

28/67-2/2025.



Előterjesztés

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

4.

Előterjesztő: Pikó András polgármester, Rádai Dániel alpolgármester és Camara- Bereczki Ferenc Miklós önkormányzati képviselő

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2025. június 26.

.....sz. napirend

Tárgy: Javaslát a Rév8 Zrt. tulajdonrendezésének kezdeményezésére

A napirendet **nyilvános** ülésen kell tárgyalni, a határozati javaslat elfogadásához **egyszerű** többség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: JEGYZŐI KABINET

KÉSZÍTETTE: DR. SZÉKELYHIDI LÍVIA KABINETVEZETŐ

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGAZOLÁSA: PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL

JOGI KONTROLL:

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

Dr. Bojsza Krisztina
DR. BOJSZA KRISZTINA
ALJEGYZŐ

Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság véleményezi

X

Társadalmi Ügyek Bizottság véleményezi

-

Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi

X

Határozati javaslat:

A Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság és a Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztés megtárgyalását.

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

Érkezett:	2025 JÚN 18.	Szám:	02/195-5/2025
Melléklet:	Ügyintéző:	Előzmény:	
	Emmár Rita		

Jelen előterjesztés a Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zrt. (a továbbiakban Rév8 Zrt.) Budapest Főváros Önkormányzata (a továbbiakban Fővárosi Önkormányzat) tulajdonában lévő 39,1%-os tulajdonrész megszerzése szándékának kifejezésére és az ehhez szükséges megállapodás előkészítésének megindítására irányul.

1997. augusztus 1. napján a Fővárosi Önkormányzat, a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Józsefvárosi Önkormányzat) és az Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt. (a továbbiakban: OTP) közösen megalapították a R.É.V. VIII. Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Részvénytársaságot. Az alapításról a Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a 327/1997. (V. 27.) számú határozatával döntött.

ÉRKEZETT

2025 JÚN 18.

18:12 h/1

1

A részvénytársaság 60 millió forint összegű tőkével alakult, a Józsefvárosi Önkormányzat 51%-os tulajdoni részesedéssel, a Fővárosi Önkormányzat 39,1%-os részesedéssel, az OTP pedig 9,9 %-os részesedéssel rendelkezett.

Az OTP a tulajdoni hányadát a 2000. november 30-án aláírt részvény adásvételi szerződésben foglaltak szerint értékesítette a Józsefvárosi Önkormányzat részére (1. számú melléklet), így a jelenlegi tulajdonosi szerkezet a következő: a Józsefvárosi Önkormányzat 60,9% tulajdoni hányaddal, illetve a Fővárosi Önkormányzat 39,1% tulajdoni hányaddal bír.

A Rév8 Zrt. igazgatósága az 1/2012. (09. 28) IT számú határozatában az alaptőke leszállításáról döntött.

A hatályos alapszabály VI. pontja értelmében a részvények tulajdonjoga az alábbiak szerint alakul:

a. Józsefvárosi Önkormányzat

1615 db, darabonként 10.000 Ft névértékű (névreszóló) részvény

összesen: 16.150.000 Ft értékben

b./ Fővárosi Önkormányzat

1037 db, darabonként 10.000 Ft névértékű (névreszóló) részvény

összesen: 10.370.000 Ft értékben.

A felek az alapítással egyidejűleg részvényesi megállapodást (a következőkben: Megállapodás) kötöttek 1997. július 31. napján, mellyel szabályozták a Rév8 Zrt. belső működési feltételeit, működésének rendjét, tevékenységi körét, a Felek vállalásait, kötelezettségeit, egymáshoz való viszonyukat. (A Megállapodás jelen előterjesztés 2. számú mellékletét képezi.)

A Megállapodásban foglaltak a RÉV8. Zrt jelenlegi működésétől és feladataitól függetlenek, az abban foglalt rendelkezések kiüresedtek, így a Megállapodás hatályában történő fenntartása mostanra több okból okafogyottá vált.

A Megállapodás B/3. a) pontja alapján a Fővárosi Önkormányzat arra vállalt kötelezettséget, hogy 10 millió Ft „kölcson” nyújt a Társaságnak a Megállapodásban foglalt célok megvalósítása érdekében. A Fővárosi Közgyűlés 1997. június 25-én módosította a Budapest Főváros Önkormányzata 1997. évi költségvetéséről szóló 8/1997. (III. 14.) Főv. Kgy. számú rendeletet. A Fővárosi Közgyűlés 30/1997. (VI. 25.) számú rendeletének 1. § (8) bekezdése 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 való csökkentése mellett a „8147 R.É.V. VIII. Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Rt. támogatása” új címen azonos összegű előirányzatot biztosított, amelyből 23.460.000 Ft törzstőke-részként, 10.000.000 Ft pedig működési támogatásként került feltüntetésre. Ez az összeg a Társaság bankszámlakivonatának tanúsága szerint 1997. október 31-én került jóváírásra a Társaság fizetési számláján, a jogcím megjelölése nélkül.

A fenti 10 millió Ft visszatérítési kötelezettség alá nem eső működési támogatásként való elfogadáshoz szükséges annak külön megállapodásban történő rendezése, illetve a Megállapodás megszüntetése. A Megállapodás megszüntetésének egyéb feltétele vagy kötöttsége nincs, az abban foglaltak időszzerűségüket veszítették.

A Megállapodásban a Rév8 Zrt. feladataként került meghatározásra Józsefváros városfejlesztési és városrehabilitációs akcióterületeinek előkészítése, a városrehabilitáció eszközrendszerének



működtetése, fővárosi és kerületi érdekeltségű megvalósíthatósági tanulmányok, tervek elkészítése, a megvalósítás koordinálása. A Józsefvárosi Önkormányzat és a Fővárosi Önkormányzat közösen vállalt feladatait képezte "az adott városrehabilitációs projekt célkitűzéseinek érvényesítése a fővárosi tulajdonú ingatlanok esetében is azzal, hogy időben és pénzügyileg is csatlakoznak az adott projekt megvalósításához."

A Fővárosi Önkormányzat Megállapodás szerinti részvétele a Társaságban:

„a./ (...) Továbbiakban a városrehabilitációs fejlesztési vagyonsomagból egy későbbiekben meghatározott körű és értékű ingatlancsoportot bocsát a Társaság rendelkezésére,
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, mint a finanszírozás nagyságrendjében,
f./ kezdeményezi, egyeztetési és koordinációs szerepet vállal a városrehabilitációval kapcsolatos kormányzati lépések megtételéhez (jogalkotás, finanszírozás terén), szerepet vállal továbbá nemzetközi és külső források pénzeszközeinek megszerzésében,
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”.

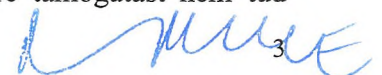
A Fővárosi Önkormányzat részvétele a részvénytársaságban végül is nem hozta meg az elvárt eredményeket és segítséget, melyet az alapításkor a felek feltételeztek. Sem a közműfejlesztésekben, sem az ingatlancseréknél, még a Fővárosi Önkormányzat és költségvetési szervei hatáskörébe tartozó engedélyezési eljárások során és a pályázatokon megszerezhető támogatásokban sem kapott a részvénytársaság kedvezőbb elbírálást vagy könnyített eljárást.

