

Ref.:/ret/ szerz/tars/ szind8

A R.É.V. VIII. RT.
RÉSZVÉNYESEINEK MEGÁLLAPODÁSA

Mely létrejött egyrészről:

- 1./ **Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat**
1082 Budapest, Baross u. 65-67.
Képviseli: Csécsi Béla polgármester
- 2./ **Budapest Főváros Önkormányzata**
1052 Budapest, Városház u. 9-11.
Képviseli: Dr. Demszky Gábor főpolgármester
- 3./ **Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt.**
a továbbiakban röviden: **OTP. Bank Rt.**
1051 Budapest, Nádor u. 16.
Képviseli:

között az alábbiak szerint:

A jelen Megállapodás célja, hogy meghatározza a R.É.V. VIII. Rt. belső működési feltételeit, működésének rendjét, tevékenységi körét a Részvényesek vállalásait, kötelezettségeit, egymáshoz való viszonyukat.

I.

A JELEN MEGÁLLAPODÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ
ALAPÍTÓ OKIRAT

A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat, a Budapest Főváros Önkormányzata és az Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank

Készítette: *Dr. Gortvay István ügyvéd*

Rt. 1997. hó napján a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg zárt Részvénytársaságot hoznak létre.

Az Rt. neve: Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Részvénytársaság

Az Rt rövid neve: R.É.V. VIII. Rt.

Az Rt. székhelye: 1082 Budapest, Baross u. 65-67

Az Rt. alaptőkéje: 60,000.000.- Ft, azaz hatvanmillió Forint

Az alaptőke felosztása:

A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat jegyzi az alaptőke 51 %-át, azaz 3060 db. 10.000.- Ft. névértékű részvényt, összesen 30,600.000.- Ft. értékben.

A Budapest Főváros Önkormányzat jegyzi az alaptőke 39,1 %-át, azaz 2.346 db. 10.000.- Ft. névértékű részvényt, összesen 23,460.000.- Ft. értékben.

Az Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt. jegyzi az alaptőke 9,9 %-át, azaz 594 db.10.000.- Ft. névértékű részvényt, összesen 5,940.000.- Ft. értékben.

II.

A TÁRSASÁG ÉS A RÉSZVÉNYESEK FELADATA

A./

A TÁRSASÁG FELADATA

- 1./ A Társaság tervezett feladata a Józsefvárosi Városfejlesztési és Városrehabilitációs akció területek elkészítése, az ott alkalmazni indokolt rehabilitációs feltételek és eszközrendszerek működtetése, a Fővárosi és Kerületi érdekeltségű megvalósíthatósági tanulmányok, tervek elkészítése, a megvalósítás előkészítésének koordinálása,
- 2./ a Társaság a tervezett munkát a Baross - Mária - Krúdy - Szentkirályi u. - Lőrinc pap tér által határolt un. 2. jelű tömb megvalósítási

Készítette: Dr. Gortvay István ügyvéd

munkáival kezdi el és azzal párhuzamosan a Közép-Józsefváros térségében indítandó akció projektek megvalósítási tervének kidolgozását végzi,

- 3./ a rehabilitációs tevékenység anyagi hátterének megtervezése, a szükséges anyagi források megszerzése, a pénzeszközök kezelése,
- 4./ a rehabilitációs tevékenységgel kapcsolatos megbízási, vállalkozási (kivitelezési) szerződések előkészítése, megkötése, azok betartásának folyamatos ellenőrzése, a kivitelezési tevékenységgel kapcsolatos kifizetések teljesítése,
- 5./ az Önkormányzat javára városfejlesztési műveletek, városfejlesztési tanulmányok és városrendezési műszaki tervek megvalósítása, illetve szolgáltatások nyújtása.
- 6./ környezetalakítás, létesítmények megvalósítása, hasznosítása és üzemeltetése, a R.É.V. VIII. RT városfejlesztési és rendezési tevékenységének keretébe tartozó különféle ingatlanügyletek, térségi fejlesztés, városfejlesztési tanácsadás.
- 7./ koordinálás, a célterületen, a városfejlesztési műveletekkel érintett lakosság, bérlők, magántulajdonosok, és társaságok körében.

B./ RÉSZVÉNYESEK FELADATAI

- 1./ A két Önkormányzat közösen vállalt feladatai:

- a./ Az adott városrehabilitációs projekt előkészítéseinek érvényesítése a fővárosi tulajdonú ingatlanok esetében is azzal, hogy időben és pénzügyileg is csatlakoznak az adott projekt megvalósításához,
- b./ mindent megtesznek annak érdekében, hogy az adott akcióprojekt előkészítési munkái során felszámolják a még fennálló ingatlan-nyilvántartási hiányokat, rendezik az ingatlanok hivatalos jogi helyzetét, a vagyonátadási hiányosságokat,

c./ mindent megtesznek a tulajdonukban lévő, a hatáskörükbe tartozó és az adott program útfelújítási-fejlesztési, közlekedésfejlesztési és környezetvédelmi, parkolási feladatainak megvalósítása érdekében,

vállalják, hogy a tulajdonukban lévő és az adott programban szereplő közterületek, zöldfelületek szükség szerinti felújítási, fejlesztési munkáit a programmal összhangban elvégzik,

d./ a VIII. kerületi és a Fővárosi Önkormányzat a városrehabilitációs fejlesztési, vagyonkezelési tevékenységet érintő rendeleti szabályozásaikat összhangba hozzák, a jogharmonizációt elvégzik,

e./ a Kerületi- és Fővárosi Önkormányzat feladata, hogy jogi és pénzügyi-gazdasági eszközeit összehangolva és koncentráltan hasznosítva megindítsák a városrehabilitáció megvalósításának folyamatát.

2./ A Józsefvárosi Önkormányzat részvétele a Társaságban:

a./ Kötelezettséget vállal arra, hogy a rendelkezésre bocsátott alapítói vagyonton túl, saját forrásból **10 millió Ft.** kölcsönt nyújt a Társaságnak, melyet köteles 5 éven belül a kölcsön felhasználásával elszámolni az Alapítóknak. Továbbiakban, a városrehabilitációs fejlesztési vagyonsomagból egy későbbiekben meghatározott körű és értékű ingatlancsoportot bocsát a Társaság rendelkezésére.

b./ pénzeszközöket, ingó és ingatlan eszközöket bocsát az Rt. rendelkezésére

c./ meghozza az Rt. tevékenységéhez szükséges testületi és hivatali döntéseket, azoknak a lehetőségek keretein belül soron kívüli eljárást biztosít,

Tekintettel a hatályos közbeszerzési törvényre vállalja, hogy vagy helyi önkormányzati rendeletben közszolgáltató tevékenységnek minősíti a társaság tevékenységét, mint közcélú szolgáltatást, vagy minden esetben kiírja a közbeszerzési eljárást, tárgyalásos eljárásként.

- d./ ugyancsak soron kívüli eljárást biztosít a hatáskörébe tartozó hatósági döntésekben,
- e./ részt vesz pályázatokon,
- f./ meghatározott feltételekkel segítséget nyújt az akcióprogramok megvalósításához szükséges lakásmobilitáshoz. Elősegíti a városrehabilitáció során az új lakásépítést,
- g./ vállalja, hogy a városmegújítás akcióprogramjának megfelelően rendezi és biztosítja - a helyi Önkormányzat értékvédelmi politikájának megfelelően - a megvalósításhoz szükséges beavatkozási előirányzatokat, a szükséges nyilvántartási módok meghatározását a kerület építészeti és várorészi öröksége terén,
- h./ meghatározott feltételekkel segítséget nyújt az akcióprogramok megvalósításához a lakás és helyiségbérlő ideiglenes/végleges elhelyezésében.

3./ A Főváros Önkormányzata részvétele a Társaságban:

- a./ Kötelezettséget vállal arra, hogy a rendelkezésre bocsátott alapítói vagyonon túl, saját forrásból **10 millió Ft-** kölcsönt nyújt a Társaságnak, melyet köteles 5 éven belül a kölcsön felhasználásával elszámolni az Alapítóknak. Továbbiakban, a városrehabilitációs fejlesztési vagyonsomagból egy későbbiekben meghatározott körű és értékű ingatlancsoportot bocsát a Társaság rendelkezésére.
- b./ deklarálja a történeti városrészek megújításának prioritását, a fejlesztési és stratégiai tervében így a VIII. kerület városmegújításának feladatát is a fővárosi fejlesztésben,
- c./ a Budapest Városrehabilitációs Program alapján - a városrehabilitáció metodikájának és szükséges eszközzrendszerének kifejlesztése révén - egyfajta technikai segítségnyújtást ad a városmegújítási folyamat közvetlen szereplőinek. Részt vesz a területen készülő városrehabilitációs megvalósíthatósági programok kidolgozásában,

- d./ részt vállal a meglévő és még készülő funkcionális pénzalapok koordinált felhasználása révén a városmegújítási folyamatok összehangolt irányításában. Az alapok működtetésénél biztosítja, hogy a városrehabilitáció prioritást élvezzen mind a megvalósítás sorrendjében, mind a finanszírozás nagyságrendjében,
- e./ törekszik a budapesti városmegújítási politika megvalósítását szolgáló "területi városmegújítási alap" létrehozására, amely a városmegújítás feltételeinek kialakítása érdekében tulajdonsemleges támogatást kíván nyújtani és ezzel is a bizalmi tőke erősítését kívánja szolgálni,
- f./ kezdeményezési, egyeztetési és koordinációs szerepet vállal a városrehabilitációval kapcsolatos kormányzati lépések megtételéhez (jogalkotás, finanszírozás terén), szerepet vállal továbbá nemzetközi és külső források pénzeszközeinek megszerzésében,
- g./ meghatározott feltételekkel segítséget nyújt az akcióprogramok megvalósításához szükséges lakásmobilitáshoz. Elősegíti a városrehabilitáció során az új lakásépítést,
- h./ koordinációs szerepet vállal abban, hogy a kijelölt városrehabilitációs területen a különféle tartalmú és orientáltságú fővárosi programok egymást erősítve szolgálják a városrehabilitációs program céljait. (Szociális támogatások, szociális lakásprogram, értékvédelmi programok, általános közmű- és infrastruktúra-fejlesztések, intézményfejlesztések, közterület- és zöldterületi fejlesztések stb.),
- i./ vállalja, hogy a városmegújítás akcióprogramjának megfelelően rendezi és biztosítja - a fővárosi értékvédelmi politikának megfelelően - a megvalósításhoz szükséges beavatkozási előirányzatokat, a szükséges nyilvántartási módok meghatározását a főváros építészeti és városi öröksége terén,
- j./ vállalja, hogy az adott városrehabilitációs programban szereplő előregedett víz-csatorna-közműhálózatok szükség szerinti felújításának, bővítésének a koordinációjáról gondoskodik. Továbbá koordinációs szerepet vállal az elektromos energiahálózat szükség szerinti felújításának, fejlesztésének megvalósítása érdekében.

k./ A Főváros Önkormányzata meghatározott feltételekkel segítséget nyújt az akcióprogramok megvalósításához a lakásbérlet ideiglenes elhelyezéseiben, oly módon, hogy a segítségnyújtás konkrét formáit a programok jóváhagyása során határozza meg.

4./ Az OTP Bank Rt. részvétele a Társaságban:

- a./ Törekszik arra, hogy ellássa a R.É.V. VIII. Rt.-t információval és tanácsaival, a hitelezési konstrukciók teljes körű ismertetésével, valamint saját szakmai ismereteivel, kivéve a bank üzleti titok körébe esőket,
- b./ mindent megtesz annak érdekében, hogy a R.É.V. VIII. Rt.-nek rövid-, közép- és hosszú lejáratú kölcsönöket bocsásson rendelkezésre műveleteinek megvalósításához, mégpedig kedvezményes, a bank Adósminősítési és Fedezetértékelési Szabályzatának megfelelő kamatlábbal, a bank vezetőségének döntésétől függően,
- c./ ha a Társaság kölcsönöket vesz fel a társaság tevékenységének megvalósítása céljából az elfogadott területmegújító program által meghatározottak keretében az OTP Bank Rt.-nél, a bank szükségesnek tartja, hogy a két alapító Önkormányzat törekedjen arra, hogy garanciát biztosítson a kölcsönök odaítélésének megkönnyítése érdekében, amennyiben ezt a kölcsönnyújtó megkívánja, különös tekintettel abban az esetben, ha a hitel az akció (művelet) megvalósítása érdekében kerül folyósításra,
- d./ minősíti a Társaság által kidolgozott területmegújító programot az önkormányzatok által történő elfogadása előtt,
- e./ az elfogadott területmegújító program végrehajtása során az önkormányzati finanszírozás időszakonkénti megnyílása előtt pénzügyi szempontból értékeli a program megvalósulását és erről a finanszírozást végző Önkormányzatot tájékoztatja,
- f./ a Társaság tevékenységének felügyelete során a területmegújító program előrehaladtával megnyíló befektetési, ingatlanhasznosítási lehetőségekről folyamatosan tájékoztatja az OTP Ingatlan Rt.-t,

- g./ banki tevékenysége során törekszik arra, hogy külső/másodlagos forrásszervezéssel segítse a társaság által létrehozott beruházások hasznosulását,

III. A TÁRSASÁG SZERVEZETE

3.1. A Társaság Igazgatósága:

Az Igazgatóság a részvényesek által választott 3-5 tagból áll.

- A VIII. Ker. Önkormányzatnak joga van az Igazgatóságba 2 tagot javasolni és onnan visszahívásukra javaslatot tenni.
- A Főváros Önkormányzatának joga van az Igazgatóságba 2 tagot javasolni és onnan visszahívására javaslatot tenni, beleértve az Igazgatóság Elnökét.
- Az OTP Bank Rt.-nek joga van az Igazgatóságba 1 tagot javasolni és onnan visszahívására javaslatot tenni.

Az Igazgatóság Elnökét a Fővárosi Önkormányzat által delegált Igazgatósági tagok közül jelölik.

A mindenkori vezérigazgató az Igazgatóság tagja.

A vezérigazgató személyére a VIII. Ker. Önkormányzat pályázatot ír ki. Ennek alapján - a Főváros Önkormányzata véleményét is figyelembe véve - jelöli az Igazgatóságba.

A vezérigazgató hatáskörét és feladatait külön szerződés rögzíti.

A Vezérigazgató megválasztásán és visszahívásán kívül a munkáltatói jogokat az Igazgatóság gyakorolja a Vezérigazgatóval szemben.

A Részvényesek kötelezik magukat, hogy képviselőik a közgyűlési szavazás során a fenti részvényesi javaslatoknak megfelelően fognak szavazni.

Az ülések pontos időpontját és helyét, a napirendet 8 nappal előre kell valamennyi taggal közölni, meghívó levélben.

