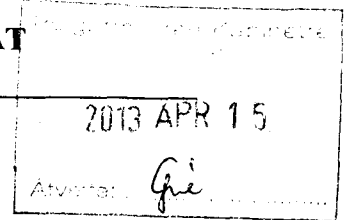


**BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTER**



Ülés száma: 1159-9/2013.
Iktatószám: 1179-118/2013.
Az ülés időpontja: 2013. április 24.

ELŐTERJESZTÉS

**A PALOTA-HOLDING Ingatlan- és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
2012. évi beszámolójának az elfogadásáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

I. A gazdasági társaságokról szóló 2006. IV. törvény, valamint a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény alapján a képviselő-testület, mint alapító ellenőrzést gyakorol a gazdasági társaság felett. Ennek keretében a gazdasági társaságnak beszámoló készítési kötelezettsége van az eltelt gazdasági év eredményéről.

A gazdasági társaság a rá nézve irányadó éves beszámolót elkészítette és azt a jelen előterjesztés mellékleteként a tulajdonos elé terjeszti elfogadásra. A könyvvizsgáló a számviteli nyilvántartást és a könyvvezetést rendben találta, ezért a beszámolót elfogadásra javasolta. A beszámolót a Felügyelő Bizottság a 2013. április 04-én megtartott ülésén megtárgyalta, erről határozatot hozott, amellyel a beszámolót a könyvvizsgálói jelentés figyelembe vételével elfogadásra javasolta.

II. A Palota Holding 2012. évben költségvetési előirányzat hiányában, azonban szükséges felújításként számos munkát el kellett hogy végezzen. Az elvégzett felújítási munkák összértéke mintegy bruttó 60.381e Ft volt. Ezen munkálatok finanszírozásának megfelelő rendezésére akkor nem került sor.

A beszámoló alapján a Palota Holding Zrt. mérleg szerinti eredményét, 9.886 e Ft-t osztalék-megállapításként, továbbá az eredménytartalék terhére 50.495 e Ft-ot, mindösszesen: 60.381e Ft-ot osztalékként való kifizetésre javaslom. Ezen kivett osztalék összeget az Önkormányzat(tulajdonos) az elvégzett felújítási munkák fedezeteként átutalja a Palota Holding Zrt. számára. (A felhasználást a 7. melléklet tartalmazza.)

III. Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Képviselő-testület által elfogadott, a gazdasági társaságok vezető tisztségviselőire vonatkozó Vezetői Javadalmazási Szabályzat 5.1.1. b) pontja értelmében a vezető tisztségviselő (vezérigazgató) alapbérének felülvizsgálatáról a Képviselő-testület a társaság éves beszámolójának elfogadásával egyidejűleg dönt. Ennek a kötelezettségnek eleget téve javaslom a Képviselő-testületnek, hogy az ügyvezető alapbérért a jelenlegi szinten tartsa meg.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztésnek a mellékletekkel együtt történő megvitatására és elfogadására.

B u d a p e s t, 2013. április „17” „

László Tamás
polgármester

Mellékletek: 1. a társaság 2012. évi beszámolója, mérlege, eredménykimutatása
2. üzleti jelentés
3. kiegészítő melléklet

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 0 | 7 | 0 | 6 | 9 | 9 | 6 | 6 | 8 | 3 | 2 | 1 | 1 | 4 | 0 | 1 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Statisztikai számjel

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 0 | 1 | - | 1 | 0 | - | 0 | 4 | 1 | 7 | 6 | 8 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Cégjegyzék száma

Palota Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság a vállalkozás megnevezése

1156 Budapest, Száraznád u. 4-6., 414-7100 a vállalkozás címe, telefonszáma

2012. december 31.

Éves beszámoló

Keltezés: Budapest, 2013. március 8.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statisztikai számjel: 10706996-6832-114-01

Cégjegyzék szám: 01-10-041768

Palota Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2012. december 31.

MÉRLEG

1 / 1

Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

| Sor-szám | A tétel megnevezése | Előző év | Előző év(ek) módosításai | Tárgyév |
|----------|---|---------------|--------------------------|---------------|
| a | b | c | d | e |
| 1. | A. Befektetett eszközök (2.+10.+18. sor) | 53 782 | 0 | 53 666 |
| 2. | I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok) | 7 300 | 0 | 8 010 |
| 3. | Alapítás-átszervezés aktivált értéke | 0 | 0 | 0 |
| 4. | Kísérleti fejlesztés aktivált értéke | 0 | 0 | 0 |
| 5. | Vagyoni értékű jogok | 7 300 | 0 | 8 010 |
| 6. | Szellemi termékek | 0 | 0 | 0 |
| 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. sorok) | 46 482 | 0 | 45 656 |
| 11. | Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok | 37 642 | 0 | 35 465 |
| 12. | Műszaki berendezések, gépek, járművek | 0 | 0 | 0 |
| 13. | Egyéb berendezések, felszerelések, járművek | 8 840 | 0 | 10 191 |
| 14. | Tenyészállatok | 0 | 0 | 0 |
| 15. | Beruházások, felújítások | 0 | 0 | 0 |
| 16. | Beruházásokra adott előleg | 0 | 0 | 0 |
| 17. | Tárgyi eszközök értékhelyesbítése | 0 | 0 | 0 |
| 18. | III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-26. sorok) | 0 | 0 | 0 |
| 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 rész. visz. álló váll.-ban | 0 | 0 | 0 |
| 23. | Egyéb tartósan adott kölcsön | 0 | 0 | 0 |
| 24. | Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír | 0 | 0 | 0 |
| 25. | Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése | 0 | 0 | 0 |
| 26. | Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete | 0 | 0 | 0 |

Budapest, 2013. március 8.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statisztikai számjel: 10706996-6832-114-01
Cégjegyzék szám: 01-10-041768

Palota Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2012. december 31.

MÉRLEG

1 / 2

Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

| Sor- szám | A tétel megnevezése | Előző év | Előző év(ek) módosításai | Tárgyév |
|--------------|--|----------------|-----------------------------|----------------|
| a | b | c | d | e |
| 27. | B. Forgóeszközök (28.+35.+43.+49. sor) | 290 328 | 0 | 277 160 |
| 28. | I. KÉSZLETEK (29.-34. sorok) | 0 | 0 | 49 008 |
| 29. | Anyagok | 0 | 0 | 0 |
| 30. | Befejezetlen termelés és félkész termékek | 0 | 0 | 0 |
| 31. | Növedék-, hízó- és egyéb állatok | 0 | 0 | 0 |
| 32. | Késztermékek | 0 | 0 | 47 544 |
| 33. | Áruk | 0 | 0 | 1 464 |
| 34. | Készletekre adott előlegek | 0 | 0 | 0 |
| 35. | II. KÖVETELÉSEK (36.-42. sorok) | 54 741 | 0 | 12 859 |
| 36. | Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők) | 9 457 | 0 | 3 864 |
| 37. | Követelések kapcsolt vállalkozással szemben | 36 081 | 0 | 4 564 |
| 38. | Követelések egyéb rész. visz. lévő váll. szemben | 0 | 0 | 0 |
| 39. | Váltókövetelések | 0 | 0 | 0 |
| 40. | Egyéb követelések | 9 203 | 0 | 4 431 |
| 41. | Követelések értékelési különbözete | 0 | 0 | 0 |
| 42. | Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete | 0 | 0 | 0 |
| 43. | III. ÉRTÉKPAPÍROK (44.-48. sorok) | 0 | 0 | 0 |
| 44. | Részesedés kapcsolt vállalkozásban | 0 | 0 | 0 |
| 45. | Egyéb részesedés | 0 | 0 | 0 |
| 46. | Saját részvények, saját üzletrészek | 0 | 0 | 0 |
| 47. | Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok | 0 | 0 | 0 |
| 48. | Értékpapírok értékelési különbözete | 0 | 0 | 0 |
| 49. | IV. PÉNZESZKÖZÖK (50.-51. sorok) | 235 587 | 0 | 215 293 |
| 50. | Pénztár, csekkek | 199 | 0 | 489 |
| 51. | Bankbetétek | 235 388 | 0 | 214 804 |
| 52. | C. Aktív időbeli elhatárolások (53.-55. sorok) | 5 041 | 0 | 5 919 |
| 53. | Bevételek aktív időbeli elhatárolása | 2 126 | 0 | 2 708 |
| 54. | Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása | 2 915 | 0 | 3 211 |
| 55. | Halasztott ráfordítások | 0 | 0 | 0 |
| 56. | ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+27.+52. sor) | 349 151 | 0 | 336 745 |

Budapest, 2013. március 8.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statisztikai számjel: 10706996-6832-114-01

Cégjegyzék szám: 01-10-041768

Palota Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2012. december 31.

MÉRLEG

1 / 3

Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

| Sor-szám | A tétel megnevezése | Előző év | Előző év(ek) módosításai | Tárgyév |
|----------|--|----------------|--------------------------|----------------|
| a | b | c | d | e |
| 57. | D. Saját tőke (58.+60.+61.+62.+63.+64.+67. sor) | 221 723 | 0 | 231 609 |
| 58. | I. JEGYZETT TŐKE | 30 000 | 0 | 30 000 |
| 59. | Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken | 0 | 0 | 0 |
| 60. | II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-) | 0 | 0 | 0 |
| 61. | III. TŐKETARTALÉK | 42 484 | 0 | 42 484 |
| 62. | IV. EREDMÉNYTARTALÉK | 137 113 | 0 | 149 239 |
| 63. | V. LEKÖTÖTT TARTALÉK | 0 | 0 | 0 |
| 64. | VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK (65.-66. sorok) | 0 | 0 | 0 |
| 65. | Értékhelyesbítés értékelési tartaléka | 0 | 0 | 0 |
| 66. | Valós értékelés értékelési tartaléka | 0 | 0 | 0 |
| 67. | VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY | 12 126 | 0 | 9 886 |
| 68. | E. Céltartalékok (69.-71. sorok) | 0 | 0 | 0 |
| 69. | Céltartalék a várható kötelezettségekre | 0 | 0 | 0 |
| 70. | Céltartalék a jövőbeni költségekre | 0 | 0 | 0 |
| 71. | Egyéb céltartalék | 0 | 0 | 0 |
| 72. | F. Kötelezettségek (73.+77.+86. sor) | 103 350 | 0 | 84 053 |
| 73. | I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (74.-76. sorok) | 0 | 0 | 0 |
| 74. | Hátrasorolt kötelezettségek kapcs. váll. szemben | 0 | 0 | 0 |
| 75. | Hátrasorolt köt.-ek egyéb rész. visz. lévő váll. szemben | 0 | 0 | 0 |
| 76. | Hátrasorolt köt.-ek egyéb gazdálkodóval szemben | 0 | 0 | 0 |

Budapest, 2013. március 8.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statisztikai számjel: 10706996-6832-114-01
Cégjegyzék szám: 01-10-041768

Palota Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2012. december 31.

MÉRLEG
1 / 4

Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

| Sor- szám | A tétel megnevezése | Előző év | Előző év(ek) módosításai | Tárgyév |
|--------------|--|----------------|-----------------------------|----------------|
| a | b | c | d | e |
| 77. | II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (78.-85. sorok) | 0 | 0 | 0 |
| 78. | Hosszú lejáratra kapott kölcsönök | 0 | 0 | 0 |
| 79. | Átváltoztatható kötvények | 0 | 0 | 0 |
| 80. | Tartozások kötvénykibocsátások | 0 | 0 | 0 |
| 81. | Beruházási és fejlesztési hitelek | 0 | 0 | 0 |
| 82. | Egyéb hosszú lejáratú hitelek | 0 | 0 | 0 |
| 83. | Tartós kötelezettségek kapcsolt váll. szemben | 0 | 0 | 0 |
| 84. | Tartós köt.-ek egyéb rész. visz. lévő váll. szemben | 0 | 0 | 0 |
| 85. | Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek | 0 | 0 | 0 |
| 86. | III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (87. és 89.-97. sorok) | 103 350 | 0 | 84 053 |
| 87. | Rövid lejáratú kölcsönök | 0 | 0 | 0 |
| 88. | Ebből: az átváltoztatható kötvények | 0 | 0 | 0 |
| 89. | Rövid lejáratú hitelek | 0 | 0 | 0 |
| 90. | Vevőtől kapott előlegek | 46 482 | 0 | 47 725 |
| 91. | Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók) | 19 216 | 0 | 14 906 |
| 92. | Váltótartozások | 0 | 0 | 0 |
| 93. | Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll. szemben | 2 743 | 0 | 294 |
| 94. | Rövid lejáratú köt.-ek egyéb rész. visz. lévő váll. szemben | 0 | 0 | 0 |
| 95. | Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek | 34 909 | 0 | 21 128 |
| 96. | Kötelezettségek értékelési különbözete | 0 | 0 | 0 |
| 97. | Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete | 0 | 0 | 0 |
| 98. | G. Passzív időbeli elhatárolások (99.-101. sorok) | 24 078 | 0 | 21 083 |
| 99. | Bevételek passzív időbeli elhatárolása | 0 | 0 | 0 |
| 100. | Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása | 24 078 | 0 | 21 083 |
| 101. | Halasztott bevételek | 0 | 0 | 0 |
| 102. | FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (57.+68.+72.+98. sorok) | 349 151 | 0 | 336 745 |

