

3. MELLÉKLET

ERZSÉBETVÁROSI ÖNKORMÁNYZATI VAGYONGAZDÁLKODÓ Zrt.

ÉVES BESZÁMOLÓ 2010

**Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata
Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyongazdálkodó Zrt.**

Iktatószámok:

Napirendi pont: 1.

ELŐTERJESZTÉS

Az ERVA Zrt. Igazgatóságának 2011. április 27-i ülésére

Tárgy: Az ERVA Zrt. 2010-re vonatkozó éves beszámolója

Előterjesztés

A mellékelt, a 2010-re vonatkozó éves beszámolót (kiegészítő melléklettel és üzleti jelentéssel) és a könyvvizsgálói jelentést az ERVA Zrt. 2010. évi beszámolójáról a Tisztelt Igazgatóság elé terjesztjük megtárgyalás és elfogadás céljából.

Határozati javaslatok:

Az ERVA Zrt. menedzsmentje javasolja az ERVA Zrt. Igazgatóságának:

1. az Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2010. évi Éves beszámolóját (Kiegészítő melléklettel és Üzleti jelentéssel) eszköz-forrás egyező 171.078 eFt végösszeggel, mérleg szerinti eredményét 8.734 eFt-tal (nyereség) fogadja el. Az adózott eredményt eredménytartalékba kell helyezni.
2. a Moneta Könyvvizsgáló és Adótanácsadó Kft. (Tóth József könyvvizsgáló) könyvvizsgálói jelentését az Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2010. évi beszámolójáról fogadja el.

1. Határozat:

Az Igazgatóság javasolja, hogy:

A Képviselő-testület elé benyújtandó előterjesztés szöveges része egészüljön ki hangsúlyosabban azzal, hogy az eredménytartalékban szereplő összeg elengedhetetlen az ERVA Zrt. likviditásának stabilan tartásához, illetve a hatékonyabb vagyonkezelés megvalósításához szükséges informatikai és egyéb fejlesztésekhez.

2. Határozat:

Az ERVA Zrt. Igazgatósága egyhangúlag elfogadta és javasolja az alapítói jogot gyakorló Képviselő-testületnek, hogy:

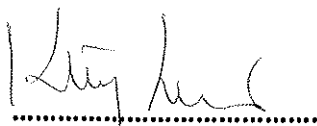
Az Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2010. évi Éves beszámolóját (Kiegészítő melléklettel és Üzleti jelentéssel) eszköz-forrás egyező 171.078 eFt végösszeggel, mérleg szerinti eredményét 8.734 eFt-tal (nyereség) fogadja el. Az adózott eredményt eredménytartalékba kell helyezni.

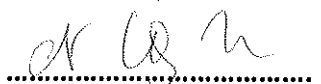
3. Határozat:


Az ERVA Zrt. Igazgatósága egyhangúlag elfogadta és javasolja az alapítói jogot gyakorló Képviselő-testületnek, hogy:

A Moneta Könyvvizsgáló és Adótanácsadó Kft. (Tóth József könyvvizsgáló) könyvvizsgálói jelentését az Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyongazdálkodási Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2010. évi beszámolójáról fogadja el.

Budapest, 2011. április 27.


.....
Kismarty Lórándné
Igazgatóság tagja


.....
dr. Várhelyi Zsuzsanna
Igazgatóság tagja


.....
Bencze György
Igazgatóság elnöke

**ERZSÉBETVÁROSI ÖNKORMÁNYZATI
VAGYONKEZELŐ Zrt.**

ÉVES BESZÁMOLÓ 2010

ELŐTERJESZTÉS IGAZGATÓSÁG RÉSZÉRE

Az ERVA Zrt. 2010. évi éves beszámolója

BUDAPEST FŐVÁROS VII. KERÜLET ERZSÉBETVÁROS ÖNKORMÁNYZATA Képviselő-testülete 158/2010.(IV.22.) sz. határozatában az Erzsébetvárosi Önkormányzati Vagyongazdálkodó Zártkörűen Működő Részvénytársaság (ERVA Zrt.) 2010. évi üzleti tervét **-330 eFt** eredménnyel (veszteség) fogadta el, 638.623 eFt nettó árbevétel mellett.