3.2. A Felügyelő Bizottság

A Felügyelő Bizottság a részvényesek által választott 3 tagból áll

- A VIII. Ker. Önkormányzatnak joga van a Felügyelő Bizottságba 1 tagot javasolni és onnan visszahívására javaslatot tenni.
- A Főváros Önkormányzatának joga van a Felügyelő Bizottságba 1 tagot javasolni és onnan visszahívására javaslatot tenni.
- Az OTP Bank Rt.-nek joga van a Felügyelő Bizottságba 1 tagot javasolni és onnan visszahívására javaslatot tenni.
- A Felügyelő Bizottság elnöke a VIII. Ker. Önkormányzat által javasolt tag.

A Részvényesek kötelezik magukat, hogy képviselőik a közgyűlési szavazás során a fenti részvényesi javaslatoknak megfelelően fognak szavazni.

3.3. A Könyvvizsgáló

A Könyvvizsgáló személyére, vagy társaságra a Főváros Önkormányzata tesz javaslatot.

A Részvényesek kötelezik magukat, hogy képviselőik a közgyűlési szavazás során a fenti részvényesi javaslatoknak megfelelően fognak szavazni.

A könyvvizsgáló személyére (társaságra) vonatkozó kijelölési jog a Főváros Önkormányzatát csak az alapításnál illeti meg. A későbbiekben ez a jog a Közgyűlést illeti meg.

IV.

A NYERESÉG FELOSZTÁSA.

A nyereség felosztása az alaptőkében való részvétel arányában történik.

Az első 5 üzleti év során nyereség felosztásra nem kerülhet sor.

A Részvényesek kifejezik azon szándékukat, hogy a nyereséget a fent meghatározott időszak elteltét követően fel kívánják venni.

V.

VERSENY TILALOM

Az alapító Részvényesek kötelezettséget vállalnak arra, hogy segítséget nyújtanak a R.É.V. VIII. RT. részére fejlődésének biztosítására, az alábbiak szerint:

- A VIII. Ker. Önkormányzat előnyben részesíti a R.É.V. VIII. RT. szolgáltatásait és segítségnyújtását fejlesztési tervei összességének megvalósításánál.

- A VIII. Ker. Önkormányzat vállalja, hogy, vagy helyi önkormányzati rendeletben közszolgáltató tevékenységnek minősíti a társaság tevékenységét, mint közcélú szolgáltatást, vagy minden esetben kiírja a közbeszerzési eljárást, tárgyalásos eljárásként.
- A Főváros Önkormányzata kifejezi azt a szándékát, hogy a R.É.V. VIII. RT. meghatározó szerephez jusson a kerületi városfejlesztési politikában.

VI.

A R.É.V. VIII. RT. MŰKÖDÉSÉNEK MÓDOZATAI

A Rehabilitációs programterv kidolgozására a Társaság Igazgatósága a Józsefvárosi Önkormányzattól kap megbízást.

A Rehabilitációs programterv elkészültekor azt az OTP Bank Rt-nek előminősítésre az Igazgatóság megküldi.

Az OTP Bank Rt. az előminősítés során véleményezi a terv végrehajthatóságát pénzügyi szempontok alapján.

Az Igazgatóság a fenti eljárások befejezésekor a két Önkormányzat testülete elé terjeszti a Rehabilitációs programtervet csatolva az OTP Bank Rt. minősítését.

A két Önkormányzat testülete dönt a Rehabilitációs program elfogadásáról, az ahhoz kapcsolódó önkormányzati forrásokról és vagyoni jogok, vagyontárgyak feletti rendelkezési jog átruházásáról.

A két Önkormányzat testületi döntése alapján a Társaság Közgyűlése dönt a program felvállalásáról és felhatalmazást ad az Igazgatóság részére annak végrehajtására.

A két Önkormányzat a Rehabilitációs program végrehajtásához biztosított forrásokat bankszerű finanszírozás keretében folyósítja.

A Rehabilitációs program megvalósulását legalább az éves beszámoló során értékelni kell. Az önkormányzati források felhasználásával egy-egy beruházási szakasz lezárásakor és a program befejezésekor is el kell számolni az Önkormányzatok felé.

A Rehabilitációs program elszámolásának elfogadásáról a két Önkormányzat testülete dönt.

A Rehabilitációs programban nem szereplő tevékenységekre az alábbiak az irányadók:

Térítés ellenében a R.É.V. VIII. RT. az Önkormányzat számára az alábbi tevékenységeket nyújtja:

- szolgáltatások,
- bizományosi tevékenység
- megbízások
- megbízott beruházói tevékenység

A bizományosi ügyletek eredménye - legyen az nyereséges, vagy veszteséges, - teljes egészében az Önkormányzatot illeti, illetve terheli.

Az esetenként megállapított térítés ellenében a R.É.V. VIII. RT., harmadik személyek részére is vállalhat munkákat az Igazgatóság jóváhagyása alapján, az alábbi formákban:

- szolgáltatások nyújtása,
- megbízott beruházási tevékenység.

VII. PÉNZÜGYEK, HITELEK

A Társaság számlavezetése az OTP. Bank Rt. kerületi fiókjánál történik. Ha a Társaság másik számlavezető bankot választ, úgy az OTP. Bank Rt. és a Józsefvárosi Önkormányzat között megkötött Opció Szerződés vonatkozó rendelkezései lesznek irányadóak.

Készítette: *Dr. Gortvay István ügyvéd*

A hitelek igénybevétele és feltételei tekintetében az Igazgatóság dönt.

Ha a R.É.V. VIII. RT. kölcsönöket vesz fel társasági tevékenységének megvalósításának céljára, a Főváros Önkormányzata és a VIII. Ker. Önkormányzat törekedni fog arra, hogy az ilyen kölcsönök odaítélésének megkönnyítése érdekében garanciákat biztosítson, amennyiben a kölcsönt nyújtó ezt igényli.

VIII. RÉSZVÉNYEK ÁTRUHÁZÁSA.

Részvény eladás esetén a többi részvényesnek elővásárlási joga van az Alapító Okiratban szabályozottak szerint.

Egyéb jogcímen történő részvény átruházáshoz szükséges a Közgyűlés **egyhangú** hozzájárulása.

A részvényt csak abban az esetben lehet kívülálló személyre átruházni, ha az a jelen Részvényesi Megállapodást magára nézve kötelezően elfogadta, azaz a jelen Részvényesi Megállapodást aláírja.

IX. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

- 9.1. A jelen Megállapodás a R.É.V. VIII. RT. működési időtartamára szól.

Ha a VIII. Ker. Önkormányzat részesedése megszűnik a R.É.V. VIII. RT.-ben, úgy ez esetben a Közgyűlés megszünteti a Társaságot.

- 9.2. A jelen Megállapodást aláíró alapító Részvényesek megállapodnak abban, hogy a Társaságnak - a Cégbíróság által történt bejegyzését megelőző - alábbi költségeit fizetik részvényeik névértékei arányában:

- a részvényesi Megállapodás és az Alapító Okirat készítésének költségei,
- a cégbejegyzési illeték és a közzétételi díj.

Budapest 1997

**Budapest Főváros Józsefvárosi
Önkormányzat**

**Képviseli:
Csécsői Béla
polgármester**

Budapest Főváros Önkormányzata

**Képviseli:
Dr. Demszky Gábor
főpolgármester**

**Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt.
képviseli:**

Handwritten signature

A R.É.V. VIII. Rt.

ÜZLETI TERVE (millió Ft)

	1. év	2. év	3. év
I.) BEVÉTELEK			
Művelet 7.) és 8.) sor	47,4	71,7	68,0
II.) KIADÁSOK			
1.) Személyi jellegű	40,2	48,2	55,4
bér + tiszteletdíj	27,5	33,0	38,0
járadékok	12,7	15,2	17,4
2.) Megbízási díjak	1,6	1,9	1,9
3.) Első beszerzés költségei	3,0	-	-
4.) Működési kiadások	6,0	7,4	7,6
5.) Eredmény	- 3,4	14,2	3,1
6.) Társasági adó	-	2,6	0,6
7.) Adózott eredmény	- 3,4	11,6	2,5
8.) Kumulált eredmény	- 3,4	8,2	10,7
9.) Saját vagyon változása	- 3,4	8,2	10,7
10.) Saját vagyon	56,6	64,8	75,5

CASH FLOW (millió Ft)

	1. év	2. év	3. év
I.) BEVÉTELEK	48,7	73,2	69,5
1.) Társaság díjazása	42,4	71,7	68,0
2.) Társaság működési költség térítés	5,0	0,0	0,0
3.) Amortizáció	1,3	1,5	1,5
II.) KIADÁSOK	56,6	58,6	64,0
1.) Személyi jellegű bér + tiszteletdíj járulékok	40,2 27,5 12,7	48,2 33,0 15,2	55,4 38,0 17,4
2.) Megbízási díjak	1,6	1,9	1,9
3.) Első berendezkedés költsége 3,0		-	-
4.) Beruházás (első berendezkedés)	7,0	-	-
5.) Működési kiadások (- amortizáció)	4,8	5,9	6,1
6.) Társasági adó	-	2,6	0,6
NYITÓ EGYENLEG	60,0	52,1	66,7
ÉVES CASH FLOW	- 7,9	14,6	5,5
ZÁRÓ EGYENLEG	52,1	66,7	72,2

KIADÁSOK BONTÁSA

KIADÁSOK (eFt)	1997.	1998.	1999.
I. Személyi jellegű ráfordítás	40.177,4	48.152,4	55.329,9
bér + tiszteletdíj	27.500,0	33.000,0	37.950,0
tb-járlék (39% + 1.800 Ft fő/hó)	11.027,4	13.172,4	15.102,9
munkaadói + szakképz.járlék (4,5% + 1,5%)	1.650,0	1.980,0	2.277,0
II. Megbízási díjak	1.600,0	1.920,0	1.920,0
jogi tanácsadás	600,0	720,0	720,0
pénzügyi, adóügyi tanácsadás	500,0	600,0	600,0
könyvvizsgálat	500,0	600,0	600,0
III. Működési költségek	6.018,8	7.420,4	7.648,0
irodaszerek, újság, biztosítás, reklám	800,0	1.000,0	1.000,0
posta, távközlés	1.200,0	1.400,0	1.600,0
amortizáció	1.250,0	1.500,0	1.500,0
rezsiköltség	400,0	500,0	500,0
közüzem díjak (villany, gáz, víz)	300,0	360,0	432,0
gépkocsi elszámolás, taxi, kiküldetés	500,0	700,0	700,0
bankköltség	600,0	700,0	700,0
továbbképzés	400,0	400,0	400,0
iparűzési adó	568,8	860,4	816,0

BÉR + TISZTELETDÍJ BONTÁSA

KIADÁSOK (eFt)	havi	10 hóra	12 hóra
igazgató	300,0	3.000,0	3.600,0
helyettesek (3 fő)	200,0	6.000,0	7.200,0
projekt manager (2 fő)	150,0	3.000,0	3.600,0
referens (5 fő)	100,0	5.000,0	6.000,0
adminisztrátor (3 fő)	60,0	1.800,0	2.160,0
		18.800,0	22.560,0
prémiumkeret (25%)		4.700,0	5.640,0
		23.500,0	28.200,0
tisztségviselők díjazása	400,0	4.000,0	4.800,0
MINDÖSSZESEN		27.500,0	33.000,0

MŰVELETI SZÁMLA

KIADÁSOK (millió Ft)

	1. év	2. év	3. év	Összesen
1.) Előkészítés, fejlesztés	85,1	85,0	39,6	209,7
2. tömb	43,2	30,0	39,6	
111. tömb	41,9	-	-	
114. tömb	-	25,7	-	
115. tömb	-	29,3	-	
2.) Felújítás	222,6	349,9	258,6	831,1
2. tömb	149,0	117,9	118,2	
111. tömb	31,2	98,4	59,6	
114. tömb	30,3	95,6	57,8	
115. tömb	12,1	38,0	23,0	
3.) Infrastruktúra	36,8	139,1	70,9	246,8
2. tömb	4,6	37,4	9,4	
111. tömb	10,3	32,5	19,6	
114. tömb	21,9	69,2	41,9	
115. tömb	-	-	-	
4.) Közvilágítás	8,0	-	87,0	95,0
2. tömb	8,0	-	12,0	
111. tömb	-	-	36,3	
114. tömb	-	-	23,5	
115. tömb	-	-	15,2	

5.) Társasházak hitel támogatása	24,4	90,4	59,3	174,1
2. tömb	-	13,4	12,7	
111.-115. tömb	24,4	77,0	46,6	
6.) Tervezési díjak	14,8	33,2	35,4	83,4
2. tömb	7,8	9,0	18,0	
111.-115. tömb	7,0	24,2	17,4	
7.) Társaság díjazása	42,4	71,7	68,0	182,1
A. Tervezési díj	6,0	-	-	
B. Bonyolítói díj műv.	28,7	41,9	44,3	114,9
2. tömb	16,2	11,4	15,1	
111.-115. tömb	12,5	30,5	29,2	
C. Bonyolítói díj pénzműveletek	3,9	11,9	8,9	24,7
2. tömb	1,0	2,4	3,3	
111.-115. tömb	2,9	9,5	5,6	
D. Jutalék (értékesítés)	3,8	17,9	14,8	36,5
2. tömb	3,2	9,5	4,0	
111.-115. tömb	0,6	8,4	10,8	
8.) Társaság működési költség támogatása	5,0	-	-	5,0
9.) Összes kiadás	439,1	769,3	618,8	1827,2
10.) ÁFA (vissza nem igényelhető)	103,7	169,7	139,9	413,3
11.) Összes ráfordítás	542,8	939,0	758,7	2240,5

MŰVELETI SZÁMLA

FORRÁSOK (millió Ft)

	1. év	2. év	3. év	Összesen
12.) Értékesítés	1,0	217,9	195,7	414,6
2. tömb	1,0	99,9	74,7	
111-115. tömb	-	118,0	121,0	
13.) Társasházi tulajdonosok befizetése	17,1	41,6	41,8	100,5
2. tömb	4,5	7,6	8,5	
111-115. tömb	12,6	34,0	33,3	
14.) Társasházi tulajdonosok pénzügyi bony. díj fiz.	3,9	11,9	14,1	29,9
2. tömb	1,0	2,4	3,3	
111-115. tömb	2,9	9,5	10,8	
15.) Társasházi tulajdonosok hiteltörlesztése	-	11,4	26,9	38,3
2. tömb	-	6,6	6,6	
111-115. tömb	-	4,8	20,3	
16.) Funkcióváltás	9,0	21,6	59,0	89,6
2. tömb	-	-	-	
111-115. tömb	9,0	21,6	59,0	

17.) Fővárosi Rehabilitációs				
Alap pályázat	220,0	285,0	160,0	665,0
2. tömb	135,0	70,0	45,0	
111-115. tömb	85,0	215,0	115,0	
18.) Tulajdonos				
önkormányzatok				
műveletindító befizetése	20,0	-	-	20,0
Fővárosi Önkormányzat	10,0	-	-	
Józsefvárosi Önkormányzat	10,0	-	-	
19.) Fővárosi Önkormányzat:				
közműfejlesztésre				
befizetés	-	30,0	20,0	50,0
2. tömb	-	-	-	
111-115. tömb	-	30,0	20,0	
20.) Józsefvárosi Önkormányzat:				
tulajdonosi				
befizetés	41,8	34,6	91,2	167,6
2. tömb				
111-115. tömb	41,8	34,6	91,2	167,6
21.) Józsefvárosi Önkormányzat				
pályázat				
alapösszeg befizetés	220,0	285,0	160,0	665,0
22.) Művelet				
összes forrás	532,8	939,0	768,7	2240,5
23.) Józsefvárosi Önkormányzat				
összesen	271,8	319,6	251,2	842,6
24.) Fővárosi Önkormányzat				
összesen	230,0	315,0	180,0	725,0



FŐVÁROSI KÖZLÖNY

BUDAPEST FŐVÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK HIVATALOS LAPJA

1997. június 25.