Budapest, 2013. március 8.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS
 (Összköltség eljárással)
 2 / 1

adatok E Ft-ban

| Tétel- szám | A tétel megnevezése | Előző év | Előző év(ek) módosításai | Tárgyév |
|----------------|--|----------------|-----------------------------|----------------|
| a | b | c | d | e |
| 1. | Belföldi értékesítés nettó árbevétele | 389 418 | 0 | 336 992 |
| 2. | Export értékesítés nettó árbevétele | 0 | 0 | 0 |
| I. | ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (1.+2.) | 389 418 | 0 | 336 992 |
| 3. | Saját termelésű készletek állományváltozása | 0 | 0 | 0 |
| 4. | Saját előállítású eszközök aktivált értéke | 0 | 0 | 0 |
| II. | AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (±3.+4.) | 0 | 0 | 0 |
| III. | EGYÉB BEVÉTELEK | 397 461 | 0 | 420 241 |
| | Ebből: visszaírt értékvesztés | 1 141 | 0 | 2 129 |
| 5. | Anyagköltség | 17 360 | 0 | 24 622 |
| 6. | Igénybe vett szolgáltatások értéke | 340 990 | 0 | 363 755 |
| 7. | Egyéb szolgáltatások értéke | 16 711 | 0 | 12 613 |
| 8. | Eladott áruk beszerzési értéke | 0 | 0 | 0 |
| 9. | Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke | 173 121 | 0 | 117 978 |
| IV. | ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (5.+6.+7.+8.+9.) | 548 182 | 0 | 518 968 |
| 10. | Béreköltség | 150 343 | 0 | 152 438 |
| 11. | Személyi jellegű egyéb kifizetések | 20 214 | 0 | 15 474 |
| 12. | Bérfelrakások | 45 797 | 0 | 48 024 |
| V. | SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10.+11.+12.) | 216 354 | 0 | 215 936 |
| VI. | ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS | 8 253 | 0 | 9 413 |
| VII. | EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK | 11 151 | 0 | 12 718 |
| | Ebből: értékvesztés | 1 846 | 0 | 351 |
| A. | ÜZEMI (üzleti) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII) | 2 939 | | 198 |

Budapest, 2013. március 8.

 a vállalkozás vezetője
 (képviselője)

Statistikai számjel: 10706996-6832-114-01

Cégjegyzék szám: 01-10-041768

Palota Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság

2012. december 31.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

(Összköltség eljárással)

2 / 2

adatok E Ft-ban

| Tétel-szám | A tétel megnevezése | Előző év | Előző év(ek) módosításai | Tárgyév |
|--------------|---|---------------|--------------------------|---------------|
| a | b | c | d | e |
| 13. | Kapott (járó) osztalék és részesedés | 0 | 0 | 0 |
| | Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott | 0 | 0 | 0 |
| 14. | Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége | 0 | 0 | 0 |
| | Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott | 0 | 0 | 0 |
| 15. | Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége | 0 | 0 | 0 |
| | Ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott | 0 | 0 | 0 |
| 16. | Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek | 7 037 | 0 | 10 989 |
| | Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott | 0 | 0 | 0 |
| 17. | Pénzügyi műveletek egyéb bevételei | 0 | 0 | 0 |
| | Ebből: értékelési különbözet | 0 | 0 | 0 |
| VIII. | Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.) | 7 037 | 0 | 10 989 |
| 18. | Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége | 0 | 0 | 0 |
| | Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott | 0 | 0 | 0 |
| 19. | Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások | 0 | 0 | 0 |
| | Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott | 0 | 0 | 0 |
| 20. | Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése | 0 | 0 | 0 |
| 21. | Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai | 0 | 0 | 0 |
| | Ebből: értékelési különbözet | 0 | 0 | 0 |
| IX. | Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.) | 0 | 0 | 0 |
| B. | PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.) | 7 037 | 0 | 10 989 |
| C. | SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.) | 9 976 | 0 | 11 187 |
| X. | Rendkívüli bevételek | 3 816 | 0 | 0 |
| XI. | Rendkívüli ráfordítások | 0 | 0 | 0 |
| D. | RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.) | 3 816 | 0 | 0 |
| E. | ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.) | 13 792 | 0 | 11 187 |
| XII. | Adófizetési kötelezettség | 1 666 | 0 | 1 301 |
| F. | ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XII.) | 12 126 | 0 | 9 886 |
| 22. | Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre | 0 | 0 | 0 |
| 23. | Jóváhagyott osztalék, részesedés | 0 | 0 | 0 |
| G. | MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F.+22.-23.) | 12 126 | 0 | 9 886 |

Budapest, 2013. március 8.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

PALOTA HOLDING ZRt.
1156. Budapest, Száraznád u. 4-6.
Vezérigazgató

**PALOTA HOLDING
INGATLAN- ÉS VAGYONKEZELŐ
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

ÜZLETI JELENTÉSE

2012. évről

TARTALOMJEGYZÉK:

Bevezetés

1. Vezetői összefoglaló
2. A Palota Holding bevételeinek és kiadásainak alakulása
3. Pénzügyi-, jövedelmi helyzet alakulása
4. Eredmény alakulása
5. Mérleg
6. Létszám és bérgazdálkodás
7. A Palota Holding ZRt. üzleti folyamatában a mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges események
8. A környezetvédelem hatása a Palota Holding ZRt. gazdálkodására, pénzügyi helyzetére
9. A Palota Holding ZRt. várható fejlődése

1. Vezetői összefoglaló

A Számviteli törvény a gazdasági társaságokra vonatkozó előírásai szerint a Palota Holding ZRt.-nek az éves beszámolóval egyidejűleg üzleti jelentést is kell készíteni. Az üzleti jelentés célját, tartalmát és elkészítésének módját, hitelesítését szintén a Számvitelről szóló törvény szabályozza.

Fő tevékenységünk az önkormányzat tulajdonában lévő lakás, nem lakás célú helyiségek, üres telkek kezelése, üzemeltetése, karbantartása, felújítása, nyilvántartása, és értékváltozásainak dokumentálása. Részvénytársaságunk foglalkozik az önkormányzati bérlemények bérleti és egyéb szolgáltatási díjainak kiszámlázásával és azok beszedésével. A beszedett bérleti és egyéb szolgáltatási díjak az önkormányzat bevételét képezik, annak könyveiben jelennek meg.

A Palota Holding Zrt kezeli és üzemelteti a XV. Kerület Erdőkerülő u. 34. szám alatt található Nyugdijsházat, továbbá a XV. Kerület Száraznád u. 5. szám alatt található Közéleti Házat.

Részvénytársaságunk az ingatlanok bérbeadásához kapcsolódóan foglalkozik a bérlők hátralékainak kezelésével, nyilvántartásával és behajtásával is. A jogi ügyek intézését külső ügyvédi iroda (3 fő ügyvéd) végzi megbízási szerződés alapján, akiknek munkáját 2 fő saját munkavállalónk segíti.

A bérleti díjak nyilvántartása mellett kezeljük a részletre elidegenített lakások részletfizetéseiből az Önkormányzat költségvetésébe befolyó bevételeket is, amelyeket ugyancsak az Önkormányzat beszámolója tartalmaz.

Az önkormányzati ingatlanok kezelése mellett saját vállalkozási tevékenységként társaságkezeléssel foglalkozik részvénytársaságunk.

A Palota Holding ZRt. 2012. évi üzleti jelentése tartalmát tekintve azokra a gazdasági tevékenységekre tér ki, amelyek a bevételszerző üzleti tevékenysége körébe tartoznak.

A Palota Holding ZRt. üzleti jelentésének célja, hogy a 2012. évről szóló beszámoló adatainak értékelésével úgy mutassa be a Társaság vagyoni-, pénzügyi-, jövedelmi helyzetét, az üzletmenetét, hogy az a tényleges körülményeknek megfelelő, megbízható és valós képet adjon a tulajdonos Önkormányzat és a nyilvánosság számára.

A 2012-es gazdasági évet a Palota Holding ZRt. pozitív üzleti eredménnyel zárta.

Az adózás előtti eredménye 11 187 E Ft.

Üzleti tevékenységünk eredménye: 198 E Ft

Adózott eredmény: 9 886 E Ft

Lényegében mind saját bevételeink, mind kiadásaink kis mértékben a tervezettnél magasabb, de az előző évinél alacsonyabb mértékben realizálódtak. Bevételeink teljesítését, valamint kiadásaink mérséklődését is befolyásolta az üzemeltetési költségek alakulása. Az önkormányzati költségvetésben engedélyezett nettó előirányzatot teljes mértékben felhasználtuk. Áthúzódó tételként, az előirányzat módosításként a Kontyfa utcai épületek bontására engedélyezett összeg húzódik át a 2013. évre, mivel a bontásra közbeszerzési eljárás került kiírásra.

A **bevételi és kiadási tervünket** az önkormányzati költségvetésben meghatározott előirányzat összege határozza meg. 2012. évben –az előző évekhez viszonyítva– mintegy száz millió forinttal kevesebb előirányzatról kellett gazdálkodnunk. 2012. évre pénzmaradványként húzódott át a 2011. őszi közbeszerzési pályázaton meghirdetett lakások felújításának és a nyílászárók cseréinek költsége, valamint dologi kiadások között a 2011. évben teljesített, de pénzügyileg nem rendezett kiadások.

Kiadásaink további csökkentése érdekében a korábbi szállítói szerződéseinket felülvizsgáltuk, és kedvezőbb feltételekkel új szerződéseket kötöttünk, ezen felül egyes tevékenységeket belső létszámmal, saját dolgozóink foglalkoztatásával végeztük el.

A ZRt. rendszeres Szállítói körébe tartoznak a közműszolgáltató társaságok, a **felújítási, karbantartási feladatok** ellátása körében a tervező és szolgáltató vállalkozók, az egyéb feladatok ellátásában pedig más közreműködő külső vállalkozók.

Az elvégzett feladatok az előírásoknak megfelelően szerződéssel alátámasztottak.

Meghatározó szerepet játszik tevékenységünkben az önkormányzatot illető bevételek beszedése, így a lakbér, helyiség bérleti díj, egyéb szolgáltatások díja, megvásárolt távhődíj-tartozások behajtása. A bevételek tényleges teljesítéséről havonta elszámolás készül az önkormányzat részére, és a tárgy hónapot követően az őket illető bevételek átutalásra kerülnek. Ezen bevételek közvetlenül az Önkormányzatot illetik, nem részei az üzleti eredményünknek, ezeket társaságunk elkülönített számlákon tartja nyilván, és a havonkénti elszámolások keretében átutaljuk az Önkormányzat bankszámlájára.

Önkormányzatot illető bevételek és kiadások alakulása

a) Lakással kapcsolatos bevételek

| M e g n e v e z é s | 2012.évi eredeti bevételi előirányzat | 2012.évi tényleges bevétel |
|---|---------------------------------------|----------------------------|
| Önkormányzati lakások lakbér bevétele | 390 000 | 311 836 |
| Lakások különszolgáltatási díja | 50 000 | 44 245 |
| Lakással kapcsolatos egyéb bevételek | 18 000 | 16 538 |
| Lakással kapcsolatos kamat bevétel | 1 000 | 1560 |
| Lakással kapcs. bírság, kártérítés bevétele | 0 | |
| Lakás bérbeadás bevétele | 459 000 | 374 179 |

b) Lakással kapcsolatos kiadások

| M e g n e v e z é s | 2012. eredeti előirányzat | 2012. évi teljesítés |
|---------------------------------------|---------------------------|----------------------|
| Lakáshoz kapcs. bérköltség+ járulékai | 110 119 | 106 057 |
| Lakás üzemeltetés | 113 989 | 98 789 |

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Lakás közös költség | 202 211 | 208 320 |
| Lakás karbantartás | 40 000 | 46 437 |
| Lakások és Nyugdijas Ház összes üzemelt.ktsgei | 466 319 | 459 603 |
| Közösségi Ház (Szárznád u. 5.) üzemeltetési ktsz. | 2 500 | 2 500 |
| Kezességvállalás FŐTÁV kamat nélkül (lakás) | 28 000 | 28 000 |
| ÖKO és Panel program | 35 000 | 35 000 |
| Elidegenítési bonyolítási díj (lakás) | 750 | 750 |
| Lakás bérl.díjhátralék csökk.öszköz. | 1 360 | 583 |
| Egyéb üzemeltetés (lakás) | 1 500 | 286 |
| Vásárolt term. és szolg. ÁFÁ-ja (lakáshoz) | 73 734 | 68 956 |
| Lakással kapcsolatos összes kiadás | 609 163 | 595 678 |

c) Nem lakás célú helyiségekkel kapcsolatos bevételek

| M e g n e v e z é s | 2012.évi eredeti bevételei elői- rányzat | 2012.évi tényleges bevétel |
|--|--|----------------------------------|
| V/2 Nem lakás c. helyiségek bérleti díja | 260 000 | 199 020 |
| Nem lakások különszolgáltatási díja | 10 000 | 3 146 |
| Nem lakással kapcsolatos egyéb bevételek | 12 000 | 6 276 |
| Nem lakással kapcsolatos kamat bevételek | 4 000 | 1 338 |
| Nem lakással kapcs. kártérítés, bírság bevételek | 0 | |
| Nem lakással kapcs. bevételek | 286 000 | 209 780 |

d) nem lakás célú helyiségekkel kapcsolatos kiadások

| M e g n e v e z é s | 2012. eredeti előirányzat | 2012. évi teljesítés |
|--|------------------------------|-------------------------|
| Nem lakással kapcs. bérköltség + járulékai | 47 147 | 40 909 |
| nem lakás üzemeltetés | 22 209 | 42 338 |
| nem lakás közös költség | 39 600 | 34 349 |
| nem lakás karbantartás | 3 000 | 3 067 |
| Nem lakások összes üzemelt.ktsgei | 111 956 | 120 663 |
| Önkormányzati telkek karbantartása | 5 000 | 5 000 |
| Nem lakás bérl.díjhátralék csökk.öszközése | 640 | 157 |
| Vásárolt termék és szolg. ÁFÁ-ja (nem lak-hoz) | 21 064 | 24 655 |
| Nem lakással kapcsolatos összes kiadás | 138 660 | 150 475 |

Táblázatainkból kitűnik, hogy míg a nem lakás célú helyiségekkel kapcsolatos gazdálkodás nyereséges, addig a lakással kapcsolatos veszteséges. A lakás állományunk közel négyszerese a kezelt helyiségeknek, azon kívül jelentős részük leromlott állapotú, közel 90 %-uk alkalmatlan a rendeltetésszerű használatra. 2012. évben 160 körül volt a kilakoltatás, ami növelte az üres lakások számát, ugyanakkor növelte a hátralékok összegét is, hiszen a bérlőket azért kellett kilakoltatni, mert hosszabb ideje nem tettek eleget fizetési kötelezettségeiknek.

