

**XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

**2016. ÉVI BESZÁMOLÓ
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

Készült: Budapest, 2017. április 20.

.....
dr. Palatka Livia
vezérigazgató

Az éves beszámolót összeállította:

Zsalakóné Lajtai Erzsébet
főkönyvelő
Nyilvántartási szám: 123281

Elfogadta: XIII. Kerületi Közzolgálató Zrt Felügyelő Bizottsága
16/2017.(IV.25.) számú FB határozatszámmal

TARTALOMJEGYZÉK

1.	A társaság bemutatása.....	3
2.	A számviteli politika meghatározó elemei és azok változása 2016-ban.....	4
2.1.	A számviteli politika meghatározó elemei.....	4
2.1.1.	Eszközök.....	4
2.1.2.	Források.....	6
2.1.3.	Mérlegsorok változásai:.....	7
2.2.	A vállalkozás eredményre gyakorolt hatása.....	7
3.	Beszámoló összeállításánál alkalmazott szabályrendszer, annak főbb jellemzői.....	9
3.1.	Alkalmazott értékelési eljárások.....	9
3.2.	Minősítési ismérvek a számviteli elszámolások szempontjából.....	10
3.3.	Jelentős összegű hibák.....	10
4.	A Zrt. valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetének alakulása.....	11
4.1.	Az eszközök értékének és összetételének változása (adatok E Ft)*.....	11
4.1.1.	A befektetett eszközök értékének változása, elemzése.....	11
4.1.2.	A forgóeszközök értékének és összetételének változásai.....	15
4.1.3.	Aktív időbeli elhatárolások.....	17
4.2.	A források értékének és összetételének változása.....	18
4.2.1.	A saját tőke.....	19
4.2.2.	Céltartalék.....	19
4.2.3.	Kötelezettségek.....	20
4.2.4.	Passzív időbeli elhatárolások.....	22
4.3.	A likviditás, és az adózott eredményhez kapcsolódó mutatószámok.....	23
5.	Mérleghez kapcsolódó kiegészítő információk.....	24
6.	Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítő információk.....	24
6.1.	Bevételek.....	24
6.1.1.	Árbevételek alakulása a főbb tevékenységi körök szerint.....	24
6.1.2.	Egyéb bevételek.....	25
6.2.	Költségek és ráfordítások.....	26
6.2.1.	Anyagjellegű ráfordítások alakulása.....	27
6.2.2.	Személyi jellegű ráfordítások alakulása.....	28
6.2.3.	Értékcsökkenés.....	29
6.2.4.	Egyéb ráfordítások.....	29
6.3.	Adóalapot befolyásoló tényezők.....	30
7.	Működési jelentés.....	31
8.	Egyéb információk, tájékoztató adatok.....	32
8.1.	Könyvvizsgálati kötelezettség.....	32
8.2.	Tisztviselőkre vonatkozó általános adatok.....	33
8.3.	Munkavállalókra vonatkozó általános adatok.....	33
8.4.	Környezetvédelmi adatok.....	34
9.	Cash-flow kimutatás.....	34

1. A társaság bemutatása

Cég neve	XIII. Kerületi Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Zrt.) 2012. 01. 01-től működik a társaság ezen a néven
Alakulás időpontja	1995. július 1.
Működési formája	Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Tulajdonos	Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat 100%-ban tulajdonos
Társaság székhelye	1131 Budapest, Béke utca 65.
Az alaptőke nagysága	1 270 000 E Ft
Részvények	
Száma	ISIN –kód HO 0000071501
Típusa	névre szóló
Értéke	1 270 000 E Ft
Cégjegyzékszám	01-10-042850
Adószáma	12052585-2-41
Társaság honlapja:	kozszoalgtato.bp13.hu A Zrt. éves beszámolója a honlapon közzétételre kerül.

Az éves beszámoló aláírására jogosult:

dr. Palatka Livia

Vezérigazgató

Lakcím: 1133 Budapest, Véső utca 10. III. em. 4.

Az éves beszámolót összeállította, a könyvviteli feladatok irányításáért, vezetéséért felelős:

Zsalakóné Lajtai Erzsébet

Főkönyvelő

Mérlegképes könyvelő regisztrációs szám: 123281

Főbb tevékenységi körei

Főtevékenység: 6810 TEAOR: Saját tulajdonú ingatlan adásvétele

Közszolgáltatási feladatok kapcsán a 6832 TEAOR: ingatlan kezelés és hasznosítása.

A Zrt. fő feladata:

- A Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat (továbbiakban Önkormányzat) által rábízott vagyron kezelése, üzemeltetése, hasznosítása és e körben a fejlesztések, beruházások szervezése és szakmai irányítása. Ezen feladatokon belül különösen a lakás- és helyiségvagyron kezelése, fenntartása, felújítási, karbantartási feladatainak felmérése és lebonyolítása. Rövid, közép és hosszú távú koncepciók készítése. Kiemelt önkormányzati beruházások, ezen belül bérlakás-építési projektek, intézményi beruházások, fejlesztések megvalósításának szervezése, műszaki irányítása, szakmai felügyelete. A Zrt. az Önkormányzat helyett és nevében eljárva gondoskodik a közterületek üzemeltetéséről, bonyolítja a fejlesztéseket és felújításokat, beszedi a parkolási, várakozási és pótdíjakat. A tulajdonos elvárásai szerinti tartalommal szervezi a kerületi lakosság részére a kultúrával és sporttal kapcsolatos programokat. Az ingatlanok hasznosítása útján teret biztosít e tevékenységek folytatásához.
- Saját vagyonának bővítése, annak kezelése, hasznosítása.

A Zrt. tevékenysége, piaci helyzete az előző évekhez képest jelentősen 2016-ban nem változott. A Társaság kiegyensúlyozott gazdálkodást folytatott a stratégiai tervben meghatározott és az éves üzleti tervben megfogalmazott feladatok végrehajtásával.

2. A számviteli politika meghatározó elemei és azok változása 2016-ban

2.1. A számviteli politika meghatározó elemei

A Zrt. 2016-ban új egységes szerkezetű számviteli politikát adott ki, amely tartalmazta a Szt. 2016. január 1-től alkalmazandó változásait. A jogszabály módosítása a Zrt. főkönyvi rendszerében nem okozott olyan mértékű változást, amelynek külön bemutatása a beszámolóban indokolt lenne.

Az eszközök és források besorolása során az Szt. előírásait érvényesítjük. A könyvvezetést úgy alakítottuk ki, hogy az eszközöket, forrásokat beérkezésükkor minősítjük, és ennek megfelelően a tárgyeszköz-nyilvántartó rendszerben rögzítjük. Havi feladással innen kerülnek a főkönyvbe. Ezt követően mindaddig azokon a számlákon szerepelnek, amíg értékcsökkenésük, vagy egyéb ok miatt meg nem szűnnek.

Az eszközök és források könyvelése a tárgyi eszközön és anyagkészleteken kívül a számlák pénzügyi rendszerbe történő rögzítése után automatikusan könyvelődik a főkönyvbe.

A Társaság a vezetői számvitel és információs rendszer (továbbiakban: kontrollíng) keretében szervezeti egységekre elkülönítetten tartja nyilván az eszköz- és forráselemeket, valamint a kapcsolódó bevételeket, költségeket, ráfordításokat.

2.1.1. Eszközök

Az eszközök rendeltetésük, beszerzési céljuk, a Zrt-nél betöltött szerepük, helyük szerint kerülnek besorolásra a befektetett vagy forgóeszközök közé. Amennyiben az eszközök használata, rendeltetése megváltozik, mert az eszköz a tevékenységet, a működést tartósan már nem szolgálja vagy fordítva, akkor azok besorolását megváltoztatjuk.

2.1.1.1. A **befektetett eszközök** csoportjába azok az eszközök tartoznak, melyek a tevékenységet tartósan – közvetlenül vagy közvetett formában – szolgálják, függetlenül attól, hogy ezen eszközök tulajdonjoga csak törvényben, szerződésben rögzített feltételek teljesítése után került át. A pénzügyi lízingbe adótól átvett, rendelkezésre, használatra bocsátott és a tevékenység során használt eszközt, az adásvételi ügylet keretében birtokba vett ingatlant, a bérbe vett eszközökön végzett beruházásokat a Zrt. állományba veszi.

A Közszolgáltató Zrt. üzleti vagy cégértéket elhatározástól függően, a konkrét ügy ismeretében mutat ki, a számviteli előírások szerint.

A **tartósan minősítés** alatt az Szt-ben megfogalmazott tartósságot értjük, amely tevékenység egy évet meghaladó szolgálat, az egy éven túli hasznosítást, egy évet meghaladó lekötést jelent. A besorolás kizárólag a tevékenység szolgálatának időismérve alapján történik. Az elhasználódás idejét a tevékenység szempontjából határozzuk meg.

A befektetett eszközök közé történő **besoroláshoz** kapcsolódó minősítést jellemzően a beszerzés, az apport, a megszüntetés, továbbá a követelés fejében vagy térítés nélkül történő átvétel esetében, valamint az átsorolásnál és az átalakulásnál kell elvégezni.

A befektetett eszközök körében az értékcsökkenés elszámolása havi rendszerességgel, az alábbi csoportok szerint meghatározott mértékkel, lineárisan történik:

- Az *immateriális javak* között szellemi termékeket, vagyoni értékű jogokat és tanulmányokat tartunk nyilván.

Tanulmányok esetében a leírási kulcs 14,5 %.

Szoftverek (vagyoni értékű jogok) esetén a Microsoft™ termékek esetén a hasznos élettartam 4 év (leírás 25 %), egyéb szoftvereknél 7 év, azaz a leírási kulcs: 14,5%

- Tárgyi eszközök:

Az ingatlanok és műszaki gépek, berendezések közül az építmények (50%) és gépkocsik (10%) esetében határoztuk meg maradványérték elszámolását. Az eszközök nyilvántartásba vétele nettó értéken történik. Az értékcsökkenés elszámolása a hasznos élettartamra vetített - maradványértékkel csökkentett - bekerülési összegre vonatkozóan, lineáris módon havi elszámolásban történik.

Értékcsökkenést az üzembe helyezés napjától a kivezetés napjáig számolunk el.

Az egyedileg 200 000 Ft beszerzési érték alatti tárgyi eszközöket az Zrt. egy összegben, a rendeltetésszerű használatbavétellel egy időben, költségként számolja el.

