

**BUDAPEST XXI.  
KERÜLET**



**CSEPEL  
ÖNKORMÁNYZATA**

**Csepeli Vagyonkezelő és Vagyonhasznosító Kft.**

## **BESZÁMOLÓ**

a CSEVAK Kft. 2006. évi üzleti tervének teljesítéséről

## **JAVASLAT**

a CSEVAK Kft. 2007. évi üzleti tervére

Készítette: **Szenteczky János**  
CSEVAK Kft. ügyvezető igazgató

Előterjesztő: **Szenteczky János**  
CSEVAK Kft. ügyvezető igazgató

Az előterjesztés egyeztetve:  
dr. Takács Imre könyvvizsgáló  
CSEVAK Kft. Felügyelő Bizottsága

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:  
Pénzügyi, Ellenőrzési és Közbeszerzési Bizottság

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

**Dr. Szeles Gábor**  
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel  
Önkormányzata Képviselő-testülete  
2007. évi **085.** sz. előterjesztés  
Testületi ülés dátuma: 2007. 04. 17.

Az előterjesztés leadva: 2007. március 23.

Testületi ülés időpontja:  
2007. április 17.

## **Tisztelt Képviselő-testület!**

Kérem, hogy a CSEVAK Kft. 2006. évi üzleti tervének a teljesítéséről szóló beszámolót, a 2006. évi mérlegbeszámolót és a Társaság 2007. évi üzleti tervéről szóló előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Budapest, 2006. március 23.

Szenteczky János  
ügyvezető igazgató

## **Határozati javaslatok**

1. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a CSEVAK Kft. 2006. évi üzleti tervének teljesítéséről szóló éves beszámolót (üzleti jelentés, mérleg, eredmény kimutatás, kiegészítő melléklet) 616.006 eFt mérleg főösszeggel, 4.245 eFt mérleg szerinti eredménnyel elfogadja.

### **Felelős:**

Szenteczky János ügyvezető igazgató

### **Határidő:**

elfogadásra: azonnal

végrehajtásra: azonnal

*A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.*

2. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a CSEVAK Kft. Könyvvizsgálója jelentését a 2006. évi mérleg megvizsgálásáról és a Felügyelő Bizottság jelentését a 2006. évi beszámoló megvizsgálásáról elfogadja.

### **Felelős:**

Szenteczky János ügyvezető igazgató

### **Határidő:**

elfogadásra: azonnal

végrehajtásra: azonnal

*A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.*

3. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete jóváhagyólag tudomásul veszi és elfogadja, hogy a CSEVAK Kft. a 2006. évi 4.245 eFt mérleg szerinti eredményét az eredménytartalékba helyezi.

### **Felelős:**

Szenteczky János ügyvezető igazgató

### **Határidő:**

elfogadásra: azonnal

végrehajtásra: azonnal

*A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.*

4. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete a CSEVAK Kft. beszámolóját a 2006. évi üzleti terv teljesítéséről elfogadja.

### **Felelős:**

Szenteczky János ügyvezető igazgató

### **Határidő:**

elfogadásra: azonnal

végrehajtásra: azonnal

*A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.*

5. Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a CSEVAK Kft. 2007. évi üzleti tervét elfogadja.

**Felelős:**

Szenteczky János ügyvezető igazgató

**Határidő:**

elfogadásra: azonnal

végrehajtásra: azonnal

*A határozati javaslat elfogadásához a képviselők egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.*

## Tisztelt Képviselő Testület!

A CSEVAK Kft. üzleti tervét a T. Képviselő-testület 2006. áprilisi ülésén elfogadta. A társaság az elfogadott üzleti terv alapján végezte munkáját, melynek teljesítését az alábbi bontásban mutatjuk be. Az önkormányzat megbízásából és nevében végzett, illetve saját üzleti tevékenységünk alapján.

### I.

#### Az Önkormányzat megbízásából végzett tevékenységek 2006. évi alakulása

#### Önkormányzat 2006. évi bevételei

Megnevezés	Terv eFt	Tény eFt	%
Lakbér	201 000	220 436	109,67
Lakóingatlanl kapcsolatos közüzemi díj	29 000	30 783	106,15
Nem szociális bérlakás lakbér I. ütem	36 300	36 670	101,02
Nem szociális bérlakás lakbér II. ütem	23 701	22 194	93,64
Nem szociális bérlakás közüzemi díj I. ütem	12 833	14 480	112,83
Nem szociális bérlakás közüzemi díj II. ütem	4 993	7 542	151,05
Nem lakás céljára szolg.helyiség bérleti díj	328 741	327 891	99,74
Egyéb helyiség bérleti díj	29 388	27 842	94,74
Nem lakás céljára szolg.helyiség közüzemi díj	34 997	43 504	124,31
Vegyres tulajdonú ingatlan bevétel	500	963	192,60
Vagyonhasznosítási bevétel	163 748	50 791	31,02
Elidegenítési bevétel	200 000	392 318	196,16
Közterület hasznosítási bevétel	38 530	38 124	98,95
Kamat bevétel	5 000	5 499	109,98
Lakás bérleti jogviszon megváltása	8 000	4 000	50,00
Nem lakás bérleti jogviszony megváltása	-	100	-
<b>Összesen:</b>	<b>1 116 731</b>	<b>1 223 137</b>	<b>109,53</b>

A fenti kiadások ÁFA-val együtt értendők.

## Bevételek alakulásának indoklása

- A lakbér bevétel 19436 eFt-tal haladta meg a tervezettet. A tárgyévben képződött 28339 eFt hátralékkal szemben a beszédségi tevékenység eredményeképpen 54907 eFt-tal csökkent az előző évi hátralék állomány, mely a KT által jóváhagyott 11776 e Ft leírást tartalmaz.
- A lakóingatlanokkal kapcsolatos közüzemi díjnál az 1783 eFt többletbevétel szintén a hátralék 9625 eFt-os csökkenésének eredménye.
- A nem szociális bérlakás (II. Rákóczi Ferenc út 97-105. I. ütem) lakbér bevételénél tervezett hátralék változás a tervszinten alakult, melynek eredménye a 370 eFt-os többlet bevétel lett.
- A nem szociális bérlakás (II. Rákóczi Ferenc út 93-95. II. ütem) lakbér bevétele 1507 eFt-tal a tervszint alatt maradt, mely a 626 eFt hátralék képződésnek az eredménye.
- A nem szociális bérlakás (II. Rákóczi Ferenc út 97-105.) közüzemi díj bevétele 1647 eFt-tal több a tervhez képest, mely a hátralék 789 eFt csökkenésének eredménye.
- A nem szociális bérlakás (II. Rákóczi Ferenc út 93-95.) közüzemi díj bevétele 2549 eFt-tal magasabb a tervhez képest, mely a bérlők megnövekedett víz és fűtés többlet fogyasztásának a következménye.
- A nem lakás céljára szolgáló bérlemény bérleti díjnál a 3199 eFt-tal való hátralék csökkenésének ellenére a bevétel 850 eFt-tal a tervszint alatt maradt.
- Egyéb helyiség bérleti díj bevétele 1546 eFt-tal kevesebb a tervhez képest, mely egyrészt a Bajáki Ferenc utca 1-3. sz. alatti orvosi rendelőnél megüresedett bérlemény miatt keletkezett bevétel kiesés, másrészt a hátralék növekedés következménye.
- A nem lakás céljára szolgáló helyiség közüzemi díj bevétel 8507 eFt-tal meghaladta a tervezettet, mely a megnövekedett távhő- és melegvíz szolgáltatási kiadásokkal van szoros összefüggésben, valamint a hátralék állomány is 1205 eFt-tal csökkent az előző évhez képest.
- A vegyes tulajdonú ingatlanoknál a jogi eljárások eredményeképpen 463 eFt-os többletbevétel történt.
- A vagyonhasznosítási bevétel 112957 eFt-tal alacsonyabb a tervhez képest. A 2006. évi tervben szereplő Szabadkikötő út, Mély utcai ingatlanok értékesítésének lebonyolítását végzi társaságunk, míg a szerződést az Önkormányzat köti, így a bevétel is közvetlen az Önkormányzat számláján jelentkezik. Ezen kívül a vagyonhasznosítási bevétel kedvezően alakult.

Cím	Hrsz.	Bruttó érték (eFt)
Klapka utca	200209/3	5 250
Klapka utca	200209/4	6 000
Csillag utca	200609/5	16 440
Karácson Sándor u. 7.	210445/0/A/5	1 000
Rózsa utca 7.	210663	940
Lőcsei utca	207341	1 300
II.Rákóczi Ferenc út 248.	200477	13 200
Jókai utca 19/a	209786/2	6 600
<b>Összesen:</b>		<b>50 730</b>

- Az önkormányzati bérlakás elidegenítési bevétele 192318 eFt-tal haladta meg a tervezettet, melynek indoka, hogy a lakásvásárlásoknál túlnyomó részt egyösszegű kifizetés történt, az alacsony kamatú hiteleknek köszönhetően. Ezt igazolja a hitelállomány csökkenése is, ugyanis sokan a korábban részletre vásárolt lakások esetében is kiegyenlítették a tartozásukat.
- A közterület hasznosítás bevétele 406 eFt-tal a tervszint alatt maradt, mely a hátralék változás eredményéből adódik.
- A kamat bevétel 499 eFt-tal több a tervhez képest, mely a lakbér, illetve a vele egy tekintet alá eső díj hátralék behajtásával van szoros összefüggésben.
- A lakásbérlemény bérleti jogviszony megváltása 4000 eFt-tal kevesebb a tervhez képest, mely a nyugdíjas házban történő elhelyezési igény csökkenő tendenciájából adódik.

### Önkormányzat 2006. évi kiadásai

Megnevezés	Terv eFt	Tény eFt	%
Gázenergia	800	618	77,25
Villamos energia	9 681	10 499	108,45
Távhő-melegvíz	26 219	51 603	196,82
Víz-csatorna díj	11 686	10 739	91,90
Szemétszállítás, kéményseprési díj	6 005	5 881	97,94
Köztisztasági kiadás	8 441	7 516	89,04
Díjbeszedés, ügyvédi költség	10 952	9 922	90,60
Közös költség, stb.	134 970	139 480	103,34
Karbantartási költség	67 410	66 006	97,92
Ingatlankezelés bonyolítási díja	255 425	255 424	100,00
Bérleti jogviszony megszüntetése	-	11 824	-
Nem szociális bérlakás költsége I. ütem	25 954	25 520	98,33
Nem szociális bérlakás költsége II. ütem	12 254	15 991	130,50
Vagyonhasznosítás költsége	2 000	4 326	216,30
Vagyonhasznosítás jutaléka	2 060	2 522	122,43
Elidegenítés költsége	2 916	4 419	151,54
Elidegenítés jutaléka	20 081	20 081	100,00
Elidegenítéshez kapcs. BM szolgálati lakás	6 000	5 251	87,52

Közterület hasznosítási jutalék	3 535	3 650	103,25
Közterület kezelés - parkfenntartási kiadás	364 386	328 551	90,17
Beruházási iroda működtetési kiadása	-	22 528	-
<b>Összesen:</b>	<b>970 775</b>	<b>1 002 351</b>	<b>103,25</b>
Felújítás	51 500	45 988	89,30
Társasházi felújítási alapra utalás	11 931	11 689	97,97

A fenti kiadások ÁFÁ-val együtt értendők.

- A gázenergia szolgáltatási díj 182 eFt-tal a tervszint alatt maradt, mely az enyhe téli időjárás következménye.
- A villamos energia díj 818 eFt-tal több a tervez képest, mely abból adódik, hogy az áremelés nem év elején, hanem évközben történt, így nem volt tervezhető.
- A távhő és melegvízszolgáltatási díj 25384 eFt-tal magasabb a tervez képest. A lakásbérleménynél 21035 eFt többlet kiadás a Díjbeszedő Zrt részére (KT határozat alapján) kifizetett 17896 eFt önkormányzati lakásbérleményeknél felhalmozódott hátralékból adódik, valamint az üres bérleményekhez kapcsolódó hátralék kifizetése 3797 eFt volt. A nem lakás céljára szolgáló helyiségeknél 4349 eFt összegű eltérés oka, hogy bérlő változás esetén a távhő szolgáltatási díjról szóló számlát a FŐTÁV Zrt társaságunknak számlázza, mely utána továbbszámlázásra kerül. Ezt a közüzemi díjnál keletkezett többletbevétel is alátámasztja.
- A víz- és csatorna használati díj 947 eFt-tal a tervszint alatt maradt, mely lakásbérlők vízfogyasztásának következménye.
- A szemétszállítási és kéményseprési díj 124 eFt-tal kevesebb a tervez képest.
- A Díjbeszedés és ügyvédi költség 1030 eFt-tal a tervszint alatt maradt, mivel a Díjbeszedő Zrt által kezelt lakbér, illetve azzal egy tekintet alá eső díjhátralék leírásához kapcsolódó kiadás 2007. évben került elszámolásra.
- A közös költség, egyéb kiadás 4510 eFt-tal több a tervez képest, mivel egyrészt magasabb arányú volt a társasházaknál a közös költség emelés a tervezben szereplő 2,5%-hoz képest, másrészt két társasháznál rendkívüli kifizetés volt csőtörés miatt, melyből 943 eFt. önkormányzati tulajdont terhelt.
- A karbantartási kiadás 1404 eFt-tal kevesebb a tervez képest, mivel évközben az önkormányzati lakásbérlemények szükséges korszerűsítése miatt 632 eFt átcsoportosítás történt felújítási kiadásra.
- Az ingatlan kezelés bonyolítási díja a tervszinten alakult.
- A bérleti jogviszony megszüntetésre 11824e Ft kifizetés történt, melyre vonatkozóan tervekészítéskor nem állt rendelkezésre adat.



- A nem szociális bérlakás (I. ütem) költsége 434 eFt-tal kevesebb a tervhez képest, mivel a közüzemi díjknál valamint a karbantartási díjnál megtakarítás jelentkezett, viszont a takarítási díjnál többlet kifizetés történt.
- A nem szociális bérlakás (II. ütem) költsége 3737 eFt-tal magasabb a terhez képest. A közüzemi díjknál felmerült többlet kiadás elsősorban a víz-csatorna, illetve távhő és melegvíz szolgáltatási díjnál jelentkezett, ami a bevételnél is látható. A karbantartási díj 1687 eFt többletkiadása a megüresedett lakásbérlemények helyreállítási kötelezettségéből adódik, mely év elején előre nem volt tervezhető.
- A vagyonhasznosítási kiadás 2326 eFt-tal több a tervhez képest, mivel terven felüli értékesítés is történt, amihez kiadás egyaránt kapcsolódott.
- A vagyonhasznosítási jutalék 462 eFt-tal magasabb a tervhez képest, mely szoros összefüggésben van a bevétellel.
- Az elidegenítés költsége 1503 eFt-tal meghaladta a tervezettet, mivel a tervhez képest több volt az önkormányzati tulajdonú lakásbérlemények értékesítési darab száma.
- Az elidegenítési jutalék összesítve a tervszinten alakult, de azon belül az 1% kezelési költség 2538 eFt-tal magasabb volt a tervhez képest (többlet értékesítés miatt) míg 1,5% -os jutalék a hitelállomány csökkenése miatt 2538 eFt-tal a tervszint alatt maradt.
- Elidegenítéshez kapcsolódó BM szolgálati lakás 749 eFt-tal kevesebb a tervhez képest, mely a lakások vételárának törlesztő befizetésével van szoros összefüggésben.
- A közterület – hasznosítási jutalék 115 eFt-tal több a tervhez képest.
- A közterület – kezelés parkfenntartás kiadása két részből tevődik össze a működtetési kiadásból, valamint a közvetített szolgáltatásból. A működtetési kiadásnál 4607 eFt eltérés mutatkozott, mely egyenleg a személyi jellegű ráfordításnál történt megtakarításból, valamint az igénybe vett szolgáltatás többlet kifizetéséből adódik. Játszóteri beruházás folyamán szükségessé vált megfelelő végzettségű műszaki ellenőr, melynek költség elszámolása az igénybe vett szolgáltatásnál szerepel. A közvetített szolgáltatás 31228 eFt-tal a tervszint alatt maradt, mely részben a december havi áthúzódó munkákból adódik
- A beruházási iroda működtetési kiadása nem szerepelt a CSEVAK Kft 2006. évi tervében, mivel az átszervezésre 2006. július 1-vel került sor.  
A Beruházási és Közterület – kezelési Osztály munka feladatainak szöveges értékelését az 1 sz. melléklet tartalmazza.
- A felújítási kiadás 5512 eFt-tal a tervszint alatt maradt, mivel a nyugdíjas ház felújítási munkájának kifizetése 2007. évre áthúzódott.
- A társasházi felújítási alpra történt utalás 242 eFt-tal lett kevesebb a terhez képest.

A 2006. évben önkormányzati megbízásra végzett feladatoknál a bevételek kedvezően alakultak 109,53%-ra realizálódtak. A kiadások 2006. évi tervben nem szereplő Beruházási Iroda működtetési költségének következtében 103,25%-ra realizálódtak.

A bevételek és kiadások részletes adatait a mellékelt 1/a, 1/b, 1/c, 1/d, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 .sz. táblák tartalmazzák.

## II.

### CSEVAK Kft. 2006. évi üzleti tervének teljesítése

E fejezetben a CSEVAK Kft. saját üzleti tevékenysége körében végzett teljesítményeit mutatjuk be.

#### Bevételek:

Megnevezés	Terv eFt	Tény eFt	%
Társasházkezelés	49 291	49 997	101,43
Liftügyleti díj	7 908	7 828	98,99
Ingatlankezelés bonyolítási díja	220 023	212 854	96,74
Nem szociális bérlakás kez.díja	1 867	1 383	74,08
Vagyonhasznosítási jutalék	1 717	2 102	122,42
Elidegenítési jutalék	16 734	16 734	100,00
Közterület-haszn.bonyolítási díja	2 993	3 042	101,64
Saját ingatlan bérl. díj, egyéb bevétel	15 675	29 676	189,32
Parkfenntartás működtetési támogatás	99 525	91 039	91,47
Közvetített szolgáltatás támogatása	264 860	206 106	77,82
Kamatbevétel	10 000	11 902	119,02
Beruházási Iroda működtetési támogatása	0	14 492	0,00
Eredménytartalék felhasználása	35 000	25 413	72,61
<b>Összesen:</b>	<b>725 593</b>	<b>672 568</b>	<b>92,69</b>

Az önkormányzat, mint tulajdonos döntése alapján 2006. július 1-től a Beruházási Iroda CSEVAK Kft.-hez került átszervezésre. A 2006. évi költségvetési tervben az átszervezéshez kapcsolódó kiadások címén 68000 eFt lett megszavazva, mely társaságunk bevételeinél az alábbiakat érintette:

Megnevezés	Bruttó eFt	Áfa eFt	Nettó eFt
Ingatlankezelés bonyolítási díja	43 008	7 169	35 839
Nem szoc. bérlakás kezelési díja	440	74	366
Közterület-haszn. bonyolítás díja	281	47	234
Parkfenntartás működtetési tám.	21 271	0	21 271
Beruházási Iroda működtetési tám.	3 000	0	3 000
<b>Összesen:</b>	<b>68 000</b>	<b>7 290</b>	<b>60 710</b>

Az önkormányzat felé történő elszámoláskor a bonyolítási, illetve kezelési díjról számlát kell készíteni, melynek ÁFA tartalma is van. A működtetési támogatást viszont nem számlázzuk, hanem elszámolás alapján az önkormányzat utalja társaságunknak, mely adómentes. A számviteli törvény alapján 9-es számla osztályban bevételek között nettó árbevételként lehet nyilvántartani. Ennek alapján az ÁFA összeggel módosul a bevételi terv.

Megnevezés	Terv eFt	ÁFA eFt	Módosított terv eFt
Ingatlankezelés bonyolítási díj	220 023	7 169	212 854
Nem szoc. bérlakás kezelési díj	1 867	74	1 793
Közterület-haszn. bonyolítási díj	2 993	47	2 946

#### **A bevételek alakulásának indoklása:**

- A társasházak kezelési díja 706 eFt-tal több a tervhez képest, mivel tervekészítéskor még nem volt pontos adat a társasházi közgyűlések ütemezésére, így csak június hónaptól lett a kezelési díj emelés tervezve.
- A liftügyleti díj 80 eFt-tal való eltérésének oka, hogy évközben kezelésünkből kikerült tíz emeletes ház, mely társasház a képviselő váltás után nem fogadta el a liftügyletre vonatkozó számlázásunkat. (2007-es évben ez már rendeződött.)
- Az ingatlankezelés bonyolítási díj a fent említett ÁFA módosítást figyelembe véve tervszinten alakult.
- A nem szociális bérlakások kezelési díja 410 eFt-tal kevesebb a módosított tervhez képest, mely az üres bérleményekkel van összefüggésben.
- A vagyonhasznosítási jutalék 385 eFt-tal a több a tervhez képest, mely szorosan kapcsolódik a terven felüli értékesítéshez.
- Az elidegenítési jutalék két részből tevődik össze, egyik az értékesített önkormányzati tulajdonú ingatlanok forgalmi értéke utáni 1%-ból, másrészt a részletre történt vásárlás esetén a hitelállomány 1,5%-ból. 2006-os évben az értékesítés több volt a tervhez képest, míg a hitelállomány viszont jelentősen csökkent. Ennek ellenére az elidegenítési jutalék bevétele a tervszinten alakult.
- A közterület-hasznosítási jutaléknál a társaságnak ezzel a munkafeladattal foglalkozó munkavállalójának a tényleges költségét számoljuk el, melynek terven felüli kiadása szoros összefüggésben van a rezszi költségeknél is látható növekedésével, mint például a közüzemi díj.

- A saját ingatlan bérleti díj, egyéb bevétel 14001 eFt-tal magasabb a tervhez képest, melynek több oka van:
  - előre nem tervezett tárgyi eszköz értékesítés
  - saját ingatlan bérbeadásánál megnövekedett közüzemi díj (szoros összefüggésben van a kiadásokkal)
- A parkfenntartás működtetési bevétele 8486 eFt-tal a tervszint alatt maradt, mely egyrészt a személyi jellegű kiadásnál történt megtakarításból adódik, másrészt a támogatási bevétel a tényleges pénzügyi teljesítést jelenti, így a bevételben a 2005. december, illetve a 2006. december havi elszámolás egyenlege is közre játszik.
- A parkfenntartáshoz kapcsolódó közvetített szolgáltatás adata a tervtáblában bruttó értéket tartalmaz, mellyel szemben a tény 233632 eFt. Ez az eltérés az áthúzódó munkákból származik. A bevételi tényadatnál nettó összeg szerepel (206106 eFt.)
- A kamat bevétel 1902 eFt-tal a tervszint felett alakult, mivel igyekeztünk a szabad pénzeszközt lekötöni.
- A Beruházási Iroda működtetési kiadása a 2006. évi tervben nem szerepelt, mivel az átszervezés 2006. július 1-vel történt.
- Az eredménytartalék felhasználására 297/2006.(VI.13.) Kt. határozata alapján került sor. Az eredménytartalékból lekötött tartalékba 35000 eFt átvezetésre került a társaság irodáinak felújítására, korszerűsítésére, mely összesen bruttó 35876 eFt-ba került. ÁFA elszámoláskor 4320 eFt (arányosított ÁFA) visszaigénylésre került, így a tényleges kiadás 31556 e Ft lett. A fennmaradó 3444 e Ft visszavezetésre került az eredménytartalék számlára.