2., Palota Holding bevételeinek és kiadásainak alakulása

Bevételeink három részből tevődnek össze:

1. Az önkormányzattal kötött megbízási szerződésben foglalt feladatok elvégzése után továbbszámlázott költségek, melyek a kiadásaink között is megjelennek. Ennek egy része az értékesítés nettó árbevételei között, nagyobb része (üzemeltetési költség továbbszámlázása, közös költség áthárítása) az egyéb bevételek között jelennek meg.
2. Egyes tevékenységünk eredményessége után meghatározott jutalékot fizet az önkormányzat a megbízási szerződésben foglaltaknak megfelelően. (lakbér behajtási jutalék, elidegenítés lebonyolításáért számított jutalék, fűtés hátralék behajtása után számított jutalék) Ezen tételeiben nem jelentős bevételek, de ezeket is tartalmazza az önkormányzati költségvetés.
3. A Palota Holding Zrt saját vállalkozása után kiszámlázott bevételek, melyek a társasházi közös képviselőt ellátásából származó bevételek, továbbá a Palota Holding épületében tevékenységünkre nem használt helyiségek bérbeadásának bevételei, és egyéb a gazdálkodással kapcsolatos bevételek.

Bevételeinket nagymértékben befolyásolja az ingatlankezelői tevékenység végzéséért kapott díjazás – bérköltség és járulékai, mely 96,1 %-ban teljesült, továbbá az önkormányzattal kötött megbízási szerződésben foglalt feladatokra előirányzott összegek. Ezeket a feladatokat közbeszerzési vagy versenyeztetési eljárásban kiválasztott külső kivitelezők bevonásával teljesítjük. A munkák ellenértékét a kivitelezők számlái alapján, a számlákkal megegyező összegben továbbszámlázzuk az Önkormányzat részére.

A bérnél megtakarított összeget a kezelt ingatlanállomány karbantartására használtuk fel, mely így az előirányzathoz viszonyítva 7,7 %-os túlteljesítést eredményezett.

Önálló tevékenységünk egyik jelentős bevétele a társasházi közös képviselői csoportunk tevékenységéből származó közös képviselői bevételek. Ebből 2012. évben a tervezett 47 000 E Ft-tal szemben 52 012 E Ft realizálódott, ugyanis több háznál is sikerült elnyerni a közös képviselőt. Másik saját bevételünk üres helyiségeinek bérbeadásából származó bevétel, mely lényegesen alatta marad a 2011. évben realizált bevételnek, ugyanúgy, mint a tervezett szintnek, ugyanis 8 500 E Ft-tal szemben 7 722 E Ft volt a bevétel.

Sajnos az üres helyiségeket nehéz kiadni, elsősorban a kereslet hiánya miatt, ezért bérleményünk kihasználtsági foka csökkent az előző évekhez viszonyítva, továbbá több bérlőnk megszüntette a bérleti szerződését a romló üzletmenetére hivatkozva.

Egyéb bevételek tartalmazzák az Önkormányzat részére átszámlázott, általunk kezelt önkormányzati ingatlanvagyon működtetésének költségeit. Ebből 242 millió forint a társas-

házi közös költségek megtérítése az önkormányzat által, valamint a Panel program miatt fizetendő 35 millió forint. Az üzleti évben jelentősen emelkedett az üres lakások és nem lakások száma, ami jelentősen megemelte a közüzemi költségeket, ugyanis az üres lakások után a tulajdonost terhelik a szolgáltatási díjak.

A pénzügyi műveletek bevételei a lekötött saját és idegen forrásból származó pénzeszközök kamatai, mely a tárgy évben több mint háromszorosának megfelelő mértékben realizálódott a tervezettnél. Az előző év alacsony pénzintézeti kamatkonstrukciói, valamint a lekötött betéteink jelentős csökkenése miatt nem mertünk magasabban tervezni. Pénzügyi eredményünk lényegesen, 56 %-kal magasabb a bázis időszak pénzügyi eredményétől. Vezetői döntés alapján a Szállítói számlák és egyéb kötelezettségek kiegyenlítéséig a megtakarítási számla nap végi egyenlege is kamatozik a mindenkori érvényben lévő banki kamatkondíciókkal.

Kiadások

Dologi-, működési és felhalmozási jellegű kiadások éves módosított előirányzata bruttó összege **812 711 E Ft.** melyből **34 milli forint a felújítás és 31 millió forint a dologi kiadások pénzmaradványa miatt áthúzódó előirányzat, felhasználás majdnem 100 %-os volt. 811 431 E Ft.** Az előirányzat tartalmazza a 2011. évről áthúzódó mintegy 65 millió Ft pénzmaradványt, melynek egy része (dologi kiadások) az önkormányzat pénzforgalmi szemléletű elszámolása miatt csak pénzügyi teljesítést jelent, a másik része a közbeszerzési pályázaton kiírt 10 lakás felújításának, valamint a 37 db nyílászáró csere teljesítése miatt áthúzódó 34 millió Ft.

Az anyagköltségek, melyek tartalmazzák a felhasznált anyagok értékét, valamint a közüzemi díjak közül a víz, az áram és a gázdíjat, - melyet a 100 százalékban önkormányzatú ingatlanok és üres lakások után a tulajdonos köteles megfizetni – a tervezetthez viszonyítva 150 %-ra teljesültek. Ez a mértékű túlteljesítés annak következménye, hogy a saját karbantartó csoport tevékenysége során mintegy 6 millió forint karbantartási anyagot épített be kezelt ingatlanjainkba.

Egyéb igénybevett szolgáltatások tartalmazzák a közüzemi díjakat (szemét, csatornadíj, stb.) az ügyvédi, könyvvizsgálati, munkavédelmi, a karbantartási és programkövetési, a posta és telefonköltségeket, és egyéb a működéshez szükséges további szolgáltatásokat. Legjelentősebb része a társasházi közös költség, ami 2012. évben 242 milli forintot tett ki. A tervezetthez viszonyítva minimális, 1, 91 %-os túlteljesítés mutatkozott.

Egyéb szolgáltatások soron kerül elszámolásra a bankköltség, a vagyon, felelősség és gépkocsi biztosítások, valamint a bérlői hátralékok behajtása miatt kezdeményezett eljárás után fizetendő végrehajtó és a közjegyzői díjak. Ez a tervezettnél alacsonyabb értéken 73,7 %-ban teljesültek. Végrehajtói költségként 2012. évben 7,3 millió forint került kifizetésre.

A bérlési díj hátralékok behajtására a megfelelő jogi és egyéb intézkedéseket megteesszük. A bérlők anyagi és szociális helyzete miatt sokszor nem vezet eredményre a jogi intézkedés.

Közvetített szolgáltatások tartalmazzák a megbízási szerződésünkben meghatározott feladatok teljesítése után az önkormányzat felé változatlan formában továbbszámlázott tételeket. Ez a tervezetthez viszonyítva 44,9 %-os költségnövekedést mutat. Ennek oka, hogy a terv összeállításánál a pénzmaradvány miatt áthúzódó tételekkel nem számoltunk. Ha ezzel korrigáljuk a tervezett összeget, a teljesítés 100 %-ot mutat.

Személyi jellegű ráfordításaink: tervezett bérkeretünket 95,66 %-ban használtuk fel. Bérfejlesztésként csak a kötelező béremeléseket hajtottuk végre. Személyi jellegű egyéb kifizetéseink 15,12 %-kal magasabb mértékben teljesült a tervezetthez viszonyítva. Ezt a többletköltséget más soron próbáltuk megtakarítani. A bérjárulékok teljesítése 7,04 %-kal alacsonyabb a tervezett szinthez viszonyítva.

Felhalmozási, felújítási munkákra 2012. évben csak a pénzmaradvány miatt áthúzódó keret összegéig volt engedélyezett előirányzatunk. A kötelezően elvégzendő felújításokat, így tetőfelújítás, elektromos hálózat felújítások, kéménybélelések, a Nyugdíjas háznál megvalósult lift beruházást saját pénzeszközből előlegeztük meg. A közvetített szolgáltatások között készletre vett felújításokat, beruházásokat (ami nettó 47 millió, bruttó 60 millió) 2013. évben tervezi az Önkormányzat kifizetni.

Az önkormányzati lakások állapota évről évre romlik. Meggondolandó az Önkormányzat részéről a nagyon rossz, felújításra már alkalmatlan lakások kiürítése, lebontása és új lakások építése, vagy a felszabaduló területek, más üzleti célú vagy közösségi igényeket kielégítő hasznosítása. A karbantartási és felújítási munkákra még az ingatlanok éves amortizációnak megfelelő összeg sem áll rendelkezésünkre.

A karbantartási munkák alapját lakossági bejelentések, valamint tulajdonosi megrendelések képezik. Jellegüket tekintve a lakás rendeltetés szerű használatát biztosítják. Azokat a munkákat végezzük el, melyek a bérleti szerződés szerint a bérbeadó feladatát, illetve életveszély elhárítását képezik, vagy az önkormányzat utasítása, illetve megrendelése alapján kell elvégezni.

Össességében karbantartási munkákra 2012. évben nettó 49 millió forintot költöttünk. Karbantartási tevékenység terhére végezzük a hideg- és melegvízmérő órák hatóságilag előírt cseréjét és hitelesítését is.

A tevékenység ellátására biztosított keret egyre kevesebb munka elvégzésére elegendő, ezért a költségek optimalizálása céljából 2012. második félévétől létrehoztunk egy karbantartó csoportot, melynek létszámát év végére felfejlesztettük.

A csoportot felszereltük a munkavégzéshez szükséges jó minőségű szerszámokkal, ami elengedhetetlen feltétele a hosszú távú és jó minőségű munkavégzésnek.

Jelenleg festő, asztalos, ablakszigetelő, kőműves, hideg- és melegburkoló, vasszerkezeti és vízszelvény munkákat tudunk végezni, ezeken a területeken rendelkezünk szakemberrel. A munkavégzéshez szükséges eszközöket beszereztük, az alapfeltételeket megteremtettük és folyamatosan bővítjük, hiszen folyamatosan bővülnek a feladataink is.

A munkálatok elvégzéséhez Részvénytársaságunk biztosított egy 134 m² alapterületű műhelyt, ami praktikusán szintén a Száraznád u. 4-6. szám alatt található. Azért van szükség ekkora területre, mert sok szakipart fedünk le, és szakmánként elkülönített munkaterü-

letet, valamint egy kis raktárhelyiséget alakítottunk ki. A műhelyben található egy kisméretű iroda, étkező, teakonyha, öltöző, zuhanyzó, mosdó, WC, zárható raktár. Külön területet alakítottunk ki az asztalos és a lakatos tevékenységek elvégzésére. A szerszámok és anyagok biztonságos tárolása érdekében riasztó rendszer került kiépítésre.

A kollégák építési helyszínekre történő szállításához, az építőanyagok és szerszámok mozgatásához szükséges volt járművek beszerzése. Így egy Opel Movano zárt rakfelületű kisteherautóval bővült a gépparkunk 2012. október közepén, a meglévő Citroen Berlingo személygépkocsi mellé. Tehát jelenleg 2 autót tudunk használni egyszerre, ami fontos, hiszen párhuzamosan több helyszínen is dolgozik a csapatunk.

A brigád első felújítási munkái a Nyugdíjas Házban voltak.

Az I. ütem 3 lakás felújításából, és 4 lakás javítási munkáiból álltak:

A felújítások mellett karbantartási munkákat is végzünk, például:

- zárcsere, lakatcsere, felülzárás,
- kiürített lakások OSB lappal való lezárása,
- csatorna tisztítása, kisebb tetőjavítási munkák, cserepek igazítása,
- álmennyezet pótlása, cseréje,
- fametszés, fakivágás,
- festés javítási munkák,
- betonozási munkák,
- burkolat javítások, pótlások,
- vízszereleési javítások, csöpögések, áztatások megszüntetése.

A csoport létrehozásával és munkájával közel 14 millió Ft összegű külső kivitelezői munkát váltottunk ki saját kivitelezésre.

A jelenlegi brigád a hónap végi elszámolások, valamint az elvégzett munka minősége alapján szakszerűen végzi tevékenységét, amely igazolja azon törekvéseket, amelyek saját karbantartó és felújító csapat létrehozását támogatták.

A brigád létszámának és teljesítményének további bővítését tervezzük, ami a bérköltség felhasználásánál, és az üzemi költségeknél is jelentkező, a korábbi tervhez viszonyított költségnövekedést eredményez.

A karbantartási munkák elvégzéséhez szükséges anyagokat is Részvénytársaságunk szerezte be, ami az anyagköltségnél is többletfelhasználással járt, hiszen a terv összeállításánál még nem tudtuk ezt figyelembe venni.

Szakember hiányában vannak még olyan karbantartási munkák, amit csak külső vállalkozóval tudunk elvégeztetni, ez indokolja, hogy kiadásaink, figyelembe véve a megnövekedett létszámunkat, valamint a karbantartó brigád kialakításához szükséges eszközök és anyagok beszerzését, jelentősen meghaladták a tervezett szintet, melynek egy részét saját bevételből fogunk finanszírozni a korlátozott költségvetési keret miatt.

Ráfordítási kiadásainkat megnövelte, hogy a NONO-FITT Bt ellen felszámolási eljárást kezdeményeztünk, és, mint behajthatatlan követelést 5 673 E Ft-ot ki kellett vezetnünk könyveinkből. A jelenlegi vevő követeléseinkre 2012. évben 351 E Ft értékvesztést számoltunk el. Összességében mindezek 6 024 E Ft összegben növelték meg ráfordításaink értékét.

3., Pénzügyi, jövedelmi helyzet alakulása

Az előző évek kialakult elszámolási rendszerét folytatva 2012. évben, az Önkormányzattal kötött Megbízási Szerződésben foglaltaknak megfelelően havi elszámolásokban rögzítettük a gazdasági eseményeket. A pénzügyi teljesítések banki átutalások formájában megtörténtek mind az Önkormányzat, mind a Palota Holding ZRt. részéről.

A Társaságunk bevételei az Önkormányzat 2013. évi költségvetési rendeletének elfogadásáig a 2013. évi átmeneti költségvetési gazdálkodásra vonatkozó önkormányzati rendelet szerint és a Megbízási Szerződés folytonossága alapján – 2012. évi finanszírozás havi 1/12 szintjén realizálódhat.

4., Eredmény alakulása 2011 – 2012 évben

A Palota Holding ZRt. **2011. évi mérleg szerinti eredménye 12 126 E Ft.**

2011. évi üzleti eredménye **2 939 E Ft.**

A Palota Holding ZRt. **2012. évi adózott eredménye 9 886 E Ft.**

2012. évi üzleti eredménye **198 E Ft.**

A két szám összevetéséből látható, hogy az üzleti évet eredményesen zártuk, bár lényegesen kisebb eredménnyel, mint a bázis időszak.

