

**XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

**2017. ÉVI BESZÁMOLÓ
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

Készült: Budapest, 2018. április 20.

.....
dr. Palatka Livia
vezérigazgató

Az éves beszámolót összeállította:

Zsalakóné Lajtai Erzsébet
főkönyvelő
Nyilvántartási szám: 123281

Elfogadta: XIII. Kerületi Közzolgálató Zrt Felügyelő Bizottsága
16/2018. (IV. 27.) 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. | Mérlegesorok változásai:..... | 6 |
| 2.2. | A vállalkozás eredményre gyakorolt hatása..... | 7 |
| 3. | Beszámoló összeállításánál alkalmazott szabályrendszer, annak főbb jellemzői..... | 8 |
| 3.1. | Alkalmazott értékelési eljárások..... | 8 |
| 3.2. | Minősítési ismérvek a számviteli elszámolások szempontjából..... | 9 |
| 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..... | 18 |
| 4.2. | A források értékének és összetételének változása..... | 19 |
| 4.2.1. | A saját tőke..... | 19 |
| 4.2.2. | Céltartalék..... | 20 |
| 4.2.3. | Kötelezettségek..... | 21 |
| 4.2.4. | Passzív időbeli elhatárolások..... | 23 |
| 4.3. | A likviditás, és az adózott eredményhez kapcsolódó mutatószámok..... | 24 |
| 5. | Mérleghez kapcsolódó kiegészítő információk..... | 25 |
| 6. | Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítő információk..... | 25 |
| 6.1. | Bevételek..... | 25 |
| 6.1.1. | Árbevételek alakulása a főbb tevékenységi körök szerint..... | 25 |
| 6.1.2. | Egyéb bevételek..... | 26 |
| 6.2. | Költségek és ráfordítások..... | 27 |
| 6.2.1. | Anyagjellegű ráfordítások alakulása..... | 28 |
| 6.2.2. | Személyi jellegű ráfordítások alakulása..... | 29 |
| 6.2.3. | Értékcsökkenés..... | 30 |
| 6.2.4. | Egyéb ráfordítások..... | 30 |
| 6.3. | Adóalapot befolyásoló tényezők..... | 31 |
| 7. | Működési jelentés..... | 32 |
| 8. | Egyéb információk, tájékoztató adatok..... | 34 |
| 8.1. | Könyvvizsgálati kötelezettség..... | 34 |
| 8.2. | Tisztviselőkre vonatkozó általános adatok..... | 34 |
| 8.3. | Munkavállalókra vonatkozó általános adatok..... | 34 |
| 8.4. | Környezetvédelmi adatok..... | 35 |
| 9. | Cash-flow kimutatás..... | 36 |

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: | kozszolgaltato.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: 6832 TEAOR: Ingatlankezelés

A Zrt. fő feladata:

- A Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat (továbbiakban Önkormányzat) által rábízott vagyon kezelése, üzemeltetése, hasznosítása és e körben a fejlesztések, beruházások szervezése és szakmai irányítása. Ezen feladatokon belül különösen a lakás- és helyiségvagyon 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 2017-ben az előző évekhez képest jelentősen 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 2017-ben

2.1. A számviteli politika meghatározó elemei

Az eszközök és források besorolása során az Sztv. előírásait érvényesítjük. A könyvvizetést 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 az információs rendszer (továbbiakban: kontrolling) 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 szolgálatot, 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 alatt a Karbantartó Műhely anyagkészletét, a továbbértékesítés céljából beszerzett, a nyújtott szolgáltatásokhoz tartozó saját és idegen vállalkozói teljesítményt és a saját termelésű készleteket értjük. 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, a 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 beszámoló 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 és pénztárkezelési 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 finanszírozási projekt költség-elszámolásához kapcsolódóan. A támogatás mértéke a Zrt. gazdálkodásában nem minősíthető jelentősnek. 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, pénznyújtáshoz 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 mérlegtételeibe 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 eszköztételei 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:

A mérleg sorok részletezettsége a 2016. évi adatokhoz képest a 2017. évi beszámolóban nem változott. Az évek közötti összehasonlíthatóság biztosított.

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. 2017-ben nem történt ilyen mértékű tevékenységbővülés.

2.2. A vállalkozás eredményre gyakorolt hatása

Az eredmény-kimutatás tételeinek tartalma

A vállalkozás tevékenységének eredményességét az üzleti év végén összeállított összköltség-eljárással készített eredménykimutatás tartalmazza. A kimutatást bevétel-típusonként, a bevétel forrása szerinti bontásban, és divízióra rögzített költségnemenként könyvelt analitika alapján állítjuk össze. Az adózott eredményre ható főbb tényezők a működési év során folytatott tevékenységből elért bevételek és az azokkal kapcsolatos költségek, ráfordítások. Az úgynevezett divíziónkénti elkülönítés az elvégzendő feladatok szerinti bontásban tartalmazza a bevételeket és költségeket. Ez a típusú adatrögzítés és nyilvántartás az alapja a kapott ellentételezés 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).

Az 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, a céltartalék-felhasználás, a behajthatatlannak vagy értékvesztettnek minősített követelések visszaírt összege, az 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 tevékenységből származó bevételeinek költségekkel, ráfordításokkal csökkentett tárgyévi adózott eredménye. A saját tőke elemei között az adózott eredményt mutatjuk ki.

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.

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 a továbbiakban egyéb ráfordításként kell feloldani.

A részesedésekhez, átalakuláshoz kapcsolódó tételek esetében nettó módon kell az értéket kimutatni.

Az éves beszámoló kötelező tartalmi elemei:

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:

- 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 eredménykimutatáshoz kapcsolódó adatokat, magyarázatokat abban a sorrendben kell bemutatni, ahogyan a tételek a mérlegben és az eredménykimutatásban szerepelnek.

A kiegészítő mellékletben 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. A beszámoló összeállításánál alkalmazott szabályrendszer, annak főbb jellemzői

3.1. Alkalmazott értékelési eljárások

Az értékcsökkenés elszámolásának módszerét részletesen bemutattuk az előző fejezetben. 2017-ben is havonta, az egyes eszközcsoportokban meghatározott mértékkel képeztük és könyveltük az értékcsökkenést.

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-átstrukturizálás 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 az Sztv. 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 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 számvitel 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.

2017-ben 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 2017-ben 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.

2017-ben 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 nyilvántartott kisösszegű követelések értéke

A Társaság azt a követelést tekinti kisösszegű követelésnek, amelynek értéke vevőnként nem haladja meg a 100 ezer 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 ezer/Ft alatti kinnlevőségek esetében a behajtás költsége meghaladja a várhatóan megszerezhető összeget.

3.3. Jelentős összegű hibák

Az eredményre, az eszközök és források állományára gyakorolt hatása

Jelentős összegű a hiba, a 2017. évi könyvelés, illetve annak ellenőrzése során nem fordult elő.

