

**Rákosmente Kft.**

**1173 Budapest, Gyökér u. 20.**

**Tel.: 06-1-2530770**

**Statisztikai számjel: 11963808421111301**

**Cégjegyzék száma: 01-09-685488**

**Adószám:11963808-2-42**

## **Éves beszámoló**

**2008.december 31.**

Keltezés: Budapest, 2009.május 19.



Polgár Bence / vállalkozás vezetője

**Rákosmente Kft.**  
Városüzemeltető, Kivitelező,  
Karbantartó és Szolgáltató Kft.  
1.

**MÉRLEG**

	Előző év	Előző évek módosítása	Tárgyév
<b>A. BEFEKTETETT ESZKÖKÖK</b>	<b>44 791</b>		<b>33 628</b>
<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>8 259</b>		<b>7 427</b>
Vagyoni értékű jogok	150		2 872
Szellemi termékek	8 109		4 555
<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>35 006</b>		<b>24 709</b>
Ingatlanok	11 338		10 409
Műszaki berendezések, gépek, járművek	16 497		10 998
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	7 161		3 302
Beruházások, felújítások			
Beruházásokra adott előleg	10		0
<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>1 526</b>		<b>1 492</b>
Egyéb tartósan adott kölcsön	1 526		1 492
<b>B. FORGÓESZKÖZÖK</b>	<b>204 555</b>		<b>146 425</b>
<b>I. KÉSZLETEK</b>	<b>54 267</b>		<b>10 930</b>
Anyagok	4 464		6 616
Befejezetlen termelés és félkész termékek	49 648		
Áruk	155		4 314
Készletekre adott előleg			
<b>II. KÖVETELÉSEK</b>	<b>140 473</b>		<b>132 935</b>
Követelés áruszállításból és szolgáltatásból	140 434		3 854
Követelés kapcsolt vállalkozással szemben			123 748
Egyéb követelések	39		5 333
<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK:</b>	<b>9 815</b>		<b>2 560</b>
Pénztár, csekk	1 063		426
Elszámolási betétszámla	8 752		2 134
<b>C. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>18 895</b>		<b>0</b>
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	18 895		
Költségek, ráford. aktív időbeli elhatárolása			
Halasztott ráfordítás			
<b>ESZKÖZÖK</b>	<b>268 241</b>		<b>180 053</b>
<b>D. SAJÁT TŐKE</b>	<b>19 802</b>		<b>-72 745</b>
<b>I. Jegyzett tőke</b>	<b>17 500</b>		<b>17 500</b>
Ebből visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
<b>II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)</b>			
<b>III. Tőketartalék</b>			
<b>IV. Eredménytartalék</b>	<b>57 699</b>		<b>-5 556</b>
<b>V. Lekötött tartalék</b>	<b>7 858</b>		<b>7 858</b>
<b>VI. Értékelési tartalék</b>			
<b>VII. Mérleg szerinti eredmény</b>	<b>-63 255</b>		<b>-92 547</b>
<b>E. CÉLTARTALÉKOK</b>			
<b>F. KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>247 812</b>		<b>237 837</b>
<b>I. Hátrasorolt kötelezettségek</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
<b>II. Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
<b>III. Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>247 812</b>		<b>237 837</b>
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból	140 520		111 033
Rövid lejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben			80 000
Egyéb rövidlejáratú kötelezettségek	107 292		46 804
<b>G. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>627</b>		<b>14 961</b>
Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	627		14 961
Halasztott bevételek			
<b>FORRÁSOK</b>	<b>268 241</b>		<b>180 053</b>

**PÉNZMENTŐ**

Könyvvizsgáló, adótanácsadó és vállalkozási

Korlátolt Felelősségű Társaság

000255

Dr. ROCSKAI JÁNOS

bejegyzett könyvvizsgáló

Budapest, 2009.május 19.