A nehéz gazdasági helyzet ellenére is biztatóak eredményeink, és bízunk benne, hogy az elkövetkező üzleti évet is eredményesen zárjuk.

2012. évi tevékenység likviditási mutatói:

a.) A forgóeszközök és a kötelezettségek hányadosa szerint

$$\frac{277\,160 \text{ E Ft}}{84\,053 \text{ E Ft}} = 329,74 \%$$

b.) A követelések és kötelezettségek hányadosa alapján

$$\frac{12\,859 \text{ E Ft}}{84\,053 \text{ E Ft}} = 15,29 \%$$

Az előző évhez viszonyítva a követelések és kötelezettségek hányadosa alacsonyabb értéket mutat, a követelések nagyobb mértékű csökkenése miatt, de figyelembe véve a meglévő pénzügyi eszközök értékét a **PALOTA HOLDING ZRt. gazdálkodása és pénzügyi helyzete kiegyensúlyozott.**

5. Mérleg

A 2012. évi mérleg főösszege 336 745 E Ft.

Eszközök összetételének változása:

adatok E Ft-ban

| Megnevezés | Előző év | | Tárgyév | | Változás (%) |
|------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | Összeg (E Ft) | Résarány (%) | Összeg (E Ft) | Résarány (%) | |
| Befektetett eszközök | 53 782 | 15,40 | 53 666 | 15,94 | 99,78 |
| Immateriális javak | 7 300 | 2,09 | 8 010 | 2,38 | 109,73 |
| Tárgyi eszközök | 46 482 | 13,31 | 45 656 | 13,56 | 98,22 |
| Befektetett pénzügyi eszközök | | | | | |
| Forgóeszközök | 290 328 | 83,15 | 277 160 | 82,31 | 95,46 |
| Készletek | | | 49 008 | 14,55 | |
| Követelések | 54 741 | 15,68 | 12 859 | 3,82 | 23,49 |
| Értékpapírok | | | | | |
| Pénzeszközök | 235 587 | 67,47 | 215 293 | 63,93 | 91,39 |
| Aktív időbeli elhatárolások | 5 041 | 1,44 | 5 919 | 1,76 | 117,42 |
| ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN | 349 151 | 100,00 | 336 745 | 100,00 | 96,45 |

Mérleg főösszegünk 12 406 E Ft csökkenést mutat. Az eszközök szerkezetében minimálisváltozás következett be az előző évhez képest. Mind a befektetett eszközök aránya, mind a forgóeszközök aránya minimális csökkenést mutat. Az aktív időbeli elhatárolások aránya nem jelentős.

A forgóeszközök belső összetételében lényeges változás következett be. A követelések állományának lényeges csökkenésével szemben a közvetített szolgáltatások készletre vétele miatt a készletek értéke jelentősen megnőtt, míg a pénzeszközök állománya minimálisan alacsonyabb, mint a bázis évben volt.

Források összetételének változása:

adatok E Ft-ban

| Megnevezés | Előző év | | Tárgyév | | Változás (%) |
|--|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
| | Összeg (E Ft) | Résarány (%) | Összeg (E Ft) | Résarány (%) | |
| Saját tőke | 221 723 | 63,50 | 231 609 | 68,78 | 104,46 |
| Jegyzett tőke | 30 000 | 8,59 | 30 000 | 8,91 | 100,00 |
| Jegyzett de még be nem fizetett tőke (-) | | | | | |
| Tőketartalék | 42 484 | 12,17 | 42 484 | 12,62 | 100,00 |
| Eredménytartalék | 137 113 | 39,27 | 149 239 | 44,32 | 108,84 |
| Lekötött tartalék | | | | | |
| Értékelési tartalék | | | | | |
| Mérleg szerinti eredmény | 12 126 | 3,47 | 9 886 | 2,94 | 81,53 |

| | | | | | |
|--------------------------------------|---------|---------------|---------|---------------|--------------|
| Céltartalékok | | | | | |
| Kötelezettségek | 103 350 | 29,60 | 84 053 | 24,96 | 81,33 |
| Hátrasorolt kötelezettség | | | | | |
| Hosszú lejáratú kötelezettségek | | | | | |
| Rövid lejáratú kötelezettségek | 103 350 | 29,60 | 84 053 | 24,96 | 81,33 |
| Passzív időbeli elhatárolások | 24 078 | 6,90 | 21 083 | 6,26 | 87,56 |
| FORRÁSOK(PASSZIVÁK)ÖSSZESEN | 349 151 | 100,00 | 336 745 | 100,00 | 96,45 |

Szintén minimális szerkezeti változás mutatkozik a források összetételében. A saját tőke növekményét a mérleg szerinti eredmény növekedése okozta. A kötelezettségek állománya csökkent, aminek egy része a szállítókkal szembeni kötelezettségeink csökkenése a bázis időszakhoz viszonyítva.

A kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettségeink minimálisak, mindössze 294 E Ft. Az egyéb kötelezettségek között jelentkező adóhatósággal szembeni kötelezettségek lényegesen, 13 781 E Ft-tal csökkentek az előző évhez képest.

A passzív időbeli elhatárolások abszolút összegben számított csökkenése 2 995 E Ft.

A **befektetett eszközök anyagi hátterét** saját forrásból biztosítjuk és az Önkormányzat az előző évekhez hasonlóan nem vonta el a Társaságunk adózott eredményét, hanem a vagyon gyarapítására fordíthattuk. A 2012. évben 4 267 E Ft összegben vásároltunk számítástechnikai, ügyvitel-technikai és egyéb eszközöket. Továbbá 2 db használt gépjármű beszerzésére került sor a karbantartó csoport részére 1 135 E Ft értékben. 2012. évben bevezettük az új vagyonyilvántartó és számlázó rendszert, 5 586 E Ft értékben, melyre 2011.-ben 3 060 E Ft előleget fizettünk. Kis értékű tárgyi eszközt 1 500 E Ft összegben szereztünk be, melyek túlnyomó többségét a saját karbantartók által használt szerszámok teszik ki.

6., Létszám és bérgazdálkodás

Záró létszámunk a bázis időszakhoz viszonyított 40 fővel szemben 49 fő, melyből 47 fő teljes munkaidős, 2 fő részmunkaidős munkavállaló. A teljes munkaidős munkavállalók közül 9 fő fizikai alkalmazott.

A tárgy évben bővítettük létszámunkat, 8 fő fizikai alkalmazottal, akik a saját karbantartó csoportban dolgoznak.

Bérköltségünk felhasználása 95,66 %, a tervezettől elmarad. Dolgozóink részére mindössze 2 406 E Ft-ot fizettünk teljesítményük értékeléseként. Tervezett bérköltségünk 159 354 E Ft, felhasználás 152 437 E Ft. A felhasználás a bázis időszak bérköltségéhez viszonyítva 91,1 %-os.

7., A Palota Holding ZRt. tevékenységében a mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges események

A PALOTA HOLDING ZRt. üzleti folyamatában a mérleg fordulónapja 2012. december 31.

A mérleg fordulónapja után ismertté vált költségeket és ráfordításokat, valamint a 2012. évet érintő bevételeket időbeli elhatárolásként figyelembe vettük az üzleti év mérlegének és beszámolójának elkészítésénél.

A Palota Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság feladatai közé tartozik még különösen az önkormányzati lakások lakbér- és különszolgáltatási díj bevételeinek számlázása és beszédése. 2013. évi előirányzat tervezésénél egyrészt a bázis időszak tény számait, másrészt az önkormányzat 2013. évre kialakított gazdálkodási koncepcióját vettük alapul.

8., A környezetvédelem hatása a Palota Holding ZRt gazdálkodására, pénzügyi helyzetére

A környezetvédelemnek közvetlenül nincs hatása a PALOTA HOLDING ZRt sajátos jellegű üzleti tevékenységére, annak gazdálkodására, pénzügyi helyzetére.

9., A Palota Holding ZRt. várható fejlődése

A PALOTA HOLDING ZRt. 2012. és 2013. évek üzletmenetének kiegyensúlyozott helyzetét és gazdasági tevékenységének várható alakulását döntően a tulajdonos és egyben az üzleti megrendelések nagy részét biztosító XV. Kerületi Önkormányzat saját tulajdonú ingatlan fenntartási és kezelési üzletpolitikája határozza meg.

A Képviselő-testület által tavaly elfogadott Vagyongazdálkodási Koncepció és az ahhoz kapcsolódó Ingatlan-gazdálkodási Program már tartalmazza azokat a célokat, gazdálkodási elveket, módszereket és a megvalósításukhoz szükséges intézkedéseket is, amelyekkel megteremthetőek az eredményes és felelős önkormányzati ingatlan-gazdálkodás jogszabályi (önk. rendelet), működési és szervezeti feltételei.

A Zrt. számít arra, hogy az önkormányzati ingatlan-gazdálkodásban 2013.-ban jelentős strukturális és működésbeli változások lesznek. Ezek a változások az Önkormányzat közeljövőben meghozandó döntéseitől függenek, és lényegesen befolyásolni fogják az ingatlan-gazdálkodás bevételi- és költség szerkezetét is.

Budapest, 2013. március 8.

Dr. Kiss Gyula
vezérigazgató

Kiegészítő melléklet

**a Palota Holding
Ingatlan-és Vagyonkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

2012. évi éves beszámolóhoz

Tartalomjegyzék

- I. ÁLTALÁNOS JELLEGŰ KIEGÉSZÍTÉSEK**
- II. AZ ÉVES BESZÁMOLÓ SPECIFIKUS RÉSZE**
 - II A. A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK**
 - II B. AZ EREDMÉNYKIMUTATÁS**
- III. TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰ KIEGÉSZÍTÉSEK**
- IV. VAGYONI PÉNZÜGYI ÉS JÖVEDELMI HELYZET ALAKULÁSA**

I. Általános jellegű kiegészítések

A Kiegészítő melléklet a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény alapján készült.

A Kiegészítő melléklet elkészítésének az a célja, hogy a törvényi előírásokkal összhangban bemutatásra kerüljenek mindazok az adatok, amelyek a Palota Holding ZRt. vagyoni, pénzügyi helyzetének, a mérleg és az eredmény kimutatás adatain túl fontosak a Társaság gazdasági tevékenységének megítéléséhez.

A ZRt. tevékenység kezdete: 1992. január 1.

A ZRt. tulajdonosa 100 %-ban a XV. kerületi Önkormányzat

Cégjegyzék száma: 01-10-041768

Fő tevékenységi köre: **Ingtatlankezelés 6832 statisztikai számjele**

A ZRt. munkáját felügyeli és ellenőrzi:

- Budapest XV. kerület Önkormányzatának Képviselő Testülete, Polgármesteri Hivatala,
- Felügyelő Bizottság,
- Könyvvizsgáló.

Társaságunk a Tulajdonos XV. kerületi Önkormányzattal kötött Megbízási Szerződéses jogviszony keretei között végzi e szerződésben meghatározott feladatokat, melyek összhangban vannak a XV. kerületi Önkormányzat éves költségvetésében elfogadott előirányzatokkal.

Egyéb tevékenységként Társaságunk vegyes tulajdonú társasházak kezelésével foglalkozik.

A Megbízási Szerződés V. pénzügyi finanszírozás fejezetét felek minden évben felülvizsgálják és aktualizálják.

A pénzügyi finanszírozás tervszámait tartalmazza az önkormányzati költségvetés és a Palota Holding ZRt. üzleti terve.

Társaságunk a Megbízási Szerződés keretein belül kezeli az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás- és nem lakás bérleményeket, üres telkeket, életvédelmi helyiségeket, a Nyugdíjas és a Közéleti Házat.

Kiszámlázza és beszedi a bérleti díjakat.

Elvégzi a felújítási, karbantartási munkákat.

A kezelési, üzemeltetési feladatköréhez tartozik a Nyugdíjasház és a Közéleti Ház működtetése.

Társaságunk 1992. január 1-től végzi – az önkormányzati lakás- és nem lakás bérlemények kezelését, az önkormányzatot megillető lakbérek és bérleti díjak számlázását és beszedését, az önkormányzati lakások elidegenítési tevékenység előkészítését, a részletfizetések kezelését.

2005. évben az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérlőinek távfűtési díjhátralékának kezelési, behajtási tevékenysége új feladatként jelentkezett a ZRt-nél.
E tevékenységekkel felmerülő feladatok – programfejlesztés, hátralékok behajtása, stb. – további megoldandó feladatokat rónak Társaságunk dolgozóira.

2002. évben ZRt-nk dolgozói elkészítették a kezelésünkben lévő Önkormányzat tulajdonát képező vagyonkataszter felfektetését, biztosítva ezzel a 2002. december 31-i számviteli bruttó érték egyezőségét.

Az adatok egyeztetése, folyamatos karbantartása, a változások továbbvitele, az elkövetkezendő években is igen munkaigényes és szakmai ismereteket igénylő feladatokat jelent. A 2012-es évben is, ugyanúgy, mint a megelőző években, folytattuk az ingatlan vagyon felmérését, és ellenőrzését.

**Palota Holding Zrt által kezelt önkormányzati lakások,
komfortfokozat szerinti megoszlása**

| Komfort-fokozat | Összesen db | Összesen m ² |
|---------------------|--------------|-------------------------|
| Összkomfortos | 1 328 | 64 565 |
| Komfortos | 506 | 19 775 |
| Félkomfortos | 127 | 4 376 |
| Komfort nélküli | 183 | 6 223 |
| Szükséglakás | 5 | 89 |
| Összesen | 2 149 | 95 028 |
| Nyugdíjas Ház | 46 | 1 288 |
| Mindösszesen | 2 195 | 96 316 |

Nem lakás célú helyiségek: 452 db, 35 729 m²

A Társasházak közös képviseletét ellátó csoportunk által kezelt albetétek száma

2011. XII. 31-én 2 828 db

2012. XII. 31-én 3 090 db

A Társasházi közös képviseleti csoportunk költségeit, illetve árbevételüket elkülönített számlákon vezetjük.

A felmerülő közvetett költségeket havonta az Üzleti tervben rögzített fix összegben terheljük.