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

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

| 2017. évi adatok | Bázis adatok | Megoszlás % | Tárgyévi adatok | Megoszlás % | Változás % (2017/2016) |
|-----------------------------|---------------------|--------------------|------------------------|--------------------|-------------------------------|
| Befektetett eszközök | 1 124 233 | 45,2 | 1 102 840 | 45,95% | 98,10 |
| Forgóeszközök | 1 357 068 | 54,56 | 1 287 664 | 53,65% | 94,89 |
| Aktív időbeli elhatárolások | 6 070 | 0,24 | 9 679 | 0,40% | 159,46 |
| Eszközök összesen | 2 487 371 | 100 | 2 400 183 | 100,00% | 96,49 |

Az előző évhez képest a Zrt. mérleg-főösszege 87,2 millió forinttal csökkent, ami 3,51 %-os csökkenésnek felel meg, mely a forgóeszközök bázisadathoz viszonyított csökkenésére vezethető vissza.

Az eszközök szerkezetének belső összetétele lényegében nem változott. A befektetett eszközök aránya 0,75%-kal nőtt. A változást az előző évekhez hasonlóan az évközben elszámolt értékcsökkenés okozza.

A Zrt. 2017-ben is korszerűsítette befektetett eszközeit, de a korábbi évekhez hasonló mértékű beruházásra nem volt szükség.

Forgóeszközök aránya az összes eszközhöz viszonyítva 0,91%-kal csökkent, melyet a vevői követelések és a bankbetétek állományának csökkenése okozott.

4.1.1. A befektetett eszközök értékének változása, elemzése

| Befektetett eszközök mérlegérték változása | 2017. évi nyitó | 2017. évi növekedés | 2017. évi csökkenés | 2017. évi záró |
|---------------------------------------------------|------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------|
| Immateriális javak | 24 645 | -5 290 | 0 | 19 355 |
| Tárgyi eszközök | 1 090 051 | -12 977 | 1 916 | 1 075 157 |
| Befektetett pénzügyi eszközök | 9 537 | 0 | 1 209 | 8 328 |
| Befektetett eszközök összesen | 1 124 233 | -18 267 | 3 125 | 1 102 840 |

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 bruttó értékének változása:

| | 2017.01.01. nyitó érték | Tárgyévi növekedés | | Tárgyévi csökkenés | 2017.12.31. záró érték |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|---------------------------|
| | | 200 E/Ft alatt | 200 E/Ft felett | | |
| Vagyoni értékű jogok | 93 393 | 0 | 1 044 | 10 694 | 83 743 |
| Szellemi termék | 4 490 | 0 | 0 | 0 | 4 490 |
| Immateriális javak összesen | 97 883 | 0 | 1 044 | 10 694 | 88 233 |
| Telkek | 167 289 | 0 | 0 | 93 | 167 196 |
| Építmények | 927 728 | 0 | 12 | 767 | 926 973 |
| Bérelt ingatlanon végzett beruházás | 4 543 | 0 | 4 262 | 0 | 8 805 |
| Ingatlanokkal kapcsolatos vagyoni értékű jog | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Műszaki gépek, berendezések | 2 119 | 0 | 0 | 0 | 2 119 |
| Egyéb berendezések és felszerelések | 329 798 | 11 186 | 14 439 | 42 214 | 313 209 |
| Beruházások | 0 | 11 186 | 19 757 | 30 943 | 0 |
| Tárgyi eszközök összesen | 1 431 477 | 11 186 | 18 713 | 43 074 | 1 418 302 |
| Immateriális javak és Tárgyi eszközök összesen | 1 529 360 | 11 186 | 19 757 | 53 768 | 1 506 535 |
| Mindösszesen | 1 529 360 | 30 943 | | 53 768 | 1 506 535 |

A Zrt. 2017-ben 30 943 ezer forint összegű beruházást hajtottunk végre, melynek tételei:

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Hajdú utca szerverszoba kialakítása | 4 263 |
| Üzemi gépek beszerzése (fűrőgép, vésőgép, mérőműszerek) | 851 |
| Gumiabroncsok vásárlása | 491 |
| 2 db Dacia Dokker tehergépkocsi beszerzése a karbantartó műhely részére | 5 828 |
| Informatikai eszközök üzembe helyezése (projektor, nyomtató, egér, billentyűzet) | 822 |
| 18 db laptop vásárlása | 3 142 |
| Asztali számítógépek 5db beszerzése | 1 064 |
| Fénymásológépek (8 db) vásárlása | 6 671 |
| Elhasználandó bútorok cseréje (aktatároló szekrény, forgószékek, tárgyalószékek) | 1 366 |
| Fényképezőgépek, mobiltelefonok beszerzése | 785 |
| 188 db asztali telefonkészülék vásárlása | 4 606 |
| Babér és TeamViewer12 programok bővítése | 1 054 |

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

2017-ben selejtezést két alkalommal hajtottunk végre. A selejtezett tárgyi eszközök könyv szerinti értéke 29 ezer forint volt, terven felüli értékcsökkenést 410 ezer forint értékben számoltunk el a Közterületi divízió régi telefon-alközpontjaira.

Immateriális javakra és Tárgyi eszközökre elszámolt értékcsökkenés:

| | 2017.01.01. nyitó érték | Tárgyévi növekedés | | Tárgyévi csökkenés | 2017.12.31. záró érték |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|---------------------------|
| | | 200 E/Ft alatt | 200 E/Ft felett | | |
| Vagyoni értékű jogok | 68 748 | 0 | 6 334 | 10 694 | 64 388 |
| Szellemi termék | 4 490 | 0 | 0 | 0 | 4 490 |
| Immateriális javak összesen | 73 238 | 0 | 6 334 | 10 694 | 68 878 |
| Építmények | 87 477 | 0 | 9 734 | 55 | 97 156 |
| Bérelt ingatlanon végzett beruházás | 1 362 | 0 | 506 | 0 | 1 868 |
| Ingatlanokkal kapcsolatos vagyoni értékű jog | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Műszaki gépek, berendezések | 1 449 | 0 | 118 | 0 | 1 567 |
| Egyéb berendezések és felszerelések | 251 138 | 11 186 | 21 332 | 41 102 | 242 554 |
| Beruházások | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Tárgyi eszközök összesen | 341 426 | 11 186 | 31 690 | 41 157 | 343 145 |
| Immateriális javak és Tárgyi eszközök összesen | 414 664 | 11 186 | 38 024 | 51 851 | 412 023 |
| Mindösszesen | 414 664 | 49 210 | | 51 851 | 412 023 |

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

Terven felüli értékcsökkenés a Közterület divízió tárgyi eszközeivel kapcsolatban merült fel, 440 ezer forint összeggel, visszaírt terven felüli értékcsökkenés 2017-ben nem volt.