### **Kiadások:**

<b>Megnevezés</b>	<b>Terv eFt</b>	<b>Tény eFt</b>	<b>%</b>
Anyagköltség	13 970	13 208	94,55
Béreköltség	208 787	208 786	100,00
Járulékok	73 540	74 451	101,24
Bérszerű költségek	11 978	15 375	128,36
Posta-, telefon-, bankköltség	19 752	19 372	98,07
Saját rezsi költség	82 514	111 330	134,92
Adók, egyéb ráfordítások	11 000	18 997	169,37
Közvetített szolgáltatás támogatása	264 860	206 106	77,82
<b>Összesen:</b>	<b>686 401</b>	<b>667 625</b>	<b>97,21</b>

## **A kiadások alakulásának indoklása:**

- Az anyagköltség 762 eFt-tal a tervszint alatt maradt, mely az irodaszer beszerzésnél jelentkező takarékoságból adódik.
- A bérköltség a tervszinten alakult.
- A járulékok értéke 911 eFt-tal magasabb a tervhez képest, mely a bérjellegű kifizetésekhez kapcsolódik.
- A bérjellegű kifizetéseknél 3397 e Ft eltérés mutatkozik, mely az alábbiakból adódik:
  - 1., Végkielégítés előre pontosan nem tervezhető. 2006-os évben a társaságunkkal több éve munkaviszonyban lévő dolgozónk lépet ki, így 2466 eFt többlet kifizetést jelentet.
  - 2., Táppénz hozzájárulásnál is 530 eFt túllépés történt, mivel magas jövedelmű munkavállalónk volt hosszant betegállományban.
  - 3., SZJA törvény által adómentesen adható beiskolázási segélyt fizettünk a munkavállalóinknak
- A posta telefon,- bankköltségnél 380 eFt megtakarítás történt. Társaságunk a telefon költségek csökkentése érdekében szolgáltatót váltott, melynek kedvezőbb volt a hívásdíja.
- Saját rezsi költsége 28816 eFt-tal a tervszint felett alakult, melynek több oka van.
  - 1., A lekötött tartalékból, melyről már korábban említést tettünk 16537 eFt került irodák karbantartási költsége címén elszámolásra. Ez nem szerepelt az éves üzleti tervben, mivel június 13-án született Képviselő-testületi döntés az eredménytartalék felhasználására.
  - 2., Az értékcsökkenés terven felüli túllépése egyrészt szintén a lekötött tartalék felhasználásához kapcsolódik, mely 7152 eFt volt, másrészt az ügyfélszolgálati iroda kialakításánál vált szükségessé 10 darab új számítógép beszerzése.
  - 3., A közüzemi díjknál 2091 eFt túllépés történt, mely részben a Vízművek Rt-től kapott több éves vízdíj számlázásból adódik, másrészt a megnövekedett gázfogyasztásból. Ez utóbbi látható a társaságunktól bérelt helyiségek továbbszámlázott közüzemi díj bevételeinél is.
- Adók és egyéb ráfordításoknál 7997 eFt többlet kiadás jelentkezett. Előre nem tervezhető tárgyi eszköz értékesítés történt, melynek hatása a bevételnél is látható. Irodák felújítása kapcsán egyes bútorok le lettek selejtezve, valamint elévült számítógépeknél vált szükségessé a selejtezés, ezek értékkivezetése egyéb ráfordításként jelentkezik. 2006. szeptember hónaptól új adókerült bevezetésre (különadó), ezen adónemre szintén nem történt év elején tervezés.

Összegezve a bevételeket és kiadásokat megállapítható, hogy a CSEVAK Kft a 2006. évet eredményesen zárta a tervezett 4192 eFt-tal szemben 4943 eFt adózás előtt eredményt ért el.

Budapest, 2007. március 23.

Szenteczky János  
Ügyvezető igazgató

**Szöveges értékelés a CSEVAK Kft Beruházási és Közterület-kezelési Osztály  
2006. évi költségvetés teljesítéséről**

**Parkfenntartási** munkák a hat fenntartási területen és két parlagfű irtási területcsoporton a szerződéseknek megfelelő ütemezettséggel folytak. A munkák ellenőrzésének fokozására és követhetősége érdekében havi számlázásra álltunk át szeptember hónaptól. Az ÁFA változás miatt a szerződéseinket módosítani kellett, de a módosítás az előirányzaton belül végrehajtható volt. 1.340.00 m<sup>2</sup>-en végeztettünk őszi kaszálást, a terület közel 10 %-án történt cserjeifjítás, fagallyazási munka. Sok esetben a száraz fák kivágására került sor. Külterületeken, ingatlanokon 800.000 m<sup>2</sup>-en őszi parlagfű kaszálás történt. A parkfenntartást, parlagfű irtást 8 terület részre osztva négy vállalkozó végzi, a 2005 évi közbeszerzési eljárás eredményeképpen.

Parkfenntartási munkák vonatkozásában a területgazdák az őszi lombgyűjtés második körét is befejezték, szerencsére az időjárás is engedte a hatékony munkavégzést, ez alól egyedül az AGRO-GYÖNGY Bt. kivétel. Az általa kezelt területen nem történt meg a második lombgyűjtési kör, a munkát ugyan végezték, de a kapacitásukkal nem tudták befejezni az év végéig. Második írásbeli figyelmeztetésüket is megkapták.

Problémaként jelentkezik a szokatlanul enyhe időjárás. November és december közepén 1-1 fűnyírást be kellett iktatni a kiemelt területen (Szent Imre tér, Áruház tér) a technológiába. A várva várt csapadék sem érkezett meg, szokatlanul aszályos utolsó negyedévet zártunk, a növényállományon jól látszik a szárazság. Ha folytatódik a száraz periódus és a meleg, akkor kora tavasszal öntöztetnünk kell a frissen telepített fákat.

December végéig az időjárás miatt nem kellett a hóeltakarítási és síkosságmentesítési munkákat elkezdni.

**Faültetés, növénypótlás,** a bejelentett igények és betervezett telepítések szerint zajlott. A telepítések nagy részét az erre vonatkozó technológiának megfelelően november hónapban végeztettük el. A **fasorfenntartásra** a III. névi fokozott igények miatt plusz előirányzat átcsoportosítására került sor 10.000 eFt összegben.. Ugyanez vonatkozik a **szemétszállításra,** mivel a kerületben felhalmozódó szemét eltávolítását folyamatosan végezzük. E feladathoz 12.000 eFt előirányzat átcsoportosítás történt. Az előirányzatok átcsoportosítására szakfeladaton belül került sor, az egyéb feladatok maradéktalan ellátása mellett.

**Vízhálózat** Lakótelepi ill. parkterületeken lévő önkormányzati parki locsolóhálózatoknál, valamint ivóutaknál a tavaszi rányításokat zavarmentesen elvégeztük, ősszel pedig a téli elzárásokat, víztelenítéseket minden területen sikerült elvégezni. A hálózaton nagyobb javításra nem került sor, kisebb helyreállítások, hibák kiküszöbölése történt (csap felsőrész csere, tömszelence csere, fedlap pótlás)

**Játszóterek bontása**

A bontási munkák megtörténtek, a bontás utáni helyreállítások megtörténtek.

### I. Területcsoport (Kivitelező Markoló Bt)

Jupiter utca 14. mögött  
Jupiter utca 24. előtti háromszög  
Krizantém út 8.: (kb.: 238 m<sup>2</sup>)  
Mars utca 8.  
Mars utca 14.  
Merkúr utca 14-22.: (kb.: 231m<sup>2</sup>)  
Orion utca 5-7.: (kb.: 40m<sup>2</sup>)  
Orion utca 7-9.  
Rakéta utca 27-39.  
Rakéta utca 28.: (kb.: 112m<sup>2</sup>)  
Rakéta utca 31. előtt  
Szabadság utca 37.  
Tejút út 5.  
Vénusz utca 9.  
Erdősor utca 8.  
Erdősor utca 16. mögött  
Nyírfá utca 8.  
Óvoda utca 8. előtt  
Óvoda utca 8. mellett  
II. Területcsoport (kivitelező F.I.B. Kft.)

Reggel utca 11.  
Völgy utca 17. előtt  
Völgy utca 15. előtt

### III. Területcsoport (Kivitelező Markoló Bt)

Cirmos sétány 1-5. (kb.:140m<sup>2</sup>)  
Cirmos sétány 7-15. oldala – iskola között: (kb.: 160m<sup>2</sup>)  
Csikó sétány, orvosi rendelő mögött

A kivitelezők megfelelően elvégezték a munkájukat, a kiírás alapján. **A Markoló Bt** az általa kezelt területen csak december végéig tudta megfelelő minőségben elvégezni a munkát. A határidő elcsúszása miatt a végszámlát csökkentett összeggel számoltuk el.

A F.I.B. Kft területével (II. terület) nem volt probléma,határidőre elkészítette a tereprendezést, füvesítést és a növényültetést egyaránt. Még az ősz folyamán kikelt a fű, a növények is megerősödtek.

### **Reklámtáblák elbontása**

A felmért reklámtáblák elbontása megtörtént és Székely Csaba vállalkozó beszállította a CSEVAK Kft telephelyére. A 686 eFt vállalkozói díj kifizetésre került a második felmérés után, mint végszámla. A vállalkozó részére összesen 5.142 eFt. került kifizetésre. Felhívást tettünk közzé a Csepel újságban a visszavásárlásra, de december 31-ig senki nem jelentkezett. Újra kihelyezni azokat csak érvényes engedélyek megléte mellett lehetséges, melyről a visszavásárlót írásban tájékoztatjuk.



## **Út- járda- és földútfenntartási munkák**

A kerület fenntartási munkáit folyamatosan végeztettük a Mélyközép Kft-vel. A járdajavítási igények továbbra is meghatározóak a fenntartási munkáinknál. Ez évben a megelőző időszak jogos igényeit kijavítottuk, és a 2006. évi jogos és műszaki szempontból előnyt élvező javítások döntő részét is teljesítettük. A lakosság részéről egyre nagyobb az igény a járható, kátyúmentes utakra és a jó minőségű járdákra.

Kátyúzási munkákra 57.784 eFt fordítható keretet 6.670 m<sup>2</sup> felület javítására fordítottunk.

Járdafenntartásra felhasználható 179.927 eFt-ból 15.591 m<sup>2</sup> járdajavítás készült el.

A földutak karbantartására előirányzott 55.180 eFt terhére végül a 2006. évben 37.259 m<sup>2</sup> földút került javításra.

**Út-és járdatarozékok fenntartása**, cseréje pótlása különböző forgalomtechnikai megoldások kivitelezése lakossági igény ill. a helyreállítás igénye szerint történt. A Mélyközép Kft a 10.000 eFt előirányzatból 9.824 eFt értékű munkát végzett el.

Az elmúlt év folyamán 1.485 fm burkolt szikkasztó árok épült meg. A kivitelezés 31.220 eFt összegből valósult meg.

**Csapadékvíz-szállítási feladatokra** a Városkút Kft.-vel kötöttünk szerződést. A 2006-os esztendőre rendelkezésre álló 10.000 eFt-ból, a rendkívül száraz időjárás miatt, mindössze 4.994 Ft-ot használtunk fel. Az alapszerződés határideje 2006. december 31.-ig szólt. A csapadékvíz-szállítás folyamatoságának biztosítása érdekében egy szerződést módosító közös nyilatkozattal a határidőt 2007. április 30.-ig meghosszabbítottuk.

**A szikkasztó-kút tisztítási és árok-karbantartási feladatokat** a Fővárosi Településtudományi és Környezetvédelmi Kft elvégezte. A 2005 évben kötött szerződés ezzel lejárt, a feladat további elvégzésére közbeszerzési pályázat indítása van folyamatban.

Az ÉPVÍZKÖR Kft. a **szikkasztórendszer karbantartási feladatait** elvégezte. A 2005. évben kötött szerződés ezzel lejárt, a feladat további elvégzésére közbeszerzési pályázat indítása van folyamatban.

**Utca névtáblák pótlására** előirányzott 1.000 eFt-ot felhasználtuk. A gyártást Takács József címfestő mester végezte. Az utolsó 38 db tábla felszerelése még nem történt meg.

## **Hét játszótér és három dühöngő építése**

A munkák elkészültek, a kivitelező a CSERT-SZAK Kft volt. A játszótereket egy kivétellel, melynek a helye a kivitelezés során - lakossági kérésre megváltozott - elkészültek. Az Óvoda u.12-13-nál a játszótér kerítésének visszabontása felmerülő kötbér terhére valósult meg. A mindezek után fennmaradó kötbér 201 eFt, melyet érvényesítettünk a végszámlából. A teljes kifizetés ezek után 59.585 eFt volt.

Tejút utca 9.

Katona József utca 1 – 3.

Vízmű lakótelep játszótér és dühöngő

Nyuszi stny. 7 – 19. játszótér és dühöngő

Kapos utca 26 – 30.

Reggel utca 18.

Óvoda utca 12 – 13 (mögött) elmaradt, helyette a Nyírfa u.- Szigliget u.-nál épült fel.

Nyírfa utcai dühöngő

## **Parképítések**

### **Áruház tér fejújítása**

Elkészült az Áruház tér parkfelújítása 41.000 eFt összegben, ezzel egyidőben a BDK Kft beruházásában a közvilágítás felújítása, a Kaiser 's üzletház tulajdonosa beruházásban az üzletház körüli parkoló és út, valamint 22 db parkoló 4.851 eFt értékben az Önkormányzat finanszírozása mellett. A Petőfi szobor áthelyezésre került az előre betervezett helyére. A kivitelező a park esetében a LIÁN Kft, a parkoló esetében a NADÍR Kft volt. A kifizetések rendre megtörténtek. A téren parkóri hálózatot működtetünk. Az átadás óta több esetben kellett feljelentést tenni szándékos rongálás és lopás miatt.

### **Szent Imre tér déli részének felújítása, 56-os emlékmű felállítása**

A felújítási munkák elkészültek 64.144 eFt értékben. Új igényként merült fel egy ivókút készítése, melynek előkészítését végezzük jelenleg. A parkkal együtt új közvilágítást és díszvilágítást építettünk ki a BDK Kft-vel 17.940 eFt értékben.. A park kivitelezője a LIÁN Kft volt. A kifizetések rendre megtörténtek. A téren váltásban parkóri hálózatot működtetünk.

### **Kis-Duna öböl**

A Quali Plan Mérnökiroda Kft által tervezett 16,85 m hosszú, 2,25 m széles ragasztott faszerkezetű gyalogoshíd elkészült, átadásra került. A hidfők alapozását a VIANOVA 87 Kft készítette el 4.723 eFt értékben. A faszerkezetet a SOKON Kft agárdi telepén összeállította és egy egységként szállítva, beemelve a helyére rögzítette azt a hidfőkhöz.

A faszerkezet 3.598 eFt összegű volt. A kifizetések megtörténtek.

A területrendezés és a növényültetések megtörténtek. A parkterületet a Garden Kft készre jelentette és átadta. Azóta a területen több esetben történt parkberendezések rongálása, melyre megtettük a szükséges feljelentéseket.

### **Zrínyi Miklós utca - Óvoda utca játszótér és kutyafuttató**

A Fővárosi Önkormányzat által kiírt pályázaton elnyert támogatás igénybevételével játszótér, kutyafuttató készült el a FŐKERT kivitelezésében, 66.257 eFt értékben. Az Óvoda utcai épületek előtt parkoló épült.

Az ÁNTSZ-től a kutyafuttató és a játszótér megkapta a működési engedélyt. Szolgáltatási szerződés van kötve a kutyafuttató működtetésére, példaértékű és ez az első ilyen jellegű működtetés a kerületben. A játszótér napközben váltásban parkőrökkel őriztetjük.

Általában elmondható, hogy a felújított területeken (Szent Imre tér, Áruház tér, Kis-Duna öböl) több esetben kellett feljelentést tenni rongálások, lopások, károkozások miatt.

## **2006. évben megépült utak**

### **Útépítés II. ütem**

Tinódi utca (Madách u.-Klapka u között)

Cinege utca

Ungvári utca (Toportyán u.- Szent István út között)

Királyhágó utca (Máramarosi u.- Csorbatói u. között)

Uzsoki utca (Szentmiklósi út - Mária királyné utca u. között)

Tarpataki utca (Szentmiklósi út - Mária királyné u. között)

5.130 m<sup>2</sup> út, 2.596 m<sup>2</sup> járda

Kivitelező: VIANOVA 87 Közmű-és Útépítő Kft.

A műszaki átadás- átvételi eljárás lezárult.

A forgalomba-helyezési eljárást elindítottuk.

Toportyán utca (Mátra u.-Ungvári u. között)

Máramarosi utca (Királyerdő utca-Mária királyné u. között)

3.299 m<sup>2</sup> út, 1.562 m<sup>2</sup> járda

Kivitelező: HE-DO Kft

A műszaki átadás- átvételi eljárás lezárult.

A forgalomba-helyezési eljárást elindítottuk.

Gyimesi utca (Máramarosi u. és Csorbatói u. között)

1.852 m<sup>2</sup> út, 1.111 m<sup>2</sup> járda

Kivitelező: Mély-és Közműépítő Kft

A műszaki átadás- átvételi eljárás lezárult.

A forgalomba-helyezési eljárást elindítottuk.

Vihorlát utca (Csorbatói u.- Szentmiklósi út között)

3.280 m<sup>2</sup> út, 1.968 m<sup>2</sup> járda

Kivitelező: Dél-Pesti T&T Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

A műszaki átadás- átvételi eljárás lezárult.

A forgalomba-helyezési eljárást elindítottuk.

Az építés költsége 295.199 eFt kifizetése megtörtént.

### **Útépítés I. ütem**

Iszalag utca

Deák Ferenc utca (Bajcsy-Zsilinszky E. u. - Ságvári E. u. között)

Tölgyes utca (Juharos u. - Somos u. között)

5.072 m<sup>2</sup> út, 2.548 m<sup>2</sup> járda

Kivitelező: Bituber Kft

A műszaki átadás- átvételi eljárás lezárult.

A forgalomba-helyezési eljárást elindítottuk.

Az építés költségének 82.891 eFt kifizetése megtörtént 2007. év elején.

## **Járdaépítések**

A járdaépítések 33.692 eFt összegben a NADIR Kft kivitelezésében elkészültek az alábbi címenek:

Fagyöngy u., Hínár u., Evezős u., Körmöci u., Baross u., Kórus u., Vitorlás u., Akácfa u., Bagoly u., Táncsics M. u., II. Rákóczi F. u., Kassai u.,

A számlát kifizettük.

## **Parkolóépítések**

Elkészült a **Kiss János alt. utca** lakóépületek közötti parkoló építése a Mélyközép Kft. kivitelezésében. A 24.820 eFt összegű számla kifizetésre került.

Elkészült a **Királymajor lakótelepen, a Rakéta u. 18** előtti területen ill. a **Kossuth L. – Kiss János alt. utca - lakóépületek** között ( piac ) tervezett parkoló is. Az elmaradó munkák terhére a kivitelező Vianova Kft a mentőszolgálat előtti út (Fővárosi Önkormányzat beruházásban ) elkészülte után még 28 db parkolót épített az út mellett a lakóházak irányában ill. a Királymajor ltp.-en újabb 7 db parkoló készült. A munkák ellenértékét 72.637 eFt összegben kiegyenlítettük.

## **2006. évi úttervezés**

27 db utca úttervezéssel kapcsolatos közbeszerzési eljárásának lefolytatása után elkezdődtek a tervezési munkák. A véghatáridő 2007. év első félévében lett meghatározva. A számlák 2007. év márciusában és júniusában várhatók 12.955 eFt értékben. A terveket a TURA – Terv Mérnökiroda Kft, a PARTNER Mérnöki Iroda Kft és az UTIBER Közúti Beruházó Kft készíti.

## **Közmű tervezések**

Elkészült Csepel területére vonatkozó csapadékvíz elvezetési koncepció terve, az Újpesti Bau-Plan Kft tervezésében. Két alkalommal lakossági fórumokon, illetve a Csepel Újságban is ismertetésre került a koncepció. Egy rész-számla került kifizetésre 4.770 eFt értékben. A vég számla a vízjogi engedély meglétekor – várhatóan 2007. márciusban kerül benyújtásra 4.770 eFt értékben. Folyamatban van a Vas Gereben köztvízvezeték tervezése. A 192 eFt-os számla a vízjogi engedély meglétekor 2007. március hónapban kerülhet kiegyenlítésre.

Szennyvízcsatorna, csapadékvíz csatorna, vízvezeték építés, utépítés és víztelenítés 2005. évről áthúzódó tervezési feladatai (vízjogi engedély beszerzése, meghosszabbítása, megvalósítási tanulmányok készítése) befejeződtek.

## **Közüvilágítás**

A 3.000 eFt terhére a Budapesti Dísz- és Közvilágítási Kft. a Martinász utca - Vesszősfia utca kereszteződéshez 1 db közvilágítási lámpatestet helyezett el 66 eFt értékben. A Kapos utcában elkészült két közvilágítási oszlop lámpatesttel, melynek értéke 1.350 eFt.

Színesfém utca, Duna utca, Déli utca (volt gyár területén) és a Kozmosz sétány közvilágításának kiépítésére, 11.000 eFt került pénzeszköz átadás-átvételi megállapodás alapján átadásra a BDK Kft részére. A gyáron belüli munkák elkészültek. Az elszámolás lehetővé tette, hogy ennek keretein belül elkészüljenek a Kozmosz sétány közvilágítási munkái, a Petz F. u. Karácsony S. u. - Csepel Plaza közötti közvilágítási szakasz rekonstrukciója, valamint a Szent Imre téri zászlócsoport díszvilágítása és két helyen a meglévő közvilágítási oszlopról hiányzó lámpatestek felszerelése, az Arany János utca 3-5. és a Csalitos utca 37-39. sz. között. Az átadott pénzeszközzel való elszámolás folyamatban van.

Templomok díszvilágítására (Szent Imre téri, Tanácsház utcai, Deák téri, Béke téri, Rákóczi kerti) 33.100 eFt került átadásra a BDK Kft részére tervezésre, engedélyezésre, kivitelezésre. A munkák elkészültek.

### **Zajárnyékoló fal építése**

Plútó utca – Orion utcai zajárnyékoló fal és kapcsolódó létesítményei építése során az engedélyezett, egyeztetett tervek ellenére kiderült, hogy úgy a 12 kV-os vezeték, mint a NA 800 vízvezeték sem vízszintes, sem magassági értelemben nem a közműnyilvántartás szerinti helyen volt. A vízvezeték védőtávolságán belülré került a zajárnyékoló fal, melyet az építés leállítása mellett, újra engedélyeztetni kellett a VÍZMŰVEK Zrt-vel. A létesítmény emiatt egy hónapos csúszással készült el. Július 06-án megkezdődött a műszaki átadás-átvételi eljárás, mely sikeresen lezárult. A közvilágítás, az Orion utcai oldalon 86 fm hosszban elkészült 7.513 eFt értékben.

A zajárnyékoló fal 230 fm hosszú, 1200 m<sup>2</sup> felületű fabeton akusztik elemekből, ill. átlátszó Schober falrendszerből a Transinvest Kft kivitelezésében készült. A 63.985 eFt kifizetésre került.

### **Jelzőlámpák hangosítása**

Minden kerületi jelzőlámpás gyalogátkelőhely kihangosítása elkészült a kerületben. A vakok és gyengén látók biztonságos átkeléséhez kidolgoztak egy rádió-távírányítású berendezést. Egy kis távirányító segítségével tudják bekapcsolni a készüléket, mely egy lámpaváltásig, felvett beszédhanggal tájékoztatja az átkelni szándékozó vak vagy gyengén látó gyalogost az aktuális állapotról, majd automatikusan kikapcsol.