A Társasházkezelő csoportunk adózás előtti nyeresége

2011 évi
2 568 E Ft

2012 évi
7 905 E Ft

az összeg részét képezi Társaságunk adózás előtti eredményének.

II. Az éves beszámoló specifikus része

Adóhatósági kapcsolatok, adóellenőrzés, szerződések

A Társaságunk adóhatóság felé teljesítendő feladatait ellátó szervezetekben változás nem történt.

A 2012. évben adóhatósági ellenőrzés nem volt. Önellenőrzés egészségügyi hozzájárulás elszámolása miatt történt, valamint egy későn érkezett jóváíró számla miatt az áfa bevallás került önellenőrzésre. Az első kötelezettség csökkenést, az általános forgalmi adó pedig minimális kötelezettség növekedést eredményezett.

Az önellenőrzésnek az eredményre gyakorolt hatása nem jelentős.

A XV. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala 2005. szeptember 1-től jogosult közvetlenül ellenőrizni a gazdasági társaságait. Az Önkormányzati Belső Ellenőrzési Iroda 2011. évben vizsgálta az önkormányzati követelésekre elszámolt értékvesztések szabályosságát, továbbá a társaság gazdálkodásának egyes területeit. 2012. évben csak az ellenőrzési jelentésére készített intézkedési terv végrehajtásáról kért beszámolót, amit határidőre teljesítettünk.

A Zártkörűen Működő Részvénytársaságunk minden külső vállalkozó által elvégzett munkára szerződést köt, melyet a szerződés nyilvántartás tartalmaz.

Az önkormányzat ingatlanvagyonának karbantartási és felújítási munkáit részben saját kivitelező szervezetünkkel, részben alvállalkozók bevonásával, szerződéses jogviszony keretében végeztetjük.

Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

A Számviteli politika fő elemei

Könyvvezetés módja: **Kettős könyvvitel**

A mérleg fordulónapja: **2012. december 31.**

Üzleti év: **naptári év**

Részvénytársaságunk a mérleg és eredménykimutatását a 2000. évi C. Számviteli törvény 1 számú melléklete szerinti „A” típusú mérleget és az 2 számú melléklete szerinti „A” típusú összköltség eljárású eredménykimutatást készíti.

A 2011. évi záró főkönyvi kivonat és a 2012. évi nyitó főkönyvi kivonat a mérleg dokumentáció anyagában megtalálható, egyezősége biztosított.

A mérleg és az eredménykimutatás egyező főkönyvi kivonatból a törvény által előírt szerkezetben készült el.

Az előző évhez viszonyítva a számviteli politikában változás nem történt, az előző években kiadott módosításokkal egységes szerkezetben készült új számviteli politika.

A mérleg és az eredménykimutatás sorai a bázis időszaki adatokhoz tartalmi korrekciók nélkül hasonlíthatóak.

Az amortizációs kulcsok az előző évhez viszonyítva nem változtak.

A terv szerinti értékcsökkenési leírást naptári napra számoljuk el.

A terv szerinti értékcsökkenési leírás elszámolását a Számviteli Politikában rögzített elvek alapján számolja el a Társaság, amely megfelel a Társasági adótörvény szerinti kulcsoknak.

A nullára leírt, de még használatban lévő tárgyi eszközöket a kivelejtés napjáig érték nélkül, az analitikus nyilvántartásban eszközcsoportonként tartjuk nyilván.

Az 100 000,- Ft egyedi előállítású-, vagy bekerülési érték alatti vagyoni értékű jogokat, szellemi termékeket, tárgyi eszközöket azonnal – használatbavételkor – egy összegben számoljuk el költségként a számviteli politikában meghatározottak szerint.

Értékvesztés

Értékvesztést Vevőnkénti minősítés elve alapján számoltunk el a Számviteli Politikában meghatározott kulcsokkal.

Az értékvesztés mértéke, ha a követelés jelentős, vagy tartós:

| | |
|------------------------------------|------|
| - 90 - 180 napos késedelem esetén | 10 % |
| - 181 - 360 napos késedelem esetén | 20 % |
| - 360 napon túli késedelem esetén | 50 % |

2012. évi értékvesztés alakulása:

| | |
|--|-----------------|
| Az adóévben elszámolt értékvesztés | 351 E Ft |
| Előző években elszámolt értékvesztés: | 2 517 E Ft. |
| Előző évről visszaírt értékvesztés | - 2 129 E Ft |
| Értékvesztés záró állománya 2012. XII.31-én | 739 E Ft |

II. A MÉRLEG

Részletezése:

A 2012. évi mérleg főösszege

336 745 E Ft.

| | | | E Ft-ban |
|-------------------------------|----------------|----------------|-----------------|
| - Befektetett eszközök | <u>2011 év</u> | <u>2012 év</u> | <u>Változás</u> |
| | 53 782 | 53 666 | - 114 |

Képviselő Testületi Határozat alapján a Tulajdonos engedélyezte ZRt 2011. évi mérleg szerinti nyereségének 12 126,- E Ft-nak az eredménytartalékba történő helyezését.

A ZRt. az Adótörvényben előírt %-os kulcsokkal terv szerinti értékcsökkenéssel számolja el az értékcsökkenést az alábbi kulcsok szerint, nulla maradványértékkel.

| | |
|-------------------------|-----------------------|
| Gépek, berendezések | 14,5 % értékcsökkenés |
| Járművek | 20,0 % értékcsökkenés |
| Számítástechnikai gépek | 33,0 % értékcsökkenés |
| Épületek | 2,0 % értékcsökkenés |
| Bérelt ingatlan | 6,0 % értékcsökkenés |

A befektetett eszközök, az immateriális javak és tárgyi eszközök változását a 8. oldalon található (állóeszköz tükör), 2012. december 31-i állapot szerinti táblázat mutatja be.

Befektetett tárgyi eszközöket bruttó értéke 10 988 E Ft összegben növekedett. Számítástechnikai, Ügyvitel technikai és egyéb eszközök beszerzése történt az év során. A karbantartó csoport részére 2 db használt teherautót vásároltunk. Bevezetésre került egy új vagyonyilvántartó és számlázási rendszer, melynek értéke 5 586 E Ft, ebből 3 060 E Ft-ot 2011. évben fizettünk ki előlegként. A rendszert tovább bővítjük, szeretnénk, minden programot kiváltani az új integrált szoftverrel.

Elavult, és nem használt eszközöket, leselejteztük, továbbá a lopás következtében eltűnt eszközöket kiveztünk. Összesen 7 825 E Ft értékben kerültek eszközök kivezetésre, melyből 7 696 E Ft értékű eszköz már nulla értéken szerepelt könyveinkben. Az eltulajdonított eszközök kivezetett értéke 129 E Ft volt.

Egy összegben elszámolt, 100 E Ft egyedi beszerzési értéket meg nem haladó tárgyi eszközök értéke 1 500 E Ft volt az üzleti évben. Nagyrészt szerszámok kerültek beszerzésre a karbantartó brigád részére.

Immateriális javak és tárgyi eszközök változása (állóeszköz tükör) 2012. 12. 31.

**Állóeszközök
záró nettó
értéke: E Ft**

Állóeszközök bruttó értéke: E Ft

Állóeszközök értékcsökkenése: E Ft

| Megnevezés | Bruttó érték | | | | Értékcsökkenés | | | | Nettó érték | |
|---|----------------|---------------|--------------|-----------|----------------|---------------|---------------|--------------|---------------|---------------|
| | Nyitó érték | Növekedés | Csökkenés | Átsorolás | Záró | Növekedés | | | | |
| | | | | | | Terv szerinti | Terven felüli | Kisértékű | | |
| Alapítás-át szervezés aktivált értéke | | | | | 0 | | | | 0 | 0 |
| Kísérleti fejlesztés aktivált értéke | | | | | 0 | | | | 0 | 0 |
| Vagyoni értékű jogok | 14 118 | 5 586 | 434 | | 19 270 | 1 815 | | | 11 260 | 8 010 |
| Szellemi termék | 6 484 | | 308 | | 6 176 | | | | 6 176 | 0 |
| Üzleti vagy cégérték | 0 | | | | 0 | | | | 0 | 0 |
| Immateriális javak érték helyesbítése | 0 | | | | 0 | | | | 0 | 0 |
| Kísértékű immateriális javak | 0 | | | | 0 | | | | 0 | 0 |
| IMMATERIÁLIS JAVAK | 20 602 | 5 586 | 742 | | 25 446 | 1 815 | 0 | 742 | 17 436 | 8 010 |
| Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok | 50 554 | 349 | | | 50 903 | 2 525 | | | 15 438 | 35 465 |
| Műszaki berendezések, gépek, járművek | 14 846 | | 5 426 | | 9 420 | | | 5 426 | 9 420 | 0 |
| Egyéb berendezések, felszerelések, járművek | 39 420 | 5 053 | 1 633 | | 42 840 | 3 573 | 129 | 1 633 | 32 649 | 10 191 |
| Tenyészállatok | 0 | | | | 0 | | | | 0 | 0 |
| Beruházások, felújítások | 0 | | | | 0 | | | | 0 | 0 |
| Beruházásokra adott előlegek | 0 | | | | 0 | | | | 0 | 0 |
| Tárgyi eszközök érték helyesbítése | 0 | | | | 0 | | | | 0 | 0 |
| Kísértékű tárgyi eszközök | 3 755 | 1 500 | 426 | | 4 829 | | 1 500 | 426 | 4 829 | 0 |
| TÁRGYI ESZKÖZÖK | 125 422 | 10 988 | 7 825 | 0 | 128 585 | 7 913 | 129 | 7 801 | 74 943 | 53 666 |
| Mindösszesen: | 129 177 | 12 488 | 8 227 | 0 | 133 438 | 7 913 | 129 | 8 227 | 79 772 | 53 666 |

| | | | | E Ft-ban |
|--------------------|---------|---------|----------|----------|
| - Készletek | 2011 év | 2012 év | Változás | |
| | 0 | 49 008 | + 49 008 | |

Készletek között került kimutatásra

- a 2012. évben elvégzett 2013. évben továbbszámlázandó közvetített szolgáltatások nettó értéke 47 544 E Ft.
- Követelés fejében a Nono Fitt Kft-től átvett eszközök értéke 1 464 E Ft, melyet a későbbiekben értékesíteni szándékozunk.

| | | | | E Ft-ban |
|----------------------|---------|---------|----------|----------|
| - Követelések | 2011 év | 2012 év | Változás | |
| | 54 741 | 12 859 | - 41 882 | |

Részletezése:

| | | |
|--|---------------|----------|
| - Vevők | 3 864 | E Ft-ban |
| - Követelések kapcsolt vállalkozással | 4 564 | |
| - Egyéb követelések | 4 431 | |
| Összesen: | 12 859 | |

2012. évben jelentősen, 41 882 E Ft-tal csökkent, a követelések záró értéke, ezen belül is a kapcsolt vállalkozással szembeni követelés az előző évhez képest 31 517 E Ft-tal lett kevesebb.

Követelések részletezése

-Vevők

| <u>Számlaszám</u> | <u>Megnevezés</u> | <u>Ft-ban</u> |
|-------------------|-------------------|---------------|
| | | <u>Összeg</u> |
| (311) | Vegyes Vevők | 3 864 037 |

Követelések kapcsolt vállalkozással

| Megnevezés | Önkormányzat tartozása: Ft |
|--|-------------------------------|
| 311 Bp.XV.ker.Polgármesteri Hivatal | 2 085 596 |
| 47811 Lakbér elszámolási számla | 924 989 |
| 47813 Kényszer és vegyes elszámolásból bevétel | 15 933 |
| 47821 Bérlemények bérleti díjbevétele | 732 274 |
| 47851 Nyugdíjasház telefon bevétel | 990 |
| 47852 Önkormányzati egyéb bevétel | 206 892 |
| 47873 Fűtésdíj DHK | 90 857 |
| 47875 Távhődíj megbízási szerz. szerint | 291 377 |
| 47876 Távhődíj kamata | 9 974 |
| 47877 Szippantási díj | 41 258 |
| 47878 Egyéb önkormányzatot illető bevétel | 164 039 |
| Követelések kapcsolt vállalkozással összesen: | 4 564 179 |

Egyéb követelések

Ft-ban

| | |
|---------------------------------|------------------|
| 3611 OMB Munkaváll.foly.előleg | 976 330 |
| 368 Különféle Egyéb követelések | 755 829 |
| 3681 THK ellátmány | 4 090 |
| 3688 THK ellátmány | 26 100 |
| 461 Társasági adó | 804 000 |
| 4643 Innovációs járulék | 75 000 |
| 46951 Iparüzési adó | 918 804 |
| 4541 Szállító követelés | 870 792 |
| Összes egyéb követelés | 4 430 945 |

A ZRt. pénzeszközeit teljes egészében az OTP Banknál vezeti.

- Lekötött pénzeszköz

A Társaságunknak 140 000 E Ft lekötött pénzeszköze van, 1 havi lekötéssel, havonta hosszabbítjuk. Ebből idegen forrás a nem lakás bérleményekre fizetett óvadék és a pályázatos lakásokra és nem lakásokra előre fizetett bérleti díjak.

| | | |
|------|---------------------------|-------------------|
| 4411 | Óvadék lakás és nem lakás | 47 725 143 |
| | Összesen | 47 725 143 |

| | | | | <u>E Ft-ban</u> |
|-----------------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|
| - Pénzeszközök | <u>2011 év</u> | <u>2012 év</u> | <u>Változás</u> | |
| összesen: | 235 587 | 215 293 | - 20 294 | |

Részletezés:

| | | <u>Ft-ban</u> |
|--|-----------------------------------|--------------------|
| - Pénztár | | 489 470 |
| - Bankszámlák egyenlegei | | |
| 384 | OTP Bank elszámolási számla | 18 916 236 |
| 38511 | OTP Bank megtakarítási számla | 55 402 062 |
| 38512 | OTP kártyaalszámla | 385 973 |
| 35813 | Lekötött betét OTP Bank | 140 000 000 |
| 3855 | Önkormányzat Elidegenítési számla | 99 390 |
| Bankszámlák egyenlegei összesen | | 214 803 661 |
| Mindösszesen pénzeszközök | | 215 293 131 |

A pénzeszközök változását tételesen bemutatja a Cash-flow kimutatás.