- Befektetett pénzügyi eszközök:

Az Zrt. a gazdasági társaságokban meglévő tulajdoni részesedését megtestesítő befektetéseket a társasági szerződésben meghatározott értéken szerepelteti, illetve ennél alacsonyabb értékre akkor értékeli le, ha az adott társaság piaci megítélése tartósan, a mérlegkészítés napját megelőzően legalább egy éven keresztül folyamatosan csökkent. Ebben az esetben a befektetés értékét a piaci értékre csökkenti.

2.1.1.2. A **forgóeszközök** között azok az eszközök szerepelnek (készletek, követelések, értékpapírok, pénzeszközök), amelyek a Zrt. tevékenységét nem tartósan szolgálják.

2.1.1.3. A **készletek** közé azokat az eszközöket könyveljük, amelyek – egyedi értékeléstől függetlenül – a tevékenységet egy évnél rövidebb ideig szolgálják, és a Közszolgáltató Zrt. tulajdonában vannak (akkor is, ha nincsenek birtokában). A Zrt.-nél jellemzően készlet a Karbantartó Műhely anyagkészlete, a továbbértékesítés céljából beszerzett, a nyújtott szolgáltatásokhoz tartozó saját és idegen vállalkozói teljesítmény, és a saját termelésű készletek. A Karbantartó Műhely anyagkészlete év végi leltárfelvétel alapján, átlagáron számítva kerül be a nyilvántartásba. A mérleg fordulónapon készletként jelennek meg továbbá az áruk, az egyéb anyagok, a befejezetlen, még ki nem számlázott termékek és szolgáltatások közvetlen költségen számított értékei.

2.1.1.4. A **követelések** azok a különféle szállítási, vállalkozási, szolgáltatási és egyéb szerződésből jogszerűen eredő, pénzügyi értékben kifejezett igények, amelyek a Zrt. által már teljesített, a másik fél által elfogadott, elismert teljesítéshez kapcsolódnak. A Társaságnál egyéb követelés: a tulajdonossal szemben fennálló, a vásárolt, a térítés nélkül átvett és a bíróság által jogerősen megítélt követelés.

A részesedési viszonyban álló vállalkozásokkal szembeni áruszállításból, szolgáltatás teljesüléséből, váltó elfogadásából eredő követeléseket a kapcsolt vállalkozással szembeni, illetve egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozással szemben fennálló követelésként kell a mérlegbe állítani.

A valós értéken történő értékelést a Zrt. nem alkalmazza, így ezen a jogcímen követelés nem keletkezik.

Követelés elengedésére, tartozás átvállalására a döntési anyagot a Főkönyvelő állítja össze, az érintett szervezeti egység bevonásával, döntést a vezérigazgató hozza. A határidőre ki nem egyenlített követelések esetében a behajtásra vonatkozó törvényes lehetőségek alkalmazásával kell eljárni.

Értékpapírként a forgóeszközök között kerülnek kimutatásra a nem tartós befektetésként vásárolt, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, illetve tulajdoni részesedést jelentő befektetések.

2.1.1.5. A **pénzeszközök** a készpénzt, az elektronikus pénzeszközöket és a bankbetéteket foglalják magukban. A Zrt. nevén több olyan bankszámla van, amelyeken nem a saját pénzeszközöket kezeli, hanem a rábízott vagyonnal kapcsolatos pénzforgalmat bonyolítja. A beszámolók és a különböző jelentések elkészítésekor ezeket a pénzeszközöket a követelések-kötelezettségek között kell kimutatni.

A házipénztárban tartható pénzeszköz nagyságrendjét és a bankkártya használatra való jogosultságot a pénzkezelési szabályzat rögzíti. A Zrt. házipénztárt működtet, a rábízott vagyonnal kapcsolatos készpénzforgalom bonyolítására is. Ennek a pénztárnak a kezelésére is általánosságban a pénzkezelési és pénztárkezelési szabályzat (a továbbiakban: pénzkezelési szabályzat) érvényes.

A Zrt.-nek devizában elszámolandó forgalma van, a Vital Cities Európai Unió finanszírozású projekt költség elszámolásához kapcsolódóan. A várható támogatás mértéke a Zrt. gazdálkodásában jelentősnek nem minősíthető. A Zrt. a számlavezető bank árfolyamát alkalmazza a devizában beérkező számlák forint értékének megállapítására.

A Zrt. eszközeit, készleteit a mérleg-fordulónapot követően leltározza, minden gazdálkodási év zárását elrendelő utasításban meghatározva a zárás feladatait ütemét, felelőseit és tartalmát.

2.1.2. Források

A **saját tőke részeként** a Zrt. a mérlegében csak olyan tőkerészt szerepeltet, amelyet a Tulajdonos törzstőke, illetve tőketartalék formájában bocsátott a rendelkezésére, illetve amit az eredménytartalék Szt-ben meghatározott változásain túlmenően az adózott eredményből hagyott a Zrt.-nél. Az elszámolás alapja a Tulajdonos Képviselő-testület határozata. Lekötött tartalék csak jogszabályi előírásokhoz kapcsolódóan kerül képzésre.

A Zrt. **kötelezettségeként** kell kimutatni azokat a szállítási, vállalkozási, szolgáltatási és egyéb szerződésekből eredő pénzürtékben kifejezett elismert tartozásokat, amelyek a Társaság által elfogadott szállításhoz, szolgáltatáshoz, pénzüjtáshoz kapcsolódnak. Egyéb kötelezettségként kerülnek kimutatásra a munkavállalókkal, az önkormányzattal kapcsolatos elszámolások, valamint a jogerős határozattal előírt kötelezettségek.

A **hosszú lejáratú kötelezettségek** között a mérlegben csak olyan kötelezettségek mutathatók ki, amelyek egy évnél hosszabb ideig szolgálják a vállalkozás finanszírozását. Ebből adódóan azokat a kötelezettségeket, amelyek keletkezésükkor hosszú lejáratú kötelezettségeknek minősültek, de a fordulónapot követően tartós jellegük megszűnik, a **rövid lejáratú kötelezettségek** megfelelő tartamú mérleg tételeibe kell beállítani.

A valós piaci értéken történő értékelést nem alkalmazzuk, kötelezettségünk ilyen címen nem keletkezik.

A követelések és kötelezettségek egymással szemben nem számolhatók el, amiből eredően a vállalkozás eszközeinek értéke kötelezettségekkel nem csökkenthető és fordítva: a kötelezettségek értéke a követelésekkel nem eliminálható, ezért a folyószámlahiteleket, az igénybevett többlettámogatásokat, a vevőktől kapott előlegeket, valamint a szállítóknak adott előlegeket, a költségvetési kötelezettségek túlfizetéseit tartalmuknak megfelelően a mérlegbeszámoló forrás, illetve eszköz tételei közé kell beállítani.

A **céltartalékot** a Zrt. a biztos jövőbeni kötelezettségekre és a várható jelentős és időszakonként ismétlődő jövőbeni kötelezettségekre képez. A képzésre, feloldásra vonatkozó előterjesztés készítése a Főkönyvelő feladata, amelyhez az érintett szervezeti egység adatot szolgáltat.

2.1.3. Mérleg sorok változásai:

Külön soron kell bemutatni a befektetett pénzügyi eszközök közé tartozó részesedésekkel, illetve az értékpapírokkal, adott kölcsönökkel kapcsolatos ügyletek eredményét. A forgóeszközök között kimutatott eszközök hasonló ügyleteiből származó eredményét a pénzügyi műveletek egyéb bevételei/ráfordításai között kell megjeleníteni. Eszerint változik az eredmény-kimutatás felépítése is 2016-tól. A befektetett pénzügyi eszközök között a kapcsolt vállalkozásokkal kapcsolatos tételek után két új sorban kell kimutatni a „Tartós jelentős tulajdoni részesedés” és a „Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban” elnevezésű mérleg tételeket.

A mérleg arab számmal jelzett tételei egy-egy római számmal jelzett eszköz-, illetve forráscsoporton belül összevonhatók, ha azok összegükben a megbízható és valós összkép szempontjából nem jelentősek. A Zrt. ebből a szempontból jelentősnek minősíti azokat a tételeket, melyek összevont értéke meghaladja a mérlegfőösszeg 1%-át.

Alapítás-átszervezés aktivált értékeként vesszük figyelembe a Zrt. tevékenységének jelentős bővítését. Jelentősnek minősítjük azt a bővítést, amely után az árbevétel legalább 5%-os növekedése várható.

2.2. A vállalkozás eredményre gyakorolt hatása

Az eredmény-kimutatás tételeinek tartalma

A vállalkozás tevékenységének eredményességét az üzleti év végén összeállított összköltség eljárással készített eredmény-kimutatás tartalmazza. A kimutatást bevétel típusonként, a bevétel forrása szerinti bontásban és divízióra rögzített költség nemenként könyvelt analitika alapján állítjuk össze. Az adózott eredményre ható főbb tényezők a működési év során folytatott tevékenységből elért bevételek és azokkal kapcsolatos költségek, ráfordítások. Az úgynevezett divíziókénti elkülönítés az elvégzendő feladatok szerinti bontásban tartalmazza a bevételeket és költségeket. Ez a típusú adatrögzítés és nyilvántartás az alapja a kapott támogatás elszámolásának, melyet részletesen a Zrt. önköltség számítási szabályzata határoz meg.

Az értékesítés nettó árbevétele magában foglalja a belföldi és külföldi értékesítés nettó árbevételeit, a tulajdonos Önkormányzat által ránk bízott feladatok ellátásáért költségeink ellentételezéséért kapott összegeket. A Zrt-nél jellemzően belföldi értékesítés történik. A devizás ügyleteknél, a számlavezető bankunk napi árfolyamát alkalmazzuk a könyvelésben (EU-s projekt, kiküldetés, napidíj elszámolása).

Aktivált saját teljesítmények értéke magában foglalja az üzleti évben aktivált (az eszközök között állományba vett) saját előállítású eszközök értékét, valamint a saját termelésű készletek állományváltozását.

Egyéb bevételek azok a bevételek, melyek a nettó árbevétel részét nem képezik, de a rendszeres tevékenység során keletkeznek, tehát az üzleti eredmény kialakulásában kell azokat figyelembe venni. A Zrt-nél jellemzően egyéb bevétel az értékesített eszközökből származó bevétel, céltartalék felhasználás, behajthatatlannak vagy értékvesztettnek minősített követelések visszaírt összege, eszközök visszaírt terven felüli értékcsökkenése, biztosító által visszaigazolt kártérítés összege, a kerekítésből és folyószámla rendezésből származó bevétel, a költségek ellentételezésére kapott támogatás, valamint a fejlesztési célú támogatások amortizációval arányos része.