A Rév8 Zrt. megalakulása óta proaktívan dolgozott: kialakította a kerületfejlesztési/rehabilitációs koncepciókat, kitalálta/megreformálta az abba illeszkedő projekteket, támogatásokat keresett hozzájuk, megírta a pályázatokat és lebonyolította a megvalósítást. Ezekből a projektekből a társaság összes bevétele közel 20 év alatt, 1997 és 2016 között, összesen több mint bruttó 4,0 Mrd Ft volt. A társaság 1997 és 2016 között több mint 11,0 Mrd Ft támogatást nyert a kerület fejlesztéséhez, ebből közel 8,0 Mrd Ft támogatást az Európai Uniótól, 340 millió Ft-ot kormányzati forrásból és 3,2 Mrd Ft-ot a fővárostól.

A Rév8 Zrt. az összes támogatást és az összes költséget vizsgálva 1997-2016 között eltartotta önmagát.

A Józsefvárosi Önkormányzat 2016-tól kezdődően közszolgáltatási szerződés keretében finanszírozza a Rév8 Zrt. városfejlesztéshez kapcsolódó feladatai ellátásához kapcsolódó költségeit, és ennek keretében finanszírozza a részvénytársaság általános működési költségeit is. A Közszolgáltatási szerződés mellett a Társaság külön megbízási szerződés keretében végez el elsősorban közterületfejlesztéshez kapcsolódó integrált megközelítésű feladatokat, kizárólag a Józsefvárosi Önkormányzat részére. Az utolsó nagyobb léptékű, támogatásból megvalósuló európai uniós projekt, a VEKOP projekt keretében megvalósuló Magdolna-Orczy negyed szociális városrehabilitációs projekt volt. Az elmúlt 4 évben nem írtak ki integrált megközelítésű, városfejlesztéshez kapcsolódó pályázatokat, így a társaság finanszírozását 2022-től kizárólag a Józsefvárosi Önkormányzat látja el.

2020-ban vezetői szintű egyeztetés történt a Fővárosi Önkormányzattal a Rév8 Zrt. finanszírozásáról. A Főváros akkor azt jelezte, hogy Rév8 Zrt. részére támogatást nem tud



nyújtani, a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény alapján nem jogosult in-house szerződést kötni, illetve közszolgáltatási szerződést sem tud kötni.

A Rév8 Zrt. szükséges költségeit (igazgatóság, felügyelőbizottság, könyvvizsgáló díjazása - az igazgatósági és felügyelőbizottsági tagokat 2016 óta a Józsefvárosi Önkormányzat delegálja) 2008-tól az alábbi táblázat szemlélteti:

év	Igazgatóság tiszteletdíja	Igazgatóság tiszteletdíjának járuléka	Felügyelő- bizottság tiszteletdíja	Felügyelő- bizottság tiszteletdíjának járuléka	Könyvvizsgáló megbízási díja	Összesen
2008	5.640.000 Ft	1.889.400 Ft	4.440.000 Ft	1.487.400 Ft	1.016.000 Ft	14.472.800 Ft
2009	4.324.000 Ft	1.448.540 Ft	2.760.000 Ft	924.600 Ft	1.016.000 Ft	10.473.140 Ft
2010	3.285.000 Ft	936.225 Ft	1.563.000 Ft	445.455 Ft	1.016.000 Ft	7.245.680 Ft
2011	2.959.000 Ft	843.315 Ft	1.979.000 Ft	564.015 Ft	1.016.000 Ft	7.361.330 Ft
2012	3.384.000 Ft	964.440 Ft	2.808.000 Ft	800.280 Ft	1.016.000 Ft	8.972.720 Ft
2013	3.384.000 Ft	964.440 Ft	3.408.000 Ft	971.280 Ft	1.016.000 Ft	9.743.720 Ft
2014	5.012.594 Ft	1.428.589 Ft	4.348.440 Ft	1.239.305 Ft	1.016.000 Ft	13.044.928 Ft
2015	6.142.000 Ft	1.750.470 Ft	3.641.000 Ft	1.037.685 Ft	508.000 Ft	13.079.155 Ft
2016	6.065.000 Ft	1.728.525 Ft	3.600.000 Ft	1.026.000 Ft	508.000 Ft	12.927.525 Ft
2017	5.073.000 Ft	1.192.155 Ft	3.600.000 Ft	846.000 Ft	508.000 Ft	11.219.155 Ft
2018	4.800.000 Ft	1.008.000 Ft	3.600.000 Ft	756.000 Ft	508.000 Ft	10.672.000 Ft
2019	5.148.000 Ft	1.029.600 Ft	3.600.000 Ft	720.000 Ft	495.300 Ft	10.992.900 Ft
2020	6.887.000 Ft	1.243.260 Ft	3.113.000 Ft	561.700 Ft	495.300 Ft	12.300.260 Ft
2021	7.342.000 Ft	1.248.140 Ft	3.337.000 Ft	567.290 Ft	952.000 Ft	13.446.430 Ft
2022	8.800.000 Ft	1.144.000 Ft	4.000.000 Ft	520.000 Ft	952.000 Ft	15.416.000 Ft
2023	10.092.000 Ft	1.311.960 Ft	4.587.000 Ft	596.310 Ft	1.079.500 Ft	17.666.770 Ft
2024	10.787.909 Ft	1.402.428 Ft	5.426.197 Ft	705.406 Ft	1.143.000 Ft	19.464.940 Ft
2025	12.600.000 Ft	1.638.000 Ft	7.800.000 Ft	1.014.000 Ft	1.270.000 Ft	24.322.000 Ft

A Megállapodás IV. pontjában rendelkeztek a felek a nyereség felosztásáról, mely szerint „az első 5 üzleti év során a nyereség felosztására nem kerülhet sor. A Részvényesek kifejezik azon szándékukat, hogy a nyereséget a fent meghatározott időszak elteltét követően fel kívánják venni.” Nyereség felosztására sosem került sor, a részvénytársaság közgyűlése a működése során nem döntött osztalék fizetésről, melynek oka elsősorban a közcélú feladatok ellátásának finanszírozására történő eredmény visszaforgatása volt. A korábban említett 2016-tól kezdődő finanszírozási változások miatt - mely szerint a Józsefvárosi Önkormányzat 2016-tól kezdődően közszolgáltatási szerződés keretében finanszírozza a Rév8 Zrt. városfejlesztéshez kapcsolódó feladatai ellátásához kapcsolódó költségeit, és ennek keretében finanszírozza a részvénytársaság általános működési költségeit is - a közszolgáltatási szerződés szerinti támogatás és a maradvány visszafizetésének intézménye miatt vesztette értelmét a nyereség felosztása.

A Rév8 Zrt. 2024. évre vonatkozó egyszerűsített éves pénzügyi beszámolóját és kiegészítő mellékleteit 66.916 e Ft mérleg főösszeggel és 1.345 e Ft adózott eredménnyel a Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a 92/2025. (IV. 24.) számú határozatával fogadta el (jelen előterjesztés 3. számú melléklete). A vagyoni és pénzügyi helyzet mutatószámait a kiegészítő melléklet tartalmazza.