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

Immateriális javak és Tárgyi eszközök nettó értékének változása:

| | 2017.01.01. nyitóérték | Tárgyévi növekedés | | Tárgyévi csökkenés | 2017.12.31. záró érték |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|---------------------------|
| | | 200 E/Ft alatt | 200 E/Ft felett | | |
| Vagyoni értékű jogok | 24 645 | 0 | -5 290 | 0 | 19 355 |
| Szellemi termék | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Immateriális javak összesen | 24 645 | 0 | -5 290 | 0 | 19 355 |
| Telkek | 167 289 | 0 | 0 | 93 | 167 196 |
| Építmények | 840 251 | 0 | -9 722 | 712 | 829 817 |
| Bérelt ingatlanon végzett beruházás | 3 181 | 0 | 3 756 | 0 | 6 937 |
| Ingatlanokkal kapcsolatos vagyoni értékű jog | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Műszaki gépek, berendezések | 670 | 0 | -118 | 0 | 552 |
| Egyéb berendezések és felszerelések | 78 660 | 0 | -6 893 | 1 112 | 70 655 |
| Beruházások | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Tárgyi eszközök összesen | 1 090 051 | 0 | -12 977 | 1 917 | 1 075 157 |
| Immateriális javak és Tárgyi eszközök összesen | 1 114 696 | 0 | -18 267 | 1 917 | 1 094 512 |
| Mindösszesen | 1 114 696 | -18 267 | | 1 917 | 1 094 512 |

Befektetett pénzügyi eszközök:

| Befektetett pénzügyi eszközök 2016. évi változása | 2017. évi nyitó | 2017. évi növekedés | 2017. évi csökkenés | 2017. 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 | 2 272 | 0 | 1 209 | 1 063 |
| Befektetett pénzügyi eszközök összesen: | 9 537 | 0 | 1 209 | 8 328 |

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

A befektetett pénzügyi eszközök záró állománya: 8 328 ezer forint.

Ebből:

- **hosszú lejáratú** lakásépítési és felújítási **munkáltatói kölcsön**: 1 063 ezer forint.
- Egyéb **tartós részesedés**ként mutatjuk ki a Kaliber Műszer-és Méréstechnika Kft-ben lévő 7 500 ezer forint névértékű befektetésünket, 7 265 ezer forint könyv szerinti értékben. A részesedést a Zrt. alapításakor a tulajdonos bocsátotta a Társaság rendelkezésére. Az előző években a befektetésre 235 ezer forint értékvesztést számoltunk el, 2017-ben nem indokolt értékvesztés elszámolása, a Társaság minimális nyereség elérése mellett működik, osztalék kifizetése nem várható.

Kaliber Műszer-és Méréstechnika Kft adatai:

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

Cégjegyzékszám: 01 09 068858

Adószám: 10414088-2-41

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

4.1.2. A forgóeszközök értékének és összetételének változásai

Készletek:

Készletek 2017. évi változása:

| | 2017. évi nyitó | 2017. évi növekedés | 2017. évi csökkenés (értékesítés) | 2017. évi záró |
|-------------------------------------|-----------------|---------------------|-----------------------------------|----------------|
| Építési, szerelési és rezsi anyagok | 5 990 | 35 650 | 35 983 | 5 657 |
| Befejezetlen termelés | 47 062 | 0 | 0 | 47 062 |
| Késztermékek | 136 149 | | 4 144 | 132 005 |
| Állatok | 10 | 0 | 0 | 10 |
| Áruk | 15 083 | 259 | 0 | 15 342 |
| Készletek összesen | 204 294 | 35 909 | 40 127 | 200 076 |

Készletek 2017. évi értékvesztés elszámolásának változása:

| | 2017. évi nyitó értékvesztés | 2017. évi értékvesztés növekedés | 2017. évi értékvesztés/ kivezetés visszairás | 2017. évi záró értékvesztés |
|-------------------------------------|------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------|
| Építési, szerelési és rezsi anyagok | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Befejezetlen termelés | 8 122 | 0 | 0 | 8 122 |

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

| | | | | |
|-----------------------------------------|---------------|----------|--------------|---------------|
| Késztermékek | 52 488 | 0 | 1 782 | 50 706 |
| Állatok | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Áruk | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Készletek értékvesztése összesen | 60 610 | 0 | 1 782 | 58 828 |

Készletek 2017. évi záró mérlegértéke:

| | 2017. évi nyitó | 2017. évi növekedés | 2017. évi csökkenés | 2017. évi záró |
|-----------------------------------------|------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------|
| Építési, szerelési és rezsi anyagok | 5 990 | 35 650 | 35 983 | 5 657 |
| Befejezetlen termelés | 38 940 | 0 | 0 | 38 940 |
| Késztermékek | 83 661 | 0 | 2 362 | 81 299 |
| Állatok | 10 | 0 | 0 | 10 |
| Áruk | 15 083 | 259 | 0 | 15 342 |
| Készletek 2017. évi mérlegértéke | 143 684 | 35 909 | 38 345 | 141 248 |

Készletekből 35 983 ezer forint értékű építési, szerelési és egyéb anyagokat a karbantartó műhely használt fel feladatai ellátásához.

A késztermékek között az értékesítésre váró üres lakásokat, garázsokat, tárolókat szerepeltetjük. 2017-ben értékesítésre került a Kisgömb utca 14-16. szám alatti 17, 27, 28. számú teremgarázs 5 400 ezer forintért.

Ezen adatot figyelembe véve nyilvántartási értékük összesen: 81 299 ezer forint

ebből: Jász utca 65. 30 118 ezer forint

Kisgömb utca 14-16. 51 181 ezer forint

Árukként a Zrt. által továbbértékesítési célból vásárolt ingatlanokat és a tárgyi eszközök közül átsorolt hívásirányító eszközöket tartjuk nyilván, melyek könyv szerinti értéke: 15 342 ezer forint

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

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

Követelések mérlegértéke

| KÖVETELÉSEK | 2016.12.31 | 2017.12.31 | Változás % (2017/2016) |
|----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------------|
| Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők) | 3 268 | 14 771 | 451,99% |
| Követelések kapcsolt vállalkozással szemben | 51 368 | 36 304 | 70,67% |
| Vevő követelések összesen: | 54 636 | 51 075 | 93,48% |
| Egyéb követelések | 532 466 | 720 559 | 135,32% |
| Összesen | 587 102 | 771 634 | 131,43% |

Követelések és követelések kapcsolt vállalkozással szemben:

Vevőkövetelések állományának alakulása lejárát szerint:

| | Hátralékos napok száma szerint (korosítás) | | | | | | | |
|-------------------|--------------------------------------------|-------|-------|-------|--------|---------|------|----------|
| Vevői követelések | - 0 | 1-30 | 31-60 | 61-90 | 91-180 | 181-360 | 361- | Összesen |
| Érték | 48 676 | 1 280 | 340 | 326 | 291 | 5 | 3176 | 54 094 |

| Követelések 2017. évi értékvesztése | 2017. évi nyitó | 2017. évi értékvesztés növekedés | 2017. évi értékvesztés visszairás | 2017. évi záró értékvesztés |
|--------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------|
| Vevői követelések | 11 859 | 0 | 8 840 | 3 019 |
| Összesen | 11 859 | 0 | 8 840 | 3 019 |

| Vevő követelések mérlegértéke | 2017. évi nyitó | 2017. évi növekedés | 2017. évi csökkenés | 2017. évi záró |
|--------------------------------------|------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------|
| Vevői követelések bruttó | 66 495 | 2 893 793 | 2 906 194 | 54 094 |
| Vevők követelések értékvesztése | 11 859 | 0 | 8 840 | 3 019 |
| Vevő követelés mérlegérték | 54 636 | 2 893 793 | 2 915 034 | 51 075 |

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

A tulajdonossal, mint kapcsolt vállalkozással szemben fennálló követelésünk: 36 304 ezer forint összegű számla, melynek kiegyenlítése 2018 január elején megtörtént.