XLVII. évfolyam

10. szám

TARTALOMJEGYZÉK

I. RÉSZ

Budapest Főváros Közgyűlésének rendeletei

- Budapest Főváros Közgyűlésének 28/1997.
(VI. 25.) számú önkormányzati rendelete a Fő-
városi Önkormányzat Szervezeti és Működési
Szabályzatáról szóló 7/1992. (III. 26.) Főv.
Kgy. számú rendelet módosításáról 832
- Budapest Főváros Közgyűlésének 29/1997.
(VI. 25.) számú önkormányzati rendelete a Fő-
városi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontár-
gyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról
szóló 27/1995. (V. 15.) Főv. Kgy. számú ren-
delet módosításáról 832
- Budapest Főváros Közgyűlésének 30/1997.
(VI. 25.) számú önkormányzati rendelete Bu-
dapest Főváros Önkormányzata 1997. évi költ-
ségvetéséről szóló 8/1997. (III. 14.) Főv. Kgy.
számú rendelet módosításáról 833
- Mellékletek**
- 1. sz.: Budapest Főváros Önkormányzatának
1997. évi tervezett bevételei 837
- 2. sz.: Budapest Főváros Önkormányzata
1997. évre tervezett felhalmozási célú
pénzeszköz-átvételeinek részletezése ... 838
- 3. sz.: Budapest Főváros Önkormányzatának
1997. évi tervezett kiadásai 839
- 4. sz.: Budapest Főváros Önkormányzata
kötségvetési intézményei és a Főpol-
gármesteri Hivatal 1997. évi tervezett
előirányzatai 840
- 5. sz.: Összesítés Budapest Főváros Önkor-
mányzata adósságszolgálatáról 900

- 6. sz.: Budapest Főváros Önkormányzata
1997. évi tervezett felújítási előirány-
zatai feladatonként 901
- 7. sz.: Budapest Főváros Önkormányzata
1997. évi tervezett fejlesztési kiadásai
feladatonként 904
- 8. sz.: A színházak művészeti kiadásaihoz
kapcsolódó központi hozzájárulás el-
osztásának szabályozása 910

- Budapest Főváros Közgyűlésének 31/1997.
(VI. 25.) számú önkormányzati rendelete a ke-
rületi önkormányzatok által igénybe vehető fő-
városi céltámogatásról szóló 45/1995. (IX. 25.)
Főv. Kgy. számú rendelet módosításáról 911

- Budapest Főváros Közgyűlésének 32/1997.
(VI. 25.) számú önkormányzati rendelete a Fő-
városi Önkormányzat Szervezeti és Működési
Szabályzatáról szóló 7/1992. (III. 26.) Főv.
Kgy. számú rendelet módosításáról 911

- Budapest Főváros Közgyűlésének 33/1997.
(VI. 25.) számú önkormányzati rendelete a Fő-
városi Önkormányzat Szervezeti és Működési
Szabályzatáról szóló 7/1992. (III. 26.) Főv.
Kgy. számú rendelet módosításáról 912

- Budapest Főváros Közgyűlésének 34/1997.
(VI. 25.) számú önkormányzati rendelete a Fő-
városi Önkormányzat Szervezeti és Működési
Szabályzatáról szóló 7/1992. (III. 26.) Főv.
Kgy. számú rendelet módosításáról 913

II. RÉSZ

- Tájékoztató III. kerületi közterület-elnevezés-
ről 914

INDOKOLÁS

Általános indokolás

Budapest Főváros Közgyűlésének a Fővárosi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 27/1995. (V. 15.) számú önkormányzati rendelete a 13. § (1) bekezdésében felsorolja a vagyonkezelő szerveket. A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában vannak olyan ingatlanok, amelyek csak az egyes kerületi önkormányzatokkal közösen megvalósítható rehabilitációs, városfejlesztési tevékenység keretében újíthatók fel, értékesíthetők, illetve bonthatók le és építhető helyettük korszerű ingatlan. Ezen tevékenység a Fővárosi Önkormányzat részére történő vagyonkezelői tevékenységnek minősül. Mivel a vagyonkezelő szervek körében egy újabb szervezettípus jelent meg, indokolt ezen fővárosi rendelet kiegészítése.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Budapest Főváros Közgyűlésének a Fővárosi Önkormányzat vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 27/1995. (V. 15.) számú ön-

kormányzati rendelete 13. §-ának (1) bekezdésében megjelöli az önkormányzati vagyonkezelő szerveket. Ezek: a Fővárosi Önkormányzat vállalatai, illetve ezek átalakulásával létrejött gazdasági társaságai, intézményei, közhasznú társaságai, a Főpolgármesteri Hivatal, továbbá a forgalomképes önkormányzati vagyon kezelésére, hasznosítására – jogszabályi rendelkezés alapján – speciálisan e célra társasági formában létrehozott, a Fővárosi Önkormányzat többségi tulajdonában lévő vagyonkezelő társaság, illetve egyszemélyes gazdasági társaság.

Előfordul azonban, hogy a fővárosi és a kerületi ingatlanok fejlesztésére, kezelésére, nagyobb területrészek, tömbök rehabilitációjára oly módon kerül sor, hogy azt speciálisan erre a feladatra létrehozott gazdasági társaságok végzik, melyekben a kerületi önkormányzatok többségi részesedése mellett a Fővárosi Önkormányzatot csak kisebb részesedés illeti meg. Ez indokolja, hogy az ilyen szervezeteket is a főváros vagyonkezelő szervei közé lehessen sorolni.

A 2. §-hoz

Az önkormányzati rendeletnek hatályba léptető rendelkezést kell tartalmazni a jogszabályi előírásoknak megfelelően.

**Budapest Főváros Közgyűlésének
30/1997. (VI. 25.) számú önkormányzati rendelete
Budapest Főváros Önkormányzata 1997. évi költségvetéséről szóló
8/1997. (III. 14.) Főv. Kgy. számú rendelet módosításáról**

Budapest Főváros Közgyűlése az államháztartásról szóló – többször módosított – 1992. évi XXXVIII. törvény 65. § (1) bekezdésének felhatalmazása alapján az alábbiak szerint módosítja Budapest Főváros Önkormányzata 1997. évi költségvetéséről szóló, többször módosított 8/1997. (III. 14.) Főv. Kgy. számú rendeletet (továbbiakban: alprendelet).

1. §

(1) Az 1997. április 1.–május 20. között pótelőirányzatként biztosított állami támogatások, az átvett pénzeszközök tervbevétele, illetőleg csökkentése, valamint egyéb, a feladat-végrehajtáshoz kapcsolódó előirányzat-rendezések miatt az alprendelet 1. § (1) bekezdésében megállapított

kiadási főösszeget	1 925 ezer Ft-tal,
bevételi főösszeget	1 925 ezer Ft-tal

megemeli, és Budapest Főváros Önkormányzata 1997. évi költségvetése

módosított kiadási főösszeget	182 989 236 ezer Ft-ban,
módosított bevételi főösszeget	161 601 336 ezer Ft-ban,
hiányának összegét	21 387 900 ezer Ft-ban

állapítja meg.

(2) Az (1) bekezdés szerinti:

- bevételi főösszegváltozás előirányzat-csoportonkénti összegét az 1. sz. melléklet 3. oszlopa,
- a módosított bevételi főösszeg előirányzat-csoportonkénti összegét az 1. sz. melléklet 4. oszlopa szerint határozza meg.

(3) A tervbe vett

a) 91 232 ezer Ft összegű állami támogatásból megemeli

- a települési folyékony hulladék ártalmatlanításának támogatását a „8107 A Fővárosi Településsztisztasági és Környezetvédelmi Kft.” címen 2 186 ezer Ft-tal,
- a társadalmi szervezetek, alapítványi és egyesületi alternatív színházak támogatását az új „8150 Alternatív Színházak támogatása” címen 80 000 ezer Ft-tal,

- a határátkelőhelyek fenntartásának támogatását a „7201 Út-, hídfenntartás” címen 46 ezer Ft-tal,
- a helyi önkormányzati hivatásos zenekarok és énekkarok támogatását az „5113 Budapesti Fesztiválzenekar” címen 9 000 ezer Ft-tal.
- b) 10 693 ezer Ft összegű meghatározott célra átvett pénzeszközből megemeli a hajléktalan munkanélküliek
 - jövedelempótló támogatását 10 139 ezer Ft-tal,
 - rendszeres szociális segélyét 554 ezer Ft-tal
 a „7507 Igazgatási és Hatósági Ügyosztály” címen.
- (4) Az adósságszolgálati kötelezettségeknek a lejárat előtti visszafizetésből adódó növekedése miatt a „9118 A tárgyévét követő kötelezettségek” cím
 - előirányzatát 2 368 200 ezer Ft-tal csökkenti, a „8116 Adósságszolgálat” cím előirányzatának egyidejű, azonos összegű növelése mellett.
- (5) Az 1997. február 1-jétől érvényes illetmények és pótlékok, valamint a minimálbér-többlet fedezeteként a „9200 Általános tartalék” cím
 - előirányzatát 333 323 ezer Ft-tal csökkenti, egyidejűleg azonos összeggel (ebből személyi kiadások: 232 732 ezer Ft, munkaadókat terhelő járulékok: 100 551 ezer Ft) megemeli az érintett címek előirányzatait.
- (6) A „8104 Önkormányzati fejlesztések” címen a Közlekedési feladatok III. Folyamatban lévő fejlesztések 12. Hungária krt. korszerűsítése B/1 építési szakasz és az V. Új induló fejlesztések 4. Hungária krt. korszerűsítése III. ütem (Salgótarjáni u.-Kőbányai út), valamint a „9124 Évközi indításra tervezett beruházások tartalék előirányzata” címen a Közlekedési feladatok között a 6. Hungária krt. korszerűsítése II/b. ütem (Kőbányai út-Üllői út) feladatokat összevonja és a „8104 Önkormányzati fejlesztések” címen a Közlekedési feladatok III. Folyamatban lévő fejlesztéseknél „12. Hungária krt. (Könyves Kálmán krt.) fejlesztése a Salgótarjáni út-Üllői út között (II/b. és III. szakasz)” megnevezéssel és 3 097 200 ezer Ft összegű 1997. évi előiránnyal hagyja jóvá.
- (7) A 4. (DBR) metróvonal építésének beruházói feladatai ellátására megalakításra kerülő kft. törzstőkéjének biztosítása érdekében a „9124 Évközi indításra tervezett beruházások tartalék előirányzata” címen tervezett „4. (DBR) metróvonal I. szakasz építése” feladat előirányzatát 100 000 ezer Ft-tal csökkenti, és ezzel egyidejűleg azonos összegű előirányzatot biztosít az új „8149 Átadás a BKV Rt. részére a DBR Metró Kft. törzstőkéjének biztosítására” címen.
- (8) A Józsefvárosi rehabilitációs városfejlesztési program koordinálására létrehozott részvénytársaság miatti kiadások fedezetére a „8104 Önkormányzati fejlesztések” cím Lakásépítési, -mobilitási feladatok között a „6. Városrehabilitáció fővárosi támogatása” előirányzatának 33 460 ezer Ft-tal történő csökkentése mellett a „8147 R.É.V. VIII. Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Rt. támogatása” új címen azonos összegű előirányzatot biztosít, melyből 23 460 ezer Ft törzstőke-rész, 10 000 ezer Ft működési támogatás.

- (9) A közoktatás középtávú feladatellátási, fejlesztési tervében jóváhagyott körzeti, térségi és országos feladatok támogatására létrehozott közalapítvány induló vagyoniának fedezete biztosítása
 - érdekében 5 000 ezer Ft-tal csökkenti a „9103 Oktatási tartalék” cím előirányzatát, ezzel egyidejűleg, azonos összegű előirányzatot biztosít az új „8351 Fővárosi Közoktatásfejlesztési Közalapítvány” címen.
- (10) A Fővárosi Tűzoltóparancsnokság technikai fejlesztésének végrehajtása érdekében a „9124 Évközi indításra tervezett beruházások tartalék előirányzata” címen belül az „1. Fővárosi Tűzoltóparancsnokság technikai fejlesztése” feladatot az alábbi részfeladatokra bontja:
 - Nehézkategóriájú gépjárműfecskendők beszerzése önkormányzati saját forrás biztosítása (támogatás) 36 000 ezer Ft,
 - Riasztási hálózat és hírendszer korszerűsítésének támogatása 40 000 ezer Ft,
 - Tűzvédelmi szakfelszerelések beszerzésének támogatása 24 000 ezer Ft,
 - Készenléti „K” tehergépjárművek beszerzésének támogatása 24 000 ezer Ft.
- (11) A költségvetési rendeletben megtervezett felújítási céltartalékok feladataira történő jóváhagyása miatt
 - a „9142 Oktatási ágazat felújítási céltartaléka” cím előirányzatát 150 000 ezer Ft-tal,
 - a „9143 Gyermekvédelmi ágazat felújítási céltartaléka” cím előirányzatát 50 000 ezer Ft-tal,
 - a „9144 Kulturális ágazat felújítási céltartaléka” cím előirányzatát 10 000 ezer Ft-tal,
 csökkenti, ezzel egyidejűleg megemeli
 - a „8102 Intézményfelújítás” cím előirányzatát 189 700 ezer Ft-tal,
 valamint az alábbi címek előirányzatát:
 - „3151 Pedagógus és Nővérszálló” 1 000 ezer Ft-tal,
 - „3620 Csonka János Műszaki SZKI és SZMK” 7 000 ezer Ft-tal,
 - „4222 Cseppekó utcai Gyermekotthon” 2 300 ezer Ft-tal,
 - „5107 Radnóti Miklós Színház” 2 000 ezer Ft-tal,
 - „5101 Budapest Bábszínház” 2 000 ezer Ft-tal,
 - „5401 Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár” 6 000 ezer Ft-tal.
- (12) A Mikroszkóp Színpad 1997. június 30-ával történő jogutód nélküli megszűnése és a Mikroszkóp Színpad Kht. 1997. július 1-jével történő létrehozása miatt 19 608 ezer Ft-tal csökkenti a „8207 Színházi Alap” cím, ezen belül a színházak intézményracionálizálási céljellégű keret előirányzatát, ezzel egyidejűleg
 - a felmerülő személyi jellegű kifizetések (végi-elégtetés stb.) fedezetének biztosítása érdekében 19 098 ezer Ft-tal megemeli az „5106 Mikroszkóp Színpad” cím előirányzatát (ebből: személyi kiadások 13 337 ezer Ft, munkaadókat terhelő járulékok 5 761 ezer Ft).