Az ERVA Zrt. 2010. évi éves beszámolója a kiegészítő melléklettel elkészült. A Moneta Könyvvizsgáló és Adótanácsadó Kft. nevében Tóth József könyvvizsgáló elkészítette a könyvvizsgálói jelentést, amely szerint az ERVA Zrt. 2010. évi éves beszámolója és kiegészítő melléklete, valamint üzleti jelentése a Számviteli Törvényben és az általános számviteli alapelvekben foglaltak szerint került összeállításra. Az ERVA Zrt. vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről valós képet ad.

Az ERVA Zrt. 2010. évi mérleg szerinti eredménye **8.734 eFt (nyereség), 578.720 eFt nettó árbevétel mellett.**

Az Önkormányzat a *Megbízási Szerződés* szerint *64.115 eFt + ÁFA összeget - havi elszámolási kötelezettséggel* – bocsát Társaságunk rendelkezésére, amivel a kiegyensúlyozott pénzgazdálkodás biztosítható lenne, ha az összeg mindig megfelelő időben és ütemezésben folyósításra kerülne.

Az Önkormányzat tényleges fizetési ütemezése és a Társaság kötelezettségeinek esedékessége közötti szinkron nem minden esetben teljesült, ami kisebb likviditási problémákat okozott. Így a vállalkozói számlák több esetben késedelmesen kerültek kiegyenlítésre.

Az Önkormányzattal kötött Megbízási Szerződés alapján az ERVA Zrt. jogosult az indokolt és kifizetett költségeit továbbszámolni a fix összegű jutalékokon felül. Emiatt jelenik meg a készletek soron jelentősebb összeg, mivel itt szerepelnek a tárgyévre vonatkozó, de a következő évben kifizetett üzemeltetési és karbantartási számlák összegei *(az elhatárolásokra is hatással van a szerződésnek ez a sajátossága).*

Az eredménykimutatásban a közvetített szolgáltatások sora mutat a fent említett okból magas összeget, ami tartalmazza a karbantartás, üzemeltetés *(beleértve a Garay piac költségeit is)* összes továbbszámolt költségeit. Természetesen ez az összeg teljes egészében növeli az értékesítés nettó árbevételét.

Az ERVA Zrt. 2010. évi éves beszámolója

MÉRLEG Eszközök (aktívák)		adatok E Ft-ban		
A tétel megnevezése	2009 tény	2010 terv	2010 tény	2010 tény megoszlás
A. Befektetett eszközök	19015	17915	14107	8,2%
I. IMMATERIÁLIS JAVAK	326	621	122	0,1%
Szellemi termékek	326	621	122	0,1%
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	18689	17294	13985	8,2%
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	9931	9087	9087	5,3%
Műszaki berendezések, gépek, járművek				0,0%
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	8758	8207	4898	2,9%
Beruházások, felújítások				0,0%
III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0	0	0,0%
B. Forgóeszközök	150183	117475	154572	90,4%
I. KÉSZLETEK	10271	15000	27055	15,8%
II. KÖVETELÉSEK	123192	89525	123109	72,0%
Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	118408	83125	120640	70,5%
Egyéb követelések	4784	6400	2469	1,4%
III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	0	0,0%
IV. PÉNZESZKÖZÖK	16720	12950	4408	2,6%
Pénztár, csekkek	703	350	294	0,2%
Bankbetétek	16017	12600	4114	2,4%
C. Aktív időbeli elhatárolások	7273	7000	2399	1,4%
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	2504	2500	2399	1,4%
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	4769	4500		0,0%
Eszközök (aktívák) ÖSSZESEN	176 471	142 390	171 078	100,0%

A tárgyi eszközöknek a 2009. évi tény és a 2010. évi terv adatokhoz képest alacsonyabb összegét a tervezett informatikai beszerzések egy részének elmaradása okozta (egyéb berendezések, felszerelések, járművek 4.898 eFt).