A VILATI Kft által kivitelezett munka 9.341 eFt értékben október hónapban kifizetésre került.

### **Burkolat-felújítási munkák**

Széchenyi I. u. (Kossuth L. u. – Temesvári u. között)

Széchenyi I. u. (Temesvári u. - Késmárki u között.)

Szentmiklósi u. (Tihanyi u. – Festő u. között)

Kölcsey u. (Völgy u. – Szabadság u. között)

Erdősor u. (Kossuth L. u. – Arany J. u. között)

Erdősor u. (Arany J. u. – Csille u. között) Ezen a szakaszon megvalósult az Erdősor u.-Szabadság u-i kereszteződés korszerű átalakítása.

A Szentmiklósi úton a 2005 évben kimaradt két utca köz, ebben az évben megvalósult csatornázása után a burkolat helyreállítása, felújítása is elkészült.

A fenti burkolat-felújítások 142.149 eFt értékben kifizetésre kerültek. A finanszírozás átvett pénzeszközökből és decentralizált céltámogatásból történt.

Saját forrásból elkészült és kifizetésre került a II. Rákóczi F. út (Ady E. út- Corvin u. között), víztelenítése és ideiglenes burkolat építése 2700 nm-en 37.780 eFt értékben.

A **Martinász utca közmű és útépitési** közbeszerzésének első fordulója eredménytelen lett. Egyetlen ajánlattevő volt és túlzott mértékű volt az ajánlata. Újra kiírásra kerül, a második eljárás sikerrel végződött, az út- és járdaépítés, valamint a víz és földgáz vezeték kiváltások kivitelezője a Vianova Kft. lett. A szerződés megkötésre került, értéke 33.894 eFt. A szerződés szerinti határidő 2007. április 30. ami a munkálatokat megelőző ELMŰ beruházás elhúzódása miatt előreláthatóan csúszni fog. Az ELMŰ-vel és közvilágítási oszlopok áthelyezésére és a 20 kV-os elektromos hálózat áthelyezésének ügyében a megállapodást megkötöttük. A pénzeszköz átadása megtörtént 13.428 eFt összegben, a tervezett 20 kV-os hálózat biztonsági övezetében található ingatlanok tulajdonosainak hozzájárulása hiányában egy másik variáció, a földkábeles megoldás kidolgozása, elfogadtatása tart jelenleg, ami miatt az eredeti megállapodást összegét és határidejét valószínűleg módosítani kell.

**Szent István u. – Hollandi úti körforgalom** építését a Puh-Tárnok Kft. végezte a szennyvízcsatorna elhelyezését követően, az útépitési munka a szerződéses határidőre, november 30-ra elkészült, értéke 13.353 eFt, valamint a körforgalom építése kapcsán 1 db altalaji tűzcsap megszüntetésre került, 2 db föld feletti tűzcsap pedig kialakításra került, a munkákat a Vitép Kft. végezte 1.174 eFt értékben.

### **Csatornaépítések**

Megépült a Szent István úti (Szent István út 232. sz. – Kökörös u. szakaszhatár között) egyesített rendszerű csatorna felbővítés a ROCLA Kft kivitelezésében, 9.792 eFt értékben a tervek szerinti víznyelőkkel együtt. 79,10 fm NA 50-es és 81,4 fm NA 300-as törzscsatorna és 4 db víznyelőakna került kivitelezésre. Ennek a szerződésnek a keretében épült meg a Vércse u. – Bagoly u. és a Szebeni u. – Maros u. kereszteződésében 1-1 db víznyelőakna is.

### **Királyerdő-Dél csatornázása**

Határidőre, június 30-ra befejeződtek Csepel-Királyerdő-dél csatornaépítési munkái.

A 116.633 eFt kifizetésre került a Dél-pesti T/T Kft részére.

Ezen a területen az alábbi utcákban valósult meg a közterületi csatorna:

	Átmérő	Hossz (fm)
1. Repkény u. (Szt. István út – Makkos u. között)	NA 300	393,40
2. Mária királyné u. (Tátra u.- Vércse u. között)	NA 300	129,90
3. Szentmiklósi u. (Mátra u.- Háromszéki u. között)	NA 300	87,00
Háromszéki u. (Szentmiklósi út – Kriván u. között)	NA 300	132,80
Vihorlát u. (Háromszéki u.- Vihorlát u. 9. között)	NA 300	92,30
4. Ungvári u. (Toportyán u. - Szt.István út között)	NA 300	109,10
5. Toportyán u. (Mátra u.- Szt.István út között)	NA 400	275,10
	NA 300	208,30
6. Uzsoki u. (Badacsonyi u. – Szentmiklósi út között)	NA 300	67,30

Szentmiklósi u. (Uzsoki u. – Tarpataki u. között)	NA 300	106,90
7. Bagoly u. (Vércse u.- Varjú u. között)	NA 300	160,70
8. Fecske u. (Keselyű u.-Szent István út között)	NA 300	130,70
9. Ölyv u. (Mária királyné útja – Varjú u. között)	NA 300	79,90
10. Badacsonyi u. (Kövecses u.- Tarpataki u. között)	NA 300	223,50
11. Máramarosi u. (Vadgalamb u. – Mária királyné útja között)	NA 300	111,20
12. Tarpataki u. (Királyerdő u. – Szentmiklósi út között)	NA 300	101,40

Kiépített közcatorna hálózat hossza összesen: 2409,5 fm.

A földburkolatú utcák a csatornaépítés után murvaterítéssel lettek ellátva.

### **Királyerdő Kertváros csatornázása**

A szerződésnek megfelelően, a befejezési határidőre elkészült (2006. június 30.) Csepel Kertváros csatornázása.

A 99.320 eFt értékű munkát a ROCLA Kft végezte el.

	Átmérő	Hossz (fm)
1. Erdélyi u. (Széchenyi u.- József A. u. között)	NA 300	211,40
József A. u. (Erdélyi u. - József A. 3. u. között)	NA 300	71,70
2. Kiss J. altb. u (Tanácsház u. – Koltói u. között)	NA 300	150,20
3. Temesvári u. (Határ út – Szebeni u. között)	NA 300	366,20
4. Petőfi u. (Karácsony S. u. – Posztógyár u. között)	NA 60	87,0
	NA 40	57,0
	NA 30	756,0
5. Cseh Mihály u.-Pakos M. u.	NA 300	157,40

A kiépített közterületi csatorna teljes hossza: 1856,90 fm

A földburkolatú utcák a csatornaépítés után murvaterítéssel lettek ellátva.

### **Vízvezeték kiváltási és építési munka**

Elkészült a Juharos utcában (Damjanich u. – Gyopáros u. szakaszhatár között) a vízvezeték kiváltási munka. 379 fm NA 100 mm-es KPE cső került megépítésre.

A kivitelezési összege: 9.098 eFt . A kivitelező a VITÉP Kft volt.

Az út helyreállítása 3 m szélességben 5 cm vastagságban murvaterítéssel megtörtént.

Elkészült a Szilvafa utcában és a Csepeli úton a vízvezeték építés. A Szilvafa utca a csőfektetés után teljes szélességben murvázásra került. A kivitelező a VITÉP Kft volt. A beruházás összege 25.799 eFt. volt, amely 2006 évben átutalásra került.

## 2007.évre áthúzódó szennyvízcsatorna építések

Kiss János altábornagy u.- Tánicsics M. u – Deák Ferenc u. nyomvonalon 920 fm hosszban készül tehermentesítő csatorna, nagyrészt sajtolásos módszerrel 7-8 m mélységben. E csatornára lesz az un. bajusz csatorna rákötve 2-3 m mélységben, amely biztosítja az ingatlan tulajdonosok számára a csatlakozási lehetőséget.

E munka a Középmagyarországi Regionális Tanács pályázatán 75.000 eFt támogatást nyert.

Kivitelező SADE-Magyarország Kft.

A munkaterület 2006. szeptember 14.-én került átadásra. A szerződés időtartama a megkötést követő naptól 5 hónapig tart.

A vállalkozási szerződés összege: 186.000 eFt, melyből 2006.évben egy rész-számla került kifizetésre 88.571 eFt értékben.

Hollandi úti csatornaépítés (Horgász u.- Királyerdő u. között)+ 2 db átemelő építése + Királyerdő úton nyomóvezeték építés. A gravitációs ill. a nyomóvezeték hossza 2560 fm. A munkák döntő része talajvízszint süllyesztéssel zajlik.

Kivitelező: Penta Kft.

A munkaterület 2006. szeptember 20.-án került átadásra. A szerződés időtartama:a megkötést követő naptól 5 hónapig tart.(2007. január)

A vállalkozói szerződés összege: 218.000 eFt, melyből 2006.évben egy rész-számla került kifizetésre 103.800 eFt értékben.

Lakóutak csatornázása 2006 év a teljes megvalósítandó hossz: 1808 fm.

- Martinász utca (Szent István út- Völgy u. között)
- Temesvári utca (Szebeni u.-Széchenyi u. között)
- Bajcsy-Zsilinszky utca (Ív u.-Tanácsház u.)
- Mókus u. (Szarka u.-Mókus u.60.)
- Sáfár P. utca (Csepeli M. u.-Sáfár P.u. 11.)
- Vasas utca (2-6.)
- Rákóczi tér (30.a-25.)
- Gyopáros utca (Tölgyes u.-Damjanich u.)
- Toldy F. utca (Mikes K. u.-Murányi u.)
- Komáromi utca (József A.u.-Katona J. u.)
- Aradi vértanúk útja (Tihanyi u.-Tátra u.)
- Juharos utca (Damjanich u.-Gyopáros u.)
- Magyarádi utca (Mária királyné u.-Aradi v.útja)

Kivitelező: ROK-LA Kft.

A szerződés határideje a Martinász utcai egyéb munkák elhúzódása miatt módosításra kerül.

A kivitelezési munka a Vasas utcánál kezdődött meg 2006. október 11.-én.

A vállalkozói szerződés összege: 129.500 eFt. A Vállalkozó 2006. évben számlát nem nyújtott be.



### **Csapadékvíz csatorna építés**

Határ út (Késmárki u.- Brassói u. között) Zsolnai utca (Határ u.- Szebeni u. között) a csapadékvíz csatorna és az úthelyreállítás teljes szélességben elkészült. A kiépült törzscsatorna hossz: 733,0 fm

Kivitelező: Dél-pesti T&T Kft.

A kivitelezés befejezési határideje: 2006. november 7.

2006 évben a beruházás kifizetésre került 63.092 eFt értékben

Hollandi úti csapadékvíz-elvezető

Elkészült a Matróz utcai és Ladik utcai csapadékvíz kivezetések megépítése műtárgyakkal. A csatlakozó utcák csapadékvíz csatornáinak kiépítése a következő évek feladata lesz.

Kivitelező: Dél-pesti T&T Kft

A kivitelezés befejezési határideje: 2006. november 7.

2006. évben a beruházás kifizetésre került 11.600 eFt értékben.

**Önkormányzati lakások bérbeadásából származó bevételek és kiadások  
2006. évi elszámolása**

<u>Bevételek</u>		<u>I/a sz. táblázat</u> adatok eFt-ban			
Megnevezés	Bevételek				
	Tárgyi adómentes	ÁFA alap		összesen	
		15%-os	20%-os		
1. I/A Lakbér bevételek					
2. a./ bérlakások lakbérbevétele	215 671			215 671	
3. b./ szolgálati lak.lakbérbev.	4 764			4 764	
4. c./ lakásokhoz kapcs.óvadék					
5. d./ pince helyiség	1			1	
6. Kamat bevétel	5 499			5 499	
7. Bérleti jogviszony megváltás	4 000			4 000	
8. I/B Lakóingatlanhoz kapcsolódó közüzemi díjak bevételei	30 783			30 783	
9. VICS bevétel	963			963	
<b>Bevételek összesen:</b>	<b>261 681</b>			<b>261 681</b>	

<u>Kiadások</u>					
Megnevezés	Kiadások				
	Tárgyi adómentes	ÁFA alap		összesen	
		15%-os	20%-os		
1. Gázenergia szolg. igénybevétele	481			481	
2. Vill. energia szolg. igénybevétele	862			862	
3. Távhő és melegv.szolg.igénybevétele	23 275			23 275	
4. Víz-és csatornadíjak	3 806			3 806	
5. Szemétszállítás és kéményseprés	2 686			2 686	
6. Köztisztasági kiadások és féregirt.díja	6 080			6 080	
7. Díjbeszedés, ügyvéde költség stb.	7 892			7 892	
8. Közös ktg. stb. kiadások	123 852			123 852	
9. Bonyolítási költség			175 959	35 192	
10. Karbantartási kiadások	37 630			37 630	
11. Bérleti jogviszony megszüntetése	11 824			11 824	
<b>Kiadások összesen:</b>	<b>218 388</b>		<b>175 959</b>	<b>35 192</b>	
				<b>429 539</b>	

**Önkormányzati egyéb nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásából származó  
bevételek és kiadások  
2006.évi elszámolása**

<u>Bevételek</u>		<u>1/b. táblázat</u> adatok eFt-ban						
Megnevezés	Tárgyi	Bevételek					ÁFA	Összesen
		adómentes	12%-os	ÁFA alap		25%-os		
			12%-os	15%-os	20%-os	25%-os		
1.	I/B Önkormányzati egyéb helyiségek bérbeadásából származó bevételek	0	0	0	0	0	0	0
2.	a./ lakással együtt más rendeltetésű helyiség bérleti díja, (garázs, orv. rend. stb.)	461			22 056	731	4 594	27 842
3.	b./ nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díja				264 889	8 019	54 983	327 891
4.	Bérleti jogviszony megvált.					83	17	100
5.	I/B Nem lakás céljára szolgáló helyiségek közüzemi és egyéb bevételei		13	25 228	10 284	1 709	6 270	43 504
<b>Bevételek összesen:</b>		<b>461</b>	<b>13</b>	<b>25 228</b>	<b>297 312</b>	<b>10 459</b>	<b>65 864</b>	<b>399 337</b>

**Kiadások**

Megnevezés	Tárgyi	ÁFA alap				ÁFA	Összesen	
		adómentes	12%-os	15%-os	20%-os			
			12%-os	15%-os	20%-os	25%-os		
1.	Gázenergia szolg.igény-bevétele			117	2		18	137
2.	Villamos energia szolg. Igénybevétele		32		7 279	693	1 633	9 637
3.	Távhő és melegvíz szolg. Igénybevétele		294	18 723	5 390		3 921	28 328
4.	Víz és csatornadíjak		82	4 621	1 272		958	6 933
5.	Szemétszállítás és kéményseprési díjak			1 417	1 305		473	3 195
6.	Köztisztasági kiadások és féregirtás			51	1 148		237	1 436
7.	Díjbeszedés, ügyvédi ktg.	607			919	256	248	2 030
8.	Bonyolítási ktg.				36 894		7 379	44 273
9.	Karbantartási kiadások	7			15 475	276	3 164	18 922
10.	Közös ktg. Kiadások	13 533		45	1 703		347	15 628
11.	Óvóhely karbantartás				7 878		1 576	9 454
<b>Kiadások összesen</b>		<b>14 147</b>	<b>408</b>	<b>24 974</b>	<b>79 265</b>	<b>1 225</b>	<b>19 954</b>	<b>139 973</b>

**Nem szociális bérlakás bevételi és kiadási elszámolása  
(II. Rákóczi F.u. 97-105)  
2006.évi**

1/c. táblázat

adatok eFt-ban

**Bevételek**

Megnevezés	Tárgyi adómentes	ÁFA alap		ÁFA	Összesen
		15%	20%		
1. Lakbér	36 670				36 670
2. víz-csatornadíj	3 852				3 852
3. Távfűtési díj	8 266				8 266
4. Szemétszáll.díj	2 362				2 362
<b>Összesen:</b>	<b>51 150</b>				<b>51 150</b>

**Kiadás**

Megnevezés	Tárgyi adómentes	ÁFA alap		ÁFA	Összesen
		15%	20%		
1. Villamos energia szolg.	994				994
2. Víz-csatornadíj	4 371				4 371
3. Távhő és melegvíz szolg.	7 966				7 966
4. Szemét szállítási díj	2 061				2 061
5. Takarítási, gondnoki díj	4 105				4 105
6. Karbantartási díj	2 858				2 858
7. Biztosítási díj	1 159				1 159
8. Egyéb költség	950				950
9. Kezelési díj			880	176	1 056
<b>Összesen:</b>	<b>24 464</b>		<b>880</b>	<b>176</b>	<b>25 520</b>

**Nem szociális bérlakás bevételi és kiadási elszámolása  
(II. Rákóczi F.u. 93-95)  
2006. évi**

**1/d. táblázat**

adatok eFt-ban

**Bevételek**

	Megnevezés	Tárgyi adómentes	ÁFA alap		ÁFA	Összesen
			15%	20%		
1.	Lakbér	22 194				22 194
2.	víz-csatornadíj	1 715				1 715
3.	Távfütési díj	5 013				5 013
4.	Szemétszáll.díj	697				697
5.	Áramdíj	117				117
	<b>Összesen:</b>	<b>29 736</b>				<b>29 736</b>

**Kiadások**

	Megnevezés	Tárgyi adómentes	ÁFA alap		ÁFA	Összesen
			15%	20%		
1.	Villamos energia szolg.	722				722
2.	Víz-csatornadíj	1 837				1 837
3.	Távhő és melegvíz szolg.	4 476				4 476
4.	Szemét szállítási díj	721				721
5.	Takarítási, gondnoki díj	3 410				3 410
6.	Karbantartási díj	3 404				3 404
7.	Biztosítási díj	632				632
8.	Egyéb költség	186				186
9.	Kezelési díj			502	101	603
	<b>Összesen:</b>	<b>15 388</b>		<b>502</b>	<b>101</b>	<b>15 991</b>

**Ingtalan vagyonszármazás bevételeinek és kiadásainak  
2006. évi elszámolása**

2.sz. táblázat

adatok eFt-ban

	Megnevezés	Tárgyi adómentes	ÁFA Alap		ÁFA	Összesen
			25%	20%		
1.	Épületek, építmények értékesítésének bev.		800		200	1 000
2.	Épületekhez tartozó földterületek értékesítésének bevételei	0	0	0	0	0
	Egyéb földterület értékesítése					
3.	a./ 20%		0	36 283	7 257	43 540
	b./ 25%		4 952		1 238	6 190
4.	Egyéb bevételek			51	10	61
5.	Kamat bevétel	0	0	0	0	0
	<b>Bevételek összesen</b>		<b>5 752</b>	<b>36 334</b>	<b>8 705</b>	<b>50 791</b>
7.	Ingtalnértékesítés kiadásai					
	a./ mentes	842				842
	b./ 25%		65		16	81
	c./ 20%			2 835	568	3 403
8.	Bonyolítási díj kiadásai csatolt számla alapján	2 102			420	2 522
	<b>Kiadások összesen:</b>	<b>2 944</b>	<b>65</b>	<b>2 835</b>	<b>1 004</b>	<b>6 848</b>
	<b>Utalandó összeg</b>					<b>43 943</b>

**Elidegenített önkormányzati tulajdonú házingatlanok  
2006. évi havi elszámolása**

**3.sz. táblázat**

adatok eFt-  
ban

Sor- szám		Tárgyi adómentes	adatok eFt- ban		Összesen
			Alap	ÁFA 20 %	
1.	I. 77 db Önkormányzati tulajdonú házingatlan eladásából származó bevétel összege	392 318			<b>392 318</b>
1/a	I/a. Üres házfelügyelői lakás vételárának 50%-a				
2.	Az elidegítésből származó bevételt terhelő költségek összesen (a+b+c+d)	5 558	20 161	4 032	<b>29 751</b>
3.	a./ Az ingatlan forgalmi érték megállapításával kapcsolatos becslési díj ktg.		1 279	256	<b>1 535</b>
4.	b./ Az elidegenítéssel megvívott szervezetet megillető 1%-os egyszeri kezelési ktg.		5 615	1 123	<b>6 738</b>
5.	c./ Egyéb ktg.		354	70	<b>424</b>
6.	c/1. vétel ajánlat (üggyv.) szerződés kötés		1 634	327	<b>1 961</b>
7.	c/2. műsz.dok. Műsz.tájék.alapító okirat készítés	148	160	32	<b>340</b>
8.	c/3 Közjegyz.munkadíja, hirdetési ktg.	159			<b>159</b>
9.	d. BM Szolg.lakás elszámolás	5 251			<b>5 251</b>
10.	e. 1,5%		11 119	2 224	<b>13 343</b>
<b>Utalandó összeg:(1-2)</b>					<b>362 567</b>

**Közterület - hasznosítás bevételeinek és kiadásainak  
2006. évi elszámolása**

4.sz. táblázat

adatok eFt-ban

	Tárgyi adómentes	ÁFA alap		ÁFA	Összesen	
		25%	20%			
1.	Közterület hasznosításának tárgyhavi bevételei tételes elsz.	0	0	30 197	6 039	36 236
2.	Egyéb bevételek		1 510		378	1 888
	<b>Bevételek összesen</b>	<b>0</b>	<b>1 510</b>	<b>30 197</b>	<b>6 417</b>	<b>38 124</b>
4.	Közterület-hasznosítás tárgyhavi kiadásai (csatolt számla alapján)					
5.	Bonyolítási díj csatolt számla alapján			3 042	608	3 650
	<b>Kiadások összesen</b>			<b>3 042</b>	<b>608</b>	<b>3 650</b>
	<b>Utalandó összeg:</b>					<b>34 474</b>



**Lakóingatlan felújítás kiadásainak  
2006. évi elszámolása**

**5.sz. táblázat**

adatok eFt-ban

<b>Megnevezés</b>	<b>Alap</b>	<b>ÁFA</b>	<b>Összesen</b>
Vállalkozók által teljesített felújítások 20%-os	38 382	7 606	<b>45 988</b>

**Társasházi felújítási alap  
2006. évi elszámolása**

**6.sz. táblázat**

adatok eFt-ban

<b>Megnevezés</b>	<b>Alap</b>	<b>ÁFA</b>	<b>Összesen</b>
Társasházak felújítási alapjába történt befizetések			
a./ Lakások	10 031		<b>10 031</b>
b./ Üzletek	1 658		<b>1 658</b>
<b>Összesen:</b>	<b>11 689</b>		<b>11 689</b>

**Parkfenntartás és egyéb közterület kezelési feladatok kiadásainak  
2006. évi elszámolása**

7.sz.  
 táblázat

adatok eFt-ban

Sorszám	Megnevezése	Park- fenntartás	Szemét- szállítás	Város- üzemeltetés	Összesen
I.	<b>Személyi jellegű ráfordítás összesen</b>	<b>53 896</b>	<b>8 774</b>		<b>62 670</b>
	Bér ktg. és személyi jellegű kifizetés	40 610	6 611		47 221
	Bérfjárulékok	13 286	2 163		15 449
II.	<b>Anyag költség összesen:</b>	<b>4 800</b>	<b>2 490</b>		<b>7 290</b>
	Energia díjak	484	79		563
	Üzemanyag	1 313	213		1 526
	Karbantartási, rezsi, anyag költség	3 003	2 198		5 201
III.	<b>Igénybevett szolgáltatás összesen</b>	<b>16 317</b>	<b>2 447</b>		<b>18 764</b>
	Igénybevett szolgáltatások	15 741	2 353		18 094
	Telefon költség	576	94		670
IV.	<b>Egyéb szolgáltatások összesen:</b>	<b>1 455</b>	<b>192</b>		<b>1 647</b>
	Bankköltség				
	Biztosítási díjak	532	87		619
	Egyéb szolgáltatások	923	105		1 028
V.	<b>Értékcsökkenés</b>	<b>2 433</b>	<b>396</b>		<b>2 829</b>
VI.	<b>Egyéb ráfordítás</b>	<b>1 478</b>	<b>241</b>		<b>1 719</b>
VII.	<b>Működtetési kiadás (I-VI)</b>	<b>80 379</b>	<b>14 540</b>		<b>94 919</b>
VIII.	<b>Közzvetített szolgáltatás</b>	<b>190 259</b>	<b>39 097</b>	<b>4 276</b>	<b>233 632</b>
IX.	<b>Mindösszesen: (VII-VIII)</b>	<b>270 638</b>	<b>53 637</b>	<b>4 276</b>	<b>328 551</b>

**Beruházási Iroda működtetési kiadásai  
2006. évi havi elszámolása**

**8.sz.táblázat**

adatok eFt-ban

<b>Sorszám</b>	<b>Megnevezése</b>	
	<b>Személyi jellegű ráfordítás</b>	
I.	<b>összesen</b>	<b>19 736</b>
	Bér ktg.és személyi jellegű kifizetés	14 825
	Bérfárulékok	4 911
II.	<b>Anyag költség összesen:</b>	<b>701</b>
	Energia díjak	224
	Üzemanyag	178
	Karbantartási, rezszi, anyag költség	299
III.	<b>Igénybevett szolgáltatás</b>	
	<b>összesen</b>	<b>803</b>
	Igénybevett szolgáltatások	361
	Telefon költség	442
IV.	<b>Egyéb szolgáltatások összesen:</b>	<b>84</b>
	Bankköltség	
	Biztosítási díjak	78
	Egyéb szolgáltatások	6
V.	<b>Értékcsökkenés</b>	<b>1 204</b>
VI.	<b>Egyéb ráfordítás</b>	
<b>VII.</b>	<b>Működtetési kiadás (I-VI)</b>	<b>22 528</b>

1	2	0	9	8	4	7	7	7	0	3	2	1	1	3	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statistikai számjel

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

Cégjegyzék száma

**CSEVAK Kft**

a vállalkozás megnevezése

**1215. Budapest, Katona J.u.62-64., 278-5820**

a vállalkozás címe, telefonszáma

**2006. év**

**Éves beszámoló**

Budapest, 2007. március 23.