A Zrt. eredménye az Önkormányzattól a rábízott tevékenység költségeinek ellentételezésére kapott és a saját vállalkozási tevékenységéből származó bevételeinek költségekkel, ráfordításokkal csökkentett tárgyévi adózott eredménye.

Eredmény-kimutatás módosításai 2016.01.01-től:

A saját tőke elemei között a mérleg szerinti eredményt az adózott eredmény váltja fel. Az Szt. 91.§-a szerint a kiegészítő mellékletben meg kell adni a tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai létszámát, bérköltségét és személyi jellegű egyéb kifizetéseit állománycsoportonként, valamint a bérjárulékokat jogcímenként megbontva.

Az új irányelvnek történő megfelelés céljából a magyar számviteli előírásokból is törlésre került a rendkívüli eredmény tételeit részletező 86. §. Szabályzatunkban ezért töröljük az eredmény-kimutatás sémából a rendkívüli tételeket és a szokásos vállalkozási eredményt.

A 2016. évben minden korábban rendkívülinek minősített tétel egyéb bevétel/ráfordítás címén kerül nyilvántartásba. A jövőben rendkívüli helyett egyéb ráfordításként kell elszámolni, és halasztott ráfordításként kimutatni az ellentételezés nélküli tartozásátvállalás pénzügyileg nem rendezett összegét, illetve a jogszabály alapján az üzemeltetőnek térítés nélkül véglegesen átadott eszköz értékét. A halasztást továbbiakban egyéb ráfordításként kell feloldani.

A rendkívüli tételek átsorolása mellett változás az is, hogy a részesedésekhez, átalakuláshoz kapcsolódó tételek esetében az eddigi bruttó helyett nettó módon kell az értéket kimutatni.

Az éves beszámoló egyéb dokumentumainak kötelező tartalmi módosulása:

A Kiegészítő mellékletben részletezni kell az alábbi elemek jelentős tételeit és azok időbeli alakulását. A Zrt. beszámolójában jelentősnek minősített tételek, ha azok egyedileg elérik:

- a bevételek aktív időbeli elhatárolása esetén: a nettó árbevétel 5%-át
- a halasztott ráfordítások esetén: az összes költség 5%-át
- a költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása esetén: az összes költség 5%-át
- a halasztott bevételek esetén: a nettó árbevétel 5%-át

A kiegészítő mellékletben meg kell adni a jelentős összegűnek minősített alábbi tételeknek a társasági adóra gyakorolt számszerűsített hatását [Szt. 91. § d)]:

- egyéb bevételek esetén, ha a hatása eléri a társasági adó 10%-át
- egyéb ráfordítások esetén, ha a hatása eléri a társasági adó 10%-át
- pénzügyi műveletek bevételei esetén, ha a hatása eléri a társasági adó 10%-át
- pénzügyi műveletek ráfordításai tételeit, amelyek hatása eléri a társasági adó 10%-át

Ismertetni kell a jelentősebb összegű terven felüli értékcsökkenés, illetve annak visszairása elszámolásának indokait. A Zrt. beszámolójában jelentősnek minősíti a terven felüli értékcsökkenést, ha annak mértéke eléri a terven felül értékcsökkentett eszköz könyv szerinti értékének 30%-át.

Az értékesítés nettó árbevételét főbb tevékenységenkénti megbontásban könyveljük. Jogcímenként részletezni kell az igénybe vett szolgáltatások költségeinek jelentős tételeit. Jelentősnek tekinti a Zrt. azokat a tételeket, amelyek összege meghaladja az éves szintű összes költség 5%-át.

A kiegészítő mellékletben szereplő, a mérleghez és az eredmény-kimutatáshoz kapcsolódó adatokat, magyarázatokat abban a sorrendben kell bemutatni, ahogyan a tételek a mérlegben és az eredmény kimutatásban szerepelnek

A kiegészítő mellékeltben ki kell térni a mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges eseményekre, különösen a jelentős folyamatokra. A Zrt. ilyen eseménynek, folyamatnak ítéli meg azokat az eseményeket, folyamatokat, amelyek a beszámolót megítélő külső személyek döntéseit megváltoztathatják.

3. Beszámoló összeállításánál alkalmazott szabályrendszer, annak főbb jellemzői

3.1. Alkalmazott értékelési eljárások

Az értékcsökkenés elszámolásának módszerét részletesen bemutattuk az előző fejezetben. 2016-ban is havonta az egyes eszközcsoportokban meghatározott mértékkel képeztük és könyveltük az értékcsökkenést. A Zrt. vagyoni, pénzügyi helyzetére, az eredményre gyakorolt hatása sem mutatható ki.

Alkalmazott értékelési eljárások:

- Ha tartósan, hosszabb idő tekintetében vagyoni értékű jog, szellemi termék, tárgyi eszköz, tulajdoni részesedést jelentő befektetés piaci értéke jelentősen elmarad az adott eszköz könyv szerinti értékétől, akkor a piaci érték és a könyv szerinti érték közötti különbözetet értékvesztésként kell elszámolni. Amennyiben az elszámolt értékvesztés jelentős mértékűnek minősül, a kiegészítő mellékletben be kell mutatni.
- Az alapítás-átstrukturálás költségeit egy összegben számoljuk el, a felmerülés évében, az eredmény terhére.
- Jelentős összegű 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) összege meghaladja a számviteli politikában meghatározott értékhatárt. Minden esetben jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében az ellenőrzések során - ugyanazon évet érintően - megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) 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 forint.

Követelések értékelése:

- Teljes értékű az a követelés, amely esetében egyrészt a fizetési határidő még nem járt le, másrészt a határidőre történő pénzügyi teljesítést – információink, ismereteink szerint – semmilyen körülmény nem gátolja.
- Határidőn túli követelésnek minősül az a követelés, amelynél a megállapodás (szerződés, számla) szerinti, vagy egyéb jogszabály alapján előírt fizetési határidő lejárt.
- Kétesnek akkor tekinthető a követelés, ha annak realizálása az időpont, illetve az összegszerűség tekintetében a megismert körülmények miatt bizonytalanná vált.
- Behajthatatlannak a számviteli törvény előírásai alapján minősíthető a követelés. A behajthatatlannak minősített követelések nem képezik az értékvesztés elszámolásának alapját, azokat – legkésőbb mérlegkészítéskor – a mérlegkészítéskor rendelkezésre álló információk alapján egyéb ráfordításként, illetve egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaként le kell írni. Behajthatatlan követelést a mérlegben nem szabad kimutatni.
- A behajthatatlannak minősített követelésekről a számviteli csoport javaslatot készít a követelések egyenkénti feltüntetésével és az indok megjelölésével a főkönyvelő részére, aki a javaslatot a rendelkezésre bocsátott információk alapján elbírálja. A behajthatatlanként leírandó követelések összegéről jóváhagyott javaslat alapján a Vezérigazgató dönt és ad utasítást a főkönyvelő és a számvitel részére azok ráfordításként történő kivezetésére.
- Vevőkkel, adósokkal szembeni kis összegű követelésnek tekintjük, ha a követelés a végrehajtás költségeinek háromszorosát nem haladja meg.

Időbeli elhatárolások: A két vagy több évet érintő gazdasági események eredményre gyakorolt hatásának kiszűrésére aktív és passzív időbeli elhatárolást alkalmazunk.

3.2. Minősítési ismérvek a számviteli elszámolások szempontjából

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételek, költségek és ráfordítások összege, és azok jellege.

Kivételes nagyságú bevétel – minden esetben az egy gazdasági eseményből (szerződésből) eredő bevétel, amely eléri vagy meghaladja az adott évre vonatkozó összes számviteli szerinti bevételének 30%-át. A Zrt. gazdálkodásában kivételes nagyságú bevételnek minősítjük a közszolgáltatási szerződés alapján végzett tevékenységeink ellentételezésére realizált bevételt.

Kivételes előfordulású bevétel – minden olyan bevétel, amely a Zrt. üzletszerű működésével nincs szoros összefüggésben vagy közvetlen kapcsolatban, rendszeres üzletmenetén kívül esik, a bekövetkezése eseti jellegű.

2016-ban kivételes előfordulású bevétele a Zrt-nek nem keletkezett.

Kivételes nagyságú költség, ráfordítás – minden esetben az egy gazdasági eseményből (szerződésből) eredő költség, ráfordítás, amely eléri vagy meghaladja az adott évre vonatkozó összes költsége és ráfordítása együttes értékének 30%-át.

A Zrt. gazdálkodásában 2016-ban ilyen összegű szerződés, elszámolt költség, illetve ráfordítás nem volt.

Kivételes előfordulású költség, ráfordítás – minden olyan költség vagy ráfordítás, amely a Zrt. üzletszerű működésével nincs szoros összefüggésben vagy közvetlen kapcsolatban, rendszeres üzletmenetén kívül esik, a bekövetkezése eseti jellegű. Ilyen esemény különösen a természeti károkkal kapcsolatos költségek, ráfordítások.

2016-ban a Zrt. gazdálkodásában kivételes előfordulásúnak minősíthető költségünk, illetve ráfordításunk nem volt.

A fajlagosan kis értékű készletek

Az értékvesztés elszámolása szempontjából fajlagosan kis értékűnek tekintjük azokat a készleteket, amelyek esetében készletcsoportonként (főkönyvi számlánként) az értékvesztés nem haladja meg a nyilvántartott érték 5 %-át.

A vevőnként, adósonként kisösszegű követelések értéke

A Társaság azt a követelést tekinti kisösszegű követelésnek, amelynek értéke vevőnként nem haladja meg a 100 E/Ft-ot.

A behajthatatlan követelések esetében aránytalan költség

Maximum a végrehajtás költségeinek háromszorosában határoztuk meg azt az értéket, amikor a végrehajtással kapcsolatos költségek már nincsenek arányban a követelésből várhatóan megszerezhető összeggel. A 30 E/Ft alatti kinnlevőségek esetében a behajtás költsége meghaladja a várhatóan megszerezhető összeget.

3.3. Jelentős összegű hibák

Eredményre, az eszközök és források állományára gyakorolt hatása

Jelentős összegű a hiba, a 2016 évi könyvelés, illetve annak ellenőrzése során nem fordult elő jelentősnek minősíthető hiba.