Egyéb követelések:

Az egyéb követelések összege 720 559 ezer forint, melynek összetétele:

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Béren kívüli juttatások készlet értéke | 10 674 |
| Rövid lejáratú lakásépítési és felújítási munkáltatói kölcsön | 1 679 |
| Különféle egyéb követelések, mely tartalmazza a Zrt. bankszámlán lekötött pénzeszközöket is. | 702 514 |
| OEP-el kapcsolatos elszámolás | 3 780 |
| Társasági adó folyószámlán lévő fizetett előleg | 1 912 |

4.1.3. Aktív időbeli elhatárolások

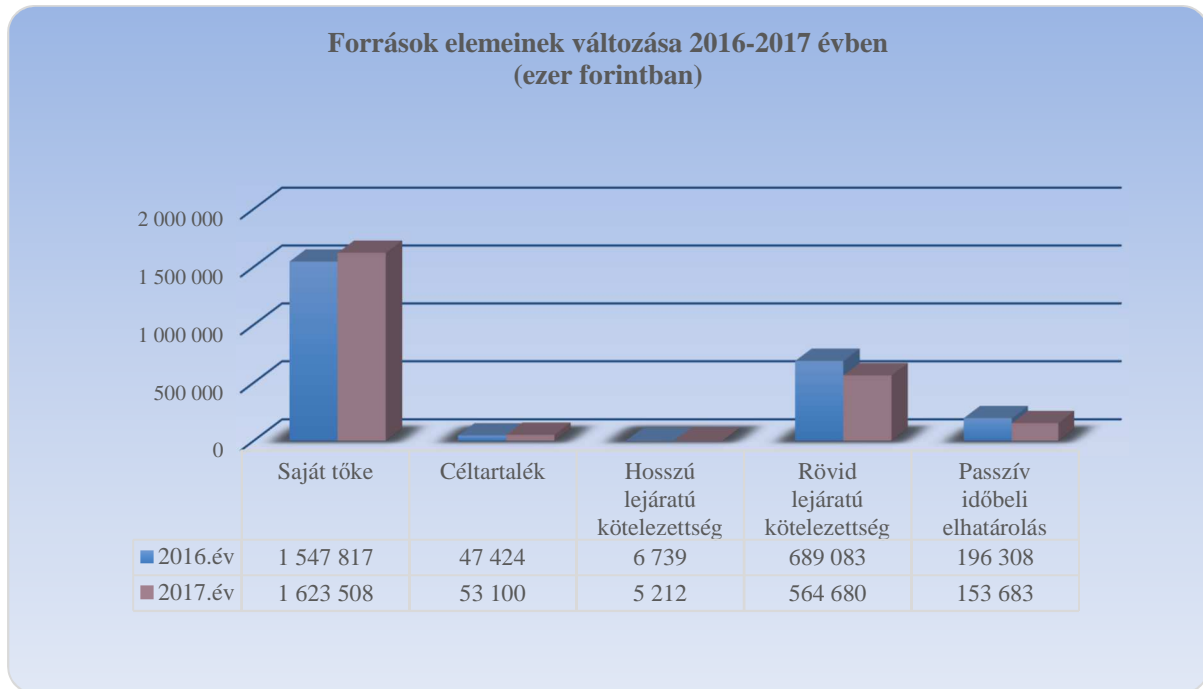
A költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolásának összege 6 740 ezer forint, ennek főbb tételei:

| | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------------|-------|
| Bérleti díj | Microsoft Office | 3 266 |
| Előfizetési díj | Iratmintatár, Céginfo, Szaklapok, Internet | 1 202 |
| Továbbképzés díja | Számviteli tanfolyamok | 101 |
| Számítástechnikai szolgáltatás díja | víruskereső, adat-mentőrendszer | 2 095 |
| Gépjármű biztosítás díja | KGF és Casco biztosítás | 76 |

A bevételek aktív időbeli elhatárolásának összege 2 939 ezer forint, amely az alábbi tételből áll:

| | | |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Kapott támogatás | URBACT III 188 - Vital Cities projekt támogatás (határozat januárban, februárban került a bankszámlán jóváírásra) | 2 939 |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|

4.2. A források értékének és összetételének változása



| | Bázis adatok | Megoszlás % | Tény adatok | Megoszlás % | Változás % (2017/2016) |
|---------------------------------|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------------------|
| Saját tőke | 1 547 817 | 61,9 | 1 623 508 | 67,7 | 104,89 |
| Céltartalékok | 47 424 | 1,9 | 53 100 | 2,2 | 111,97 |
| Hosszú lejáratú kötelezettségek | 6 739 | 0,3 | 5 212 | 0,2 | 77,34 |
| Rövid lejáratú kötelezettségek | 689 083 | 28,1 | 564 680 | 23,5 | 81,94 |
| Passzív időbeli elhatárolások | 196 308 | 7,8 | 153 683 | 6,4 | 78,29 |
| Összesen | 2 487 371 | 100,0 | 2 400 183 | 100,0 | 96,50 |

4.2.1. A saját tőke

A Zrt. saját tőkéjének összege és belső összetétele 2017-ben az alábbi tételekkel módosult: a 2016. évi adózott eredménynek eredménytartalékként elszámolt összegével 5 163 ezer Ft-tal és a tárgyévi adózott eredménnyel, összesen 75,691 millió forinttal. A saját tőke egyéb elemei – mint azt a táblázat is részletesen mutatja - nem változtak.

A Társaság 2017. évi gazdálkodása stabil, tőkeoldalon a 2017. 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.

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

A saját tőke belső szerkezete:

| | Bázis adatok | Tény adatok | Változás |
|-------------------|---------------------|--------------------|-----------------|
| Saját tőke | 1 547 817 | 1 623 508 | 75 691 |
| Jegyzett tőke | 1 270 000 | 1 270 000 | 0 |
| Tőke tartalék | 93 422 | 93 422 | 0 |
| Eredmény tartalék | 179 232 | 184 395 | 5 163 |
| Adózott eredmény | 5 163 | 75 691 | 70 528 |

4.2.2. Céltartalék

A Társaság céltartalékot képez a mérlegkészítés időpontjáig 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 | 5 224 | 19 100 | 5 224 | 0 | 19 100 |
| Számítástechnikai eszközbeszerzéshez kapcsolódó kötelezettségek | 4 724 | 5 000 | 4 724 | 0 | 5 000 |
| Lehel Csarnok KÜSZI-re képzett kötelezettség (kamera és beléptető rendszer kialakítása) | 500 | 0 | 500 | 0 | 0 |
| Zrt. tulajdonú lakások karbantartása | 0 | 12 000 | 0 | 0 | 12 000 |
| Egészségügyi szűrővizsgálatok áthúzódó költsége | 0 | 2 100 | 0 | 0 | 2 100 |
| Céltartalék a jövőbeni kötelezettségekre | 42 200 | 29 000 | 37 200 | 0 | 34 000 |
| Telefonrendszer átalakítása | 5 500 | 0 | 5 500 | 0 | 0 |

