

BUDAPEST XXI. KERÜLET		CSEPEL ÖNKORMÁNYZATA
CSEVAK Zrt.		

BESZÁMOLÓ

**a CSEVAK Zrt. 2007. évi üzleti tervének teljesítéséről, valamint javaslat a
2007. évi mérleg szerinti eredmény felhasználására**

Készítette: **Marosi Imréné**
osztályvezető

Előterjesztő: **Szenteczky János**
vezérigazgató

Az előterjesztő megtárgyalásra javasolja:

a Pénzügyi, Ellenőrzési és Közbeszerzési Bizottságnak
a Tulajdonosi Bizottságnak
az Ügyrendi, Jogi, Kisebbségi és Rendészeti Bizottságnak

Törvényességi szempontból ellenőrizte:

Dr. Szeles Gábor
jegyző

Budapest XXI. Kerület Csepel
Önkormányzata Képviselő-testülete
2008. évi **103/1.** sz. előterjesztés
Testületi ülés dátuma: 2008. 04. 17.

Az előterjesztés leadva: 2008. április 7.

Testületi ülés időpontja:

2008. április 17.

Tisztelt Képviselő Testület!

A CSEVAK Kft. 2007. évi üzleti tervét a Képviselő-testület a 2007. április 17-i ülésén fogadta el. Ezen az ülésen döntött továbbá a 312/2007. (IV.17.) Kt. számú határozatával a CSEVAK Kft. zártkörűen működő részvénytársasággá alakulásáról. A Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság által az átalakulás 2007. október 8-án került bejegyzésre a cégjegyzékbe.

A társaság az elfogadott üzleti terv alapján végezte munkáját, melynek teljesítését az alábbi adatszolgáltatás tartalmazza. Az elmúlt évek gyakorlata alapján külön mutatjuk be az önkormányzat megbízásából végzett tevékenységeket, valamint a saját üzleti tevékenységet.

I.

Az önkormányzat megbízásából végzett tevékenységek 2007 .évi alakulása

Önkormányzati feladatokkal kapcsolatos bevételeket az alábbi táblázat tartalmazza:

adatok eFt-ban					
	Megnevezés	Terv	Tény	Eltérés	%
1.	Lakbér	222 900	230 269	7 369	103,31%
2.	Lakóingatlanl kapcsolatos közüzemi díj	30 858	31 848	990	103,21%
3.	Nem szociális bérlakás lakbér I.ütem	38 883	37 501	-1 382	96,45%
4.	Nem szociális bérlakás lakbér II.ütem	23 717	23 970	253	101,07%
5.	Nem szociális bérlakás közüzemi díj I.ütem	18 777	16 718	-2 059	89,03%
6.	Nem szociális bérlakás közüzemi díj II.ütem	10 032	9 313	-719	92,83%
7.	Nem lakás céljára szolg.helyiség bérleti díj	343 817	350 939	7 122	102,07%
8.	Egyéb helyiség bérleti díj	29 286	26 915	-2 371	91,90%
9.	Nem lakás céljára szolg.helyiség közüzemi díj	55 200	35 415	-19 785	64,16%
10.	Vegyes tulajdonú ingatlan bevétel	500	529	29	105,80%
11.	Vagyonhasznosítási bevétel	14 500	10 548	-3 952	72,74%
12.	Elidegenítési bevétel	247 000	313 310	66 310	126,85%
13.	Közterület hasznosítási bevétel	48 000	43 367	- 4 633	90,35%
14.	Kamat bevétel	5 000	8 045	3 045	160,90%
15.	Lakás bérleti jogviszony megváltás	0	24 000	24 000	0,00%
16.	Nem lakás célj.szolg.bérl.jogviszony megváltás	0	404	404	0,00%
17.	Összesen	1 088 470	1 163 091	74 621	106,86%

Bevételek alakulásának indoklása

1. A lakbér bevétel 7 369 eFt-tal haladta meg a tervezettet, mely a hátralék alakulásából adódik. A behajtott hátralék 38 622 eFt volt a tárgyévben képződött 33 019 eFt hátralékkal szemben.
2. A lakóingatlanhoz kapcsolódó közüzemi díj bevétel 990 eFt-tal több a tervhez képest, mely a hátralék behajtáshoz kapcsolódik.
3. A nem szociális bérlakás I. ütem lakbér bevétele 1 382 eFt-tal a tervszint alatt maradt, mely a hátralék alakulásának az eredménye (2007-ben +3 986 eFt).
4. A nem szociális bérlakás II. ütem lakbér bevétele 253 eFt-tal több a tervhez képest.

5. A nem szociális bérlakás I. ütem közüzemi díj bevétele 2 059 eFt-tal a tervszint alatt maradt, mely szintén a hátraléknövekedésből adódik (+2 217 eFt).
 6. A nem szociális bérlakás II. ütem közüzemi díj bevétele 719 eFt-tal kevesebb, mint a tervezett összeg, mely eltérés részben a fűtési díj fogyasztásából adódik (a kifizetett távhődíj is elmaradt a tervezettől 530 eFt-tal).
 7. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díj bevétele kedvezően alakult, 7 122 eFt-tal meghaladta a tervezettet. Tervkészítéskor az előző év tapasztalata alapján hátraléknövekedéssel számoltunk, ezzel szemben az előző évi hátralékhoz képest 3 475 eFt hátralék csökkenés történt.
 8. Az egyéb helyiség bérleti díj bevétele 2 371 eFt-tal a tervszint alatt maradt, mely egyrészt a hátralék 662 eFt-os növekedésének a következménye, másrészt a Bajáki F. u. 1-3. sz. alatti orvosi rendelőnél az üres bérlemények számának növekedése folytán bérleti díj kiesés keletkezett.
 9. A nem lakás céljára szolgáló helyiségek közüzemi díj bevétele 19 785 eFt-tal kevesebb a tervhez képest, mely szorosan összefügg a kifizetett közüzemi díjakkal, mely 14 159 eFt-tal a tervszint alatt teljesült. Az eltérés a hátraléknövekedésből is adódik, melynek értéke 3 316 eFt.
 10. A vegyes tulajdonú ingatlanok bevétele közel a tervszinten alakult, az eltérés 29 eFt.
 11. A vagyonhasznosítási bevételnél 3 952 eFt eltérés mutatkozik, melynek oka, hogy a 2007. évre tervezett ingatlanok értékesítése nem történt meg (Pöltenberg u. 33., II. Rákóczi F. u. 23., illetve a II. Rákóczi F. u. 73.). Megítélésünk szerint ezen ingatlanok ingatlanfejlesztés keretében történő hasznosítása (többek között az ingatlanfejlesztések potenciális lehetőségei is indokolták a vagyonkezelő részvénytársasággá történő átalakítását) az Önkormányzat számára nagyobb hasznot eredményez.
- 2007-ben viszont az alábbi ingatlanok –a tervben nem szereplő– értékesítése valósult meg:
- | | |
|----------------------------|---------------------|
| ➤ Betű u. 210590/2. hrsz. | 9 948 eFt (ÁFÁ-val) |
| ➤ Rózsa u. 7. 210663 hrsz. | 600 eFt (ÁFÁ-val) |
12. Az elidegenítési bevételnél terven felüli teljesítés történt, melynek összege 66 310 eFt. 2007. évre tervezett 45 db önkormányzati tulajdonú lakással szemben 54 db értékesítése történt meg, valamint a korábbi évekhez hasonlóan 2007. évben is volt olyan tulajdonos, aki korábban részletre megvásárolt lakásának vételárát banki hitellel egyenlítette ki.
 13. A közterület hasznosítási bevételnél a 2007. évi költségvetési javaslat 8 400 eFt-tal meg lett emelve, melynek teljesítése nem valósult meg, annak ellenére, hogy a hátralék alakulásánál 1 772 eFt csökkenés történt.
 14. A kamat bevétel 3 045 eFt-tal több a tervhez képest, mely a hátralék behajtásnak a következménye.

15. A lakásbérleti jogviszony megváltás utáni bevétel a Simon Bolívar 1/a szám alatt lévő nyugdíjas háznál folyamatosan üresedő lakásbérleményekkel van összefüggésben. Az üresedések előre nem tervezhetők, 2007-ben 6 db bérlemény jogviszony megváltására került sor, összesen 24 000 eFt értékben.

16. A nem lakás céljára szolgáló helyiségeknél is sor került bérleti jogviszony megváltásra, mely 404 eFt bevételt jelentet.

Önkormányzati feladatokkal kapcsolatos kiadásokat az alábbi táblázat tartalmazza:

adatok eFt-ban					
	Megnevezés	Terv	Tény	Eltérés	%
1.	Gázenergia	1 040	881	-159	84,71%
2.	Villamos energia	11 164	8 811	-2 353	78,92%
3.	Távhő-és melegvíz szolgáltatás	49 958	41 770	-8 188	83,61%
4.	Víz-csatornadíj	11 532	9 710	-1 822	84,20%
5.	Szemétszállítás, kéményseprési díj	6 433	3 901	-2 532	60,64%
6.	Köztisztasági kiadás	8 721	8 064	-657	92,47%
7.	Díjbeszedés, ügyvédi költség	10 651	12 436	1 785	116,76%
8.	Közös költség, stb	149 565	140 999	-8 566	94,27%
9.	Karbantartási költség	60 770	76 456	15 686	125,81%
10.	Ingatlankezelés bonyolítási díj	263 173	263 173	0	100,00%
11.	Bérleti jogviszony megszüntetés	0	21 648	21 648	0,00%
12.	OSI-tól átvett intézmények költsége	0	6 019	6 019	0,00%
13.	Nem szociális bérlakás költsége I. ütem	31 514	31 379	-135	99,57%
14.	Nem szociális bérlakás költsége II. ütem	20 547	17 668	-2 879	85,99%
15.	Vagyonhasznosítási költség	900	621	-279	69,00%
16.	Vagyonhasznosítási jutalék	725	1 319	594	181,93%
17.	Elidegenítési költség	1 975	4 354	2 379	220,46%
18.	Elidegenítési jutalék	15 045	15 469	424	102,82%
19.	Elidegenítéshez kapcs. BM szolgálai lakás elsz.	6 911	4 811	-2 100	69,61%
20.	Közterület hasznosítási jutalék	3 701	3 349	-352	90,49%
21.	Parkfenntartás közvetített szolgáltatása	277 300	174 430	-102 870	62,90%
22.	Parkfennt. és városüzemeltetés működtetési támogatás	104 097	94 115	-9 982	90,41%
23.	Beruházási Iroda működtetési támogatása	46 998	45 004	-1 994	95,76%
24.	Felújítás	60 536	12 393	-48 143	20,47%
25.	Társasházi felújítási alap	12 414	14 128	1 714	113,81%
26.	Összesen	1 155 670	1 012 908	-142 762	87,65%

Kiadások alakulásának indoklása

1. A gázenergia szolgáltatás 159 eFt tervtől való eltérésének az oka, hogy a nem lakás célú helyiségeknél a korábbi évhez képest kevesebb volt a gázfelhasználási díj.
2. A villamos energiaszolgáltatási díj 2 353 eFt-tal a tervszint alatt maradt, melyből 2 318eFt szintén a nem lakás célú helyiségek energia felhasználásához kapcsolódik.

3. A távhő szolgáltatási díjnál 8 188 eFt összegű megtakarítás szintén a nem lakás célú helyiségeknél jelentkezik 10 722 eFt összegben, viszont a lakásbérleményeknél a tervezethez képest 2 534 eFt többlet felhasználás merült fel. A lakásbérleményeknél jelentkező terv túllépés oka, hogy a DHK a hátralékos bérlők számláit folyamatosan továbbítja részünkre, mivel a hátralék megfizetéséért az önkormányzat –mint tulajdonos– helytállási kötelezettséggel tartozik.
4. A víz-csatornadíj 1 822 eFt-tal kevesebb a tervhez képest, mely a lakásbérleményeknél 834 eFt, míg a nem lakás célú helyiségeknél 988 eFt megtakarítást jelent, mely a Kossuth Lajos utcai üzletközpontnál lévő vízóra fogyasztás le nem számlázott adatából adódik.
5. A szemétszállítási díj 2 532 eFt-tal a tervszint alatt maradt, melyből 1 860 eFt a nem lakás célú helyiségeknél jelentkezik, mivel az előző évhez képest az önkormányzati üres telkeken nem merült fel szemétszállítás díj kifizetés.
6. A köztisztasági díj 657 eFt-os tervtől való eltérésének az oka, hogy 2007. évben az üzletközpontok előtti terület takarítására kötött vállalkozási szerződés fel lett bontva.

A fent felsorolt közüzemi díjknál felmerült megtakarítás kihatása a tovább számlázott közüzemi díj bevételnél látható.

7. A díjbeszedés, ügyvédi költség 1 785 eFt-tal több a tervhez képest, mely a –Kt. által elfogadott– behajthatatlanként leírt hátralékok után a Díjbeszedő Zrt. által kiszámlázott jogi-, végrehajtási költségek következménye.
8. A közös költség 8 566 eFt-tal a tervszint alatt maradt, mely egyrészt abból adódik, hogy a tervezéskor az önkormányzati lakásoknál vízóra cserékkel számoltunk –közgyűlési szavazatok alapján– de ezek várhatóan 2008. évben fognak megvalósulni.
9. A karbantartási költségénél a 2007. februárban elfogadott tervadathoz képest 15 686 eFt túlteljesítés történt, viszont a 2007. december 18-i Kt-ülésem döntés született a többletfeladatra történő forráshiány biztosítására.
10. Az ingatlankezelés bonyolítási díja a tervszinten alakult.
11. Bérleti jogviszony megszüntetés a lakásbérleménnyel kapcsolatosan merült fel, mely előre nem volt tervezhető (21 648 eFt), és előre nem tervezett bérleti jogviszony megváltás is volt 2007-ben.
12. Az OSZI-tól átvett intézmények üzemeltetési költségeire társaságunk év elején még nem tudott tervezni, mivel 2007. március 31-én történt meg az átadás, melynek üzemeltetésére 6 019 eFt került felhasználásra.
13. A nem szociális bérlakások I. ütemének az üzemeltetési-, illetve fenntartási költségét összegezve az 135 eFt-tal a tervszint alatt maradt. A különböző kiadásokon belül viszont voltak eltérések, mint például a közüzemi díjknál 731 eFt megtakarítás, míg a takarítási díjnál 508 eFt-os túllépés történt.

14. A nem szociális bérlakások II. ütemének kiadásánál 2 879 eFt megtakarítás történt, ami nagyrészt a karbantartási munkák 2 216 eFt-os eltéréséből adódik.
15. A vagyonhasznosítás költsége 279 eFt-tal a kevesebb a tervhez képest, mivel a tervezett 3 db ingatlan értékesítésére nem került sor, viszont a bevételnél már részletezett ingatlanok értékesítése megvalósult.
16. A vagyonhasznosítási jutalék 594 eFt-os terven felüli túllépése részben abból adódik, hogy előre nem tervezett ingatlanok kerültek értékesítésre, másrészt viszont volt olyan ingatlan értékesítés (Klapka utca 200209/7, 200209/8. hrsz.)), melyet társaságunk bonyolított le, de a pénzügyi teljesítés közvetlen az önkormányzat számlájára történt. Annak ellenére, hogy a vagyonhasznosítás bevételénél nem került elszámolásra, az együttműködési megállapodás alapján a bonyolítási díj társaságunkat illette meg.
17. Az elidegenítés költsége 2 379 eFt-tal több a tervhez képest, mivel a tervezettnél több önkormányzati lakásbérlemény került értékesítésre, melynek következtében több értékbecslés, árajánlat, valamint szerződés készült el.
18. Az elidegenítési jutalék 424 eFt-tal több a tervhez képest, melynél az 1%-os kezelési költség 1 005 eFt többlet kiadást jelentett –értékesítésekhez kapcsolódóan–, míg a 1,5%-os jutalék a hitelállomány nagyarányú csökkenése miatt 581 eFt megtakarítást eredményezett.
19. Az elidegenítéshez kapcsolódó BM szolgálati lakások elszámolásánál a 2007. évre tervezett –előzetesen kiadott árajánlat alapján– értékesítés nem valósult meg, így 2 100 eFt megtakarítás történt.
20. A közterület-hasznosítás bonyolítási díjánál a bérjellegű kifizetéshez kapcsolódik a 352 eFt-os tervszint alatti teljesítés.
21. Parkfenntartás közvetített szolgáltatásánál 102 870 eFt-os megtakarítás abból adódik, hogy évközben az egyes feladatoknál szerződésmódosítások történtek, melyek alapján a kifizetést közvetlen az önkormányzat bonyolította le. Ennek értelmében 2007-ben az önkormányzat felé a vállalkozók által leszámházott munkák az alábbiak voltak:

Parkfenntartás:	53 176 eFt
Hulladékszállítás :	30 716 eFt
Városüzemeltetés:	972 eFt
Összesen:	84 864 eFt

22. Parkfenntartás és városüzemeltetés működtetési támogatásánál 9 982 eFt megtakarítás mutatkozik, mely a személyi jellegű ráfordításnál 2 931 eFt –ot jelent. Kevesebb volt a játszótéri karbantartásokra felhasznált anyagköltség is 3 688 eFt-tal. Az igénybe vett szolgáltatásnál 2 815 eFt megtakarítás részben abból adódik, hogy a közbeszerzési tanácsadás költségét - korábbi évekkel ellentétben- megosztjuk az út és közmű feladatokra is.
23. Az Út- és közműcsoport (korábbi beruházási iroda) működtetési kiadásánál 1 994 eFt megtakarítás egyrészt a személyi jellegű kifizetésnél 1 384 eFt-ot, míg az értékcsökkenésnél 2 015 eFt-ot jelentet. Az igénybe vett szolgáltatásnál viszont

többség felhasználás történt (1 196 eFt) a közbeszerzési tanácsadással kapcsolatosan (a 21. pontban leírtak szerint).