II

Ref.:/rev/ szerz/tars/ szind10.doc

A R.É.V. VIII. RT.
RÉSZVÉNYESEINEK MEGÁLLAPODÁSA

Mely létrejött egyrészről:

- 1./ **Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat**
1082 Budapest, Baross u. 65-67.
Képviseli: Csécsi Béla polgármester
- 2./ **Budapest Főváros Önkormányzata**
1052 Budapest, Városház u. 9-11.
Képviseli: Dr. Demszky Gábor főpolgármester
- 3./ **Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt.**
a továbbiakban röviden: **OTP. Bank Rt.**
1051 Budapest, Nádor u. 16.
Képviseli: Kovács Ágnes igazgató
és Koltai József főosztályvezető.

között az alábbiak szerint:

A jelen Megállapodás célja, hogy meghatározza a **R.É.V. VIII. Rt.** belső működési feltételeit, működésének rendjét, tevékenységi körét a **Részvényesek** vállalásait, kötelezettségeit, egymáshoz való viszonyukat.

I.

A JELEN MEGÁLLAPODÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ
ALAPÍTÓ OKIRAT

A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat, a Budapest Főváros Önkormányzata és az Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt.

Készítette: **Dr. Gortvay István ügyvéd**

1997. hó napján a jelen Szerződés aláírásával egyidejűleg zárt Részvénytársaságot hoznak létre.

Az Rt. neve: **R.É.V. VIII. Józsefvárosi Rehabilitációs és
Városfejlesztési Részvénytársaság**
Az Rt rövid neve: **R.É.V. VIII. Rt.**
Az Rt. székhelye: **1082 Budapest, Baross u. 65-67**
Az Rt. alaptőkéje: **60,000.000.- Ft, azaz hatvanmillió Forint**

Az alaptőke felosztása:

A Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat jegyzi az alaptőke 51 %-át, azaz 3060 db. 10.000.- Ft. névértékű részvényt, összesen 30,600.000.- Ft. értékben.

A Budapest Főváros Önkormányzat jegyzi az alaptőke 39,1 %-át, azaz 2.346 db. 10.000.- Ft. névértékű részvényt, összesen 23,460.000.- Ft. értékben.

Az Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt. jegyzi az alaptőke 9,9 %-át, azaz 594 db. 10.000.- Ft. névértékű részvényt, összesen 5,940.000.- Ft. értékben.

II.

A TÁRSASÁG ÉS A RÉSZVÉNYESEK FELADATA

A./

A TÁRSASÁG FELADATA

- 1./ A Társaság tervezett feladata a Józsefvárosi Városfejlesztési és Városrehabilitációs akció területek elkészítése, az ott alkalmazni indokolt rehabilitációs feltételek és eszközrendszerek működtetése, a Fővárosi és Kerületi érdekeltségű megvalósíthatósági tanulmányok, tervek elkészítése, a megvalósítás előkészítésének koordinálása,
- 2./ a Társaság a tervezett munkát a Baross - Mária - Krúdy - Szentkirályi u. - Lőrinc pap tér által határolt un. 2. jelű tömb megvalósítási munkáival

Készítette: *Dr. Gortvay István ügyvéd*

kezdi el és azzal párhuzamosan a Közép-Józsefváros térségében indítandó akció projektek megvalósítási tervének kidolgozását végzi,

- 3./ a rehabilitációs tevékenység anyagi háttérének megtervezése, a szükséges anyagi források megszerzése, a pénzeszközök kezelése,
- 4./ a rehabilitációs tevékenységgel kapcsolatos megbízási, vállalkozási (kivitelezési) szerződések előkészítése, megkötése, azok betartásának folyamatos ellenőrzése, a kivitelezési tevékenységgel kapcsolatos kifizetések teljesítése,
- 5./ az Önkormányzat javára városfejlesztési műveletek, városfejlesztési tanulmányok és városrendezési műszaki tervek megvalósítása, illetve szolgáltatások nyújtása,
- 6./ környezetalakítás, létesítmények megvalósítása, hasznosítása és üzemeltetése, a R.É.V. VIII. RT városfejlesztési és rendezési tevékenységének keretébe tartozó különféle ingatlanügyletek, térségi fejlesztés, városfejlesztési tanácsadás,
- 7./ koordinálás a célterületen a városfejlesztési műveletekkel érintett lakosság, bérlők, magántulajdonosok és társaságok körében.

B./

RÉSZVÉNYESEK FELADATAI

- 1./ A két Önkormányzat közösen vállalt feladatai:
 - a./ Az adott városrehabilitációs projekt célkitűzéseinek érvényesítése a fővárosi tulajdonú ingatlanok esetében is azzal, hogy időben és pénzügyileg is csatlakoznak az adott projekt megvalósításához,
 - b./ mindent megtesznek annak érdekében, hogy az adott akcióprojekt előkészítési munkái során felszámolják a még fennálló ingatlan-nyilvántartási hiányokat, rendezik az ingatlanok hivatalos jogi helyzetét, a vagyonátadási hiányosságokat,
 - c./ mindent megtesznek a tulajdonukban lévő, a hatáskörükbe tartozó és az adott program útfelhújtási-fejlesztési, közlekedésfejlesztési és környezetvédelmi, parkolási feladatainak megvalósítása érdekében,

Készítette: Dr. Gortvay István ügyvéd

vállalják, hogy a tulajdonukban lévő és az adott programban szereplő közterületek, zöldfelületek szükség szerinti felújítási, fejlesztési munkáit a programmal összhangban elvégzik,

d./ a VIII. kerületi és a Fővárosi Önkormányzat a városrehabilitációs fejlesztési, vagyonkezelési tevékenységet érintő rendeleti szabályozásaikat összhangba hozzák, a jogharmonizációt elvégzik,

e./ a Kerületi- és Fővárosi Önkormányzat feladata, hogy jogi és pénzügyi-gazdasági eszközeit összehangolva és koncentráltan hasznosítva megindítsák a városrehabilitáció megvalósításának folyamatát.

2./ **A Józsefvárosi Önkormányzat részvétele a Társaságban:**

a./ Kötelezettséget vállal arra, hogy a rendelkezésre bocsátott alapítói vagyonon túl, saját forrásból **10 millió Ft.** kölcsönt nyújt a Társaságnak, mely köteles 5 éven belül a kölcsön felhasználásával elszámolni az Alapítóknak. Továbbiakban, a városrehabilitációs fejlesztési vagyonsomagból egy későbbiekben meghatározott körű és értékű ingatlancsoportot bocsát a Társaság rendelkezésére.

b./ pénzeszközöket, ingó és ingatlan eszközöket bocsát az Rt. rendelkezésére

c./ meghozza az Rt. tevékenységéhez szükséges testületi és hivatali döntéseket, azoknak a lehetőségek keretein belül soron kívüli eljárást biztosít,

Tekintettel a hatályos közbeszerzési törvényre vállalja, hogy vagy helyi önkormányzati rendeletben közszolgáltató tevékenységnek minősíti a társaság tevékenységét, mint közcélú szolgáltatást, vagy minden esetben kiírja a közbeszerzési eljárást, tárgyalásos eljárásként.

d./ részt vesz pályázatokon,

Készítette: *Dr. Gortvay István ügyvéd*

- e./ meghatározott feltételekkel segítséget nyújt az akcióprogramok megvalósításához szükséges lakásmobilitáshoz. Elősegíti a városrehabilitáció során az új lakásépítést,
- f./ vállalja, hogy a városmegújítás akcióprogramjának megfelelően rendezi és biztosítja - a helyi Önkormányzat értékvédelmi politikájának megfelelően - a megvalósításhoz szükséges beavatkozási előirányzatokat, a szükséges nyilvántartási módok meghatározását a kerület építészeti és várorészi öröksége terén,
- h./ meghatározott feltételekkel segítséget nyújt az akcióprogramok megvalósításához a lakás és helyiségbérlő ideiglenes/végleges elhelyezésében.

3./ **A Főváros Önkormányzata részvétele a Társaságban:**

- a./ Kötelezettséget vállal arra, hogy a rendelkezésre bocsátott alapítói vagyonton túl, saját forrásból **10 millió Ft-** kölcsönt nyújt a Társaságnak, mely köteles 5 éven belül a kölcsön felhasználásával elszámolni az Alapítóknak. Továbbiakban, a városrehabilitációs fejlesztési vagyonsomagból egy későbbiekben meghatározott körű és értékű ingatlancsoportot bocsát a Társaság rendelkezésére.
- b./ deklarálja a történeti városrészek megújításának prioritását, a fejlesztési és stratégiai tervében így a VIII. kerület városmegújításának feladatát is a fővárosi fejlesztésben,
- c./ a Budapest Városrehabilitációs Program alapján - a városrehabilitáció metodikájának és szükséges eszközrendszerének kifejlesztése révén - egyfajta technikai segítségnyújtást ad a városmegújítási folyamat közvetlen szereplőinek. Részt vesz a területen készülő városrehabilitációs megvalósíthatósági programok kidolgozásában,
- d./ részt vállal a meglévő és még készülő funkcionális pénzalapok koordinált felhasználása révén a városmegújítási folyamatok összehangolt irányításában. Az alapok működtetésénél biztosítja, hogy a városrehabilitáció prioritást élvezzen mind a megvalósítás sorrendjében, mind a finanszírozás nagyságrendjében,

Készítette: *Dr. Gortvay István ügyvéd*

- e./ törekszik a budapesti városmegújítási politika megvalósítását szolgáló "területi városmegújítási alap" létrehozására, amely a városmegújítás feltételeinek kialakítása érdekében tulajdonsemleges támogatást kíván nyújtani és ezzel is a bizalmi tőke erősítését kívánja szolgálni,
- f./ kezdeményezési, egyeztetési és koordinációs szerepet vállal a városrehabilitációval kapcsolatos kormányzati lépések megtételéhez (jogalkotás, finanszírozás terén), szerepet vállal továbbá nemzetközi és külső források pénzeszközeinek megszerzésében,
- g./ meghatározott feltételekkel segítséget nyújt az akcióprogramok megvalósításához szükséges lakásmobilitáshoz. Elősegíti a városrehabilitáció során az új lakásépítést,
- h./ koordinációs szerepet vállal abban, hogy a kijelölt városrehabilitációs területen a különféle tartalmú és orientáltságú fővárosi programok egymást erősítve szolgálják a városrehabilitációs program céljait. (Szociális támogatások, szociális lakásprogram, értékvédelmi programok, általános közmű- és infrastruktúra-fejlesztések, intézményfejlesztések, közterület- és zöldterületi fejlesztések stb.),
- i./ vállalja, hogy a városmegújítás akcióprogramjának megfelelően rendezi és biztosítja - a fővárosi értékvédelmi politikának megfelelően - a megvalósításhoz szükséges beavatkozási előirányzatokat, a szükséges nyilvántartási módok meghatározását a főváros építészeti és városi öröksége terén,
- j./ vállalja, hogy az adott városrehabilitációs programban szereplő előregedett víz-csatorna-közműhálózatok szükség szerinti felújításának, bővítésének a koordinációjáról gondoskodik. Továbbá koordinációs szerepet vállal az elektromos energiahálózat szükség szerinti felújításának, fejlesztésének megvalósítása érdekében.
- k./ A Főváros Önkormányzata meghatározott feltételekkel segítséget nyújt az akcióprogramok megvalósításához a lakásbérlők ideiglenes elhelyezéseiben, oly módon, hogy a segítségnyújtás konkrét formáit a programok jóváhagyása során határozza meg.

Készítette: *Dr. Gortvay István ügyvéd*

4./ Az **OTP Bank Rt.** részvétele a Társaságban:

- a./ Törekszik arra, hogy ellássa a R.É.V. VIII. Rt.-t információval és tanácsaival, a hitelezési konstrukciók teljes körű ismertetésével, valamint saját szakmai ismereteivel, kivéve a bank üzleti titok körébe esőket,
- b./ mindent megtesz annak érdekében, hogy a R.É.V. VIII. Rt.-nek rövid-, közép- és hosszú lejáratú kölcsönöket bocsásson rendelkezésre műveleteinek megvalósításához, mégpedig kedvezményes, a bank Adósminősítési és Fedezetértékelési Szabályzatának megfelelő kamatlábbal, a bank vezetőségének döntésétől függően,
- c./ ha a Társaság. kölcsönöket vesz fel a társaság tevékenységének megvalósítása céljából az elfogadott területmegújító program által meghatározottak keretében az OTP Bank Rt.-nél, a bank szükségesnek tartja, hogy a két alapító Önkormányzat törekedjen arra, hogy garanciát biztosítson a kölcsönök odaítélésének megkönnyítése érdekében, amennyiben ezt a kölcsönnyújtó megkívánja, különös tekintettel abban az esetben, ha a hitel az akció (művelet) megvalósítása érdekében kerül folyósításra,
- d./ minősíti a Társaság által kidolgozott területmegújító programot az önkormányzatok által történő elfogadása előtt,
- e./ az elfogadott területmegújító program végrehajtása során az önkormányzati finanszírozás időszakonkénti megnyílása előtt pénzügyi szempontból értékeli a program megvalósulását és erről a finanszírozást végző Önkormányzatot tájékoztatja,
- f./ a Társaság tevékenységének felügyelete során a területmegújító program előrehaladtával megnyíló befektetési, ingatlanhasznosítási lehetőségekről folyamatosan tájékoztatja az OTP Ingatlan Rt.-t,
- g./ banki tevékenysége során törekszik arra, hogy külső/másodlagos forrásszervezéssel segítse a társaság által létrehozott beruházások hasznosulását,

Készítette: *Dr. Gortvay István ügyvéd*

III. A TÁRSASÁG SZERVEZETE

3.1. A Társaság Igazgatósága:

Az Igazgatóság a részvényesek által választott 3-5 tagból áll.