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

| | | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|----------|---------------|
| Béke utca 65. épület hűtési-fűtési rendszerének időszakos nagyjavítása | 31 700 | 0 | 31 700 | 0 | 0 |
| Béke utca 65. elektromos hálózat biztonsági felülvizsgálata | 5 000 | 5 000 | 0 | 0 | 10 000 |
| Béke utca 65. ügyfélfogadó tér és bejárat, valamint a garázs karbantartása - nagyjavítása | 0 | 24 000 | 0 | 0 | 24 000 |
| Összesen: | 47 424 | 48 100 | 42 424 | 0 | 53 100 |

A 2017. évi beszámoló összeállításakor összességében 53 100 ezer forint összegben képeztünk céltartalékot várható kötelezettségekre és költségekre. A tárgyévi képzés 48 100 ezer forint összegben javasolt, a 2016-ban képzett és felhasznált tartalék összege 42 424 ezer forint volt. A 2017. évi felhasználás során számítástechnikai eszközök és szoftverbeszerzések fedezetére 4 724 ezer forintot, a Lehel Csarnok Küszki kamera és beléptető rendszer kiépítésére 500 ezer forintot, a Zrt. telekommunikációs eszközeinek egységes korszerűsítésére 5 500, a Béke utca 65. székház légtechnikai berendezéseinek időszaki nagyjavítására 31 700 ezer forintot használtunk fel. A céltartalék kivezetése a 2017. évi beszámolóban egyéb bevételként került elszámolásra.

A 2017. évi eredmény terhére 5 000 ezer forintot számítástechnikai eszközök és szoftverbeszerzések fedezetére, a Zrt-tulajdonú lakások karbantartására 12 000 ezer forintot, egészségügyi szűrővizsgálatokra 2 100 ezer forintot, a Béke utca 65. ügyfél-fogadótér és bejárat korszerűsítésére, valamint a teremgarázs időszaki nagyjavítására 24 000 ezer forintot, a Béke utca 65. elektromos hálózatának 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 5 212 ezer forint. A „lakásért életjáradék” elszámolási számla egyenlege 803 ezer forint és a Zrt. lakásainak bérbeadása során a bérlők által fizetett óvadék összege 4 409 ezer forint.

Rövid lejáratú kötelezettségeink összesen 564 680 ezer forint értékűek, az alábbi részletezettségben:

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

| | |
|----------------------------------------------------------------|---------|
| Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók) | 27 178 |
| Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben | 2 825 |
| Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek | 534 677 |

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek részletezése:

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------|
| SZJA fizetési kötelezettség (2017. december havi bérek után) | 36 332 |
| Szociális hozzájárulási adó kötelezettség (2017. december havi bérek után) | 54 803 |
| Rehabilitációs hozzájárulás | 4 246 |
| Áfa | 55 445 |
| Innovációs járulék | 36 |
| Helyi iparüzési adó | 246 |
| Cégautó adó | 79 |
| Nettó bérkifizetési számla | 1 632 |
| Egyéni nyugdíjjárulék | 24 937 |
| Egészségbiztosítási és munkaerő piaci járulék | 20 497 |
| Szakképzési hozzájárulás | 2 877 |
| Pályázati óvadék | 950 |
| Licitdíjak | 20 005 |
| Házmasteri lakások elszámolása | 31 015 |
| Címjegyzékes felújítások - letét | 931 |
| Közjegyzői díj elszámolása | 287 |
| Árverés - földhivatali illeték befizetési számla | 211 |
| Teljesítési biztosíték - közbeszerzés | 20 170 |
| Fővárosi Önkormányzat elszámolási számla (2017. december havi elszámolás szerint) | 25 248 |
| Egyéb rövid lejáratú kötelezettség | 801 |
| Önkormányzati felújítási alap | 59 696 |
| Önkormányzati bankszámlatételek ellenszámláinak egyenlege | 164 820 |

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

| | |
|---------------------------|----------------|
| Áfa technikai számla | 6 957 |
| Vevők | 87 |
| Azonosítatlan befizetések | 2 359 |
| Szakszervezeti tagdíj | 10 |
| Összesen: | 534 677 |

4.2.4. Passzív időbeli elhatárolások

A Társaság 2017. évi mérlege **bevételek passzív időbeli elhatárolása** címen összesen 3 462 ezer forintot tartalmaz, amely a végelszámolással megszűnt Közművelődési Nkft. pénzügyi és humán iratanyaga megőrzésének elhatárolt összegét 1 840 ezer forintot és a fővárosi parkolás üzemeltetéséhez beszerzett eszközök költségként még el nem számolt amortizációs összegét tartalmazza, 1 622 ezer forint értékben.

A költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolásának mérleg szerinti összege 150 221 ezer forint. Azokat a 2018. évben beérkezett számlákat és áthúzódó kifizetéseket helyeztük időbeli elhatárolásba, amelyek költségként a 2017. évet terhelik, és a mérlegkészítés időpontjáig kifizetésre kerültek, vagy tudomásunkra jutottak.

| | |
|----------------------------------------------------------|----------------|
| Közüzemi díjak (villamosenergia, víz-csatorna, gázdíj) | 156 |
| Telefonköltség, távfűtési díj | 361 |
| Bankköltség | 110 |
| Személygépkocsi használat költségtérítés | 659 |
| Egyes meghatározott juttatások | 13 |
| 2017. évi prémium, jutalom kifizetések és azok járulékai | 148 922 |
| Összesen: | 150 221 |

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

A kiegészítő melléklet első 4 pontjában bemutattuk azokat a tételeket, amelyek a 2017. évi gazdálkodás során a Zrt. vagyonának (eszköz- és forrásoldalon is) változását befolyásolták, 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 = | 44,96 | 35,10 | -9,86 |
| | | saját tőke | | | | |
| 2. | Tőkeerősség = | saját tőke | *100 = | 62,23 | 67,64 | 5,41 |
| | | mérlegfőösszeg | | | | |
| 3. | Likviditási mutató = | forgóeszközök | *100 = | 196,94 | 228,03 | 31,09 |
| | | rövid lejáratú kötelezettségek | | | | |
| 4. | Likviditási gyorsráta = | forgóeszközök - készletek | *100 = | 176,09 | 203,02 | 26,93 |
| | | 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 = | 0,33 | 4,66 | 4,33 |
| | | saját tőke | | | | |
| 2. | Árbevétel arányos jövedelmezőség = | adózott eredmény | *100 = | 0,24 | 3,21 | 2,97 |
| | | összes árbevétel és bevétel | | | | |
| 3. | Eszközarányos jövedelmezőség = | adózott eredmény | *100 = | 0,21 | 3,15 | 2,94 |
| | | 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 az Sztv. előírása alapján kell kötelező jelleggel a kiegészítő mellékletben bemutatni. A Zrt. eredménye 2017-ben 75 691 ezer Ft volt, ez az eredmény a saját tőkéhez viszonyítva 4,66%-os, míg az árbevételhez viszonyítva 3,21%-os megtérülést mutat. A Zrt. gazdálkodásának elve, hogy minél kevesebb önkormányzati forrást használjon fel tevékenysége folytatásához, ezért nyereséggel csak minimális mértékben számolunk. A Zrt.