24. A felújítási kiadás 48 143 eFt-tal a tervszint alatt maradt, melynek oka, hogy a Magyar u. 2., valamint az üzletportálok felújítási munkájához kapcsolódó tervezési és közbeszerzési eljárás elhúzódása miatt 2008 évben fog a teljesítés jelentkezni. A Simon Bolívar 1/a nyugdíjas ház felújítási munkája azért nem lett folytatva, mivel javasoltuk a KEOP 5.1. pályázaton való részvételt.

25. A társasházi felújítási alap 1 714 eFt-os tervtől való eltérésének oka, hogy a 2007-ben induló panel programban résztvevő társasházaknál már jelentkezett az önkormányzati tulajdonra eső egyösszegű kifizetés.

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

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

Bevételek

I/a sz. táblázat

adatok e Ft-ban

Megnevezés		Bevételek				összesen
		Tárgyi adómentes	15%-os	ÁFA alap 20%-os	25%-os	ÁFA
1.	I/A Lakbér bevételek					0
2.	a./ bérlakások lakbérbevétele	226 103				226 103
3.	b./ szolgálati lak.lakbérbev.	4 259				4 259
4.	c./ lakásokhoz kapcs.óvadék	-94				-94
5.	d./ pince helyiség	1				1
6.	Kamat bevétel	8 045				8 045
7.	Bérleti jogviszony megváltás	24 000				24 000
8.	I/B Lakóingatlanhoz kapcsolódó közüzemi díjak bevételei	31 848				31 848
9.	VICS bevétel	529				529
Bevételek összesen:		294 691				294 691

Kiadások

Megnevezés		Kiadások				összesen
		Tárgyi adómentes	15%-os	ÁFA alap 20%-os	25%-os	ÁFA
1.	Gázenergia szolg. igénybevétele	868				868
2.	Vill. energia szolg. igénybevétele	881				881
3.	Távhő és melegv.szolg.igénybevétele	9 839				9 839
4.	Víz-és csatornadíjak	3 336				3 336
5.	Szemétszállítás és kéményseprés	2 221				2 221
6.	Köztisztasági kiadások és féregirt.díja	7 573				7 573
7.	Díjbeszedés, ügyvédi költség stb.	12 305				12 305
8.	Közös ktg. stb. kiadások	126 889				126 889
9.	Bonyolítási költség			175 097		35 019
10.	Karbantartási kiadások	61 374				61 374
11.	Bérleti jogviszony megszüntetése	21 648				21 648
Kiadások összesen:		246 934		175 097		35 019
						457 050

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

1/b. táblázat

Bevételek

adatok e Ft-ban

Bevételek							
Megnevezés	Tárgyi adómentes	12%-os	15%-os	20%-os	25%-os	ÁFA	Összesen
1. I/B Önkormányzati egyéb helyiségek bérbeadásából származó bevételek	0		0	0		0	0
a./ lakással együtt más rendeltetésű helyiség bérleti díja,	520	0		21 996		4 399	26 915
(garázs, orv. rend. stb.)							
b./ nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díja		0	0	292 449		58 490	350 939
4. Bérleti jogviszony megvált.	200			170		34	404
I/B Nem lakás céljára szolgáló helyiségek közüzemi és egyéb bevételei			443	29 084	4	5 884	35 415
Bevételek összesen:	720	0	443	343 699	4	68 807	413 673

Kiadások

Kiadások							
Megnevezés	Tárgyi adómentes	12%-os	15%-os	20%-os	25%-os	ÁFA	Összesen
1. Gázenergia szolg. igénybevétele			1	10		2	13
2. Villamos energia szolg. igénybevétele				6 609		1 321	7 930
3. Távhő és melegvíz szolg. igénybevétele		182	442	26 016		5 291	31 931
4. Víz és csatornadíjak				5 312		1 062	6 374
5. Szemétszállítás és kéményseprési díjak				1 400		280	1 680
6. Köztisztasági kiadások és féregirtás				409		82	491
7. Díjbeszedés, ügyvédi ktg.	120			9		2	131
8. Bonyolítási ktg.				44 214		8 843	53 057
9. Karbantartási kiadások				12 568		2 514	15 082
10. Közös ktg. Kiadások	13 973			114		23	14 110
11. Óvóhely karbantartás							0
12. Nem lakás helyiség kiadások összesen:	14 093	182	443	96 661	0	19 420	130 799
13. OSZI-tól átvett intézmények				5 016		1 003	6 019
Mindösszesen:	14 093	182	443	101 677	0	20 423	136 818

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

1/c. táblázat

Bevételek

adatok e Ft-ban

Megnevezés	Tárgyi adómentes	ÁFA alap		ÁFA	Összesen
		15%	20%		
1. Lakbér	37 501				37 501
2. víz-csatornadíj	3 821				3 821
3. Távfűtési díj	9 882				9 882
4. Szemétszáll.díj	3 015				3 015
Összesen:	54 219				54 219

Kiadások

Megnevezés	Tárgyi adómentes	ÁFA alap		ÁFA	Összesen
		15%	20%		
1. Villamos energia szolg.	809				809
2. Víz-csatornadíj	4 840				4 840
3. Távhő és melegvíz szolg.	10 943				10 943
4. Szemet szállítási díj	2 374				2 374
5. Takarítási, gondnoki díj	4 812				4 812
6. Karbantartási díj	5 156				5 156
7. Biztosítási díj	1 159				1 159
8. Egyéb költség	157				157
9. Kezelési díj			941	188	1 129
Összesen:	30 250	0	941	188	31 379

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

1/d. táblázat

Bevételek

		<u>adatok e Ft-ban</u>			
	Megnevezés	Tárgyi adómentes	ÁFA alap		Összesen
			15%	20%	
1.	Lakbér	23 970			23 970
2.	víz-csatornadíj	1 887			1 887
3.	Távfűtési díj	6 498			6 498
4.	Szemétszáll.díj	812			812
5.	Áramdíj	116			116
	Összesen:	33 283			33 283

Kiadások

	Megnevezés	Tárgyi adómentes	ÁFA alap		Összesen
			15%	20%	
1.	Villamos energia szolg.	579			579
2.	Víz-csatornadíj	2 457			2 457
3.	Távhő és melegvíz szolg.	5 988			5 988
4.	Szemét szállítási díj	993			993
5.	Takarítási, gondnoki díj	3 910			3 910
6.	Karbantartási díj	2 284			2 284
7.	Biztosítási díj	632			632
8.	Egyéb költség	164			164
9.	Kezelési díj			551	110
	Összesen:	17 007	0	551	110
					17 668

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

2. sz. táblázat

adatok e Ft-ban

	Megnevezés	Alap	ÁFA	Összesen
1.	Épületek, építmények értékesítésének bevétele	8 290	1 658	9 948
2.	Épületekhez építményekhez tartozó földterületek értékesítésének bevételei	0	0	0
3.	Egyéb földterület értékesítése	480	120	600
4.	Egyéb bevételek	0	0	0
5.	Kamat bevétel	0	0	0
	Bevételek összesen	8 770	1 778	10 548
7.	Ingatlanértékesítés kiadásai a./ mentes	177		177
8.	b./ 20%-os	370	74	444
9.	Bonyolítási díj kiadásai csatolt számla alapján	1 099	220	1 319
	Kiadások összesen:	1 646	294	1 940

**Elidegenített önkormányzati tulajdonú házingatlanok
2007. évi elszámolása**

3. sz. táblázat

adatok e Ft-ban

Sorszám	Jogcímek részletezése	Tárgyi adómentes	Alap	ÁFA 20 %	Összesen
1.	I. 54 db Önkormányzati tulajdonú házingatlan eladásából származó bevétel összege	313 310			313 310
1/a	I/a. Üres házfelügyelői lakás vételárának 50%-a				0
2.	Az elidegenítésből származó bevételt terhelő költségek összesen (a+b+c+d+e)	4 990	16 370	3 274	24 634
3.	a./ Az ingatlan forgalmi érték megállapításával kapcsolatos becslési díj ktg.		1 458	292	1 750
4.	b./ Az elidegenítéssel megbízott szervezetet megillető 1%-os egyszeri kezelési ktg.		4 508	902	5 410
5.	c./ Egyéb ktg.				0
6.	c/1. vétel ajánlat (üggyv.) szerződés kötés		1 631	326	1 957
7.	c/2. műsz.dok. Műsz.tájé.k.alapító okirat készítés	64	390	78	532
8.	c/3 Közjegyz.munkadíja, hirdetési ktg.	115			115
9.	d. BM Szolg.lakás elszámolás	4 811			4 811
10.	e. 1,5%	0	8 383	1 676	10 059

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

4. sz. táblázat

adatok e Ft-ban

	Megnevezés	Alap	ÁFA	Összesen
1.	Közterület hasznosításának tárgyhavi bevételei tételes elsz.	36 360	7 272	43 632
	a./ ÁFA 20%			
	b./ ÁFA 25%	-212	-53	-265
2.	Egyéb bevételek			0
	Bevételek összesen	36 148	7 219	43 367
4.	Közterület-hasznosítás tárgyhavi kiadásai (csatolt számla alapján)	0		0
5.	Bonyolítási díj csatolt számla alapján	2 791	558	3 349
	Kiadások összesen	2 791	558	3 349

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

5. sz. táblázat

<u>adatok e Ft-ban</u>			
<u>Megnevezés</u>	<u>Alap</u>	<u>ÁFA</u>	<u>Összesen</u>
Vállalkozók által teljesített felújítások 20%-os	10 328	2 065	12 393

**Társasházi felújítási alap
2007. évi elszámolása**

6. sz. táblázat

adatok e Ft-ban

Megnevezés	Alap	ÁFA	Összesen
Társasházak felújítási alapjába történt befizetések			
a./ Lakások	11 941		11 941
b./ Üzletek	2 187		2 187
Összesen:	14 128		14 128

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

7. sz. táblázat

adatok e Ft-ban

Sorszám	Megnevezés	Park- fenntartás	Szemét- szállítás	Város- üzemeltetés	Összesen
I.	Személyi jellegű ráfordítás összesen	46 529	10 836	6 373	63 738
	Bér ktg. és személyi jellegű kifizetés	35 422	8 249	4 852	48 523
	Bérfárulékok	11 107	2 587	1 521	15 215
II.	Anyagköltség összesen:	4 355	2 283	595	7 233
	Energia díjak	257	60	35	352
	Üzemanyag	1 790	417	245	2 452
	Karbantartási, rezsi, anyag költség	2 308	1 806	315	4 429
III.	Igénybevett szolgáltatás összesen	12 703	2 839	1 571	17 113
	Igénybevett szolgáltatások	12 198	2 721	1 502	16 421
	Telefonköltség	505	118	69	692
IV.	Egyéb szolgáltatások összesen:	779	103	61	943
	Bankköltség	0	0	0	0
	Biztosítási díjak	278	65	38	381
	Egyéb szolgáltatások	501	38	23	562
V.	Értécsökkenés	2 451	570	336	3 357
VI.	Egyéb ráfordítás	1 263	294	174	1 731
VII.	Működtetési kiadás (I-VI)	68 080	16 925	9 110	94 115
VIII.	Közvetített szolgáltatás	156 041	13 006	5 383	174 430
IX.	Mindösszesen: (VII-VIII)	224 121	29 931	14 493	268 545

Beruházási Iroda működtetési kiadásai
2007. évi elszámolása

8. sz.táblázat

adatok eFt-ban

Sorszám	Megnevezés	összesen
I.	Személyi jellegű ráfordítás	
	összesen	38 186
	Bér ktg.és személyi jellegű kifizetés	29 185
	Bérfárulékok	9 001
II.	Anyagköltség összesen:	1 224
	Energia díjak	569
	Üzemanyag	396
	Karbantartási, rezsi, anyag költség	259
III.	Igénybevett szolgáltatás összesen	4 383
	Igénybevett szolgáltatások	3 744
	Telefonköltség	639
IV.	Egyéb szolgáltatások összesen:	668
	Bankköltség	0
	Biztosítási díjak	172
	Egyéb szolgáltatások	496
V.	Értékcsökkenés	543
VI.	Egyéb ráfordítás	0
VII.	Működtetési kiadás (I-VI)	45 004

Közterület-gazdálkodási osztály

2007. évi szöveges beszámolója

I. Parkfenntartás

A parkterületeken (1.110 ezer m²) szeptemberig hatszori kaszálás, a beépítetlen területeken (227 ezer m²) az ötödik kaszálás történt. Az első kaszálás még a tavalyi keret maradványából lett finanszírozva, így 2007. évben eggyel több kaszálást tudtunk elvégeztetni. Parlagfű I. és II. (795 ezer m²) területeken ötszöri kaszálás volt szeptember végéig.

A parkfenntartásban elkészült a tavaszi pázsittakarítás, sövényalj kapálás, sövénynyírás, ifjítás, cserjealj takarítás, cserje zöldmetszés, cserjenyírás. Elvégezték a homokozók takarítását, ásását, a gyöngykavics utak gyomtalanítását, sarabolását, vegyszeres gyomirtását. Nyári viharok utáni takarítást. Fagallyazásokat, ifjításokat, hatósági fakivágásokat, tuskó és gyökérmetszéseket végeztettünk. A területgazdák több területen megkezdték a parkokban lévő régi tuskók eltávolítását, tuskómarását. 2007 évben minden területcsoportnál több helyen történt meg a locsolóhálózat cseréje, illetve kerticsap javítása, cseréje történt és a Puli sétányon új kerticsap kiépítésére került sor.

1. Területgazdák elszámolásainak bemutatása

I. terület (237 ezer m²) vállalkozó: Agro-Gyöngy Bt.

2007. december 31-ig benyújtott számlák összege: 12.744 eFt, mely a következők szerint adódik össze: 2006. évi keret terhére 2007-ben kifizetésre került 4.366 eFt.

2007. december 31-ig benyújtott számlák összege: 8.378 eFt.

A Vállalkozási szerződésben szereplő évforduló minden év május 1-től kezdődik.

II. terület (238 ezer m²) vállalkozó: LIÁN Kht.

2007. december 31-ig benyújtott számlák összege: 19.245 eFt, mely a következők szerint adódik össze: 2006. évi keret terhére 2007.-ben kifizetésre került 7.695 eFt.

2007. december 31-ig benyújtott számlák összege: 11.550 eFt.

A Vállalkozási szerződésben szereplő évforduló minden év május 1-től kezdődik.

III. terület (196 ezer m²) vállalkozó: LIÁN Kht.

2007. december 31-ig benyújtott számlák összege: 25.108 eFt, mely a következők szerint adódik össze: 2006. évi keret terhére 2007-ben kifizetésre került 6.176 eFt.

2007. december 31-ig benyújtott számlák összege: 18.932 eFt.

A Vállalkozási szerződésben szereplő évforduló minden év május 1-től kezdődik.

IV. terület (200 ezer m²) vállalkozó: FŐKERT Kft.

2007. december 31-ig benyújtott számlák összege: 8.925 eFt, mely a következők szerint adódik össze: 2006. évi keret terhére 2007-ben kifizetésre került 1.838 eFt.