A készleteknek (Önkormányzat felé még tovább nem számlázott felújítási, üzemeltetési és karbantartási számlák 27.055 eFt) a tervhez és különösen az előző évi tényszámhoz képest nagyobb szintje a Hungaromont Kft., a karbantartást 3 évvel ezelőtt közbeszerzési döntés alapján 2010. december 31-ig végző cég által az év végén benyújtott több és nagy összegű számlából adódik.

A követelések összege (az ERVA Zrt. felé az Önkormányzat és a társasházak által még ki nem fizetett számlák – követelések 123.109 eFt) döntően az Önkormányzat által az év végén ki nem fizetett összegek miatt magasabb a tervhez képest.

Tekintettel az év végi forráshiányra, a pénzeszközök (bankbetétek 4.114 eFt) jelentősen csökkentek a tervhez és az előző évi tényhez képest.

Az ERVA Zrt. 2010. évi éves beszámolója

MÉRLEG Források (passzívák)		adatok E Ft-ban		
A tétel megnevezése	2009 tény	2010 terv	2010 tény	2010 tény megoszlás
D. Saját tőke	81381	81051	90115	52,7%
I. JEGYZETT TŐKE	20000	20000	20000	11,7%
54. sorból: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken				
II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0	0,0%
III. TŐKETARTALÉK	0	0	0	0,0%
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	67121	61381	61381	35,9%
V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0	0,0%
VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK	0	0	0	0,0%
VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-5740	-330	8734	5,1%
E. Céltartalékok	0	0	0	0,0%
F. Kötelezettségek	85520	51839	69292	40,5%
I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0	0,0%
II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0	0,0%
III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	85520	51839	69292	40,5%
Rövid lejáratú kölcsönök	35000			0,0%
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	13269	15095	31557	18,5%
Váltótartozások				0,0%
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		0		0,0%
Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				0,0%
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek (adó)	37251	36744	37735	22,1%
G. Passzív időbeli elhatárolások	9570	9500	11671	6,8%
Bevételek passzív időbeli elhatárolása			137	0,1%
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	9570	9500	11534	6,7%
Források (Passzívák) ÖSSZESEN	176471	142390	171078	100,0%

Az ERVA Zrt. saját tőkéje 2010. év végén meghaladja a 90 millió Ft-ot, ami tartós fejlődésre ad lehetőséget a következő időszakban (*informatika, dokumentumok digitalizálása, eszközfejlesztés*), illetve fedezetet nyújt az átmeneti likviditási zavarok esetére (*Önkormányzat fizetési ütemezésének időnkénti késedelme miatt*).

A szállítói állomány mértéke (*kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásokból 31.557 eFt*) az év végi jelentős összegű Hungaromont Kft. által benyújtott számlák miatt magasabb a tervezetthez és az előző évi tényhez képest (a karbantartási szerződés lejáratára miatt gyakorlatilag az összes, a tárgyév utolsó hónapjában elvégzett munka alapján elkészült számlát benyújtották).

December 31-én lejárt határidejű tartozás nem volt.