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

adózott eredménye a tervezettnél magasabb összegben realizálódott, melynek oka a bevételi oldalon a Vital Cities projekt finanszírozására befolyt támogatás és a nagyberuházások kivitelezésének jelentős előrehaladásához kapcsolódó – előző évről áthúzódó – bonyolítói díj-bevétel. A költségek tekintetében megtakarításként jelentkezik a 2016 decemberében elfogadott szociális hozzájárulási adó mértékének csökkenése, kiadási oldalon 42 millió forint megtakarítást jelentett.

5. A mérleghez kapcsolódó kiegészítő információk

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

6. Az eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítő információk

A Társaság 2017. évi gazdálkodása alapján 62 337 ezer forint üzemi, 14 960 ezer forint pénzügyi és együtt 77 297 ezer forint, adózás előtti eredményt ért el. Társasági adófizetési kötelezettsége 1 606 ezer forint, az adózott eredménye 75 691 ezer forint.

6.1. Bevételek

6.1.1. Árbevételek alakulása a főbb tevékenységi körök szerint

| Árbevétel (E Ft) | | | |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Sor | Megnevezés | 2016. éves tény | 2017. éves tény |
| 1 | A Közzolgáltatási szerződés szerinti alapfeladatok bevétele | 1 656 515 | 1 810 680 |
| <i>1/a</i> | <i>Bérbevételből kapott ellentételezés</i> | <i>462 350</i> | <i>507 058</i> |
| | Lakás és helységgazdálkodás | 378 020 | 456 884 |
| | Lakóépületek karbantartása | 84 330 | 50 174 |
| <i>1/b</i> | <i>Bérbevételből kapott egyéb ellentételezés</i> | <i>55 212</i> | <i>62 302</i> |
| | HBO | 46 205 | 53 970 |
| | Felújítás 4% | 9 007 | 8 332 |
| | Intézményi üzemeltetés | 0 | 0 |
| <i>1/c</i> | <i>2012.01.01.-től nyújtott közzolgáltatási feladatok ellátásának ellentételezése (bonyolítói díjjal)</i> | <i>1 138 953</i> | <i>1 241 320</i> |
| | Lehel csarnok | 197 638 | 220 449 |
| | Közútkezelő | 50 765 | 41 164 |
| | Környezetgazdálkodás | 148 097 | 140 628 |
| | Parkolás | 373 764 | 436 122 |
| | Kultúra | 208 754 | 229 052 |
| | Sport | 159 935 | 173 905 |
| 2 | A Közzolgáltatási szerződés szerinti egyéb feladatok bevétele | 169 520 | 215 266 |
| | Műhely közzolgáltatási árbevétele | 80 174 | 79 926 |
| | Intézményi felújítás, beruházás bonyolítói díja | 89 346 | 135 340 |

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

| | | | |
|----------|------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| 3 | <i>Közvetített szolgáltatásból származó bevétel</i> | 72 946 | 60 339 |
| 4 | <i>Vállalkozási tevékenység bevétele összesen</i> | 164 344 | 202 406 |
| | Lakás, helyiségbérleti díj | 29 382 | 32 972 |
| | Műhely vállalkozási árbevétele | 898 | 741 |
| | Bérbeadáshoz kapcsolódó egyéb bevétel | 4 858 | 6 146 |
| | Gépjármű bérbeadáshoz kapcsolódó egyéb bevétel | 1 153 | 640 |
| | Fővárosi parkolás tevékenységének bevétele | 95 749 | 135 454 |
| | Egyéb vállalkozási bevétel | 28 761 | 21 053 |
| | Ingatlan és készlet értékesítés árbevétele | 3 543 | 5 400 |
| 5 | <i>Egyéb bevétel</i> | 101 283 | 65 310 |
| 6 | <i>Összesen</i> | 2 164 608 | 2 354 001 |

A közszolgáltatási szerződés szerinti alapfeladatok ellátásáért a Zrt. összesen 1 810 680 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 72 946 ezer forint volt, a 2017. évi bevétel ezen a jogcímen 60 339 ezer forint, melyből az üreslakás-felújítás továbbszámlázott értéke: 56 502 ezer forint volt.

A kerületben található fővárosi tulajdonú parkolóhelyek üzemeltetéséből a Zrt. 135 454 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 | 1 823 |
| Kapott késedelmi kamat | 138 |
| Különféle bevételek | 4 140 |
| Kapott támogatások | 5 572 |
| Várható költségekre képzett céltartalék felhasználása | 37 200 |
| Jövőbeni költségekre képzett céltartalék felhasználása | 5 224 |
| Készletekre visszaírt értékvesztés | 1 781 |
| Követelésekre visszaírt értékvesztés | 8 839 |
| Biztosító által visszaigazolt kártérítés | 593 |
| Összesen | 65 310 |

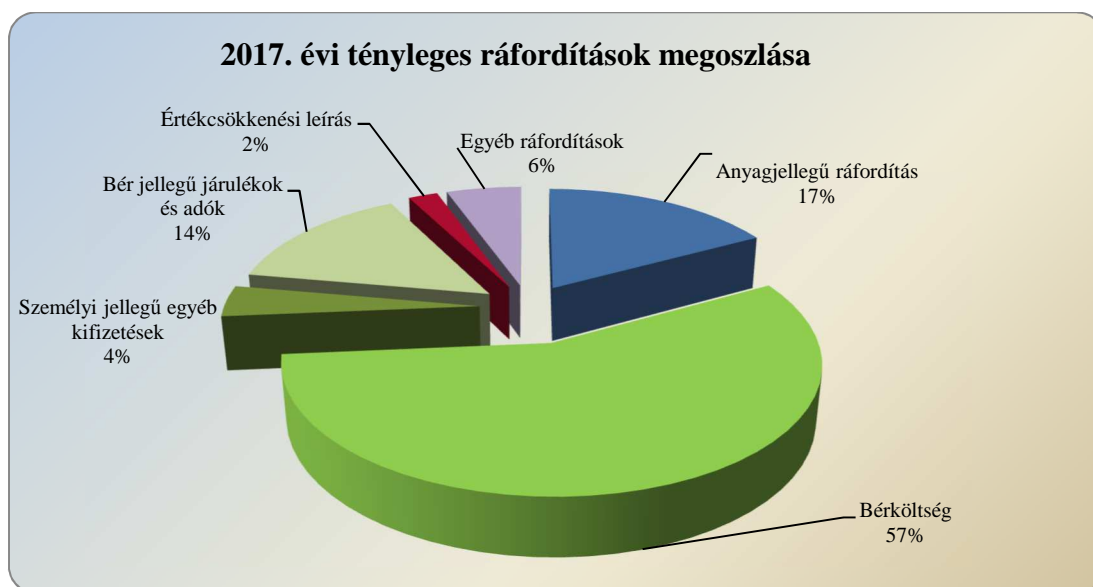
Az egyéb bevételek között jelentős nagyságrendet képvisel az előző évben képzett céltartalék visszaírása, melyből a tervezett kiadások megvalósultak. A 4. pontban a források elemzése során részletesen bemutattuk a 2017. évi változást jogcímenként.

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, 7-es számlaosztályban történő könyvelés alkalmazásával biztosítjuk.

A grafikon mutatja költségeink megoszlását, és azok egymáshoz viszonyított mértékét. Magas a személyi jellegű kifizetés, ezen belül is a bérköltség aránya a dologi költségekhez képest, az összes kiadás 76%-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 emberierőforrás-igényesek.