2007. december 31-ig benyújtott számlák összege: 7.087 eFt.

A Vállalkozási szerződésben szereplő évforduló minden év május 1-től kezdődik.

V. terület (239 ezer m²) vállalkozó: Agro-Gyöngy Bt.

2007. december 31-ig benyújtott számlák összege: 9.941 eFt, mely a következők szerint adódik össze: 2006. évi keret terhére 2007-ben kifizetésre került 4.228 eFt.

2007. december 31-ig benyújtott számlák összege: 5.713 eFt.

A Vállalkozási szerződésben szereplő évforduló minden év május 1-től kezdődik.

VI. terület (227 ezer m²) vállalkozó: Garden Kft.

2007. december 31-ig benyújtott számlák összege: 8.587 eFt + 1.200 eFt, mely a következők szerint adódik össze:

2006. évi keret terhére 2007-ben kifizetésre került 2.575 eFt.

2007. december 31-ig benyújtott számlák összege: 6.012 eFt (fenntartási munka)

2007. évi parkfenntartási keret terhére 1.200 eFt került kifizetésre, mely tétel a Csete Balázs utcai dézsák kihelyezésének keretében került felhasználásra.

A Vállalkozási szerződésben szereplő évforduló minden év május 1-től kezdődik.

Parlagfű I. (495 ezer m²) vállalkozó: Garden Kft.

2007. december 31-ig benyújtott számlák összege: 12.943 eFt, mely 6 kaszálás elvégzését foglalja magába.

Parlagfű II. (300 ezer m²) vállalkozó: Agro-Gyöngy Bt.

2007. december 31-ig benyújtott számlák összege: 13.047 eFt (6 kaszálás, cserje ifjítás, metszés, útszéli kaszálás), mely a következők szerint adódik össze:

2006. évi keret terhére lett elszámolva 4.680 eFt a Kis-Duna part rendbetételére és 1.541 eFt értékű Árpád utcai vízszámla.

2007. december 31-ig benyújtott számlák összege: 4.954 eFt fenntartási munkákra.

2007. évi parkfenntartási keret terhére 1.872 eFt került kifizetésre, mely tétel a Csete Balázs utcai dézsák kihelyezésének keretében került felhasználásra.

Csete Balázs utcai dézsák számlája összefoglalásként a következők szerint adódik össze:

VI. terület - 1.200 eFt + Parlagfű II. - 1.872 eFt = 3.072 eFt

Növényvédelem vállalkozó: Aranyvessző '98 Kft.

2007. december 31-ig benyújtott számlák összege: 3.316 eFt, mely különböző növényvédelmi feladatok elvégzése keretében került felhasználásra.

Hátralévő munkák:

2008. első negyedévben várható munkák: szükség esetén hóeltakarítás, síkosságmentesítés tavaszi pázsittakarítás, lombgyűjtés, cserje és sövénymetszések, cserjealj és sövényalj takarítás, gallyazás, száraz fa kivágás, sarjhajtások levágása.

2, Egyéb fenntartási munkák

Fasorfenntartás

A fenntartásért felelős vállalkozó a Petró Ferenc kertészeti vállalkozó. A szerződés 2008. április 30-ig szól. 2007. decemberében átcsoportosítást kértünk, mert a munkálatok kimerítették a 2007. évi költségvetésben szereplő összeget. Ennek eredményeként szerződésmódosításra került sor 2007. december 18-án, melynek keretösszege, így 52.200 eFt lett.

December végéig kivágásra került 435 db fa, 670 db tuskó kiszedés, gyökérmetszés, 1937 db gallyazás, ifjítás.

2007. december végéig benyújtott számlák összesen: 45.318 eFt.

Játszószerek időszakos felülvizsgálata

2008. év végéig az Agmi Zrt. vizsgálja felül a játszótéri eszközöket évente egyszer.

2007. december végéig kifizetésre került 343 eFt.

Locsolóhálózat

A locsolóhálózat felmérésével kapcsolatban a Garver Mérnökiroda Bt. 2007. augusztus 10-én részszámlát bocsátott ki 698 eFt értékben, melyben a Városközpont felmérését szállította le. A teljes felmérés hátralévő részét október hó végén nyújtotta be a szerződéses határidőn belül, melynek összege 2.794 eFt volt. A szerződés szerinti összeg 3.492 eFt, mely teljes mértékben felhasználásra került.

Játszótér bontások

A munkálatokért felelős vállalkozó a Dibu Kft. volt. A munkálatokat határidőre teljesítette. Tavasszal az átadás-átvételi jegyzőkönyv szerint garanciális bejárást fogunk tartani, melynek alapján, ha az általa elvetett fű nem nőtt ki, illetve a fák és a cserjék nem eredtek meg, abban az esetben a vállalkozó elvégzi a szükséges munkálatokat a megeredési garancia terhére.

Szerződés szerinti összeg: 19.244 eFt

2007. december végéig benyújtott számlák összege: 19.239 eFt

Reklámtábla bontás

A munkálatokért felelős vállalkozó a Kifesz Kft. volt. A munkálatokat határidőre teljesítette.

Szerződés szerinti összeg összesen: bruttó 2.812 eFt

2007. december végéig benyújtott számlák összege: 2.806 eFt

Tamariska domb fenntartása

A szemétszedési és hulladék elszállítási munkákat a CSEVAK Zrt. végzi.

A Főváros a természetközeli és természetcélú fenntartást vállalt a területen, mely szerint vállalta információs táblák kihelyezését, a továbbiakban kertészeti feladatok elvégzését vállalta, de parkfenntartási feladatokat a természetvédelmi területen nem lát el. A Csepeli

Zöldkör Egyesület végzi a terület gyommentesítését a hatályba lépett "Tamariska domb Természetvédelmi Terület Kezelési Tervének" megfelelően.

Ennek értelmében két szerződés lett kötve:

1, a terület kézi gyommentesítésére, melynek szerződés szerinti összege: 248 eFt

2, a terület gépi kaszálásra, melynek szerződés szerinti összege: 312 eFt

2007. december végéig a teljes összegről benyújtotta a Csepeli Zöldkör Egyesület a számlákat.

3, Kiemelt területek

A kiemelt területek (Szent Imre tér felújított része, Áruház tér, Kis-Duna öböl) kezelése jelentette az egyik legnagyobb kihívást. A rendkívül aszályos időszak, a vízellátás akadozása, valamint tervezési hibák miatti fenntarthatóság nehezítette folyamatosan a munkát.

A jövőben az automata öntözéstechnika, növény fedettség ésszerűsítése átszervezést igényel ezeken a területeken.

A Color-Garden Kft. végzi az alább részletezett feladatokat:

- | | | |
|--|---|-----------------------------|
| 1, Áruház tér, | } | technológiai kiírás szerint |
| 2, Szent Imre tér, | | |
| 3, Kis-Duna öböl parkfenntartási munkái, | | |
| 4, 2006-ban elültetett 354 db fa ápolása, fenntartása | | |
| 5, 504 db különböző fajtájú fa beszerzése, ültetése 2007 őszén | | |

Áruház tér, Szent Imre tér, Kis-Duna öböl parkfenntartási munkái:

A kiemelt területek parkfenntartási munkálatainak szerződése 2007. április 1.- december 31-ig szól. A szerződés szerinti összege: 7.238 eFt.

2007. december végéig benyújtott számla: 7.236 eFt.

504 db különböző fajtájú fa beszerzése, ültetése 2007 őszén:

A faültetési munkálatok rendben befejeződtek. A szerződés szerinti összege: 19.320 eFt.

2007. december végéig benyújtott számla: 19.304 eFt.

2006-ban elültetett 354 db fa ápolása, fenntartása:

2006-ban elültetett fák ápolására a keretösszeg 539 eFt volt, melyről a vállalkozó egy összegben nyújtott be számlát novemberben, mely kifizetésre került.

II. Szemétszállítás

Hulladékszállítás

Közbeszerzési pályázaton nyertes vállalkozó, a Toluba Bt. látja el a szemétszállítási feladatokat kerületünkben. 2007. június 21-én szerződésmódosításra került sor, ahol már a szerződött fél Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata. Ennek megfelelően a kifizetések az alábbiak szerint oszlottak meg:

Csevak Zrt. felé benyújtott számlák 2007. január 1-május 30-ig 13.006 eFt.

Önkormányzat felé benyújtott számlák 2007. június 21-december 31-ig 30.715 eFt.

Közbeszerzési költsége: 163 eFt (Csevakos kifizetés)

A szerződés szerinti összeg: 46.300 eFt.

III. Városgazdálkodási feladatok

Óvoda-Zrínyi utcai játszótéren mobil-WC üzemeltetés

A fenntartásért felelős vállalkozó a Johnny Servis Kft. A számlát a parkőrök igazolják le, mivel figyelemmel tudják kíséni a munkálatok megfelelő elvégzését a helyszínen.

2007. december végéig benyújtott számlák összesen: 216 eFt (18 eFt/hónap).

Kutyafuttató területének fenntartása

A fenntartásért felelős vállalkozó a Ko-Sar Kft. A számlát a parkőrök leigazolják, akik a helyszínen tapasztalják a munkálatok megfelelő elvégzését.

A rendkívüli nyárra tekintettel az eredeti szerződést módosítottuk az alábbi beosztás szerint:

- ládák tisztítása és fenntartása a június 1-től augusztus 30-ig terjedő időszakban **heti két alkalommal**, az egyéb időszakokban **heti egy alkalommal**;
- a teljes terület nagytakarítására a június 1-től augusztus 30-ig terjedő időszakban **havi 4 alkalommal**, az egyéb időszakokban **havi 2 alkalommal** kerül sor.

2007. december végéig benyújtott számlák összesen: 882 eFt

Illemhely üzemeltetés

A Szent Imre téri nyilvános illemhely üzemeltetését az Il-Net Kht. végzi.

2007. november 12-én szerződésmódosításra került sor, a szerződött fél Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata. Az új szerződés szerint az üzemeltetés negyedéves díja 352 eFt. Ennek értelmében a következő bontás szerint oszlik meg a 2007 év során kifizetett összeg:

2007. január 01.- november 11-ig a Csevak Zrt-nek benyújtott számlák összege, ami 1.355 eFt volt.

2007. november 12.- december 31-ig 192 eFt, az Önkormányzat felé lett kiszámlázva.

Köztéri órák üzemeltetése

A köztéri órákat a Táv-Com Kft. üzemelteti. 2007. május 17-én szerződésmódosítás történt határozatlan időtartamra. 2007. december végéig 407 eFt került kifizetésre.

Ivókutak tervezetése

A munkálatokért felelős vállalkozó a Liget-Terv Bt. volt. Elkészítette a Szent Imre téri és Áruház téri ivókutak kivitelezési dokumentációját. Az ÁNTSZ-nek benyújtott tervek elbírálása befejeződött, azaz engedélyezték a kiviteli tervek alapján az ivókutak építését, melynek várható költségét a tervezői költségbecslés alapján határoztuk meg és javasoltuk a 2008-évi költségvetésben az összeget.

A tervezés költsége: 192 eFt.

Graffiti eltávolítás

A közbeszerzési eljárás során a munkálatokat az Ifotech Kft. nyerte el. A szerződés határozott időtartamú volt: 2007. november 19-től - 2007. december 14-ig, melynek keretösszege 1.000 eFt volt. 2007. december 11-én 993 eFt értékben nyújtott be számlát. 2007. december végéig ez nem került kifizetésre kifizetésre.

Emléktábla kihelyezés

A munkálatokat a Tóth és Tóth Kft. végezte. Rendkívüli megrendelés volt, melynek keretében egy emléktáblát helyeztek ki a Hollandi út mentén. A számla összege: 72 eFt volt.

Szökőkút üzemeltetés

A munkálatokat az Öntözéstechnika Bt. végezte. 2007. december 31-ig benyújtott számla összesen: 2.414 eFt. Egy rendkívüli vízóracserre megrendelés keretében a Kifesz Kft. 37 eFt-ról nyújtott be számlát. Ez összesen 2.451 eFt (Csevakos kifizetés)

Közhasznú Szolgálat

Szervezetük fizikai állománya az eddigi telephelyükről átköltözött a Csevak Zrt. telephelyére. Öltözőhelyiséget, szerszámtárolót, és a helyi vezetőjüknek irodát biztosítottunk. A napi munkavégzést reggelente egyeztetik a Karbantartási és Üzemeltetési Felügyelőnkkel, valamint heti egy alkalommal közös bejáráson értékeljük az általuk kezelt területek fizikai rendjét. A területi beosztás alapján az összes önkormányzati tulajdonú lakótelepi övezet és parkterület szemétszedését, szemetes-ürítését végzik, kivéve a kiemelt parkokat, mint Szent Imre tér, Áruház tér, valamint a Szent Imre tértől a Szent István útig terjedő szakaszt.

IV. Működési célú pénzeszköz átadás

Lakótelepi Mintapark Mozgalom

2007. évben 86 pályázó vett részt a pályázaton, ebből 82 pályázóval szerződést kötöttünk. A Bizottság 2.470 eFt-ot ítelt meg számukra, melyből 2007. október 31-ig 2.215 eFt került kifizetésre.

A fennmaradt pályázati pénz: 255 eFt, mely összeg a Városépítési Irodával egyeztetve a pályázók között jutalom formájában kiosztásra került. 22 pályázó egyenként 11.500 forintot nyertek el.

A Lakótelepi Mintapark Mozgalom keretén belül 42 db locsolási szerződést kötöttünk. A pályázat keretén kívül 16 társasházzal kötöttünk locsolási szerződést.

V. Fejlesztési feladatok

6 játszótér/3 dűhögő

A közbeszerzésen nyertes vállalkozó a Pannon Park Forest Kft. volt. A munkálatokat a vállalkozó határidőre teljesítette a 6 játszótér és 3 dűhögő elkészült kivéve a játszótereken szükséges homok ütés csillapító burkolatok kialakítását, melynek következtében a játszóterek jelenleg is építési terület alá tartoznak. Ennek oka az idő közben felmerült lakossági vélemények, mely információkhoz többek között a helyszíni bejárások során jutottunk. 2008.

január 24-én Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete elfogadta a Csevak Zrt. által benyújtott előterjesztést a 2007. évi költségvetésben szereplő park és játszótér felújítás előirányzat maradványának felhasználása címmel. Melynek tartalma szerint a 6 játszótéren műfü ütéscsillapító burkolatot és több száz négyzetméter lapkó burkolatot alakítanánk ki akadálymentesítés céljából 20.000 eFt értékben. A döntés meghozatala után megkezdődtek a szerződés előkészítési és a közbeszerzési eljáráshoz szükséges árajánlatok bekérésével kapcsolatos feladatok. Tavasszal várhatóan a gyermekek már birtokba is vehetik a játszótereket miután befejeződtek a hátralévő munkálatok.

A játszótér és dühöngő felújítások költségei a homok ütéscsillapító burkolatot elhagyva a következő bontás szerint alakultak 2007. december 31-ig benyújtott számlák alapján:

I. szerződés: Jupiter u. 6. játszótér
Szent László- Tárház utcai játszótér

Szerződés szerinti összeg: 8.808 eFt
2007. december végéig benyújtott számlák összege: 7.880 eFt

II. szerződés: Tihanyi utcai játszótér és dühöngő
Kiss J. altb. utcai dühöngő
Kossuth L. u. 59. belső udvari dühöngő

Szerződés szerinti összeg: 37.221 eFt
2007. december végéig benyújtott számlák összege: 36.605 eFt

III. szerződés: Csikó sétány 11-23. játszótér
Bordás u. 20-24. játszótér
Ady E. utca 5-7. játszótér

Szerződés szerinti összeg: 10.342 eFt
2007. december végéig benyújtott számlák összege: 9.469 eFt

Táblázatba rendezve:

	adatok eFt-ban	
	Szerződés szerinti összeg	Kivitelezés szerinti összeg
I. szerződés	8 808	7 880
II. szerződés	37 221	36 605
III. szerződés	10 342	9 469
Összesen	56 371	53 954

A közbeszerzési költsége összesen: 422 eFt (Csevakos kifizetés)

Királymajor környezetrendezés

A közbeszerzésen nyertes vállalkozó a Garden Kft. Az átadás-átvételi eljárás 2007. november 07-én megtörtént. A munkálatok az időjárási viszonyoknak megfelelően megkezdődhetnek, várhatóan február utolsó hetében.