A likviditási mutatókból kiolvasható, hogy a Rév8 Zrt. működése pénzügyileg kiegyensúlyozott, kötelezettségeit azonnal teljesíteni tudja, és teljesítés után pénzeszköz állomány is marad, mely a Józsefvárosi Önkormányzat támogatásának köszönhető. A Józsefvárosi Önkormányzat és a Rév8 Zrt. között 2016-ban létrejött közszolgáltatási szerződés alapján a többségi tulajdonos havi egyenlő részletekben kompenzálja a cég működési és felhalmozási kiadásait, a kiadások tervezett mértékének megfelelően. A fel nem használt kompenzációt a Rév8 Zrt. visszafizeti a Józsefvárosi Önkormányzat részére, amely egyben azt jelenti, hogy minden évben csak minimális adózott eredményt tud realizálni. Ezt a ténytet erősíti az árbevétel arányos üzemi eredmény és a tőkearányos adózott eredmény alacsony intenzitása is. Ennek megfelelően a saját tőke növekedési rátája is igen alacsony, ez mutatkozik meg a saját tőke és jegyzett tőke arányán is, abszolút értékben pedig a 26.520 eFt jegyzett tőkén felül összességében csak 2.867 eFt adózott eredmény és eredménytartálék felhalmozódása figyelhető meg úgy, hogy a Rév8 Zrt. fennállása óta nem fizetett osztalékot. Tehát a cég jelentős eredménytet nem halmozott fel, mert a működése közcélokat szolgál, a közcélú feladatok végrehajtására szánt támogatást az üzleti tervének megfelelően használja fel, a többségi tulajdonosnak a kompenzáció fel nem használt összegét visszafizeti.

A mérlegből és a vagyoni helyzet mutatóiból jól láthatóan a Rév8 Zrt. nem rendelkezik jelentős mértékű befektetett eszköz állománnyal. Ingatlantulajdonnal nem bír, a mérlegben csak az irodai és programszervezési munkához szükséges immateriális javak és tárgyi eszközök értéke szerepel. Ennek megfelelően a befektetett eszközök aránya igen alacsony, a forgóeszközök értéke a befektetett eszközök értékének 13-szorosát meghaladják. A forgóeszközök között is a pénzeszközök aránya a legmagasabb, a mérlegfőösszeg 75%-át elérő értékben.

Összességében elmondható, hogy a Rév8 Zrt. kevés befektetett eszközzel, de arányaiban jelentős pénzeszközállománnyal stabilan és kiegyensúlyozottan működő, nem nyereségre törekedő, közfeladatokat ellátó gazdasági társaság.

A fentiekre tekintettel mind a Megállapodás, mind a jelenlegi tulajdonosi szerkezet fenntartása indokolatlan. A Rév8 Zrt. finanszírozását kizárólag a Józsefvárosi Önkormányzat biztosítja. A Fővárosi Önkormányzat Rév8 Zrt.-ben meglévő tulajdonosi részesedése lelassítja a működési folyamatokat, jelentős adminisztratív terhet és az adminisztratív követelmények teljesítésével kapcsolatosan többletköltséget ró mindkét félre, miközben annak várt előnyei nem rajzolódtak ki, és a továbbiakban sem várhatóak.

Javasoljuk kezdeményezni a Fővárosi Önkormányzat 39,1%-os tulajdoni hányadának megszerzését, és a Józsefvárosi Önkormányzat 100%-os tulajdonossá válását. A tulajdonszerzéssel egyszemélyes részvénytársaság jönne létre, melynél a legfőbb szervnek minősülő döntéseket (amelyeket egyébként a közgyűlés hozna meg) az egyedüli részvényes fogja meghozni, írásban, döntéshozatal formájában.

II. A döntés pénzügyi hatása

Pénzügyi fedezetet jelenleg nem igényel.

III. Jogszabályi környezet

Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között

- a) rendeletet alkot;
- b) határozatot hoz;
- c) önállóan igazgat;



- d) meghatározza szervezeti és működési rendjét;
- e) *gyakorolja az önkormányzati tulajdon tekintetében a tulajdonost megillető jogokat;*
- f) meghatározza költségvetését, annak alapján önállóan gazdálkodik;
- g) e célra felhasználható vagyonával és bevételeivel kötelező feladatai ellátásának veszélyeztetése nélkül vállalkozást folytathat;
- h) dönt a helyi adók fajtájáról és mértékéről;
- i) önkormányzati jelképeket alkothat, helyi kitüntetések és elismerő címeket alapíthat;
- j) a feladat- és hatáskörrel rendelkező szervtől tájékoztatást kérhet, döntést kezdeményezhet, véleményét nyilváníthat;
- k) szabadon társulhat más helyi önkormányzattal, érdek-képviseleti szövetséget hozhat létre, feladat- és hatáskörében együttműködhet más országok helyi önkormányzatával, és tagja lehet nemzetközi önkormányzati szervezetnek;
- l) törvényben meghatározott további feladat- és hatásköröket gyakorol.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 41. § (3) bekezdése szerint önkormányzati döntést a képviselő-testület, a helyi népszavazás, a képviselő-testület felhatalmazása alapján a képviselő-testület bizottsága, a részönkormányzat testülete, a társulása, a polgármester, továbbá a jegyző hozhat.

Az Mötv. 23. § (5) bekezdés 1. és 5. pontjai szerint a kerületi önkormányzat feladata különösen a helyi közutak, közterek és parkok fejlesztése, valamint a helyi településrendezés, településfejlesztés.

Az Mötv. 107. §-a alapján a helyi önkormányzatot – törvényben meghatározott eltérésekkel – megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 3:210. §-a alapján a részvénytársaság olyan gazdasági társaság, amely előre meghatározott számú és névértékű részvényből álló alaptőkével működik, és a részvényes kötelezettsége a részvénytársasággal szemben a részvény névértékének vagy kibocsátási értékének szolgáltatására terjed ki. A részvénytársaság kötelezettségeiért a részvényes – ha e törvény eltérően nem rendelkezik – nem köteles helytállni.

Ptk. 3:213. § (1) bekezdése szerint a részvény a kibocsátó részvénytársaságban gyakorolható tagsági jogokat megtestesítő, névre szóló, névértékkel rendelkező, *forgalomképes értékpapír*.

Ptk. 3:323. § [Egyszemélyes részvénytársaság eltérő szabályai] (1)-(5) bekezdései szerint ha a részvénytársaság úgy jön létre, hogy alapszabályában egy személy vállal kötelezettséget a társaság valamennyi részvényének átvételére, az alapító köteles nem pénzbeli vagyoni hozzájárulását a nyilvántartásba-vételi kérelem benyújtásáig teljes egészében a társaság rendelkezésére bocsátani. Az alapszabály ezzel ellentétes rendelkezése semmis. (2) *Egyszemélyes társaság jön létre akkor is, ha egy többszemélyes részvénytársaság valamennyi részvényét egy személy szerzi meg.* (3) Egyszemélyes részvénytársaság saját részvényt nem szerezhetsz. (4) Az egyszemélyes részvénytársaság és annak részvényese közötti szerződést írásba kell foglalni. (5) Az egyszemélyes részvénytársaság részvényesének felelősségére a minősített többséget biztosító befolyásra vonatkozó szabályokat megfelelően alkalmazni kell.

A Budapest Józsefvárosi Önkormányzat vagyonáról és a vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 66/2012. (XII. 13.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vagyonrendelet) 3. melléklete a városrehabilitációval és városfejlesztéssel, önkormányzati ingatlanfejlesztéssel



– különösen a program előkészítési és tanácsadási feladatok, program tervezési feladatok, programmenedzsment feladatok, a teljesítésbe ment projektek követése – kapcsolatos feladatok ellátására a Rév8 Zrt.-t hatalmazta fel és nevesítette, mint kizárólagos feladatellátót.