Szenteczky János  
Ügyvezető igazgató

Statisztikai számjel: 12098477-7032-113-01

Cégjegyzék szám: 01-09-465477

CSEVAK Kft

2006. december 31.

MÉRLEG

1 / 1

Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	<b>A. Befektetett eszközök (2.+10.+18. sor)</b>	<b>99 591</b>	<b>0</b>	<b>119 886</b>
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)	8 147	0	10 619
3.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	4 036
4.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	3 866	0	2 634
5.	Vagyoni értékű jogok		0	0
6.	Szellemi termékek	4 281	0	3 949
7.	Üzleti vagy cégérték	0	0	0
8.	Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0
9.	Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0	0
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sor)	90 707	0	108 660
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	62 804	0	66 718
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	20 079	0	16 003
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	7 824		24 406
14.	Tenyészállatok	0	0	0
15.	Beruházások, felújítások	0	0	1 533
16.	Beruházásokra adott előleg	0	0	0
17.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25. sor)	737	0	607
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
20.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
21.	Egyéb tartós részesedés	0	0	0
22.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési visz. álló váll-ban	0	0	0
23.	Egyéb tartósan adott kölcsön	737	0	607
24.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0
25.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0

Budapest, 2007. március 23.

Szenteczky János  
Ügyvezető Igazgató

CSEVAK Kft

2006. december 31.

MÉRLEG

1 / 2

Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
26.	<b>B. Forgóeszközök (27.+34.+40.+45. sor)</b>	<b>537 577</b>	<b>0</b>	<b>493 923</b>
27.	I. KÉSZLETEK (28.-33. sorok)	29 055	0	34 502
28.	Anyagok	70	0	161
29.	Befejezetlen termelés és félkész termékek		0	0
30.	Növedék-, hízó- és egyéb állatok	0	0	0
31.	Késztermékek	0	0	0
32.	Áruk	28 985	0	34 341
33.	Készletekre adott előlegek	0	0	0
34.	II. KÖVETELÉSEK (35.-39. sor)	179 459	0	225 003
35.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	170 025	0	215 764
36.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
37.	Követelések egyéb rész. visz. lévő váll. szemben	0	0	0
38.	Váltókövetelések	0	0	0
39.	Egyéb követelések	9 434	0	9 239
40.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (41.-44. sorok)	0	0	0
41.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
42.	Egyéb részesedés	0	0	0
43.	Saját részvények, saját üzletrészek	0	0	0
44.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	0
45.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (46.-47. sor)	329 063	0	234 418
46.	Pénztár, csekkek	264	0	439
47.	Bankbetétek	328 799	0	233 979
48.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások (49-51. sorok)</b>	<b>1 882</b>	<b>0</b>	<b>2 197</b>
49.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0	0	0
50.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 882	0	2 197
51.	Halasztott ráfordítások	0	0	0
52.	<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+26.+48. sor)</b>	<b>639 050</b>	<b>0</b>	<b>616 006</b>

Budapest, 2007. március 23.

Szenteczky János  
Ügyvezető Igazgató

Statisztikai számjel: 12098477-7032-113-01

Cégjegyzék szám: 01-09-465477

CSEVAK Kft

2006. december 31.

MÉRLEG

1 / 3

Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
53.	<b>D. Saját tőke</b> (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61. sor)	<b>203 590</b>	<b>0</b>	<b>182 421</b>
54.	I. JEGYZETT TŐKE	90 000	0	90 000
55.	I/a <b>Ebből:</b> visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken	0	0	0
56.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
57.	III. TŐKETARTALÉK	29 238	0	29 238
58.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	79 955	0	52 796
59.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	6 142
60.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
61.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	4 397	0	4 245
62.	<b>E. Céltartalékok (63.-65. sor)</b>	<b>2 707</b>	<b>0</b>	<b>1 476</b>
63.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0	0
64.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	2 707	0	1 476
65.	Egyéb céltartalék	0	0	0
66.	<b>F. Kötelezettségek (67.+71.+80. sor)</b>	<b>387 166</b>	<b>0</b>	<b>386 895</b>
67.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.+69.+70. sor)	0	0	0
68.	Hátrasorolt köt.-ek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
69.	Hátrasorolt köt.-ek egyéb rész. visz. lévő váll. szemben	0	0	0
70.	Hátrasorolt köt.-ek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0	0

Budapest, 2007. március 23.

Szenteczky János  
Ügyvezető Igazgató



Statisztikai számjel: 12098477-7032-113-01

Cégjegyzék szám: 01-09-465477

CSEVAK Kft

2006. december 31.

MÉRLEG

1 / 4

Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
71.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (72.-79. sor)	123 964	0	73 229
72.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0	0
73.	Átváltoztatható kötvények	0	0	0
74.	Tartozások kötvénykibocsátások	0	0	0
75.	Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0	0
76.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0	0
77.	Tartós köt.-ek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
78.	Tartós köt.-ek egyéb rész. visz. lévő váll. szemben	0	0	0
79.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	123 964	0	73 229
80.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81.-89. sorok)	263 202	0	313 666
81.	Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0
82.	- Ebből: az átváltoztatható kötvények	0	0	0
83.	Rövid lejáratú hitelek	0	0	0
84.	Vevőtől kapott előlegek	0	0	0
85.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	216	0	667
86.	Váltótartozások	0	0	0
87.	Rövid lejáratú köt.ek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
88.	Rövid lejáratú köt.ek egyéb rész.visz. lévő váll. szemben	0	0	0
89.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	262 986	0	312 999
90.	<b>G. Passzívák időbeli elhatárolások (91.-93. sor)</b>	<b>45 587</b>	<b>0</b>	<b>45 214</b>
91.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
92.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	31 685	0	33 302
93.	Halasztott bevételek	13 902	0	11 912
94.	<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (53.+62.+66.+90. sor)</b>	<b>639 050</b>	<b>0</b>	<b>616 006</b>

Budapest, 2007. március 23.

Szenteczky János  
Ügyvezető Igazgató

Statisztikai számjel: 12098477-7032-113-01

Cégjegyzék szám: 01-09-465477

CSEVAK Kft

2006. december 31.

**"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS**  
(Összköltség eljárással)

2 / 1

adatok E Ft-ban

Tétel-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	808 623		1 174 433
2.	Export értékesítés nettó árbevétele	0		0
<b>I.</b>	<b>ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (1.+2.)</b>	<b>808 623</b>		<b>1 174 433</b>
3.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0		0
4.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0		0
<b>II.</b>	<b>AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE (3.±4.)</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
<b>III.</b>	<b>EGYÉB BEVÉTELEK</b>	<b>75 043</b>		<b>134 349</b>
<b>III/a.</b>	<b>Ebből: visszaírt értékvesztés</b>	617		0
5	Anyagköltség	20 958		25 571
6.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	60 168		79 253
7.	Egyéb szolgáltatások értéke	12 421		13 828
8.	Eladott áruk beszerzési értéke	0		0
9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	563 124		854 536
<b>IV.</b>	<b>ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (5.+6.+7.+8.+9.)</b>	<b>656 671</b>		<b>973 188</b>
10.	Béreköltség	155 151		208 786
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	9 511		15 375
12.	Bérráulékok	56 768		74 451
<b>V.</b>	<b>SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10.+11.+12.)</b>	<b>221 430</b>		<b>298 612</b>
<b>VI.</b>	<b>ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS</b>	<b>11 193</b>		<b>25 258</b>
<b>VII.</b>	<b>EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>7 902</b>		<b>18 631</b>
<b>VII/a.</b>	<b>Ebből: értékvesztés</b>	<b>975</b>		<b>0</b>
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(±II+III-IV--V-VI-VII)</b>	<b>-13 530</b>		<b>-6 907</b>

Budapest, 2007. március 23.

Szenteczky János  
Ügyvezető igazgató

Statistikai számjel: 12098477-7032-113-01

Cégjegyzék szám: 01-09-465477

CSEVAK Kft

2006. december 31.

**"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS**  
(Összköltség eljárással)

2 / 2

adatok E Ft-ban

Tétel- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0
13/a.	<b>Ebből:</b> kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
14.	.Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0	0
14/a.	<b>Ebből:</b> kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	0	0	0
15/a.	<b>Ebből:</b> kapcsolt vállalkozásoktól kapott	0	0	0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	19 104	0	11 902
16/a	16/a <b>Ebből:</b> kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	0
<b>VIII.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13.+14.+15.+16.+17.)</b>	<b>19 104</b>	<b>0</b>	<b>11 902</b>
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0	0	0
18/a	<b>Ebből:</b> kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	11	0	0
19/a.	<b>Ebből:</b> kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
20.	Részesedések, értékpapírok, bankberétek értékesítése	0	0	
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	
<b>IX.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18.+19.+20.+21.)</b>	<b>11</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-X.)</b>	<b>19 093</b>	<b>0</b>	<b>11 902</b>
<b>C.</b>	<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)</b>	<b>5 563</b>	<b>0</b>	<b>4 995</b>
<b>X.</b>	<b>RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>314</b>
<b>XI.</b>	<b>RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>275</b>	<b>0</b>	<b>366</b>
<b>D.</b>	<b>RENDKÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)</b>	<b>-275</b>	<b>0</b>	<b>-52</b>
<b>E.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY ( ±C±D)</b>	<b>5 288</b>	<b>0</b>	<b>4 943</b>
<b>XII.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>891</b>	<b>0</b>	<b>698</b>
<b>F.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)</b>	<b>4 397</b>	<b>0</b>	<b>4 245</b>
22.	.Eredménytart. igénybe vétele osztalékra, részesedésre	0	0	0
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés	0	0	0
<b>G.</b>	<b>MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F.+22.-23.)</b>	<b>4 397</b>	<b>0</b>	<b>4 245</b>

Budapest, 2007. március 23.

Szenteczky János  
Ügyvezető igazgató

Statisztikai számjel: 12098477-7032-113-01

Cégjegyzék szám: 01-09-465477

CSEVAK Kft

2006. december 31.

**"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS**  
(forgalmi költség eljárással)

3 / 1

adatok E Ft-ban

Tétel- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	808 623	0	1 174 433
2.	Export értékesítés nettó árbevétele	0	0	0
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele (1.+2.)</b>	<b>808 623</b>	<b>0</b>	<b>1 174 433</b>
3.	Értékesítés elszámolt közvetlen önköltsége	3 517	0	8 166
4.	Eladott árúk beszerzési értéke	0	0	0
5.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	563 124	0	854 536
<b>II.</b>	<b>Értékesítés közvetlen költségei (3.+4.+5.sorok)</b>	<b>566 641</b>	<b>0</b>	<b>862 702</b>
<b>III.</b>	<b>Értékesítés bruttó eredménye ( I-II sorok)</b>	<b>241 982</b>	<b>0</b>	<b>311 731</b>
6.	Értékesítési, forgalmazási költségek	0	0	
7.	Igazgatási költségek	322 653	0	434 356
8.	Egyéb általános költségek	0	0	0
<b>IV.</b>	<b>Az értékesítés közvetett költségei (6.+7.+8.sorok)</b>	<b>322 653</b>	<b>0</b>	<b>434 356</b>
<b>V.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>75 043</b>	<b>0</b>	<b>134 349</b>
<b>V/a</b>	<b>Ebből: visszaírt értékvesztés</b>	617	0	
<b>VI.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>7 902</b>	<b>0</b>	<b>18 631</b>
<b>VI/a</b>	<b>Ebből: értékvesztés</b>	975	0	
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (±III.-IV.+V.-VI.sorok)</b>	<b>-13 530</b>	<b>0</b>	<b>-6 907</b>

Budapest, 2007. március 23.

Szenteczky János  
Ügyvezető Igazgató

Statisztikai számjel: 12098477-7032-113-01

Cégjegyzék szám: 01-09-465477

CSEVAK Kft

2006. december 31.

**"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS**  
(Forgalmi költség eljárással)

3 / 2

adatok E Ft-ban

Tétel- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
9.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0
9/a.	<b>Ebből:</b> kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
10.	.Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0	0
10/a.	<b>Ebből:</b> kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
11.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	0	0	0
11/a.	<b>Ebből:</b> kapcsolt vállalkozásuktól kapott	0	0	0
12.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	19 104	0	11 902
12/a.	<b>16/aEbből:</b> kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
13	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	0
<b>VII.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI</b> <b>(9.+10.+11.+12.+13.)</b>	19 104	0	11 902
14.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége	0	0	0
14/a.	<b>Ebből:</b> kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
15.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	11	0	0
15/a.	<b>Ebből:</b> kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
16.	Részesedések, értékpapírok, bankberétek értékvesztése	0	0	0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	0
<b>VIII.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI</b> <b>(14.+15+16.+17.)</b>	11	0	0
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VII.-VIII.)</b>	<b>19 093</b>	<b>0</b>	<b>11 902</b>
<b>C.</b>	<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)</b>	<b>5 563</b>	<b>0</b>	<b>4 995</b>
<b>IX.</b>	<b>RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>314</b>
<b>X.</b>	<b>RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>275</b>	<b>0</b>	<b>366</b>
<b>D.</b>	<b>RENDKÜLI EREDMÉNY (IX.-X.)</b>	<b>-275</b>	<b>0</b>	<b>-52</b>
<b>E.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY ( ±C±D)</b>	<b>5 288</b>	<b>0</b>	<b>4 943</b>
<b>XI.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>891</b>	<b>0</b>	<b>698</b>
<b>F.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XI)</b>	<b>4 397</b>	<b>0</b>	<b>4 245</b>
18.	.Eredménytart. igénybe vétele osztalékra, részesedésre	0	0	0
19.	Jóváhagyott osztalék, részesedés	0	0	0
<b>G.</b>	<b>MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F.+18.-19.)</b>	<b>4 397</b>	<b>0</b>	<b>4 245</b>

Budapest, 2007. március 23.

Szenteczky János  
Ügyvezető igazgató

CASH-FLOW kimutatás 2006. évi

	A tétel megnevezése	2005.év	2006.év	növekedés	csökkenés	egyenleg
<b>I.</b>	<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás</b>					
	<b>Működési cash-flow 1-13 sorok</b>			<b>74 633</b>	<b>53 607</b>	<b>21 026</b>
01.	Adózás előtti eredmény		4 943	4 943		
02.	Elszámolt amortizáció		10 829	10 829		
03.	Elszámolt értékvesztés		1 068	1 068		
04.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	2 707	1 476		1 231	
05.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye		7 329	7 329		
06.	Szállítói kötelezettség változása	216	667	451		
07.	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása	262 986	312 999	50 013		
08.	Passzív időbeli elhatárolások változása	45 587	45 214		373	
09.	Vevőkövetelés változása	170 025	215 764		45 739	
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	38 489	43 741		5 251	
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	1 882	2 197		315	
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)		698		698	
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés					
<b>II.</b>	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>					
	<b>Befektetési cash-flow 14-16 sorok</b>			<b>12 066</b>	<b>51 588</b>	<b>-39 522</b>
14.	Befektetett eszközök beszerzése				51 588	
15.	Befektetett eszközök eladása			12 066		
16.	Kapott osztalék, részesedés					
<b>III.</b>	<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</b>					
	<b>Finanszírozási cash-flow 17-27 sorok</b>			<b>0</b>	<b>76 149</b>	<b>-76 149</b>
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele					
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtest. értékpapír kibocsátásának bevétele					

CSEVAK KFT

Üzleti év: 2006. év

Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének, halmozott értékcsökkenésének és nettó értékének változása

adatok e Ft-ban

Megnevezés	Bruttó érték				Értékcsökkenés						nettó érték
	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró	Nyitó érték	Növekedés			Csökkenés	Záró	
						terv szerinti	Terven felüli	Kisértékű			
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	3320	4266	17	7569	3320	213				3533	4036
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	6158			6158	2292	1232				3524	2634
Vagyoni értékű jogok	74			74	74					74	0
Szellemi termékek	8913	1158	1072	8999	4632	1249			831	5050	3949
Üzleti vagy cégérték				0						0	0
Immateriális javakra adott előlegek				0						0	0
Immateriális javakra értékhelyesbítése				0						0	0
<b>IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>18465</b>	<b>5424</b>	<b>1089</b>	<b>22800</b>	<b>10318</b>	<b>2694</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>831</b>	<b>12181</b>	<b>10619</b>
Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	83523	6296	1551	88268	20719	1656			825	21550	66718
Műszaki berendezések, gépek, járművek	31568	303		31871	11489	4379				15868	16003
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	23267	23603	5909	40961	15443	5505			4393	16555	24406
Beruházások, felújítások				0					0	0	0
Beruházásokra adott előlegek				0						0	0
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése				0						0	0
Kisértékű eszközök	6613	14429	673	20369	6613			14429	673	20369	0
<b>TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>144971</b>	<b>44631</b>	<b>8133</b>	<b>181469</b>	<b>54264</b>	<b>11540</b>	<b>0</b>	<b>14429</b>	<b>5891</b>	<b>74342</b>	<b>107127</b>
<b>Mindösszesen</b>	<b>163436</b>	<b>50055</b>	<b>9222</b>	<b>204269</b>	<b>64582</b>	<b>14234</b>	<b>0</b>	<b>14429</b>	<b>6722</b>	<b>86523</b>	<b>117746</b>

**CSEVAK Kft**  
**Üzleti év: 2006. év**

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**



## **I.** **Általános rész**

- 1.) A CSEVAK Kft 1996. január 01-óta működik 100%-os önkormányzati tulajdonban.

A vállalkozás tevékenységi köre:

- ingatlankezelés
- elidegenítés
- közterület hasznosítás
- ingatlanhasznosítás
- parkfenntartás – közterület kezelés
- társasházkezelés
- közutak és járdák megjelölésű közterület üzemeltetése, fenntartása

A társaság tevékenységének irányításáért Szenteczky János Ügyvezető igazgató a felelős. A tevékenység ellenőrzését háromtagú Felügyelőbizottság végzi.

A vállalkozás számára a számviteli törvény 155.§ (2) bekezdése alapján a könyvvizsgálat kötelező, melyet dr. Takács Imre okleveles könyvvizsgáló, adószakértő (V .ig.sz.:EV-414766, Kamarai tagsági szám: 002496) lát el.

A számviteli törvény 151. § (1) bekezdése alapján a könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért, az éves beszámoló összeállításáért felelős Marosi Imréné mérlegképes könyvelő (1214 Budapest, Béke tér 6. fsz..4. regisztrációs szám: 160483).

- 2.) Társaság könyvvizetését a 2000. évi C. tv. 12§ (3) bekezdése alapján kettős könyvvitel rendszerében végzi. A vállalkozás vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzete alakulásáról éves beszámolót készít a magyar Számviteli Törvény előírásainak megfelelően. Az eszköz és forrásállomány kimutatása a mérleg „A” változata, az üzleti tevékenység eredményének megállapítása a forgalmi költség eljárás „A” változata szerint történik a sajátos tevékenységgel kapcsolatos információkat a kiegészítő melléklet tartalmazza.
- 3.) Vállalkozás a könyvvizetés és beszámoló készítése során nem tért el a számviteli törvényben meghatározott alapelvektől.

## A valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulásának értékelése

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év eFt	Tárgyév eFt	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Tőkeerősség (Saját tőke arány)%	<u>Saját tőke</u> Források összesen	<u>203590</u> 639050	<u>182421</u> 616006	31,86	29,61	92,94

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év eFt	Tárgyév eFt	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Eladósodottság foka	<u>Kötelezettségek</u> Eszközök összesen	<u>387166</u> 639050	<u>386895</u> 616006	60,59	62,81	103,66

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év eFt	Tárgyév eFt	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Lidvidítási mutató I. (Current ratio)	<u>Forgóeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>537577</u> 263202	<u>493923</u> 313666	204,25	157,47	77,10

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év eFt	Tárgyév eFt	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Lidvidítási mutató II. (Quick ratio -gyors ráta)	<u>Forgóeszközök-Készletek</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>508522</u> 263202	<u>459421</u> 313666	193,21	146,47	75,81

<b>Mutató megnevezése</b>	<b>Mutató számítása</b>	<b>Előző év</b> eFt	<b>Tárgyév</b> eFt	<b>Előző év</b> %	<b>Tárgyév</b> %	<b>Változás</b> %
Tőkearányos jövedelmezőség	<u>Adózott eredmény</u> Saját tőke	<u>4397</u> 203590	<u>4245</u> 182421	2,16	2,33	107,87

<b>Mutató megnevezése</b>	<b>Mutató számítása</b>	<b>Előző év</b> eFt	<b>Tárgyév</b> eFt	<b>Előző év</b> %	<b>Tárgyév</b> %	<b>Változás</b> %
Árbevétel arányos jövedelmezőség	<u>Adózott eredmény</u> Nettó árbevétel	<u>4397</u> 808623	<u>4245</u> 1174433	0,54	0,04	7,4

<b>Mutató megnevezése</b>	<b>Mutató számítása</b>	<b>Előző év</b> eFt	<b>Tárgyév</b> eFt	<b>Előző év</b> %	<b>Tárgyév</b> %	<b>Változás</b> %
Eszközarányos jövedelmezőség	<u>Adózott eredmény</u> Eszközök összesen	<u>4397</u> 639050	<u>4245</u> 616006	0,69	0,69	100,00

## II.

### Tájékoztató rész

A saját tőkénél az előző évhez viszonyítva 89,60 %-os változás történt. Az önkormányzat, mint tulajdonos Képviselő testülete 297/2006. (VI.13.) határozata alapján 35000 eFt átvezetés történt eredménytartalékból a lekötött tartalékba, mely a társaság irodáinak felújítására vált szükségessé. Tárgyévben 35000 eFt-ből 31556 eFt került felhasználásra, a fennmaradt 3444 eFt visszavezetésre került az eredménytartalék számlára.