**Rákospalota Kft.**  
Városüzemeltető, Kivitelező,  
Karbantartó és Szolgáltató Kft.

**EREDMÉNYKIMUTATÁS**

	Előző év	Előző évek módosítása	Tárgyév
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	456 557		835 448
Export értékesítés nettó árbevétele	0		
<b>I. Értékesítés nettó árbevétele:</b>	<b>456 557</b>		<b>835 448</b>
Saját termelésű készlet állományváltozása ±	36 980		
Saját előállítáú eszközök aktívált értéke	0		
<b>II. Aktívált saját teljesítmények értéke:</b>	<b>36 980</b>		
<b>III. Egyéb bevételek:</b>	<b>21 314</b>		<b>585</b>
<i>Ebből: visszaírt értékvesztés</i>	0		0
Anyagköltség	45 893		38 818
Igénybevett szolgáltatások értéke	53 401		54 717
Egyéb szolgáltatások értéke	2 316		3 158
Eladott áruk beszerzési értéke	0		
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	261 500		543 582
<b>IV. Anyagjellegű ráfordítások:</b>	<b>363 110</b>		<b>640 275</b>
Béreköltség	139 970		173 142
Személyi jellegű egyéb kifizetések	13 272		22 414
Bérfelárak	46 088		63 168
<b>V. Személyi jellegű ráfordítások:</b>	<b>199 330</b>		<b>258 724</b>
<b>VI. Értékcsökkenési leírás:</b>	<b>11 609</b>		<b>14 763</b>
<b>VII. Egyéb ráfordítások:</b>	<b>3 661</b>		<b>13 882</b>
<i>Ebből: értékvesztés</i>	0		
<b>A. ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-62 859</b>		<b>-91 611</b>
Kapott (járó) osztalék és részesedés			
<i>Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott</i>			
Részesedések értékesítésének árfolyam nyeresége			
<i>Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott</i>			
Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyam nyeresége			
<i>Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott</i>			
Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	37		12
<i>Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott</i>			
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
<i>Ebből: értékelési különbözet</i>			
<b>VIII. Pénzügyi műveletek bevételei:</b>	<b>37</b>		<b>12</b>
Befektetett pénzügyi eszközök árfolyam vesztesége			
<i>Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott</i>			
Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások			
<i>Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott</i>			
Részesedések, értékpap., bankbetétek értékvesztése			
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
<i>Ebből: értékelési különbözet</i>			
<b>IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai:</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
<b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>37</b>		<b>12</b>
<b>C. SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY</b>	<b>-62 822</b>		<b>-91 599</b>
X. Rendkívüli bevételek	0		0
XI. Rendkívüli ráfordítások	0		12
<b>D. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY</b>	<b>0</b>		<b>-12</b>
<b>E. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>-62 822</b>		<b>-91 611</b>
XIII. Adófizetési kötelezettség	433		936
<b>F. ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>-63 255</b>		<b>-92 547</b>
Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	0		0
Jóváhagyott osztalék, részesedés	0		0
<b>G. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY</b>	<b>-63 255</b>		<b>-92 547</b>

Budapest, 2009. május 19.

**PÉNZMENTŐ**  
 Könyvvizsgáló, adótanácsadó és vállalkozási  
 Korlátolt Felelősségű Társaság  
 000255  
 Dr. ROCSKAI JÁNOS  
 bejegyzett könyvvizsgáló  
 004148

  
 a vállalkozás vezetője  
**Rákosmente Kft.**  
 Városüzemeltető, Kivitelező,  
 Karbantartó és Szolgáltató Kft.  
 1.

## Cash Flow

<b>I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változása</b>	<b>-83 655</b>
1. Adózás előtti eredmény	-91 611
2. Elszámolt amortizáció	14 763
3. Elszámolt értékvesztés és visszairás	1 978
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	0
6. Szállítói kötelezettség változása	-29 487
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	-60 488
8. Passzív időbeli elhatárolások változása	14 334
9. Vevőkövetelés változása	134 602
10. Forgóeszközök (vevő és pénzeszk.nélkül) változása	-85 705
11. Aktív időbeli elhatárolás változása	18 895
12. Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	-936
13. Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	0
<b>II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás</b>	<b>-3 600</b>
14. Befektetett eszközök beszerzése	-3 920
15. Befektetett eszközök eladása	320
<b>III. Pénzügyi (finanszírozási) műveletekből származó pénzeszköz változás</b>	<b>80 000</b>
17. Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	
18. Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	
19. Hitel és kölcsön felvétele	80 000
20. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök, elhelyezett bankbetét törlesztése, megszüntetése, beváltása	
21. Véglegesen kapott pénzeszköz	
22. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	
23. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	
24. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	
25. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	
26. Alapítókkal szembeni, ill. egyéb hosszú lejár. kötelezettségek változása	
<b>VI. Pénzeszközök változása</b>	<b>-7 255</b>

Budapest, 2009. május 19.

  
a vállalkozás vezetője  
**Rákosmente Kft.**  
Városüzemeltető, Kivitelező,  
Karbantartó és Szolgáltató Kft.  
1.