A Vagyondirektum 15. § (1) bekezdése alapján az Önkormányzatot – törvényben meghatározott eltérésekkel – megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a Képviselő-testület rendelkezik. A tulajdonost megillető jogokkal való rendelkezés alatt a Képviselő-testület azon döntését kell érteni, amelyek meghatározzák

- a) az Önkormányzatot, mint tulajdonost megillető jog gyakorlására jogosultakat és a gyakorlásra átruházott jogosítványokat,
- b) a tulajdonosi jogok gyakorlásának a feltételeit.

A Vagyondirektum 16. § b) pont bd) alpontja alapján a tárgyban a Képviselő- testület jogosult dönteni.

„16. § A Képviselő-testület a tulajdonosi joggyakorló

bd) az Önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységének végzésére vonatkozó szerződés megkötése, módosítása esetén.

A Vagyondirektum 49. § (1) bekezdés b) pontja alapján a Képviselő-testület dönt a többszemélyes gazdasági társaság Önkormányzat tulajdonosi részvételével történő alapításában való részvételről és kialakítja a megszüntetésével kapcsolatos tagi álláspontot.

A Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 18/2024. (X.10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 45. § b) pontja alapján a bizottság a Képviselő-testület szerveként a Képviselő-testület által megállapított feladatokat látja el, így különösen: véleményezi a feladatkörét érintő képviselő-testületi előterjesztést. Emiatt javasolt, hogy a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság és a Városfejlesztési, Környezetvédelmi és Közterület-hasznosítási Bizottság előzetesen véleményezze az előterjesztést.

A Möt. 46. § (1) bekezdése és az SZMSZ 59. § bekezdése alapján az előterjesztést nyilvános ülésen kell tárgyalni. A határozat elfogadásához az SZMSZ 33. § (1) bekezdése alapján egyszerű többség szükséges.

Fentiek alapján kérjük a határozati javaslat elfogadását.

Mellékletek:

1. számú melléklet: 2000. november 30-án aláírt részvény adásvételi szerződés
2. számú melléklet: 1997. július 31-én kötött részvényesi megállapodás
3. számú melléklet: a Rév8. Zrt. 2024. évre vonatkozó egyszerűsített éves pénzügyi beszámolója



7

HATÁROZATI JAVASLAT

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének

..../2025. (....) számú határozata

a Rév8 Zrt. tulajdonrendezésének kezdeményezéséről

A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. kifejezi azon szándékát, hogy a Rév8 Zrt.-ben fennálló, Budapest Főváros Önkormányzatának tulajdonában lévő 39,1%-os tulajdonrészt megszerezze, és ezzel a társaság 100%-os tulajdonosává váljon;

2. felkéri a polgármestert, hogy kezdeményezzen tárgyalásokat Budapest Főváros Önkormányzatával a tulajdonrész megszerzésének feltételeiről, és a tárgyalások eredményének megfelelően készítse elő a szükséges adásvételi szerződés tervezét tartalmazó előterjesztést a Képviselő-testület számára.

Felelős: polgármester

Határidő: 1. pont esetén 2025. június 26.

2. pont esetében 2025. október 31.

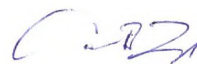
A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Jegyzői Kabinet

Budapest, 2025. június „18.”



Pikó András
polgármester

Rádai Dániel *S.K.*
alpolgármester



Camara- Bereczki Ferenc Miklós
önkormányzati képviselő

Törvényességi ellenőrzés:



dr. Törőcsik Edit Julianna
jegyző



RÉSZVÉNY ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS

Amely létrejött

egyrészt az az **OTP Bank Rt.** (1051 Budapest, Nádor u. 16., cégjegyzék száma: 01-10-041585, képviselője: Dr. Németh Miklós főosztályvezető és Berecz László projekt menedzser (továbbiakban: **Eladó**),

másrészt a **Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzat** (1082 Budapest, Baross utca 63/67) képviselője: Csécsei Béla polgármester, mint Vevő (továbbiakban: Vevő) között az alulírott napon az alábbiak szerint:

I. A szerződés tárgya:

Az Eladó kijelenti, hogy a 60 000 000,- Ft alaptőkéjű **R. É. V. VIII. Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Részvénytársaság** (székhelye: 1085 Budapest, Üllői u. 14., cégjegyzékszám: 01-10-043548) HU0000016142 ISIN kódú, 005407-006000. sorszámu, egyenként 10 000,-Ft, azaz tízezer forint névértékű, 9,9%-os részesedést kitevő, 594 db névre szóló, a Keler Rt.-nél vezetett értékpapírszámlán dematerializált részvényként nyilvántartott törzsrészvényeinek (továbbiakban: **Részvények**) tulajdonosa.

Az Eladó az előbbieken részletezett összes részvényét eladja, a Vevő megvásárolja a Részvényeket 9 888 484,-Ft, azaz Kilencmillió-nyolcszáznyolcvannolcezer-négyszáznyolcvannégy forint vételáron.

II. A felek nyilatkozatai

Az Eladó szavatolja a Részvények per-, igény- és tehermentességét.

A Vevő kijelenti, hogy a **R. É. V. VIII. Rt.** társasági dokumentumait ismeri, azokat magára nézve kötelezőnek ismeri el.

A Vevő jótáll azért, hogy a Részvények megszerzése nem ütközik semmiféle akadályba, korlátozásba.

A Vevő kijelenti, hogy a **R. É. V. VIII. Rt.** pénzügyi, gazdasági, jogi és piaci helyzetét és annak várható alakulását ismeri, és ezen szerződéses nyilatkozatát ezen ismeretekre tekintettel tette meg.

III. A felek kötelezettsége

A Vevő köteles a vételárat 2000. november 30-ig banki átutalás útján az Eladó **11780005-55555531** számú számla befizetni.

Az Eladó köteles a Részvényeknek a Vevő értékszámláján történő jóváírásáról, a Vevő értékszámlája adatai megadását követő, 8 napon belül intézkedni.

A Eladó köteles a Részvények átruházását a R. É. V. VIII. Rt.-nek a gazdasági társaságokról szóló 1997. évi CXLIV. törvény (Gt.) 198. §. (3) bekezdése alapján haladéktalanul bejelenteni a részvénykönyvből való törlés céljából.

IV. Irányadó jog

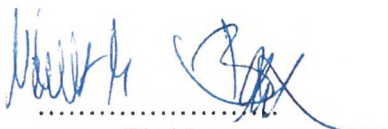
A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a gazdasági társaságokról szóló 1997. évi CXLIV. tv., valamint a Polgári Törvénykönyv rendelkezési az irányadóak.

A felek megállapodnak abban, hogy ezen szerződésből, vagy azzal összefüggésben, annak megszegésével, megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatban eredő vitákat megpróbálják békés úton rendezni.

A felek jelen kettő gépelt oldalból álló szerződést, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2000. november 29.

OTP BANK Rt.


.....
Eladó

**Budapest Főváros
Józsefvárosi Önkormányzat**


2000 NOV 30
Józsefvárosi Önkormányzat
Jegyző
Polgármesteri Hivatal
2000 NOV 30





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 felv. el.