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai létszáma, állománycsoportonkénti bérköltség alakulása.

<b>Megnevezés</b>	<b>Létszám (fő)</b>	<b>Kereset eFt</b>	<b>Járulék e Ft</b>
Teljes munkaidős fizikai	32	45 192	15 897
Teljes munkaidős szellemi	51	152 402	52 248
Részmunkaidős fizikai	1	154	64
Nyugdíjas fizikai	4	769	295
Nyugdíjas szellemi	1	5 277	1 791
Állományba nem tartozó		4 992	1 672
<b>Mindösszesen:</b>	<b>89</b>	<b>208 786</b>	<b>71 967</b>

Nagyobb volumenű személyi jellegű kifizetések

<b>Megnevezés</b>	<b>e Ft</b>
Betegszabadság	2 033
Táppénz hozzájárulás	1 193
Végkielégítés	2 966
Szabadságmegváltás	411
Étkezési hozzájárulás	4 283
Saját gépkocsi használat	1 750

A mérlegben az aktív időbeli elhatárolások között szerepel a költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása, mely 2007-es év eredményét fogja érinteni.

Passzív időbeli elhatárolásokból költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása 33302 eFt, míg halasztott bevétel 11912 eFt, mely elhatárolás megszüntetésére várhatóan négy év múlva kerül sor.

### III.

#### Specifikus rész

#### Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

##### Eszközök

A befektetett eszközök és készletek értékelési eljárásait a számviteli politika tartalmazza.

A befektetett eszközök nyilvántartásba vétele beszerzési áron történik. A 100 eFt alatti tárgyi eszközök használatba vételkor azonnal költségként elszámolásra kerülnek. Az értékcsökkenés elszámolása lineáris módszerrel történik az alábbi mértékkel:

▪ alapítás-átszervezés	
▪ kísérlet, fejlesztés aktivált értéke	20,0%
▪ szellemi termékek	15,0%
▪ vagyoneértékű jogok	16,0%
▪ központi épület (saját ingatlan)	1,0%
▪ egyéb építmény	3,0%
▪ műszaki és egyéb gépek	14,5%
▪ járművek	20,0%
▪ ügyviteli-technikai, számítástechnikai berendezések	33,0%
▪ egyéb berendezések	14,5%

Tárgyi eszközök a mérlegben a számviteli törvény előírásai szerint nettó értéken szerepelnek.

**Eszközök összetétele az év során a következők szerint változott**

Megnevezés	2005. XII.31. eFt	%	2006. XII.31. eFt.	%
Immateriális javak	8 147	1,28	10 619	1,72
Tárgyi eszközök	90 707	14,20	108 660	17,64
Befektetett pü.-i eszközök	737	0,12	607	0,10
Készletek	29 055	4,55	34 502	5,60
Követelések	179 459	28,08	225 003	36,53
Értékpapírok	-	-	-	-
Pénzeszközök	329 063	51,49	234 418	38,05
Aktív időbeli elhatárolások	1 882	0,29	2 197	0,36
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>639 050</b>	<b>100,00</b>	<b>616 006</b>	<b>100,00</b>

Az Önkormányzat által kezelésre átadott eszközök nettó értékét, valamint az önkormányzati bérlemények utáni kintlévőségeket a vállalkozás mérlege nem tartalmazza – nyilvántartásuk a „0” számlaosztályban történik.

Készletek között szerepel közvetített szolgáltatások ellenérték.

Követelések áruszállításból és szolgáltatásból mérleg soron számla alapján könyvelt tételek szerepelnek.

Egyéb követelések között a munkavállalókkal kapcsolatos elszámolások, valamint lakáshasználatba vételi díj és lakásépítési hozzájárulással kapcsolatos kintlévőségek kerülnek kimutatásra.

Aktív időbeli elhatároláson költségek, ráfordítások kerültek rögzítésre.

### **Források összetétele az év során a következők szerint változott**

<b>Megnevezés</b>	<b>2005.XII.31 eFt.</b>	<b>%</b>	<b>2006.XII.31. eFt</b>	<b>%</b>
Saját tőke	203 590	31,86	182 421	29,61
Céltartalékok	2 707	0,42	1 476	0,24
Hosszú lejáratú köt.	123 964	19,40	73 229	11,89
Rövid lejáratú köt.	263 202	41,19	313 666	50,92
Passzív időbeli elhat.	45 587	7,13	45 214	7,34
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>639 050</b>	<b>100,00</b>	<b>616 006</b>	<b>100,00</b>

2004. évben képzett céltartalékból 1232 eFt került felhasználásra.

Hosszú lejáratú kötelezettségek között az önkormányzati feladathoz kapcsolódó kaució, igénybe vételi díj szerepel.

### **2006 évi költségvetési kapcsolatok**

<b>Megnevezés</b>	<b>2006. XII.31. eFt.</b>
SZJA	52 691
Munkaadói járulék	6 364
Munkavállalói járulék	2 410
Nyugdíjbiztosítási járulék	49 312
Egészségbiztosítási járulék	33 277
EHO	2 107
Rehabilitációs hozzájárulás	630
Szakképzési hozzájárulás	2 892
Start kártya	209
ÁFA	47 685

Környezetvédelmi feladatok ellátására, környezetvédelmi célú ellenőrzésre vállalkozói szerződést kötöttünk még 2005. évben a jogszabály által előírt környezetvédelmi alap feladatokra, veszélyes hulladék dokumentálására, gyűjtésének ellenőrzésére. 2006-évben a fenti feladatra 1296 eFt ráfordítás történt. Tárgyévben veszélyes hulladék gyűjtő konténer beszerzése 800 e Ft-be került, melynek üzembehelyezése 2007. évben fog megvalósulni. A jogszabálynak megfelelően negyedévenként adatszolgáltatást végzünk a Közép-Dunavölgyi Környezetvédelmi Felügyelőség részére.

### **Az eredmény kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések**

A társaság 2006. évi beszámolási időszakban 672568 eFt saját árbevételt realizált.

<b>Megnevezés</b>	<b>e Ft</b>
Ingatlankezelés bonyolítási díja	212 854
Nem szociális bérlakás kezelési díja	1 383
Liftügyleti díj	7 828
Társasházkezelés	49 997
Elidegenítés jutalék	16 734
Saját ingatlan bérleti díj, egyéb bevétel	29 676
Vagyonhasznosítási jutalék	2 102
Közterület – hasznosítás bonyolítási díja	3 042
Kamatbevétel	11 902
Parkfenntartás működtetési támogatása	91 039
Beruházási Iroda működtetési támogatása	14 492
Közvetített szolgáltatás támogatása	206 106
Eredménytartalékból lekötött tartalékba átv.	25 413
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>672 568</b>

2006. évi költségek költségnemenkénti bontása:

<b>Megnevezés</b>	<b>e Ft</b>
Anyagköltség	25 571
Igénybe vett szolgáltatások értéke	79 253
Egyéb szolgáltatások értéke	13 828
Béreköltség	208 786
Személyi jellegű egyéb kifizetés	15 375
Bérjárulék	74 451
Értékcsökkenési leírás	25 258
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>442 522</b>

Rendkívüli ráfordításként közhasznú szervezeteknek adott adomány, valamint a térítés nélkül átadott eszköz át nem hárított ÁFÁ-ja került elszámolásra, összesen 366 eFt értékben.

Rendkívüli bevételként a térítés nélkül átvett eszköz bekerülési érték arányos részének költségként elszámolt összege 314 e Ft volt.

Társaságunk székhelye: 1215. Budapest, Katona József.u. 62-64.

Honlap címe: [www.csevak.hu](http://www.csevak.hu)

Budapest, 2007. március 23.

Szenteczky János  
Ügyvezető igazgató



# FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

a

**CSEVAK Kft**

1215. Budapest, Katona J. u. 62-64.

2006. december 31-i

Fordulónapra készített éves beszámolójáról

Elvégeztem a

**CSEVAK Kft**

Mellékeltem 2006. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely a 2006. december 31-i fordulónapra készített éves beszámoló mérlegéből, melyben:

Eszközök, források egyező végösszege: 616 006 ezer Ft

Mérleg szerinti eredmény: 4 245 ezer Ft

Az ezen időpontra, végződő évre vonatkozó eredmény-kimutatásból és a jelentős számviteli politikák összefoglalását és az egyéb magyarázó megjegyzéseket tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Az éves beszámolóban a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint történő elkészítése és valós bemutatása az ügyvezetés felelőssége. Ez a felelősség magában foglalja az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzés kialakítását, bevezetését, fenntartását, megfelelő számviteli politikák kiválasztását és alkalmazását, valamint az adott körülmények között ésszerű számviteli becsléseket.

A könyvvizsgáló felelőssége az éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélése.

A könyvvizsgálatot a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon érvényes - törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottam végre. A fentiek megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálat tervezése és elvégzése révén elegendő és megfelelő bizonyítékot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat.

Az elvégzett könyvvizsgálat magában foglalta olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálói bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár tévedésből eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felméréseit, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. Az éves beszámolóhoz kapcsolódóan a könyvvizsgáló kockázatfelmérésének nem célja, hogy a vállalkozás belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon.

A könyvvizsgálat magába foglalja továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés lényegesebb becsléseinek, valamint az éves beszámoló bemutatásának értékelését. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkám a fent említett területre korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését. **Meggyőződésem, hogy a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt a könyvvizsgálói záradék (vélemény) megadásához.**

## Könyvvizsgálói záradék:

A könyvvizsgálat során a **CSEVAK Kft** (1215. Budapest, Katona J. u. 62-64..) éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltam és ennek alapján **elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztem arról, hogy az éves beszámolót a magyar számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint készítették el.**

**Véleményem szerint az éves beszámoló a CSEVAK Kft (1215. Budapest, Katona J. u. 62-64..) 2006. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. Az üzleti jelentés az éves beszámoló adataival összhangban van.**

Budapest, 2007. április 17.

**Dr. Takács Imre**  
Bejegyzett könyvvizsgáló  
Kamarai tagsági szám: 002496

## Kiegészítő információk a Független Könyvvizsgálói Jelentéshez

A társaság ügyvezetésének felkérése alapján - figyelemmel a könyvvizsgálói szerződésben foglaltakra is - elvégeztem a 2006. évi éves beszámoló jogszabályok által előírt felülvizsgálatát. Tapasztalataim az alábbi pontokban összegezhetők:

### **1.) Vagyoni összetétel, vagyoni helyzet alakulása.**

A) a vagyon összetétele:

Megnevezés	2005.12.31	Összetétel %-a	2006.12.31	Összetétel %-a	Változás %-a
	ezer forint		ezer forint		
<b>Befektetett eszközök</b>	<b>99 591</b>	<b>15,58%</b>	<b>119 886</b>	<b>19,46%</b>	<b>120,38%</b>
- Immateriális javak	8 147	8,18%	10 619	8,86%	130,34%
- Tárgyi eszközök	90 707	91,08%	108 660	90,64%	119,79%
- Befektetett pénzügyi eszközök	737	0,74%	607	0,51%	82,36%
<b>Forgóeszközök</b>	<b>537 577</b>	<b>84,12%</b>	<b>493 923</b>	<b>80,18%</b>	<b>91,88%</b>
- Készletek	29 055	5,40%	34 502	6,99%	118,7%
- Követelések	179 459	33,38%	225 003	45,55%	125,38%
- Értékpapírok					
- Pénzeszközök	329 063	61,21%	234 418	47,46%	71,24%
<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>1 882</b>	<b>0,29%</b>	<b>2 197</b>	<b>0,36%</b>	<b>116,7%</b>
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>639 050</b>	<b>100,00%</b>	<b>616 006</b>	<b>100,00%</b>	<b>96,39%</b>

A fenti táblázat adatai szerint a Kft eszközállományán belül jelentősen nőtt (20,38 %-kal) a befektetett eszközök, s 8,12 %-kal csökkent a forgóeszközök állománya, az eszközvagyon összességében 3,61 %-kal csökkent.

**Az önkormányzati tulajdonú, üzemeltetésre, kezelésre átadott ingatlanok értékét alátámasztó szintetikus könyvelést az előírásoknak és a társaság számviteli politikájának megfelelően a 0 számlaosztály teljes körűen tartalmazza.**

Az év végi leltározás szabályszerűen megtörtént, a leltárfelvételi íveket ellenőriztem, az eltérések dokumentálása előírás szerűen rendezett.

Az összes eszközállomány alakulását a kiegészítő melléklet tételesen mutatja be, részletezve az alkalmazott értékcsökkenési leírási kulcsokat is.

A befektetett pénzügyi eszközök 2006. december 31-i állománya 607 eFt volt.

A lakossági hátralékok analitikus nyilvántartásait a Kft kezeli, az összevont főkönyvi adatok a 0. számlaosztályban találhatóak.

**A készletek mérlegértéke az előző évhez képest jelentősen (18,7 %-kal) nőtt.**

**A vevőkövetelések mérlegtétel az előző évi 170.025 eFt-ről 215.764 eFt-ra, azaz 26,90 %-kal növekedett.**

Az egyéb követelések állománya a tárgyév végén 9.239 eFt volt.

**A mobil pénzeszközök értéke a mérleg fordulónapon 234.418 eFt –ot tett ki (ebből: pénztár 439 eFt, bankbetétek 233.979 eFt). A rendelkezésre álló likvid pénzeszközök egész évben megbízhatóan biztosították a folyamatos működés finanszírozását.**

**A pénzeszközök értéke a pénztárjelentés záró pénzkészlete, illetve a záró banki kivonaton feltüntetett záróegyenleg alapján került a mérlegbe.**

A banki forgalmaknál a kapcsolódó azonosító adatok teljes körűek, a banki átutalással teljesített tételeknél a kapcsolódó főkönyvi számlák kijelölése (kontírozása) jól áttekinthető.

**A pénztári bizonylatokat a tárgyév során is havi rendszerességgel folyamatosan és tételesen ellenőriztem. A pénztári bizonylatok a mögöttes számlákkal és más bizonylatokkal együtt jól áttekinthető, rendezett módon vannak kezelve a napi pénztárforgalom keretein belül.**

Az egyes bizonylatokon a kapcsolódó ellenszámlák kontírozása korrekt, jól követhető. A kapcsolódó szigorú számadású nyomtatványok kezelését megfelelőnek tartom, a társaság pénztári, pénzkezelési szabályzatában foglaltakat – különös tekintettel az utalványozások és kifizetések rendjére, valamint a vagyonbiztonsági szempontok érvényesítésére – teljeskörűen betartják.

**Ellenőrzéseim során nem találtam lényegesen hibásnak tekinthető számszaki eltéréseket, tévesen rögzített könyvelési tételeket.**

Aktív időbeli elhatárolást a Kft – a Számviteli politikájában leírtak alapján – 2.197 eFt értékben érvényesített, amely teljes egészében költségek, ráfordítások elhatárolása.

**A túlóldali táblázat tartalmazza a mérleg forrás oldalának alakulását.**

b.) a vagyon forrás szerinti összetétele:

Megnevezés	2005.12.31	Összetétel %-a	2006.12.31	Összetétel %-a	Változás %-a
	ezer forint		ezer forint		
<b>Saját tőke</b>	<b>203 590</b>	<b>31,86%</b>	<b>182 421</b>	<b>29,61%</b>	<b>89,60%</b>
- Jegyzett tőke	90 000	44,21%	90 000	49,34%	100,00%
- Tőketartalék	29 238	14,36%	29 238	16,03%	100,00%
- Eredménytartalék	79 955	39,27%	52 796	28,94%	66,03%
- Lekötött tartalék	0	0,00%	6 142	6,82%	
- Mérleg szerinti eredmény	4 397	2,16%	4 245	2,33%	96,54%
<b>Céltartalékok</b>	<b>2 707</b>	<b>0,42%</b>	<b>1 476</b>	<b>0,24%</b>	<b>54,53%</b>
<b>Kötelezettségek</b>	<b>387 166</b>	<b>60,58%</b>	<b>386 895</b>	<b>62,81%</b>	<b>99,93%</b>
- Hosszú lejáratú kötelezettségek	123 964	32,02%	73 229	18,93%	59,07%
- Rövid lejáratú kötelezettségek	263 202	67,98%	313 666	81,07%	119,17%
<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>45 587</b>	<b>7,13%</b>	<b>45 214</b>	<b>7,34%</b>	<b>99,18%</b>
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>639 050</b>	<b>100,00%</b>	<b>616 006</b>	<b>100,00%</b>	<b>96,39%</b>

A társaság a jövőbeni várható költségek fedezetére és a jövőbeni költségekre 1.476 eFt céltartalékot képzett.

A hosszúlejáratú kötelezettségek állománya 73.229 eFt volt.

A rövidlejáratú kötelezettségek jelentős része a költségvetéssel és az önkormányzattal szembeni kötelezettségeket (312.999 eFt) jelenti, nyitott szállítói állomány minimális (667 eFt) volt. **A hosszú- és rövidlejáratú kötelezettségek összetételét a kiegészítő melléklet jól mutatja be.**

**Legjobb tudomásom szerint a társaságnak nincs, illetve a mérleg fordulónapon nem volt határidőn túli, lejárt, rendezetlen tartozása sem a költségvetés, sem az önkormányzat, önkormányzati intézmények és társaságok, sem egyéb szállítók felé.**

Passzív időbeli elhatárolást a Kft 45.214 eFt értékben érvényesített, melyből:

- » költségek, ráfordítások elhatárolása: 33.302 eFt,
- » halasztott bevételek: 11. 912 eFt

**Pozitívan értékelhető az a tény, hogy a Kft a tárgyévet 4.245 eFt-os mérleg szerinti eredménnyel zárta.**

## **2.) A működés eredménye, jövedelmezőség.**

Ebben a vonatkozásban az összehasonlítás lehetősége az elmúlt év hasonló adataihoz viszonyítva állt fenn.

**A társaság mind az összköltség-, mind pedig a forgalmi költség eljárásra épülő eredmény kimutatás „A” változatát elkészítette. Az alábbi táblázat az utóbbi számadatait tartalmazza.**

a.) A különböző eredménykategóriák alakulása (eFt):

Sor szám	Megnevezés	2005.I-XII.hó	Megoszlás %-a	2006.I-XII.hó	Megoszlás %-a	Változás %-a
		ezer forint		ezer forint		
1.	Értékesítés nettó árbevétele	808 623	89,57%	1 174 433	88,90%	145,24%
2.	Egyéb bevételek	75 043	8,31%	134 349	10,17%	179,03%
3.	Pénzügyi műveletek bevételei	19 104	2,12%	11 902	0,90%	62,30%
4.	Rendkívüli bevételek	0	0,00%	314	0,02%	
5.	<b>BEVÉTELEK ÖSSZESEN:</b>	<b>902 770</b>	<b>100,00%</b>	<b>1 320 998</b>	<b>100,00%</b>	<b>146,33%</b>
6.	Értékesítés közvetlen költségei	566 641	63,14%	862 702	65,55%	152,25%
7.	Értékesítés közvetett költségei	322 653	35,95%	434 356	33,00%	134,62%
8.	Egyéb ráfordítások	7 902	0,88%	18 631	1,42%	235,78%
9.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	11	0,00%	0	0,00%	
10.	Rendkívüli ráfordítások	275	0,03%	366	0,03%	133,09%
11.	<b>KÖLTSÉGEK és RÁFORD.ÖSSZ.:</b>	<b>897 482</b>	<b>100,00%</b>	<b>1 316 055</b>	<b>100,00%</b>	<b>146,64%</b>
12.	<b>Értékesítés bruttó eredménye</b>	<b>241 982</b>		<b>311 731</b>		<b>128,82%</b>
13.	<b>ÜZEMI EREDMÉNY (1+2-6-7-8)</b>	<b>-13 530</b>		<b>-6 907</b>		<b>51,05%</b>
14.	<b>PÉNZÜGYI MŰV.EREDM.(3-9)</b>	<b>19 093</b>		<b>11 902</b>		<b>62,34%</b>
15.	<b>SZOKÁSOS VÁLL.EREDM.(13+;-14)</b>	<b>5 563</b>		<b>4 995</b>		<b>89,79%</b>
16.	<b>RENDKIVÜLI EREDMÉNY(4-10)</b>	<b>-275</b>		<b>-52</b>		
17.	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDM.(15+;-16)</b>	<b>5 288</b>		<b>4 943</b>		<b>93,48%</b>
18.	Adófizetési kötelezettség	891		698		78,34%
19.	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY(17-18)</b>	<b>4 397</b>		<b>4 245</b>		<b>96,54%</b>
20.	Tervezett( jóváhagyott) osztalék	0		0		
21.	<b>MÉRLEG SZERINTI EREDM.(19-20)</b>	<b>4 397</b>		<b>4 245</b>		<b>96,54%</b>

Az üzemi eredmény továbbra is negatív (-6.907 eFt), tehát a szűken értelmezett alaptevékenység továbbra is veszteséges.

**A pozitív pénzügyi eredmény (11.902 eFt) jelentős mértékű javító hatást gyakorolt a mérleg szerinti eredményre.**

**Az összes költség és ráfordítás 2005-höz viszonyítva 46,64 %-kal nőtt, az összes bevétel pedig 902.770 eFt-ről 1.320.998 eFt-ra, azaz 46,33 %-kal, így a Kft gyakorlatilag változatlan színvonalú jövedelmezőség keretei között érte el 4.943 eFt-os adózás előtti eredményét.**

A Polgármesteri Hivatal felé történő elszámolásokat a kapcsolódó részletező nyilvántartásokkal együtt a tárgyév során szűrőpróba-szerűen ellenőriztem.

**Össességében megállapítható, hogy egyrészt a Kft pénzügyi szempontból 2006-ban is kiegyensúlyozott évet zárt, másrészt hozzá tudott járulni az Önkormányzat likviditási egyensúlyának fenntartásához.**

### **3.) A vagyoni,pénzügyi,jövedelmi helyzet alakulását jellemző főbb mutatók**

#### **a) A vagyoni helyzet jellemző mutatói**

	<u>2005.</u>	<u>2006.</u>
Tőkeerősség = Saját tőke/ mérlegfőösszeg x 100 (%)	31,86	29,61

A mutató alakulása csökkenő tőkeerősséget jelez.

	<u>2005.</u>	<u>2006.</u>
Mérleg szerinti eredmény aránya (%) = Mérleg.sz.er./Saját tőke x 100	2,16	2,33

A mutató lényegében nem változott.

	<u>2005.</u>	<u>2006.</u>
Forgótőke aránya = Forgó tőke/ Saját tőke x 100 (%)	134,77	98,81

Ahol: Forgótőke = Forgóeszközök-Rövidlejáratú kötelezettségek

A mutatónál jelentős csökkenés tapasztalható.

#### **b.) A pénzügyi,likviditási helyzetet jellemző mutatók.**

	<u>2005.</u>	<u>2006.</u>
Likviditási ráta = Forgóeszk./rövidlej. köt	2,04	1,57

Az előző oldal alján szereplő mutató értékének minimálisan elvárt értéke : 1,3 ,így a fentiek alapján a társaság likviditási egyensúlya megfelelően biztosított, a különböző kötelezettségeit folyamatosan és az előírt fizetési határidőn belül tudja teljesíteni.