4. A Zrt. valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetének alakulása

4.1. Az eszközök értékének és összetételének változása (adatok E Ft)*1

2016. évi adatok	Bázis adatok	Megoszlás %	Tárgyévi adatok	Megoszlás %	Változás % (2016/2015)
Befektetett eszközök	1 159 850	45,10	1 124 233	45,20	96,93
Forgóeszközök	1 395 149	54,25	1 357 068	54,56	97,27
Aktív időbeli elhatárolások	16 843	0,65	6 070	0,24	36,04
Eszközök összesen	2 571 842	100,00	2 487 371	100,00	96,72

Az előző évhez képest a Zrt. mérleg főösszege több mint 84 millió forinttal csökkent, ami 3,28 %-os csökkenésnek felel meg, mely az aktív időbeli elhatárolások bázis adatahoz viszonyított csökkenésére vezethető vissza.

Az eszközök szerkezetének belső összetétele lényegében nem változott. A befektetett eszközök aránya 0,1%-kal nőtt. A változást az évközben elszámolt értékcsökkenés okozza.

A Zrt. 2016-ban is korszerűsítette befektetett eszközeit, de a korábbi évekhez hasonló mértékű beruházásra nem volt szükség. A 2014-15 évi informatikai fejlesztések lehetővé tették, hogy a kialakult számítástechnikai bázison magas színvonalú munkavégzés valósuljon meg.

Forgóeszközök aránya az összes eszközhöz viszonyítva 0,31%-kal nőtt, melyet az anyagkészlet és az egyéb követelések állományának növekedése okozott.

4.1.1. A befektetett eszközök értékének változása, elemzése

Befektetett eszközök mérlegérték változása	2016. évi nyitó	2016. évi növekedés	2016. évi csökkenés	2016. évi záró
Immateriális javak	14 756	9 889	0	24 645
Tárgyi eszközök	1 134 416	-31 174	13 192	1 090 051
Befektetett pénzügyi eszközök	10 678	800	1 941	9 537
Befektetett eszközök összesen	1 159 850	-20 485	15 133	1 124 233

¹ Az éves beszámolóban szereplő valamennyi adat ezer forintra kerekítve van megadva, ahol ettől eltérünk, azt külön jelezzük.

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

Immateriális javak és Tárgyi eszközök nettó értékének változása:

	2016.01.01. nyitó nettó érték	Tárgyévi nettó érték növekedés		Tárgyévi nettó érték- csökkenés	2016.12.31. záró nettó érték
		200 E/Ft alatt	200 E/Ft felett		
Vagyoni értékű jogok	14 756	0	9 889	0	24 645
Szellemi termék	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	14 756	0	9 889	0	24 645
Telkek	168 633	0	0	1 344	167 289
Építmények	857 420	0	-9 720	11 622	836 078
Bérelt ingatlanon végzett beruházás	7 628	0	-273	0	7 355
Ingatlanokkal kapcsolatos vagyoni értékű jog	0	0	0	0	0
Műszaki gépek, berendezések	787	0	-118	0	669
Egyéb berendezések és felszerelések	99 948	0	-21 063	226	78 659
Beruházások	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	1 134 416	0	-31 174	13 192	1 090 051
Immateriális javak és Tárgyi eszközök összesen	1 149 172	0	-21 285	13 192	1 114 695
Mindösszesen	1 149 172	-21 285		13 192	1 114 695

Immateriális javak és Tárgyi eszközök bruttó értékének változása:

	2016.01.01. nyitó bruttó érték	Tárgyévi bruttó érték növekedés		Tárgyévi bruttó érték- csökkenés	2016.12.31. záró bruttó érték
		200 E/Ft alatt	200 E/Ft felett		
Vagyoni értékű jogok	77 469	170	15 754	0	93 393
Szellemi termék	4 490	0	0	0	4 490
Immateriális javak összesen	81 959	170	15 754	0	97 883
Telkek	168 633	0	0	1 344	167 289
Építmények	940 038	0	54	12 363	927 729
Bérelt ingatlanon végzett beruházás	4 543	0	0	0	4 543

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

Ingatlanokkal kapcsolatos vagyoni értékű jog	0	0	0	0	0
Műszaki gépek, berendezések	2 118	0	0	0	2 118
Egyéb berendezések és felszerelések	316 056	10 845	3 699	802	329 798
Beruházások	0	11 015	19 507	30 522	0
Tárgyi eszközök összesen	1 431 388	10 845	3 753	14 509	1 431 477
Immateriális javak és Tárgyi eszközök összesen	1 513 347	11 015	19 507	14 509	1 529 360
Mindösszesen	1 513 347	30 522		14 509	1 529 360

A Zrt. 2016-ban 30 522 ezer forint összegű beruházást hajtott végre, melynek jelentősebb tételei:

A legnagyobb összegű beszerzés a Skult13 divízió részére vásárolt teremfoglalásokat rögzítő és a bérbeadási tevékenységet segítő, valamint a hotel ügyvitelét támogató szoftver vásárlása 15 000 ezer forint értékben. A napi működéssel kapcsolatos beszerzések (klímaberendezés, vésőkalapács, hűtőgépek, üzemi gépek, gumiabroncsok) 1 509 ezer forintért. Irodai berendezésre 5 572 ezer forintot költöttünk, melyekből az Ingatlan gazdálkodó divízió központi ügyfélfogadó terének és back office munkatérnek a kialakítása valósult meg. A következő informatikai eszközök beszerzése vált szükségessé: laptopok (14 db), számítógépek (5 db) 4 180 ezer forint értékben, illetve szkennerek (10 db) 1 229 ezer forint, informatikai hálózati eszközök 1 734 ezer forint összegben. Alacsonyabb értékű beszerzéseink voltak még az alábbiak: babér bérszámfejtő-program fejlesztés 754 ezer forintért, illetve hírközlő berendezések 544 ezer forintért.

2016-ben selejtezést két alkalommal hajtottunk végre. A selejtezett tárgyi eszközök könyv szerinti értéke 225 ezer forint volt, mely eszközök a Lehel Csarnok állományából kerültek ki. 2012. óta szerepel a készleteink között 100 %-os értékvesztéssel elszámolt 10 410 ezer forint értékű tétel, melynek kivezetése 2016. decemberében megtörtént.

A 14 509 ezer forint eszközérték csökkenés jelentős tétele a 2016-ban értékesített Jász utca 65. IV. emelet 5. szám alatti lakás eladása miatt kivezetett könyv szerinti érték, 12 966 ezer forint összeggel.

Immateriális javakra és Tárgyi eszközökre elszámolt értékcsökkenés:

	2016.01.01. nyitó érték-csökkenés	Tárgyévi érték-csökkenés növekedés		Értékesítés miatti csökkenés kivezetés	2016.12.31. záró érték-csökkenés érték
		200 E/Ft alatt	200 E/Ft felett		
Vagyoni értékű jogok	62 713	170	5 865	0	68 748
Szellemi termék	4 490	0	0	0	4 490
Immateriális javak összesen	67 203	170	5 865	0	73 238

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

Építmények	78 444	0	9 774	741	87 477
Bérelt ingatlanon végzett beruházás	1 089	0	273	0	1 362
Ingatlanokkal kapcsolatos vagyoni értékű jog	0	0	0	0	0
Műszaki gépek, berendezések	1 331	0	118	0	1 449
Egyéb berendezések és felszerelések	216 108	10 845	24 762	576	251 139
Beruházások	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	296 972	10 845	34 927	1 317	341 427
Immateriális javak és Tárgyi eszközök összesen	364 175	11 015	40 792	1 317	414 665
Mindösszesen	364 175	51 807		1 317	414 665

A Zrt. eszközeire lineáris leírási módszerrel számolunk el értékcsökkenést, egyéb módszert nem alkalmazunk.

Terven felüli értékcsökkenés a Lehel Csarnok tárgyi eszközeivel kapcsolatban merült fel, 225 ezer forint, visszaírt terven felüli értékcsökkenés 2016-ban nem volt.

Befektetett pénzügyi eszközök:

Befektetett pénzügyi eszközök 2016. évi változása	2016. évi nyitó	2016. évi növekedés	2016. évi csökkenés	2016. évi záró
Egyéb tartós részesedések	7 500	0	0	7 500
Egyéb tartós részesedések értékvesztése	235	0	0	235
Tartós részesedések	7 265	0	0	7 265
Tartós kölcsönök	3 413	800	1 941	2 272
Befektetett pénzügyi eszközök összesen:	10 678	800	1 941	9 537

A befektetett pénzügyi eszközök záró állománya: 9 537 ezer forint.

Ebből:

- **hosszú lejáratú lakásépítési és felújítási munkáltatói kölcsön:** 2 272 ezer forint.
- Egyéb **tartós részesedésként** mutatjuk ki a Kaliber Műszer-és Méréstechnika Kft-ben lévő 7.500 ezer forint névértékű befektetésünket, 7 265 ezer forint könyv szerinti értékben, melyet a Zrt. alapításakor a tulajdonos bocsátott a Társaság rendelkezésére. Az előző években a befektetésre 235 ezer forint értékvesztést számoltunk el, további években nem indokolt értékvesztés elszámolása.

Kaliber Műszer-és Méréstechnika Kft adatai:

Székhelye:1134 Budapest, Rózsafa u.13-17.

Cégjegyzékszám: 01 09 068858

Adószám: 10414088-2-41

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

A cég jegyzett tőkéje: 195 000 ezer forint, amelyből 7.500 ezer forint (3,84 %) törzsbetéttel rendelkezik a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt.

4.1.2. A forgóeszközök értékének és összetételének változásai

Készletek:

Készletek 2016. évi változása:

	2016. évi nyitó	2016. évi növekedés	2016. évi csökkenés (értékesítés)	2016. évi záró
Építési, szerelési és rezsi anyagok	12 795	23 310	30 115	5 990
Befejezetlen termelés	47 062	0	0	47 062
Késztermékek	136 398	0	249	136 149
Állatok	10	0	0	10
Áruk	17 716	60	2 693	15 083
Készletek összesen	213 981	23 370	33 057	204 294

Készletek 2016. évi értékvesztés változása:

	2016. évi nyitó értékvesztés	2016. évi értékvesztés növekedés	2016. évi értékvesztés/ kivezetés visszairás	2016. évi záró értékvesztés
Építési, szerelési és rezsi anyagok	10 410	0	10 410	0
Befejezetlen termelés	8 122	0	0	8 122
Késztermékek	52 579	0	91	52 488
Állatok	0	0	0	0
Áruk	0	0	0	0
Készletek értékvesztése összesen	71 111	0	10 501	60 610

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

Készletek 2016. évi záró mérlegértéke:

	2016. évi nyitó	2016. évi növekedés	2016. évi csökkenés	2016. évi záró
Építési, szerelési és rezsi anyagok	2 385	23 310	19 705	5 990
Befejezetlen termelés	38 940	0	0	38 940
Késztermékek	83 819	0	158	83 661
Állatok	10	0	0	10
Áruk	17 716	60	2 693	15 083
Készletek 2016. évi mérlegértéke	142 870	23 370	22 556	143 684

Készletekből 30 115 ezer forint értékű építési, szerelési és egyéb anyagokat használt fel a karbantartó műhely a feladatai ellátásához.