## A Rákosmente Kft 2008. évi mérlegének kiegészítő melléklete

### I. Rákosmente Kft.

A Rákosmente Városüzemeltető, Kivitelező, Karbantartó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság 2000.02.02-án alakult.

A Cég rövidített neve: Rákosmente Kft.

2007.09.11-én a Rákosmente Kft-be beolvadt a Lakás-17. Kft.

Jegyzett tőkéje 2008-ban 17.500.000 Ft. 2009.03.18-án a tulajdonos a jegyzett tőkét 30.000.000 Ft-ra emelte.

A társaság székhelye: 1173. Budapest, Gyökér u. 20.

A Rákosmente Kft. Budapest Főváros XVII kerület Rákosmente Önkormányzatának 100 %-os önkormányzati tulajdonú társasága.

A vállalkozás képviselőjére jogosult személy: Polgár Bence ügyvezető igazgató.

Az Önkormányzatnak, mint tulajdonosnak célja maximálisan figyelembe venni az önkormányzat és a kerület lakosságának érdekeit.

A Rákosmente Kft. a Budapest Főváros XVII: kerület Önkormányzatával 2007.10.06. napján aláírt „MEGÁLLAPODÁS kötelezően elvégezendő és önként vállalt önkormányzati közfeladatok, illetve közszolgáltatások ellátására” megállapodás alapján végzi tevékenységét. Csak nem teljes árbevétele ezen megállapodásban rögzített feladatok ellátásából származik.

Cég feladatai:

- Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, az önkormányzat által alapított költségvetési szervek által használt ingatlanokkal kapcsolatos karbantartási és fenntartási feladatok
  - azonnali hibaelhárítás,
  - eseti karbantartás,
  - tervszerű karbantartás
  - zöldfelületek és a közparkok fenntartása
- Az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségekkel, mezőgazdasági ingatlanok, belterületi felépítmény nélküli és felépítményes egyéb ingatlanokkal kapcsolatos feladatai:
  - bérleti szerződéshez kapcsolódó feladatok
  - bérleti díjakkal kapcsolatos feladatok
  - az üzemeltetéssel és karbantartással kapcsolatos feladatok
  - bérlemény és épületellenőrzések
  - intézményi közműszámlák ellenőrzése
  - egyéb ügyviteli feladatok
- Munka- és tűzvédelmi feladatok az önkormányzat által alapított költségvetési szerveknél

## A Számviteli politika fő vonásai

A Rákosmente Kft. gazdálkodásáról, vagyoni helyzetéről, eredményességéről kettős könyvvezetéssel alátámasztott éves beszámolót készít.

A beszámolója a Számviteli törvény szerinti "A" változatú mérleget és "A" változatú összköltség-eljárással készített eredmény-kimutatást tartalmaz.

Vállalkozás pénzügyi éve megegyezik a naptári évvel.

Mérlegkészítés időpontja: 2008. március 31.

Jelen beszámoló a 2008. január 1-jétől 2008. december 31-ig tartó időszakot öleli fel.

Az immateriális javak beszerzési illetve előállítási költségen kerülnek értékelésre, csökkentve a terv szerinti, terven felüli értékcsökkenési leírással és növelve a visszairással.

A tárgyi eszközök és beruházások a beszerzési illetve előállítási költségeken kerülnek értékelésre, csökkentve a terv szerinti, terven felüli értékcsökkenési leírással és növelve a visszairással. A terv szerinti értékcsökkenési leírás elszámolása havonta történik bruttó érték alapján lineáris módszerrel. A cég 100 e Ft egyedi bruttó érték alatti eszközöket egy összegben leírja a számítástechnikai eszközöket három év alatt írja le, a többi az egyedi elhasználódási idő függvényében.

A vásárolt készleteket mérlegelt átlagáron tartjuk nyilván. Év végén a leltározási szabályzat alapján elvégeztük a leltározást. A leltározás kiterjedt nem csak a raktárban tárolt készletekre, hanem az idegen helyen tárolt készletekre is. A leltározás mennyiségi felvétel alapján történt, amely leltárívekre került felvezetésre, és meghatározásra került a mennyiségek alapján a készletek értéke is.

A leltározó bizottság a közvetített szolgáltatások leltározását a nyilvántartás alapján munkánként egyesével egyeztetve végezte. Mérlegbeli értékét a szolgáltatások számlázott értékének összege adja.

A Kft-nél nincs befejezetlen termelés.