Az eljáráson indult egyik vállalkozó a Közbeszerzések Tanácsa Közbeszerzési Döntőbizottsághoz benyújtott jogorvoslati kérelmet Budapest XXI. Kerület Csepel

Önkormányzata Királymajori játszótér felújítás, sportpálya felújítás és zöldfelület rekonstrukció tárgyában lefolytatott közbeszerzési eljárás ellen, melyet a Közbeszerzési Döntőbizottság később elutasított. Ennek eredményeként szerződéskötés elhúzódott és szerződésmódosításra került sor a következő határidők szerint:

A játszótér és a sportpályák felújításának befejezési határideje: 2008. április 30.

A zöldterület rendezés befejezési határideje: 2008. május 31., de előteljesítés lehetséges mindkét időpont tekintetében.

A bruttó vállalási ár 88.077 eFt. Részszámla benyújtására lehetőség van a szerződés szerint, melynek feltétele az építés előkészítő földmunkák, burkolatépítés, kerítésépítés munkálatainak elvégzése. A részszámla összege a bruttó vállalkozási díj 60%-a, azaz bruttó 52.846 eFt.

Tervezési költség: bruttó 2.340 eFt volt. (Csevakos kifizetés)

Közbeszerzés költsége: 70 eFt (Csevakos kifizetés)

Bajcsy Zs. lakótelep környezetrendezés

A közbeszerzésen nyertes vállalkozó a Pannon Park Forest Kft. Az átadás-átvételi eljárás 2007. november 06-án megtörtént. A bontási munkálatok 2007-ben már befejeződtek. Az építkezési munkálatok pedig az időjárási viszonyoknak megfelelően kezdődhetnek meg, várhatóan 2008. március elején.

A munkálatok teljesítésének határideje 2008. május 30., de előteljesítés lehetséges.

A bruttó vállalási ár 94.495 eFt. Részszámla benyújtására lehetőség van a szerződés szerint, melynek feltétele az építés előkészítő földmunkák, burkolatépítés, kerítésépítés munkálatainak elvégzése. A részszámla összege a bruttó vállalkozási díj 40%-a, azaz bruttó 37.798 eFt.

Engedélyeztetéshez Liget-Terv tervező cégtől tervek költsége: 96 eFt (POHI)

Közbeszerzés költsége: 70 eFt (Csevakos kifizetés)

Elefántos parkrendezés, játszótér bővítés

A második közbeszerzési eljárás rendben befejeződött, melynek eredményeként a nyertes vállalkozó a Lián Kft. A szerződés jelenleg előkészítés alatt áll. A bruttó vállalási ár 121.904 eFt. Részszámla benyújtására lesz lehetőség. A munkálatok az időjárási viszonyoknak megfelelően, a szerződés aláírását követően kezdődhetnek meg. A parkrekonstrukció a következőket foglalja magába: aszfalt és beton burkolatú járdák felújítása és új térkő burkolat kialakítása. A meglévő játszóteret új játszószerekkel bővítjük. A parkban új utcabútorok kerülnek kihelyezésre, valamint zöldterületrendezési munkák is megvalósulnak füvesítés, fák és cserjék ültetése formájában. Továbbá az öntözőhálózat is felújításra kerül.

A munkálatok teljesítésének határideje június 30., de előteljesítés lehetséges.

Engedélyeztetéshez Barna Irodaház tervező cégtől tervek költsége: 340 eFt (POHI)

Közbeszerzés költsége: 166 eFt (Csevakos kifizetés)

Kutyafuttatók

A 2007. évi költségvetés kialakításakor javasolt kutyafuttatókkal kapcsolatban az idő közben felmerült lakossági vélemények és egyéb szükséges jogi egyeztetések alapján a Csevak Zrt. előterjesztést nyújtott be, melyet a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság 2008. február 13-án tárgyalta meg és fogadott el az alábbi bontás szerint:

Eredeti kutyafuttatók helyszínei	Új kutyafuttatók helyszínei
1. Erdősor- Tihanyi utca által határolt területen	1. Tihanyi utca- Puli sétány által határolt területen
2. Csete park területén (a parkrekonstrukciós terv részeként)	2. Árpád utcai trafóház és a Csepel Galéria közötti területen
3. II. Rákóczi F. út Bíróság mögött	3. Hollandi út páratlan oldal Horgásztanyánál (szánkózó domb mögött)
4. Királymajor lakótelepnél	
5. Petz Ferenc utca, játszótér mellett	

A témát Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő-testülete még tárgyalni fogja 2008. február 21-én. A várhatóan pozitív döntés és határozat alapján kezdődhet meg az Árpád utcai trafóház és a Csepel Galéria közötti területen és a Hollandi út páratlan oldal Horgásztanyánál, a szánkózó domb mögött a két kutyafuttató tervezetése, engedélyeztetése és a jogerős építési engedély alapján a közbeszerzési eljárásuk lebonyolítása.

Az Erdősor- Tihanyi utcai kutyafuttató esetében csak névváltoztatás történt, területváltozás nem. A Tihanyi utca- Puli sétány által határolt területen építendő kutyafuttató közbeszerzési eljárása befejeződött. A szerződés jelenleg aláírásra vár, mely után megkezdődhetnek a kivitelezési munkálatok. A nyertes vállalkozó a Főkert Kft. A munkálatok teljesítésének határideje 2008. június 30., de előteljesítés lehetséges.

A bruttó vállalási ár 22.197 eFt. A részszámla benyújtására nincs lehetőség.

Engedélyeztetéshez Tér-Team tervező cégtől tervek költsége: 48 eFt (Csevakos kifizetés)

Beruházási Osztály 2007. évi szöveges beszámolója

1. Fenntartási munkák

A lakosság részéről továbbra is egyre nagyobb az igény a járható, kátyúmentes utakra és a jó minőségű járdákra. Út- járda- árok, úttartozékok és földútfenntartási munkákat folyamatosan végeztetjük a Mélyközép Kft - vel.

Kátyúzási munkákra (útsüllyedés és útbeszakadások javítására is) A 2006-2007 évi kedvező téli időjárás miatt e feladatra az előirányzatnál kevesebb összeg is elegendő volt. Emiatt az előirányzatból 15 mFt átcsoportosításra került a járda fenntartásra. Az elmúlt évben 3 400 m² útfelület került javításra 34.300 eFt értékben.

Járdafenntartásra a felmerült igényeknek megfelelően átcsoportosított pénzügyi keret 165 millió Ft, amelyből az elmúlt évben felhasználásra került 165.000 eFt 15 620 m² járda helyreállításra.

A **földutak karbantartására** előirányzott –50 millió kiegészült a 2006 évi pénzmaradvány összegével. Így 54.5 millió Ft- ra növekedett keret terhére elkészült az év folyamán 33.600m² + 400 m³ (földútkátyúzás murvával) javítás az éves keretet kimerítve.

A **földárok-karbantartásra** 2007-ben előirányzott 10 millió Ft-ból 260,0 fm és 230,0 m² földárok tisztítására, építésére kimerítettük a biztosított pénzügyi keretet.

Burkolt árok építésére a felhasználható 2007. éves pénzügyi keret 16 millió Ft, amelyből 11.350 eFt került felhasználásra 450 fm árokkiépítésre .

Út- és járdatartozékok fenntartása, cseréje, pótlása különböző forgalomtechnikai megoldások kivitelezése lakossági igény ill. a helyreállítás igénye szerint történik. A Mélyközép Kft-nek a 15 millió Ft előirányzatból a 2007-es esztendőben 14.107 eFt került kifizetésre.

Az érvényben lévő szerződés alapján a 2007-es esztendőre 10 millió Ft szerepel előirányzatként **csapadékvíz-szállításra**. A munka elvégzése a Városkút Szolgáltató Kft. feladata volt. Az aszályos időjárásból ill. a csapadékvíz elvezetés fejlesztéseinek folyamatos megvalósításából következően az esztendő során 1.894 eFt-ot használtunk fel a rendelkezésre álló keretből.

A **kerületünkben lévő szikkasztó-kutak, víznyelők, közúti átereszek, rácsos folyókák tisztítására** előirányzott 20 millió Ft-ból a 2007. évben 4.475 eFt-ot fizettünk ki. A feladatot a Városkút Szolgáltató Kft. végezte.

Az elveszett, ill. megrongálódott utcanévtáblák pótlására 441 eFt-ot fordítottunk. Ez 136 db tábla pótlására volt elegendő.

2. Parkoló-felújítás és járdaépítés

Parkoló-felújítást tervezünk az alábbi helyszíneken.

Templom u. 29-33. előtt	70 m ²
Petz Ferenc utca 8-14. mögötti park részen	180 m ²
Baross u. (HÉV végállomás)	625 m ²
Táncsics utca 65. épület mellett	300 m ²
II. Rákóczi F út (Temető bejáratával szemben)	100 m ²
Kossuth L. utca 124-130.	225 m ²
Nyuszi sétány 5-7.	200 m ²

A nyertes ajánlattevő a Mélyközép Kft. (1215 Budapest, Vasas u. 14), az ajánlati ára 13.167 Ft. A kivitelezés 2007-2008. évre ütemezett.

A számla kifizetése kettő részletben történik, 6.584 eFt kifizetése megtörtént, a fennmaradó 6.584 eFt összeg kifizetése 2008. áprilisában várható.

Járdaépítési munkákat az alábbi helyszíneken végzünk az ősz folyamán.

1. Repkény utca
2. Tiborc utca
3. Daru utca
4. Medve utca
5. Pálma utca
6. 7274 dűlő
7. Vénusz utca
8. Csepeli út járda és kerékpárút építés folytatása
9. Komáromi utca (Széchenyi u. – Szebeni u. között és Szebeni u. – Határ u. között) mindkét oldal

A nyertes ajánlattevő a Mélyközép Kft. (1215 Budapest, Vasas u. 14), az ajánlati ára 30.169eFt, amelynek a kifizetése 2007-2008. évre ütemezett. A végösszeg kifizetése két részletben megtörtént 14.800 eFt 2007. év végén, a fennmaradó 12.814 eFt 2008. év elején került kiegyenlítésre.

3. Útépítések

Útépítés I. ütem

1. rész
Tárház u. (Arany J. u. - Kölcsey u. között)
Gőz utca (Arany J. u. – Kölcsey u. között) burkolat-felújítás
Az útépítés során kétoldali járdaépítés kivitelezését tervezzük 1,2 m szélességben.

A nyertes ajánlattevő a Deponátor Kft. (2330 Dunaharaszti, Kossuth L. u. 73.), az ajánlati ára 26.421eFt.

A kivitelezés elkészült, a számla kifizetése megtörtént 25.737eFt értékben.

2. rész
Aradi vértanúk utca (Mátra u. - Fátka u. között)

Kövecses u. (Szentmiklósi út - Királyerdő u. között)

Füves u.

Az útépítés során kétoldali járdaépítés kivitelezését tervezzük 1,2 m szélességben.

A nyertes ajánlattevő a Bituber Kft. (2363 Felsőpakony, Ipartelep 013/14.), az ajánlati ára 25.489 eFt.

A kivitelezés elkészült, a számla kifizetése megtörtént 24.275 eFt értékben.

3. rész

Szabadság köz (778. számú u.)

Kórus u. (Szent István út - Égerfás u. között)

Az útépítés során kétoldali járdaépítés kivitelezését tervezzük 1,2 m szélességben.

A nyertes ajánlattevő a ROK-LA Kft. (1164 Budapest, Fenőkö u. 2/b.), az ajánlati ára 23.815eFt.

A kivitelezés elkészült, a számla kifizetése megtörtént 22.902 eFt értékben.

Útépítés II. ütem

Erdélyi utca (Széchenyi u. – József A. u.)

Gyergyói u. (Tátra u. - Liptói u. között)

Nyitrai utca (Szentmiklósi út - Vihorlát u. között)

Vargánya utca (Bokros u. - Repkény u. között)

Az útépítés során kétoldali járdaépítés kivitelezését tervezzük 1,2 m szélességben.

Mátra utca útvíztelenítés, amely a teljes útszakaszt érintve 180 m burkolt árok átépítést jelent.

A nyertes ajánlattevő a MÉMÉP Kft. (1039 Budapest, Halász G. u. 11.), az ajánlati ára 49.412 eFt.

A kivitelezés elkészült, a számlázás megtörtént (kifizetése 2008. év február 29.) 40.053 eFt értékben..

Mindkét ütem bonyolítói feladatait a KÖMI Közlekedésmérnöki Iroda Kft. végezte. Számlázás történt 699 eFt értékben. További számlázás várható a 2007. évben elvégzett útépítések egy éves felülvizsgálata után (78 eFt).

2007. évi úttervezések

Deák Ferenc utca (Táncsics M. u. – Bajcsy Zs. E. utca között)

Maros utca (Széchenyi I. u. – Szebeni u. és Szebeni u.- Határ u. között)

Magyarádi utca (Szentmiklósi út – Mária királyné utca között)

Csalitos utca – Páfrányos utca víznyelő elhelyezése (elkészült)

Az kiviteli tervek elkészültek, engedélyeztetésük folyamatban.

A tervezést a TURA – Terv Mérnökiroda Kft. nyerte el 2. 640 eFt vállalási árért.

A tervezési díj fele számlázásra került 2008. január 18. kifizetéssel. További kifizetés 2008. évben várható.

A 2006. évben elkezdett úttervezések (mindegyike rendelkezik építési engedéllyel)

tervező TURA – Terv Mérnökiroda Kft.

Csőgyár utca út és víztelenítés

Petőfi utca (Karácsony S. u. – Posztógyár u. között)

A teljes tervezési díj kifizetése a második félévben megtörtént 2. 760 eFt értékben.

tervező Partner Mérnöki Iroda Kft.

Róka utca (Szentmiklósi út – Fürjes u. között)

Fürjes utca (Szentmiklósi út – Zerge u. között)

Zerge utca (Nyúl u. – Szarvas u. között)

Borz utca (Szent István út – Ordas u. között)

Nyúl utca (Zerge u. – Szarvas u. között)

Seregélyes utca (Mária Királyné u. – Fácános u. között)

Repkény utca (Szent István út – Makkos u. között)

Mókus utca (Borz u. – Banka u. között)

Juharos utca (Somos u. – Gyopáros u. között)

Árvalányhaj utca (Juharos u. – Tölgyes u. között)

Bagoly u. (Vércse u. – Varjú u. között)

Ölyv utca (Mária Királyné u. – Varjú u. között)

Fecske utca (Keselyű u. – Szent István út között)

Erdélyi utca (Széchenyi I. u. – József A. u. között)

Szebeni utca (Szent István út – Kassai u. között)

Komáromi utca (József A. u. – Katona J. u. között)

Cseh M. utca

Pakos I. utca

A tervezési díj kifizetésre került 7. 860 eFt értékben.

tervező UTIBER Közúti Beruházó Kft.

Háromszék utca (Szentmiklósi út – Kriván u. között)

Tarpataki utca (Királyerdő u. – Szentmiklósi út között)

Kondor utca (Kondor u. 25. – Párnás u. között)

Aradi vértanúk útja (Magyarádi u. – Vezeték u. között)

Badacsonyi utca (Kövecses u. – Tarpataki u. között)

Uzsoki utca (Badacsonyi u. – Szentmiklósi út között)

Máramarosi utca (Vadgalamb u. – Mária királyné u. között)

A tervezési díj kifizetésre került 2. 200 eFt értékben.

A **fő és tömegközlekedési útvonalak felújítása** fővárosi beruházásban elkészültek az alábbi helyszíneken.

Elkészült útszakaszok:

Szebeni utca (Kassai u. – Késmárki u. között)
Kassai utca (Szebeni u. – Katona J. u. között)
Katona J. utca (Kassai u. – Kolozsvári u. között)
Völgy utca (Kossuth L. u. – Szentmiklósi út között)
Hollandi út (Határ u. –Horgásztanya váll. között)
Orion utca – Mars utca 59-es buszútvonalon (Szabadság u. – Vénusz u. között)
Kossuth L. utca (Szent István út – Erdősor utca)
II. Rákóczi F. út (Szent Imre tér – Erdősor u. között)

7. Szökőkutak üzemeltetése

A Szent Imre téri szökőkút, valamint a Szent László utcai „táncoló kislány” csobogó üzemeltetésére kötött üzemeltetési szerződést 2007. augusztus 31-i hatállyal közös megegyezéssel felbontottuk az Öntözéstechnika Bt.-vel. A további üzemeltetésre a Vállalkozói Szerződés megkötésre került (2007. 10. 08.) a LIÁN Kht-vel 235,2 eFt/hónap összeggel. 2007. 12. hónapban 588 eFt-os számla került igazolásra az elvégzett munkák alapján. Ezen kívül a szükség esetén a rongálásokból, meghibásodásból eredő feladatokat is végeztetjük.