Késztermékek között az értékesítésre váró üres lakásokat, garázsokat, tárolókat szerepeltetjük. 2016-ban értékesítésre került a Jász utca 65. szám alatti 3. számú tároló 249 ezer forintért.

Ezen adatot figyelembe véve nyilvántartási értékük összesen: 83 661 ezer forint
 ebből: Jász utca 65. 30 118 ezer forint
 Kisgömb utca 14-16. 53 543 ezer forint

Árukként a Zrt. által továbbértékesítési célból vásárolt ingatlanokat tartjuk nyilván, melyek könyv szerinti értéke: 15 083 ezer forint

Rokolya utca 44. 1. emelet 18. szám alatti ingatlanunkat 1 509,7 ezer forintért értékesítettük

A Margitszigeti ifjúsági táborban őrző-védő feladatokat lát el egy kutya, a könyvelésben nyilvántartott értéke 10 ezer forint.

Követelések

KÖVETELÉSEK	2015.12.31	2016.12.31	Változás % (2016/2015)
Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	3 429	3 268	95,30%
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	59 825	51 368	85,86%
Vevő követelések összesen:	63 254	54 636	86,38%
Egyéb követelések	521 845	532 466	102,04%
Összesen	585 099	587 102	100,34%

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

Követelések és követelések kapcsolt vállalkozással szemben:

Vevőkövetelések állományának alakulása lejárat szerint:

	Hátralékos napok száma szerint (korosítás)							Össz
	- 0	1-30	31-60	61-90	91-180	181-360	361-	
Vevői követelések								
Érték	51 641	839	488	246	16	0	13 251	66 481

	Hátralékos napok száma (korosítás)							Össz
	- 0	1-30	31-60	61-90	91-180	181-360	361-	
Hátralékos, nem értékvesztett vevői követelések								
Érték	51 641	839	488	246	16	0	1 392	54 622

Követelések 2016. évi értékvesztése	2016. évi nyitó	2016. évi értékvesztés növekedés	2016. évi értékvesztés visszaírás	2016. évi záró értékvesztés
Vevői követelések	13 664	0	1 805	11 859
Egyéb követelések	194	0	194	0
Összesen	13 858	0	1 999	11 859

A tulajdonossal, mint kapcsolt vállalkozással szemben fennálló követelésünk: 51 368 ezer forint összegű számla, melynek kiegyenlítése 2017. január elején megtörtént.

Egyéb követelések:

Az egyéb követelések összege 532 466 ezer forint, melynek összetétele:

Béren kívüli juttatások készlet értéke	17 541
Rövid lejáratú lakásépítési és felújítási munkáltatói kölcsön	1 938
Különféle egyéb követelések, mely tartalmazza a Zrt. bankszámlán lekötött pénzeszközeit is.	504 182
OEP-el kapcsolatos elszámolás	5 941
Kilépett munkavállalók tartozása	150
Társasági adó folyószámlán lévő fizetett előleg	2 714

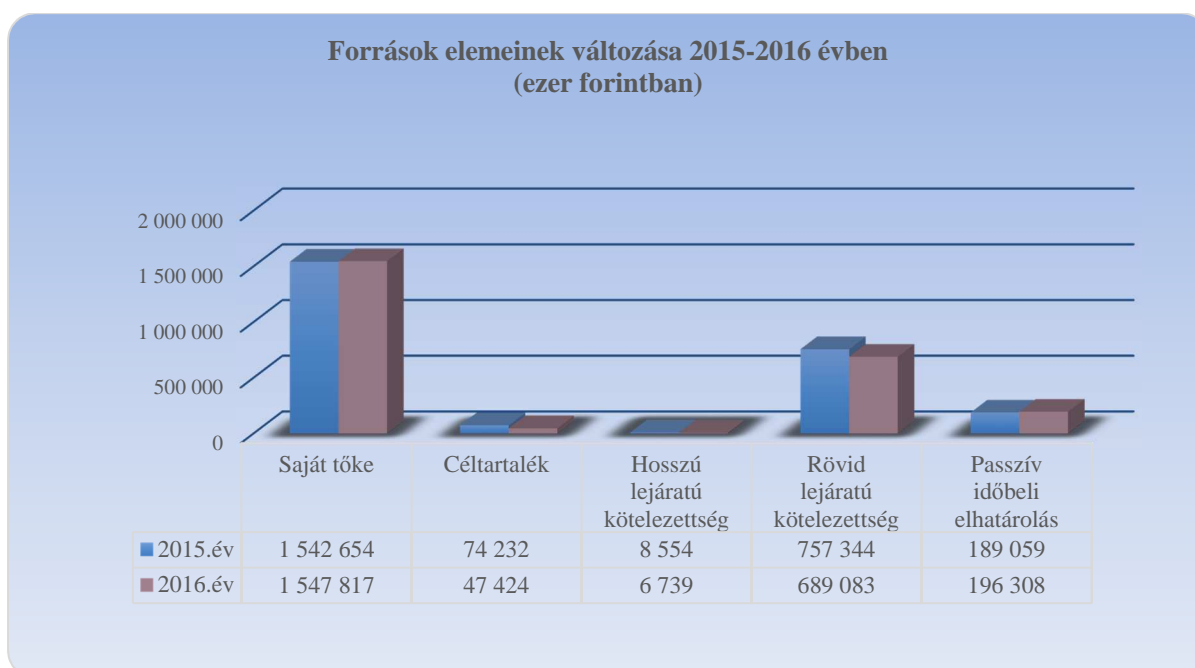
4.1.3. Aktív időbeli elhatárolások

A kiadások aktív időbeli elhatárolásának összege 6 070 ezer forint, ennek főbb tételei:

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

Gázfelhasználás díja	Béke utca 65. kapacitásdíj	37
Bérleti díj	Web tárhely, Microsoft Office	3 307
Előfizetési díj	Iratmintatár, Céginfo, Szaklapok	364
Továbbképzés díja	Számviteli tanfolyamok	102
Számítástechnikai szolgáltatás díja	Kaspersky víruskereső, weblapkészítés	2 180
Gépjármű biztosítás díja	KGF és Casco biztosítás	80

4.2. A források értékének és összetételének változása



	Bázis adatok	Megoszlás %	Tény adatok	Megoszlás %	Változás % (2016/2015)
Saját tőke	1 542 654	60,0	1 547 817	61,9	100,33
Céltartalékok	74 232	2,9	47 424	1,9	63,89
Hosszú lejáratú kötelezettségek	8 554	0,3	6 739	0,3	78,78
Rövid lejáratú kötelezettségek	757 343	29,4	689 083	28,1	90,99
Passzív időbeli elhatárolások	189 059	7,4	196 308	7,8	103,83
Összesen	2 571 842	100,0	2 487 371	100,0	96,72

4.2.1. A saját tőke

A Zrt. saját tőkéjének összege 2016-ben emelkedett a 2015. évi adózott eredmények eredménytartálékként elszámolt összegével, 81,9 millió forinttal és a tárgyévi adózott eredménnyel. A saját tőke egyéb elemei – mint azt a táblázat is részletesen mutatja - nem változtak.

A Társaság 2016. évi gazdálkodása stabil, tőkeoldalon a 2016. december 31-i fordulónappal készült beszámoló nem tartalmaz lekötött, illetve értékelési tartalékokat. A várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre - az óvatosság számviteli elvének alkalmazásával-céltartalékokat képeztünk.

A társaság a 2016. gazdálkodási évet jelen beszámoló szerint 5 163 ezer forint adózott eredménnyel zárja.

A saját tőke belső szerkezete:

	Bázis adatok	Tény adatok	Változás
Saját tőke	1 542 654	1 547 817	5 163
Jegyzett tőke	1 270 000	1 270 000	0
Tőke tartalék	93 422	93 422	0
Eredmény tartalék	97 305	179 232	81 927
Adózott eredmény	81 927	5 163	-76 764

4.2.2. Céltartalék

A Társaság céltartalékokat képez a mérleg készítés időpontjában ismertté vált várható kötelezettségekre és költségekre. A céltartalékok nyitó állományát és az évközi változását részletesen az alábbi táblázat tartalmazza.

Mérlegtételek	Nyitó állomány	Céltartalék képzés	Céltartalék felhasználás	Egyéb jogcímen csökkenés	Záró állomány
Céltartalék a várható költségekre	22 624	500	13 307	4 593	5 224
Számítástechnikai eszközbeszerzéshez kapcsolódó kötelezettségek	20 410	0	11 093	4 593	4 724
Béke utca 65. épületre képzett kötelezettség (kamera és beléptető rendszer kialakítása)	2 214	500	2 214	0	500

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

Céltartalék a jövőbeni kötelezettségekre	51 608	36 700	12 740	33 368	42 200
Bank garancia	567	0	0	567	0
Telefonrendszer átalakítása	9 650	0	4 150	0	5 500
Béke utca 65. épület karbantartás (ügyfél mosdó)	2 571	0	0	2 571	0
Béke utca 65. épület klímarendszer időszaki nagyjavítása	36 820	31 700	8 590	28 230	31 700
Önkormányzati ingatlan vagyonegyeztetése	2 000	0	0	2 000	0
Béke utca 65. elektromos hálózat biztonsági felülvizsgálata	0	5 000	0	0	5 000
Összesen:	74 232	37 200	26 047	37 961	47 424

2016. évi beszámoló összeállításakor összességében 47 424 ezer forint összegben képeztünk céltartalékot várható kötelezettségekre és költségekre. A tárgyévi képzés 37 200 ezer forint, a feloldás 64 008 ezer forint volt.

2016. évi felhasználás során számítástechnikai eszközök és szoftverbeszerzések fedezetére 15 686 ezer forintot, Hajdú utca 29. kamera és beléptető rendszer kiépítésére 2 214 ezer forintot, a beruházó divíziónál bútor vásárlásra 4 150 ezer forintot, Béke utca 65. tetőszerkezet karbantartására 8 590 ezer forintot használtunk fel. A céltartalék kivezetése a 2016. évi beszámolóban egyéb bevételként jelenik meg.