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 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 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 útfelújítási-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 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./ 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 előregeedett 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*



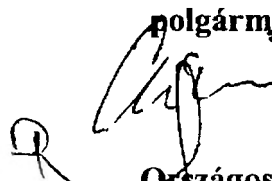
9.2. A jelen Megállapodást aláíró alapító Részvényesek megállapodnak abban, hogy a Társaságnak - a Cégbíróság által történt bejegyzését megelőző - alábbi költségeit fizetik részvényeik névértékei arányában:

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

Budapest 1997 *11.* hó *31* napján

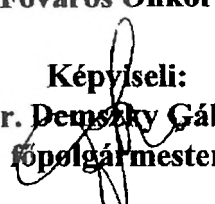
**Budapest Főváros Józsefvárosi
Önkormányzat**

**Képviseli:
Csécsesi Béla
polgármester**




Budapest Főváros Önkormányzata

**Képviseli:
Dr. Demszky Gábor
főpolgármester**




Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Rt.
képviseli:


**Koltai József
igazgató**

ORSZÁGOS TAKARÉKPÉNZTÁR
ÉS KERESKEDELMI BANK RT.


**Koltai József
igazgató**

Készítette: Dr. Gortvay István ügyvéd



Statisztikai számjel: 12293005-6812-114-01
Cégjegyzék szám: 01-10-043548
Székhely: 1085 Budapest, Horánszky utca 13.

Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zrt.
Egyszerűsített éves beszámoló
"A" MÉRLEGE
Üzleti év: 2024.01.01.-2024.12.31
Fordulónap: 2024.12.31

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok ezer Ft-ban

Tétel megnevezése		2023.12.31	Előző év(ek) módosításai	2024.12.31
1	A. Befektetett eszközök	4 424	0	4 689
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	201		116
3	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	4 223		4 573
4	III. BEFEKTETETT PENZÜGYI ESZKÖZÖK	0		0
5	IV. HALASZTOTT ADOKÖVETELÉS	0		0
6	B. Forgóeszközök	59 436	0	61 785
7	I. KESZLETEK	2 523		2 523
8	II. KÖVETELÉSEK	17 696		8 844
9	III. ÉRTÉKPAPIROK	0		0
10	IV. PENZESZKÖZÖK	39 217		50 418
11	C. Aktív időbeli elhatárolások	16 830	0	442
12	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	80 690	0	66 916

MÉRLEG Források (passzívák)

Tétel megnevezése		2023.12.31	Előző év(ek) módosításai	2024.12.31
13	D. Saját tőke	31 955	-3 913	29 387
14	I. JEGYZETT TŐKE	26 520		26 520
15	II. JEGYZETT, DE MEG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0		0
16	III. TŐKETARTALEK	0		0
17	IV. EREDMÉNYTARTALEK	5 266		1 522
18	V. LEKÖTÖTT TARTALEK	0		0
19	VI. ÉRTÉKELESI TARTALEK	0		0
20	VII. ÁDOZOTT EREDMÉNY	169	-3 913	1 345
21	E. Céltartalékok	0		0
22	F. Kötelezettségek	46 463	3 913	35 414
23	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
24	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
25	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	46 463	3 913	35 414
26	G. Passzív időbeli elhatárolások	2 272	0	2 115
27	FORRASOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	80 690	0	66 916

Kelte: Budapest, 2025. április 10.


Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zrt.
Dr. Horváth Dániel
igazgatóság elnöke
1085 Budapest, Horánszky u. 13.
Cégjegyzék szám: 01-10-043548
Zikkert Zoltán
vezérigazgató

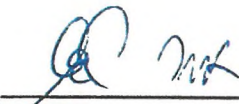


Statisztikai számjel: 12293005-6812-114-01
Cégjegyzék szám: 01-10-043548
Székhely: 1085 Budapest, Horánszky utca 13.

Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zrt.
Egyszerűsített éves beszámoló
EREDMÉNYKIMUTATÁSA
Összköltség eljárással
Üzleti év: 2024.01.01.-2024.12.31
Fordulónap: 2024.12.31

		adatok ezer Ft-ban		
Tétel megnevezése		2023.12.31	Előző év(ek) módosításai	2024.12.31
I	Elővétel nettó árbevétele	76 669		81 973
II	Aktívált saját teljesítmények értéke	2 523		0
III	Egyéb bevételek	165 266	-3 913	190 641
IV	Anyagjellegű ráfordítások	74 392		57 295
V	Személyi jellegű ráfordítások	164 289		204 891
VI	Értékesítési leírás	3 009		1 877
VII	Egyéb ráfordítások	2 140		6 680
A	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVEKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+/-II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	628	-3 913	1 871
VIII	Pénzügyi műveletek bevételei	1		0
IX	Pénzügyi műveletek ráfordításai	25		35
B	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-24	0	-35
C	ADOZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+/-A.+/-B.)	604	-3 913	1 836
X	Adófizetési kötelezettség	455		491
X/1	Hálasztott adókülönbözet (±)	0		0
D	ADOZOTT EREDMÉNY (±C-X±X/1)	169	-3 913	1 345

Kelte: Budapest, 2025. április 10.


Dr. Horváth Dániel
igazgatóság elnöke
Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zrt.
1085 Budapest, Horánszky u. 13. Zikkert Zoltán
adatszám: 12293005-2-42 vezérigazgató



Rév8 Zrt.

2024. évi egyszerűsített éves 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.

Alapításkori tulajdonosi szerkezet:

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
Osszesen:	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 (mely a hatályos adatokat is tükrözi):

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

Alapadatok:

Székhely: 1085 Budapest, Horánszky utca 13.

Adószám: 12293005-2-42

Cégjegyzékszám: 01-10-043548

Képviselőre jogosult személyek:

- Dr. Horváth Dániel igazgatóság tagja (együttes képviseleti jog) (beszámolót aláíró)
lakcím: [REDACTED]
- Zikkert Zoltán Arnold vezérigazgató (együttes képviseleti jog) (beszámolót aláíró)
lakcím: [REDACTED]
- Hayes Lukács Dániel igazgatóság tagja (együttes képviseleti jog)
lakcím: [REDACTED]
- Gosztonyi Géza Antal igazgatóság tagja (együttes képviseleti jog)
lakcím: [REDACTED]
- Borsos Gábor igazgatóság tagja (együttes képviseleti jog)



lakcím: [REDACTED]

- Szagán Péter Bendegúz igazgatóság tagja (együttes képviseleti jog)

lakcím: [REDACTED]

A Társaságnál felügyelőbizottság működik. Felügyelőbizottsági tagok:

Vörös Tamás

Borbély Ede

Camara-Bereczki Ferenc Miklós

Beszámolót készítette és a könyvvezetést végezte:

Diag-Ma Szolgáltató Kft.

Szöllősi György

PM Regisztrációs száma: 194799

A társaság tulajdonosa a kötelező könyvvizsgálatra a Tolnai Consulting Könyvvizsgáló és Könyvelő Kft-t bízta meg. Címe: 1043 Budapest, Csányi László utca 34. A. épület II. emelet (MKVK nyilvántartási száma: 004141), képviselője és kijelölt könyvvizsgáló: Tolnai István, MKVK kamarai tagsági száma: 002532

Az üzleti év mérlegforduló napja: 2024.12.31.

Az üzleti év megegyezik a naptári évvel, a 2024. évi üzleti év 2024.01.01.-től 2024.12.31.-ig tart.

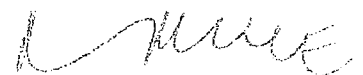
A mérlegkészítés időpontja: 2025.02.28. Mely az előző évhez képest változott, de ennek számszerűsíthető, bemutatandó hatása nincs, az összehasonlíthatóság biztosított. A beszámolóban szereplő adatok az előző évi adatokkal összehasonlíthatóak, az értékelési eljárásokban változás nem történt.

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 figyelembevételével 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 fuvar költség, a vám-, vámkezelési díj, vámpótlék, a bizományosi közvetítői díj, valamint az egyéb költségek, illeték és adók

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 egyszerűsített 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.