- A VIII. Ker. Önkormányzatnak joga van az Igazgatóságba 2 tagot javasolni és onnan visszahívásukra javaslatot tenni.
- A Főváros Önkormányzatának joga van az Igazgatóságba 2 tagot javasolni és onnan visszahívására javaslatot tenni, beleértve az Igazgatóság Elnökét.
- Az OTP Bank Rt.-nek joga van az Igazgatóságba 1 tagot javasolni és onnan visszahívására javaslatot tenni.

Az Igazgatóság Elnökét a Fővárosi Önkormányzat által delegált Igazgatósági tagok közül jelölik.

A mindenkori vezérigazgató az Igazgatóság tagja.

A vezérigazgató személyére a VIII. Ker. Önkormányzat pályázatot ír ki. Ennek alapján - a Főváros Önkormányzata véleményét is figyelembe véve - jelöli az Igazgatóságba.

A vezérigazgató hatáskörét és feladatait külön szerződés rögzíti.

A Vezérigazgató megválasztásán és visszahívásán kívül a munkáltatói jogokat az Igazgatóság gyakorolja a Vezérigazgatóval szemben.

A Részvényesek kötelezik magukat, hogy képviselőik a közgyűlési szavazás során a fenti részvényesi javaslatoknak megfelelően fognak szavazni.

Az ülések pontos időpontját és helyét, a napirendet 8 nappal előre kell valamennyi taggal közölni, meghívó levélben.

Készítette: *Dr. Gortvay István ügyvéd*

3.2. A Felügyelő Bizottság

A Felügyelő Bizottság a részvényesek által választott 4 tagból áll

- A VIII. Ker. Önkormányzatnak joga van a Felügyelő Bizottságba 1 tagot javasolni és onnan visszahívására javaslatot tenni.
- A Főváros Önkormányzatának joga van a Felügyelő Bizottságba 2 tagot javasolni és onnan visszahívására javaslatot tenni.
- Az OTP Bank Rt.-nek joga van a Felügyelő Bizottságba 1 tagot javasolni és onnan visszahívására javaslatot tenni.
- A Felügyelő Bizottság elnöke a Fővárosi Önkormányzat által javasolt tag.

A Részvényesek kötelezik magukat, hogy képviselőik a közgyűlési szavazás során a fenti részvényesi javaslatoknak megfelelően fognak szavazni.

3.3. A Könyvvizsgáló

A Könyvvizsgáló személyére, vagy társaságra a Főváros Önkormányzata tesz javaslatot.

A Részvényesek kötelezik magukat, hogy képviselőik a közgyűlési szavazás során a fenti részvényesi javaslatoknak megfelelően fognak szavazni.

A könyvvizsgáló személyére (társaságra) vonatkozó kijelölési jog a Főváros Önkormányzatát csak az alapításnál illeti meg. A későbbiekben ez a jog a Közgyűlést illeti meg.

Készítette: *Dr. Gortvay István ügyvéd*

IV. A NYERESÉG FELOSZTÁSA.

A nyereség felosztása az alaptőkében való részvétel arányában történik.

Az első 5 üzleti év során nyereség felosztásra nem kerülhet sor.

A Részvényesek kifejezik azon szándékukat, hogy a nyereséget a fent meghatározott időszak elteltét követően fel kívánják venni.

V. VERSENY TILALOM

Az alapító Részvényesek kötelezettséget vállalnak arra, hogy segítséget nyújtanak a R.É.V. VIII. RT. részére fejlődésének biztosítására, az alábbiak szerint:

- A VIII. Ker. Önkormányzat előnyben részesíti a R.É.V. VIII. RT. szolgáltatásait és segítségnyújtását fejlesztési tervei összességének megvalósításánál.

 - A VIII. Ker. Önkormányzat vállalja, hogy, vagy helyi önkormányzati rendeletben közszolgáltató tevékenységnek minősíti a társaság tevékenységét, mint közcélú szolgáltatást,
- vagy minden esetben kiírja a közbeszerzési eljárást, tárgyalásos eljárásként.

Készítette: *Dr. Gortvay István ügyvéd*

- A Főváros Önkormányzata kifejezi azt a szándékát, hogy a R.É.V. VIII. RT. meghatározó szerephez jusson a kerületi városfejlesztési politikában.

VI. A R.É.V. VIII. RT. MŰKÖDÉSÉNEK MÓDOZATAI.

A Rehabilitációs programterv kidolgozására a Társaság Igazgatósága a Józsefvárosi Önkormányzattól kap megbízást.

A Rehabilitációs programterv elkészültekor azt az OTP Bank Rt-nek előminősítésre az Igazgatóság megküldi.

Az OTP Bank Rt. az előminősítés során véleményezi a terv végrehajthatóságát pénzügyi szempontok alapján.

Az Igazgatóság a fenti eljárások befejezésekor a két Önkormányzat testülete elé terjeszti a Rehabilitációs programtervet csatolva az OTP Bank Rt. minősítését.

A két Önkormányzat testülete dönt a Rehabilitációs program elfogadásáról, az ahhoz kapcsolódó önkormányzati forrásokról és vagyoni jogok, vagyontárgyak feletti rendelkezési jog átruházásáról.

A két Önkormányzat testületi döntése alapján a Társaság Közgyűlése dönt a program felvállalásáról és felhatalmazást ad az Igazgatóság részére annak végrehajtására.

A két Önkormányzat a Rehabilitációs program végrehajtásához biztosított forrásokat bankszerű finanszírozás keretében folyósítja.
A Rehabilitációs program megvalósulását legalább az éves beszámoló során értékelni kell. Az önkormányzati források felhasználásával egy-

Készítette: *Dr. Gortvay István ügyvéd*

egy beruházási szakasz lezárásakor és a program befejezésekor is el kell számolni az Önkormányzatok felé.

A Rehabilitációs program elszámolásának elfogadásáról a két Önkormányzat testülete dönt.

A Rehabilitációs programban nem szereplő tevékenységekre az alábbiak az irányadók:

Térítés ellenében a R.É.V. VIII. RT. az Önkormányzat számára az alábbi tevékenységeket nyújtja:

- szolgáltatások,
- bizományosi tevékenység
- megbízások
- megbízott beruházói tevékenység

A bizományosi ügyletek eredménye - legyen az nyereséges, vagy veszteséges, - teljes egészében az Önkormányzatot illeti, illetve terheli.

Az esetenként megállapított térítés ellenében a R.É.V. VIII. RT., harmadik személyek részére is vállalhat munkákat az Igazgatóság jóváhagyása alapján, az alábbi formákban:

- szolgáltatások nyújtása,
- megbízott beruházási tevékenység.

VII. PÉNZÜGYEK, HITELEK

A Társaság számlavezetése az OTP. Bank Rt. kerületi fiókjánál történik. Ha a Társaság másik számlavezető bankot választ, úgy az OTP. Bank Rt. és a Józsefvárosi Önkormányzat között megkötött Opció Szerződés vonatkozó rendelkezései lesznek irányadóak.

Készítette: *Dr. Gortvay István ügyvéd*

A hitelek igénybevétele és feltételei tekintetében az Igazgatóság dönt.

Ha a R.É.V. VIII. RT. kölcsönöket vesz fel társasági tevékenységének megvalósításának céljára, a Főváros Önkormányzata és a VIII. Ker. Önkormányzat törekedni fog arra, hogy az ilyen kölcsönök odaítélésének megkönnyítése érdekében garanciákat biztosítson, amennyiben a kölcsönt nyújtó ezt igényli.

VIII.

RÉSZVÉNYEK ÁTRUHÁZÁSA.

Részvény eladás esetén a többi részvényesnek elővásárlási joga van az Alapító Okiratban szabályozottak szerint.

Egyéb jogcímen történő részvény átruházáshoz szükséges a Közgyűlés **egyhangú** hozzájárulása.

A részvényt csak abban az esetben lehet kívülálló személyre átruházni, ha az a jelen Részvényesi Megállapodást magára nézve kötelezően elfogadta, azaz a jelen Részvényesi Megállapodást aláírja.

IX.

EGYÉB RENDELKEZÉSEK

9.1. A jelen Megállapodás a R.É.V. VIII. RT. működési időtartamára szól.

Ha a VIII. Ker. Önkormányzat részesedése megszűnik a R.É.V. VIII. RT.-ben, úgy ez esetben a Közgyűlés megszünteti a Társaságot.

Készítette: *Dr. Gortvay István ügyvéd*

9.2. A jelen Megállapodást aláíró alapító Részvényesek megállapodnak abban, hogy a Társaságnak - a Cégbíróság által történt bejegyzését megelőző - alábbi költségeit fizetik részvényeik névértékei arányában:

- a részvényesi Megállapodás és az Alapító Okirat készítésének költségei,
- a cégbejegyzési illeték és a közzétételi díj.

Budapest 1997 *VI.* hó *31.* napján

Budapest Főváros Józsefvárosi

Önkormányzat

Képviseli:

Csécsei Béla
polgármester

[Handwritten signature]
[Circular official stamp of Józsefvárosi Önkormányzat]

Budapest Főváros Önkormányzata

Képviseli:

Dr. Demszky Gábor
főpolgármester

[Handwritten signature]
[Circular official stamp of Budapest Főváros Önkormányzata]

Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt.

képviseli:

[Handwritten signature]
Kovács Anikó
igazgató

**ORSZÁGOS TAKÁRÉKPÉNZTÁR
ÉS KERESKEDELMI BANK RT.**

[Handwritten signature]
Koltai József
felv. el.

Készítette: **Dr. Gortvay István ügyvéd**

Vagyoni helyzet elemzése

5.melléklet

2013.év

<u>Tőkeerősség</u>	Saját tőke	/ források	26 522 / 50 060 =	52,98%
<u>Kötelezettségek aránya</u>	Kötelezettségek	/ mérlegfőösszeg	22 680 # 50 060 =	45,31%
<u>Tőkegyarapodás</u>	Mérlegszerinti eredmény	/ saját tőke	1 191 / 26 522 =	4,49%
<u>Tőkenövekmény</u>	Saját tőke	/ jegyzett tőke	26 522 / 26 520 =	100,01%
<u>Befektetett eszközök fedezete</u>	Saját tőke	/ bef.eszköz	26 522 / 1 795 =	1477,55%
<u>Befektetett eszközök fedezete</u>	Saját tőke+ hosszú lejáratú kötelezettségek	/ bef.eszköz	26 522 / 1 795 =	1477,55%
<u>Forgó tőke</u>	Forgóeszközök	- rövid lejáratú kötelezettségek	48 255 - 22 680 =	25 575
<u>Forgótőke aránya</u>	Forgó tőke	/ saját tőke	25 575 / 26 522 =	96,43%

2014.év

<u>Tőkeerősség</u>	Saját tőke	/ források	38 235 # 62 411 =	60,83%
<u>Kötelezettségek aránya</u>	Kötelezettségek	/ mérlegfőösszeg	23 749 / 62 411 =	38,49%
<u>Tőkegyarapodás</u>	Mérlegszerinti eredmény	/ saját tőke	11 713 / 38 235 =	30,27%
<u>Tőkenövekmény</u>	Saját tőke	/ jegyzett tőke	38 235 / 26 520 =	143,42%
<u>Befektetett eszközök fedezete</u>	Saját tőke	/ bef.eszköz	38 235 / 1 392 =	2732,47%
<u>Befektetett eszközök fedezete</u>	Saját tőke+ hosszú lejáratú kötelezettségek	/ bef.eszköz	38 235 / 1 392 =	2732,47%
<u>Forgó tőke</u>	Forgóeszközök	- rövid lejáratú kötelezettségek	61 007 - 23 749 =	37 258
<u>Forgótőke aránya</u>	Forgó tőke	/ saját tőke	37 258 / 38 235 =	97,44%

Pénzügyi helyzet elemzése:

2013.év

<u>Likviditási mutató:</u>	Forgóeszközök	/ rövid lejáratú kötelezettségek	48 255 / 22 680 =	212,76%
<u>Likviditási gyorsráta:</u>	Forgóeszközök-készlet	/ rövid lejáratú kötelezettségek	48 255 / 22 680 =	212,76%
<u>Saját tőke arány:</u>	saját tőke	/ hosszú lejáratú köt. +saját tőke	26 522 / 26 522 =	100,00%

2014.év

<u>Likviditási mutató:</u>	Forgóeszközök	/ rövid lejáratú kötelezettségek	61 007 / 23 749 =	256,88%
<u>Likviditási gyorsráta:</u>	Forgóeszközök-készlet	/ rövid lejáratú kötelezettségek	61 007 / 23 749 =	256,88%
<u>Saját tőke arány:</u>	saját tőke	/ hosszú lejáratú köt. +saját tőke	38 235 / 38 235 =	100,00%

Rév8 Zrt. 2014. évi beszámolójának kiegészítő melléklete

A Rév8 Zrt-t, Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zártkörűen működő Részvénytársaságot (a továbbiakban: Rév8 Zrt.) 1997. augusztus 1-én alapították tulajdonosai, zártkörű részvénytőkével.

Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross u. 65-67.)	51,0 %	30 600 000.- Ft
Budapest Főváros Önkormányzata (1052 Budapest, Városház u. 9-11.)	39,1 %	23 460 000.- Ft
Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt. (1051 Budapest, Nádor u. 16.)	9,9 %	5 940 000.- Ft
Összesen:	100,0 %	60 000 000.- Ft

Ez a tulajdonosi szerkezet a 2000. december 15-i Közgyűlésen megváltozott, melyet az 1. sz. melléklet tartalmaz.

A Rév8 Zrt. igazgatóságának 1/2012 (09.28) IT számú határozatában az alaptőke leszállítás mértékéről döntöttek. Ezek alapján a társaság alaptőkéje 26.520.000.- Ft, melynek megoszlása:

- Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat: 60,9% 16.150.000.- Ft
- Budapest Főváros Önkormányzat: 39,1% 10.370.000.- Ft

Alapadatok:

Székhely: 1082 Budapest Baross utca 63-67.

Adószám: 12293005-2-42

Cégjegyzékszám: 01-10-043548

Képviselőre jogosult személyek:

- Alföldi György
lakcím: 2000 Szentendre, Orgona u.8.
- Rácz Éva Erzsébet
lakcím: 1091 Budapest, Üllői út 197-199.
- Csete Zoltán
lakcím: 1116 Budapest, Sztregova utca 12.
- Dr.Dudás Lóránt
1111 Budapest, Stoczek utca 11.

