hosszú lejáratú kötelezettségek / Befektetett eszközök x 100	78,49%	90,3%	11,81%
<b>Saját tőke növekedési mutató</b>			
= Saját tőke / Jegyzett tőke x 100	216,87%	218,04%	1,17%

A fenti táblázat szemlélteti a 2018. évi vagyonszerkezet változást. A Befektetett eszközök állománya jelentősen növekedett, de mivel az Eszközök összesen értéke is nőtt, a változás nem jelentős.

Tőkeerősségi mutató jelentős változásának oka a mérlegfőösszeg növekedése, amely a vagyonkezelte ingatlanok Befektetett eszközök és Hosszú lejáratú kötelezettségek közti törvényi előírásoknak megfelelő kimutatása miatt nőtt jelentősen.

Befektetett eszközök fedezete I. mutató összege a nagyobb mértékű tárgyi eszköz beszerzések, vagyonkezelte ingatlanok nyilvántartásba vétele miatt csökkent. Mivel a Saját tőke eredményoldalról nem növelhető a Társaság nonprofit jellege miatt, ezért egy nagyobb mértékű tárgyi eszköz állománynövekedés a mutató értékét rontja. A Társaság tevékenységéből adódóan nagy értékű tárgyi eszköz állományt kezel és szükséges az eszközök avulása miatt nagyobb beruházásokat saját vagy idegen kivitelezésben megvalósítania.

A 2018. évben a Társaság a belső finanszírozás mellett idegen tőkét is bevont az eszközök megújításához. A jelentős változást a vagyonkezelésbe kapott ingatlanok nettó értékének hosszú lejáratú kötelezettségek közt történő kimutatása okozza.

A Saját tőke növekedési mutató nem változott tekintettel a Társaság nonprofit jellegére valamint arra a tényre, hogy tulajdonosi tőkeműveletekre nem került sor.

#### 4. Pénzügyi helyzet értékelése

##### 4.1. Adósságállománnyal kapcsolatos mutatók

M u t a t ó	2017.12.31	2018.12.31	Változás
<b>Hitelfedezeti mutató</b>			
= Követelések / Rövid lejáratú kötelezettségek x 100	43,41%	18,7%	-24,71%
<b>Vevő-szállító állomány összemérési mutató</b>			
= Vevő állomány / Szállító állomány x 100	51,81%	4,02%	-47,79%

A Társaság Követelései 2018. év végén jelentősen csökkentek, miközben Rövid lejáratú kötelezettségei jelentősen nőttek. Az állományváltozás átmeneti jellegű.

##### 4.2. Likviditás alakulása

M u t a t ó	2017.12.31	2018.12.31	Változás
<b>Likviditási gyorsráta mutató</b>			
= Forgóeszközök-Készletek / Rövid lejáratú kötelezettségek x 100	59,89%	38,19%	-21,7%
<b>Likviditási mutató</b>			
= Forgóeszközök / Rövid lejáratú kötelezettségek x 100	73,71%	50,98%	-22,73%



## 4.3. Cash-flow kimutatás (Szvt. 7. mell.)

		adatok e Ft-ban	
	Megnevezés	2017. év	2018. év
<b>I.</b>	<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow 1-13.sorok)</b>	<b>79 284</b>	<b>-17 797</b>
1a	Adózás előtti eredmény	700	685
1b	Korrekciós tételek	0	-48 786
1	Adózás előtti eredmény (+-)	700	-48 101
2	Elszámolt amortizáció (+)	100 412	125 811
3	Elszámolt értékvesztés és visszairás (+-)	20 435	3 409
4	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete (+-)	0	0
5	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye (nyereség -, veszteség +)	285	-2 377
6	Szállítói kötelezettség változása (+-)	-43 690	-122 630
7	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása (+-)	-1 633	92 737
8	Passzív időbeli elhatárolás változása (+-)	101 720	92 026
9	Vevőkövetelés változása (+-)	-63 850	121 018
10	Forgóeszközök (vevőköv. és pénzeszköz nélkül) változása (+-)	-33 931	26 808
11	Aktív időbeli elhatárolás változása (+-)	-1 164	-306 498
12	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) (-)	0	0
13	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés (-)	0	0
<b>II.</b>	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow 14-16. sor)</b>	<b>-225 750</b>	<b>-772 459</b>
14	Befektetett eszközök beszerzése (-)	-232 469	-804 157
15	Befektetett eszközök eladása (+)	6 719	16 698
16	Kapott osztalék, részesedés (+)	0	15 000
<b>III</b>	<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sor)</b>	<b>11 503</b>	<b>851 890</b>
17	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele (+)	0	0
18	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele (+)	0	0
19	Hitel és kölcsön felvétele (+)	17 737	0
20	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elh. bankbetétek törlesztése, megszűnt., bevált.(+)	0	0
21	Véglegesen kapott pénzeszköz (+)	0	0
22	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) (-)	0	0
23	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése (-)	0	0
24	Hitel és kölcsön törlesztése és visszafizetése (-)	-6 234	-17 737
25	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek (-)	0	0
26	Véglegesen átadott pénzeszköz (-)	0	0
27	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása (+-)	0	869 627
<b>IV</b>	<b>Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok)</b>	<b>-134 963</b>	<b>61 634</b>

## 5. Tájékoztató adatok

### 5.1. Vezető tisztségviselők díjazása, előlegei, költsönei, garanciái

A Társaság a tárgyidőszakban vezető tisztségviselői részére bemutatást kívánó előleget, kölcsönt nem folyósított, ilyen visszafizetésre, és nevükben garancia vállalására nem került sor. A Társaság igazgatóságának és felügyelőbizottságának tagjai havi rendszeres díjazásban részesülnek az alábbiak szerint:

<b>adatok Ft-ban</b>	
<b>Tisztségviselő megnevezése</b>	<b>Tiszteletdíj/hó</b>
Igazgatóság elnöke	195 000
Igazgatóság tagjai	150 000
Felügyelőbizottság elnöke	100 000
Felügyelőbizottság tagjai	90 000

A vezérigazgató, mint igazgatósági tag, ezen tisztségében díjazásban nem részesült. Az FB egyik tagja szintén nem vesz fel tiszteletdíjat.