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 6-os és a 7-es számlaosztályt a társaság nem nyitotta meg).

Az értékcsökkenés elszámolásának rendje

Az értékcsökkenési leírás elszámolása havonta történik meg, az eszközök egyedileg meghatározott leírási kulcs, hasznos élettartam és maradványérték figyelembevétel.

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

A 200 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 mérlegkészítéskor még bizonytalan és a vállalkozás a szükséges fedezetet más módon nem biztosította.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek és ráfordítások

A kivételes nagyságú vagy előfordulású tételek küszöbértékét az üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke értékének 40 százalékában határozzuk meg. Ennek megfelelően az elszámolt kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételeket, költségeket, illetve ráfordításokat ezt meghaladó összeg esetén a Kiegészítő mellékletben tételesen bemutatjuk.

A társaságnak 2024. üzleti évben kivételes nagyságú vagy előfordulású bevétele, költsége és ráfordítása nem volt.

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 összegű hibának minősül: Jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében a különböző ellenőrzések során - ugyanazon évet érintően - megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő (előjeltől független) abszolút értékének együttes összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve, ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot.

Nem jelentős összegű a hiba, 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 (előjeltől független, abszolút) összege nem haladja meg a jelentős összegű hiba értékhatárát.

A jelentős összegűnek minősülő hibákat és hibahatásokat a tárgyévi mérlegben és eredménykimutatásban a számviteli törvény alapján külön oszlopban mutatjuk be. A fentiek alapján jelentős összegűnek minősített hibákat és hibahatásokat a feltárást követően elkülönítetten kell könyvelni.

A társaság a tárgyévben feltárt előző évre vonatkozó jelentős összegű hibát, mely hiba bemutatása a jelen kiegészítő melléklet saját tőke bemutatása részénél található.

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

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

2024. évben új épületek projekt-managementje folytatódott vállalkozási szerződések keretében, lakásügynöki tevékenység került ellátásra, 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 a Rév8 Zrt. kötelezettségei közé van sorolva.



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 összköltségű eljárással költségnemenkénti bontásban bemutatja az adott eredményeinek alakulását.

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.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzata és a Rév8 Józsefvárosi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zártkörűen Működő Részvénytársaság között az önkormányzati városrehabilitációs és városfejlesztési feladatok ellátásáról Közzolgáltatási szerződést kötött 2016.január 01. hónaptól kezdődően, melynek

2024.évi teljes összege bruttó : 185.153.728,- Ft. Melyből 184.153.728,- Ft működési és 1.000.000,- Ft felhalmozási támogatás volt.

A fel nem használt bruttó 1.719.604,- Ft az Önkormányzat felé, mint kötelezettség került kimutatásra a beszámolóban.

Mérleg egyes tételeinek a bemutatása:

ESZKÖZÖK

A. Befektetett eszközök

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 200 e Ft egyedi beszerzésű eszközöket. Ez utóbbiaknál a társaság számviteli politikájának 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.



B. Forgó eszközök

B. I. Készletek

A készletek értéke 2024-ben nem változott. Az előző évi záró állomány értékét 2023. évben kezdődött szolgáltatás adta 2.523 eFt összegben, mely befejezetlen szolgáltatás 2024-ben még nem került számlázásra, teljesítésre a megrendelő felé. Várhatóan ezen szolgáltatás befejezése és számlázása a partner felé 2025-ben fog megvalósulni.

B. II. Követelések

Vevő követelések részletezése

A 2024.12.31.-n a könyvekben 8.403 eFt vevő követelés szerepel a Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzatával szemben.

Egyéb követelések

Rév8 Zrt. / A 2024. évi mérlegben szereplő követelések		
354	Szolgáltatásra adott előleg	20 e Ft
368	Következő időszaki áfa	421 e Ft
Összesen		441 e Ft

Az előzőek alapján a követelések egyenlege a mérlegben 8.844 eFt.

B. IV. Pénzeszközök

A Társaság a banki tranzakcióit a 2024. évben az OTP Bank Nyrt-nél vezette.

adatok eFt-ban

Megnevezés	2023.12.31	2024.12.31
Elszámolási betétszámla	39 078	50 274
Pénztár	139	144
Összesen	39 217	50 418

C. Aktív időbeli elhatárolások

A bevételek aktív időbeli elhatárolásai között 2023. évben a közszolgáltatási szerződés keretében a 2023. évre járó 16.668 eFt támogatás került elhatárolásra. 2024. évben járó támogatást a társaság megkapta, így a bevételek időbeli elhatárolása az előző évhez képest jelentősen lecsökkent. A bevételek aktív időbeli elhatárolása között 164 eFt összegben 2024. évre vonatkozóan 2025. évben kapott apanapi szabadság térítés szerepel.

A költségek aktív időbeli elhatárolásai között 2024. évben felmerült 2025. évre vonatkozó díjak kerültek elhatárolásra összesen 278 eFt összegben.

FORRÁSOK

D. Saját tőke

A Saját tőke szerkezete 2024. évben nem változott.

Az eredménytartalék változása:

- növekedése az előző évi adózott eredmény átvezetéséből adódott, mely alapján 169 eFt-tal növekedett az értéke.
- csökkenése a tárgyévben feltárt 2023. évet érintő hiba okán keletkező 3.913 eFt eredménycsökkenés okán elszámolt tétel

a 2024.12.31.-i záró eredménytartalék összege 1.522 eFt.

A tárgyévben feltárt 2023. évi hiba a 2023. évi közszolgáltatási támogatás elszámolása következtében a Budapest Főváros Józsefvárosi Önkormányzata 3.913 eFt-tal kevesebb támogatást fogadott el, mint az elszámolás és mint ami 2023. évben bevételként kimutatásra került a társaság könyveiben. A hiba a számviteli törvény 3. § (3) bekezdésének 3. alpontja és a számviteli politika szerint jelentős összegű hibának minősült.

A hiba hatására a 2023. évre vonatkozóan az egyéb bevétel összege csökkent 3.913 eFt-tal, mely okán az üzemi tevékenység eredménye, az adózás előtti eredmény és az adózott eredmény is ezen összeggel csökkent, ez szerepel az eredménykimutatás előző év(ek) módosításai oszlopában. A mérlegben a rövid lejáratú kötelezettség mérlegsor növekedett ezen összeggel.

Tárgyévi adózott eredmény: 1.345 eFt.

E. Céltartalék

Céltartalék képzés illetve feloldás tárgyévben nem került könyvelésre, nem történt.

F. Kötelezettségek

I. Hátrasorolt kötelezettség

Hátrasorolt kötelezettsége a társaságnak nincs.

II. Hosszúlejáratú kötelezettség

Hosszú lejáratú kötelezettsége a társaságnak nincs.

III. Rövid rövidlejáratú kötelezettségek

Szállítói kötelezettségek összege a fordulónapon 2.266 eFt, melynek kiegyenlítése a mérlegkészítés időpontjáig 2025-ben teljes körűen megtörtént.