2014.06.01-től 2015.02.16-ig:

- Somfai Ágnes
lakcím: 1222 Budapest, Felsősas u.26.
- Bartók Béla
lakcím: 1046 Budapest, Bucka utca 24.
- Réti Borbála
lakcím:1034 Budapest, Nagyszombat utca 27

2015. 02.16-tól

- Dr.Dabasi Anita
lakcím: 1134 Budapest, Szabolcs utca 26-28.
- Fernezeyi Gergely Sándor
lakcím: 1112 Budapest, Érdi út 10/A.
- Máté László
lakcím: 1084 Budapest, Fecske utca 37.

A társaság tulajdonosa a kötelező könyvvizsgálatra a CORRECT Pénzügyi- és Könyvszakértő Kft. -t bízta meg. Címe: 1026 Budapest, Bimbó út 182. képviselője: Egri István Iván, kamarai azonosítója: 003152. A könyvvizsgálat éves díja: 800 e Ft + áfa / év.

A Rév8 Zrt. feladata: Józsefváros megújításának rehabilitációs eszközökkel való elősegítése, ezen belül különös tekintettel a kijelölt rehabilitációs akcióterület előkészítési, megvalósítási feladatainak szervezése és megvalósításai az Önkormányzatok megbízása alapján, valamint az ehhez kapcsolódó befektetői tőke szervezése és a rehabilitációba történő bekapcsolása.

A gazdasági események rögzítéséhez a Rév8 Zrt. számviteli politikáját úgy alkotta meg, hogy a vállalkozás fejlődése során az egyre bővülő tevékenységi és termékszerkezetéről naprakész információval tudjon szolgálni a Társaság vezetése és tulajdonosai számára.

A Rév8 Zrt. valós gazdasági eredményeinek naprakész követhetősége érdekében 2000. évtől projektenként kerültek a feladatok meghatározásra és a felmerült feladatok, kiadások és bevételek megfeleltetésre.

A számviteli törvényben meghatározott lehetőségek figyelembe vételével a Rév8 Zrt. számviteli politikájában az alábbi eljárások és módszerek kerültek kiválasztásra és alkalmazásra.

Értékelési módok és eljárások

Tényleges beszerzési áron történik az alábbi eszközök aktiválása

Immateriális javak
Tárgyi eszközök
Befektetett pénzügyi eszközök
Készletek
Értékpapírok

A beszerzési ár tartalma: engedményekkel csökkentett, felárakkal növelt vételár, valamint a termékhez kapcsolódó fuvarköltséget, a vám-, vámkezelési díjat, vámpótlékot, a bizományosi közvetítői díjat, valamint az egyéb költségeket, illetéket és adókat tartalmazza ÁFA nélkül.

A tárgyi eszközök aktiválásánál a beszerzési árat növeli a szerelési, üzembe helyezési költség, az eredeti rendeltetés visszaállításával, kapacitás bővítésével, felújításával kapcsolatban felmerült költség, ha az eszköz elhasználódási ideje egy évnél hosszabb időben határozható meg.

Nem aktiválható költségek a folyamatos, zavartalan üzemeltetést szolgáló javítási, karbantartási költségek.

Az éves beszámolóban a fenti eszközök értékelése

Az immateriális javak, tárgyi eszközök értékelése minden év december 31-i fordulónappal az óvatosság elvét figyelembe véve, egyedileg az értékcsökkenési leírásokat és a piaci értéket figyelembe véve nettó értéken történik.

A vásárolt készletek, befektetett pénzügyi eszközök értékelése tényleges beszerzési áron történik.

A befejezetlen termelés értéke az önköltség-számítási szabályzatban előírtaknak megfelelően kerül értékelésre.

Kötelezettségek értékelése elismert számlázott összegben kerül a kimutatásokba.

A részvénytársaság eddig importtal és exporttal nem foglalkozott.

Egyéb források értékelése: a saját tőkét könyv szerinti értéken kell kimutatni.

A költségelszámolás módja, rendszere: A Rt. költség elszámolási rendszere az összköltség eljárású eredmény-kimutatásra épülve elsődlegesen az 5. Számlaosztályban történő könyvelésen alapul. A költséghelyre, illetve

költségviselőre történő könyvelés a költség-nem elsődleges rögzítésével egyidejűleg számítógépes rendszer segítségével történik.

Az értékcsökkenés elszámolásának rendje

Az értékcsökkenési leírás elszámolása évente egyszer a társasági adótörvény mellékletében meghatározott és az adózás szempontjából is elfogadott mértékben határozta meg. Az Rt. tárgyi eszköz állományának várható elhasználódási ideje közel egybeesik az adótörvényben meghatározott mértékkel.

Az értékcsökkenési leírás az üzembe helyezés napjától a teljes leírás időpontjáig, illetve az értékesítés, átadás, selejtezés időpontjáig időarányosan, napra számolva kerül elszámolásra.

A 100 e Ft alatti egyedi bruttó értékű tárgyi eszközök értékcsökkenési leírása azonnali elszámolással történik.

Terven felüli értékcsökkenés akkor kerül elszámolásra, ha a tárgyi eszköz, vagy a beruházás értéke tartósan csökken, a tevékenység változása miatt feleslegessé vált, megrongálódott, rendeltetésszerűen nem használható.

Céltartalék képzése

Az adózás előtti eredmény terhére a vállalkozás céltartalékot képez azokra a múltbeli, illetve a folyamatban lévő ügyletekből, szerződésekből származó, harmadik felekkel szembeni fizetési kötelezettségekre, amelyek a mérlegkészítés időpontjáig várhatóan felmerülnek, de összegük, vagy esedékességük időpontja a mérlegkészítésekor még bizonytalan és a vállalkozás a szükséges fedezetet más módon nem biztosította.

Szokásos mértékű és rendkívüli események meghatározásának elve

Minden olyan üzleti esemény, mely nem tartozik a vállalkozási tevékenységhez és mértéke is jelentős, nem minősíthető szokásosnak. Ilyenek a káresemények és minden esetben a 100 eFt-ot meghaladó hitelezési veszteségek, bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok.

Időbeli elhatárolások rendszere

Az Rt-nél aktív időbeli elhatárolásként kell elszámolni azokat a költségeket, amelyek a tárgyévben kifizetésre kerültek, de a mérleg fordulónapját követő időszakot terhelik, vagy a tárgyidőszakot követő időszakban befolyt bevételek, de a tárgyidőszak bevételeire vonatkozik.

Passzív időbeli elhatárolásként kell számításba venni a tárgyévben befolyt, de a következő évet megillető árbevételt, bevételt.

A tárgyévet terhelő, de a mérleg fordulónapját követően kifizetett költségeket és ráfordításokat.

A mérleggel lezárt évhez kapcsolódó ismertté vált késedelmi kamatot, kártérítést, bírósági költséget, fizetési kötelezettséget.

A lezárt év mérlegéhez kapcsolódó, a mérlegkészítés időpontjáig kifizetett, illetve jóváhagyásra került, de még ki nem fizetett prémiumot, jutalmat és járulékait.

Jelentős hibának minősül, ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes összege meghaladja a mérlegfőösszeg 2 %-át.

A számviteli politikában meghatározott elvektől eltérő értékelésre nem került sor, így annak kiemelését sem tartottuk indokoltnak.

A mérlegkészítés időpontja: **2015. március 31.**

Az értékelési eljárásokból eredő vagyoni, pénzügyi helyzetet a kiegészítő melléklet táblázatai támasztják alá. Ezek a következők: mérleg, befektetett eszközök változása, eredmény-kimutatás.

2014. évben a Rév8 Zrt. a már megkezdett felújítási munkáit befejezte. A felújított épületek átadásra kerültek. Ez évben új épületek projekt-managementje kezdődött meg vállalkozási szerződések keretében, valamint additív rehabilitációs szakmai tanácsadás és építészeti-mérnöki munkák történtek.

Az alapítók a vagyoni hozzájárulásukat az Alapító Okiratban meghatározott részletek szerint 1997. december 31-ig teljesítették, így jegyzett, de be nem fizetett tőkét a saját tőkén belül nem kell kimutatni.

A társaság alapításakor, 1997. VII.31-én aláírt Részvényeseinek Megállapodásának 3./a./ pontjában alapítók kötelezettséget vállaltak 10M Ft kölcsön nyújtására. A Fővárosi Önkormányzat által 1997. november 3-án nyújtott 10 000 000.- Ft átutalásra került.

A Fővárosi Közgyűlés a Fővárosi Közlöny XLVII. évfolyamának 10. számában megjelent a 8/1997. (III.14.) Főv. Kgy. számú rendeletet 30/1997. (VI.25.)-én módosította, melynek 1.§ (8) pontja:

„ A Józsefvárosi rehabilitációs városfejlesztési program koordinálására létrehozott részvénytársaság miatti kiadások fedezetére a „8104 Önkormányzati

fejlesztések” cím Lakásépítési, -mobilitási feladatok között a „6. Városrehabilitáció fővárosi támogatása” előirányzatának 33 460 ezer Ft-tal történő csökkenése mellett a „8147 R.É.V. VIII. Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Rt. támogatása” új címen azonos összegű előirányzatot biztosít, melyből 23 460 ezer Ft törzstőke-rész, 10 000 ezer Ft működési támogatás. „

Rév8 Zrt. kötelezettségek közé sorolta a rendeletben szereplő támogatás összegét. 2004 és 2005 évben elküldtük az önkormányzat részére az elszámolást. 2009 évtől kezdődően írásban kértük a főváros pénzügyi osztályát, hogy igazolja, van-e Rév8 Zrt. felé nyilvántartott követelésük. Telefonon történő többszöri megkeresésünkre szóbeli választ kaptunk, mely szerint Rév8 Zrt. nem tartozik a Fővárosi Önkormányzatnak, de ezt írásban a mai napig nem kaptuk meg. A társaság számviteli politikájában előírtak alapján továbbra is a kötelezettségek között van kimutatva a kapott 10 M Ft. Az ezzel kapcsolatos dokumentumok a 4. számú mellékletben találhatók.

1998. március 02-án a Józsefvárosi Önkormányzat 10 000 000,- Ft kölcsönt biztosított a végrehajtandó feladatok elvégzésére, melynek visszafizetését külön megállapodás szabályozza.

A Rév8 Zrt. a hosszú távú tervezhetőség és projektenként felmerülő költségelszámolás lehetőségének biztosítása érdekében az **összköltség eljárású eredmény-kimutatás rendszerét választotta**. A számviteli törvény előírása szerint az összköltséges eljárással költség nemenkénti bontásban bemutatja az adott eredményeinek alakulását.

A feladatok fokozatos csökkenésével együtt kerül meghatározásra a felmerülő költségek és ráfordítások, valamint a kapcsolódó bevételek elszámolásának részletes rendje.

Az eredmény-kimutatás összköltséges eljárással, az éves beszámoló nyomtatványon elkészített mellékletet képezi.

Az összköltséges eljárással készült eredmény-kimutatás árbevétel arányos alakulása az üzemi, üzleti tevékenység eredményének megállapításáig, a következő:

Az üzleti év mérlegforduló napja:

2014.12.31.

Összköltség eljárással készített eredménykimutatás „A” változat					
Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév	
a	b	c	d	e	
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	62115		82296	01
02	Exportértékesítés nettó árbevétele				02
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	62115		82296	03
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0		0	04
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke				05
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03.+04.)	0		0	06
III.	Egyéb bevételek	29679		37281	07
05.	Anyagköltség	656		294	09
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	12660		10023	10
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	293		181	11
08.	Eladott áruk beszerzési értéke				12
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	6398		16552	13
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	20007		27050	14
10.	Bérek	52697		58504	15
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	974		770	16
12.	Bérfeladások	15181		16800	17
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	68852		76074	18
VI.	Értékcsökkenési leírás	695		1275	19
VII.	Egyéb ráfordítások	1096		2869	20
	VII. sorból: értékvesztés				21
A.	Üzemi (Üzleti) tevékenység eredménye (±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	1144		12309	22

Az Rt. 2014. évben átlagosan 11 fő főfoglalkozású dolgozóval, Igazgatóság tagjainak száma 5, Felügyelő bizottsági tagok létszáma 3 fő, valamint átlag 1 fő eseti megbízási szerződéssel foglalkoztatott dolgozóval látta el a feladatait. Az átlagos statisztikai létszáma 19 fő volt.

A foglalkoztatott munkavállalók bérköltségét és személyi jellegű egyéb kifizetéseit, valamint a Rév8 Zrt. választott tisztségviselőinek a díjazását részletesen a 2. sz. melléklet tartalmazza.

A részvénytársaság feladatainak jellegénél fogva közvetlenül nem végzett olyan kutatómunkát vagy kísérletfejlesztést, környezetvédelmi beruházást, veszélyes hulladékok tárolását, amelyet a számviteli törvény előírásai szerint részletezni kellene.

A felújítási munkáknál kikötött garanciális munkákra a fedezetet (jóteljesítési garanciákat) elkülönített és feltételekhez kötött bankszámlákon helyezik letétbe a felhasználás szükségességéig.

A társaság a 2014.évben 82 296 eFt-ot számlázott ki az alábbi projektrészletezés szerint:

adatok eFt-ban		
P1	Corvin-Sétány projekt	13 544
P2	Város rehabilitáció, Teleki tér felújítás	827
P5	Rehabilitációs szakmai bázis árbevétele (EUB,MNP III)	67 925
Összesen:		82 296

Az értékcsökkenési leírás elszámolásánál saját számviteli politika a számviteli törvényben, a társasági és osztalékadó törvényben meghatározottakat egyaránt betartva határozta meg a lineáris kulcsokat, kivéve a 100 e Ft egyedi beszerzésű eszközöket. Ez utóbbiaknál mindkét jogszabály lehetőségének megfelelően az azonnali értékcsökkenés elszámolás lehetőségét választotta.

A lineáris értékcsökkenési leírás alkalmazásánál a beszerzés (üzembe helyezés időpontjától) kezdődően időarányosan számolja el az értékcsökkenés mértékét évente egyszer, napra számolva.

A Rév8 Zrt. befektetett eszközök értékének alakulását a 3. sz. melléklet részletezi.

Vevő követelések részletezése

Parkoló	120 e Ft
Vevő követelés értékvesztése	- 120 e Ft
Összesen:	0e Ft

Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

Józsefvárosi Önkormányzat	17 214 eFt
---------------------------	------------

Szállítói kötelezettségek részletezése

Bp. Kereskedelmi és Iparkamara	68 eFt
Módusz Office Zrt.	81 eFt
Csabáné	508 eFt
Correct Kft	508 eFt
Egyéb	236 eFt
Összesen:	1 401 eFt

Egyéb követelések részletezése

Rév8 Zrt. / A 2014. évi mérleg 40. sorában szereplő egyéb követelések		
3687	Foglaló	13 eFt
46409	Egyéb NAV kötelezettség	15 eFt
47943	Szállító áfa	127 eFt
46951	Helyi adó	1 038 e Ft
Mind összesen:		1 193 eFt

Hosszúlejáratú kötelezettség

Hosszú lejáratú kötelezettsége a társaságnak nincs.