A 2017. évi költségek és ráfordítások alakulása:

| | | |
|-----------------------------|------------------|-------------|
| Anyagjellegű ráfordítás | 388 412 | 17% |
| Személyi jellegű ráfordítás | 1 723 768 | 75% |
| Értékcsökkenési leírás | 49 210 | 2% |
| Egyéb ráfordítások | 126 131 | 6% |
| Pénzügyi ráfordítások | 12 | 0% |
| Összesen | 2 287 533 | 100% |

6.2.1. Anyagjellegű ráfordítások alakulása

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Anyagköltség | 50 903 |
| Igénybevett szolgáltatások értéke | 244 712 |
| Egyéb szolgáltatások értéke | 32 503 |
| Eladott áruk beszerzési értéke | 0 |
| Közvetített szolgáltatások értéke | 60 294 |
| Összesen | 388 412 |

Igénybevett szolgáltatások részletezése:

| | |
|-----------------------------------------------------|--------|
| Szállítási költség, fuvardíj | 33 |
| Parkolási díj | 2 455 |
| Bérleti díjak | 43 051 |
| Karbantartási költségek | 45 636 |
| Hirdetési díjak, marketing költség | 3 907 |
| Előfizetési díjak | 1 203 |
| Szakkönyvek, szaklapok | 139 |
| Oktatási, továbbképzési költségek | 5 188 |
| Belföldi-, külföldi utazási és kiküldetés költségek | 784 |
| Helyi utazási költség | 9 911 |
| Munkába járással kapcsolatos utazási kedvezmény | 13 454 |
| Fizetett szakértői díjak | 31 868 |
| Tűz és munkavédelem kiadásai | 2 825 |
| Könyvvizsgálói tevékenység díja | 2 760 |
| Vagyonvédelmi szolgáltatás díja | 13 987 |
| Számítástechnikai szolgáltatás díja | 10 774 |
| Takarítás, féregirtás, tűzrendészeti díj | 9 374 |

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

| | |
|-----------------------------------------------------------|----------------|
| Ügyvédi munkadíj | 2 174 |
| Egyéb nem anyagjellegű szolgáltatások díja | 25 |
| Postaköltség | 2 265 |
| Telefonköltség | 5 186 |
| Internet szolgáltatás | 838 |
| Szemétszállítási díj | 2 022 |
| Távfűtési díj | 262 |
| Egyéb igénybevett szolgáltatás költsége | 5 964 |
| Fővárosi parkolás egyéb igénybevett szolgáltatás költsége | 28 627 |
| Igénybevett szolgáltatások összesen | 244 712 |

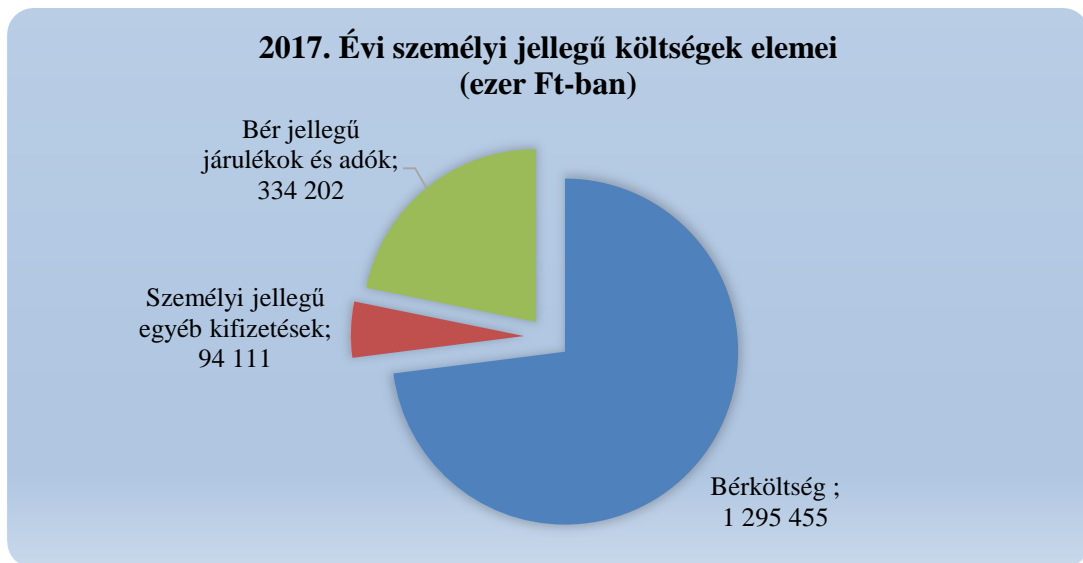
6.2.2. Személyi jellegű ráfordítások alakulása

Személyi jellegű egyéb költségek között az alábbi tételeket számoltuk el

| | |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Betegszabadság | 8 402 |
| Vállalatot terhelő táppénz 1/3-a | 2 640 |
| Személygépkocsi használat költségtérítés | 11 032 |
| Iskolakezdési támogatás, segély | 3 968 |
| Egyes meghatározott juttatások (SZJA 70§) | 14 992 |
| Telefon költség SZJA törvény által vélelmezett magáncélú használat része | 947 |
| Béren kívüli juttatások | 52 130 |
| Összesen | 94 111 |

Személyi jellegű ráfordítások mérleg szerinti adatai összesen

| | |
|------------------------------------|------------------|
| Béreköltség | 1 295 455 |
| Személyi jellegű egyéb kifizetések | 94 111 |
| Bérfelrakások | 334 202 |
| Összesen | 1 723 768 |



6.2.3. Értékcsökkenés

2017-ben a befektetett eszközök után összesen 49 210 ezer forint értékcsökkenést számoltunk el költségként, amelyből a kis értékű eszközök utáni amortizáció 11 186 ezer forint volt.

6.2.4. Egyéb ráfordítások

| | |
|-------------------------------------------------------------|--------|
| Értékesített tárgyi eszközök nyilvántartási szerinti értéke | 1 021 |
| Késedelmi kamat, késedelmi pótlék | 117 |
| Egyéb ráfordítások | 3 596 |
| Céltartalék képzés jövőbeni kötelezettségre | 29 000 |
| Céltartalék képzés várható költségekre | 19 100 |
| Készletek elszámolt értékvesztése | 329 |
| Tárgyi eszköz elszámolt terven felüli amortizáció | 440 |
| Le nem vonható ÁFA | 8 391 |

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

| | |
|----------------------------------------|----------------|
| Építményadó | 4 385 |
| Innovációs Járulék | 6 713 |
| Súlyadó, cégautó adó | 416 |
| Iparüzési adó | 44 756 |
| Cégautó adó | 325 |
| Behajthatatlan követelés leírt összege | 7 542 |
| Egyéb ráfordítás összesen | 126 131 |