Egyéb rövidlejáratú kötelezettségek

Rév8 Zrt./ 2024. évi mérlegben szereplő rövidlejáratú kötelezettségek	
Egyéb kölcsön (Budapest Főváros Önkormányzat)	10 000 e Ft
Szállítók	2 266 e Ft
Társasági adó	243 e Ft
Személyi jövedelemadó (munkavállalótól levont)	2 908 e Ft
Személyi jövedelemadó (Kifizetői szja)	73 e Ft
Innovációs járulék fizetési kötelezettség	183 e Ft
Társadalombiztosítási járulék	3 792 e Ft
Szociális hozzájárulás	2 592 e Ft
Áfa fizetési kötelezettség 2024.12. hó után	512 e Ft
Helyi iparűzési adó	182 e Ft
Kereset elszámolási számla	8 200 e Ft
Következő időszakban esedékes áfa kötelezettségek	2 716 e Ft
VIII. kerületi Önkormányzatnak visszafizetendő	1 720 e Ft
Rövid lejáratú különféle egyéb kötelezettségek	27 e Ft
Mind összesen:	35 414 e Ft

G. Passzív időbeli elhatárolások

A passzív időbeli elhatárolások között költségek passzív időbeli elhatárolása szerepel 947 e Ft összegben, mely 2025. évben számlázott, de részben 2024. évet érintő költségeket (könyvvizsgálat, telefon) tartalmaz.

A halasztott bevételek között fejlesztési célra kapott támogatásból beszerzett eszközök támogatás intenzitással arányosan értékcsökkenéssel még nem érintett fejlesztési célú támogatás szerepel 1.168 e Ft összegben.

Így a teljes passzív időbeli elhatárolások egyenlege 2.115 eFt.

Eredménykimutatás egyes tételeinek a bemutatása:

I. Értékesítés nettó árbevétele:

A társaság bevételeinek alakulása 2024. évben:

	(nettó) e Ft-ban
Belföldi értékesítés nettó árbevétele megbízási szerződés szerint	81 973
Összesen:	81 973

II. Aktivált saját teljesítmények értéke

Tárgyévben nem merült fel.

III. Egyéb bevételek

Egyéb bevételek összege 190.641 e Ft,
melyből költségek ellentételezésére kapott támogatások összege: 186.205 e Ft

Felhalmozási célra kapott tárgyévi támogatás összege 1.000 e Ft, melyből 470 e Ft értékcsökkenéssel ellentételezett (tehát egyéb bevételként a tárgyévben elszámolt összeg), további előző évben kapott felhalmozási célú támogatás tárgyévi feloldással (értékcsökkenésnek megfelelően) elszámolt bevétel 750 e Ft. Sberbank Magyarország Zrt. végelszámolásából kapott összeg 2.893 eFt. Egyéb nem nevesített egyéb bevétel összege 323 e Ft.

IV. Anyagjellegű ráfordítások :

- Anyagköltség:	3 561 e Ft
- Igénybe vett szolgáltatások:	52 240 e Ft
- Eladott közvetített szolg. értéke:	169 e Ft
- Egyéb szolgáltatások:	1 325 e Ft

Összesen: 57 295 e Ft

V. Személyi jellegű ráfordítások

A Társaság 2024. évi átlagos statisztikai létszáma 20,8 fő volt.

Igazgatóság tagjainak száma 5, Felügyelő bizottsági tagok létszáma 3 fő.

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

VI. Értékcsökkenési leírás

Az értékcsökkenési leírás elszámolásánál saját számviteli politika a számviteli törvényben, a társasági és osztalékadó törvényben meghatározottakat egyaránt betartva határozta meg a lineáris kulcsokat. A 200 e Ft egyedi beszerzésű eszközök esetében a Társaság számviteli politikájában meghatározottak szerint 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. értékcsökkenésének alakulását a 3. sz. melléklet mutatja be.

VII. Egyéb ráfordítás

Ezen a soron van kimutatva a 2024. évi helyi iparüzési adó, innovációs járulék, le

nem vonható áfa (4.689 eFt), valamint a különféle egyéb ráfordítás. Összesen 6.680 eFt összegben.

A fenti felsorolt bevételek és költségek, ráfordítások azt eredményezték, hogy a Társaság üzemi tevékenységének eredménye: 1.871 eFt (nyereség) volt.

VIII. - IX. Pénzügyi műveletek bevételei, ráfordításai

Pénzügyi műveletek kapcsán a Társaság pénzügyi ráfordítása 35 eFt, mely átváltáskori, értékeléskori árfolyamveszteség, így a pénzügyi műveletek eredménye -35 eFt veszteséget eredményezett.

A fentiek következtében a Társaság adózás előtti eredmény: 1.836 eFt nyereség volt.

A Társasági adó fizetési kötelezettség: 491 eFt

Az adóalap számítása

	eFt
Adózás előtti eredmény	1 836
Csökkentő :	
- értékcsökkenés (atv szerinti)	1 876
- kivezetett eszköz nyilvántartás szerinti értéke (atv szerint)	65
Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek összesen	1 941
Növelő :	
- értékcsökkenés (sztv szerinti)	1 877
- tárgyi eszköz kivezetéskori sztv szerinti nettó értéke	65
- egyéb adóalap növelő tétel	25
Adózás előtti eredményt növelő jogcímek összesen	1 967
Adózás alapját képező eredmény	1 862
Jövedelem nyereség minimum szerinti bevétel	272 614
Jövedelem-(nyereség)minimum szerint az adó év egészére megállapított adóalap (korrigált bevétel 2%-a)	5 452
Adómentesség [Tao. tv. 20. § (1)]	0
Adókedvezmények	0
A 2024. évi (illetve az üzleti évi) adókötelezettség	491

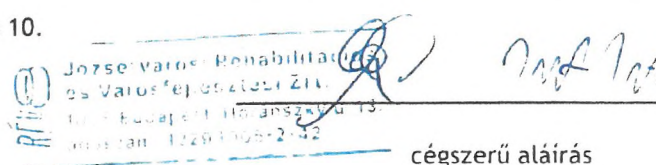
Ezek alapján a Társaság 2024.évi adózott eredménye: 1.345 e Ft.

A társaság 2025. év működése biztosított. Az önkormányzat ésszerű intézkedéseket vár el a gazdasági társaságoktól a költségek csökkentésére a működés biztosítása mellett. A Rév8 Zrt. 2025. évi üzleti tervében ezen intézkedések hatása szerepelni fog.

Vagyoni és pénzügyi helyzet elemzése, mutatószámok

Mutató megnevezése	Mutató számítása	2023.12.31	2024.12.31
Árbevétel arányos üzemi eredmény	$\frac{\text{Üzemi tev. eredmény}}{\text{Ért. nettó árbevétele}}$	0,82%	2,28%
Tőkearányos adózott eredmény	$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Saját tőke}}$	0,53%	4,58%
Eszközhatékonyság	$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Teljes eszközállomány}}$	0,21%	2,01%
Tőkeszerkezeti mutató	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Kötelezettségek}}$	68,78%	82,98%
Saját tőke és jegyzett tőke aránya	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Jegyzett tőke}}$	120,49%	110,81%
Befektetett eszközök	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Befektetett eszközök}}$	722,31%	626,72%
Vagyonszerkezet	$\frac{\text{Befektetett eszközök}}{\text{Forgóeszközök}}$	7,44%	7,59%
Befektetett eszközök aránya	$\frac{\text{Befektetett eszközök}}{\text{Teljes eszközállomány}}$	5,48%	7,01%
Likviditási mutató	$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lej. kötelezettségek}}$	127,92%	174,46%
Likviditási gyorsráta	$\frac{\text{Pénzeszközök + értékpapírok + követelések}}{\text{Rövid lej. kötelezettségek}}$	122,49%	167,34%
Készpénzlikviditás	$\frac{\text{Pénzeszközök + értékpapírok}}{\text{Rövid lej. kötelezettségek}}$	84,40%	142,37%
Nettó működőtőke	$\text{Forgóeszközök} - \text{Rövid lej. kötelezettségek}$	12 973	26 371

Budapest, 2025. április 10.