**c.) A jövedelmezőség alakulására vonatkozó mutatók**

	<u>2005.</u>	<u>2006.</u>
Fedezeti hányad= Fedezeti összeg/Ért. nettó árbev. (%) x100	29,92	26,54

Ahol : Fedezeti összeg =Értékesítés nettó árbevétele- Értékesítés közvetlen költségei

A mutató a korábbi időszakhoz képest valamelyest csökkent.

	<u>2005.</u>	<u>2006.</u>
Árbevételarányos üzemi eredmény = Üzemi er./Ért. nettó árbev. (%) x100	-1,67	-0,59

A mutató a javulás ellenére még negatív.

**4.) Egyéb észrevételek.**

Ellenőrzéseim során a gazdasági események számviteli rögzítésénél a legfontosabb számviteli elvek betartását tapasztaltam. A pénztári bizonylatok , valamint a kimenő és bejövő számlák analitikus nyilvántartásai megfelelnek a teljesség és valódiság számviteli követelményeinek.

Megjegyzendő ugyanakkor, hogy a társaság rendelkezik a Számviteli törvény szerinti számviteli politikával, aktualizált és kapcsolódó egyéb szabályzatokkal, beépítve az önkormányzati sajátos elszámolások részletes számlaösszefüggéseit.

**A működés eredményességét hátrányosan befolyásolja, hogy a társaság korszerűtlen szervezeti struktúrában működik. A még hatékonyabb működés érdekében pontosabban el kell határolni a felelőségi- és hatásköröket, szervezetileg is teljeskörűen ki kell építeni a belső ellenőrzést.**

**Összefoglalva: A CSEVAK Kft 2006. évi éves beszámolója 616.006 eFt mérlegfőösszeggel és 4.245 eFt mérleg szerinti eredménnyel hitelesíthető. Az elkészült mérleg, eredménykimutatás, kiegészítő melléklet és üzleti jelentés elfogadható hibahatárok között megbízható és valós képet ad a társaság vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetéről, így azt a Képviselő-testületnek elfogadásra ajánlom.**

Budapest, 2007-04-17.

**Dr Takács Imre**  
bejegyzett könyvvizsgáló



## **MELLÉKLETEK**

CSEVAK Kft.

Üzleti év: 2006

**Eszközök összetétele**

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
<b>Befektetett eszközök</b>	<b>99 591</b>	<b>15,58</b>	<b>119 886</b>	<b>19,46</b>	<b>120,38</b>
Immateriális javak	8 147	1,27	10 619	1,72	130,34
Tárgyi eszközök	90 707	14,19	108 660	17,64	119,79
Befektetett pénzügyi eszközök	737	0,12	607	0,10	82,36
<b>Forgóeszközök</b>	<b>537 577</b>	<b>84,12</b>	<b>493 923</b>	<b>80,18</b>	<b>91,88</b>
Készletek	29 055	4,55	34 502	5,60	118,75
Követelések	179 459	28,08	225 003	36,53	125,38
Értékpapírok					
Pénzeszközök	329 063	51,49	234 418	38,05	71,24
<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>1 882</b>	<b>0,29</b>	<b>2 197</b>	<b>0,36</b>	<b>116,74</b>
<b>ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>639 050</b>	<b>100,00</b>	<b>616 006</b>	<b>100,00</b>	<b>96,39</b>

**Források összetétele**

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
<b>Saját tőke</b>	<b>203 590</b>	<b>31,86</b>	<b>182 421</b>	<b>29,61</b>	<b>89,60</b>
Jegyzett tőke	90 000	14,08	90 000	14,61	100,00
Jegyzett de még be nem fizetett tőke (-)					
Tőketartalék	29 238	4,58	29 238	4,75	100,00
Eredménytartalék	79 955	12,51	52 796	8,57	66,03
Lekötött tartalék			6 142	1,00	
Értékelési tartalék					
Mérleg szerinti eredmény	4 397	0,69	4 245	0,69	96,54
<b>Céltartalékok</b>	<b>2 707</b>	<b>0,42</b>	<b>1 476</b>	<b>0,24</b>	<b>54,53</b>
<b>Kötelezettségek</b>	<b>387 166</b>	<b>60,58</b>	<b>386 895</b>	<b>62,81</b>	<b>99,93</b>
Hátrasorolt kötelezettség					
Hosszú lejáratú kötelezettségek	123 964	19,40	73 229	11,89	59,07
Rövid lejáratú kötelezettségek	263 202	41,19	313 666	50,92	119,17
<b>Passzív időbeli elhatározások</b>	<b>45 587</b>	<b>7,13</b>	<b>45 214</b>	<b>7,34</b>	<b>99,18</b>
<b>FORRÁSOK(PASSZIVÁK)ÖSSZESEN</b>	<b>639 050</b>	<b>100,00</b>	<b>616 006</b>	<b>100,00</b>	<b>96,39</b>

CSEVAK Kft.

Üzleti év: 2006

**Befektetett eszközök összetétele**

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
<b>Immateriális javak</b>	<b>8 147</b>	<b>8,18</b>	<b>10 619</b>	<b>8,86</b>	<b>130,34</b>
Alapítás átszervezés aktivált értéke			4 036	3,37	
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	3 866	3,88	2 634	2,20	68,13
Vagyoni értékű jogok					
Szellemi termékek	4 281	4,30	3 949	3,29	92,24
Üzleti vagy cégérték					
Immateriális javakra adott előlegek					
Immateriális javak értékhelyesbítése					
<b>Tárgyi eszközök</b>	<b>90 707</b>	<b>91,08</b>	<b>108 660</b>	<b>90,64</b>	<b>119,79</b>
Ingtatlanok és a kapcs. vagyoni értékű jogok	62 804	63,06	66 718	55,65	106,23
Műszaki berendezések, gépek, járművek	20 079	20,16	16 003	13,35	79,70
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	7 824	7,86	24 406	20,36	311,94
Tenyészállatok					
Beruházások, felújítások			1 533	<b>1,28</b>	
Beruházásokra adott előleg					
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése					
<b>Befektetett pénzügyi eszközök</b>	<b>737</b>	<b>0,74</b>	<b>607</b>	<b>0,51</b>	<b>82,36</b>
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban					
Tartósan adott kölcsön kapcsolt váll.-ban					
Egyéb tartós részesedés					
Tartósan adott kölcsön e. rész. visz. álló váll.-ban					
Egyéb tartósan adott kölcsön	737	0,74	607	0,51	82,36
Tartós hitelviszonyt meg. értékpapír					
Befektetett pénzügyi eszközök érték.					
<b>Befektetett eszközök összesen</b>	<b>99 591</b>	<b>100,00</b>	<b>119 886</b>	<b>100,00</b>	<b>120,38</b>

CSEVAK Kft.

Üzleti év: 2006

**Forgóeszközök összetétele**

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
<b>I. Készletek</b>	<b>29 055</b>	<b>5,40</b>	<b>34 502</b>	<b>6,99</b>	<b>118,75</b>
Anyagok	70	0,01	161	0,03	230,00
Befejezetlen termelés és félkész termékek					
Növendék-,hízó-és egyéb állatok					
Késztermékek					
Áruk	28 985	5,39	34 341	6,95	118,48
Készletre adott előlegek					
<b>II. Követelések</b>	<b>179 459</b>	<b>33,38</b>	<b>225 003</b>	<b>45,55</b>	<b>125,38</b>
Követelések áruszáll. és szolgáltatásokból	170 025	31,63	215 764	43,68	126,90
Követelések kapcs. vállalkozással szemben					
Követelések e. rész. visz. lévő váll. szemben					
Váltókövetelések					
Egyéb követelések	9 434	1,75	9 239	1,87	97,93
<b>III. Értékpapírok</b>					
Részesedés kapcsolt vállalkozásban					
Egyéb részesedés					
Saját részvények, saját üzletrészek					
Forgatási célú hitelv. megtestesítő értékpapírok					
<b>V. Pénzeszközök</b>	<b>329 063</b>	<b>61,21</b>	<b>234 418</b>	<b>47,46</b>	<b>71,24</b>
Pénztár, csekkek	264	0,05	439	0,09	166,29
Bankbetétek	328 799	61,16	233 979	47,37	71,16
<b>Forgóeszközök összesen</b>	<b>537 577</b>	<b>100,00</b>	<b>493 923</b>	<b>100,00</b>	<b>91,88</b>

**Aktív időbeli elhatárolások összetétele**

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Bevételek aktív időbeli elhatárolása					
Költségek ráfordítások aktív időbeli elhat.	1 882	100,00	2 197	100,00	116,74
Halasztott ráfordítások					
<b>Aktív időbeli elhatárolások összesen</b>	<b>1 882</b>	<b>100,00</b>	<b>2 197</b>	<b>100,00</b>	<b>116,74</b>

CSEVAK Kft.

Üzleti év: 2006

Saját tőke összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Jegyzett tőke	90 000	44,21	90 000	49,34	100,00
<b>Ebből:</b> visszavásárolt tulaj. rész. névértéken					
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)					
Tőketartalék	29 238	14,36	29 238	16,03	100,00
Eredménytartalék	79 955	39,27	52 796	28,94	66,03
Lekötött tartalék			6 142	3,37	
Értékelési tartalék					
Mérleg szerinti eredmény	4 397	2,16	4 245	2,33	96,54
<b>Saját tőke összesen</b>	<b>203 590</b>	<b>100,00</b>	<b>182 421</b>	<b>100,00</b>	<b>89,60</b>

Céltartalékok összetétele

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Céltartalék a várható kötelezettségekre					
Céltartalék a jövőbeni költségekre	2 707	100,00	1 476	100,00	54,53
Egyéb céltartalék					
<b>Céltartalékok összesen</b>	<b>2 707</b>	<b>100,00</b>	<b>1 476</b>	<b>100,00</b>	<b>54,53</b>

CSEVAK Kft.

Üzleti év: 2006

**Kötelezettségek összetétele**

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
<b>Hátrasorolt kötelezettségek</b>					
Hátrasorolt köt.-ek kapcs.t váll. szemben					
Hátrasorolt köt.-ek e. rész. visz. lévő váll. sz.					
Hátrasorolt köt.-ek e. gazdálkodóval szemben					
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>	<b>123 964</b>	<b>32,02</b>	<b>73 229</b>	<b>18,93</b>	<b>59,07</b>
Hosszú lejáratra kapott kölcsönök					
Átváltoztatható kötvények					
Tartozások kötvénykibocsátások					
Beruházási és fejlesztési hitelek					
Egyéb hosszú lejáratú hitelek					
Tartós kötelezettségek kapcsolt váll. szemben					
Tartós köt.-ek e. rész. visz. lévő váll. szemben					
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	123 964	32,02	73 229	18,93	59,07
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>263 202</b>	<b>67,98</b>	<b>313 666</b>	<b>81,07</b>	<b>119,17</b>
Rövid lejáratú kölcsönök					
- Ebből: az átváltoztatható kötvények					
Rövid lejáratú hitelek					
Vevőtől kapott előlegek					
Kötelezettségek áruszállításból és szolg.-ból	216	0,06	667	0,17	308,80
Váltótartozások					
Rövid lejáratú köt.-ek kapcsolt váll. szemben					
Rövid lejáratú köt.-ek e. rész.visz. lévő váll.sz.					
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	262 986	67,93	312 999	80,90	119,02
<b>Kötelezettségek összesen</b>	<b>387 166</b>	<b>100,00</b>	<b>386 895</b>	<b>100,00</b>	<b>99,93</b>

**Passzív időbeli elhatárolások összetétele**

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év		Tárgyév		Változás (%)
	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	Összeg (E Ft)	Részarány (%)	
Bevételek passzívú időbeli elhatárolása					
Költségek ráfordítások passzív időbeli elhat.	31 685	69,50	33 302	73,65	105,10
Halasztott bevételek	13 902	30,50	11 912	26,35	85,69
<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>45 587</b>	<b>100,00</b>	<b>45 214</b>	<b>100,00</b>	<b>99,18</b>

**CSEVAK Kft.**  
**Üzleti év:**  
**2006**

<b>Több fokozatú likviditási mérleg</b>		Előző év	Tárgy év			Előző év	Tárgy év
<b>E s z k ö z ö k</b>				<b>F o r r á s o k</b>			
<b>I.</b>	Pénzeszközök és értékpapírok	<b>329 063</b>	<b>234 418</b>	<b>I.</b>	Rövid távú kötelezetts. (1 hó)	<b>262 986</b>	<b>312 999</b>
	Pénzeszközök	329 063	234 418				
	Értékpapírok ( forgóeszközből)	0	0				
<b>II.</b>	Követelések	<b>179 459</b>	<b>225 003</b>	<b>II.</b>	Száll. kötelezetts. és váltótart.	<b>216</b>	<b>667</b>
	Követelések áruszáll. és szolg.	170 025	215 764		Szállítói kötelezettségek	216	667
	Váltókövetelések	0	0		Váltó tartozások	0	0
	Egyéb követelések	9 434	9 239				
	Értékpapírok	0	0				
<b>III.</b>	Készletek	<b>29 055</b>	<b>34 502</b>	<b>III.</b>	Rövid lejár. egyéb köt.	<b>0</b>	<b>0</b>
	Vásárolt készletek	29 055	34 502		Rövid lejáratú kölcsönök	0	0
	Sajáttermelésű készletek	0	0		Rövid lejáratú hitelek	0	0
					Egyéb rövid kötelezettségek	0	0
<b>IV.</b>	Aktív időbeli elhatárolások	<b>1 882</b>	<b>2 197</b>	<b>IV.</b>	Céltart. és passzív időb. elhat.	<b>48 294</b>	<b>46 690</b>
					Céltartalékok	2 707	1 476
					Passzív időbeli elhatárolások	45 587	45 214
<b>V.</b>	Egyéb eszközök	<b>99 591</b>	<b>119 886</b>	<b>V.</b>	Egyéb források	<b>327 554</b>	<b>255 650</b>
	Immateriális javak	8 147	10 619		Hosszú lejáratú kötelezetts.	123 964	73 229
	Tárgyi eszközök	90 707	108 660		Saját tőke	203 590	182 421
	Befektetett pénzügyi eszközök	737	607				
	<b>Eszközök összesen:</b>	<b>639 050</b>	<b>616 006</b>		<b>Források összesen:</b>	<b>639 050</b>	<b>616 006</b>

**Likviditási mérlegből számított mutatók:**

	Előző év			Tárgy év		
	Eszköz	Forrás	%	Eszköz	Forrás	%
Likviditási mutató I.	329 063	262 986	125,13	234 418	312 999	74,89
Likviditási mutató II.	508 522	263 202	193,21	459 421	313 666	146,47
Likviditási mutató III.	537 577	263 202	204,25	493 923	313 666	157,47
Likviditási mutató IV.	539 459	311 496	173,18	496 120	360 356	137,67

CSEVAK Kft.

Üzleti év: 2006

**A költségszerkezet alakulása**  
**Az eredménykimutatás összköltség eljárással "A" változat alapján**

adatok E Ft-  
ban

A tétel megnevezése	Előző év		Tárgyév	
	E Ft	%	E Ft	%
Nettó árbevétel	808 623	91,51	1 174 433	89,73
Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0,00	0	0,00
Saját előállítású eszközök aktívált értéke	0	0,00	0	0,00
<b>Bruttó árbevétel</b>	<b>808 623</b>	<b>91,51</b>	<b>1 174 433</b>	<b>89,73</b>
Egyéb bevétel	75 043	8,49	134 349	10,27
<b>Összes árbevétel</b>	<b>883 666</b>	<b>100,00</b>	<b>1 308 782</b>	<b>100,00</b>
Anyagköltség	20 958	2,37	25 571	1,95
Igénybe vett szolgáltatások értéke	60 168	6,81	79 253	6,06
Egyéb szolgáltatások értéke	12 421	1,41	13 828	1,06
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0,00	0	0,00
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	563 124	63,73	854 536	65,29
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>656 671</b>	<b>74,31</b>	<b>973 188</b>	<b>74,36</b>
Bérköltség	155 151	17,56	208 786	15,95
Személyi jellegű egyéb kifizetések	9 511	1,08	15 375	1,17
Bérfelrakások	56 768	6,42	74 451	5,69
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>221 430</b>	<b>25,06</b>	<b>298 612</b>	<b>22,82</b>
Értékcsökkenési leírás	11 193	1,27	25 258	1,93
Egyéb ráfordítások	7 902	0,89	18 631	1,42
<b>Összes költség és ráfordítás</b>	<b>897 196</b>	<b>101,53</b>	<b>1 315 689</b>	<b>100,53</b>
<b>Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye</b>	<b>-13 530</b>	<b>-1,53</b>	<b>-6 907</b>	<b>-0,53</b>



CSEVAK Kft.

Üzleti év: 2006

Eredménykategóriák

adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése	Előző év		Tárgyév	
	E Ft	Üzemi eredmény %-ban	E Ft	Üzemi eredmény %-ban
Üzemi eredmény	-13 530	100,00	-6 907	100,00
Pénzügyi műveletek eredménye	19 093	-141,12	11 902	-87,97
Szokásos vállalkozási eredmény	5 563	-41,12	4 995	-36,92
Rendkívüli eredmény	-275	2,03	-52	0,38
Adózás előtti eredmény	5 288	-39,08	4 943	-36,53
Adófizetési kötelezettség	891	-6,59	698	-5,16
Adózott eredmény	4 397	-32,50	4 245	-31,37
Eredménytartalék igénybevétele	0	0,00	0	0,00
Osztalékkifizetés	0	0,00	0	0,00
Mérleg szerinti eredmény	4 397	-32,50	4 245	-31,37

A jövedelmezőség alakulása

Árbevétel arányos üzleti eredménye	Üzemi (üzleti) eredmény	-13 530	-1,67	-6 907	-0,59
	Nettó árbevétel	808 623		1 174 433	
Tőkearányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény	-13 530	-6,65	-6 907	-3,79
	Saját tőke	203 590		182 421	
Eszközarányos üzleti eredmény	Üzemi (üzleti) eredmény	-13 530	-2,12	-6 907	-1,12
	Összes eszköz	639 050		616 006	

**CSEVAK**  
**Kft.**  
**2006. év**

**LIKVIDITÁSI  
MUTATÓK**

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév	Változás
Lidviditási mutató I. (Current ratio)	<u>Forgóeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>537 577</u> 263 202	<u>493 923</u> 313 666	204,25	157,47	77,10
Lidviditási mutató II. (Quick ratio -gyors ráta)	<u>Forgóeszközök-Készletek</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>508 522</u> 263 202	<u>459 421</u> 313 666	193,21	146,47	75,81
Lidviditási mutató III.	<u>Pénzeszk.+értékpapírok</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>329 063</u> 263 202	<u>234 418</u> 313 666	125,02	74,73	59,78
Lidviditási mutató IV.	<u>Pénzeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>329 063</u> 263 202	<u>234 418</u> 313 666	125,02	74,73	59,78

**PÉNZÜGYI STRUKTÚRA  
MUTATÓI**

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév	Változás
Hitelfedezettségi mutató	<u>Követelések</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>179 459</u> 263 202	<u>225 003</u> 313 666	68,18	71,73	105,21
Eladósodottság foka	<u>Kötelezettségek</u> Eszközök összesen	<u>387 166</u> 639 050	<u>386 895</u> 616 006	60,58	62,81	103,67
Dinamikus likviditás	<u>Üzemi tev. eredménye</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>-13 530</u> 263 202	<u>-6 907</u> 313 666	-5,14	-2,20	42,84
Vevő / Szállítói állomány aránya	<u>Vevők</u> Szállítók	<u>170 025</u> 216	<u>215 764</u> 667	78715,28	32348,43	41,10
Vevők átfutási ideje	<u>Átlagos vevő állomány</u> Nettó árbevétel	<u>158 384</u> 808 623	<u>192 895</u> 1 174 433	71,49	59,95	83,85
Szállítók átfutási ideje	<u>Átlagos szállítói állomány</u> Anyagjellegű ráfordítások	<u>108</u> 656 671	<u>442</u> 973 188	0,06	0,17	275,84

**CSEVAK Kft.**  
**Üzleti év: 2006**

adatok E Ft-ban

Mutatószámok	Képzése	Előző időszak		Tárgyidőszak		Változás
		(E Ft)	(%)	(E Ft)	(%)	(%)
Befektetett eszközök aránya	<u>Befektetett eszközök</u>	99 591	15,58	119 886	19,46	124,88
	Eszközök összesen	639 050		616 006		
Forgóeszközök aránya	<u>Forgóeszközök+Aktív időbeli elhatárolások</u>	539 459	84,42	496 120	80,54	95,41
	Eszközök összesen	639 050		616 006		
Saját tőke aránya	<u>Saját tőke</u>	203 590	31,86	182 421	29,61	92,95
	Összes forrás	639 050		616 006		
Kötelezettségek aránya	<u>Kötelezettségek</u>	387 166	60,58	386 895	62,81	103,67
	Összes forrás	639 050		616 006		
Tőke multiplikátor	<u>Eszközök összesen</u>	639 050	313,89	616 006	337,68	107,58
	Saját tőke	203 590		182 421		
Tőke forgási sebessége	<u>Nettó árbevétel</u>	808 623	397,18	1 174	643,80	162,09
	Saját tőke	203 590		182 421		
Likviditási mutató I. (Current ratio)	<u>Forgóeszközök</u>	537 577	204,25	493 923	157,47	77,10
	Rövid lejáratú kötelezettségek	263 202		313 666		
Likviditási mutató II. (Quick ratio - gyors ráta)	<u>Forgóeszközök-készletek</u>	508 522	193,21	459 421	146,47	75,81
	Rövid lejáratú kötelezettségek	263 202		313 666		
Likviditási mutató III.	<u>Pénzeszközök+Értékpapírok</u>	329 063	125,02	234 418	74,73	59,78
	Rövid lejáratú kötelezettségek	263 202		313 666		
Likviditási mutató IV.	<u>Pénzeszközök</u>	329 063	125,02	234 418	74,73	59,78
	Rövid lejáratú kötelezettségek	263 202		313 666		
Saját tőke hatékonysága	<u>Adózott eredmény</u>	4 397	2,16	4 245	2,33	107,75
	Saját tőke	203 590		182 421		
Árbevétel arányos üzleti eredmény	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u>	-13 530	-1,67	-6 907	-0,59	35,15
	Nettó árbevétel	808 623		433		
Tőkearányos üzleti eredmény	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u>	-13 530	-6,65	-6 907	-3,79	56,97
	Saját tőke	203 590		182 421		
Eszközarányos üzleti eredmény	<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u>	-13 530	-2,12	-6 907	-1,12	52,96
	Összes eszköz	639 050		616 006		

CSEVAK Kft.