8. A Plútó utcai zajárnyékoló fal rongálásából adódó panel cseréje 303 eFt-ba került.

9. Villamos hálózati munkák

A költségvetésben az idei évre a tavalyival azonos 3.000 eFt összeg áll rendelkezésre a villamos hálózati munkákra. Kifizetés ebben az évben még nem történt, jelenleg az e témában felmerült igények elbírálása, az ajánlatok bekérései történtek. Munkák megrendelése a készítendő hálózat tulajdonviszonyának rendezetlensége miatt nem volt.

10. Forgalomtechnikai kivitelezések

Az Ady Endre út – Táncsics Mihály utca ívkorrekció terveinek építési engedélye megérkezett a kivitelezés közbeszerzésének előkészítését megkezdtuk. A költségvetés ezen munkára 2008. évre 4.900 eFt-ot biztosít.

A Késmárki út – Határ út körforgalom útépitési munkáira engedélyes tervekkel rendelkezünk. A kivitelezési munkákra 2008. évre a költségvetés 20.000 eFt biztosít.

A fenti két munka kivitelezésének közbeszerzési pályáztatása elkezdődött egy eljárás keretén belül. Terveink szerint a kivitelezés 2008. első felében készül.

11. Lakó-pihenő övezetek kialakítása

Az Erdősor utcai lakótelep forgalomtechnikai és parkolási rendjének kialakításának kivitelezésére tervezéssel együtt írtuk ki a közbeszerzést. A közbeszerzés eredményesen zárult a nyertessel történő szerződéskötés megtörtént, a tervezési munkák elkezdődtek. A költségvetésben erre a feladatra 2007. évben 22.500 eFt, 2008. évben 30.000 eFt áll rendelkezésre, a nyertes Vianova 87 Zrt. vállalási ára 44.509 eFt. Kifizetés 2007-ben nem volt.

A Királymajor- és a Szent László utcai, a Simon Bolívar- és a Csillagtelep lakótelepek parkolási és forgalmi rendjének kialakítására jóváhagyott tervekkel rendelkezünk. A kivitelezésekre kiírt közbeszerzési pályázat eredményesen zárult. Jelenleg a nyertes

pályázókkal történő szerződéskötés megtörtént, a kivitelezési munkák elkezdődtek. A költségvetésben erre a feladatra az alábbi források állnak rendelkezésre:

Királymajor lakótelep 30.000 eFt, Szent László utcai lakótelep 4.000 eFt, a két lakótelepen történő építések nyertes vállalkozója a Mélyközép Kft., vállalási ára 35.280 eFt. Kifizetés 2007-ben nem volt.

A Simon Bolívar lakótelepi kivitelezésre a költségvetés 2007. évben 70.000 eFt-ot, 2008. évben 50.000 eFt-ot biztosít, a nyertes a Mélyközép Kft., vállalási ára 106.552 eFt. Kifizetés 2007-ben nem volt.

A Csillagtelep parkolási és forgalomtechnikai munkáira a költségvetésben 2007. évben 70.000 eFt, 2008. évben 135.000 eFt áll rendelkezésre. A nyertes vállalkozó a Vianova 87 Zrt vállalási ára 211.537 eFt. Kifizetés 2007-ben nem volt.

12. Jelzőlámpás csomópontok kialakítása

A Kossuth Lajos utca – Völgy utca – Baross utca csomópont jelzőlámpás csomóponttá alakítása a Vilati Signalbau-Huber Kft kivitelezésében megtörtént. A műszaki átadás-átvételi eljárás megkezdődött. A költségvetésben erre a munkára 2007. évben 15.000 eFt, 2008. évben 35.000 eFt áll rendelkezésre, a vállalkozó vállalási ára 47.500 eFt. Kifizetés 2007-ben nem volt.

Katona József utca – Kassai utca csomópont jelzőlámpás csomóponttá alakításának tervezésére kiírt pályáztatás eredményesen lezárult. A Vilati Signalbau-Huber Kft-vel megkötöttük a szerződést, 1.920 eFt összegben. A szükséges közmű, kezelői, üzemeltetői, hatósági egyeztetések megtörténtek, a tervek elkészültek és beadásra kerültek a Fővárosi Önkormányzathoz engedélyeztetési céllal. A tervezési munka a költségvetésben az utépítési és víztelenítési munkákra rendelkezésre álló 8.700 eFt összegből kerül elvégzésre, 960 eFt kifizetésre került 2007-ben. A kivitelezési munkák az engedélyes tervek birtokában 2008. évben várhatóak.

13. Csepeli út – Plútó utca kivitelezés

A Csepeli út 10. zajárnyékoló fal terveire az építési engedélyt nem kaptuk meg, mivel az ingatlan tulajdonosa az építési munkákhoz nem járult hozzá, ezért a zajvédelmi célokat is szolgáló kerítés építése 2007. évben nem történt meg. A költségvetésben rendelkezésre álló összeg erre a célra 3.500 eFt.

14. Forgalomtechnikai tervek

Béke tér parkolási és forgalomtechnikai rend kialakításának tervezésére a költségvetés 2008. évre biztosított keretet, 3.500.- eFt-ot. A tervezés közbeszerzési kiírásának előkészítése befejeződött.

Erdősor utcai lakótelep parkolási és forgalomtechnikai rend kialakításának tervezése a kivitelezéssel együtt került kiírásra (lásd lakó-pihenő övezetek kialakítás részénél).

15. Csomópontok tanulmányterve

Ady Endre út – Duna utca csomópont, valamint a II. Rákóczi Ferenc út – Tejút utca csomópont forgalomtechnikai átalakítására vonatkozó, döntés előkészítésre alkalmas többváltozatos tanulmányterv készítésére kiírt ajánlati felhívásunk eredményesen lezárult, a

győztes ajánlattevővel, a Vilati Signalbau-Huber Kft-vel kötöttünk szerződést 4.986 eFt értékben.

A tervezési munkák (több változat) elkészültek. A lakossági fórumok szervezése folyamatban van. A tervezési munka a költségvetésben az utépítési és víztelenítési munkákra rendelkezésre álló 8.700 eFt összegből kerül elvégzésre, 2007-ben kifizetés nem történt.

16. Martinász utca újjáépítés

A Martinász utca út- és járdaépítési munkákra, és a közműkiváltásokra a Vianova Zrt-vel kötöttünk szerződést 33.894 eFt értékben. A kivitelezési munkák elkészültek. 33.893 eFt került kifizetésre. A munkákra rendelkezésre álló pénzügyi keret 50.000 eFt.

Az elektromos munkákat az ELMŰ-ÉMÁSZ Hálózati Szolgáltató és Szerelő Kft. végezte pénzeszköz átadással, mely összegből már 13.428 eFt kifizetésre került, további kifizetés 2007. évben nem volt. Várhatóan 2008. évben még 6.068 eFt kerül kifizetésre. A csatornázási munkákat a ROK-LA Kft. végezte. Pénzügyi elszámolása lsd. a csatornázási munkáknál.

A munkákat megelőzte a Martinász utca páratlan oldalán a járda és az út közötti zöldsávban található 14 db beteg fa, valamint a páros oldalon a járdában található 4 db beteg fa – a fakivágási engedély birtokában történő – kivágása.

17. Tehermentesítő főgyűjtő csatorna

Elkészült a tehermentesítő csatorna az Ady E.úttól indulva a Kiss J.alt. u.-Koltói A.-Táncsics M. u.-Deák F. u.nyomvonalon a Bajcsy Zs. Utcáig.

A törzscsatorna hossza összesen: 915,0 fm volt, átmérő és anyag szerinti megosztása az alábbiak szerint alakult:

80/120 ÜPE 2,00 fm, NA 100 vb 10,70 fm , NA 60 vb 749,80 fm, NA 30 PVC 152,5 fm.

A munka kivitelezője a SADE Magyarország Mélyépítő Kft. volt. 2007.06.30.-ig a beruházásra 176.863 eFt került felhasználásra. További kifizetés nem lesz.

18. Hollandi úti gyűjtőcsatorna

Megépült a Hollandi úton a Horgász utca – Királyerdő út szakaszhatár között a gyűjtőcsatorna a hozzátartozó 2 db szennyvízátemelővel együtt. Ehhez a beruházáshoz tartozik még a működéshez szükséges megépített Királyerdő úti nyomóvezeték is a Hollandi út – Kövecses u. szakaszhatár között.

A gravitációs törzscsatorna hossza összesen:1285,7 fm NA 300 PVC.

A munka kivitelezője a PENTA Általános Építőipari Kft.volt. 2007.06.30.-ig a beruházásra 104.663 eFt. került felhasználásra .További kifizetés nem lesz.

19. Lakóutak szennyvícsatorna építése.

Kerületünk különböző pontjain lakossági kezdeményezésre 13 utcában készült el a közterületi csatorna.

1., Toldy F. utca (Mikes K.-Murányi u. között) 39,40 fm NA 300 PVC

2., Komáromi utca (József A.-Katona J.u.között) 159,0 fm NA 300 PVC

3., Aradi V. útja (Tihanyi u.-Tátra u. között) 193,10 fm NA 300 PVC

- 4., Temesvári utca (Szebeni u.-Széchenyi u.között) 241,0 fm NA 300 PVC
- 5., Rákóczi – tér (Széchenyi u.-József A. u.) 156,20 fm NA 300 PVC
- 6., Mókus utca (Szarka u.-Mókus u. 60.) 66,10 fm NA 300 PVC
- 7., Vasas utca (2.sz.-6.sz. között) 60,70 fm NA 300 PVC
- 8., Gyopáros utca (Tölgyes u.- Damjanich u.között) 144,80 fm NA 300 PVC
- 9., Bajcsy Zs.utca (Iv utca –Tanácsház u. között) 130,50 fm NA 300 PVC
- 10., Sáfár P. utca (Csepeli M.utca – Sáfár P.u. között) 129,60 fm NA 300 PVC
- 11., Magyarádi utca (Aradi V.útja – Mária K.u.között)117,20 fm NA 300 PVC
- 12., Juharos utca (Damjanich u.-Gyopáros u. között) 354,40 fm NA 300 PVC
- 13., Martinász utca (Völgy u. – Szent István u. között) 290,6 fm NA 300 PVC

A 13 utcában megépített törzscsatorna hossza : 2082,6 fm. A munka kivitelezője a ROKLA Kft.volt. A beruházás megvalósítására 124.855 eFt került felhasználásra.

20. Varjú, Rév, Gerle, Acélmű, Erőmű, és Kriván utcák csatornázása.

Budapest XXI.Kerület Csepel Önkormányzata csatornaépítésre vonatkozóan szerződést kötött a ROK-LA Kft.-vel.

- | | |
|--|---------------------|
| 1. Varjú utca (Keselyű u.-Ölyv u.között) | 158,8 fm NA 300 PVC |
| 2. Rév utca (Rózsa u.-Nefelejcs u.között) | 112,2 fm NA 300 PVC |
| 3. Gerle utca (Mókus u.-Gerle u.6.sz.között) | 55,9 fm NA 300 PVC |
| 4. Acélmű utca (Csapágó u.-Szentmiklósi.u.között) | 145,7 fm NA 300 PVC |
| 5. Erőmű utca (Csapágó u.- Szentmiklósi u. között) | 99,5 fm NA 300 PVC |
| 6. Kriván utca (Háromszék u.-Mária K.u.között) | 140,4 fm NA 300 PVC |

A hat utcában megépített törzscsatorna hossza: 712,5 fm

A beruházás megvalósítására 15.680 eFt került felhasználásra, az építési munkák határidőre megvalósultak.

21. Csapadékvíz elvezetési koncepció terv

A tervdokumentáció tárgyi munkára vonatkozóan elkészült. A vízjogi engedély D.2./4/1684.vizikönyvi számon rendelkezésre áll. A tervet az Újpesti Bauplan Kft. készítette el. A tervezési díj kifizetésre került.(2006. szeptember 11. rész-számla 4.770 eFt, végszámla 4.770 eFt (2007. június 22.). További kifizetés nem lesz.

22. Posztógyár utcai csatorna terv

Elkészült a Posztógyár utcai csatorna terv (II. Rákóczi F. út –Tanműhely u .szakaszhatár között)

1.024 eFt. került kifizetésre a tervet készítő Mély-terv Kft.-nek.

23. Lakossági pénzeszközből megvalósuló tervek

Lakossági kezdeményezésből és finanszírozásból elkészült a

- Királyhágó utca (Hollandi u. – Csorbatói u. között)
- Mária királyné út (Mátra u. – Ölyv u. között)

szennyvízcsatorna tervek. A vízjogi engedélyekkel együtt a Fővárosi Önkormányzat részére átadásra kerültek megvalósítás céljából.

24. Vas Gereben köz vízvezeték tervezés, kivitelezés

A Vas Gereben közre vonatkozó vízvezeték építési terv elkészült. A vízjogi engedély D.2/4/1667 vízikönyvi számon rendelkezésre áll. A tervező cég KMT-Landia Kft. részére 173eFt került kifizetésre (2007. május 08.).

A Vas Gereben közben a VITÉP 95 Kft kivitelezésében 2.985 eFt értékben elkészült az utcai vízvezeték. (NA 100 40,40 fm KPE cső.) A munka határidőre elkészült.

25. Horgony utca- Vitorlás utca vízrendezésének tervkorszerűsítése

A Horgony utca - Vitorlás utca és környékének vízrendezésére vonatkozó tervkorszerűsítési munkáit a Kádár Komplex Kft határidőre elkészítette. A tervezési díj bruttó 1.380 eFt kifizetésre került. (Rész-számla 828 eFt 2007. június 27., végszámla 552 eFt 2007. november 07.)

26. Csapadékvíz elvezetési tervek készítése

Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata szerződést kötött az Újpesti Bauplan Kft.-vel az alábbi utcák csapadékelvezetési tervezési feladataira:

- Határ u.(Kolozsvári u.-Szatmári u.), Szatmári u.(Határ u.-Szebeni u.)
- Komáromi u.(Széchenyi u.-Szebeni u.)
- Széchenyi u.(Komáromi-Bajcsy Zs.u.)
- Kis – Dunába történő csapadékvíz kivezetések

A munka bruttó vállalási ára: 8.580 eFt. A tervek szállítási határideje a szerződéstől számított 240 nap. 2007. évben (november 21.) az első rész-számla kifizetésre került 2.844 eFt értékben. A második rész-számla, ill. a végszámla kiegyenlítése 2008. évben történik.

27. Mária Királyné úti olajfogó műtárgy és szűrőmező tisztítása

A műtárgy és szűrőmező első tisztítása a vállalkozási szerződésnek megfelelően megtörtént. A munka 2007. augusztus 07.-én került igazolásra 374 eFt értékben. A második karbantartási

munka 2007. november hónapban megtörtént, a számla 374 eFt értékben 2007. november 22-én igazolásra került.

28. Gázvezeték építés

A II. Rákóczi Ferenc úti (Betű u.- Karácsony S. u. között) gázvezeték építésre vonatkozó hálózati csatlakozási szerződés jogi előkészítése megtörtént. A nyomvonal mentén lakók részére a szerződés aláírás, és a tulajdonosi viszonyok tisztázása végett átadásra került. Ezek megléte után kezdi meg a Fővárosi Gázművek a tervezési munkákat. Pénzeszköz átutalása a Fővárosi Gázművek Zrt. felé csak a szerződés aláírása után lehetséges, amely az ingatlan tulajdonosoktól függ.

A 2007. évi költségvetésben szereplő feladatok közül ebben az esztendőben elmaradtak – jogerős vízjogi engedélyek hiányában – az alábbiak:

Csapadékvíz csatornaépítés

- Matróz utca (Horgász u.- Hollandi u.)	29.000 eFt
- Hollandi út (Ladik u.-hoz)	20.000 eFt
Víznyelők építése	3.800 eFt
Kereszt u.	
Erdősor u.	
Deák F.u.	

II.