 József Városi Rehabilitációs és Városfejlesztési Zrt.

 1051 Budapest, Hősök tere 13.

 Tel: +36 1 429 1005-2-42

 cégszerű aláírás



1. számú melléklet

Rév8 Zrt. / 2024. év / Részvény megoszlás				
Részvény tulajdonosa	Részvény megnevezése	Darabszám	Névérték	Részvény tulajdon
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat	Névszerinti	1 615	10 000	16 150 000 Ft
Budapest Fővárosi Önkormányzat	Névszerinti	1 037	10 000	10 370 000 Ft
Összesen:		2 652	10 000	26 520 000 Ft



2. számú melléklet

Rév8 Zrt. / 2024. év / Foglalkoztatottak és Tisztségviselők díjazása

Igazgatóság

Név	Ft Tiszteletdíj
Borsos Gábor	116 129
Dr Horváth Dániel	3 162 813
Gosztonyi Géza Antal	116 129
Hayes Lukács Dániel	116 129
Krizsán Gabriella Orsolya	2 031 126
Miljacki Marija	2 031 126
Sárkány Csilla	1 067 202
Szágán Péter Bendegúz	116 129
Tóth Tímea	2 031 126
Összesen	10 787 909

FB tagok

Név	eFt Tiszteletdíj
Borbély Éde	116 129
Camara-Bereczki Ferenc Miklós	116 129
Dr Juharos Róbert	2 031 126
Jakabfy Tamás	1 523 342
Neubauer Józsefné	1 523 342
Vörös Tamás	116 129
Összesen	5 426 197

Munkavállalók és megbízottak

Megnevezés	Munkabér	Egyéb juttatás	eFt Megbízási díj
Alkalmazottak	144 153	11 642	
Magbízottak			4 846

3. számú melléklet

Befektetett eszközök - tárgyi eszköz tükör

adatok Ft-ban

IMMATERIÁLIS JAVAK, TÁRGYI ESZKÖZÖK BRUTTÓ ÉRTÉK
VÁLTOZÁSÁNAK BEMUTATÁSA (2024.)

Befektetett eszköz megnevezése		Bekerülési érték (bruttó érték)					
		Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolásból		Záró
					Növekedés	Csökkenés	
I.	Immateriális javak	1 206 220	5 770	0	0	0	1 211 990
1.	Alapítás-átszerv. akt. ért.	0	0	0	0	0	0
2.	Kísérleti fejleszt. akt. ért.	0	0	0	0	0	0
3.	Vagyoni értékű jogok	473 853	0	0	0	0	473 853
4.	Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0	0
5.	Szellemi termékek	732 367	5 770	0	0	0	738 137
6.	Immater. javak értékhelyesb.	0	0	0	0	0	0
II.	Tárgyi eszköz	15 234 154	2 201 087	1 105 022	0	0	16 330 219
1.	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 488 592	0	0	0	0	2 488 592
2.	Műszaki ber. gépek, járm.	0	0	0	0	0	0
3.	Egyéb berend. felsz. járm.	12 745 562	2 201 087	1 105 022	0	0	13 841 627
4.	Tenyészállatok	0	0	0	0	0	0
5.	Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0	0
6.	Tárgyi eszközök értékhelyesb.	0	0	0	0	0	0
	Összesen	16 440 374	2 206 857	1 105 022	0	0	17 542 209

IMMATERIÁLIS JAVAK, TÁRGYI ESZKÖZÖK HALMOZOTT
ÉRTÉKCSÖKKENÉSÉNEK BEMUTATÁSA (2024.)

Befektetett eszköz megnevezése		Halmozott értékcsökkenés					
		Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolásból		Záró
					Növekedés	Csökkenés	
I.	Immateriális javak	1 005 058	90 550	0	0	0	1 095 608
1.	Alapítás-átszerv. akt. ért.	0	0	0	0	0	0
2.	Kísérleti fejleszt. akt. ért.	0	0	0	0	0	0
3.	Vagyoni értékű jogok	272 691	84 780	0	0	0	357 471
4.	Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0	0
5.	Szellemi termékek	732 367	5 770	0	0	0	738 137
II.	Tárgyi eszköz	11 011 224	1 786 017	1 039 929	0	0	11 757 312
1.	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	78 340	74 658	0	0	0	152 998
2.	Műszaki ber. gépek, járm.	0	0	0	0	0	0
3.	Egyéb berend. felsz. járm.	10 932 884	1 711 359	1 039 929	0	0	11 604 314
4.	Tenyészállatok	0	0	0	0	0	0
5.	Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0	0
	Összesen	12 016 282	1 876 567	1 039 929	0	0	12 852 920



IMMATERIÁLIS JAVAK, TÁRGYI ESZKÖZÖK TÁRGYÉVI ÉRTÉKSÖKKENÉSÉNEK BEMUTATÁSA

Befektetett eszköz megnevezése		Terv szerinti értékcsökkenés és értékcsökkenési leírás			
		Lineáris		Kisértékű	
		2023.	2024.	2023.	2024.
I. Immateriális javak		53 168	84 780	0	5 770
1. Alapítás-átszerv. akt. ért.		0	0	0	0
2. Kísérleti fejleszt. akt. ért.		0	0	0	0
3. Vagyoni értékű jogok		53 168	84 780	0	0
4. Üzleti vagy cégérték		0	0	0	0
5. Szellemi termékek		0	0	0	5 770
II. Tárgyi eszköz		1 080 099	1 102 350	1 955 932	683 667
1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok		74 658	74 658	0	0
2. Műszaki ber. gépek, járm.		0	0	0	0
3. Egyéb berend. felsz. járm.		1 005 441	1 027 692	1 955 932	683 667
4. Tenyészállatok		0	0	0	0
5. Beruházások, felújítások		0	0	0	0
Összesen		1 133 267	1 187 130	1 955 932	689 437

Befektetett eszköz megnevezése		Terv szerinti érték- csökkenés összesen		Terven felüli értékcsökkenés		Értékcsökkenés összesen		Terven felüli érték- csökkenés visszaírása	
		2023.	2024.	2023.	2024.	2023.	2024.	2023.	2024.
I. Immateriális javak		53 168	90 550	0	0	53 168	90 550	0	0
1. Alapítás-átszerv. akt. ért.		0	0	0	0	0	0	0	0
2. Kísérleti fejleszt. akt. ért.		0	0	0	0	0	0	0	0
3. Vagyoni értékű jogok		53 168	84 780	0	0	53 168	84 780	0	0
4. Üzleti vagy cégérték		0	0	0	0	0	0	0	0
5. Szellemi termékek		0	5 770	0	0	0	5 770	0	0
II. Tárgyi eszköz		3 036 031	1 786 017	0	0	3 036 031	1 786 017	0	0
1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok		74 658	74 658	0	0	74 658	74 658	0	0
2. Műszaki ber. gépek, járm.		0	0	0	0	0	0	0	0
3. Egyéb berend. felsz. járm.		2 961 373	1 711 359	0	0	2 961 373	1 711 359	0	0
4. Tenyészállatok		0	0	0	0	0	0	0	0
5. Beruházások, felújítások		0	0	0	0	0	0	0	0
Összesen		3 089 199	1 876 567	0	0	3 089 199	1 876 567	0	0

[Handwritten signature]