Palota Holding Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Üzleti év: 2012

2012. december 31.

CASH-FLOW
kimutatás

adatok E Ft-ban

| Sor-szám | A tétel megnevezése | Előző év | Tárgyév |
|-------------|---|---------------|-----------------|
| a | b | c | d |
| I. | Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás | 75 472 | - 10 867 |
| 01. | Adózás előtti eredmény ± | 13 792 | 11 187 |
| 02. | Elszámolt amortizáció + | 10 323 | 9 543 |
| 03. | Elszámolt értékvesztés és visszairás ± | 705 | - 1 778 |
| 04. | Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ± | 0 | 0 |
| 05. | Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ± | 0 | 0 |
| 06. | Szállítói kötelezettség változása ± | 15 868 | - 4 310 |
| 07. | Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ± | 2 532 | - 14 987 |
| 08. | Passzív időbeli elhatárolások változása | - 5213 | - 2 995 |
| 09. | Vevőkövetelés változása | - 2858 | 7 371 |
| 10. | Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ± | 41 675 | - 12 719 |
| 11. | Aktív időbeli elhatárolások változása ± | 314 | - 878 |
| 12. | Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) | -1 666 | - 1 301 |
| 13. | Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés | 0 | 0 |
| II. | Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás | - 3876 | - 9 427 |
| 14. | Befektetett eszközök beszerzése - | - 3876 | - 9 427 |
| 15. | Befektetett eszközök eladása + | 0 | 0 |
| 16. | Kapott osztalék, részesedés + | 0 | 0 |
| III. | Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás | 0 | 0 |
| 17. | Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele + | 0 | 0 |
| 18. | Kötvény, hitelviszonyt megtest. értékpapír kibocsátásának bevétele + | 0 | 0 |
| 19. | Hitel és kölcsön felvétele + | 0 | 0 |
| 20. | Hosszú l. ny. kölcsönök és elh. bankbetétek töröl., megszün., beváltása + | 0 | 0 |
| 21. | Véglegesen kapott pénzeszköz + | 0 | 0 |
| 22. | Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás) - | 0 | 0 |
| 23. | Kötvény és hitelviszonyt megtest. értékpapír visszafizetése - | 0 | 0 |
| 24. | Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése - | 0 | 0 |
| 25. | Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek - | 0 | 0 |
| 25. | Véglegesen átadott pénzeszköz - | 0 | 0 |
| 26. | Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú köt. változása ± | 0 | 0 |
| IV. | Pénzeszközök változása (±I.±II.±III. sorok) + | 71 596 | - 20 294 |

- Aktív időbeli elhatárolás **5 919 E Ft**

391 Bevételek aktív időbeli elhatárolása **2 708 E Ft**

Ft-ban

1., Lekötött betétek
2012. évre járó kamata 159 939

2. 2012. évet érintő bevételek 2 547 337

Összesen: **2 707 276**

**392 Költségek, ráfordítások aktív
időbeli elhatárolása**

3 211 E Ft

Ft-ban

Részletezése:

| | | |
|----|--|------------------|
| 1. | Újságok, folyóiratok, közlöny előfizetés | 156 658 |
| 2. | Gépkocsik biztosítási díja | 148 809 |
| 3. | 2013. évi BKV bérlet | 1 719 000 |
| 4. | Társasház kezelői biztosítás | 108 957 |
| 5. | Tanfolyam előleg | 170 000 |
| 7. | Programfrissítés | 160 514 |
| 8. | Épületbiztosítás | 747 224 |
| | Összesen: | 3 211 162 |

FORRÁSOK

A Palota Holding ZRt. saját tőkéje
2012. 12. 31-én

336 745 E Ft

| | 2011 év | 2012 év | változás |
|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Jegyzett tőke | 30 000 | 30 000 | - |
| Tőketartalék | 42 484 | 42 484 | - |
| Eredménytartalék | 137 113 | 149 239 | + 12 126 |
| Lekötött tartalék | - | - | |
| Mérleg szerinti eredmény | 12 126 | +9 886 | - 2 240 |
| Saját tőke | 221 723 | 231 609 | + 9 886 |

Céltartalék képzése 2012. évben nem volt.

Eredménytartalék a 2011. évi mérleg szerinti eredménnyel növekedett.

Hátrasorolt kötelezettsége a Társaságnak nincs.

Hosszúlejáratú kötelezettségek nincsenek.

Rövid lejáratú kötelezettségek összesen

84 053 E Ft

Részletezése:

Vevőtől kapott előlegek
(Óvadék) nem lakás célú helyiségekre
Összesen

Ft-ban

47 725 143

47 725 143

**Rövid lejáratú kötelezettségek
kapcsolt vállalkozással**

| számlaszám | megnevezés | <u>Ft-ban</u> összeg |
|-----------------|---|-------------------------|
| 47812 | Lakbér kamat, egyéb lakással kapcs. bevétel | 6 368 |
| 47822 | Nem lakás kamat | 51 314 |
| 47862 | Közéleti Ház bérleti díj | 18 000 |
| 4783 | Ingatlan értékesítés elsz. önkormányzattal | 99 390 |
| 47871 | Sódergödör fűtési díj | 85 221 |
| 47874 | Fűtés díj kamat | 33 927 |
| Összesen | | 294 220 |

Kötelezettségek áruszállításból, szolgáltatásból: (Ft-ban)
4541 Szállítók

14 905 704

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

Részletesen:

| számlaszám | megnevezés | <u>Ft-ban</u> összeg |
|-----------------|---------------------------------------|-------------------------|
| 46204 | Kifizetői Szja elszámolási számla | 169 358 |
| 4621 | Szja elszámolási számla | 3 216 000 |
| 4622 | Cégautóadó | 220 284 |
| 46403 | EHO kötelezettség | 216 000 |
| 4644 | Rehabilitációs hozzájárulás | 772 000 |
| 468 | ÁFA elszámolási számla, XII. havi ÁFA | 6 253 000 |
| 4731 | Nyugdíjbiztosítási kötelezettség | 7 653 000 |
| 4732 | Egészségbiztosítási kötelezettség | 1 690 000 |
| 4733 | Táppénz 1/3-a | 93 032 |
| 4742 | Szakképzési hozzájárulás | 310 000 |
| 476 | Egyéb kötelezettség | 147 868 |
| 311 | Vevő túlfizetés | 387 335 |
| 368 | Előleg túlfizetés | 345 |
| összesen | | 21 128 222 |

Passzív időbeli elhatárolás

Költségek passzív időbeli elhatárolás

21 083 E Ft

| <u>Részletezés</u> | <u>Ft-ban</u> |
|---|-------------------|
| 1. Közüzemi díjak | 4 390 396 |
| 2. Vezetői prémium + dolgozók teljesítményének értékelése | 9 300 000 |
| 3. Bérjárulékok | 2 315 500 |
| 4. Postai adathordozó | 13 130 |
| 4. Továbbszámlázott közüzemi díjak | 214 906 |
| 6. Telefon, mobiltelefon díja | 445 879 |
| 7. Tulajdoni lap másolat | 29 800 |
| 8. Elidegenítés zárási díj | 288 415 |
| 9. Takarítás | 180 000 |
| 10. Ügyviteli díj, munkába járás, kamat, egyéb költség | 265 066 |
| 11. Biztonsági szolgálat | 221 560 |
| 12. Könyvvizsgálat | 155 000 |
| 13. Üres lakások fűtésdíja | 3 199 865 |
| 14 Továbbképzés | 64 152 |
| Összesen: | 21 083 669 |

A passzív időbeli elhatárolás olyan költségeket tartalmaz, melyek 2013-ban kerülnek kiegyenlítésre, de még a 2012. évet terhelik.

Számviteli törvény 89. § (3) bekezdés

A ZRt-nek más gazdasági társaságban nincs részesedése és nincs leányvállalata.

Számviteli törvény 89. § (4) bekezdés

- a. pont A vezető tisztségviselő (vezérigazgató) részére az üzleti év után, testületi döntés alapján történik prémium kifizetése.
- A Felügyelő Bizottság részére az üzleti évben megtörtént a tiszteletdíj kifizetése, ennek összege **2 700 E Ft**
- b.pont Az üzletvezetés és a Felügyelő Bizottság részére a Társaság előleget és kölcsönt nem nyújtott.
- c.pont Nyugdíjfizetési kötelezettsége nincs a Társaságnak.
- d.pont Az éves beszámoló aláírására jogosult személy a vezérigazgató
Dr. Kiss Gyula
7100 Szekszárd, Munkácsy M. u. 21/b.

A Részvénytársaság honlapjának címe: www.palotah.hu

Számviteli törvény 90. § (1) bekezdés

- b.pont Társaságunknak halasztott ráfordítása nincs.
- d.pont Társaságunknak halasztott bevétele nincs.

Számviteli törvény 90. § (2) bekezdés

Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozással nincs.

Rövid lejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással
(anyavállalat Budapest XV. Kerületi Önkormányzat) 294 E Ft

Rövid lejáratú követelés kapcsolt vállalkozással
(anyavállalattal Budapest XV. Kerületi Önkormányzat) 4 564 E Ft

Számviteli törvény 90. § (3) bekezdés

Kötelezettségek, melyeknek a hátralévő futamideje több mint öt év, nincs.

Hátralévő jelentős pénzügyi kötelezettségek, amelyek a mérlegben nem szerepelnek – nincsenek.

Kutatás, kísérleti fejlesztés céljára költség nem merült fel.

Lekötött tartalék 2012. évben a Zrt-nél nincs.

A környezetvédelmet közvetlenül szolgáló tárgyi eszközök nincsenek.

Környezetvédelmi garanciális kötelezettség nincs.

II. B. EREDMÉNYKIMUTATÁS

Az értékesítés nettó árbevétele az önkormányzati Megbízási Szerződés keretében végzett szolgáltatások ellenértékét, a részvénytársaság bérbeadásból származó bevételeit, valamint a Társasházkezelő csoportunk kiszámlázásait tartalmazza.

Az Egyéb bevételek majdnem teljes egészében az Önkormányzatnak átszámlázott költségeket tartalmazzák.

Pénzügyi műveletek eredménye a pénzügyintézetől kapott kamatok összege.

Az üzleti tevékenység eredménye
(2011. év 2 939 E Ft)

2012. év + 198 E Ft

| | |
|--------------------------------|---------------|
| Pénzügyi műveletek eredménye | + 10 989 E Ft |
| Szokásos vállalkozási eredmény | + 11 187 E Ft |
| Rendkívüli eredmény | 0 Ft |

Adózás előtti eredmény **11 187 E Ft**

Adófizetési kötelezettség:

| | |
|---|-------------------|
| <u>Társasági adó</u> | 1 301 E Ft |
| Összes adófizetési kötelezettség | 1 301 E Ft |

Adózott eredmény **9 886 E Ft**

I. Bevételek részletezése:

Értékesítés nettó árbevétele

A Részvénytársaság 2012. évben 336.992 E Ft-ot számlázott értékesítés nettó árbevételeként.

Részletezése

| Megnevezés | E Ft | |
|---|----------------|----------------|
| | 2011.év | 2012.év |
| Lebonyolítási díjak | 2 063 | 1 804 |
| Egyéb tovább számlázott árbevétel | 4 951 | 5 275 |
| Telek szerviz | 4 521 | 5 000 |
| Önkorm.lakások karbantartása továbbszáml. | 34 479 | 46 709 |
| Egyéb alaptev. bevétele, munkabér+járulékok | 154 496 | 151 193 |
| Önkorm. lakás felújítás + külön keret 2011. évi közbeszerzés áthúzódása | 82 240 | 38 316 |
| Értékbecslés | 509 | 355 |
| Száraznád u. 5. Községi ház egyéb | 3 618 | 2 500 |
| Üres lakások, nem lakások őrzése | 4 399 | 0 |
| Társasházkezelő csoport közös képviseleti díja | 46 465 | 52 011 |
| Palota Holding ZRt. saját bevétele | 13 115 | 8 168 |
| Távhő hátralék rendezése, üres lakások távhő díja | 38 562 | 25 661 |
| Összesen | 389 418 | 336 992 |

Egyéb bevételek

| Megnevezés | E Ft | |
|--|----------------|----------------|
| | 2011. év | 2012. évi |
| Egyéb bevételek (Önkormányzatnak átszámlázott) | 376 690 | 382 384 |
| Panel Program | 19 384 | 35 000 |
| Egyéb bevétel | 246 | 728 |
| Követelésekre visszaírt értékvesztés | 1 141 | 2 129 |
| Egyéb bevétel összesen: | 397 461 | 420 241 |

Az egyéb bevételek majdnem teljes egészében a kezelt önkormányzati lakások és nem lakás bérlemények, valamint a Nyugdíjasház továbbszámlázott költségeinek bevétele. Ezen a soron számoljuk el a társasházak részére fizetett közös költségek és külön kiemelve a Panel programmal kapcsolatos költségek megtérítését.

Az egyéb más bevételek kártérítés, késedelmi kamat és kerekítésből származó bevételeket tartalmaz. Előző években leírt vevői követelésekből 2 129 E Ft került visszaírásra, mely nagyobb részben behajthatatlan követelés leírása miatt, kisebb részben pedig pénzbefolyás.

II. Költségek részletezése:

Anyagköltség

24 622 E Ft

| Megnevezés | 2011. év | 2012. év |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Üzemanyag | 847 | 744 |
| Vízdíj, áramdíj, gázdíj | 14 334 | 14 821 |
| Karbantartási anyag | | 6 189 |
| Nyomtatvány, irodaszer, egyéb anyag | 2 179 | 2 868 |
| Összesen | 17 360 | 24 622 |

Igénybevett szolgáltatások értéke

363 755 E Ft

A működéssel és az önkormányzati ingatlanvagyon működtetéssel kapcsolatos költségek és szolgáltatások az alábbiak.