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

Rév8 Zrt./ 2014. évi mérleg 95. sorában szereplő rövid lejáratú kötelezettségek		
3684	Vevő áfa	2 517 eFt
461	Társasági adó	623 e Ft
4629	Személyi jövedelemadó	711 eFt
46404	EHO	10 eFt
46311	Szakképzési hozzájárulás	72 eFt
46306	Nyugdíjbiztosítási járulék	472 eFt
46307	Egészségbiztosítási járulék	385 eFt
4612	Munkáltatói táppénz	101 e Ft
464061	Szociális hozzájárulás	1 274 eFt
468	ÁFA	1 761 eFt
4711	Keresetelszámlási számla	658 eFt
479	Egyéb kötelezettség	3 764 eFt
Mind összesen:		12 348 eFt

Lejárt követelés és kötelezettség a társaság könyveiben nincs kimutatva.

Céltartalék képzés illetve feloldás tárgyévben nem került könyvelésre.

Aktív és passzív időbeli elhatárolások részletezése:

Aktív időbeli elhatárolások

2015.évi telefonköltség	12 e Ft
-------------------------	---------

Passzív időbeli elhatárolások

2014.évi könyvvizsgálati díj	400 e Ft
2014.évi telefon költség	27 e Ft

Egyéb bemutatandó adatok:

Anyagköltség részletezése

Tisztítószeres és fenntartási anyagok	54 eFt
Irodaszerek, nyomtatványok	240 eFt
Összesen:	294 eFt

Igénybevett anyagjellegű szolgáltatások

Tagsági díj	115 eFt
Kiküldetési, utazási költség	241 eFt
Szállítási és rakodási költség	110 eFt
Egyéb igénybevett szolgáltatások	661 eFt
Anyagjellegű szolgáltatások, javítások	1 158 eFt
Posta, telefon, fax, internet	1 233 eFt
Könyv, folyóirat, brossúra	30 eFt
Jogi szolgáltatások	4 550 eFt
Oktatás, továbbképzés	120 eFt
Hirdetés, reklám	1 005 eFt
Számviteli szolgáltatás és könyvvitel	800 eFt
Igénybevett anyagjellegű szolgáltatások összesen:	10 023 eFt

Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke

Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke:	16 552 eFt
---	-------------------

Személyi jellegű ráfordítások

Részletezését lásd a 2. sz. mellékletben.

Egyéb szolgáltatások

Hatósági, igazgatósági díjak, illetékek	40 eFt
Bankköltség	141 eFt
Egyéb szolgáltatások összesen:	181 eFt

Egyéb ráfordítások

Iparüzési adó, egyéb adó	1 309 eFt
Egyéb ráfordítások	1 560 eFt
Összesen:	2 869 eFt

A fenti felsorolt költségek azt eredményezték, hogy a Társaság üzleti tevékenységének eredménye: 12 309 e Ft.

Pénzügyi műveletek kapcsán a Társaság 27 e Ft kamatbevételre tett szert, pénzügyi ráfordítása nem volt, így a pénzügyi műveletek eredménye 27 e Ft.

A fentiek következtében a Társaság szokásos vállalkozási eredménye 12 336 e Ft lett.

Rendkívüli eredmény: A társaságnak rendkívüli bevétele és rendkívüli kiadása nem volt.

2014-ban osztalék, osztalék előleg kifizetés nem történt.

Mindezek alapján az adózás előtti eredmény: 12 336 e Ft.

Az adóalap számítása

	e Ft
Adózás előtti eredmény (	.12 336
Csökkentő :	
- előző évek elhatárolt vesztesége	6 228
- értékcsökkenés	1 275
Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek összesen	7 503
Növelő :	
- értékcsökkenés	1 275
- értékvesztés	120
Adózás előtti eredményt növelő jogcímek összesen	1 395
Adóalap	6 228
Társasági adó (10%)	623
Adómentesség [Tao. tv. 20. § (1)]	
Adókedvezmények	
A 2014. évi (illetve az üzleti évi) adókötelezettség	623

A társasági adóalap 6 228 eFt, társasági adó fizetési kötelezettség 623 e Ft.

Ezek alapján a Társaság 2014. évi mérleg szerinti eredménye: **11 713 e Ft.**

Budapest, 2015.....

Cégszerű aláírás

Beszámolót készítette: Rác Éva
Regisztrációs száma: 142011
1091 Budapest, Üllői út 197-199.

CORRECT

Pénzügyi és Könyvszakértő Kft

Székhely: 1026 Budapest, Bimbó út 182.

Telefon: 209-9373, Fax: 466-8409 Web: www.correct.hu

e-mail: correct@correct.hu

Független Könyvvizsgálói Jelentés

A RÉV8 Zrt. Tulajdonosainak
A beszámoló elfogadásához. Közzétételre nem alkalmas.

Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük a RÉV8 Zrt. (Cím: 1082 Budapest, Baross u. 63-67., Cg:01-10-043548) mellékelt 2014. évi (2014.01.01.-2014.12.31.) éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2014. 12. 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 62 411 E Ft, a mérleg szerinti eredmény 11 713 E Ft nyereség, és az ezen időpontra végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, 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 beszámolóinak a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint 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 az elvégzett könyvvizsgálat alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján 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 kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a gazdálkodó egység belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja az alkalmazott számviteli politikák megítélését és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését.

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

Vélemény

A könyvvizsgálat során az RÉV8 Zrt. éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálói standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámoló a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el. Véleményünk szerint az éves beszámoló a vállalkozó az RÉV8 Zrt. 2014. 12. 31.-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad.

Véleményünk nem tartalmazza a közgyűlés esetleges döntéseinek hatását!

Egyéb jelentéstételi kötelezettség az üzleti jelentésről

Elvégeztük az RÉV8 Zrt. mellékelt 2014. évi éves beszámolójához kapcsolódó, a 2014. december 31-i fordulónapra vonatkozó üzleti jelentésének a vizsgálatát.

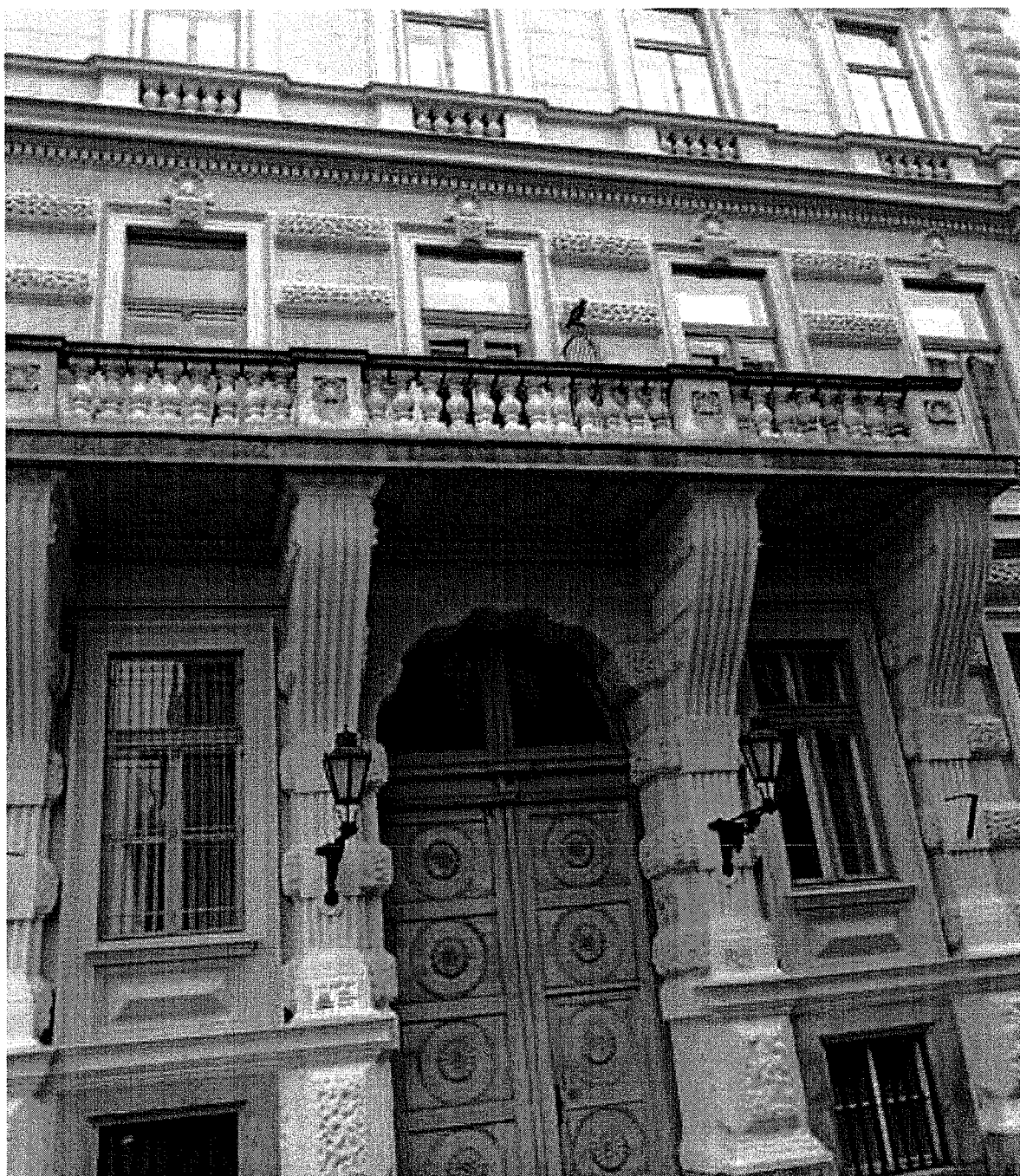
A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvekkel összhangban történő elkészítéséért.

A mi felelősségünk 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 az egyéb, a társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését. Véleményünk szerint az RÉV8 Zrt. 2014. évi üzleti jelentése az RÉV8 Zrt. 2014. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Budapest, 2014. április 17

Könyvvizsgáló cég képviselőjének aláírása
Egri István Iván
ügyvezető
Correct Pénzügyi és Könyvszakértő Kft.
1026 Budapest, Bimbó út 182.
nyilvántartási szám: 000079

Kamarai tag könyvvizsgáló aláírása
Egri István Iván
nyilvántartási szám: 003152



Rév8 Zrt igazgatóság üzleti terve 2015

2015 ÉV TEVÉKENYSÉGÉNEK BEMUTATÁSA

A Társaság 2015-re kitűzött célja a Józsefvárosi Önkormányzattal kötött szerződéseinek teljesítése, a kerületi város-rehabilitáció folytatása. A legfontosabb feladatok a Magdolna Negyed Program III., az Európa Belváros Program II. ütemeinek 2014 évi folytatása, a Corvin Sétány Program lezárása és elszámolása az Önkormányzat döntései alapján.

A társaság bevételeinek 100%-át az Önkormányzattal kötött szerződések biztosítják. Összefoglalva elmondható, hogy a Társaság a kialakított tevékenységi portfóliójából 2015-ben bruttó 95 millióFt árbevételt tervez elérni. A bevételből bruttó 25,8 millió forint a Magdolna Negyed Program III., bruttó 23,6 millió forint a Corvin Sétány Program, bruttó 4,7 millió forintot az Európa Belvárosa Program II. programok bonyolításából származik.

Rév8 Zrt-t az Önkormányzat éves szinten 40,8 millió forint támogatásban részesíti a működésének a biztosítására (igazgatóság, fb, ügyvéd, könyvvizsgáló stb.).

Corvin Sétány Program

A Corvin Sétány Program projektmenedzseri feladatait a Rév8 Zrt. látja el a Józsefvárosi Önkormányzattal 2014-ben kialakított Rehabilitációs és Vagyonkezelési Szerződés alapján. Az új projektmenedzseri szerződés előkészítése megkezdődött 2014-ben, ami a korábbi Rehabilitációs Vagyonkezelési Szerződést váltotta fel. A szerződés megkötése 2015 évben megtörtént.

Az Önkormányzat az ingatlancserét, illetve az azt megelőző Lakásprogram végrehajtását 2015 év végére, a Közmű és Közterület Program végrehajtását 2016 év végére vállalta, a projektmenedzseri feladatokat a Rév8 Zrt. látja el.

Rév8 Zrt. egyik fő feladata a kijelölt négy épület - Bókay János u. 43., Tömő utca 18. és Szigony u. 31. és 33. - határozatlan idejű bérleti szerződéssel rendelkező 27 bérlő bérleti jogviszonyának megszüntetése és a kiürített épületek bontása ez év végéig. A másik a Közmű Közterület Program végrehajtása, amelynek ez évben az előkészítési, tervezési szakasza, a jövő évben a megvalósítási szakasza valósul meg.

A már hivatkozott döntés testületi döntés alapján a Rév8 Zrt. díjazása 2015 évre mindösszesen bruttó 23 622 ezerFt projektmenedzseri díjat számlázhat az Önkormányzat felé.

Magdolna Negyed Program II.

2012 évben megtörtént az uniós támogatással megvalósult a Magdolna Negyed Program II. elszámolásának lezárása. A program lezárását követően megkezdődött az ötéves fenntartási időszak, mely szerint az Önkormányzat köteles évente fenntartási jelentést leadni a Pro Régió Kft. felé. Ebben az évben is Rév8 Zrt feladata fenntartási jelentés benyújtása.

Magdolna Negyed Program III.

Rév8 Zrt. az Önkormányzattal kötött szerződés alapján a program menedzsere. A vonatkozó Támogatási Szerződés 2013. január 30-án került aláírásra, a projekt fizikai megvalósítása 2013. március 1-el kezdődött meg, és 2015. 08. 30-án kell befejeződnie a beavatkozásoknak, és 2015.12.31-ig az elszámolásnak.

A Társaság idei egyik legfontosabb feladata a Magdolna Negyed Program III. bonyolítása, 2015 évben tervezett feladatainak megvalósítása, és a program hiánytalan befejezése. Eltérően a Magdolna Negyed Program korábbi ütemeitől, Rév8 Zrt. a programelemek operatív megvalósításában nem vesz részt (kivéve egyes soft elemek megvalósítása), hanem mint projektmenedzser az egyes tevékenységek összehangolásáért, a Pro Régió Kft-vel történő egyeztetésért felelős.