CSEVAK Zrt-nek, illetve jogelődjének CSEVAK Kft-nek 2007. évi üzleti terv teljesítése

A CSEVAK Kft végleges vagyonmérlege 2007. október 8-i fordulónappal elkészült, melyet a Számviteli törvény alapján a társaság legfőbb szervével nem kell elfogadtatni. Jelen üzleti jelentés a CSEVAK Zrt. éves beszámolóját tartalmazza, 2007. december 31-i fordulónappal. Az éves tervteljesítéshez a Kft., illetve a Zrt. együttes értékelésére kerül sor az alábbiakban:

Bevételek

adatok eFt-ban					
	Megnevezés	Terv	Tény	Eltérés	%
1.	Ingatlankezelés bonyolítási díja	219 311	219 311	0	100,00
2.	Nem szociális bérlakás kezelési díja	1 516	1 492	-24	98,42
3.	Vagyonhasznosítási jutalék	604	1 099	495	181,95
4.	Elidegenítési jutalék	12 538	12 891	353	102,82
5.	Közterület-hasznosítás bonyolítási díja	3 084	2 791	-293	90,50
6.	Parkfenntartás és közterület kezelési osztály működtetési támogatása	104 097	97 932	-6 165	94,08
7.	Beuházási osztály működtetési támogatása	46 998	46 488	-510	98,91
8.	Közvetített szolgáltatás támogatása	277 300	163 720	-113 580	59,04
9.	Társasházkezelés	48 221	47 777	-444	99,08
10.	Liftügyleti díj	8 514	7 688	-826	90,30
11.	Saját ingatlan bérleti díj, közüzemi díj	13 446	15 833	2 387	117,75
12.	Egyéb bevétel	10 622	25 866	15 244	243,52
13.	Kamat bevétel	10 000	18 768	8 768	187,68
14.	Összesen:	756 251	661 656	-94 595	87,49

Bevételek alakulásának indoklása

1. Az ingatlankezelés bonyolítási díja a tervszinten alakult.
2. A nem szociális bérlakás kezelési díja 24 eFt-tal kevesebb a tervhez képest, mivel azon üres bérlemények után, melyekre nem történik számlázás, társaságunk nem számol el kezelési díjat.
3. A vagyonhasznosítási jutalék 495 eFt-os terv túlteljesítése a vagyonhasznosítási bevétellel van szoros összefüggésben. 2007. évre tervezett önkormányzati ingatlanok értékesítése nem történt meg, a terven felül értékesített ingatlanok ellenértéke viszont magasabb volt az éves tervezett bevételnél. A jutalék –mivel a bevétel után kerül elszámolásra– a fentiek alapján meghaladta a tervezettet.
4. Az elidegenítési jutalék 353 eFt-os többlet bevétele kétféleképpen tevődik össze. Az önkormányzati tulajdonú értékesített lakásbérlemények száma több volt a tervhez képest, így a forgalmi érték után számolt 1% 837 eFt többletbevételt eredményezett, míg a hitelállomány csökkenés nettó 484 eFt bevétel kiesést jelentett a társaság számára.

5. A közterület-hasznosítás bonyolítási díja 293 eFt-tal kevesebb a tervhez képest, mely a bérfelhasználásból adódik.
6. A parkfenntartás és közterület kezelési osztály működtetési támogatásának pénzügyi bevételeinél 6 165 eFt eltérés mutatkozik, mely egyrészt a játszótéri karbantartási munkáknál megtakarított anyagfelhasználásból adódik, másrészt a bérjellegű kifizetésekből.
7. A beruházási osztály működtetési támogatásának pénzügyi bevételeinél 510 eFt-os tervtől való eltérés, a 6-os pontnál is már említett fel nem használt bérkifizetésből adódik.
8. A közvetített szolgáltatások 113 580 eFt tervszint alatti teljesítése, abból adódik, hogy 2007-ben lejárt parkfenntartási szerződések módosításra kerültek, melynél a megrendelő már az önkormányzat volt, így a számlák kiegyenlítését közvetlen az önkormányzat teljesítette.
9. Társaságunk saját tevékenységeként végez társasházkezelést, 2007-ben történt változás következtében több volt azoknak a társasháznak az albetétszáma, amelyek kikerültek, mint amelyeket átvettünk kezelésre. Ennek eredménye a tervezett bevételtől való 444 eFt os eltérés.
10. A liftügyleti díjnál mutatózó 826 eFt-os bevétele eltérés abból adódik, hogy tervkészítéskor újabb épület bevonásával számoltunk, ami nem valósult meg. Az önkormányzati bérlemények –Simon B. sétány 1/a. (nyugdíjsház); Bajáki F. u. 1-3. (orvosi rendelő)– liftügyleti díj elszámolására 2008-ban kerül sor.
11. A saját ingatlan bérleti díj, valamint közüzemi díj bevétele 2 387 eFt-tal több a tervhez képest, mely egyrészt a közüzemi díj felhasználásból adódik, valamint a társaság tulajdonában lévő parkoló díj bevételeinek növekedéséből adódik.
12. Egyéb bevételeinél a 15 244 eFt többletbevétel a pályázati tervdokumentáció, céltartalék felhasználás terven felüli teljesítéséből, valamint a térítés nélkül átvett eszközök 2007. évben elszámolt értékcsökkenés elszámolásából adódik.
13. A kamat bevétele 8 768 eFt-tal több a tervhez képest, mely az átalakulás folyamán (törzstőke emelés) átadott pénzeszköz lekötésének az eredménye.

Kiadások

adatok eFt-ban

	Megnevezés	Terv	Tény	Eltérés	%
1.	Anyagköltség	27 615	25 829	-1 786	93,53
2.	Béreköltség	229 216	222 353	-6 863	97,01
3.	Járulékok	80 881	78 313	-2 568	96,82
4.	Bérjellegű költségek	25 032	26 215	1 183	104,73
5.	Posta-, telefon-, bankköltség	21 582	21 481	-101	99,53
6.	Saját rezsi költség	79 476	95 552	16 076	120,23
7.	Adók, egyéb ráfordítások	14 043	27 001	12 958	192,27
8.	Közvetített szolgáltatás támogatása	277 300	163 720	-113 580	59,04
9.	Összesen:	755 145	660 464	-94 681	87,46

Kiadások alakulásának indoklása

1. Az anyagköltség 1 786 eFt-os megtakarításának több összetevője van. A közüzemi díjnál 2 118 eFt-os, valamint a rezsi anyagköltségnél 1 050 eFt-os költség megtakarítás történt. A munka, illetve védőruha aktuális beszerzésére 2008. év elején került sor, így az eltérés 612 eFt volt.
Az irodaszer, nyomtatvány költségnél a 615 eFt-os többlet felhasználásnak az oka, társaságunk feladatának bővülése – pályázatok (városrehabilitáció, panel, kémény) lebonyolítása. –Az üzemanyag felhasználásnál szintén többlet felhasználás történt, melynek oka egyrészt, hogy évközben a közterületi munkák elvégzéséhez új jármű beszerzésére került sor, másrészt cégautót magáncélra is használtak – mely után a használó megfizette a cégautó adót-. A magáncélú használat miatti többlet felhasználás viszont a saját gépjárműtérítésnél megtakarítást eredményezett.
2. A béreköltségnél 6 863 eFt megtakarítás történt, mivel 2007. évben a társaság eredménye nem tette lehetővé a tervezett jutalom teljes mértékben történő kifizetését. Ezt bizonyítja a parkfenntartás-városüzemeltetési, illetve beruházási osztály működtetési költsége is.
3. A járulékok 2 568 eFt-os tervszint alatti eredménye a béreköltséggel van összefüggésben.
4. A bérjellegű költségek 1 183 eFt-os túllépésénél nagyobb volumenű eltérések a következők:
 - kereső képtelenség első 15 napjára járó térítés, valamint a táppénz hozzájárulás 1 093 eFt
 - több mint 30 éve foglalkoztatott munkavállalónk korengedményes nyugdíjba vonulásának költsége 1 078 eFt
 - a saját gépjármű költségterítésénél, viszont 1 090 eFt megtakarítás mutatkozik
5. A posta-, telefon-, bankköltségnél együttesen 101 eFt-os megtakarítás történt, de ezen belül a postaköltségnél 1 009 eFt többlet felhasználás merült fel az önkormányzat megbízásából végzett számlázási feladatok kintlévőségeinek

behajtásához kapcsolódóan. A telefon, valamint bankköltség viszont a tervszint alatt maradt.

6. A rezszi költség 16 076 eFt-tal több a tervhez képest, mely eltérésnek az alábbi okai vannak:

- Tárgyi eszköz értécsökkenésének növekedése a térítés nélkül átvett eszközökre vezethető vissza 10 921 eFt értékben, mely viszont az egyéb bevételek között többletbevételt eredményezett. A 100 eFt alatti kisértékű tárgyi eszközöknél terven felüli beszerzés történt.
- Bajáki 1-3. sz. alatti önkormányzati bérleményből áthelyezésre kerültek a közhasznú foglalkozásúak társaságunk telephelyére, kiknek elhelyezésére helyiséget (fürdőt) kellett helyreállíttatni, melynek bruttó költsége 1 500 eFt volt.
- Társaságunk kellő figyelmet fordít a munkavállalók megfelelő szakmai felkészültségére, így 2007. évben a tervezett oktatási költségnél 1 342 eFt túllépés történt.
- A többlet feladatok folyamán megnövekedett a fénymásolások száma, melyhez kapcsolódik a fénymásológépek átalánydíjas karbantartásának többlet költsége.

7. Adók és egyéb ráfordítások összesen 12 958 eFt terv túllépést mutatnak. Egyéb rendkívüli ráfordítás között került elszámolásra 9 897 eFt összegű káresemény. Társaságunk társasházkezelést végző csoportjánál egyik munkavállalónk sikkasztást követett el, melynek következtében az érintett társasházak részére az aktuális összeget át kellett utalnunk, ehhez kapcsolódóan 2007. évet érintő költséget lekönyveltük. 2008. évet terhelő 793 eFt-ra céltartalékot képeztünk. 3 431 eFt céltartalék képzést hajtottunk végre várható kötelezettség –korengedményes nyugdíj – címén.

Az általános forgalmi adónál viszont megtakarítás történt.

8. A közvetített szolgáltatásnál történt tervszint alatt teljesítés oka a bevételnél már részletezve lett.

Társaságunk részére a 2007. évben újabb feladatok kerültek kitűzésre. Az önkormányzattal kötött együttműködési megállapodás alapján társaságunk végzi a 2007-évtől az Önkormányzat közigazgatási területén lévő többlakásos lakóépületek felújításának támogatásával kapcsolatos pályázati feladatokat (városrehabilitációs program, panelprogram, kéményfelújítás). Ez magába foglalja a pályázati felhívástól kezdve a szerződéskötésig, a kivitelezés műszaki ellenőrzéséig végzett feladatokat.

A CSEVAK Zrt., illetve jogelődje a CSEVAK Kft. a 2007. évi üzleti tevékenysége során 1 192 eFt adózás előtti eredményt ért el. A mellékelt éves beszámoló (mérleg; eredménykimutatás) a CSEVAK Zrt. üzleti tevékenységét tartalmazza, amely 2007. október 8-tól 2007. december 31-ig tartó időszakra vonatkozik.

A CSEVAK Zrt. a fent megjelölt időszakban -15 449 eFt mérleg szerinti eredményt-, míg jogelődje a CSEVAK Kft. 2007. január 1-től az átalakulás időpontjáig 16 641 eFt mérleg szerinti eredményt ért el.

Beszámolónkhoz mellékeljük a CSEVAK Kft eredmény-kimutatását is.

Statisztikai számjel: 12098477-7032-113-01

Cégjegyzék szám: 01-09-465477

CSEVAK Kft

2007.október 08.

"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	1174433		644639
2.	Export értékesítés nettó árbevétele			
I.	Értékesítés nettó árbevétele (1.+2.)	1174433		644639
3.	Értékesítés elszámolt közvetlen önköltsége	8166		5403
4.	Eladott árúk beszerzési értéke			
5.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	854536		394497
II.	Értékesítés közvetlen költségei (3.+4.+5.sorok)	862702		399900
III.	Értékesítés bruttó eredménye (I-II sorok)	311731		244739
6.	Értékesítési, forgalmazási költségek			
7.	Igazgatási költségek	434356		348910
8.	Egyéb általános költségek			
IV.	Az értékesítés közvetett költségei (6.+7.+8.sorok)	434356		348910
V.	Egyéb bevételek	134349		108907
V/a	Ebből: visszaírt értékvesztés			
VI.	Egyéb ráfordítások	18631		10615
VI/a	Ebből: értékvesztés			
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (±III.-IV.+V.-VI.sorok)	-6907		-5879

Budapest, 2007.október 08.

Szenteczky János
Ügyvezető Igazgató

Statistikai számjel: 12098477-7032-113-01

Cégjegyzék szám: 01-09-465477

CSEVAK Kft

2007.október 08.

"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			
9/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
10.	.Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
10/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
11.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
11/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott			
12.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	11902		12954
12/a.	16/a Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
13.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
VII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (9.+10.+11.+12.+13.)	11902		12954
14.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			
14/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
15.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások			
15/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
16.	Részesedések, értékpapírok, bankberétek értéktünetése			
17.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (14.+15+16.+17.)			
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VII.-VIII.)	11902		12954
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)	4995		7075
IX.	RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK	314		9801
X.	RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK	366		235
D.	RENDKÜLI EREDMÉNY (IX.-X.)	-52		9566
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	4943		16641
XI.	Adófizetési kötelezettség	698		0
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XI)	4245		16641
18.	.Eredménytart. igénybe vétele osztalékra, részesedésre			
19.	Jóváhagyott osztalék, részesedés			
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F.+18.-19.)	4245		16641

Budapest, 2007.október 08.

Szenteczky János
Ügyvezető igazgató



C.C. Audit
Könyvvizsgáló
Korlátolt Felelősségű Társaság



FÜGGETLEN

KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

a

Csevak Csepeli Vagyonkezelő Zrt.

**2007. október 8-tól december 31-ig tartó üzleti évére
vonatkozó**

éves beszámolójának felülvizsgálatáról

Készítette: C.C. Audit Könyvvizsgáló
Korlátolt Felelősségű Társaság
1148 Budapest, Fogarasi út 58.
(Nysz.: 000062)

Dr. Szebellédi István
bejegyzett okleveles könyvvizsgáló
igazságügyi adó-, járulék és könyvszakértő
(Bjsz.: 002431)

Budapest, 2008. március 17.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A Csevak Csepeli Vagyonkezelő Zrt. tulajdonosa részére

Elvégeztük a **Csevak Csepeli Vagyonkezelő Zrt.** mellékelt **2007. október 08-tól december 31-ig tartó üzleti évre vonatkozó** éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2007. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege **1.015.833 eFt**, a mérleg szerinti eredmény **15.449 eFt** veszteség -, az ezen időpontra végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó megjegyzéseket tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Az éves beszámolónak 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 politika kiválasztását és alkalmazását, valamint az adott körülmények között ésszerű számviteli becslések elkészítését.

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 Könyvvizsgálati Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó - Magyarországon érvényes - törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre.

A fentiek megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és végezzük el, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat.

Az elvégzett könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek.

A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló ügyvezetés általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzést azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a vállalkozás belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon.

A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek megfelelőségének és az ügyvezetés számviteli becslései ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó bemutatásának értékelését is. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt a könyvvizsgálói záradék (vélemény) megadásához.

A könyvvizsgálói dokumentációban részletezett dokumentumok átvizsgálása, a megtett elemzések, valamint a vizsgálatok alapján megszerzett bizonyosság, a Teljességi nyilatkozat és az Egyezőségi nyilatkozat birtokában, legjobb felkészültsége és meggyőződése alapján a C.C. Audit Könyvvizsgáló Kft (1148 Budapest, Fogarasi út 58, Nysz.: 000062) és természetes személy tagja, Dr. Szabellédi István bejegyzett okleveles könyvvizsgáló (Bjsz.: 002431) a Csevak Csepeli Vagyonkezelő Zrt. 2007. október 08-tól december 31-ig tartó üzleti évére vonatkozó éves beszámolóját az alábbiak szerint minősíti:

Záradék/Vélemény

A könyvvizsgálat során a Csevak Csepeli Vagyonkezelő Zrt. éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el.

Véleményünk szerint az éves beszámoló a Csevak Csepeli Vagyonkezelő Zrt. 2007. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. Az üzleti jelentés az éves beszámoló adataival összhangban van.

A könyvvizsgáló a véleményt mindaddig fenntartja, amíg a gazdálkodás valódiságát befolyásoló vagy megkérdőjelező újabb információ tudomására nem jut.