2016. évi eredmény terhére 500 ezer forintot kamerarendszer kialakítására a Lehel Csarnokba költöző KÜSZI irodába, Béke utca 65. klímaberendezés időszaki nagyjavítására 31 700 ezer forintot, Béke utca 65. elektromos hálózat biztonsági felülvizsgálatára 5 000 ezer forint tartalékot terveztünk.

4.2.3. Kötelezettségek

Rövid és hosszú lejáratú kötelezettségeink a vevőkkel, szállítókkal és a költségvetéssel (adók) szemben állnak fenn.

A hosszú lejáratú kötelezettségek között az egy éven túl teljesítendő tételek szerepelnek. Azokat a kötelezettségeket, amelyek a hosszú lejáratú kötelezettségből a mérleg fordulónapját követő egy üzleti éven belüli esedékes törlesztések, átvezettük a rövid lejáratúak közé.

A hosszú lejáratú kötelezettségek összege 6 739 ezer forint. A „lakásért életjáradék” elszámolási számla egyenlege 1 686 ezer forint és a Zrt. lakásainak bérbeadása során a bérlők által fizetett óvadék összege 5 053 ezer forint.

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

Rövid lejáratú kötelezettségeink összesen 689 083 ezer forint értékűek, az alábbi részletezettségben:

Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	31 177
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	3 533
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	654 373

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek részletezése:

SZJA fizetési kötelezettség (2016. december havi bérek után)	22 812
Rehabilitációs hozzájárulás	3 303
Szociális és hozzájárulási adó kötelezettség (2016. december havi bérek után)	33 800
Áfa	48 621
Cégautó adó	175
Nettó bérkifizetési számla	2 016
Egyéni nyugdíjjárulék (2016. december havi bérek után)	12 375
Egészségbiztosítási és munkaerő piaci járulék (2016. december havi bérek után)	13 456
Százalékos EHO - béren kívüli juttatás	1 764
Szakképzési hozzájárulás	2 341
Pályázati óvadék	950
Házmesteri lakások elszámolása	31 015
Címjegyzékes felújítások - letét	931
Közjegyzői díj elszámolása	288
Árverés - földhivatali illeték befizetési számla	145
Teljesítési biztosíték - közbeszerzés	18 500
Fővárosi Önkormányzat elszámolási számla (2016. december havi elszámolás szerint)	26 059
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	920
Földhivatali díj	7
Önkormányzati felújítási alap	53 185

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

Önkormányzati bankszámlatételek ellenszámláinak egyenlege	375 245
Áfa technikai számla	4 044
Vevők	13
Azonosítatlan befizetések	2 354
Szakszervezeti tagdíj	24
BKJ önkéntes nyugdíjpénztár	30
Összesen:	654 373

A Zrt. által kezelt közzolgáltatási feladatokhoz kapcsolódó pénzforgalom elszámolására szolgáló bankszámlák egyenlege tartalmazza két önkormányzati pályázat pénzeszközeinek összegét 2016.12.31-én.

- 1.) Dagály projekt kormányzati beruházási támogatásának egyenlege: 160.881 ezer forint
- 2.) Rákos patak menti kerékpárútra átutalt előleg összege: 14.950 ezer forint

4.2.4. Passzív időbeli elhatárolások

A Társaság 2016. évi mérlege bevételek passzív időbeli elhatárolása címen összesen 4 768 ezer forintot tartalmaz, amely a végelszámolással megszűnt Közművelődési Nkft. pénzügyi és humán iratanyaga megőrzésének elhatárolt összegét 2 332 ezer forintot és a fővárosi parkolás üzemeltetéséhez beszerzett eszközök költségként még el nem számolt amortizációs összegét tartalmazza, 2 436 ezer forintot.

Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolásának mérleg szerinti összege 191 540 ezer forint.

Azokat a 2017. évben beérkezett számlákat és áthúzódó kifizetéseket helyeztük időbeli elhatárolásba, amelyek költségként a 2016. évet terhelik, és a mérlegkészítés időpontjáig kifizetésre kerültek, vagy tudomásunkra jutottak.

Munkabajárással kapcsolatos utazási költségtérítés	30
Társasházi közösköltség	1 224
Bankköltség	169
Személygépkocsi használat költségtérítés	756
Egyes meghatározott juttatások	17
2016. évi prémium, jutalom kifizetések és azok járulékai	189 344
Összesen:	191 540

A Zrt-nek jelzálogjoggal biztosított kötelezettsége nincs, az adóhivatal felé nincs lejárt határidejű tartozása, szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban.

A kiegészítő melléklet első 4 pontjában bemutattuk azokat a tételeket, amelyek a 2016. évi gazdálkodás során a Zrt. vagyonának (eszköz és forrás oldalon is) változását befolyásolták,

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

illetve az év végi beszámolóban szerepelnek. A számszaki adatokat az alábbi mutatószámokkal támasztjuk alá:

4.3.A likviditás, és az adózott eredményhez kapcsolódó mutatószámok

				Bázis adatok	Tény adatok	Változás
1.	Eladósodottsági mutató =	kötelezettségek	*100 =	49,65	44,96	-4,69
		saját tőke				
2.	Tőkeerősség =	saját tőke	*100 =	59,98	62,23	2,25
		mérlegfőösszeg				
3.	Likviditási mutató =	forgóeszközök	*100 =	184,22	196,94	12,72
		rövid lejáratú kötelezettségek				
4.	Likviditási gyorsráta =	forgóeszközök - készletek	*100 =	165,35	176,09	10,74
		rövid lejáratú kötelezettségek				

A fenti mutatók értékelése:

1. Eladósodottsági mutató: a társaság megítélésében fontos szerepet játszik, azt mutatja, hogy a saját források hány %-át teszik ki a kötelezettségek.
2. Tőkeerősség mutató: azt jelenti, hogy a társaság eszközeit milyen arányban finanszírozza saját tőke (a mutatóban szereplő saját tőke nem tartalmaz idegen forrást).
3. Likviditási mutató: arról tájékoztat, hogy a különböző likviditási fokú eszközök összege hány százalékát fedezi a rövid távú kötelezettségnek.
4. Likviditási gyorsráta: a teljesen mobil pénzeszközök arányát mutatja a rövid lejáratú kötelezettségekhez viszonyítva. Ez lényegében arról tájékoztat, hogy a rövid lejáratú kötelezettségek mekkora hányadára nyújt fedezetet a likvid pénzeszköz.

				Bázis adatok	Tény adatok	Változás
1.	Tőkearányos jövedelmezőség =	adózott eredmény	*100 =	5,31	0,33	-4,98
		saját tőke				
2.	Árbevétel arányos jövedelmezőség =	adózott eredmény	*100 =	4,22	0,24	-3,98
		összes árbevétel és bevétel				
3.	Eszközarányos jövedelmezőség =	adózott eredmény	*100 =	3,18	0,21	-2,97
		eszközök összesen				

A fenti mutatószámok értelmezése:

1. Tőkearányos jövedelmezőség: arról tájékoztat, hogy egységnyi lekötött tőkével mekkora eredményt ért el a társaság.
2. Árbevétel-arányos jövedelmezőség: a társaság jövedelmezőségét méri egységnyi árbevételre vetítve.
3. Eszközarányos jövedelmezőség: arról tájékoztat, hogy egységnyi lekötött eszközzel mekkora eredményt ért el a társaság.

A jövedelmezőségi mutatókat a Sztv. előírása alapján kell kötelező jelleggel a kiegészítő mellékletben bemutatni. A Zrt. eredménye 2016-ban 5 163 ezer Ft volt, ez az eredmény a jegyzett tőkéhez és árbevételhez viszonyítva alacsony megtérülést mutat. A Zrt.

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

gazdálkodásának elve, hogy minél kevesebb önkormányzati forrást használjon fel tevékenysége folytatásához, ezért nyereséggel nem, vagy csak minimális mértékben számolunk. A megtérülési mutatók ebben az esetben a jelzetteknek megfelelően alakulnak. 2015-ben a Zrt. mérleg szerinti eredményére kihatással volt a Lehel Csarnok üzemeltetéséhez használt eszközök Önkormányzat részére történő átadása. Az átadás miatt könyvelt számviteli eredmény kedvezőbb adatokat mutatott 2015-ben. Ha a könyvelt céltartalék bevétellel korrigáljuk, a 2015. évi mérleg szerinti eredmény is hasonló nagyságrendben alakul, mint a 2016. évi.

5. Mérleghez kapcsolódó kiegészítő információk

A mérlegkészítés időpontjáig felmerült valamennyi adat, információ szerepel a beszámolóban.

6. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítő információk

A Társaság 2016. évi gazdálkodása alapján 1 973 ezer forint üzemi, 8 018 ezer forint pénzügyi és együtt 9 991 ezer forint, adózás előtti eredményt ért el. Társasági adófizetési kötelezettsége 4 828 ezer forint, az adózott eredménye 5 163 ezer forint.

6.1. Bevételek

6.1.1. Árbevételek alakulása a főbb tevékenységi körök szerint

Árbevétel (E Ft)			
Sor	Megnevezés	2015. éves tény	2016. éves tény
1	A Közzolgáltatási szerződés szerinti alapfeladatok bevétele	1 648 282	1 656 515
<i>1/a</i>	<i>Bérbevételből kapott ellentételezés</i>	<i>462 350</i>	<i>462 350</i>
	Lakás és helységgazdálkodás	378 024	378 020
	Lakóépületek karbantartása	84 326	84 330
<i>1/b</i>	<i>Bérbevételből kapott egyéb ellentételezés</i>	<i>57 915</i>	<i>55 212</i>
	HBO	46 046	46 205
	Felújítás 5%	11 869	9 007
	Intézményi üzemeltetés	0	0
<i>1/c</i>	<i>2012.01.01.-től nyújtott közzolgáltatási feladatok ellátásának ellentételezése (bonyolítói díjjal)</i>	<i>1 128 017</i>	<i>1 138 953</i>
	Lehel csarnok	200 000	197 638
	Közútkezelő	47 877	50 765
	Környezetgazdálkodás	143 514	148 097
	Parkolás	364 000	373 764
	Kultúra	208 754	208 754
	Sport	163 872	159 935
2	A Közzolgáltatási szerződés szerinti egyéb feladatok bevétele	165 179	169 520
	Műhely közzolgáltatási árbevétele	77 454	80 174

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

	Intézményi felújítás, beruházás bonyolítói díja	87 725	89 346
3	<i>Közvetített szolgáltatásból származó bevétel</i>	132 923	72 946
4	<i>Vállalkozási tevékenység bevétele összesen</i>	133 670	164 344
	Lakás, helyiségbérleti díj	28 735	29 382
	Műhely vállalkozási árbevétele	6 210	898
	Bérbeadáshoz kapcsolódó egyéb bevétel	5 003	4 858
	Gépjármű bérbeadáshoz kapcsolódó egyéb bevétel	456	1 153
	Fővárosi parkolás tevékenységének bevétele	83 600	95 749
	Egyéb vállalkozási bevétel	5 666	28 761
	Ingatlan és készlet értékesítés árbevétele	4 000	3 543
5	<i>Egyéb bevétel</i>	203 927	101 283
6	<i>Összesen</i>	2 283 981	2 164 608

A közszolgáltatási szerződés szerinti alapfeladatok ellátásáért a Zrt. összesen 1 656 515 ezer forint ellentételezést kapott. Jelen beszámoló 7. pontjában a működési jelentésben számolunk el részletesen a kapott ellentételezéssel és annak költség, illetve nyereségtartalmával.