E Ft-ban

| Megnevezés | 2011. év | 2012. év |
|--|----------------|----------------|
| Szállítás, rakodás, konténer mozgatás, kiürítés | 6 506 | 4 800 |
| Karbantartás | 4 411 | 7 026 |
| Szakkönyv, folyóirat előfizetés | 713 | 659 |
| Bérelti és használati díjak | 496 | 557 |
| Ügyviteli szolgáltatás, tűzvédelem, takarítás, porta szolgálat, egyéb szolgáltatások, közüzemi díjak (távhő, szippantás, csatorna, stb.) | 24 307 | 24 055 |
| Szakértői munkát végzők díjai, számítógépes ügyviteli, tevékenység, programfelügyelet, stb. | 5 262 | 5 270 |
| Hirdetés, reklám | 50 | 19 |
| Oktatás, továbbképzés | 160 | 470 |
| Ügyvédi munkadíjak | 15 610 | 15 600 |
| Könyvvizsgálat | 1 810 | 1 860 |
| Kéményseprés | 776 | 774 |
| Szemét szállítás (Kommunális hulladék) | 10 929 | 14 726 |
| Posta, telefon, fax, mobil telefon | 10 362 | 9 548 |
| Egészségügyi szolgáltatási költség | 156 | 235 |
| Tulajdoni lap másolás | 433 | 477 |
| Társasházakban lévő önkormányzati lakások közös költsége | 239 625 | 242 679 |
| Társasházi ÖKO és Panel program | 19 384 | 35 000 |
| Összesen: | 340 990 | 363 755 |

Egyéb szolgáltatások értéke**12 613 E Ft**

E Ft-ban

| Megnevezés | 2011. év | 2012. év |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Hatósági díjak, egyéb költségek | 3 914 | 1 437 |
| Bankköltség | 2 051 | 2 307 |
| Biztosítási díjak | 1 487 | 1 540 |
| Perköltség | 9 259 | 7 329 |
| Összesen | 16 711 | 12 613 |

Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke**117 978 E Ft**

A XV. kerületi Önkormányzattal kötött megbízási szerződésben foglalt feladatok továbbszámlázását tartalmazza feladatonként.

Anyagjellegű ráfordítások összesen**518 968 E Ft****Személyi jellegű ráfordítások****215 936 E Ft**

E Ft-ban

| Megnevezés | 2011. év | 2012. év |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Béreköltség | 150 343 | 152 438 |
| Személyi jellegű egyéb kifizetések | 20 214 | 15 474 |
| Bérfelárulék | 45 797 | 48 024 |
| Összesen | 216 354 | 215 936 |

Egyéb ráfordítás**12 718 E Ft**

E Ft-ban

| Megnevezés | 2011. év | 2012. év |
|--|---------------|---------------|
| Értékesített és megsemmisült tárgyi eszköz költségek | 0 | 130 |
| Bírságok, kötbér, késedelmi kamat | 385 | 609 |
| Önellenőrzési pótlék | 9 | 1 |
| Gépjárműadó | 437 | 609 |
| Fővárosi önkormányzattal elszámolt iparüzési adó | 3 979 | 3 888 |
| Innovációs járulék | 597 | 583 |
| Terven felüli é.cs. | 2 214 | 0 |
| Egyéb ráfordítások | 120 | 246 |
| Behajthatatlan követelések leírása | 1 564 | 5 673 |
| Követelésekre elszámolt Vevői értékvesztés | 1 846 | 351 |
| Készletekre elszámolt értékvesztés | 0 | 628 |
| Összesen: | 11 151 | 12 718 |

Behajthatatlan követelésként leírásra került a NONO Fitt Bt-vel szembeni követelésünk a felszámoló írásbeli nyilatkozata alapján.

Céltartalékot nem képeztünk.

Vevői értékvesztést 2012. évben 351 Ezer Forintot számoltunk el. A NONO Fitt Bt-től követelés fejében átvett eszközökre szintén értékvesztést számoltunk el 628 Ezer Forint értékben.

III. TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰ KIEGÉSZÍTÉSEK

Részvények:

1. típus törzsrészvény
száma „A” 000001-000191
191 db 100 000,- Ft névértékű, névre szóló részvény

2. típus törzsrészvény
száma „B” 000001-000109
109 db 100 000,- Ft névértékű, névre szóló részvény

2012. évi létszám és béradatok

| | Teljes munkaidős | Rész munkaidős | Mellék-állásban foglalkoztatottak | Összesen |
|------------------|------------------|----------------|-----------------------------------|--------------|
| Fizikai | 8 fő | 1 fő | - | 9 fő |
| Szellemi | 39 fő | 1 fő | - | 40 fő |
| Összesen: | 47 fő | 2 fő | - | 49 fő |

Erdőkerülő u. 34.

Nyugdíjasház Fizikai 1 fő
Szellemi -

Összesen: 1 fő

Központ Fizikai 8 fő
Szellemi 40 fő

Összesen: 48 fő

Statisztikai létszám

| | | | |
|-------------|--------------|-------------|--------------|
| 2012.01. hó | 41 fő | 2012.07. hó | 44 fő |
| 2012.02. hó | 42 fő | 2012.08. hó | 44 fő |
| 2012.03. hó | 43 fő | 2012.09. hó | 47 fő |
| 2012.04. hó | 42 fő | 2012.10. hó | 49 fő |
| 2012.05. hó | 44 fő | 2012.11. hó | 49 fő |
| 2012.06. hó | 46 fő | 2012.12. hó | 49 fő |

Éves átlagos létszám 45 fő

Éves bérköltés: 152 438 E Ft

Személyi jellegű egyéb kifizetések: 15 474 E Ft

Társasági adó alapját befolyásoló tényezők

E Ft-ban

Társasági adóalapot csökkentő gazdasági események **15 149**
Társasági adóalapot növelő gazdasági események **9 894**

Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek

E Ft-ban

| | |
|---|-------|
| Adótörvény szerinti értékcsökkenés | |
| 571 Terv szerinti értékcsökkenés | 7 913 |
| 572 Használatbavételkor egy összegben leírt értékcsökkenés | 1 500 |
| Kivezetett eszközök értéke | 130 |
| Visszaírt értékvesztés | 2 129 |
| Behajthatatlan követelésből az értékvesztésként el nem számolt rész | 3 477 |

mindösszesen adóalapot csökkentő 15 149

Adózás előtti eredményt növelő jogcímek

E Ft-ban

| | |
|---|-------|
| Számviteli törvény szerinti értékcsökkenés | |
| 571. Terv szerinti értékcsökkenés | 7 913 |
| 572. Használatbavételkor egy összegben leírt értékcsökkenés | 1 500 |
| Kivezetett eszközök értéke | 130 |
| Követelések értékvesztése | 351 |

mindösszesen adóalapot növelő 9 894

| Társasági adó kiszámítása | E Ft-ban |
|--|-----------------|
| - Adózás előtti eredmény | 11 187 |
| - Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek | -15 149 |
| - Adózás előtti eredményt növelő jogcímek | + 9 894 |
| <u>Korrigált adóalap</u> | <u>5 932</u> |

Mivel mind az adózás előtti eredmény, mind a korrigált adóalap alacsonyabb, mint a jövedelem-(nyereség) minimum alapján számított adóalap, ezért a társasági adót is a jövedelem –(nyereség) minimum alapján kell számítani.

Társasági adó kiszámítása

Jövedelem- (nyereség) minimum:

| | |
|--|----------------|
| - Értékesítés nettó árbevétele | 336 992 |
| - Egyéb bevételek | 420 241 |
| - Pénzügyi műveletek bevétele | 10 989 |
| <u>Összes bevétel</u> | <u>768 222</u> |
| <u>Bevételt csökkentő tétel (közvetített szolgáltatás)</u> | <u>117 978</u> |
| Korrigált összes bevétel | 650 244 |
| Kötelező adóalap: (650 244 x 2%) | 13 005 |

Számított adó: 13 005 x 10 % = **1 301**

Adófizetési kötelezettség összesen: 1 301

Adózott eredmény 9 886

IV. Vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulása

Társaságunk üzleti eredménye a tervezettnél 5,3 %-kal alacsonyabban realizálódott. Az adózott eredmény 2 240 E Ft-tal mérsékeltebb a bázis időszak eredményénél. A Zrt pénzeszközét igyekszik gazdaságosan felhasználni, ezért pénzét megtakarítási számlán tartja. A kamatokból származó bevételünket a pénzügyi eredmény mértéke mutatja, ami a bázis időszak pénzügyi eredményéhez viszonyítva 3 952 E Ft-tal magasabb. Ez egyrészt a pénzügyi kamatkonstrukciók némi javulásából, másrészt a gondos gazdálkodásból következik.

2012. évi terv: 209,- E Ft. Üzleti tevékenység eredménye
2012. évi tény: 198,- E Ft. Üzleti tevékenység eredménye
Tény/Terv: 94,7 %

2011. évi adózott eredmény: 12 126 E Ft
2012. évi adózott eredmény: 9 886 E Ft

Pénzügyi helyzetünk kiegyensúlyozott volt 2012. év folyamán, a Szállítói számlák határidőben kiegyenlítésre kerültek. A kötelezettségek csak a 2013. évre áthúzódó kötelezettségeinket tartalmazzák.

A XV. Kerületi Önkormányzati költségvetés – A Palota Holding ZRt vonatkozásában - egy alkalommal került módosításra. Az IX. számú módosításkor a testület 16 190 E Forintot megszavazott a Kontyfa utcai terület bontására, amelynek munkái a pályázat miatt áthúzódnak 2013. évre.

A havi üzemeltetéssel kapcsolatos elszámolásainkat a tulajdonos kiegyenlítette.

A Tulajdonos és a PH ZRt. kérésére a FB tagjai munkaterven kívüli vizsgálatokat is végeznek.

A 2012. évi mérleg auditálását a Triász-Audit Kft. nevében Varga Eszter hites könyvvizsgáló végzi.

2012. évben a könyvvizsgáló cég részére az alábbi kifizetés történt.

A Triász-Audit Könyvvizsgáló Kft 2 359 100 Ft

A beszámoló és mérleg összeállításáért felelős:

Pálfi Istvánné gazdasági igazgató, regisztrált mérlegképes könyvelő.

Regisztrációs száma: 148 768, lakcíme: 2170. Aszód, Kossuth u. 42-46. ½.

Likviditási mutató:E Ft-ban

| 1./ | 2011 év | | 2012 év | | |
|-----|----------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|
| | <u>Forgóeszközök</u> | <u>290 328</u> | = 280,92% | <u>277 160</u> | = 329,74% |
| | Rövid lej.köt. | 103 350 | | 84 053 | |
| 2./ | | | | | |
| | <u>Követelések</u> | <u>54 741</u> | = 52,97% | <u>12 859</u> | = 15,29 % |
| | Rövid lej. köt. | 103 350 | | 84 053 | |

Az 1. számú mutató változásából megállapítható, hogy a következő évben is biztosítható a kiegyensúlyozott gazdálkodás. A változás oka, hogy a forgóeszközök nagyobb mértékben növekedtek, mint a rövid lejáratú kötelezettségek.

A 2. számú mutató jelentősen alacsonyabb, mint a bázis évben. A követelések állománya nagyobb mértékben csökkent, mint a rövid lejáratú kötelezettségek állománya. A pénzeszközeink állománya biztosítja társaságunk likviditását.

Budapest, 2013. március 8.

Készítette: **Pálfi Istvánné**
gazdasági igazgató

Dr. Kiss Gyula
vezérigazgató

TELJESSÉGI NYILATKOZAT

A Palota Holding Zrt (1156. Budapest, Száraznád u. 4-6.) (Továbbiakban: Társaság) 2012. év december hó 31-i mérlegbeszámolóját a Triász-Audit Könyvvizsgáló, Számviteli és Adótanácsadó Kft megvizsgálta, annak megállapítása céljából, hogy a mérleg, az eredménykimutatás és az azt kiegészítő mellékletek a számviteli törvény előírásainak megfelelnek-e, és a számviteli törvény előírásait figyelembe véve a valóságnak megfelelően tükrözik-e a Társaság 2012. év december hó 31-i vagyoni és pénzügyi helyzetét. A vizsgálathoz az alábbi teljességi nyilatkozatot tesszük:

1. A Társaság vezetése felel a számviteli törvény értelmében elkészített mérleg, eredménykimutatás és az azt kiegészítő mellékletek, valamint az azokat alátámasztó főkönyvi kivonat helyességéért. A beszámoló elkészítése során a számviteli törvény azon alapelveit alkalmazták, amelyeket a 2011. december 31-i mérlegbeszámoló elkészítésekor.
2. A könyvvizsgáló rendelkezésére bocsátottunk valamennyi számviteli és pénzügyi nyilvántartást, illetve az ezekkel összefüggő kimutatásokat, valamint taggyűlések vagy más döntéshozó testületek üléseinek valamennyi jegyzőkönyvét. Nincs tudomásunk olyan jelentős gazdasági eseményről vagy jelentős szerződésről, amelyekről ne adtunk volna tájékoztatást, vagy amelyek nem szerepelnének helyesen a könyvelésben.
3. Nincs tudomásunk
 - a) olyan szabálytalanságról, amelynek elkövetésében a vállalatvezetés tagjai, vagy a számvitelben fontos szerepet játszó alkalmazottak részt vettek volna, sem más alkalmazottak által elkövetett olyan szabálytalanságról, amely a mérlegbeszámolót jelentősen befolyásolná,
 - b) sem 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 a mérlegbeszámolót.
4. Az immateriális javakat és a tárgyi eszközöket a számviteli törvény szerinti beszerzési értéken értékeltük, levonva belőle az ezen eszközök hasznos élettartalma alapján megállapított értékcsökkenési leírást.
5. A befektetett pénzügyi eszközöket a számviteli törvény szerinti beszerzési árukon értékeltük. Nincs tudomásunk olyan tényről, amelynek alapján a befektetett eszközökre értékvesztést kellett volna elszámolni.