Üzleti év: 2006

VAGYONI HELYZET MUTATÓI

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév	Változás
Tartósan befektett eszközök aránya %	<u>Befektetett eszközök</u> Eszközök összesen	<u>99 591</u> 639 050	<u>119 886</u> 616 006	15,58	19,46	124,88
Forgóeszközök aránya %	<u>Forgóeszközök</u> Eszközök összesen	<u>537 577</u> 639 050	<u>493 923</u> 616 006	84,12	80,18	95,32
Befektetett eszközök fedezettsége %	<u>Saját tőke</u> Befektetett eszközök	<u>203 590</u> 99 591	<u>182 421</u> 119 886	204,43	152,16	74,43
Tárgyi eszközök fedezettsége %	<u>Saját tőke</u> Tárgyi eszközök	<u>203 590</u> 90 707	<u>182 421</u> 108 660	224,45	167,88	74,80
Tőkeerősség (Saját tőke arány)%	<u>Saját tőke</u> Források összesen	<u>203 590</u> 639 050	<u>182 421</u> 616 006	31,86	29,61	92,95
Rövid lejáratú kötelezettségek aránya %	<u>Rövid lejáratú köt.</u> Források összesen	<u>263 202</u> 639 050	<u>313 666</u> 616 006	41,19	50,92	123,63
Hosszú lejáratú kötelezettségek aránya %	<u>Hosszú lejáratú köt.</u> Források összesen	<u>123 964</u> 639 050	<u>73 229</u> 616 006	19,40	11,89	61,28
Kötelezettségek aránya %	<u>Kötelezettségek</u> Források összesen	<u>387 166</u> 639 050	<u>386 895</u> 616 006	60,58	62,81	103,67

VAGYON MŰKÖDTETÉS HATÉKONYSÁGA

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév	Változás
Eszközök fordulatszáma	<u>Nettó árbevétel</u> Eszközök összesen	<u>808 623</u> 639 050	<u>1 174 433</u> 616 006	1,27	1,91	150,67
Tárgyi eszközök fordulatszáma	<u>Nettó árbevétel</u> Tárgyi eszközök	<u>808 623</u> 90 707	<u>1 174 433</u> 108 660	8,91	10,81	121,24
Készletek fordulatszáma	<u>Nettó árbevétel</u> Átlagos készletek	<u>808 623</u> 37 847	<u>1 174 433</u> 31 779	21,37	36,96	172,97
Saját tőke fordulatszáma	<u>Nettó árbevétel</u> Saját tőke	<u>808 623</u> 203 590	<u>1 174 433</u> 182 421	3,97	6,44	162,09

**CSEVAK Kft.****Lényegesség meghatározása**

	eFt		A eFt	B eFt
Adózás előtti eredmény	4 943	5%	247	247
Értékesítés nettó árbevétele	1 174 433	0,5-1%	5 872	11 744
Mérleg főösszeg	616 006	1-2%	6 160	12 320
Saját tőke	182 421	2-5%	3 648	9 121
Adózott eredmény	4 245	5-10%	212	425

Az A és B oszlopokban szereplő számok közül a legnagyobb

12 320

Az A és B oszlopokban szereplő számok közül a legkisebb

212

A két szám átlaga

6 266

A fentiek alapján és figyelembe véve a vállalkozásról szerzett ismereteket  
a **lényegességi küszöbérték:**

**4 700**

## **Tisztelt Képviselő Testület!**

A CSEVAK Kft 2007. évi üzleti tervét két fejezetben mutatja be.

- I. Önkormányzat megbízásából végzett tevékenysége 2007. évi terve.
- II. A CSEVAK Kft saját üzleti tevékenységének 2007. évi terve.

Az I. fejezet 2007. évi tervét a Képviselő Testület 2007. február 27-i ülésén már elfogadta.

### **I.**

#### **Az Önkormányzat megbízásából és nevében végzett tevékenységek 2007. évi terve**

A bevételeket és kiadásokat számszerűen az 1/a, 1/b, 1/c, 1/d, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8. sz. táblák tartalmazzák.

A fentieknek megfelelően a 2007. évi üzleti terv kitér:

- az önkormányzati bérlakások,
- a nem lakás céljára szolgáló helyiségek
- a nem szociális bérlakások
- az ingatlanhasznosítás
- a bérlakás elidegentés
- a közterület hasznosítás

bevételére és kiadásaira, továbbá

- az ingatlan felújítás
- társasházi felújítási alapba utalás
- parkfenntartás-közterület kezelés
- közút és járda fenntartás

ráfordításaira.

#### **I/a tábla**

##### **Bevételek:**

- Az önkormányzati lakások lakbérbevételénél, valamint a piaci alapon bérbe adott lakások bérbevételénél a költségvetési koncepcióban meghatározottak szerint jártunk el. 2006. évi tényleges bevételre 2007. július 1-től 6,5 %-os emelés lett tervezve, figyelembe véve az elidegenítésből származó bevétel csökkenést.

- A közüzemi díjak bevételénél a 2007. évi áremelkedéssel számoltunk (víz-csatornadíj átlagosan 9,6%, szemétszállítási díj 8,4 %). A távhő-szolgáltatási és melegvízdíj két ütemben emelkedik (január 1-től 37 %-al, április 1-től még 8,4 %-al).

#### Kiadások:

- Kiadásoknál a közüzemi díjakat a 2006. évi pénzügyi teljesítéseket figyelembe véve a 2007. évi árszinttel számoltuk. (A bevételnél nem említett áremelés a következő: kéményseprési díj 5,4 %, szennyvízszippantási díj 18,3 %). A gázfelhasználási díj ára nem emelkedett, de megszűnt gázár-támogatási rendszer következtében 86 %-al nő a gázára (támogatásban a jövedelem szerinti rászorulóknak részesülnek csak.). A távhő- és meleg szolgáltatásnál viszont a 2006. évi tényadatot csökkentettük (KT határozat alapján) a Díjbeszedő Zrt-nek átutalt 17896 eFt távfűtési díjhátralékkal. Az Önkormányzatnak, mint tulajdonosnak 2007. évre is várhatóan távhő és melegvízdíj hátralék címén fizetési kötelezettség fog jelentkezni (pl: bírósági határozat alapján).
- A díjbeszedési, ügyvédi költségnél, valamint a közös költségnél a 2006. évi tényadatot az Önkormányzati költségvetés tervezésekor engedélyezett 6,2 %-os emeléssel korrigáltuk. A 2006- os évben két társasháznál is csőtörés volt, melynél jelentkező víz elfolyást a közgyűlési határozat alapján (tulajdoni hányadnak megfelelően) egyszeri közös költségként kellett utalni (1171 e Ft-ot), mely összeggel a 2006-os évi tényadat csökkentve lett. 2007-es évre viszont szükségessé vált az önkormányzati lakásokban lévő vízórák folyamatos hitelesítése, illetve cseréje. Azoknál a társasházaknál, ahol ezzel kapcsolatosan döntést hoznak elkerülhetetlen lesz a csere, melyre 3000 eFt lett 2007-es évre tervezve. Természetesen ez a további években folytatódik.
- A bonyolítási díjnál bérfejlesztés nem lett tervezve, míg a többi kiadásnál 6,2 %-os emeléssel számoltunk.
- A karbantartási kiadásnál nem a 2006. évi tényadattal számoltunk, hanem a 2007-es évre tervezett önkormányzati lakás bérlemények várható karbantartási összegével. A lakások, illetve a nem lakás céljára szolgáló bérlemények karbantartási összege együttesen viszont nem haladja meg a 2006-os évi tényadat 6,2 %-al növelt értékét.

#### I/b tábla

#### Bevételek:

- A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díj bevételét a 2006. évi tényadatok 6,5 %-os növelésével terveztük, figyelembe véve a várható hátralék változást.

- A közüzemi díjak bevételét az I/a táblánál már említett 2007. évi áremelkedéssel terveztük.

#### Kiadások:

- Kiadásoknál a 2006. évi tényadatra számoltuk a közüzemi díjak 2007. évi emelését. A víz-csatornadíjat csökkentettük 454 eFt-tal, mely 2006-os évben a Bp. XXI. Vénusz u. 4 sz. alatti nem lakás céljára szolgáló bérleménynél a bázis mennyiséghez képest való többlet fogyasztás miatt merült fel.
- A köztisztasági díjnál, díjbeszedési, illetve ügyvédi költségnél 6,2-os emeléssel számoltunk.
- A bonyolítási díjat az I/a táblázatnál leírtakkal azonosan terveztük.
- Karbantartási díjnál a 2007-es évi karbantartási munkák tervezett összege lett figyelembe véve.
- Közös költséget a 2006. évi tényadat 6,2%-os emelésével számoltuk.

#### I/c tábla

##### Bevételek:

- A nem szociális bérlakások lakbérbevételénél a 2006. évi tényleges bevétellel, valamint 2007. július 1-től esedékes 6,5%-os emeléssel számoltunk. A megnövekedett hátralék behajtásánál igyekszünk eredményesen eljárni, ezért 2007. évre terveztünk hátralék csökkenést is.
- A közüzemi díjak bevételét a 2006. évi tényadatot alapul véve a 2007. évi árszinttel terveztük.

##### Kiadások:

- A kiadásoknál a közüzemi díjak 2006. évi tényadatát a 2007. évi áremeléssel emeltük meg.
- Takarítási költségnél 6,2 %-os emeléssel számoltunk, míg a gondnok, illetve kertész díjánál bérfejlesztés nem lett tervezve.
- A karbantartási munkánál a bérlemény zökkenő mentes üzemeltetésének biztosításához szükséges volt a 2006. évi tényadat 6,2 -os emelésére még 1964 e Ft-ot tervezni. Erre a többlet kiadásra részben fedezetet nyújt az egyéb költségnél jelentkező megtakarítás 804 eFt.
- Biztosítási díjnál csak a II. negyedévtől lett az esetleges 6,2 emelés számolva.
- Egyéb költség között szerepelt 2006-os évben 804 e Ft értékbecslési díj, mellyel 2007-es évre már nem kell számolni.



- Kezelési díj a lakás darab szám után lett számolva a 6,2 %-os emelés figyelembe vételével.

### **I/d tábla**

#### **Bevételek:**

- A nem szociális bérlakás lakbérbevételénél, valamint a közüzemi díj bevételénél az I/c táblával azonos módon terveztünk.

#### **Kiadások:**

- Kiadásoknál a közüzemi,- takarítási,- biztosítási,- kezelési díjnál az I/c táblánál leírtakkal azonosan számoltunk.
- Karbantartási kiadásnál szintén az üzemeltetés biztosításához szükségessé vált a 6,2 %-nál magasabb költség tervezése, mely 885 e Ft.-ot jelent.
- A nem szociális bérlakás II. üteménél (II. Rákóczi Ferenc út 93-95.) 2007. évben lesz aktuális a háromévenkénti kötelező értékbecslés készítés, melyre az egyéb költségeknél lett 854 eFt plusz tervezve

### **II. tábla**

Vagyonhasznosításnál az alábbi ingatlanok eladását tervezzük:

<b>Cím</b>	<b>Hrsz.</b>	<b>Terület m<sup>2</sup></b>	<b>Nettó eFt</b>	<b>ÁFA eFt</b>
Pölteberg 33.	209708	607	3 500	700
II.Rákóczi F.út 73	210207	792	5 417	1 083
II.Rákóczi F.út 23.	210117	564	3 167	633
<b>Összesen:</b>			12 084	2 416

- Várható kiadásokat 900 e Ft-ra terveztük.
- A bonyolítási díjat a korábbi évekhez hasonlóan számoltuk (nettó bevétel utáni 5%+ÁFA).

### **III. tábla**

- Az elidegenített önkormányzati tulajdonú lakások bevételénél az éves törlesztő részletek és a meglévő hitel egyösszegű befizetése mellett 45 db lakás eladásával számoltunk.

- A kiadásokat a várhatóan értékesített lakás darab szám arányában számoltuk. A társaság jutalékát az előző évekkkel azonosan (forgalmi érték utáni 1 %, hitelállomány utáni 1,5%) számoltuk.

#### **IV. tábla**

- A közterület hasznosítás bevételeit a 2006.évi tényadat 6,5 %-os emelésével számoltuk, figyelembe véve a hátralék változást.
- A bonyolítási díjnál nem terveztünk bérfejlesztést.

#### **V. tábla**

- Felújítási kiadások között szereplő első két tétel a 2006-os évi költségvetési tervben is szerepelt már, de a műszakilag szükséges folytatni a felújítást, amely a pénzügyi fedezet hiánya miatt nem lett befejezve.
- Felújítás címén az alábbi kiadásokat tervezzük:

Simon Bolívar sétány nyugdíjsház (homlokzat, üvegfal, előtetők)	30000 eFt
Magyar u. 2. homlokzat felújítás	15000 eFt
Földszinti portálok felújításai	11000 eFt

(Zrínyi utca 1-2/a, Nap u. 6-8.)

#### **VI. tábla**

- A társasházi felújítási alapba befizetendő összeget a 2006. évi tényadat 6,2 %-os emelésével számoltuk.

#### **VII. tábla**

- Közterületkezelés-parkfenntartás működtetési kiadásánál a bérkötség illetve közüzemi díjtól eltekintve 6,2 %-os emelést terveztünk. Közüzemi díjaknál a 2007. évi áremelést vettük figyelembe. Bérfejlesztés nem lett tervezve, de egy fő fizikai csoportvezető felvételére lenne szükség, melyet a bérkötségnél figyelembe vettünk.
- Közterületkezelés- parkfenntartás közvetített szolgáltatásának 2007. évi tervadatait az 1. számú melléklet tartalmazza.

### **VIII. tábla**

- A Beruházási Iroda működési kiadásainál nem volt kiinduló 2006. évi tényadat, mivel 2006. július 1-től történt meg az átszervezés. 2007-es évre várható költséggel számoltunk, bérfejlesztés viszont nem lett tervezve.
- Beruházási Iroda feladatkörébe tartozó tevékenységek részletezését a 2. számú melléklet tartalmazza.

## **II.**

### **A CSEVAK Kft saját üzleti tevékenységének 2007. évi terve**

#### **Bevételek**

A társaság 2007. évre tervezett bevételeit az alábbi táblázat tartalmazza:

<b>Megnevezés</b>	<b>Terv eFt</b>
Ingalatlankezelés bonyolítási díj	219 311
Nem szociális bérlakás kezelési díj	1 516
Vagyonhasznosítási jutalék	604
Elidegenítési jutalék	12 538
Közterület-hasznosítás bonyolítási díj	3 084
Közterület kezelési csoport működtetési támogatás	104 097
Beruházási csoport működtetési támogatás	46 998
Közvetített szolgáltatás támogatás	277 300
Társasházkezelés	48 221
Liftügyleti díj	8 514
Saját ingatlan bérleti díj, közüzemi bevétel	13 446
Egyéb bevétel	10 622
Kamat bevétel	10 000
<b>Összesen:</b>	<b>756 251</b>

#### **A tervezett bevételek indoklása:**

- Az ingatlankezelés bonyolítási díj a tevékenységre eső költséget tartalmazza. Bérfejlesztést nem terveztünk, közüzemi díjaknál a 2006. évi tényadatot alapul véve a 2007. évi árszinttel, míg az egyéb kiadásoknál az önkormányzati költségvetésben tervezett dologi kiadások 6,2 %-os mértékével számoltunk.

- A nem szociális bérlakás kezelési díjánál szintén a 6,2 %-os emelést terveztünk.
- A vagyonhasznosítási jutalék szorosan összefügg a 2007. évre tervezett vagyonhasznosítási bevétellel, mely a nettó bevétel utáni 5 %.
- Az elidegenítési jutalék a korábbi évekhez hasonlóan az önkormányzati bérlakás várható értékesítéséből, valamint a hitelállomány alakulásából került kiszámításra.
- A közterület-hasznosítás bonyolítási díjánál bérfejlesztést nem terveztünk.
- 
- A közterület kezelési csoport működtetési bevételeinél bérfejlesztéssel szintén nem számoltunk, viszont a fizikai állományban egy fő létszámbővítésével igen.
- A beruházási csoport működtetési bevétele magasabb a 2006-os évhez képest, mivel a 2006-os évi bázis adat csak félévet tartalmazott. 2007. évre a tevékenységet érintő várható költséggel számoltunk, bérfejlesztés szintén nem lett tervezve.
- A közterület kezelési és parkfenntartási munkákhoz kapcsolódó közvetített szolgáltatások a közbeszerzési eljárásokon nyert vállalkozói szerződések 2007. évi várható kifizetéseit tartalmazzák.
- A társasházkezelés bevételeinél a 2006. évi infláció mértékével számoltunk.
- A liftügyleti díjnál figyelembe vettük a társasággal szolgáltatási szerződésben lévő cég 2007. évi áremelését.
- A saját ingatlan bérleti díj bevételeit az érvényben lévő szerződések alapján határoztuk meg, a közüzemi díjnál figyelembe vettük az áremelkedést is.
- Egyéb bevétel között szerepel a nem szociális bérlakás kezelésénél alkalmazott gondnok, illetve kertész személyi jellegű kifizetése, a jövőbeni költségekre tervezett céltartalék felhasználása, társasházak részére továbbszámlázott postaköltség.
- Kamat bevételt a 2006-os évi tervszinten terveztük.

A fenti táblázat sorának első nyolc tételét a 2007. évi önkormányzati költségvetési terv tárgyalásakor a Képviselő-testület 2007. február 27-i ülésén már jóváhagyta.

### **Kiadások:**

A társaság 2007. évre tervezett kiadásait az alábbi táblázat tartalmazza:

<b>Megnevezés</b>	<b>Terv eFt</b>
Anyagköltség	27 615
Béreköltség	229 216
Bérbírlékok	80 881
Bérbírlégu kifizetés	25 032
Posta-, telefon-, bankköltség	21 582
Saját rezsiköltség	79 476
Adók, egyéb ráfordítások	14 043
Közvetített szolgáltatás támogatás	277 300
<b>Összesen:</b>	<b>755 145</b>

### **A tervezett kiadások indoklása:**

- Az anyagköltségen belül az irodaszer, munkaruha, védőfelszerelés, rezsiköltségek kiadásait a 2006. évi tényadat alapján az infláció mértékét figyelembe véve terveztük. A társaságunk állományi létszáma 2007. év elején magasabb a 2006. év átlagosához képest, mivel a Beruházási Iroda átszervezése csak 2006. II. félévében történt. Mindezek ellenére takarékoság szempontjából az anyagköltséget nem emeltük meg. Az anyagköltség között szerepel az épületünk üzemeltetéséhez kapcsolódó közüzemi díj, melyet a 2006. évi fogyasztás alapján 2007. évi árszinten terveztük.
- A béreköltség tervezésekor 2 fő (közterület kezelési csoport 1 fő, fejlesztési csoport 1 fő) létszámbővítésével számoltunk. Bérfelkészítést viszont nem terveztünk.
- A bérbírlékok a béreköltséggel szoros összefüggésben vannak.
- A bérbírlégu költségek tervezésekor az alábbiak szerint jártunk el. Bérfelkészítés 2007. évre nem volt tervezhető, közben az önkormányzat megbízásából a feladataink folyamatosan bővülnek. A 2007. évi TB törvény változás következtében a munkavállalók bruttó bérét magasabb levonás terheli, mint 2006-os évben, közben az infláció mértéke tervezhetően jóval magasabb lesz az előző évhez képest. A fentieket figyelembe véve az SZJA törvény által 2007-es évben adómentesen adható természetbeni juttatások köréből az alábbi kifizetéseket terveztük: étkezési jegy, beiskolázási segély, üdülési csekk, Internet használat, önkéntes biztosítási pénztári tagság.
- A posta-, telefon-, bankköltségeket a 2006. évi tényadatot inflációval megemelt mértékével terveztük.
- A saját rezsiköltség a társaságunk üzemeltetéséhez kapcsolódó kiadásokat tartalmazza (könyvelési programok általános díjas karbantartását, számítógépek karbantartását, épületünk őrzésvédelmét, környezetvédelmi ellenőrzést, könyvvizsgálói díjat, stb.)

Ezen a soron számoljuk el azokat a kiadásokat is, melyek önkormányzati feladatokhoz kapcsolódnak, mint például közterület őrzésvédelme, közbeszerzési szaktanácsadó. Társaságunk tevékenységéhez kapcsolódik a társasházkezelés, melynek liftügyeletét alvállalkozóval látjuk el, ehhez kapcsolódó kifizetés is a saját rezszi költség között szerepel.

2007. évi terv készítésekor a vagyonkezelői jog alapításához szükséges szakmai tanulmány kidolgozásának, valamint az egységes vagyongazdálkodási rendszer kialakítás javaslatának kidolgozásáért fizetendő költséget is figyelembe vettük.

- Adók és egyéb ráfordítások meghatározásánál a 2007. évre vonatkozó adótörvények figyelembevételével terveztünk.

Összegezve a bevételek és kiadások alapján társaságunk 2007. évi adózás előtti eredménye várhatóan 1106 eFt lesz.

Budapest, 2007. március 23.

Szenteczky János  
Ügyvezető igazgató

## 1.számú melléklet

<b>2007. évi terv</b>	
<b>Parkfenntartás és városüzemeltetés támogatása</b>	<b>eFt</b>
<b>Parkfenntartás</b>	
Kiemelt fenntartás(Áruház tér))	2 600
Kiemelt fenntartás(Szent Imre tér)	3 500
park, zöldfelület	80 700
fasorfenntartás	40 800
-fasorfenntartás(tuskókiszedés)	2 000
növényvédelem	3 700
parlagfű irtás	13 300
parlagfű irtás, (gyártelep)	7 200
fapótlás	20 000
Tamariska domb fenntartása	250
Kisduna-liget játszópark fenntartása	750
Kis-Duna öböl fenntartása	1 200
játszóterek időszakos felülvizsgálata	880
reklámtáblák bontása	3 000
Fatáblák kihelyezése Tamariska domb	320
Locsolóhálózat felmérése, javítása	3 500
megszüntetendő játszóterek bontása	19 300
<b>Összesen:</b>	<b>203 000</b>
<b>Szemétszállítás</b>	
hulladékszállítás	46 300
<b>Összesen:</b>	<b>46 300</b>
<b>Városgazdálkodási feladatok</b>	
kutyafuttatók üzemeltetése	5 400
illemhely üzemeltetés	1 700
köztéri órák üzemeltetése	920
szökőkutak fenntartása	10 000
utcanévtáblák pótlása, cseréje	1 000
közkifolyók díja	1 000
díszvilágítás üzemeltetési költségei	1 800
hulladékgyűjtők burkolata	3 000
zajvédőfal fenntartása	500
Mobil WC üzemeltetés(Óvoda u.-Zrínyi u.stb)	680
lvókutak üzembehelyezése tervezetessel	500
gyalogos híd fenntartása	500
falfestés eltávolítása	1 000
<b>Összesen:</b>	<b>28 000</b>
<b>Mindösszesen:</b>	<b>277 300</b>

## 2007. évi terv

<b>Közutak és hidak üzemeltetése, fenntartása</b>	<b>e Ft</b>
szilárd burkolatú utak kátyúzása	50 000
szilárd burkolatú járdák fenntartása	150 000
út-és járda tartozékok fenntartása	15 000
földutak karbantartása	50 000
szilárd burkolatú utak CSM terület	20 000
árkok karbantartása	10 000
árkok burkolása	16 000
műtárgyak karbantartása (Mária kirné. u. Matróz u.)	1 600
lefolyástalan területek víztelenítése	10 000
szikkasztórendszerek karbantartása	20 000
<b>összesen:</b>	<b>342 600</b>
<b>Működési célú pénzeszköz átadás</b>	
lakótelepi mintapark mozgalom és házunk tája verseny	3 000
<b>összesen:</b>	<b>3 000</b>
<b>Gázbekötés támogatására 10X55.000.- Ft</b>	<b>550</b>
<b>Útépítés</b>	
Nyitrai u. (Szentmiklósi u. - Vihorlát u. között)	
Szabadság köz (778. u.)	
Füves u.	
Vargánya u.	
Gyergyói u. (Liptói u. - Tátra u. között)	
Kórus u. (Szt. István u. - Égerfás u. között)	
Aradi vértanúk útja (Mátra u. - Fáttra u. között)	
Tárház u. (Arany J. u. - Kölcsey u. között)	
Gőz u. (Arany J. u. - Kölcsey u. között)	
Kövecses u. (Szentmiklósi u. - Királyerdő u. között)	
Máttra u. útvíztelenítés	
Útépítés bonyolítói díja	
<b>összesen:</b>	<b>189 900</b>
<b>Mindösszesen</b>	<b>536 050</b>



**Szöveges indoklás**  
**A CSEVAK Kft. Beruházási és Közterületkezelési Osztály**  
**2007. évi költségvetés-tervezetéhez**

**Parkfenntartás**

Kiemelt fenntartás Áruház tér, Szent Imre tér, Kis- Duna liget fenntartás

A park rekonstrukció közbeszerzési pályázat kiírásánál követelmény volt a 2007. évi parkfenntartási technológia kialakítása költségbeccsléssel. Ezen adatok alapján határoztuk meg az egy évre eső parkfenntartási költségeket. Figyelembe vettük az Áruház térnél 2104 db cserje, 108 db fa fenntartását és gondozását, öntözést, kaszálást (1alkalom/hó), illetve az őszi lombfeszedést. A Szent Imre térnél a kaszálás, őszi lombszedés, 1300 m<sup>2</sup> területen cserje és egynyári virágok fenntartását, évelők fenntartását, 265 db fa és örökzöld gondozását és a terület öntözését, valamint a Kis-Duna liget ~4900 m<sup>2</sup> én az egy évre eső parkfenntartási költséget.