Egyéb ráfordításként kell elszámolni a tárgyévben képzett 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 | 77 297 |
| Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek | |
| Várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre képzett céltartalék felhasználása | 42 424 |
| Adótörvény szerinti értékcsökkenés, és az eszköz kivezetésekor nyilvántartott érték | 61 602 |
| Kivezetett eszközök adótörvény szerint nyilvántartott értéke | 835 |
| Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek összesen | 104 861 |
| Adózás előtti eredményt növelő jogcímek | |
| Számviteli törvény szerint elszámolt értékcsökkenési leírás, tárgyi eszközök kivezetésének könyv szerinti értéke | 48 100 |
| Várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre képzett céltartalék | 49 210 |
| Terven felüli értékcsökkenés, állományból történő kivezetés könyv szerinti értéke | 1 461 |
| Egyéb növelő tétel | 3 032 |
| Bírság, késedelmi pótlék | 32 |
| Növelő jogcímek összesen | 101 835 |

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

| | |
|--------------------------------|---------------|
| Korrigált adóalap | 74 271 |
| Fizetendő társasági adó | 6 684 |

2017-ben a NAV Ellenőrzési Osztálya 2015. év vonatkozásában bevallások utólagos vizsgálatára irányuló ellenőrzést folytatott a Zrt.-nél. A vizsgálat eredményeként adófizetési kötelezettség, adóbírság, illetve késedelmi pótlék megállapítására nem került sor.

A revízió megállapítása szerint az adóalap meghatározása során nem vettük figyelembe az értékesített tárgyi eszközök kivezetéskori társasági adótörvény szerinti nyilvántartási értékét, így a 2015. évi társasági adóalap 53.607 ezer Ft-tal csökken, illetve a céltartalék feloldásának és felhasználásának különbözetét 34 194 ezer Ft-ot. Az adóalap csökkenés eredményeként a fizetendő a társasági adó 5.078 ezer Ft-tal csökkent, így a 2017 évi fizetendő adó mértéke 1 606 ezer Ft-ra mérséklődött.

A revízió adóalapra vonatkozó megállapításainak 2015 évi társasági adóra gyakorolt hatását az alábbi táblázat tartalmazza:

| Megnevezés | Bevallás | Revízió | Eltérés |
|-------------------------------------------|----------|---------|---------|
| Adózás előtti eredmény | 86 522 | 86 522 | 0 |
| Adózás előtti eredményt csökkentő tételek | 210 310 | 298 111 | -87 801 |
| Adózás előtti eredmény növelő tételek | 174 567 | 174 567 | 0 |
| Adóalap | 50 779 | -37 022 | 87 801 |
| Társasági adó (10%) | 5 078 | 0 | -5 078 |

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.

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

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 2017. évi összesített adatokat az alábbi táblázat tartalmazza. A beszámolási időszakban túlkompenzáció 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). | 1 241 320 | 1 241 320 | 29 688 |
| Ebből: | | | |
| Lehel csarnok üzemeltetése. | 220 449 | 220 449 | 5 272 |
| Közútkezelői feladatok ellátása. | 41 164 | 41 164 | 984 |
| Környezetgazdálkodással kapcsolatos üzemeltetési és felújítási feladatok bonyolítása. | 140 628 | 140 628 | 3 363 |
| Kerületi parkolási helyek üzemeltetése, várakozási díj bevételek beszedése és behajtása. | 436 122 | 436 122 | 10 430 |
| Kulturális intézmények működtetése, a kerület kulturális programjainak szervezése, stb. | 229 052 | 229 052 | 5 478 |
| Sportlétesítmények és a szálló üzemeltetése, a kerületi sport rendezvények szervezése, iskolások nyári táboroztatása, stb. | 173 905 | 173 905 | 4 159 |
| Bérbevétel (közszolgáltatási szerződés szerinti kompenzáció) összege | 507 058 | 507 058 | 12 127 |
| Ebből: | | | |
| Beruházó divízió (intézmények üzemeltetése, karbantartása). | 89 560 | 89 560 | 2 142 |
| Ingatlan gazdálkodó divízió Lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek kezelése, üzemeltetése, hasznosítása. Hátralékok behajtása, lakáspályázatok, árverések, szanálások bonyolítása. | 417 498 | 417 498 | 9 985 |
| Bérbevétel (közszolgáltatási szerződés szerinti egyéb kompenzáció) összege | 62 302 | 62 302 | 1 490 |
| HBO | 53 970 | 53 970 | 1 291 |
| Felújítás 4 % | 8 332 | 8 332 | 199 |

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

| | | | |
|------------------------------|-----------|-----------|--------|
| Kapott kompenzáció összesen: | 1 810 680 | 1 810 680 | 43 305 |
|------------------------------|-----------|-----------|--------|

8. Egyéb információk, tájékoztató adatok

8.1. Könyvvizsgálati kötelezettség

A társaság könyvvizgálatra 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 2017-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. kifizetését nem teljesített.

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

8.2. Tisztségviselőkre vonatkozó általános adatok

A társaság Felügyelő Bizottsága tagjainak részére 2017-ben előleget, illetve hitelt nem folyósított, nevükben garanciavállalás nem történt.

A kifizetett járandóságok összege összesen 29 190 ezer forint

A Felügyelő Bizottság tagjai részére 9 240 ezer forint

Vezérigazgató részére 19 950 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 | 96 | 276 968 | 29 633 |

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

| | | | |
|------------------------------------|------------|------------------|---------------|
| Szellemi foglalkozású munkavállaló | 193 | 1 018 487 | 64 477 |
| Összesen | 289 | 1 295 455 | 94 110 |

| Bérfajárulék jogcíme (ezer Ft) | Bérfajárulék összege (ezer Ft) |
|----------------------------------------|---------------------------------------|
| Szociális hozzájárulási adó | 270 803 |
| Szakképzési hozzájárulás | 19 472 |
| Egészségügyi hozzájárulás | 14 464 |
| Juttatások utáni személyi jövedelemadó | 12 824 |
| Rehabilitációs hozzájárulás | 16 639 |
| Bérfajárulékok összesen | 334 202 |

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 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| | 2016. év | 2017. év |
| Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás | -28 444 | -225 763 |
| Adózás előtti eredmény ± | 9 991 | 77 297 |
| Elszámolt amortizáció + | 51 807 | 49 210 |
| Elszámolt értékvesztés és visszairás ± | -317 | -2 311 |
| Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ± | -26 808 | 5 676 |
| Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ± | -5 234 | -802 |
| Szállítói kötelezettség változása ± | -12 474 | -3 999 |
| Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ± | -55 786 | -120 404 |
| Passzív időbeli elhatárolások változása ± | 7 249 | -42 625 |
| Vevőkövetelés változása ± | 161 | 3 561 |
| Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ± | -2 978 | -186 151 |
| Aktív időbeli elhatárolások változása ± | 10 773 | -3 609 |
| Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) - | -4 828 | -1 606 |
| Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés - | 0 | 0 |
| Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás | -12 322 | -29 120 |
| Befektetett eszközök beszerzése - | -30 522 | -30 943 |
| Befektetett eszközök eladása + | 18 200 | 1 823 |
| Kapott osztalék, részesedés + | 0 | 0 |
| Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás | -132 | 3 383 |
| 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 + | 5 824 | 6 119 |
| 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 - | -1 141 | -1 209 |
| Véglegesen átadott - eszköz - pénzeszköz - | | |
| Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása, eredménytartalék változás | -4 815 | -1 527 |
| Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ± | -40 898 | -251 500 |