Az ERVA Zrt. 2010. évi éves beszámolója

EREDMÉNYKIMUTATÁS		adatok		Eft-ban	Index
A tétel megnevezése	2009	2010	2010	2010	
	tény	terv	tény	terv %-ban	
Értékesítés nettó árbevétele	656 760	638 623	578 720	90,62%	
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0		
Egyéb bevételek	3 245	850	454	53,41%	
Anyagköltség	11 497	13 205	11 336	85,85%	
Igénybe vett szolgáltatások értéke	47 340	36 084	33 157	91,89%	
Egyéb szolgáltatások értéke	3 567	3 308	4 085	123,49%	
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	315 405	285 612	213 866	74,88%	
Anyagjellegű ráfordítások	377 809	338 209	262 444	77,60%	
Alkalmazottak bére	156 711	184 917	187 969	101,65%	
Tiszteletdíj	23 130	15 840	14 554	91,88%	
Béreköltség	179 841	200 757	202 523	100,88%	
Személyi jellegű egyéb kifizetések	24 681	23 049	22 270	96,62%	
Bérjárulékok	58 586	60 302	61 053	101,25%	
Személyi jellegű ráfordítások	263 108	284 108	285 846	100,61%	
Értékcsökkenési leírás	7 935	7 100	4 826	67,97%	
Egyéb ráfordítások	11 012	8 117	14 664	180,66%	
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	141	1 939	11 394	587,62%	
Pénzügyi műveletek bevételei	30	35	21	60,00%	
Pénzügyi műveletek ráfordításai	4 808	955	1 124	117,70%	
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-4 778	-920	-1 103		
SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	-4 637	1 019	10 291	1009,91%	
RENDKÍVÜLI EREDMÉNY	0	0	0		
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	-4 637	1 019	10 291	1009,91%	
Adófizetési kötelezettség	1 103	1 349	1 557	115,42%	
ADÓZOTT EREDMÉNY	-5 740	-330	8 734		
MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-5 740	-330	8 734		

Az ERVA Zrt. bevételeinek alakulása:

Az értékesítés nettó árbevétele, 578.720 eFt, főleg a karbantartási és az üzemeltetési tevékenység jelentős visszafogása miatt csökkent a tervhez és az előző évi tényhez képest (ez nagyrészt az eladott (közvetített) szolgáltatások értéke jelentős csökkenésének köszönhető – ez a mérlegsor szintén tartalmazza a karbantartási és az üzemeltetési költségeket), amely nagyrészt az Önkormányzat költségvetési nehézségeivel függött össze.

A fent említett negatív hatást a nettó árbevételre - bizonyos mértékben - a lakásértékesítésnek a tervhez képest generált nagyobb bevétele ellensúlyozta (tervhez képest + 13 millió Ft).

Az ERVA Zrt. 2010. évi éves beszámolója

Az ERVA Zrt. kiadásainak alakulása:

Az ERVA Zrt. kiadásai összességében az árbevétel mértékét figyelembe véve megfelelően alakultak a nyereség eléréséhez.

Az anyagjellegű ráfordítások elsősorban az Önkormányzat részére továbbszámlázott szolgáltatások *(karbantartási, üzemeltetési költségek)* kisebb mértéke miatt *(eladott (közvetített) szolgáltatások soron 213.866 eFt)* nem érték el a tervezett, valamint a 2009. évi szintet.

A személyi jellegű ráfordítások a tervezett szinten valósultak meg. A 2009-es év alacsonyabb költségét a 2010. évi tervhez és tényhez képest a prémiumok és jutalmak 2009-ben tervezett kifizetésének elmaradása okozta. A két vezérigazgató részére a munkaviszonyuk megszűntetésekor, 2010. decemberben kifizetett összesen bruttó 14,2 millió Ft nélkül jelentős megtakarítást értünk volna el a tervhez képest.

Az értékcsökkenési leírás a mérleg eszközoldalának elemzésekor már említett eszközfejlesztések elmaradása miatt maradt el a tervezettől.

Az egyéb ráfordításoknak a tervhez képest történő eltérését a kezelési költséget nem fizető társasházak *(társasházi üzletágban 3 ház összesen 4,9 millió Ft)* miatti értékvesztés okozta. A leírástól függetlenül a behajtás folyamatban van.

Az ERVA Zrt. előzetes beszámolójához képest az eredmény nem változott jelentősen.

Az eredménytartalékban szereplő összeg elengedhetetlen az ERVA Zrt. likviditásának stabilan tartásához, illetve a hatékonyabb vagyongazdálkodás megvalósításához szükséges informatikai és egyéb fejlesztésekhez.

A készletben, valamint a passzív elhatárolásban történt változást a február végén érkezett 2010-re vonatkozó közüzemi számlák okozták.

Budapest, 2010. április 18.

Mellékletek:

1. ERVA Zrt. 2010. évi éves beszámoló (Kiegészítő melléklettel és Üzleti jelentéssel)
2. Könyvvizsgálói jelentés az ERVA Zrt. 2010. évi beszámolójáról