**Park- Zöldfelület**

A 2006 év során felmerült költségek alapján, a zöldfelület fejlesztések, 300 db faültetés, az 1 107 457 m<sup>2</sup> zöldterület kezelése indokolja az összeg kialakítását, valamint a technológia kibővítése figyelembe véve a lakossági bejelentéseket és a szakmai változtatásokat is.

Fasorfenntartás, tuskókiszedéssel:

A kerületben lévő fasorok előregedtek, ezért egyre több az indokolt fakivágás. A 2006 évi fakivágási határozatok, gallyazási kérelmek, balesetveszélyes fák eltávolítása, valamint a közbeszerzési pályázaton nyert jelenleg is élő szerződéssel rendelkező vállalkozó adatai alapján határoztuk meg. Egy hónapban átlagosan 35 fakivágást, 140 fa gallyazását és 25 db tuskókiszedést számoltunk.

**Növényvédelem**

A növényvédelmi munkálatok a növény darabszám (1900 db) szempontjából, nem változtak. Az inflálódás várható mértékét vettük figyelembe.

**Parlagfű irtás**

A kb. 800.000 m<sup>2</sup> parlagfüves terület nem változott. E feladaton belül kívánjuk az útszegély kaszálást elveztetni. Figyelembe vettük az infláció várható mértékét.

## Fapótlás

A 2006 év során a kerületben ültetett 300 db fa helyett 2007-re több, mint 500 db faültetés lett előírva, figyelembe vettük a lakosság várható faültetési kérését is. Az összeg ennek alapján lett kialakítva.

## Hulladékszállítás

A becsült 10 000 m<sup>3</sup> lakosság által és közterületen keletkezett hulladék mennyiséget 2006-ban a közbeszerzési pályázaton nyert vállalkozó adatai alapján meghaladta. Ez valamint az egyre növekvő illegális szeméttlerakók (14 helyszín), a havonta átlagban keletkező 900 m<sup>3</sup> hulladék alapján számoltunk.

## Tamariska domb fenntartás

A Tamariska domb természetvédelmi terület, fenntartója a Fővárosi Önkormányzat. A védett növények megmaradása érdekében civil szervezet végzi a kézi gyomirtást.

## Játszóterek időszakos felmérése

2006 év végére összesen 27 db EU szabványos játszótér készült el. Figyelembe véve a várható 2007-ben épülő játszótereket (5 játszótér, 3 dühöngő) és az Agmi Rt. által előírt kötelező bevizsgálások alapján szükséges a meghatározott összeg.

## Reklámtáblák bontása

A tavalyi évben elbontott 196 db illegálisan kihelyezett reklámtábla bontásának egységárai ,és az bontások óta közterületen újra megjelent, engedéllyel nem rendelkező reklámtáblák felmérése alapján határoztuk meg a várható költséget.

## Fatáblák kihelyezése Tamariska domb

A lakosság megfelelő és szakszerű informálása, valamint a területre vonatkozó adatok megjelenítése miatt tervezzük 2 db információs tábla kihelyezését a területre. Az összeg kialakításánál a Kis- Duna öbölnél található információs tábla szolgált alapul. A költsége belefoglalva tábla díját, illetve az építési munka költségét összesen bruttó 110.000 Ft-ba került. Figyelembe vettük az infláció várható mértékét is.

## Locsolóhálózat felmérése javítása

Szükségessé vált Csepel területén a locsolóhálózat felmérése, az elöregedett vezetékek javítása, mivel egyre több lakossági bejelentést kapunk és időnként a vezeték rossz állapotából kifolyólag felmerülő locsolási problémákra megoldást jelenthet.

## Megszüntetendő játszóterek bontása

A felmérések alapján kb. 33 db nem EU szabványos játszótér bontása várható, a 2006 évi bontási költség adatok alapján szükséges a meghatározott összeg.

## **Városgazdálkodási feladatok**

### Kutyafuttató üzemeltetése

Az Óvoda-Zrínyi utca által határolt területen kialakított kutyafuttató használatbavételi engedélyéhez az ÁNTSZ hozzájárulása kellett, amely feltételként szabta a rendszeres ürítését a kutyaurülék gyűjtő edényeknek, illetve a terület takarítását. Az ez évben létesítendő kutyafuttatók fenntartásáról is gondoskodni kell. Ko-sár Kft.-vel kötött szerződésben szereplő összeg alapján számoltuk ki a várható éves költséget.

### Mobil illemhelyek üzemeltetése

A meglévő mobil illemhely mellett 2006 évben az Óvoda-Zrínyi utca által határolt területen kialakított játszótér használatbavételi engedélyénél az ÁNTSZ feltételként szabta egy mobil illemhely kihelyezését figyelembe véve a játszótér méretét, illetve a gyermekek számát 1 db kihelyezésére került sor. Jelenleg élő szerződésünk van a Jhonny Servis Kft.-vel. Az évi költséget ennek alapján határoztuk meg.

### Ivókutak üzembe helyezése tervezéssel

A Pagony Bt. tervezője, Illyés Zsuzsa által küldött dokumentáció és az engedélyezési költségek határozták meg az összeget. Ez a cég tervezte, készítette el a már elkészült Szent Imre téri park részletét ill. további ivókutat tervezünk az Áruház téren is.

Köztéri órák üzemeltetését folyamatosan végezzük.

Közkifolyók díja a Fővárosi Vízmű Rt – vel megkötött szerződés alapján tervezzük a költséget.

Hulladékgyűjtők burkolata a szelektív hulladékgyűjtők áthelyezései és újak kialakítása miatt szükséges. Csak szilárd burkolatra helyezi el az FKF Rt az edényeket.

Falfestések eltávolításához a technológia kipróbálása miatt állítottuk be ezt az előírányt.

A szökőkutak fenntartása c. előírányt a Szt. Imre téren létesített, valamint a Szt. László utca 119. üzletház előtt rekonstruált szökőkutak biztonságos üzemeltetésével kapcsolatos valamennyi költség fedezete érvényes üzemeltetői szerződés alapján.

Az utcanév táblák pótlására, cseréjére javasolt előírányt a lopások, rongálások miatt szükségessé váló munkák elvégzésére biztosít fedezetet a 2006. évben tervezett és felhasznált mértékben.

A díszvilágítás üzemeltetési költségei a Szt. Imre téri és a Karácsony Sándor utcai ünnepi kivilágítás áramdíjára, az esetleges fenntartási költségeire valamint az üzemeltetésre nyújtanak fedezetet.

A zajvédő fal és a gyalogoshíd fenntartására előirányzott összegek a 2006. évben megvalósított Plútó u-i fal és a Kis-Duna öbölben létesített híd esetleges rongálásaira és nem garanciális jellegű fenntartási munkáira biztosítanak forrásokat.

### ***Közutak és hidak üzemeltetése, fenntartása***

A Képviselő-testület 197/2006.(IV.25.) Kt. Számú határozatával a 2007-2009 évekre vonatkozóan évente minimum 332.000 eFt előirányzatot biztosít az adott év költségvetésében. Az általunk javasolt összeg ennél nagyobb, összességében 342.600 eFt.

A növekményt a szilárd burkolatú utak kátyúzása, a földútfenntartás és az út-és járdatarozékok fenntartása területén jelentkező megnövekedett igények, a 2006 évben megépült új műtárgyak, az új feladatként jelentkező árokkarbantartás, valamint a CSM területén lévő szilárd burkolatú utaknak az átvételig biztosítandó fenntartási igényének kielégítése indokolja.

Járdafenntartásra van a legnagyobb lakossági igény, ezért javasoljuk a 2006. évi előirányzat biztosítását. A lefolyástalan területek víztelenítésére, a szikkasztórendszerek karbantartására megfelelő a 2006. évben biztosított előirányzat nagysága.

A 2006. évben elvégzett nagy mennyiségű árokburkolási feladat miatt ez évben elegendőnek véljük a 2006-ban felhasznált összeg felének előirányzását.

**A gázbekötések támogatása** előirányzott 550 eFt tíz igénylő támogatására nyújt fedezetet. Ez az összeg az előző évek tapasztalatai alapján elegendő.

**Az útépitési** javaslat a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 138/2004.(XI. 25.) sz. VKB határozata alapján készült, az ott meghatározott sorrend szerint, a várható támogatás nagyságának figyelembe vételével.

A megvalósítás forrása a kötött felhasználású normatív támogatás lesz.

**Önkormányzati lakások bérbeadásából származó bevételek és kiadások  
2007. évi terv**

I/a sz. táblázat

**Bevételek**

adatok eFt-ban

	Megnevezés	Bevételek				összesen
		Tárgyi adómentes	ÁFA alap		ÁFA	
			15%-os	20%-os		
1.	I/A Lakbér bevételek					
2.	a./ bérlakások lakbérbevétele	218 000				218 000
3.	b./ szolgálati lak.lakbérbev.	4 900				4 900
4.	c./ lakásokhoz kapcs.óvadék	0				0
5.	d./ pince helyiség	0				0
6.	Kamat bevétel	5 000				5 000
7.	Bérleti jogviszony megváltás	0				0
8.	I/B Lakóingatlanhoz kapcsolódó közüzemi díjak bevételei	30 858				30 858
9.	VICS bevétel	500				500
<b>Bevételek összesen:</b>		<b>259 258</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>259 258</b>

**Kiadások**

	Megnevezés	Kiadások				összesen
		Tárgyi adómentes	ÁFA alap		ÁFA	
			15%-os	20%-os		
1.	Gázenergia szolg. igénybevétele	895				895
2.	Vill. energia szolg. igénybevétele	916				916
3.	Távhő és melegv.szolg.igénybevétele	7 305				7 305
4.	Víz-és csatornadíjak	4 170				4 170
5.	Szemétszállítás és kéményseprés	2 893				2 893
6.	Köztisztasági kiadások és féregirt.díja	7 193				7 193
7.	Díjbeszedés, ügyvéde költség stb.	8 381				8 381
8.	Közös ktg. stb. kiadások	133 287				133 287
9.	Bonyolítási költség			177 642	35 528	213 170
10.	Karbantartási kiadások	31 408				31 408
11.	Bérleti jogviszony megszüntetése	0				0
<b>Kiadások összesen:</b>		<b>196 448</b>	<b>0</b>	<b>177 642</b>	<b>35 528</b>	<b>409 618</b>

**Önkormányzati egyéb nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásából származó  
bevételek és kiadások  
2007. évi terv**

1/b. táblázat

**Bevételek**

adatok eFt-ban

	Megnevezés	Tárgyi adómentes	Bevételek		ÁFA	Összesen
			15%- os	ÁFA alap 20%-os		
1.	I/B Önkormányzati egyéb helyiségek bérbeadásából származó bevételek					
2.	a./ lakással együtt más rendeltetésű helyiség bérleti díja, (garázs, orv. rend. stb.)	486		24 000	4 800	29 286
3.	b./ nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díja			286 514	57 303	343 817
4.	Bérleti jogviszony megvált.	0				0
5.	I/B Nem lakás céljára szolgáló helyiségek közüzemi és egyéb bevételei			46 000	9 200	55 200
<b>Bevételek összesen:</b>		<b>0</b>	<b>486</b>	<b>0</b>	<b>356 514</b>	<b>71 303</b>

**Kiadások**

	Megnevezés	Tárgyi adómentes	ÁFA alap		ÁFA	Összesen
			12%-os	15%- os		
1.	Gázenergia szolg. igénybevétele				121 24	145
2.	Villamos energia szolg. igénybevétele				8 540 1 708	10 248
3.	Távhő és melegvíz szolg. igénybevétele				35 544 7 109	42 653
4.	Víz és csatornadíjak				6 135 1 227	7 362
5.	Szemétszállítás és kéményseprési díjak				2 950 590	3 540
6.	Köztisztasági kiadások és féregirtás				1 273 255	1 528
7.	Díjbeszedés, ügyvédi ktg.				1 892 378	2 270
8.	Bonyolítási ktg.				41 669 8 334	50 003
9.	Karbantartási kiadások				24 468 4 894	29 362
10.	Közös ktg. Kiadások	16 278				16 278
11.	Óvóhely karbantartás				0 0	0
<b>Kiadások összesen</b>		<b>16 278</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>122 592</b>	<b>24 519</b>

**Nem szociális bérlakás bevételi és kiadási elszámolása**  
**(II. Rákóczi F.u. 97-105)**  
**2007. terv**

1/c. táblázat

**Bevételek**

adatok eFt-ban

	Megnevezés	Tárgyi adómentes	ÁFA alap		ÁFA	Összesen
			15%	20%		
1.	Lakbér	38 883				38 883
2.	víz-csatornadíj	4 222				4 222
3.	Távfűtési díj	11 995				11 995
4.	Szemétszáll.díj	2 560				2 560
<b>Összesen:</b>		<b>57 660</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>57 660</b>

**Kiadás**

	Megnevezés	Tárgyi adómentes	ÁFA alap		ÁFA	Összesen
			15%	20%		
1.	Villamos energia szolg.	1 072				1 072
2.	Víz-csatornadíj	4 790				4 790
3.	Távhő és melegvíz szolg.	11 601				11 601
4.	Szemét szállítási díj	2 234				2 234
5.	Takarítási, gondnoki díj	4 304				4 304
6.	Karbantartási díj	5 000				5 000
7.	Biztosítási díj	1 213				1 213
8.	Egyéb költség	155				155
9.	Kezelési díj			954	191	1 145
<b>Összesen:</b>		<b>30 369</b>	<b>0</b>	<b>954</b>	<b>191</b>	<b>31 514</b>

**Nem szociális bérlakás bevételi és kiadási elszámolása  
(II. Rákóczi F.u. 93-95)  
2007. évi terv**

1/d. táblázat

**Bevételek**

adatok eFt.ban

	Megnevezés	Tárgyi adómentes	ÁFA alap		ÁFA	Összesen
			15%	20%		
1.	Lakbér	23 717				23 717
2.	víz-csatornadij	1 879				1 879
3.	Távfűtési díj	7 276				7 276
4.	Szemétszáll.díj	756				756
5.	Áramdíj	121				121
	<b>Összesen:</b>	<b>33 749</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>33 749</b>

**Kiadások**

	Megnevezés	Tárgyi adómentes	ÁFA alap		ÁFA	Összesen
			15%	20%		
1.	Villamos energia szolg.	779				779
2.	Víz-csatornadij	2 014				2 014
3.	Távhő és melegvíz szolg.	6 518				6 518
4.	Szemét szállítási díj	782				782
5.	Takarítási, gondnoki díj	3 566				3 566
6.	Karbantartási díj	4 500				4 500
7.	Biztosítási díj	662				662
8.	Egyéb költség	1 052				1 052
9.	Kezelési díj			562	112	674
	<b>Összesen:</b>	<b>19 873</b>	<b>0</b>	<b>562</b>	<b>112</b>	<b>20 547</b>



**Ingatlan vagyonhasznosítás bevételeinek és kiadásainak  
2007. évi terv**

**2.sz. táblázat**

adatok eFt-ban

	<b>Megnevezés</b>	<b>Alap</b>	<b>ÁFA</b>	<b>Összesen</b>
1.	Épületek, építmények értékesítésének bev.	0		0
2.	Épületekhez építményekhez tartozó földterületek értékesítésének bevételei			0
3.	Egyéb földterület értékesítése	12 084	2 416	14 500
4.	Egyéb bevételek	0		0
5.	Kamat bevétel	0		0
	<b>Bevételek összesen</b>	<b>12 084</b>	<b>2 416</b>	<b>14 500</b>
7.	Ingatlanértékesítés kiadásai			
	a./ mentes	0		0
8.	b./ 20%-os	750	150	900
9.	Bonyolítási díj kiadásai csatolt számla alapján	604	121	725
	<b>Kiadások összesen:</b>	<b>1 354</b>	<b>271</b>	<b>1 625</b>
	<b>Utalandó összeg</b>			<b>12 875</b>

**Elidegenített önkormányzati tulajdonú házingatlanok**

2007. évi terv

3.sz. táblázat

adatok eFt-ban

Sorszám	Jogcímek részletezése	Tárgyi adómentes	Alap	ÁFA 20 %	Összesen
1.	I. 45 db Önkormányzati tulajdonú házingatlan eladásából származó bevétel összege	247 000			247 000
1/a	1/a. Üres házfelügyelői lakás vételárának 50%-a	0			0
2.	Az elidegítésből származó bevételt terhelő költségek összesen (a+b+c+d)	7 011	14 101	2 819	23 931
3.	a./ Az ingatlan forgalmi érték megállapításával kapcsolatos becslési díj ktg.		267	53	320
4.	b./ Az elidegenítéssel megvívott szervezetet megillető 1%-os egyszeri kezelési ktg.		3 671	734	4 405
5.	c./ Egyéb ktg.	0			0
6.	c/1. vétel ajánlat (üggyv.) szerződés kötés		1 296	259	1 555
7.	c/2. műsz.dok. Műsz.tájék.alapító okirat készítés	0			0
8.	c/3 Közjegyz.munkadíja, hirdetési ktg.	100			100
9.	d. BM Szolg.lakás elszámolás	6 911			6 911
10.	e. 1,5%		8 867	1 773	10 640
<b>Utalandó összeg:(1-2)</b>					<b>223 069</b>

**Közterület - hasznosítás bevételeinek és kiadásainak  
2007. évi terv**

**4.sz. táblázat**

adatok eFt-ban

<b>Megnevezés</b>	<b>Alap</b>	<b>ÁFA</b>	<b>Összesen</b>
1. Közterület hasznosításának tárgyhavi bevételei tételes elsz. a./ ÁFA 20%	40 000	8 000	48 000
2. Egyéb bevételek	0		0
<b>Bevételek összesen</b>	<b>40 000</b>	<b>8 000</b>	<b>48 000</b>
4. Közterület-hasznosítás tárgyhavi kiadásai (csatolt számla alapján) Bonyolítási díj csatolt számla alapján	0		0
5. <b>Kiadások összesen</b>	<b>3 084</b>	<b>617</b>	<b>3 701</b>
<b>Utalandó összeg:</b>			<b>44 299</b>

**Lakóingatlan felújítás kiadásainak elszámolása  
2007.évi terv**

5.sz. táblázat

adatok eFt-ban

<b>Megnevezés</b>	<b>Alap</b>	<b>ÁFA</b>	<b>Összesen</b>
Vállalkozók által teljesített felújítások 20%-os mentes	46 667	9 333	56 000
<b>Összesen:</b>	<b>46 667</b>	<b>9 333</b>	<b>56 000</b>

**Társasházi felújítási alap  
2007. évi terv**

**6.sz. táblázat**

adatok eFt-ban

<b>Megnevezés</b>	<b>Alap</b>	<b>ÁFA</b>	<b>Összesen</b>
Társasházak felújítási alapjába történt befizetések			
a./ Lakások	10 653		10 653
b./ Üzletek	1 761		1 761
<b>Összesen:</b>	<b>12 414</b>	<b>0</b>	<b>12 414</b>

**Parkfenntartás és egyéb közterület kezelési feladatok kiadásainak  
2007. évi terv**

**7.sz. táblázat**

adatok eFt-ban

Sorszám	Megnevezése	Park- fenntartás	Szemét- szállítás	Város- üzemeltetés	Összesen
I.	<b>Személyi jellegű ráfordítás összesen</b>	<b>48 668</b>	<b>11 334</b>	<b>6 667</b>	<b>66 669</b>
	Bér ktg.és személyi jellegű kifizetés	36 419	8 481	4 989	49 889
	Bérfjárulékok	12 249	2 853	1 678	16 780
II.	<b>Anyag költség összesen:</b>	<b>7 972</b>	<b>1 857</b>	<b>1 092</b>	<b>10 921</b>
	Energia díjak	647	151	89	887
	Üzemanyag	1 183	276	162	1 621
	Karbantartási, rezsi, anyag költség	6 142	1 430	841	8 413
III.	<b>Igénybevett szolgáltatás összesen</b>	<b>14 548</b>	<b>3 388</b>	<b>1 992</b>	<b>19 928</b>
	Igénybevett szolgáltatások	14 028	3 267	1 921	19 216
	Telefon költség	520	121	71	712
IV.	<b>Egyéb szolgáltatások összesen:</b>	<b>1 277</b>	<b>297</b>	<b>175</b>	<b>1 749</b>
	Bankköltség	0	0	0	0
	Biztosítási díjak	480	111	66	657
	Egyéb szolgáltatások	797	186	109	1 092
V.	<b>Értékcsökkenés</b>	<b>2 193</b>	<b>511</b>	<b>300</b>	<b>3 004</b>
VI.	<b>Egyéb ráfordítás</b>	<b>1 333</b>	<b>310</b>	<b>183</b>	<b>1 826</b>
VII.	<b>Működtetési kiadás (I-VI)</b>	<b>75 991</b>	<b>17 697</b>	<b>10 409</b>	<b>104 097</b>
VIII.	<b>Közvetített szolgáltatás</b>	<b>203 000</b>	<b>46 300</b>	<b>28 000</b>	<b>277 300</b>
IX.	<b>Mindösszesen: (VII-VIII)</b>	<b>278 991</b>	<b>63 997</b>	<b>38 409</b>	<b>381 397</b>

**Beruházási Iroda működtetési kiadásai**  
**2007. évi terv**

**8.sz.táblázat**  
**adatok eFt-ban**

<b>Sorszám</b>	<b>Megnevezése</b>	
I.	<b>Személyi jellegű ráfordítás összesen</b>	<b>39 570</b>
	Bér ktg.és személyi jellegű kifizetés	29 930
	Bérfelrakások	9 640
II.	<b>Anyag költség összesen:</b>	<b>1 498</b>
	Energia díjak	620
	Üzemanyag	378
	Karbantartási, rezszi, anyag költség	500
III.	<b>Igénybevett szolgáltatás összesen</b>	<b>3 187</b>
	Igénybevett szolgáltatások	2 060
	Telefon költség	1 127
IV.	<b>Egyéb szolgáltatások összesen:</b>	<b>185</b>
	Bankköltség	0
	Biztosítási díjak	172
	Egyéb szolgáltatások	13
V.	<b>Értékcsökkenés</b>	<b>2 558</b>
VI.	<b>Egyéb ráfordítás</b>	<b>0</b>
<b>VII.</b>	<b>Működtetési kiadás (I-VI)</b>	<b>46 998</b>