6. A vásárolt készleteket a számviteli törvény szerinti beszerzési áron értékeltük. A vásárolt készletek könyv szerinti értéke nem haladja meg a mérlegkészítéskor ismert piaci értéket. Azokra a vásárolt készletekre, amelyek könyv szerinti értéke magasabb volt, mint a mérlegkészítéskor ismert tényleges piaci értéke, értékvesztést számoltunk el.
7. A saját termelésű készleteket a számviteli törvény szerinti előállítási költségen értékeltük. A saját termelésű készletek értéke nem haladja meg a mérlegkészítéskor ismert és várható eladási árat. Azokra a saját termelésű készletekre, amelyek könyv szerinti értéke magasabb volt, mint a mérlegkészítéskor ismert és várható eladási ár, értékvesztést számoltunk el.
8. Az 2012. év december hó 31-én fennálló, vevőkkel szembeni és egyéb követelések, jóhiszemű követelések, amelyek 2012. év december hó 31-én, vagy ez előtt keletkeztek.
9. A Társaság valamennyi készpénze és bankszámlája, továbbá minden egyéb tulajdona és eszköze szerepel a 2012. év december hó 31-i beszámolóban. A Társaság megfelelő jogcímmel rendelkezik a mérlegben és mellékleteiben szereplő, tulajdonában levő eszközökre.
10. A Társaság valamennyi kötelezettsége szerepel a 2012. év december hó 31-i beszámolóban. A Társaságnak nincs érvényesítetlen követelése, kötelezettsége.
11. A mérlegbeszámoló és kiegészítő mellékletei tartalmazzák mindazokat a tételeket, amelyek szükségesek a Társaság vagyoni helyzetének, tevékenysége eredményének a számviteli törvényben rögzítetteknek megfelelő hiteles bemutatásához, valamint a Társaságra vonatkozó egyéb törvényekben és a szabályozásokban előírt tételeket. 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 kapcsolt vállalkozások tranzakcióit, az ezzel kapcsolatos követeléseket és kötelezettségeket, ideértve az eladásokat, vásárlásokat, kölcsönt, átutalást, lízinget.
 - b) A társaság, valamint a Társaság leányvállalata, igazgatója, tisztségviselője által nyújtott szóbeli vagy írásos garanciákat.
 - c) A pénzügyintézetekkel kötött engedményezési megállapodásokat, vagy a bankszámlán levő készpénz illetve a hitelkeret korlátozására vonatkozó, vagy más ehhez hasonló megállapodásokat.
 - d) A megállapodásokat a korábban eladott eszközök visszavásárlására.
 - e) A rendes üzleti tevékenységen kívüli egyéb megállapodásokat.
 - f) Támogatási szerződések, a Kft valamennyi szerződése, illetve azok teljesítésének igazolása.

12. A jelen nyilatkozat időpontjáig nem jutott tudomásunkra olyan tény, amely jelentős hatással lenne a 2012. év december hó 31-i éves 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, 2013. március 8.

Dr. Kiss Gyula
Palota Holding Zrt
Vezérigazgatója

Pálfi Istvánné
Gazdasági Igazgató

Adatbiztonsági nyilatkozat

Tisztelt Könyvvizsgáló Asszony!

Ez a nyilatkozat a Palota Holding Zrt (1156. Budapest, Száraznád u. 4-6.) 2012.évi beszámolójának könyvvizsgálatával kapcsolatosan készült azért, hogy a könyvvizsgálat a vállalkozás informatikai rendszeréből nyert adatokat, mint elemzési alapadatokat a könyvvizsgálati munka során becsléseihez felhasználja, illetve a könyvvizsgálói bizonyítékait ezek szerint megalapozhassa.

A fentiek értelmében az alábbiakat közöljük Önnel:

Tudomásunk szerint a vállalkozás programjai jogtiszták, illegális felhasználásból eredő hibák, hozzáférési problémák, szűkített jogosultságok, korlátozott moduláris rendszer miatt a vállalkozás adatbázisrendszerének megbízhatósága nem sérül.

Nincs tudomásunk olyan szabálytalanságról, amelynek elkövetésében a vállalatvezetés tagjai, vagy a számvitelben fontos szerepet játszó alkalmazottak részt vettek volna, sem más alkalmazottak által elkövetett olyan szabálytalanságról, amely a vállalkozás informatikai rendszeréből nyert adatokat nem megfelelően befolyásolná.

A vállalkozás adatfolyamatai rögzítettek, zárt rendszerük biztosított. A gépi listák köre ellenőrzött, rendszere zárt és folyamatosan felülvizsgált. Az input és output adatok, adatbázisok köre behatárolt, dokumentált, információink szerint adatvesztés a belső automatizmusok miatt nem történhet.

Fejlesztéseink programdokumentációban rögzítettek, a korábbi verziók megőrzése mellett verziócserevel teljes körű adatmentés történik.

Az adatkimentési gyakoriság, az archiválás módja, üteme, formája számítástechnikai illetve egyéb szabályzatainkban rögzített. Szabályzataink, követett eljárásaink megfelelnek a mindenkori elvülési és formai szabályoknak. A rendszer és egyes moduljai egymással zárt és ellenőrzött rendszert alkotnak.

A jogosultsági és hozzáférési szintek ellenőrzöttek, dokumentáltak, a hozzáférési jelszavak folyamatosan karbantartottak. Nincs tudomásunk arról, hogy illegális hozzáférésekből eredően a szokásos üzletmenetben adatvesztés, adatfelülírás fordult volna elő. A hozzáférések, jogosultságok, rendszerszintű kötelezettségek, felelőségek a munkaköri, illetve egyéb belső szabályzatainkban írásban rögzítettek. A jogosultságregisztráció egységes normarendszer szerint ellenőrzött.

Vállalkozásunk rendelkezik / nem rendelkezik katasztrófatervvel esetleges rendszerösszeomlás esetére.

A rendszergazda folyamatos felügyelete mellett és irányításával csak dokumentált és ellenjegyzett módosítások történhetnek az adatbázisok alapadataiban. Lezárt időszakok adatait nem vagy csak megfelelő regisztráció mellett folyamatos rendszerkontrollal, dokumentált formában lehet módosítani.

A rendszerek közötti kommunikáció folyamatos, algoritmizált, belső rendszerkontrollal megfigyelt. A közvetített adatfolyamatok (kézi feladások) köre behatárolt, ellenőrzött. A hibás

adatkapcsolatok rendszer szinten kezeltek és folyamatos rendszerfelügyeletünk feltárásukat és kijavításukat haladéktalanul, hibalista elkészítése mellett elvégzi.

Nincs olyan tervünk vagy szándékunk, hogy eltitkoljunk olyan tényeket illetve adatokat, amelyek lényegesen befolyásolnánk vállalkozásunk IT rendszerének megbízható működését.

A vállalkozás számlázási rendszere zárt, a folyamatos sorszámozást zárt rendszerében biztosítja. Tételisméltés, kettős rögzítés nem fordulhat elő. A program a szoftverfejlesztő nyilatkozata alapján a törvények által meghatározott gépi számlázási szabályoknak megfelelő. Nincs tudomásunk arról, hogy szándékos mulasztás történt volna a cégvezetés, illetve azok részéről, akik meghatározó szerepet töltenek be az ügyviteli számviteli folyamatok működtetésében.

Bp. 2013. március 8.

Vezérigazgató

Rendszergazda

Független könyvvizsgálói jelentés

A Palota Holding Ingatlan-és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Tulajdonosának

Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük a Palota Holding Ingatlan-és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Székhelye: 1156 Budapest, Száraznád utca 4-6.; Adószám: 10706996-2-42; Cégjegyzékszám: 01-10-041768) mellékelt 2012. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2012. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege **336 745 E Ft**, a mérleg szerinti eredmény **9 886 E Ft** nyereség –, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredmény-kimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

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

A könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelősségünk az éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatunk alapján. A könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal összhangban hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk az etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és hajtsuk végre, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

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

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

Vélemény

Véleményünk szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad a vállalkozó a Palota Holding Ingatlan-és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2012. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

Egyéb jelentéstételi kötelezettség: az üzleti jelentésről készült jelentés

Elvégeztük a Palota Holding Ingatlan-és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság mellékelt 2012. évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.

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

Véleményünk szerint a Palota Holding Ingatlan-és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2012. évi üzleti jelentése a Palota Holding Ingatlan-és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2012. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2013. március 8.

TRIÁSZ-AUDIT Könyvvizsgáló Kft.

1037 Budapest, Jutas u. 54.

MKVK nyilvántartási száma: 001671

Varga Eszter Ágnes

Bejegyzett könyvvizsgáló

MKVK tagszám: 005050

Dr. Kőrösi T.
2013.04.04.

JEGYZŐKÖNYV KIVONAT

a Palota Holding Zrt. Budapest, XV., Száraznád u. 4-6. szám alatt a Palota Holding Zrt.
hivatalos helyiségében

2013. április 4. napján megtartott Felügyelő Bizottsági üléséről

4/2013. (04.04.) sz. HATÁROZAT

A Felügyelő Bizottság a társaság 2012. évi gazdálkodásáról készített éves beszámolót (mérleget, eredmény kimutatást, kiegészítő mellékletet) megtárgyalta és azt 336.745e Ft mérleg főösszeggel és 9.886e Ft eredménnyel a tulajdonos felé elfogadásra javasolja.

A szavazás eredménye: egyhangú igen, tartózkodás, ellenszavazat nem volt.

5/2013. (04.04.) sz. HATÁROZAT

A Felügyelő Bizottság elfogadásra javasolja a vezérigazgató azon előterjesztését, melyben osztalék megállapítást javasol 9.886eFt összegben, illetve amelyben a társaság eredmény tartalékából 50.495eFt összegben osztalék megállapítást (tehát teljes osztalék-megállapítás mindösszesen: 60.381eFt) javasol.

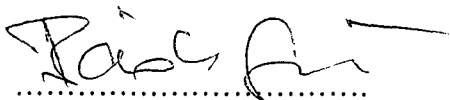
A szavazás eredménye: egyhangú igen, tartózkodás, ellenszavazat nem volt.

6/2013. (04.04.) sz. HATÁROZAT

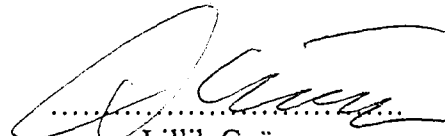
A Felügyelő Bizottság a Palota Holding Zrt. 2012. éves beszámolójáról, a Triász Audit Kft. által 2013. március 8-i dátummal készített könyvvizsgálói jelentést megtárgyalta és az abban foglaltakat a tulajdonos felé elfogadásra javasolja.

A szavazás eredménye: egyhangú igen, tartózkodás, ellenszavazat nem volt.

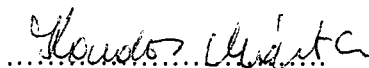
kmf.



Báder György
a Felügyelő Bizottság tagja
jegyzőkönyv hitelesítő



Lillik György
a Felügyelő Bizottság tagja
jegyzőkönyv hitelesítő



Kardos Márta
jegyzőkönyvvezető

| | |
|--------------------|-------------|
| Szervezeti egység: | P12 |
| Érk. szám: | hh399 |
| Dátum: | 2013 APR 11 |

Mérlegeltár
2012. december 31
Közvetített szolgáltatások

| Főkönyvi szám | 27 | Megnevezés | Összeg | |
|-------------------|----|----------------------------|--------------------------|-------------------|
| Lakások | | Neptun u. 106. fsz.3. | lakás felújítás | 1 552 988 |
| | | Illyés Gy. U. 28. 4/16 | lakás felújítás | 1 145 342 |
| | | Zsókavár 45. 3/1 | lakás felújítás | 282 683 |
| | | Beller I. u. 117. fsz. 4. | fűtés kialakítás | 932 952 |
| | | Nyírpalota 2. (SPAR) | tetőszigetelés | 4 807 395 |
| | | Beller I. u. 6. 1/2. | lakásfelújítás | 338 876 |
| | | Zsókavár 45. 7/26. | elektromos felújítás | 320 745 |
| | | Mézeskalács tér 1. 8/6. | nyílászáró csere | 183 484 |
| | | Páskomliget u. 67. 1/7. | nyílászáró csere | 158 665 |
| | | Mézeskalács tér 2. 9/1. | nyílászáró csere | 266 363 |
| | | Mézeskalács tér 1. 8/6. | bejárati ajtó csere | 142 216 |
| | | Vasváry Pál u. 10. fsz.2. | lakás korszerűsítés | 369 481 |
| | | Nyírpalota 2. (SPAR) | villámhárító rendszer | 486 364 |
| | | Zsókavár u. 6. 6/22. | lakás felújítás | 1 910 407 |
| | | Zsókavár u. 4-6-28. | nyílászárók cseréje | 7 792 591 |
| | | Pestújhelyi u. 47. fsz. 1. | lakás felújítás | 393 026 |
| | | Zsókavár 16. 6/24. | lakás felújítás | 2 401 424 |
| | | Beller I. u. 117. fsz. 5. | gázbevezetés | 1 092 882 |
| | | Nyírpalota u. 61. 6/41. | elektromos felújítás | 205 716 |
| | | Zsókavár 16. 6/24. | lakás felújítás pótmunka | 192 085 |
| | | Szűcs I. u. 18. 1/4-5. | elektromos felújítás | 381 434 |
| | | Konytyfa u. 6. 10/40. | lakás felújítás | 1 097 333 |
| | | Nyírpalota 62. 9/36. | lakás felújítás | 1 548 364 |
| | | Zsókavár u. 18. fsz. 1. | lakás felújítás | 1 070 390 |
| | | Zsókavár u. 18. 9/38. | lakás felújítás | 1 646 481 |
| | | Báthory u. 11. fsz. 1. | elektromos felújítás | 264 937 |
| Nyugdíjasház Lift | | Dictalift | Nyugdíjasház Lift | 5 192 360 |
| | | TG BT | Nyugdíjasház Lift | 180 000 |
| | | Dictalift | Nyugdíjasház Lift | 440 000 |
| | | S.T.S. Kft | Nyugdíjasház Lift | 150 000 |
| | | TG Bt | Nyugdíjasház Lift | 70 000 |
| | | Dictalift | Nyugdíjasház Lift | 1 784 000 |
| | | ELMÜ-ÉMÁSZ | Nyugdíjasház Lift | 424 800 |
| | | Treit Sándor | Nyugdíjasház Lift | 921 260 |
| | | Dictalift | Nyugdíjasház Lift | 3 848 360 |
| | | Atlaszvíll Kft | Nyugdíjasház Lift | 440 805 |
| | | Treit Sándor | Nyugdíjasház Lift | 667 173 |
| | | Dictalift | Nyugdíjasház Lift | 2 390 852 |
| | | FireCad Mérnöki Szolg. Kft | Nyugdíjasház Lift | 50 000 |
| | | | Összesen nettó | 47 544 234 |
| | | | Összesen bruttó | 60 381 177 |