A közvetített szolgáltatás a bázis szerint 132 923 ezer forint volt, a 2016. évi bevétel ezen a jogcímen 72 946 ezer forint, melyből az üreslakás-felújítás továbbszámlázott értéke: 67 003 ezer forint volt.

A kerületben található fővárosi tulajdonú parkolóhelyek üzemeltetéséből a Zrt. 95 749 ezer forint bevételt számolt el.

A felsoroltakon túl további vállalkozási bevételt is realizáltunk, saját tulajdonú ingatlanjaink értékesítéséből és bérbeadásából.

6.1.2. Egyéb bevételek

Értékesített tárgyi eszközök és készletek bevétele	18 200
Követelésekkel, kötelezettségekkel kapcsolatos árfolyam nyereség	3
Káreseményekkel kapcsolatos bevétel	157
Hátralék és behajtási költségátalány bevétele	62
Várható költségekre képzett céltartalék felhasználása	46 108
Jövőbeni költségekre képzett céltartalék felhasználása	17 900
Készletekre visszaírt értékvesztés	10 502
Követelésekre visszaírt értékvesztés (vevők részletfizetései)	1 999
Különféle egyéb bevételek	2 816
Átalakulás kapcsán átvett (óvadék) bevétel	3 536
Összesen	101 283

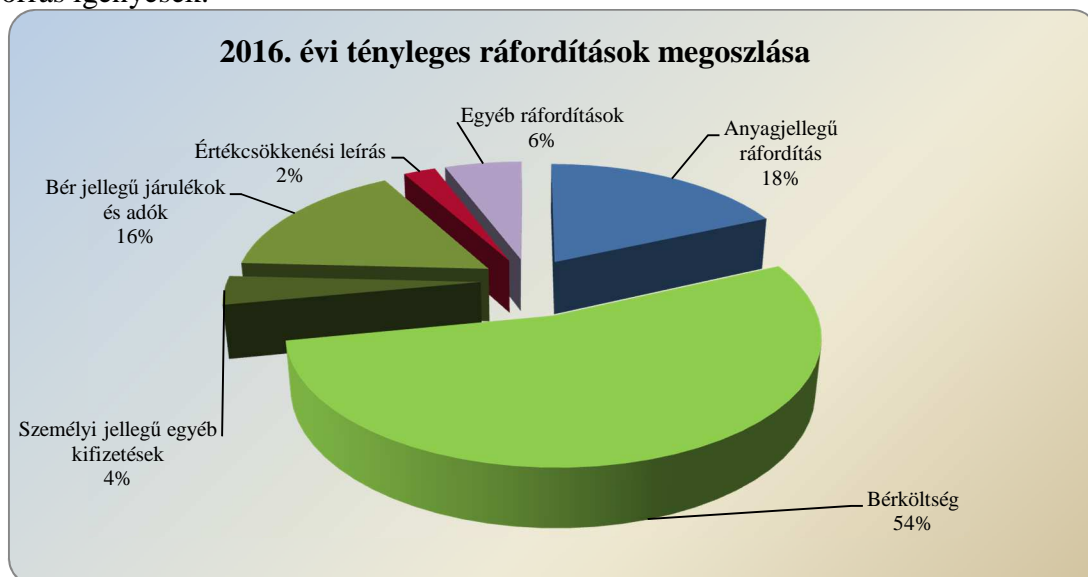
Az egyéb bevételek között jelentős nagyságrendet képvisel az előző évben megképzett céltartalék felhasználása miatti visszaírás. A 4. pontban a források elemzése során részletesen bemutattuk a 2016. évi változást jogcímenként.

Az egyéb bevétel nem tartalmazott kapcsolt vállalkozással szembeni tételeket.

6.2. Költségek és ráfordítások

A számviteli politikánkban meghatározottak szerint, a felmerülő költségeket az elsődleges költségnem-elszámolás módszerével rögzítjük. A vezetői controlling kívánalmainak megfelelő analitikát a munkaszámok rendszerének kidolgozásával és a 6-os számlaosztályban történő könyvelés alkalmazásával biztosítjuk.

A grafikon mutatja költségeink megoszlását és azok egymáshoz viszonyított mértékét. Kiemelkedően magas a személyi jellegű kifizetés, ezen belül is a bérköltség aránya a dologi költségekhez képest, az összes kiadás 74%-a. Ez az arány is arra enged következtetni, hogy a szakmai feladatok ellátása során felmerülő dologi költségeket – különféle takarékosági intézkedéssel - a minimálisra csökkentettük. Az ellátandó közzolgáltatási feladatok emberi erőforrás igényesek.



A 2016. évi költségek és ráfordítások alakulása:

Anyagjellegű ráfordítás	395 080	18%
Személyi jellegű ráfordítás	1 591 582	74 %
Értécsökkenési leírás	51 807	2 %
Egyéb ráfordítások	123 917	6 %
Pénzügyi ráfordítások	45	
Összesen	2 162 431	100%

6.2.1. Anyagjellegű ráfordítások alakulása

Anyagköltség	50 443
Igénybevett szolgáltatások értéke	224 156
Egyéb szolgáltatások értéke	44 842
Eladott áruk beszerzési értéke	2 693
Közvetített szolgáltatások értéke	72 946
Összesen	395 080

Igénybevett szolgáltatások részletezése:

Szállítási költség, fuvardíj	151
Parkolási díj	2 345
Bérleti díjak	42 862
Karbantartási költségek	31 384
Hirdetési díjak, marketing költség	4 323
Előfizetési díjak	1 313
Szakkönyvek, szaklapok	246
Oktatási, továbbképzési költségek	2 681
Belföldi-, külföldi utazási és kiküldetés költségek	1 732
Helyi utazási költség	10 714
Munkába járással kapcsolatos utazási kedvezmény	10 022
Fizetett szakértői díjak	30 790
Tűz és munkavédelem kiadásai	4 083
Könyvvizsgálói tevékenység díja	2 760
Vagyonvédelmi szolgáltatás díja	9 318
Számítástechnikai szolgáltatás díja	13 335
Takarítás, féregirtás, tűzrendészeti díj	9 608

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

Ügyvédi munkadíj	5 280
Egyéb nem anyagjellegű szolgáltatások díja	358
Postaköltség	2 937
Telefonköltség	5 528
Internet szolgáltatás	1 434
Szemétszállítási díj	1 556
Távfűtési díj	121
Egyéb igénybevett szolgáltatás költsége	5 774
Fővárosi parkolás egyéb igénybevett szolgáltatás költsége	23 501
Igénybevett szolgáltatások összesen	224 156

6.2.2. Személyi jellegű ráfordítások alakulása

Személyi jellegű egyéb költségek között az alábbi tételeket számoltuk el

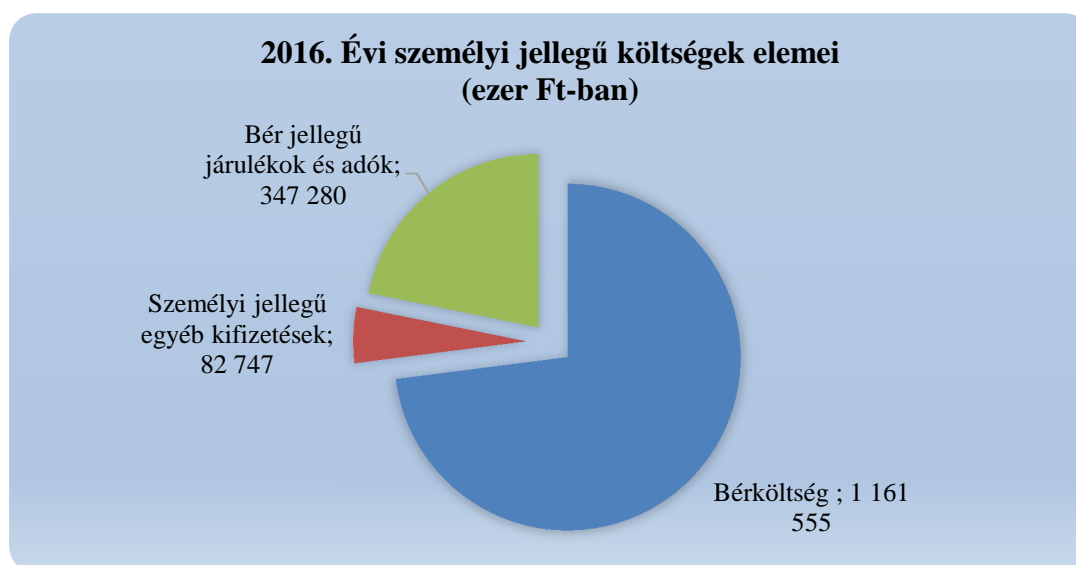
Betegszabadság	7 948
Vállalatot terhelő táppénz 1/3-a	2 098
Személygépkocsi használat költségtérítés	8 501
Iskolakezdési támogatás, segély	2 824
Egyes meghatározott juttatások (SZJA 70§)	9 073
Telefon költség SZJA törvény által vélelmezett magáncélú használat része	1 121
Béren kívüli juttatások	51 182
Összesen	82 747

Személyi jellegű ráfordítások mérleg szerinti adatai összesen

Béreköltség	1 161 555
Személyi jellegű egyéb kifizetések	82 747

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

Bérfeladások	347 280
Összesen	1 591 582



6.2.3. Értékcsökkenés

2016-ben a befektetett eszközök után összesen 51 807 ezer forint értékcsökkenést számoltunk el költségként, amelyből a kis értékű eszközök utáni amortizáció 11 015 ezer forint volt.