Ezen jelentés mellékletét képezik:

1. Teljességi nyilatkozat és Egyezőségi nyilatkozat,
2. 2007. október 08-tól december 31-i mérleg,
3. 2007. október 08. – 2007. december 31-ig tartó üzleti évre vonatkozó eredménykimutatás.

Budapest, 2008. március 17.

Dr. Szabellédi István
bejegyzett okleveles könyvvizsgáló (Bjsz : 002431)
C. C. Audit Könyvvizsgáló Kft (nysz:000062)
ügyvezető

MELLÉKLETEK

1. SZÁMÚ MELLÉKLET

Teljességi nyilatkozat és Egyezőségi nyilatkozat

TELJESSÉGI NYILATKOZAT

A CSEVAK Zrt. 2007. október 08-tól december 31-ig tartó éves beszámolójának és kapcsolódó dokumentumainak felülvizsgálatával összefüggésben, annak érdekében, hogy a könyvvizsgáló a pénzügyi kimutatásokról a többször módosított 2000. évi C. számú, a Számvitelről szóló törvénynek való megfeleléséről véleményt alkosson, igazoljuk, hogy a legjobb tudásunk és meggyőződésünk szerint képviseltük az auditálás során az alábbiakban foglaltakat:

1. A Társaság vezetése felel a számviteli törvény értelmében elkészített mérleg eredmény kimutatás és az azt kiegészítő mellékletek, valamint az azokat alátámasztó főkönyvi kivonat helyességéért.
Felelősek vagyunk a pénzügyi beszámolónak a többször módosított 2000. évi C. számú Számviteli törvénynek megfelelően nyilvántartott adatokból történő valós összeállításáért és könyveléséért, a pénzügyi beszámolónak a többször módosított 2000. évi C. számú Számviteli törvénnyel, a vonatkozó beszámoló készítési elvekkel és tényekkel való megfeleléséért azért, hogy a pénzügyi beszámoló megbízható és a társaság nettó eszközeiről, valamint pénzügyi helyzetéről hű és valós képet mutató, a 2007. december 31-i állapotnak megfelelően.
2. Minden számviteli és pénzügyi nyilvántartást és az ehhez kapcsolódó adatokat, valamint alapítói (tagi) határozatot az Önök rendelkezésére bocsátottuk és minden tranzakcióról informáltuk Önöket, melyeknek a jelentésre hatása lehet.
Nincs tudomásunk olyan jelentős gazdasági eseményről vagy jelentős szerződésről, amelyekről ne adtunk volna tájékoztatást, vagy amelyek nem szerepelnének helyesen a könyvelésben.
A Társaság valamennyi készpénze és bankszámlája, továbbá minden egyéb tulajdona és eszköze szerepel a beszámolóban.
3. A pénzügyi kimutatások nem tartalmaznak lényeges hibát.
4. Nem történt szándékos mulasztás a Társaság vezetése, illetve azon alkalmazottak részéről, akik meghatározó szerepet töltenek be a számviteli és a belső ellenőrzési rendszerben, valamint a pénzügyi kimutatások elkészítésében.
Nem történt szándékos mulasztás azon más dolgozók részéről sem, akik lényegesen befolyásolhatnák pénzügyi információkat.

5. Nincs olyan tervünk vagy szándékunk, melyet ne hoztunk volna az Önök tudomására és amely lényegesen befolyásolná eszközeink és forrásaink besorolását, vagy könyv szerinti értékét.
6. Nem fordult elő törvények, rendelkezések megszegése, illetve esetleges megszegése, melyek hatása lényeges, illetve amelynek a pénzügyi kimutatásokban szerepelniük kellene.

Nincs tudomásunk egyéb olyan törvénysértésről vagy lehetséges törvény – vagy szabálysértésről, amelynek következményét a mérlegbeszámolónak tartalmaznia kellene, céltartalék képzését tenné szükségessé, vagy a valós kép bemutatása céljából a kiegészítő mellékletben nyilvánosságra kellene hozni. Nem érkezett olyan, a pénzügyi nyilvántartási kötelezettségek megszegésével kapcsolatos, vagy hiányosságokra utaló hatósági értesítés, amely jelentős hatással lett volna a mérlegbeszámolóra. A Társaság betartotta a szerződés megállapodásainak azon pontjait, amelyek be nem tartás esetén jelentősen befolyásolták volna mérlegbeszámolót.

Nincs tudomásunk egyéb bárminemű lényeges tartozásról, vagy követelésről, mely a mérlegben foglaltakon kívül jelentősen befolyásolná a Társaság pénzügyi helyzetét.
7. Nincsenek, illetőleg nem tudunk olyan nem érvényesített igényeinkről, melyek jogi képviselőnk véleménye szerint érvényesíthetők lennének.
8. A számviteli nyilvántartás, mely a pénzügyi információk alapja, pontosan és megbízhatóan a kellő részletességgel tükrözi a társaság ügyleteit.
9. A könyvvizsgálói munka során észlelt eltérések kijavítása folyamatosan megtörténik illetőleg megtörtént.
10. Szerződéseink mindazon szempontjainak eleget tettünk, melyek nem teljesítés esetén lényegesen befolyásolnák a pénzügyi kimutatásokat.
11. Megerősítjük a kapcsolt vállalkozásokkal összefüggően szolgáltatott információk teljességét, a beszámoló megfelelően tartalmazza a kapcsolt vállalkozások tranzakcióit, az ezzel kapcsolatos követeléseket és kötelezettségeket, ideértve az eladásokat, vásárlásokat, kölcsönt, átutalást, lízinget.
12. Helyesen számoltuk el az alábbiakat, és ahol szükséges megfelelően mutatjuk be a pénzügyi kimutatásokban:
 - a.) A kapcsolódó vállalkozások azonosítása, valamint a velük szembeni egyenlegek és a velük lebonyolított ügyletek lebonyolítása.
 - b.) Biztosíték gyanánt elzálogosított eszközök.

- c.) A Társaság megfelelő jogcímmel rendelkezik valamennyi eszköze fölött és semmilyen egyéb jog vagy terhelés nincs a Társaság eszközein, kivéve azokat, amelyek a pénzügyi kimutatásokban szerepelnek.
13. A Társaság megfelelő jogcímmel rendelkezik valamennyi eszköze fölött és semmilyen egyéb jog vagy terhelés nincs a Társaság eszközein, kivéve azokat, amelyek a pénzügyi kimutatásokban szerepelnek.
14. A vezetőség biztosítottak látja, hogy a Társaságnál működő ügyviteli és egyéb szoftverek zárt rendszerben működnek és biztosítják a jogszabályi előírásoknak megfelelő könyvelési, nyilvántartási és bevallási feltételeket.
15. A Társaság eleget tett a leltározással kapcsolatos és a Számviteli törvényben előírt követelményeknek. A leltárt 2007. december 31-i fordulónapra vonatkozóan Társaság teljes körűen felvette.
16. Elszámoltuk, vagy ahol szükséges bemutattuk az összes tényleges és esetlegesen felmerülő kötelezettségünket, valamint beszámoltunk harmadik felek javára vállalt összes garanciáról.
A Társaságnak nincs érvényesítetlen követelése, kötelezettsége.
17. Minden olyan eseményről megadtuk a szükséges információkat, amelyek a fordulónapot követően történtek és a pénzügyi kimutatások helyesbítését vagy a hozzá tartozó kiegészítő mellékletekben történő bemutatást tenné szükségessé.
18. Semmilyen formális vagy informális kompenzációs megállapodásunk nincs bankszámláinkkal és befektetési számláinkkal kapcsolatosan minden hitelkeret megállapodást könyvvizsgáló rendelkezésére bocsátottunk.
19. A szabályozó hatóságokkal történt egyeztetés során, ezen szervek részéről nem történt a pénzügyi jelentések hiányosságaira, nem egyezőségére vonatkozó, a pénzügyi beszámolóra lényeges hatást gyakoroló visszajelzés.
20. A kiegészítő melléklet tartalmazza mindazokat a mérlegen kívüli kötelezettségeket (pl. terhelt jelzálogok, lízingdíj kötelezettség, kötelezettség fedezetére átadott váltók, adott garanciák, stb.), amelyek a Társaság vagyoni helyzetének megítélésében szerepet játszanak. A Társaságnak nincs egyéb elhatárolandó vagy közzéteendő kötelezettsége, vagy nyeresége illetve vesztesége. A mérlegbeszámoló és mellékletei megfelelően tartalmazzák az alábbiakat:
- a.) A Társaság, valamint a Társaság leányvállalata, igazgatója, tisztségviselője által nyújtott szóbeli vagy írásos garanciákat.

- b.) A pénzüintézetekkel kötött engedményezési megállapodásokat, vagy a bankszámlán levő készpénz illetve a hitelkeret korlátozására vonatkozó, vagy más ehhez hasonló megállapodásokat.
 - c.) A megállapodásokat a korábban eladott eszközök visszavásárlására.
 - d.) A rendes üzleti tevékenységen kívüli egyéb megállapodásokat.
21. A jelen nyilatkozat időpontjáig nem jutott tudomásunkra olyan tény, amely jelentősen hatással lenne beszámolóra, illetve amelyet a kiegészítő mellékletben szerepeltetni kellene. Nem jutott tudomásunkra olyan tény sem, amely bár nem befolyásolja a beszámolót és annak mellékleteit, jelentős negatív vagy pozitív változást okozott volna vagy okozhatna a Társaság vagyoni helyzetében vagy tevékenységének eredményében. Nincs olyan tervünk vagy szándékunk, amely jelentősen módosítaná a könyvértéket, vagy az eszközök és források besorolását.

Budapest, 2008. március 17.

Szenteczky János
CSEVAK Zrt.
Vezérigazgató

EGYEZŐSÉGI NYILATKOZAT

A **CSEVAK Zrt.** számviteli rendjéért felelős vezetője nyilatkozom, hogy a Számvitelről szóló módosított 2000. évi C. tv. 46§. (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a társaság gondoskodott a nyilvántartások és a valós helyzet egyeztetéséről.

Ezt a nyilatkozatot az auditálás során végzett szűrőpróbaszerű ellenőrzések kiegészítéseként a könyvvizsgáló felszólításra tettem.

Budapest, 2008. március 17.

Marosi Imréné
Pénzügyi és számviteli osztályvezető

2. SZÁMÚ MELLÉKLET

2007. december 31-i mérleg

1	4	0	1	0	4	1	1	7	0	3	2	1	1	4	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1	-	1	0	-	0	4	5	7	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

CSEVAK Zrt.

a vállalkozás megnevezése

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

a vállalkozás címe, telefonszáma

2007. év

Éves beszámoló

Budapest, 2008. március 17.

Szenteczky János
Vezérigazgató

Statisztikai számjel: 14010411-7032-114-01

Cégjegyzék szám: 01-10-045701

CSEVAK Zrt.

2007. december 31.

MÉRLEG

1 / 1

Eszközök (aktívák)

e Ft

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	A. Befektetett eszközök (2.+10.+18. sor)	257 955	0	256 533
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)	10 590	0	10 164
3.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	3 397	0	3 242
4.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	1 687	0	1 615
5.	Vagyoni értékű jogok	0	0	0
6.	Szellemi termékek	5 506	0	5 307
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)	247 365	0	245 886
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	194 522	0	194 141
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	27 244	0	27 331
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	25 519		24 414
14.	Tenyészállatok	0	0	0
15.	Beruházások, felújítások	80	0	0
16.	Beruházásokra adott előleg	0	0	0
17.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25. sor)	0	0	483
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	0	0	483
24.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0
25.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0

Budapest, 2008. március 17.

Szenteczky János
Vezérigazgató

MÉRLEG

1 / 2

Eszközök (aktívák)

e Ft

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
26.	B. Forgóeszközök (27.+34.+40.+45. sor)	680 536	0	753 793
27.	I. KÉSZLETEK (28.-33. sorok)	59 927	0	15 800
28.	Anyagok	211	0	118
29.	Befejezetlen termelés és félkész termékek		0	0
30.	Növedék-, hízó- és egyéb állatok	0	0	0
31.	Késztermékek	0	0	0
32.	Áruk	59 716	0	15 682
33.	Készletekre adott előlegek	0	0	0
34.	II. KÖVETELÉSEK (35.-39. sor)	141 309	0	203 967
35.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	137 496	0	125 706
36.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	73 317
37.	Követelések egyéb rész. visz. lévő váll. szemben	0	0	0
38.	Váltókövetelések	0	0	0
39.	Egyéb követelések	3 813	0	4 944
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)	479 300	0	534 026
46.	Pénztár, csekkek	179	0	296
47.	Bankbetétek	479 121	0	533 730
48.	C. Aktív időbeli elhatárolások (49-51. sorok)	4 633	0	5 507
49.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	0	0	0
50.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	4 633	0	5 507
51.	Halasztott ráfordítások	0	0	0
52.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+26.+48. sor)	943 124	0	1 015 833

Budapest, 2008. március 17.

Szenteczky János
Vezérigazgató

Statistikai számjel: 14010411-7032-114-01

Cégjegyzék szám: 01-10-045701

CSEVAK Zrt.

2007. december 31.

MÉRLEG

1 / 3

Források (passzívák)

e Ft

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
53.	D. Saját tőke (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61. sor)	526 373	0	510 768
54.	I. JEGYZETT TŐKE	500 000	0	500 000
55.	I/a Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken	0	0	0
56.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
57.	III. TŐKETARTALÉK	0	0	0
58.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	20 886	0	20 886
59.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	5 487	0	5 331
60.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
61.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	0	0	- 15 449
62.	E. Céltartalékok (63.-65. sor)	529	0	4 676
63.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0	4 224
64.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	529	0	452
65.	Egyéb céltartalék	0	0	0
66.	F. Kötelezettségek (67.+71.+80. sor)	391 144	0	445 503
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, 2008. március 17.

Szenteczky János
Vezérigazgató

Statistikai számjel: 14010411-7032-114-01

Cégjegyzék szám: 01-10-045701

CSEVAK Zrt.

2007. december 31.

MÉRLEG

1 / 4

Források (passzívák)

e Ft				
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)	73 229	0	85 718
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
79.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	73 229	0	85 718
80.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81.-89. sorok)	317 915	0	359 785
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)	28	0	0
86.	Váltótartozások	0	0	0
87.	Rövid lejáratú köt.ek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	223 848
88.	Rövid lejáratú köt.ek egyéb rész.visz. lévő váll. szemben	0	0	0
89.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	317 887	0	135 937
90.	G. Passzívák időbeli elhatárolások (91.-93. sor)	25 078	0	54 886
91.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0
92.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	0	0	30 928
93.	Halasztott bevételek	25 078	0	23 958
94.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (53.+62.+66.+90. sor)	943 124	0	1 015 833

Budapest, 2008. március 17.

Szenteczky János
Vezérigazgató

3. SZÁMÚ MELLÉKLET

*2007. október 8. – 2007. december 31-ig tartó üzleti évre vonatkozó
eredménykimutatás*

Statisztikai számjel: 14010411-7032-114-01

Cégjegyzék szám: 01-10-045701

CSEVAK Zrt.

2007. december 31.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS
(forgalmi költség eljárással)

3 / 1

e Ft

Tétel- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele		0	257 310
2.	Export értékesítés nettó árbevétele		0	0
I.	Értékesítés nettó árbevétele (1.+2.)		0	257 310
3.	Értékesítés elszámolt közvetlen önköltsége		0	1 986
4.	Eladott árúk beszerzési értéke		0	0
5.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		0	185 559
II.	Értékesítés közvetlen költségei (3.+4.+5.sorok)		0	187 545
III.	Értékesítés bruttó eredménye (I-II sorok)		0	69 765
6.	Értékesítési, forgalmazási költségek		0	
7.	Igazgatási költségek		0	113 444
8.	Egyéb általános költségek		0	0
IV.	Az értékesítés közvetett költségei (6.+7.+8.sorok)		0	113 444
V.	Egyéb bevételek		0	37 447
V/a	Ebből: visszaírt értékvesztés		0	0
VI.	Egyéb ráfordítások		0	6 254
VI/a	Ebből: értékvesztés		0	0
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (±III.-IV.+V.-VI.sorok)		0	- 12 486

Budapest, 2008. március 17.

Szenteczky János
Vezérigazgató

Statistikai számjel: 14010411-7032-114-01

Cégjegyzék szám: 01-10-045701

CSEVAK Zrt.