### 5.2. Környezetvédelmi sajátosságok

A gazdálkodónak sem az előző évben, sem a tárgyévben közvetlen környezetvédelmi kötelezettsége nem volt, ezzel kapcsolatban költséget nem számolt el, céltartalékot nem képzett, a mérlegben meg nem jelenő környezetvédelmi, helyreállítási kötelezettsége nincs. A Társaság veszélyes hulladékot, környezetre káros anyagot érdemben nem termel, nem tárol. A tevékenysége során felmerülő környezetvédelmi és hulladékgazdálkodási kérdésekre vonatkozólag saját szabály- és szerződés rendszerrel rendelkezik.

### 5.3. A megbízható és valós összképhez szükséges további adatok

A számviteli törvény előírásainak alkalmazása, a számviteli alapelvek érvényesítése elegendő a megbízható és valós összképnek a mérlegben, eredménykimutatásban történő bemutatásához.

Budapest, 2019. április 2.



.....  
Banyár László  
vezérigazgató



S&M Economix

Budapest, 1113 Karolina út 16.

[www.smeconomix.com](http://www.smeconomix.com)

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

### **A Városgazda XVIII. Kerület Nonprofit Zrt. részvényeseinek**

#### **Vélemény**

Elvégeztük a **Városgazda XVIII. Kerület Nonprofit Zrt.** („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 3.286.938.-E Ft, az adózott eredmény 685.- E Ft nyereség -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk 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**

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk 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 megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

#### **Egyéb információk: Az üzleti jelentés**

Az egyéb információk a **Városgazda XVIII. Kerület 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 független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves

beszámolóknak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkáink alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelőségünk 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.

Véleményünk szerint a **Városgazda XVIII. Kerület Nonprofit Zrt.** 2018. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a **Városgazda XVIII. Kerület 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 mondunk véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

#### **A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelősége az éves beszámolóért**

A vezetés felelős az éves beszámolóknak a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

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

#### **A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelősége**

A könyvvizsgálat során célunk 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 véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk 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 alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehatjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.

- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk 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 vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívni a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteni kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest 2019. április 02.



Mészáros Tamásné  
S&M ECONOMIX Kft  
1113. Budapest, Karolina út 16  
MKVK: 000894

**S&M ECONOMIX**  
Könyvvizsgáló, Adótanácsadó KFT  
Eng.sz.: MKVK 000894  
Adószám: 10777873-2-43  
1113 Bp., Karolina út 16



Mészáros Tamásné  
MKVK: 003296

Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.  
Székhely: 1181 Budapest, Üllői út 423.  
Postacím: 1675 Budapest, Pf. 97.  
Cégjegyzékszám: 01-10-043324  
Adószám: 12238051-2-43



Központi telefonszám: +36 1 292 0258  
Ügyfélszolgálat: +36 1 297 0799  
Ügyfélszolgálat: +36 30 549 6922  
Honlap: www.varosgazda18.hu  
E-mail: varosgazda@varosgazda18.hu

**HATÁROZAT-KIVONAT**  
a Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt.  
Igazgatósága

2019. május 09-i írásbeli szavazásáról

**40/2019. (V.09.) számú IG-határozat:**

A Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. Igazgatósága - 5 igen, 0 nem és 0 tartózkodik szavazati aránnyal - a **Városgazda XVIII. kerület Nonprofit Zrt. 2018. évi éves beszámolóját** – melyben a 2018. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegének az eszközök és a források egyező végösszege **3 286 938 eFt**, adózott eredménye **685 eFt** –, a közhasznúsági mellékletet és az üzleti jelentést az Alapítónak az előterjesztés mellékletét képező tartalommal elfogadásra javasolja.

Határidő: 2019. május 31.

Felelős: vezérigazgató

A határozat-kivonat hiteles!

Budapest, 2019. május 09.

Banyár László  
hitelesítő

**T E L E P H E L Y E K**

Műszaki és Városüzemeltetési divízió: 1182 Budapest, Péterhalmi út 5. Tel: +361 290-7142 Intézmény-üzemeltetési divízió: 1181 Budapest, Kondor Béla sétány 16. Tel: +361 295-4801 Vagyongazdálkodási divízió: 1181 Budapest, Baross u. 7. Tel: +361 297-4462 Sport, rendezvény és média divízió: (Bókay-kert) 1181 Budapest, Szélmalom u. 33. Tel: +361 292-3314, +361 290-2849 Park Uszoda: 1181 Budapest, Városház u. 40. Tel: +361 290-6955 Kastélydombi Uszoda: 1188 Budapest, Nemes u. 56. Tel: +361 290-6965 Deák Ferenc „Bamba” Sportcentrum: 1183 Budapest, Thököly út 5. Tel: +361 291-0535 Pestszentimrei Sportkastély: 1188 Budapest, Kisfaludy u. 33/c. Tel: +361 297-3018 Vilmos Endre Sportcentrum: 1185 Budapest, Nagyszalonta u. 25. Tel: +361 297-0606