Követeléseit és kötelezettségeit analitikus nyilvántartás alapján a másik féllel egyeztetve szerepelteti a mérlegben. A behajthatatlannak minősülő követelése felszámolás alatt lévő vevők illetve már nem létező vevők tartozásából áll, és nagyon kisösszegű elavult követelésekből, amit ráfordításként kellett lekönyvelni. A vállalkozás ahol a követelés megtérülését bizonytalannak ítélte meg, értékvesztést számolt el.

A pénzeszközök a mérlegben a tényleges pénzkészlettel, illetve a bank kivonattal egyeztetett, könyv szerinti értékben szerepelnek. A pénztár egyenlege megegyezik a 2008 december 31-i pénztárjelentés egyenlegével. A bankszámlaegyenleg megegyező az utolsó bankszámlakivonat egyenlegével.

Passzív időbeli elhatárolás a mérlegkészítés időpontjáig ismertté vált szerződések, beérkezett számlák alapján képzett érték.

## II. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

### Befektetett eszközök

A vállalkozás a tevékenységéhez szükséges eszközökkel rendelkezik.

Az immateriális javak között a egyik alaptevékenységéhez, és a saját ügyviteléhez szükséges vagyoni értékű jogok, szellemi termékek szerepelnek. 2008-ban saját ügyvitelhez szoftver beszerzés történt. A Gyökér utcai székhelyen, mint idegen ingatlanon végzett beruházások nettó értéke meghaladja a 10 mFt-ot. A termelő gépek, berendezések elhasználódtak, új beszerzés 2008-as évben nem történt. Közel 8 mFt beszerzési értékű eszköz „0”-ra íródott, a legnagyobb értékű 16 mFt-ért beszerzett úthenger nyilvántartási értéke 2,8 mFt. A 7,5 mFt-ért beszerzett homlokrakódó gép csak 3 mFt-ot ér, a 3 mFt beszerzési értékű fűnyíró gép nyilvántartási ára 1,8 mFt. Az egyéb berendezések felszerelések járművek között szerepel két személyautó, melynek nettó értéke 306 eFt. Irodai igazgatási berendezései szintén nagyrészt leamortizálódtak. 35,3 mFt beszerzési árból most 2,8 mFt-ot érnek. Ebben a tárgyi eszköz csoportban 610 eFt értékű beszerzés történt ebben az évben.

A bruttó érték változása (ezer Ft)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Immateriális javak	19 759	3 309	1 134	21 934
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	15 967	0	0	15 967
Műszaki berendezések, gépek, járművek	43 958	0	0	43 958
Egyéb berendezések, gépek, járművek	39 148	610	3 998	35 760
<b>Összesen</b>	<b>118 832</b>	<b>3 919</b>	<b>5 132</b>	<b>117 619</b>

A halmozott tervszerinti értékcsökkenés változása (ezer Ft)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Immateriális javak	11 499	4 142	1 134	14 507
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	4 630	929		5 559
Műszaki berendezések, gépek, járművek	27 461	5 499		32 960
Egyéb berendezések, gépek, járművek	31 982	4 193	3 718	32 457
<b>Összesen</b>	<b>75 572</b>	<b>14 763</b>	<b>4 852</b>	<b>85 483</b>

Az éves elszámolt tervszerinti értékcsökkenés bemutatása (ezer Ft)	Lineáris	Egy összegű	Összesen
Immateriális javak	4 114	0	4 114
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	929	0	929
Műszaki berendezések, gépek, járművek	5 489	0	5 489
Egyéb berendezések, gépek, járművek	3 647	0	3 647
Kis értékű eszközök		584	584
<b>Összesen</b>	<b>14 179</b>	<b>584</b>	<b>14 763</b>

## Befektetett pénzügyi eszközök

Ezen a mérleg soron a munkavállalóknak több évvel ezelőtt adott lakásépítési kölcsön egy éven túl esedékes értéke szerepel. Az előző évi adathoz képest elenyésző a változás, mert a dolgozók kiléptek, és kötelezettségüknek nem minden esetben tesznek eleget.

## Készletek

A készletek 6,6 mFt értékben raktáron tárolt, még meg nem érkezett, úton lévő anyagot, és 4,3 mFt értékben közvetített és még az Önkormányzatnak tovább nem számlázott szolgáltatást. 2008-ban befejezetlen termelés nem volt.

## Követelések

**Követelés szolgáltatásból és áruszállításból** 3.854 eFt vevő tartozásból áll. Le nem járt vevő követelés 933 eFt, egy hónapon belül lejárt 1.336 eFt, egy és két hónap között lejárt 558 eFt, három és hat hónap között lejárt 1.027 eFt.

A mai napig be nem folyt összeg 1.957 eFt.

A követelés kapcsolt vállalkozással szemben az Önkormányzat felé kiállított vevő számlákat tartalmazza 123.748 eFt összegben. Le nem járt követelésünk 109.101 eFt, egy hónapon belül lejárt 14.335 eFt, egy és két hónap között lejárt 312 eFt.

A mai napig be nem folyt összeg 2.695 eFt.

### Egyéb követelések (eFt):

Innovációs járulék	563
Munkavállalóval szembeni követelés	631
Lakásépítési kölcsön egy éven belül esedés	250
Iparűzési adó	3 889
<b>Összesen:</b>	<b>5.333</b>

Az egyéb követelések összege a tavalyi 39 eFt-ről a fentire változott.

## Pénzeszközök

A pénzeszköz 7,3 mFt-tal csökkent a tavalyi évhez képest. A pénztár a napi működéséhez szükséges készpénzt tartalmazza. Az elszámolási betétszámla három Ft-os bank egyenlege.

## Aktív időbeli elhatárolás

2008. év végén értéke „0”.

## Jegyzett tőke

Jegyzett tőke összege 17,5 mFt, 2008-ban változás nem történt.



### Eredménytartalék

Összege -5.556 eFt, az előző év 63.255 eFt vesztesége miatt.

### Lekötött tartalék

Összege 7.858 eFt, az előző évivel azonos.

### Mérleg szerinti eredmény

A mérleg szerinti eredmény értéke -92.547 eFt, a adózás előtti eredménnyel azonos.

Adózás előtti eredmény -91.611 eFt.

Társasági adó fizetési kötelezettsége a minimum adózás szabályai szerinti 5.859 eFt minimum adóalap után számolt 936 eFt.

Különadó fizetési kötelezettség nincs.

### Céltartalék

A vállalkozás nem képzett céltartalékot.

### Hátrasorolt és hosszúlejáratú kötelezettségek

Nincs.

### Rövidlejáratú kötelezettségek (eFt)

Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból	111 033
Rövidlejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben	80 000
Egyéb rövidlejáratú kötelezettségek	46.804
<b>Összesen</b>	<b>237.837</b>

A rövidlejáratú kötelezettségek az előző évihez képest 10 mFt-tal csökkentek. A szállítói kötelezettség, és az egyéb rövidlejáratú kötelezettség csökkent, és megjelent a kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettség, mert a tulajdonos a működéshez 80 mFt, egy éven belül visszafizetendő tagi kölcsönt nyújtott kamatmentesen.

A le nem járt szállítói tartozás összege 92.276 eFt, az egy hónapon belül lejárt 1.377 eFt, az egy és két hónap között lejárt 17.380 eFt. A mai napig nem fizettünk ki 6.040 Ft-nyi kötelezettséget.

Az egyéb rövidlejáratú kötelezettségek részletezése (eFt):

APEH felé bérfizetéshez kapcsolódó adók és járulékok	21 331
APEH felé Áfa tartozás	23 344
APEH felé társasági adó	253
APEH késedelmi kamat	1 263
Egyéb kötelezettség	613
<b>Összesen</b>	<b>46.804</b>

### Passzív időbeli elhatárolás

A passzív időbeli elhatárolás 14.961 eFt az alábbi bontás szerint (eFt).

Működéshez kapcsolódó üzemeltetési költségek	2 307
Önkormányzati ingatlankezelés és ügyviteli feladatokhoz kapcsolódó költség	1 512
Magasépítési tevékenység költségei	1 107
Mélyépítés tevékenység költségei	3 510
Zöldterület kezelés költségei	6 525
<b>Összesen</b>	<b>14 961</b>

### A mérleg főösszege

A mérleg főösszeg 180.053 eFt, az előző évi 70%-a.

## III. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

### Értékesítés nettó árbevétele

Az értékesítés nettó árbevétele az előző évi 456,5 mFt-ról 835,5 mFt-ra növekedett. A vállalkozásnak exportértékesítésből nincs árbevétele.

A belföldi értékesítés nettó árbevételének megoszlása (eFt):

Magasépítés	202 350
Mélyépítés	328 622
Zöldterület	150 837
Önkormányzati tul. ing. és ügyviteli és képviselői feladatok	87 213
Parkgondnoki szolgálat	25 886
Társasházak közös képviselője	23 695
Egyéb szolgáltatás bevétele	16 845
<b>Összesen:</b>	<b>835 448</b>

Ebből az árbevételből 809,5 mFt az Önkormányzat felé kiállított számlákból adódik. Ez az összes árbevételnek a 97%-a.

### Az aktivált saját teljesítmények

Mérleg fordulónapon a vállalkozásnak aktivált saját teljesítménye nem volt.

### Egyéb bevételek

2008-ban 585 eFt volt, ami nem jelentős.

## Anyagjellegű ráfordítások

Az anyagjellegű ráfordítások összege 363,1 mFt-ról 640,3 mFt-ra növekedett, ami az árbevétel volumen emelkedésével arányos. Legnagyobb tétele a közvetített szolgáltatások, melynek értéke 543,6 mFt. Az összes anyagjellegű ráfordítás növekedés ennek az értékében jelenik meg.

Az anyagköltség a tavalyinál 7 mFt-tal kevesebb, 90%-ban a végzett tevékenységben került felhasználásra.

Az igénybe vett szolgáltatások az alábbiakból tevődnek össze (eFt):

Porta szolgálat	6 788
Közbeszerzésekkel kapcsolat jogi díjak	5 900
Posta telefon, internet szolgáltatás költségei	5 805
Irattárrendezés	5 580
Jogi szakértői díjak	3 875
Gazdasági, műszaki szakértői díjak	3 158
Munkagépek és gépjárművek karbantartása	2 945
Bér és munkaügyi feladatok	2 160
Takarítás	2 136
Irodai eszközök fenntartása karbantartása	2 134
Önkormányzati bérlemény ellenőrzési költsége	2 023
Önkormányzati könyveléshez számviteli szolgáltatás	1 600
Oktatás, továbbképzés költsége	1 313
Informatikus díja	1 125
Szállítási költség	1 092
Telephely karbantartás	1 006
Bérleti díj	918
Foglalkoztatás egészségügy	888
Önkormányzati csekkek kézbesítettése	750
Nyújtott szolgáltatáshoz szüks. szoftverek követési díja	712
Hirdetés, reklám költség	536
Saját ügyvitelhez szüks. szoftverek követési, tám. díja	478
Tagdíjak	194
Egyéb	1 601
<b>Összesen</b>	<b>54 717</b>

Az egyéb szolgáltatások 290 eFt, hatósági és igazgatási díjat, 1.123 eFt bankköltséget és 1.746 eFt biztosítási díjat tartalmaznak.

### **Személyi jellegű ráfordítások**

A személyi jellegű ráfordítások értéke 59,4 mFt-tal nőtt. Ennek a növekedésnek az az oka, hogy a 30 fős létszámleépítés miatt nagy összegű végkielégítést kellett fizetni, és minimális szakképzetesebb munkaerő felvétele vált szükségessé.

### **Értécsökkenési leírás**

Az értécsökkenési leírás 14,7 mFt. Az előző évhez viszonyított emelkedése a beolvadás következtében megnövekedett eszközállomány után számítandó, és a 2008-as évben történt új aktiválások hatása miatt jelenik meg.

### **Egyéb ráfordítások**

Egyéb ráfordítások értéke 13,9 mFt, mely az alábbi tételekből tevődik össze (eFt):

Bírság, kötbér, késedelmi kamat	2 742
Követelések értékvesztése	1 978
Helyi adók	5 352
Innovációs járulék	759
Behajthatatlan követelés	2 529
Hiányzó megsemmisült tárgyi eszköz	276
Egyéb ráfordítás	246
<b>Összesen</b>	<b>13 882</b>

A bírság, kötbér, késedelmi kamat 1.263 eFt APEH késedelmi kamatot tartalmaz, a 2007-es évek kötelezettségeinek nem határidőre történő befizetése miatt, valamint 1.433 eFt kártérítést amit munkaügyi perben megítéltek meg volt munkavállalónak. A fennmaradó 46 eFt pedig ez évi egyéb szállítónak fizetett késedelmi kamat.

A követelések értékvesztése kettő 2002-es vevő követelés 100%-ban történő leírása, és egy 2007-es vevő követelés 50%-os leírásának összege.

A behajthatatlan követelés 95%-a 2002-ből ered. Kis része olyan kisösszegű követelések, amelyeknek a behajtási költsége magasabb lenne a követelésnél. Nagyobb része törölt vagy felszámolt céggel szembeni követelés, ezért behajthatatlan.

### **Rendkívüli ráfordítás**

Összege egy alapítványnak adott 12 eFt támogatásból áll.

## IV. Tájékoztató adatok

A Rákosmente Kft. alkalmazottainak átlagos statisztikai állományi létszáma: 74 fő volt 2008-ban, de a létszámleépítések miatt az átlagos foglalkoztatotti létszám valójában 58 fő volt. Ebből 1 fő ügyvezető, 4 fő végezte a központi adminisztrációt, 20 fő magasépítési tevékenységgel, 7 fő mélyépítési tevékenységgel, 7 fő zöld tevékenységgel, 6 fő parkgondnoki szolgálattal, 6 fő társasházkezeléssel, 6 fő önkormányzati ügyviteli feladatok ellátásával, és 1 fő gondnoki-kézbesítési feladatok ellátásával foglalkozott.

A dolgozók részére kifizetett bérköltség 169.748 eFt volt. Személyi jellegű egyéb kifizetés 22.414 eFt, bérjárulék 63.168 eFt. 2008. augusztus 31-ig 5 fő, szeptember 01-től 3 fő tisztségviselővel működött a Kft. Részükre kifizetett tiszteletdíj összege 3.394 Ft volt.

Vagyoni helyzet alakulására jellemző adatok

- Saját tőke forrásokhoz viszonyított értékét nincs értelme számolni.
- Kötelezettség a források 132, 1%-át teszik ki. Előző évben ez a mutató 92,4% volt.

Pénzügyi helyzet alakulására jellemző adatok

- I. likviditási mutató (forgóeszköz aránya a rövidlejáratú kötelezettségekhez) 0,62. Előző évben 0,83 volt.
- II. likviditási mutató (készletek nélküli forgóeszköz aránya a rövidlejáratú kötelezettségekhez) 0,57. Az előző évi adat 0,61.
- Pénzeszközei 1,1%-ban fedezik a rövidlejáratú kötelezettségeket. Előző évben ez 4% volt.

A jövedelmezőségi helyzet alakulására jellemző adatok:


- Árbevétellel arányos üzleti eredménye -11%, előző évi -13,8%.
- Saját tőke jövedelmezősége nem értelmezhető.

Az 1. számú mellékletben tájékoztató adatokat közlünk az Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségekkel, mezőgazdasági ingatlanok, belterületi felépítmény nélküli és felépítményes egyéb ingatlanokkal kapcsolatos feladatainak ellátásáról.

Az éves beszámolót készítette: Balázsné Timár Tünde Melinda regisztrációs száma: 171768

Az éves beszámolót könyvvizsgálta: Pénzmentő Könyvvizsgáló, Adótanácsadó és Vállalkozási Kft., melynek MKVK nyilvántartási száma: 000255, nevében dr. Rocskai János (bejegyezve 004148 szám alatt). A könyvvizsgálat díja 480 e Ft (plusz Áfa), a könyvvizsgáló egyéb díjazást nem kapott.

Budapest, 2009. május 19.

  
Polgár Bence  
ügyvezető igazgató

**Rákosmente Kft.**  
Városüzemeltető, Kivitelező,  
Karbantartó és Szolgáltató Kft.

**PÉNZMENTŐ**  
Könyvvizsgáló, adótanácsadó és vállalkozási  
Korlátolt Felelősségű Társaság  
000255

  
Dr. ROCSKAI JÁNOS  
bejegyzett könyvvizsgáló  
004148

## 1.) melléklet

Tájékoztató adatok a Rákosmente Kft. által kezelt, az önkormányzat tulajdonban lévő ingatlanok és ezek értékei eFt-ban:

Forgalomképtelen lakás és nem lakáscélú helyiségek:	162 245
Korlátozottan forgalomképes lakás és nem lakáscélú helyiségek:	108 848
Forgalomképes lakás és nem lakáscélú helyiségek:	312 533
Forgalomképtelen földterület:	11 320
Korlátozottan forgalomképes földterület:	267 778
Forgalomképes lakás és nem földterület:	305 731
Összesen	1 168 455

A Rákosmente Kft. a az Önkormányzat nevében a fenti ingatlanokkal kapcsolatban bérleti díjakat beszedi, az ingatlanokat üzemelteti és karbantartja.

2008-ban beszedett díjak eFt:

Önkormányzati és egyéb szervek tulajdonát képezett, és korábban értékesített lakások vételárának beszedett törlesztő részletei:	52 495
818 db önkormányzati bérlakás lakbérének beszedése	60 351
A fenti lakások lakbéréhez kapcsolódó egyéb beszedett díjak (vízdíj, szemét száll. stb.)	36 662
Készfizető kezesi szerződés alapján általunk kifizetett, és bérlőtől beszedett fűtési díjak:	14 036
160 db nem lakás célú helyiségek beszedett bérleti díja:	70 638
684 db mezőgazdasági és egyéb területek beszedett bérleti díja:	27 317
Társasházi önkormányzati tulajdonrészre eső közös költség beszedése:	864
Kamat és egyéb bevételek:	810
Összesen	263 174

**PÉNZMENTŐ**  
**KÖNYVVIZSGÁLÓ, ADÓTANÁCSADÓ ÉS VÁLLALKOZÁSI**  
**KORLÁTOLT FELELŐSÉGŰ TÁRSASÁG**

H-1036 Budapest, Kolosy tér 1/a. mfsz. 3. Tel/Fax: (06-1)367-8191 Mobil:06-209-356-232  
e-mail: penzmento.kft@t-online.hu

**FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS**  
**A Társaság tulajdonosának**

A Rákosmente Kft (székhely: 1173 Budapest, Gyökér u. 20., cégjegyzékszám: 01-09-685488) megbízott könyvvizsgálójaként Dr. Rocska János 004148 számú kamarai tag könyvvizsgáló elvégeztem a Társaság 2008. december 31-i időpontra vonatkozó (mérlegből, eredmény-kimutatásból és a számviteli politika összefoglalását, valamint az egyéb magyarázó megjegyzéseket tartalmazó kiegészítő mellékletből álló) éves beszámolójának a vizsgálatát.

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

Az én feladatom és felelőségem az éves beszámoló véleményezése (hitelesítése) elvégzett könyvvizsgálatom alapján valamint annak megítélése, hogy a közölt információk összhangban vannak-e a számviteli nyilvántartásokban foglaltakkal.

A könyvvizsgálót a Magyarországon érvényben levő törvények és jogszabályok, valamint a magyar nemzeti könyvvizsgálati standardok hatályos előírásai alapján hajtottam végre. Ezek megkövetelik, hogy megfeleljek bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálat megtervezése és elvégzése révén elegendő és megfelelő bizonyítékot szerezzek arról, hogy az éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat.

Az általam elvégzett könyvvizsgálat magában foglalta olyan eljárások végrehajtását, amelyeknek célja bizonyítékot szerezni a beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. Az alkalmazott – véletlen mintavételes – eljárások, beleértve a beszámoló akár csalásból, akár tévedésekből eredő lényeges hibás állításai kockázatának felmérését, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. Az éves beszámolóhoz kapcsolódó kockázatfelmérésnek nem célja, hogy a Társaság belső ellenőrzésének hatékonyságára a könyvvizsgáló véleményét mondjon.

A könyvvizsgálat magában foglalta továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek és az ügyvezetés által tett lényegesebb becslések megítélését, valamint a beszámoló összeállításának és bemutatásának értékelését.

Auditálási munkám az adóhatósági kapcsolatok tételes vizsgálatát sem foglalta magába, ellenőrzésem a Társaság adózását is csak szűrőpróbaszerűen és a számviteli rögzítés szabályossága tekintetében érintette.

A könyvvizsgálat elvégzése alapján kellő bizonyosságot szereztem arról, hogy a közzétételre kerülő beszámoló nem tartalmaz lényeges, a hitelesítést kizáró hibás állításokat.

A könyvvizsgálat során szerzett tapasztalataim alapján a Rákosmente Kft. 2008. évi, a 2008. december 31-i állapotot tükröző (e jelentés elválaszthatatlan részét képező)

**180.053 E Ft mérleg főösszegű és**  
**92.547 E Ft mérleg szerinti negatív eredményt**

tartalmazó éves beszámolóját az alábbi záradékkal látom el:

A könyvvizsgálat során a Társaság éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltam, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztem arról, hogy az éves beszámolót a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben és az általános számviteli elvek szerint készítették el. Az éves beszámoló a Társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad.

Anélkül, hogy véleményemet korlátoznám, rögzítem, hogy a társaság saját tőkéje negatív előjelűvé vált, mindezért a tulajdonosokat – a gazdasági társaságokról szóló törvény idevonatkozó előírása szerint – tőkerendezési (tőkeemelési) kötelezettség terheli.

Budapest, 2009. május 19.

**PÉNZMENTŐ**  
Könyvvizsgáló, adótanácsadó és vállalkozási  
Korlátolt Felelősségű Társaság  
000255  
(dr. Rocska János)  
kamarai tag könyvvizsgáló