2007. december 31.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS
(Forgalmi költség eljárással)

3 / 2

e Ft

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
9/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		0	0
10.	.Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége		0	0
10/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		0	0
11.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége		0	0
11/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott		0	0
12.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek		0	5 814
12/a.	16/a Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		0	0
13	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		0	0
VII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (9.+10.+11.+12.+13.)		0	5 814
14.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése		0	0
14/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		0	0
15.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások		0	0
15/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		0	0
16.	Részesedések, értékpapírok, bankberétek értékvesztése		0	0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai		0	0
VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (14.+15+16.+17.)		0	0
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VII.-VIII.)		0	5 814
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)		0	- 6 672
IX.	RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK		0	1 120
X.	RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK		0	9 897
D.	RENDKÜLI EREDMÉNY (IX.-X.)		0	- 8 777
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)		0	- 15 449
XI.	Adófizetési kötelezettség		0	0
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XI)		0	- 15 449
18.	.Eredménytart. igénybe vétele osztalékra, részesedésre		0	0
19.	Jóváhagyott osztalék, részesedés		0	0
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F.+18.-19.)		0	- 15 449

Budapest, 2008. március 17.

Szenteczky János
Vezérigazgató

CASH-FLOW kimutatás 2007. évi

	A tétel megnevezése	2007.X.8.	2007.XII.31.	növekedés	csökkenés	egyenleg
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás					
	Működési cash-flow 1-13 sorok			122 058	77 878	44 180
01.	Adózás előtti eredmény		- 15 449		15 449	
02.	Elszámolt amortizáció		2 726	2 726		
03.	Elszámolt értékvesztés					
04.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete		4 147	4 147		
05.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye		483	483		
06.	Szállítói kötelezettség változása	28			28	
07.	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása	317 887	359 785	41 898		
08.	Passzív időbeli elhatárolások változása	25 078	54 886	29 808		
09.	Vevőkövetelés változása	137 496	199 023		61 527	
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	63 740	20 744	42 996		
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	4 633	5 507		874	
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)					
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés					
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás					
	Befektetési cash-flow 14-16 sorok			80	2023	- 1 943
14.	Befektetett eszközök beszerzése				2 023	
15.	Befektetett eszközök eladása			80		
16.	Kapott osztalék, részesedés					
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás					
	Finanszírozási cash-flow 17-27 sorok			12 489		12 489
17.	Alapítókka szembeni, ill. hosszú lej. köt.vált.	73 229	85 718	12 489		
IV.	Pénzeszközök változása (mérleg szerinti)	479 300	534026	54 726		54 726

CSEVAK Zrt.

Üzleti év: 2007. 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	3397	0	0	3397	0	155	0	0	0	155	3242
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	1687	0	0	1687	0	72	0	0	0	72	1615
Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Szellemi termékek	5506	0	0	5506	0	199	0	0	0	199	5307
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Immateriális javakra értékhelyesbítése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IMMATERIÁLIS JAVAK	10590	0	0	10590	0	426	0	0	0	426	10164
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	194522	0	0	194522	0	381	0	0	0	381	194141
Műszaki berendezések, gépek, járművek	27244	1272	0	28516	0	1185	0	0	0	1185	27331
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	25519	191	0	25710	0	1296	0	0	0	1296	24414
Beruházások, felújítások	80	0	80	0	0	0	0	0	0	0	0
Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kisértékű eszközök	0	560	0	560	0	560	0	0	0	560	0
TÁRGYI ESZKÖZÖK	247365	2023	80	249308	0	3422	0	0	0	3422	245886
Mindösszesen	257955	2023	80	259898	0	3848	0	0	0	3848	256050

CSEVAK Zrt.
Üzleti év: 2007. év

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

I. Általános rész

CSEVAK Zrt, mint a CSEVAK Kft. jogutódja 2007. október 8-án a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság bejegyzésével alakult. A Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzat Képviselő Testületének 2007. április 17-i Képviselő Testületi ülésen hozott határozata alapján egyedüli tulajdonos a Budapest XXI. Kerület Önkormányzat Képviselő Testülete.

A Zrt. vezérigazgatója Szenteczky János (az átalakult Kft. ügyvezető igazgatója).

A részvénytársaság gazdálkodási és számviteli tevékenységének ellenőrzését a Képviselő Testület által választott öttagú Felügyelő Bizottság látja el.

A Számviteli törvény 155. § (2) bekezdése alapján a társaságra nézve kötelező a könyvvizsgálat, mely tevékenységre a C.C.Audit Könyvvizsgáló Kft. (kamarai nyilvántartási szám: 000062) képviselőjében dr. Szebellédi István bejegyzett okleveles könyvvizsgáló (BJSZ:002431) jogosult.

A Számviteli törvény 151.§ (1) bekezdése alapján a könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért, az éves beszámoló elkészítéséért felelős Marosi Imréné mérlegképes könyvelő (regisztrációs száma: 160483).

A részvénytársaság tevékenységi köre az önkormányzat megbízásából végzett feladatokhoz kapcsolódik, melyek az alábbiak:

- önkormányzati ingatlanok kezelése
- önkormányzati ingatlanok hasznosítása
- önkormányzati lakások elidegenítése
- közterület hasznosítása
- parkfenntartás-közterület kezelése
- közutak és járdák megjelölésű közterület üzemeltetése, fenntartása

A fenti feladatokon túl a társaság saját tevékenységként társasházak kezelését végzi.

Társaság könyvvizsgálását a 2000. évi C. tv. 12.§ (3) bekezdése alapján kettős könyvvizsgáló rendszerében végzi. A vállalkozás vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzete alakulásáról éves beszámolót készít a Számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli alapelvek szerint.

Az éves beszámolóban az eszköz és forrás kimutatása a mérleg „A” változata, míg az üzleti tevékenység eredményének megállapítása a forgalmi költség eljárás „A” változata szerint történik.

A Részvénytársaság 2007. évi beszámolója a Számviteli törvény 11.§ (8) bekezdése szerint eltér a naptári év szerinti üzleti évtől. Ennek értelmében a beszámoló összehasonlíthatatlan, mivel az előző évi, valamint a tárgyévi adat nem teljes naptári évet tartalmaz..

Vállalkozás a könyvvizsgálás és éves beszámoló készítése során nem tért el a Számviteli törvényben meghatározott alapelvektől.

Az alábbi táblázatok a valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetet mutatják be:

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év eFt	Tárgyév eFt	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Tőkeerősség (Saját tőke arány)%	<u>Saját tőke</u> Források összesen	<u>526373</u> 943124	<u>510768</u> 1015833	55,81	50,28	90,09

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Előző év eFt	Tárgyév eFt	Előző év %	Tárgyév %	Változás %
Eladósodottság foka	<u>Kötelezettségek</u> Eszközök összesen	<u>391144</u> 943124	<u>445503</u> 1015833	41,47	43,86	105,76

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>680536</u> 317915	<u>753793</u> 359785	214,06	209,51	97,87

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>620609</u> 317915	<u>737993</u> 359785	195,21	205,12	105,08

II. Specifikus rész

Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

A befektetett eszközök és a forgóeszközök nyilvántartásba vétele beszerzési áron történik.

A 100 eFt alatti kisértékű tárgyi eszközök használatba vételkor azonnal költségként kerülnek elszámolásra.

A tervszerinti értékcsökkenés elszámolása lineáris módszerrel történik az alábbi mértékkel:

▪ alapítás-átstruktúrázás	20,0%
▪ kísérlet, fejlesztés aktivált értéke	20,0%
▪ szellemi termékek	15,0%
▪ vagyoneértékű jogok	16,0%
▪ ingatlan	2,0%
▪ egyéb építmény	3,0%
▪ műszaki berendezések, 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 a következők szerint változott

adatok eFt-ban				
Megnevezés	2007. X.8.	%	2007.XII.31.	%
Immateriális javak	10 590	1,12	10 164	1,00
Tárgyi eszközök	247 365	26,23	245 886	24,21
Befektetett pü.-i eszközök	0	0	483	0,05
Készletek	59 927	6,36	15 800	1,55
Követelések	141 309	14,98	203 967	20,08
Értékpapírok	0	0	0	0
Pénzeszközök	479 300	50,82	534 026	52,57
Aktív időbeli elhatárolások	4 633	0,49	5 507	0,54
ÖSSZESEN:	943 124	100,00	1 015 833	100,00

A Képviselő-testület által hozott határozat alapján az átalakuláskor jegyzett tőkeemelés történt, mely az eszközök között a tárgyi eszközöket érintette 125.578 eFt apport ingatlan értékkel, valamint a pénzeszközöket 202.388 eFt készpénzbefizetéssel.

Az átalakulás folyamán a befektetett eszközök bruttó értékeként a jogelőd társaság befektetett eszközeinek nettó értéke került nyilvántartásba vételre.

A készletek nyilvántartása FIFO módszerrel történik. Készletek között szerepel a mérlegben a még tovább nem számlázott közvetített szolgáltatások ellenértéke.

Követelések között új tételként szerepel a kapcsolt vállalkozással szembeni követelés, mely az önkormányzat – mint 100%-os tulajdonos- által végeztetett feladatokhoz kapcsolódik. Követelések között szerepel a vevőkön kívül még a munkavállalókkal kapcsolatos követelések.

Aktív időbeli elhatárolások között a 2008. évet terhelő költségek szerepelnek.

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

Források összetétele a következők szerint változott

Megnevezés	2007. X.8.	%	adatok eFt-ban	
			2007.XII.31.	%
Saját tőke	526 373	55,81	510 768	50,28
Céltartalékok	529	0,06	4 676	0,46
Hosszú lejáratú köt.	73 229	7,76	85 718	8,44
Rövid lejáratú köt.	317 915	33,71	359 785	35,42
Passzív időbeli elhat.	25 078	2,66	54 886	5,4
ÖSSZESEN:	943 124	100,00	1 015 833	100,00

Az átalakulás folytán a Képviselő Testület jegyzett tőkeemelést hajtott végre, mely az alábbiakból tevődött össze:

- | | |
|----------------------------------|--------------------|
| ▪ apport (ingatlan) | 125.578 eFt |
| ▪ készpénzbefizetés | 202.388 eFt |
| ▪ tőketartalék felhasználása | 29.238 eFt |
| ▪ eredménytartalék felhasználása | 52.796 eFt |
| összesen: | 410.000 eFt |

A társaság 2007. évben céltartalékot képzett várható kötelezettségre, mely évközben kordedvezményrel nyugdíjba vonult munkavállaló miatt vált szükségessé. Ezen felül céltartalék képzés kellett végrehajtani még, mivel a társaságunk által kezelt társasházaknál munkavállalónk sikkasztást követett el, melynek 2008. évet terhelő várható kötelezettségét elszámoltuk.

Korábbi években (2004. évben) képzett céltartalékból 77 eFt került felhasználásra.

Hosszú lejáratú kötelezettségek között az önkormányzati bérlemények után bérlők által fizetett óvadék, igénybevételi díj szerepel.

Rövid lejáratú kötelezettségek között külön szerepeltettük a tulajdonossal szembeni kötelezettséget.

Passzív időbeli elhatárolások között szerepelnek a halasztott bevételek utáni tételek, valamint költségek, illetve ráfordítások időbeli elhatárolása.

Részvénytársaságnak 2007. évben az alábbi adó-, illetve járulékfizetések merültek fel:

Megnevezés	2007. XII.31. (eFt)
SZJA	11 180
Munkaadói járulék	1 373
Munkavállalói járulék	662
Nyugdíjbiztosítási járulék	11 920
Egészségbiztosítási járulék	6 963
EHO	557
Rehabilitációs hozzájárulás	190
Szakképzési hozzájárulás	344
Start kártya	11
ÁFA	11 204
Innovációs járulék	221
Különadó	120
Iparűzési adó	1 600
Társasági adó feltöltés	480

Környezetvédelmi feladatok ellátásához szüksége mérnöki, szakértői és felülvizsgálói tevékenységre társaságunknak az Arcus EV Mérnöki Irodával (cégjegyzékszama: EV-094923) van szerződése.

Az átalakulásról a Környezetvédelmi Felügyelőségnek, valamint az adóhatóságnak a változás be lett jelentve.

Környezetterhelési díjra vonatkozó adóbevallás elkészült. A hulladékkezelésre vonatkozó adatszolgáltatás benyújtásra került a Környezetvédelmi Felügyelőségnek.

Társaságunk telephelyén veszélyes hulladéktároló van, mely 2007. december 31-én az alábbi mennyiségeket tartalmazta:

- egyéb motor és kenőolaj hulladék 122 kg
- szennyezett festékes göngyöleg 45 kg

Eredmény kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

A részvénytársaság az alábbi saját bevételt realizálta:

Megnevezés	Bevétel (eFt)
Ingotlankezelés bonyolítási díja	39 047
Nem szociális bérlakás kezelési díja	369
Liftügyleti díj	1 914
Társasházkezelés	12 026
Elidegenítés jutalék	9 665
Saját ingatlan bérleti díj, egyéb bevétel	7 484
Vagyonhasznosítási jutalék	661
Közterület – hasznosítás bonyolítási díja	658
Kamatbevétel	5 814
Parkfenntartás működtetési támogatása	26 049
Beruházási Iroda működtetési támogatása	11 093
Térítés nélkül átvett eszköz utáni bev..	1 120
Jövőbeni költségre képzett céltart. felhaszn.	232
Összesen:	116 132

Eredmény kimutatásban szereplő költségek megbontása

Megnevezés	Költségek (eFt)
Anyagköltség	7 811
Igénybe vett szolgáltatások értéke	19 219
Egyéb szolgáltatások értéke	2 766
Béreköltség	57 797
Személyi jellegű egyéb kifizetés	4 004
Bérjárulék	19 984
Értékcsökkenési leírás	3 849
ÖSSZESEN:	115 430

Eredmény kimutatásban szereplő rendkívüli bevételek között az önkormányzattól térítésmentesen átvett eszközök tárgy időszakban elszámolt értékcsökkenésének összege szerepel.

Rendkívüli ráfordítások között szerepel a mérleg fordulónapot követően, de a mérleg készítés időpontjáig felmerült 2007. évet terhelő káresemény (sikkasztás) miatti kiadás. Ehhez kapcsolódó 2008. évet érintő kiadásra a céltartalék képzésnél már említést történt.

III. Tájékoztató rész

A tárgyidőszakban foglalkoztatott munkavállalók állománycsoportonkénti létszáma, valamint bérköltség alakulása a következő:

Megnevezés	Létszám (fő)	Kereset eFt	Járulék e Ft
Teljes munkaidős fizikai	31	8 963	3 003
Telje munkaidős szellemi	60	46 467	15 520
Részmunkaidős fizikai	5	548	182
Nyugdíjas fizikai	2	398	136
Nyugdíjas szellemi	1	321	107
Állományba nem tartozó		1 101	369
Mindösszesen:	99	57 798	19 317

Az állományba nem tartozó bérköltség a Felügyelő Bizottság részére kifizetett összeget tartalmazza.

Nagyobb volumenű személyi jellegű kifizetések

Megnevezés	e Ft
Betegszabadság	421
Táppénz hozzájárulás	293
Cafeteria	760
Étkezési hozzájárulás	973
Saját gépkocsi használat	326
Jóléti és kulturális ktg	586
Reprezentáció	377

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

Honlap címe: www.csevak.hu

Budapest, 2008. március 17.

Szenteczky János
vezérigazgató

HATÁROZATI JAVASLATOK

1., Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő Testület úgy dönt, hogy a CSEVAK Zrt. 2007. évi üzleti tervének teljesítéséről szóló éves beszámolót (üzleti jelentés, mérleg, eredmény kimutatás, kiegészítő melléklet) 1.015.833 eFt mérleg főösszeggel, -15 449 eFt (veszteség) mérleg szerinti eredménnyel elfogadja.

Határidő:

elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: azonnal

Felelős:

Tóth Mihály polgármester
végrehajtásért: Szenteczky János vezérigazgató

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.

2., Budapest XXI. Kerület Csepel Önkormányzata Képviselő Testülete úgy dönt, hogy a CSEVAK Zrt., valamint jogelődjének a CSEVAK Kft. 2007. évi – 15 449 eFt veszteség mérleg szerinti eredményét eredménytartalékba helyezi.

Határidő:

elfogadásra: azonnal
végrehajtásra: azonnal

Felelős:

Tóth Mihály polgármester
végrehajtásért: Szenteczky János vezérigazgató

A határozati javaslat elfogadásához a Képviselő-testület egyszerű többségű támogató szavazata szükséges.