6.2.4. Egyéb ráfordítások

Értékesített tárgyi eszközök nyilvántartási szerinti értéke	12 966
Káresemények	150
Késedelmi kamat, késedelmi pótlék	130
Egyéb ráfordítások	3 634
Céltartalék képzés jövőbeni költségekre	500
Céltartalék képzés várható kötelezettségre	36 700
Készletek elszámolt értékvesztése	10 410
Tárgyi eszköz elszámolt terven felüli amortizáció	225
Le nem vonható ÁFA	5 909
Építményadó	4 385
Innovációs Járulék	6 039

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

Súlyadó, cégautó adó	1 062
Iparüzési adó	40 258
Behajthatatlan követelés leírt összege	1 549
Egyéb ráfordítás összesen	123 917

Egyéb ráfordításként kell elszámolni a tárgyévben megképzett céltartalékot. Ennek összege, valamint a fizetendő adók szerepelnek a ráfordításokban a táblázat soraiban feltüntetett részletezettséggel.

Az egyéb ráfordítás nem tartalmaz kapcsolt vállalkozással szembeni tételeket.

6.3. Adóalapot befolyásoló tényezők

A társasági adóbevallásban az alábbi adóalap-növelő és -csökkentő tételeket számoltuk el.

Adózás előtti eredmény	9 991
Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek	
Várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre képzett céltartalék felhasználása	64 008
Adótörvény szerinti értékcsökkenés, és az eszköz kivezetésekor nyilvántartott érték	71 820
Kivezetett eszközök adótörvény szerint nyilvántartott értéke	12 450
Követelésekre visszaírt értékvesztés	1 999
Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek összesen	150 277
Adózás előtti eredményt növelő jogcímek	
Számviteli törvény szerint elszámolt értékcsökkenési leírás, tárgyi eszközök kivezetésének könyv szerinti értéke	51 807
Várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre képzett céltartalék	37 200
Terven felüli értékcsökkenés, állományból történő kivezetés könyv szerinti értéke	13 191
Bírság, késedelmi pótlék	83
Növelő jogcímek összesen	102 281
Korrigált adóalap	-38 005
Fizetendő társasági adó	4 828

A társaságnak a vonatkozó jogszabály alapján 2016. adóévben a jövedelem-(nyereség) minimum szerinti adózást kell alkalmaznia, mert az így képzett adóalap magasabb összeg, mint

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

a tényleges eredmény alapján számított adóalap. A fizetendő társasági adó tartalmazza az előző évi önrevízió 483 ezer forintos összegét is.

A 2016. évi jövedelem- (nyereség-) minimum megállapítása:

Összes bevétel (Tao. tv. 4. § 29. pont)	2 172 672
Összes bevételt csökkentő tételek összege (Tao. tv. 6. § (8)).	0
Összes bevételt növelő tételek összege (Tao. tv. 6. § (9)).	0
Korrigált összes bevétel	2 172 672
Jövedelem- (nyereség-) minimum megállapítása (2%)	43 453

7. Működési jelentés

Beszámoló a közszolgáltatási tevékenységről és ezen tevékenység ellátásáért kapott kompenzáció felhasználásáról

A XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. a Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat által alapított társaság, melynek közszolgáltatási feladatai - a teljesség igénye nélkül - az alábbiak:

- Az önkormányzat tulajdonában lévő lakás- és nem lakáscélú helyiségállomány kezelése, üzemeltetése és hasznosítása; hátralékok behajtása, lakáspályázatok, árverések, szanálások bonyolítása.
- A Lehel Csarnok hasznosítása, üzemeltetése.
- Közútkezelői feladatok ellátása, környezetgazdálkodással kapcsolatos üzemeltetési és felújítási feladatok bonyolítása.
- Kerületi közterületi parkolási helyek üzemeltetése, várakozási díj- és pótdíj-bevételek beszedése és behajtása.
- Kulturális intézmények működtetése, a kerület kulturális programjainak szervezése.
- Sportlétesítmények és a szálló üzemeltetése, a kerületi sportrendezvények szervezése, iskolások nyári táboroztatása.
- Önkormányzat által működtetett intézmények üzemeltetése, címjegyzékes felújítás.

A két szervezet közszolgáltatási szerződést kötött, mely részletesen tartalmazza az ellátandó feladatokat. A szerződés értelmében a feladatok ellátásáért az Önkormányzat a társaságnak a tevékenységgel kapcsolatban felmerülő költségeit megtéríti. A konkrét ellenérték meghatározása az üzleti tervben történik, amelyet a Képviselő-testület az éves üzleti terv elfogadásával hagy jóvá.

A 2016. évi összesített adatokat az alábbi táblázat tartalmazza. A beszámolási időszakban túlkompensáció társaságunk felé nem történt.

A közszolgáltatási feladat, amelyre a gazdasági társaság a támogatást kapta	kompenzáció összege	felhasznált kompenzáció	nyereség az önköltségszámítás szerint
Ellentételezés összege (közszolgáltatási szerződés szerinti kompenzáció).	1 138 953	1 138 953	218
Ebből:			

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

Lehel csarnok üzemeltetése.	197 638	197 638	38
Közútkezelői feladatok ellátása.	50 765	50 765	10
Környezetgazdálkodással kapcsolatos üzemeltetési és felújítási feladatok bonyolítása.	148 097	148 097	28
Kerületi parkolási helyek üzemeltetése, várakozási díj bevételek beszedése és behajtása.	373 764	373 764	72
Kulturális intézmények működtetése, a kerület kulturális programjainak szervezése, stb.	208 754	208 754	40
Sportlétesítmények és a szálló üzemeltetése, a kerületi sport rendezvények szervezése, iskolások nyári táboroztatása, stb.	159 935	159 935	31
Bérbevétel (közzszolgáltatási szerződés szerinti kompenzáció) összege	462 350	462 350	88
Ebből:		0	0
Beruházó divízió (intézmények üzemeltetése, karbantartása).	84 330	84 330	16
Ingatlan gazdálkodó divízió Lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek kezelése, üzemeltetése, hasznosítása. Hátralékok behajtása, lakáspályázatok, árverések, szanálások bonyolítása. TEÁOR: 6832	378 020	378 020	72
Bérbevétel (közzszolgáltatási szerződés szerinti egyéb kompenzáció) összege	55 212	55 212	11
HBO	46 205	46 205	9
Felújítás 5 %	9 007	9 007	2
Kapott kompenzáció összesen:	1 656 515	1 656 515	317

8. Egyéb információk, tájékoztató adatok

8.1. Könyvvizsgálati kötelezettség

A társaság könyvvizsgálatra kötelezett, szerződést a Prudent-Audit Könyvvizsgáló és Adószakértő Korlátolt Felelősségű Társasággal kötött. Nyilvántartási száma: 002687, székhelye: HU 2721 Pilis, Jókai Mór utca 1/B. A könyvvizsgálói teendőket Fiel Edit könyvvizsgáló végzi, kamarai nyilvántartási száma: 005251.

A könyvvizsgálati tevékenység ellátásáért 2016-ben szerződés szerint havi 230 000 Ft, évi 2 760 000 Ft összegű könyvvizsgálói díjat számlázott. Egyéb jogcímen sem a Prudent Audit Kft-nek, sem a könyvvizsgáló asszonynak a Zrt. kifizetést nem teljesített.

Az éves beszámoló aláírására jogosult:

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

dr. Palatka Livia
Vezérigazgató
Lakcím: 1133 Budapest, Véső utca 10. III. em. 4.

Az éves beszámolót összeállította, a könyvviteli feladatok irányításáért, vezetéséért felelős:
Zsalakóné Lajtai Erzsébet
Főkönyvelő
Mérlegképes könyvelő regisztrációs szám: 123281

8.2. Tisztségviselőkre vonatkozó általános adatok

A társaság Felügyelő Bizottsága tagjainak részére 2016-ben előleget, illetve hitelt nem folyósított, nevükben garanciavállalás nem történt.

A kifizetett járandóságok összege összesen 28 312 ezer forint
A Felügyelő Bizottság tagjai részére 8 972 ezer forint
Vezérigazgató részére 19 340 ezer forint

8.3. Munkavállalókra vonatkozó általános adatok

A munkavállalókra vonatkozó adatok között részletezzük a tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai létszámát, bérköltségét és személyi jellegű egyéb kifizetéseit állománycsoportonként, valamint a bérjárulékokat jogcímenként bontva.

	Átlagos statisztikai állományi létszám (fő)	Bérköltség (E/Ft)	Személyi jellegű kifizetések (E/Ft)
Fizikai dolgozó	95	260 769	28 670
Személyi foglalkozású munkavállaló	179	900 786	54 057
Összesen	274	1 161 555	82 747

Bérjárulék jogcíme (EFt)	Bérjárulék összege (EFt)
Szociális hozzájárulási adó	291 437
Szakképzési hozzájárulás	18 614
Egészségügyi hozzájárulás	12 807
Juttatások utáni személyi jövedelemadó	11 208
Rehabilitációs hozzájárulás	13 214
Bérjárulékok összesen	347 280

8.4. Környezetvédelmi adatok

A környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközei a Zrt-nek nincsenek, a vállalkozási tevékenység folytatása során veszélyes hulladék nem keletkezett.

9. Cash-flow kimutatás

CASH-FLOW KIMUTATÁS	E/Ft	E/Ft
	2015. év	2016. év
Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás	358 096	-28 444
Adózás előtti eredmény ±	86 522	9 991
Elszámolt amortizáció +	87 277	51 807
Elszámolt értékvesztés és visszaírás ±	-633	-317
Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	-103 361	-26 808
Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	3 056	-5 234
Szállítói kötelezettség változása ±	35 876	-12 474
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	309 610	-55 786
Passzív időbeli elhatárolások változása ±	50 864	7 249
Vevőkövetelés változása ±	-2 403	161
Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-120 405	-2 978
Aktív időbeli elhatárolások változása ±	16 288	10 773
Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-4 595	-4 828
Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	0	0
Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	-16 139	-12 322
Befektetett eszközök beszerzése -	72 802	-30 522
Befektetett eszközök eladása +	56 663	18 200
Kapott osztalék, részesedés +	0	0
Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	-49 115	-132
Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	0	0
Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
Hitel és kölcsön felvétele +	0	0
Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0	0
Véglegesen kapott pénzeszköz +	3 062	5 824
Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	0
Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	521	-1 141
Véglegesen átadott - eszköz - pénzeszköz -		
Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása, eredménytartalék változás	-52 698	-4 815
Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±	292 842	-40 898