A projektelemek megvalósítását az Önkormányzat meglévő szervezeti egységei (Kisfalu Kft., Józsefvárosi Városüzemeltetési Szolgálat, Józsefvárosi Szociális Szolgáltató és Gyermejkölési Központ, Községi Házak Nonprofit Kft., Városfejlesztési és Főépítési Ügyosztály, Humánszolgáltatási Ügyosztály).

A programon belül egyes elemek megvalósításában Rév8 Zrt. projekt megvalósító szervezetként vesz részt, megbízási díj ellenében. Rév8 Zrt. projektmenedzseri feladataink ellátásért és az egyes programok megvalósításáért mindösszesen 2015. május 30-ig, mindösszesen bruttó 25,8 millió forint biztosít az Önkormányzat, mely teljesen elszámolható el a projekt terhére.

Európa Belvárosa Program I.

A 2012-es évben lezárult az Európa Belvárosa Program I. fizikai megvalósítása, és megkezdődött a projekt pénzügyi elszámolása, lezárása. 2014. április 22-én a Pro Régió Kft. jóváhagyta a projekt záró kifizetési igénylését és záró projekt-előrehaladási jelentését, ezzel a projekt hivatalosan is lezárásra került. Megkezdődött a projekt fenntartási időszaka, az első fenntartási jelentés leadása 2015 májusában esedékes, amely Rév8 Zrt feladata.

Európa Belvárosa Program II.

Az 2014 szeptemberében került megkötésre az Önkormányzattal Rév8 Zrt. projektmenedzseri megbízási szerződése, ami szerint 2014 októberétől részesül a Rév8 Zrt. díjazásban 2015. szeptember 30-ig, bruttó 25 mFt értékben. A projektmenedzseri díj 80%-a a pályázatban elszámolható költség.

A program elemei közül a 24 társasház felújításának döntő többsége megtörtént, 2015-ben zajlik ezek befejezése. Rév8 Zrt feladata a Fővárosi Önkormányzat, a Józsefvárosi Önkormányzat és a társasházak közötti kapcsolat biztosítása, az elszámolások elkészítése, a házak támogatása, a műszaki munkák követése.

Az idei év komoly feladata, a Városfejlesztési és Főépítési Ügyosztállyal együttesen a Bródy Sándor utcai közterület megújítás lebonyolítása. Emellett a projekt civil kapcsolatainak a kezelése, és a kommunikáció vállalt tervszerűségének a biztosítása is.

II. János Pál pápa tér, játszóterének felújítása

A 2013 évben kiírt fővárosi TÉR_KÖZ pályázatban lehetőség volt arra, hogy helyi önkormányzatok és civil szervezetek bevonásával valósulhasson meg, fővárosi tulajdonú területek megújítása. A Józsefvárosi Önkormányzat a II. János Pál pápa tér elhanyagolt állapotú játszóterének felújításával pályázott, a Népszínház Kör a Polgári Értékekért Egyesület bevonásával. 2014 nyarán került aláírásra a Támogatási Szerződés, melyben az Önkormányzat bruttó 59 mFt támogatást nyert el kivitelezésre és az egyesület által szervezett közösségi programokra.

A 2014 szeptemberében aláírásra került Rév8 Zrt. projektmenedzseri szerződése, a Társaság a feladat ellátásáért díjazásban nem részesül. A pályázat tárgya a II. János Pál pápa tér játszóterének felújítása, illetve helyi civil szervezet bevonásával a program időszakában közösség építést szolgáló programok rendezése.

2014-ben megtörtént a tervek és a kivitelezés egyeztetése az egyesülettel. 2015-ben az egyesület a közbeszerzés és a humán programok előkészítését végezte el, míg Rév8 Zrt a terveket egyeztette a Fővárosi Főpolgármesteri Hivatal illetékes ügyosztályaival és a FŐKERT Zrt-vel. Idén tavasszal kerül sor a közbeszerzésre, melyet az egyesület önkormányzati segítséggel bonyolít le és utána a kivitelezésre. Az egyesület ezzel párhuzamosan megkezdte a humán programokat.

Tevékenységek összesen

A társaság 2015-ban elvégzett tevékenységeinek összefoglalóját az alábbi táblázat mutatja.

Projekt bevételek	bevétel bruttó eFt
Corvin-Sétány Projekt	23 622
Magdolna Negyed Program III.	25 864
Európa Belvárosa Program II.	4 724
Projekt összesen	54 210

A projektekből a társaság 54 210 eFt-os bevételre tervez szert tenni. A társaság bruttó 40 833 eFt-os működési támogatást kap a megkötött támogatási szerződés alapján a Józsefvárosi Önkormányzattól. A teljes tervezetten bevétel bruttó 95 043 eFt lesz.

Kiadások	kiadások bruttó eFt
Bérek és bérköltségek	83 414
Működési költségek	3 611
Alvállalkozók	6 000
Helyi adók és értékcsökkenés	1 600
Kiadások összesen	94 625

A társaság kiadásit mutatja ez az összefoglaló táblázat. A társaság mint a látható szerény pozitív eredménnyel tervezi a 2015-ös évet. A likviditást az alábbi táblázat mutatja. Rév8 Zrt. az összes értékben 5 mrdFt-ot meghaladó projektek menedzselését továbbra is 5+1 szenior projektmenedzserrel, 4 munkatárssal valamint 2-3 gyakornokkal tervezi ellátni.

Budapest, 2015. április 29.

Rév8 Zrt. / Igazgatóság

Rév8 Zrt 2015-ös üzleti tervének likviditási terve													
	január	február	március	április	május	június	július	augusztus	szeptember	október	november	december	éves költség
Bérlőköltségek	4 196 000	4 280 000	4 435 700	4 430 000	4 326 000	4 326 000	4 176 000	4 176 000	4 176 000	4 176 000	4 176 000	4 676 000	51 549 700
Járaték	1 191 040	1 214 586	1 252 523	1 253 061	1 224 385	1 226 385	1 185 910	1 187 910	1 185 910	1 187 910	1 185 910	1 330 410	14 625 940
IG ., FB ,	652 780	863 201	1 092 250	1 092 250	1 092 250	1 092 250	1 092 250	1 092 250	1 092 250	1 092 250	1 092 250	1 092 250	12 438 481
jog	400 000	400 000	400 000	400 000	400 000	400 000	400 000	400 000	400 000	400 000	400 000	400 000	4 800 000
Rév8 személyi jellegű	6 439 820	6 757 787	7 180 473	7 175 311	7 042 635	7 044 635	6 854 160	6 856 160	6 854 160	6 856 160	6 854 160	7 498 660	83 414 121
Rév8 rezszi költség	708 000	750 000	740 000	765 000	723 000	737 000	708 000	749 000	716 000	769 000	708 000	3 138 000	11 211 000
Könyvvizsgálói díj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	800 000	800 000
Repi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30 000	30 000
Informatika	54 000	90 000	54 000	95 000	54 000	85 000	54 000	80 000	54 000	95 000	54 000	54 000	823 000
Posta, telefon,illeték	110 000	120 000	100 000	120 000	120 000	100 000	100 000	120 000	110 000	120 000	100 000	100 000	1 320 000
Fénymásolás	0	0	40 000	10 000	5 000	10 000	10 000	5 000	10 000	10 000	10 000	10 000	120 000
Bankköltség	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	120 000
Irodaszer,festékpátron	24 000	20 000	28 000	20 000	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	24 000	284 000
Szállítás, futár	10 000	10 000	8 000	10 000	10 000	8 000	10 000	10 000	8 000	10 000	10 000	10 000	114 000
ÉCS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	700 000	700 000
Helyi adó	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	900 000	900 000
Álvállalkozó-EUB	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	1 200 000
Álvállalkozó MNP III.	400 000	400 000	400 000	400 000	400 000	400 000	400 000	400 000	400 000	400 000	400 000	400 000	4 800 000
Álvállalkozó-teleki	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Összes költségek	7 147 820	7 507 787	7 920 473	7 940 311	7 765 635	7 781 635	7 562 160	7 605 160	7 570 160	7 625 160	7 562 160	10 636 660	94 625 121
Corvin	1 968 504	1 968 504	1 968 504	1 968 504	1 968 504	1 968 504	1 968 504	1 968 504	1 968 504	1 968 504	1 968 504	1 968 504	23 622 048
Teleki tér	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
EUB	524 934	524 934	524 934	524 934	524 934	524 934	524 934	524 934	524 934	0	0	0	4 724 406
MNP III PM	4 929 457	4 929 457	6 145 788	4 929 457	4 929 457	0	0	0	0	0	0	0	25 863 616
Támogatás	3 402 710	3 402 710	3 402 710	3 402 710	3 402 710	3 402 710	3 402 710	3 402 710	3 402 710	3 402 710	3 402 710	3 402 710	40 832 520
Bevételek	10 825 605	10 825 605	12 041 936	10 825 605	10 825 605	5 896 148	5 896 148	5 896 148	5 896 148	5 371 214	5 371 214	5 371 214	95 042 590
Egyenleg, Havi eredmény	3 677 785	3 317 818	4 121 463	2 885 294	3 059 970	-1 885 487	-1 666 012	-1 709 012	-1 674 012	-2 253 946	-2 190 946	-5 265 446	417 469

JEGYZŐKÖNYV

Amely készült a Rév8 Zrt. (1082 Budapest, Baross u. 63-67.) 2015. május 8-án (péntek) 09.00 órára összehívott Felügyelő bizottsági üléséről.

Jelen voltak: Felügyelő Bizottság

dr. Juharos Róbert - fb. elnök

Annus Viktor - fb. tag

Bulányi Gergely - fb. tag

Meghívottak, közreműködők

dr. Dabasi Anita - igazgatóság elnöke

Alföldi György - igazgatósági tag

Csete Zoltán - mb. cégvezető

Rácz Éva - gazdasági igazgató

Egri Iván - könyvvizsgáló

Dr. Juharos Róbert a Felügyelő Bizottság elnöke köszöntötte a megjelenteket. Megállapította, hogy a Felügyelő Bizottság ülése 3 fő bizottsági tag jelenlétével határozatképes. Dr. Juharos Róbert jegyzőkönyvvezetőnek Csete Zoltánt javasolja.

A Rév8 Zrt. Felügyelő Bizottságának 1/2015. (05.08.) számú határozata

(egyhangú, 3 igen szavazattal)

A Felügyelő Bizottság úgy dönt, hogy felkéri Csete Zoltánt az ülés jegyzőkönyvvezetőjének.

Dr. Juharos Róbert a Felügyelő Bizottság elnöke ismerteti a meghívóban szereplő napirendi pontokat, és javasolja, hogy a kiküldött napirendekhez képest az első és a második napirendi pont kerüljön cserére. Így az alábbi napirendi pontokat javasolja elfogadásra.

1. 2014 évi üzleti beszámoló elfogadása
2. 2015 évi üzleti terv elfogadása
3. Alapszabály módosítás elfogadása
4. Egyéb

A Rév8 Zrt. Felügyelő Bizottságának 2/2015. (05.08.) számú határozata

(egyhangú, 3 igen szavazattal)

A Felügyelő Bizottság úgy dönt, hogy a Felügyelő Bizottság ülésére az alábbi napirendi pontokat fogadja:

- 1. 2014 évi üzleti beszámoló elfogadása**
- 2. 2015 évi üzleti terv elfogadása**
- 3. Alapszabály módosítás elfogadása**
- 4. Egyéb**

1. napirendi pont - 2014. évi üzleti beszámoló elfogadása

Dr. Juharos Róbert ismerteti a napirendi pontot és tájékoztatja a Felügyelő Bizottságot, hogy az Igazgatóság a Társaság 2014 évi üzleti beszámolóját tárgyalta és elfogadta.

Egri Iván könyvvizsgáló: A könyvvizsgálat során a Rév8 Zrt. éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgálták és javasolják azt elfogadásra 62 411 eFt mérleg főösszeggel és 11 713 eFt. mérleg szerinti eredménnyel.

A Rév8 Zrt. Felügyelő Bizottságának 3/2015. (05.08.) számú határozata

(egyhangú, 3 igen szavazattal)

A Felügyelő Bizottság úgy dönt, hogy elfogadja a Rév8 Zrt. 2014. évi üzleti beszámolóját.

2. napirendi pont - 2015. évi üzleti terv elfogadása

Dr. Juharos Róbert ismerteti a napirendi pontot és tájékoztatja a Felügyelő Bizottságot, hogy az Igazgatóság a Társaság 2015 évi üzleti tervét tárgyalta és elfogadta.

A Rév8 Zrt. Felügyelő Bizottságának 4/2015. (05.08.) számú határozata

(egyhangú, 3 igen szavazattal)

A Felügyelő Bizottság úgy dönt, hogy elfogadja a Rév8 Zrt. 2015. évi üzleti tervét.

3. napirendi pont - Alapszabály módosítás elfogadása

Dr. Juharos Róbert ismerteti a napirendi pontot és tájékoztatja a Felügyelő Bizottságot, hogy az Igazgatóság a Társaság Alapszabályának módosítását tárgyalta és elfogadta.

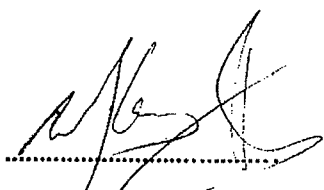
A Rév8 Zrt. Felügyelő Bizottságának 5/2015. (05.08.) számú határozata

(egyhangú, 3 igen szavazattal)

A Felügyelő Bizottság úgy dönt, hogy egyetért az Alapszabály módosítással és javasolja Rév8 Zrt. közgyűlése, illetve a Fővárosi közgyűlés általi elfogadását.

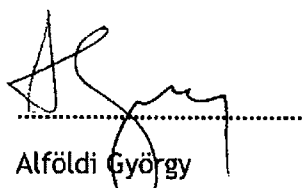
Felügyelő Bizottság több határozatot nem hozott és az ülést 9.15 órakor befejezte.

k. m. f.



dr. Juhász Róbert

Levezető elnök



Alföldi György

Jegyzőkönyv hitelesítő



Csete Zoltán

jegyzőkönyvvezető

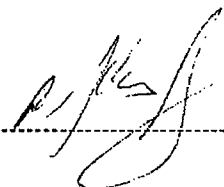
Jelenlétiív

Felügyelő Bizottsági üléséről

Ideje: 2015. május 08. (péntek) 09.00 óra

Helye: Rév8 Zrt. (1082 Budapest, Baross 63-67.) I/100.

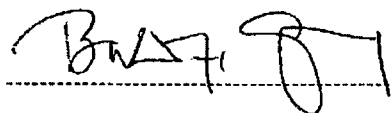
dr. Juharos Róbert
Felügyelő Bizottság elnöke



Annus Viktor
Felügyelő Bizottság tagja



Bulányi Gergely
Felügyelő Bizottság tagja



Meghívottak, közreműködők:

