

**XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ  
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

**2019. ÉVI BESZÁMOLÓ  
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

Készült: Budapest, 2020. április 1.

.....  
**dr. Palatka Livia**  
**vezérigazgató**

Az éves beszámolót összeállította:

**Zsalakóné Lajtai Erzsébet**  
főkönyvelő  
Nyilvántartási szám: 123281

Elfogadta: XIII. Kerületi Közzolgálató Zrt. Felügyelő Bizottsága  
18/2020. (IV.29.) számú FB határozatával

**TARTALOMJEGYZÉK**

1.	A társaság bemutatása.....	3
2.	A számviteli politika meghatározó elemei és azok változása 2019-ben.....	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.	A 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 ezer forint) * .....	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 .....	21
4.2.3.	Kötelezettségek .....	22
4.2.4.	Passzív időbeli elhatárolások .....	24
4.3.	A likviditás, és az adózott eredményhez kapcsolódó mutatószámok .....	25
5.	A mérleghez kapcsolódó kiegészítő információk .....	26
6.	Az eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítő információk .....	26
6.1.	Bevételek.....	26
6.1.1.	Árbevételek alakulása a főbb tevékenységi körök szerint .....	26
6.1.2.	Egyéb bevételek .....	27
6.2.	Költségek és ráfordítások.....	28
6.2.1.	Anyagjellegű ráfordítások alakulása.....	29
6.2.2.	Személyi jellegű ráfordítások alakulása.....	30
6.2.3.	Értékcsökkenés .....	31
6.2.4.	Egyéb ráfordítások .....	31
6.3.	Adóalapot befolyásoló tényezők.....	32
7.	Működési jelentés .....	32
8.	Egyéb információk, tájékoztató adatok .....	34
8.1.	Könyvvizsgálati kötelezettség .....	34
8.2.	Tisztségviselőkre vonatkozó általános adatok .....	34
8.3.	Munkavállalókra vonatkozó általános adatok .....	35
8.4.	Környezetvédelmi adatok.....	35
9.	Cash-flow kimutatás.....	35

## **1. A társaság bemutatása**

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

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 TEÁOR: Ingatlankezelés

A Zrt. fő feladata:

- A Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) által rábízott vagyon működtetése, üzemeltetése, javaslatok kidolgozása a hasznosításra és e körben a fejlesztések, beruházások szervezése és szakmai irányítása. Ezen feladatokon belül különösen a lakás- és helyiségvagyon működtetése, fenntartása, felújítási, karbantartási feladatainak felmérése és lebonyolítása. Rövid-, közép- és hosszútávú 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 2019-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 2019-ben

### 2.1. A számviteli politika meghatározó elemei

Az eszközök és források besorolása során a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: Sztv.) előírásait érvényesítjük. A könyvvezetést úgy alakítottuk ki, hogy az eszközöket, 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 történik a főkönyvbe.

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

#### 2.1.1. Eszközök

Az eszközöket rendeltetésük, beszerzési céljuk, a Zrt-nél betöltött szerepük, helyük szerint soroljuk be 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 Zrt. üzleti vagy cégértéket elhatározástól függően, a konkrét ügy ismeretében mutat ki, a számviteli előírások szerint.

A „**tartósan**” **minősítés** alatt az Sztv.-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 vonatkozásában 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 határoztunk 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 a Zrt. egy összegben, a rendeltetésszerű használatbavétellel egy időben, költségként számolja el.

*- Befektetett pénzügyi eszközök:*

A 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 Zrt. tulajdonában vannak (akkor is, ha nincsenek a 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, pénzértékben 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, az értékcikkeket 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 (a továbbiakban: pénzkezelési szabályzat) rögzíti. A Zrt. házipénztárt működtet, a rábízott vagyonnal kapcsolatos készpénzforgalom bonyolítására is. Ennek a pénztárnak a kezelésére is általánosságban a pénzkezelési szabályzat érvényes.

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 Sztv.-ben meghatározott változásain túlmenően az adózott eredményből hagyott a Zrt.-nél. Az elszámolás alapja a Képviselő-testület határozata. Lekötött tartalékokat csak jogszabályi előírásokhoz kapcsolódóan képezünk.

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 mutatjuk ki a munkavállalókkal és az Önkormányzattal kapcsolatos elszámolásokat, valamint a jogerős határozattal előírt kötelezettségeket.

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.

**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. Mérlegesorok változásai:**

A mérlegesorok részletezettsége a 2018. évi adatokhoz képest a 2019. 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. 2019-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 összköltségeljárással 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, a 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 Sztv. 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. 2019-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-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 %-át, illetve, ha a mérlegfőösszeg 2 %-a nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor 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 összecszerűség 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 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.

2019-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 2019-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 események különösen a természeti károkkal kapcsolatos költségek, ráfordítások.

2019-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 forintot.

#### **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 forint 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 hiba a 2019. évi könyvelés, illetve annak ellenőrzése során nem fordult elő.

Az éves beszámoló összeállítása során elemeztük valamennyi, a Számvitel Politikánkban szereplő hibahatár értékét. Összességében megállapítható, hogy nincs olyan mértékű eltérés a könyvelt adatokban, amely külön értékelést vagy eljárást tenne szükségessé. A részletező

### XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

táblázatokban bemutatunk valamennyi tételt, amelyek részletezése akár jogszabályi kötelezés, akár a tulajdonos tájékoztatása érdekében szükséges.

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

##### 4.1. Az eszközök értékének és összetételének változása (adatok ezer forint)\*<sup>1</sup>

2019. évi adatok	Bázis adatok	Megoszlás %	Tárgyévi adatok	Megoszlás %	Változás % (2019/2018)
Befektetett eszközök	1 090 744	40,23%	1 181 601	44,67%	108,33
Forgóeszközök	1 610 197	59,40%	1 453 409	54,94%	90,26
Aktív időbeli elhatárolások	10 072	0,37%	10 264	0,39%	101,91
<b>Eszközök összesen</b>	<b>2 711 013</b>	<b>100,00%</b>	<b>2 645 274</b>	<b>100,00%</b>	<b>97,58</b>

Az előző évhez képest a Zrt. mérleg-főösszege 65 739 ezer forinttal csökkent, ami 2,42%-os csökkenésnek felel meg, mely elsősorban a forgóeszközök bázisadathoz viszonyított csökkenésére vezethető vissza.

Az eszközök szerkezetének belső összetétele megváltozott. A befektetett eszközök aránya 8,33%-kal nőtt, a változást az évközben beszerzett eszközök állományának növekedése okozza.

A Zrt. 2019-ben is korszerűsítette befektetett eszközeit, jelentős nagyságrendben vásárolt számítástechnikai eszközt. A forgóeszközök aránya 9,74 %-kal csökkent, melynek oka a vevőkkel szembeni követelések és a likvid pénzeszközökben bekövetkezett csökkenés eredménye.

##### 4.1.1. A befektetett eszközök értékének változása, elemzése

Befektetett eszközök mérlegérték változása	2019. évi nyitó	2019. évi növekedés	2019. évi csökkenés	2019. évi záró
Immateriális javak	14 315	2 511		16 826
Tárgyi eszközök	1 068 008	89 832	951	1 156 889
Befektetett pénzügyi eszközök	8 421	0	535	7 886
<b>Befektetett eszközök összesen</b>	<b>1 090 744</b>	<b>92 343</b>	<b>1 486</b>	<b>1 181 601</b>

Eszközállományunk szerkezetében jelentősen nem változott, a szerverbeszerzés növelte a tárgyi eszközök értékét és némileg emelkedett az immateriális eszközeink értéke a Pozsonyi

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

**XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.**

Piknik védjegy megvásárlásával. Áthúzódó beruházásként a gázkazánok cseréjét valósítjuk meg.

**Immateriális javak és Tárgyi eszközök bruttó értékének változása:**

	2019.01.01. nyitó érték	Tárgyévi növekedés		Tárgyévi csökkenés	2019.12.31. záró érték
		200 E/Ft alatt	200 E/Ft felett		
Vagyoni értékű jogok	83 676	0		13 051	70 625
Kisértékű vagyoni értékű jogok	599	0			599
Szellemi termék	4 490	0	7 891	4 490	7 891
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>88 765</b>	<b>0</b>	<b>7 891</b>	<b>17 541</b>	<b>79 115</b>
Telkek	167 196				167 196
Építmények	926 881		14 299		941 180
Bérelt ingatlanon végzett beruházás	18 278			199	18 079
Ingyenbirtokba kapott ingatlanok vagyoni értékű jog	0				0
Műszaki gépek, berendezések	1 210			1 210	0
Kisértékű műszaki gépek, berendezések	909			27	882
Egyéb berendezések és felszerelések	241 555		107 017	13 683	334 889
Kisértékű egyéb berendezések és felszerelések	89 717	7 171		2 693	94 195
Beruházások	0	7 171	129 208	136 379	0
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>1 445 746</b>	<b>7 171</b>	<b>121 316</b>	<b>17 812</b>	<b>1 556 421</b>
<b>Immateriális javak és Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>1 534 511</b>	<b>7 171</b>	<b>129 207</b>	<b>35 353</b>	<b>1 635 536</b>
<b>Mindösszesen</b>	<b>1 534 511</b>		<b>136 378</b>	<b>35 353</b>	<b>1 635 536</b>

A Zrt. 2019-ben 136 378 ezer forint összegű beruházást hajtott végre, melynek tételei:

Pozsonyi Piknik védjegy	7 891
Béke utca 65. hűtőközeg berendezés csere	14 299
Üzemi gépek beszerzése (hűtőszekrény, duguláselhárító gép, klímaberendezés, mikrohullámú sütő)	2 412
Informatikai szerver beszerzés	95 996

### XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

Informatikai eszközök üzembe helyezése (projektor, nyomtató, egér, billentyűzet)	7 464
Fénymásológép vásárlás (2db)	2 460
Elhasználandó bútorok cseréje (aktatároló szekrény, forgószékek, tárgyalószékek, asztal)	4 137
Hírközlőberendezés vásárlás (3db telefon, mikrofonok)	893
Defibrillátor vásárlás (2 db)	826

2019-ben selejtezést hat alkalommal hajtottunk végre. A selejtezett tárgyi eszközök könyv szerinti értékének kivezetése nem volt jelentős hatással a Zrt. üzleti eredményére.

#### Immateriális javakra és Tárgyi eszközökre elszámolt értékcsökkenés:

	2019.01.01. nyitó érték	Tárgyévi növekedés		Tárgyévi csökkenés	2019.12.31. záró érték
		200 E/Ft alatt	200 E/Ft felett		
Vagyoni értékű jogok	69 361	0	4 806	13 051	61 116
Kisértékű vagyoni értékű jogok	599	0	0	0	599
Szellemi termék	4 490	0	574	4 490	574
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>74 450</b>	<b>0</b>	<b>5 380</b>	<b>17 541</b>	<b>62 289</b>
Építmények	0	0	0	0	0
Bérelt ingatlanon végzett beruházás	106 860	0	9 850	0	116 710
Ingatlanokkal kapcsolatos vagyoni értékű jog	2 720	0	1 091	89	3 722
Műszaki gépek, berendezések	0	0	0	0	0
Kisértékű műszaki gépek, berendezések	776	0	37	813	0
Egyéb berendezések és felszerelések	909	0	0	27	882
Kisértékű egyéb berendezések és felszerelések	176 756	0	24 541	13 239	188 058
Beruházások	89 717	7 171	0	2 693	94 195
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Immateriális javak és Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>377 738</b>	<b>7 171</b>	<b>35 519</b>	<b>16 861</b>	<b>403 567</b>
<b>Mindösszesen</b>	<b>452 188</b>	<b>48 070</b>		<b>34 402</b>	<b>465 856</b>

### XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

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

Terven felüli értékcsökkenés, valamint visszaírt terven felüli értékcsökkenés elszámolására 2019-ben nem került sor.

#### Immateriális javak és Tárgyi eszközök nettó értékének változása:

	2019.01.01. nyitóérték	Tárgyévi növekedés		Tárgyévi csökkenés	2019.12.31. záró érték
		200 E/Ft alatt	200 E/Ft felett		
Vagyoni értékű jogok	14 315	0	-4 806	0	9 509
Kisértékű vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0
Szellemi termék	0	0	7 317	0	7 317
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>14 315</b>	<b>0</b>	<b>2 511</b>	<b>0</b>	<b>16 826</b>
Telkek	167 196	0	0	0	167 196
Építmények	820 021	0	4 449	0	824 470
Bérelt ingatlanon végzett beruházás	15 558	0	-1 091	110	14 357
Ingatlanokkal kapcsolatos vagyoni értékű jog	0	0	0	0	0
Műszaki gépek, berendezések	434	0	-37	397	0
Kisértékű műszaki gépek, berendezések	0	0	0	0	0
Egyéb berendezések és felszerelések	64 799	0	82 476	444	146 831
Kisértékű egyéb berendezések és felszerelések	0	0	0	0	0
Beruházások	0	0	0	0	0
Beruházásra adott előleg	0	0	4035	0	4035
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>1 068 008</b>	<b>0</b>	<b>89 832</b>	<b>951</b>	<b>1 156 889</b>
<b>Immateriális javak és Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>1 082 323</b>	<b>0</b>	<b>92 343</b>	<b>951</b>	<b>1 173 715</b>
<b>Mindösszesen</b>	<b>1 082 323</b>	<b>92 343</b>		<b>951</b>	<b>1 173 715</b>

**Befektetett pénzügyi eszközök:**

<b>Befektetett pénzügyi eszközök 2019. évi változása</b>	<b>2019. évi nyitó</b>	<b>2019. évi növekedés</b>	<b>2019. évi csökkenés</b>	<b>2019. évi záró</b>
Egyéb tartós részesedések	7 500	0	0	7 500
Egyéb tartós részesedések értékvesztése	235	0	0	235
<b>Tartós részesedések</b>	<b>7 265</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 265</b>
<b>Tartós kölcsönök</b>	<b>1 156</b>		<b>535</b>	<b>621</b>
<b>Befektetett pénzügyi eszközök összesen:</b>	<b>8 421</b>	<b>0</b>	<b>535</b>	<b>7 886</b>

A befektetett pénzügyi eszközök záró állománya: 7 886 ezer forint.

Ebből:

- **hosszú lejáratú lakásépítési és felújítási munkáltatói kölcsön:** 621 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. A részesedést a Zrt. alapításakor a tulajdonos bocsátotta a Társaság rendelkezésére. Az előző években a befektetésre 235 ezer forint értékvesztést számoltunk el, 2019-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.

Cégbiztosítási száma: 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 Közszolgáltató Zrt.

**4.1.2. A forgóeszközök értékének és összetételének változásai**

**Készletek:**

<b>Készletek 2019. évi változása:</b>	<b>2019. évi nyitó</b>	<b>2019. évi növekedés</b>	<b>2019. évi csökkenés (értékesítés)</b>	<b>2019. évi záró</b>
Építési, szerelési és rezsi anyagok	4 713	51 478	49 958	6 233
Befejezetlen termelés	47 062	0	0	47 062
Késztermékek	130 624	0	0	130 624

**XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.**

Állatok	0	0	0	0
Áruk	9 281	0	0	9 281
<b>Készletek összesen</b>	<b>191 680</b>	<b>51 478</b>	<b>49 958</b>	<b>193 200</b>

Készletek 2019. évi értékvesztés elszámolásának változása:

	<b>2019. évi nyitó értékvesztés</b>	<b>2019. évi értékvesztés növekedés</b>	<b>2019. évi értékvesztés/ kivezetés visszairás</b>	<b>2019. évi záró értékvesztés</b>
Építési, szerelési és rezsi anyagok	0	0	0	0
Befejezetlen termelés	8 122	0	0	8 122
Késztermékek	50 112	0	0	50 112
Állatok	0	0	0	0
Áruk	0	0	0	0
<b>Készletek értékvesztése összesen</b>	<b>58 234</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>58 234</b>

Készletek 2019. évi záró mérlegértéke:

	<b>2019. évi nyitó</b>	<b>2019. évi növekedés</b>	<b>2019. évi csökkenés</b>	<b>2019. évi záró</b>
Építési, szerelési és rezsi anyagok	4 713	51 478	49 958	6 233
Befejezetlen termelés	38 940	0	0	38 940
Késztermékek	80 512	0	0	80 512
Állatok	0	0	0	0
Áruk	9 281	0	0	9 281
<b>Készletek 2019. évi mérlegértéke</b>	<b>133 446</b>	<b>51 478</b>	<b>49 958</b>	<b>134 966</b>

Készlet beszerzés az év folyamán 51 478 ezer Ft értékben, felhasználás 49 958 ezer forintértékben történt építési, szerelési és egyéb anyagokból, melyet a karbantartó műhely használt fel feladatai ellátásához. Az évvégi készlet nagyságrendje átlagáron számolva 6 233 ezer forint.



### XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

**A késztermékek** között az értékesítésre váró üres lakásokat, garázsokat, tárolókat szerepeltetjük, nyilvántartási értékük összesen: 80 512 ezer forint  
 ebből: Jász utca 65-ben 30 118 ezer forint  
 Kisgömb utca 14-16. 50 394 ezer forint

**Árukként** a Zrt. által továbbértékesítési célból vásárolt ingatlanokat és a tárgyi eszközök közül átsorolt hívásirányító eszközöket tartjuk nyilván, melyek záró könyv szerinti értéke 9 281 ezer forint.

#### Követelések mérlegértéke

KÖVETELÉSEK	2018.12.31	2019.12.31	Változás % (2019/2018)
Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	2 015	2 075	102,98%
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	82 661	37 656	45,55%
<b>Vevő követelések összesen:</b>	<b>84 676</b>	<b>39 731</b>	<b>46,92%</b>
Egyéb követelések	52 400	12 895	24,61%
<b>Összesen</b>	<b>137 076</b>	<b>52 626</b>	<b>38,39%</b>

#### Követelések és követelések kapcsolt vállalkozással szemben:

Vevőkövetelések állományának alakulása lejárat szerint:

	Hátralékos napok száma szerint (korosítás)							Összesen
	- 0	1-30	31-60	61-90	91-180	181-360	361-	
Vevői követelések								
Érték	3 859	814	634	261	84	148	1 919	7 719

Követelések 2019. évi értékvesztése	2019. évi nyitó	2019. évi értékvesztés növekedés	2019. évi értékvesztés visszaírás	2019. évi záró értékvesztés
Vevői követelések	2 266	0	354	1 912
<b>Összesen</b>	<b>2 266</b>	<b>0</b>	<b>354</b>	<b>1 912</b>

Vevő követelések mérlegértéke	2019. évi nyitó	2019. évi növekedés	2019. évi csökkenés	2019. évi záró
Vevői követelések bruttó	86 942	3 700 013	3 745 313	41 642

### XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

Vevők követelések értékvesztése	2 266	0	354	1 912
<b>Vevő követelés mérlegérték</b>	<b>84 676</b>	<b>3 700 013</b>	<b>3 744 959</b>	<b>39 730</b>

A tulajdonossal, mint kapcsolt vállalkozással szemben fennálló követelésünk: 37 656 ezer forint összegű számla, melynek kiegyenlítése 2019 január elején megtörtént.

#### Egyéb követelések:

Az egyéb követelések összege 12 895 ezer forint, melynek összetétele:

Rövid lejáratú lakásépítési és felújítási munkáltatói kölcsön	525
Különféle egyéb követelések	2 099
OEP-el kapcsolatos elszámolás	2 686
Százalékos EHO	194
Gépjármű adó elszámolás	11
Gázmérő leszerelés	41
Illeték	55
Társasági adó	3 832
ÁFA technikai számla	3 452

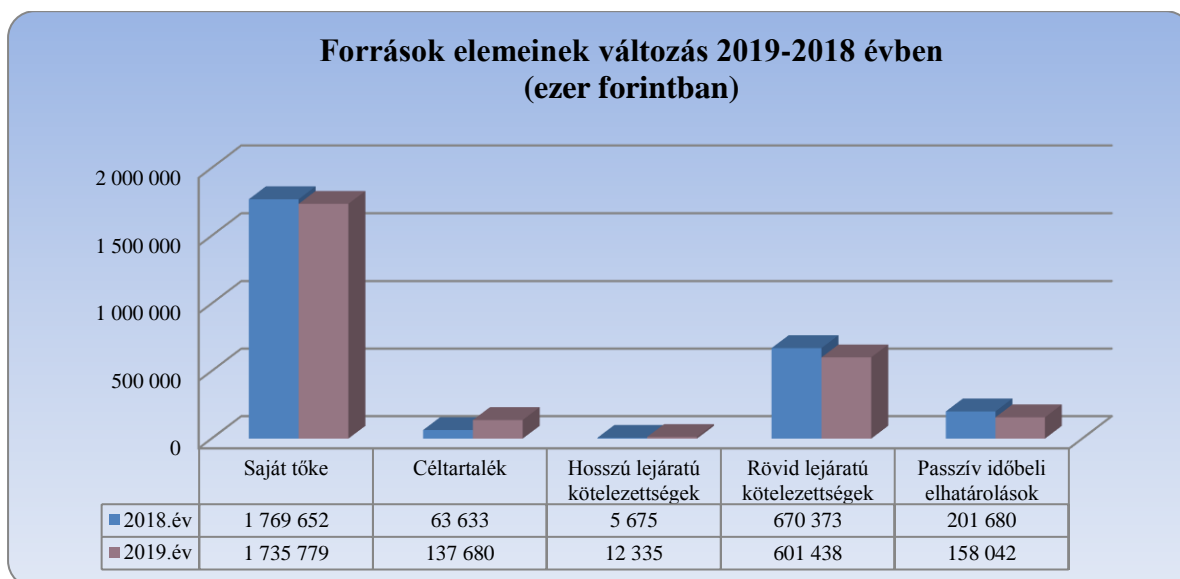
#### 4.1.3. Aktív időbeli elhatárolások

A költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolásának összege 10 264 ezer forint, ennek főbb tételei:

Közüzemi díjak	Víz, villamosenergia, gáz	48
Bérleti díj	Microsoft Office	1 264
Előfizetési díj	Iratmintatár, Céginfo, Szaklapok, Internet	409
Számítástechnikai szolgáltatás díja	víruskereső, adatmentőrendszer	5 323
Hirdetési díj	Start Állás	135
Gépjármű biztosítás díja	KGF és Casco biztosítás	3 085

A bevételek aktív időbeli elhatárolásának összege 0 ezer forint.

4.2. A források értékének és összetételének változása



	<b>Bázis adatok</b>	<b>Megoszlás %</b>	<b>Tény adatok</b>	<b>Megoszlás %</b>	<b>Változás % (2019/2018)</b>
Saját tőke	1 769 652	65,3%	1 735 779	65,6%	98,09%
Céltartalékok	63 633	2,3%	137 680	5,2%	216,37%
Hosszú lejáratú kötelezettségek	5 675	0,2%	12 335	0,5%	217,36%
Rövid lejáratú kötelezettségek	670 373	24,7%	601 438	22,7%	89,72%
Passzív időbeli elhatárolások	201 680	7,5%	158 042	6,0%	78,36%
<b>Összesen</b>	<b>2 711 013</b>	<b>100,0%</b>	<b>2 645 274</b>	<b>100,0%</b>	<b>97,58%</b>

4.2.1. A saját tőke

A Zrt. saját tőkéjének összege és belső összetétele 2019-ben az alábbi tételekkel módosult: az előző évek eredményéből beruházási célra fordítható, lekötött tartalékba helyezett 75 691 ezer forinthez a 64/2019. (V.30.) Ö.K. határozat alapján további 96 144 forintot helyeztünk lekötésbe, amely keretből 95 966 ezer forint felhasználása megtörtént, így a lekötött tartalék záró állománya 2019. év végén 75 839 ezer forintra módosult. A 95 996 ezer forint forrás átvezetése az eredménytartalékba megtörtént.

### XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

Az eredménytartalék 2019. évi változása:

Eredménytartalék nyitó értéke:	184 395
Növekedések 2019-ben	
2018. évi adózott eredmény:	146 144
Lekötött tartalék feloldás	95 996
Növekedés összesen:	242 140
Csökkenések 2019-ben	
Lekötött tartalék képzés eredménytartalék terhére	96 144
XIII. Kerületi Önkormányzat részére osztalék fizetés	50 000
Csökkenés összesen:	146 144
Eredménytartalék záró értéke:	280 391

A 2019. évi adózott eredmény 16 127 ezer forint. A saját tőke egyéb elemei – mint azt a táblázat is részletesen mutatja - nem változtak.

A Társaság 2019. évi gazdálkodása stabil, tőkeoldalon a 2019. december 31-i fordulónappal készült beszámoló 75 839 ezer forint lekötött tartalékot tartalmaz, amit a tulajdonosi döntés alapján 2019-ben szerver beszerzésre, illetve egyéb beruházásokra fordítunk. A várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre - az óvatosság számviteli elvének alkalmazásával - céltartalékot képeztünk.

A saját tőke belső szerkezete:

	Bázis adatok	Tény adatok	Változás
<b>Saját tőke</b>	<b>1 769 652</b>	<b>1 735 779</b>	<b>-33 873</b>
Jegyzett tőke	1 270 000	1 270 000	0
Tőke tartalék	93 422	93 422	0
Eredmény tartalék	184 395	280 391	95 996
Lekötött tartalék	75 691	75 839	148
Adózott eredmény	146 144	16 127	-130 017

Saját tőke mozgástábla

Adatok ezer Ft-ban

	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
Jegyzett tőke	1 270 000	0	0	1 270 000
Jegyzett, de be nem fizetett Tőke	0	0	0	0
Tőketartalék	93 422	0	0	93 422
Eredménytartalék	184 395	242 140	146 144	280 391
Lekötött tartalék	75 691	96 144	95 996	75 839

**XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.**

Értékhelyesbítés	0	0	0	0
Adózott eredmény	146 144	16 127	146 144	16 127
Saját tőke Összesen:	1 769 652	297 526	151 382	1 735 779

**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.

Mérlegtétel	Nyitó állomány	Céltartalék képzés	Céltartalék felhasználás	Egyéb jogcímen csökkenés	Záró állomány
<b>Céltartalék a várható költségekre</b>	<b>43 133</b>	<b>104 112</b>	<b>31 133</b>	<b>0</b>	<b>116 112</b>
Számítástechnikai eszközbeszerzéshez kapcsolódó kötelezettségek	3 303	0	3 303	0	0
PannKa Közösségi Tér üzemeltetés 2019. évi költségeire	27 830	0	27 830	0	0
Zrt. tulajdonú lakások karbantartása	12 000	18 000	0	0	30 000
Klímavédelem – Zöld projekt	0	10 000	0	0	10 000
MonDoc 2020. évi jogszabályi audit	0	14 678	0	0	14 678
Apolló program – Jogi modul aktualizálás	0	3 215	0	0	3 215
Apolló program – törvényi jogszabálykövetés	0	3 119	0	0	3 119
Béke utca 65. irodaház homlokhat tatarozás	0	50 000	0	0	50 000
Béke utca 65. lépcsőház festés, irodák felújítása	0	5 100	0	0	5 100
<b>Céltartalék a jövőbeni kötelezettségekre</b>	<b>20 500</b>	<b>21 568</b>	<b>20 500</b>	<b>0</b>	<b>21 568</b>

### XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

Pozsonyi Piknik 2019. évi rendezvény szervezés, lebonyolítás	13 000	0	13 000	0	0
Béke utca 65. elektromos hálózat biztonsági felülvizsgálata	7 500	0	7 500	0	0
Koronavírus fertőzés kialakulás terjedésének megelőzésére várható kiadásokra	0	19 400	0	0	19 400
Béke utca 65. lift felújítása	0	2 168	0	0	2 168
<b>Összesen:</b>	<b>63 633</b>	<b>125 680</b>	<b>51 633</b>	<b>0</b>	<b>137 680</b>

A 2019. évi beszámoló összeállításakor összességében 137 680 ezer forint összegben képeztünk céltartalékot várható kötelezettségekre és költségekre. A tárgyévi képzés 125 680 ezer forint összegben javasolt, a 2019-re képzett és felhasznált tartalék összege 51 633 ezer forint volt.

A 2019. évi felhasználás során számítástechnikai eszközök és szoftverbeszerzések fedezetére 3 303 ezer forintot, a PannKa közösségi tér működtetésére 27 830 ezer forintot, a Béke utca 65. szám alatti székház elektromos hálózat felülvizsgálatára 7 500 ezer forintot, a Pozsonyi Piknik lebonyolítására 13 000 ezer forintot használtunk fel. A céltartalék kivezetése a 2019. évi beszámolóban egyéb bevételként került elszámolásra.

2019 júniustól a Zrt. vette át a PannKa közösségi tér üzemeltetését. Ez a 2019. évi üzleti terv összeállításakor még nem ismert új feladat volt. A finanszírozásra képeztünk 27 830 ezer forint céltartalékot, melyet 2019-ben felhasználtunk. 2020-ban a Zrt. tulajdonában lévő, műszakilag leromlott állapotú lakások karbantartását és ezt követően piaci hasznosítását tervezzük, 18 millió forint ráfordítással. A klímavédelem és a környezettudatos magatartás kialakítása, a munkatársaink körében szemléletváltozás elérése kiemelt célunk. A program finanszírozására 2020-ban 10 millió forint forrást biztosítunk. A napi feladatellátás során használt programjaink megújítása, elsősorban a jogszabályi változások követése miatt szükséges. A mérlegkészítés időszakában vált ismertté és kezdett elterjedni a koronavírus fertőzés globális szinten. A fertőzés megelőzése érdekében, illetve a járvány elterjedését követően várható kiadások fedezésére képeztünk 19 400 ezer forint tartalékot.

#### 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.

### XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

**A hosszú lejáratú kötelezettségek** összege 12 335 ezer forint, mely két tételből áll a „lakásért életjáradék” elszámolási számla egyenlegéből 7 306 ezer forint összeggel és a Zrt. lakásainak bérbeadása során a bérlők által fizetett óvadékokból, melynek nagyságrendje 5 029 ezer forint.

**Rövid lejáratú kötelezettségeink** összesen 579 061 ezer forint értékűek, az alábbi részletezettségben:

Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	17 837
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	2 280
Vevőktől kapott előleg	2 260
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	579 061

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek részletezése:

SZJA fizetési kötelezettség (2019. december havi bérek után)	33 659
Szociális hozzájárulási adó kötelezettség (2019. december havi bérek után)	36 761
Rehabilitációs hozzájárulás	6 035
Áfa	66 573
Innovációs járulék	1 263
Helyi iparüzési adó	150
Cégautó adó	123
Nettó bérkifizetési számla	85 221
Egyéni nyugdíjjárulék	20 649
Egészségbiztosítási és munkaerő piaci járulék	17 228
Szakképzési hozzájárulás	3 058
Pályázati óvadék	950
Házmesteri lakások elszámolása	31 015
Címjegyzékes felújítások - letét	931
Közjegyzői díj elszámolása	176
Árverés - földhivatali illeték befizetési számla	112
Teljesítési biztosíték - közbeszerzés	29 566

### XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

Fővárosi Önkormányzat elszámolási számla (2019. december havi elszámolás szerint)	26 883
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	801
Önkormányzati felújítási alap	4
Önkormányzati bankszámlatételek ellenszámláinak egyenlege	205 818
Áfa technikai számla	7 687
Vevők	23
Más munkavállalók részére levont tartozás	2 440
Azonosítatlan befizetések	1 845
Szakszervezeti tagdíj	16
Béren kívüli juttatás-SzépKártya	42
Béren kívüli juttatás-önkéntes nyugdíjpénztár	20
Béren kívüli juttatás-egészségpénztár	12
<b>Összesen:</b>	<b>579 061</b>

#### 4.2.4. Passzív időbeli elhatárolások

A Társaság 2019. évi mérlege **bevételek passzív időbeli elhatárolása** címen összesen 923 ezer forintot tartalmaz, amely a végelszámolással megszűnt Közművelődési Nkft. pénzügyi és humán iratanyaga megőrzésének elhatárolt összegét 889 ezer forintot és a fővárosi parkolás üzemeltetéséhez beszerzett eszközök költségként még el nem számolt amortizációs összegét tartalmazza 19 ezer forint, valamint egyik bérlőnk bérleti díját 15 ezer forint értékben.

**A költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolásának** mérleg szerinti összege 156 384 ezer forint. Azokat a 2020. évben beérkezett számlákat és áthúzódó kifizetéseket helyeztük időbeli elhatárolásba, amelyek költségként a 2019. évet terhelik, és a mérlegkészítés időpontjáig kifizetésük megtörtént, vagy várható kötelezettségként tudomásunkra jutottak.

Telefonköltség, távfűtési díj, szemétszállítás díja	29
Személygépkocsi használat költségtérítés	370
Gépjármű biztosítás (KGFB, Casco)	48
Perköltség	532
Társasházi közösköltség (2019. december)	819
Egyes meghatározott juttatások	8
2019. évi prémium, jutalom kifizetések és azok járulékai	154 578
<b>Összesen:</b>	<b>156 384</b>



### XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

**A Zrt-nek jelzálogjoggal biztosított kötelezettsége nincs, az adóhivatal felé nincs lejárt határidejű tartozása, a Társaság szerepel az Adóhivatal köztartozásmentes adózói adatbázisában, valamint megbízható adózóként tartja nyilván.**

A kiegészítő melléklet első 4 pontjában bemutattuk azokat a tételeket, amelyek a 2019. 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 saját tőke	*100 =	38,20	35,36	-2,84
2.	Tőkeerősség =	saját tőke mérlegfőösszeg	*100 =	65,28	65,62	0,34
3.	Likviditási mutató =	forgóeszközök rövid lejáratú kötelezettségek	*100 =	240,19	241,66	1,47
4.	Likviditási gyorsráta =	forgóeszközök - készletek rövid lejáratú kötelezettségek	*100 =	220,29	219,22	-1,07

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 saját tőke	*100 =	8,26	0,93	-7,33
2.	Árbevétel arányos jövedelmezőség =	adózott eredmény összes árbevétel és bevétel	*100 =	5,28	0,54	-4,74
3.	Eszközarányos jövedelmezőség =	adózott eredmény eszközök összesen	*100 =	5,39	0,61	-4,78

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.

### XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

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. adózott eredménye 2019-ben 16 127 ezer forint volt, ez az eredmény a saját tőkéhez viszonyítva 0,93 %-os, míg az árbevételhez viszonyítva 0,54 %-os megtérülést mutat. A Zrt. gazdálkodásának elve, hogy minél kevesebb önkormányzati forrást használjon fel tevékenysége folytatásához, ezért nyereséggel csak minimális mértékben számolunk.

#### 5. A mérleghez kapcsolódó kiegészítő információk

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

#### 6. Az eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítő információk, az adózott eredmény felhasználása

A Társaság 2019. évi gazdálkodása alapján 17 922 ezer forint üzemi, 5 461 ezer forint pénzügyi és együtt 23 383 ezer forint adózás előtti eredményt ért el. Társasági adófizetési kötelezettsége 7 256 ezer forint, az adózott eredménye 16 127 ezer forint.

#### 6.1. Bevételek

##### 6.1.1. Árbevételek alakulása a főbb tevékenységi körök szerint

Árbevétel (E Ft)			
Sor	Megnevezés	2018. éves tény	2019. éves tény
1	<b>A Közszolgáltatási szerződés szerinti alapfeladatok bevétele</b>	<b>2 148 587</b>	<b>2 493 113</b>
<i>1/a</i>	<i>Bérbevételből kapott ellentételezés</i>	<i>505 520</i>	<i>603 418</i>
	Lakás- és helyiséggazdálkodás	415 960	500 941
	Lakóépületek karbantartása	89 560	102 477
<i>1/b</i>	<i>Bérbevételből kapott egyéb ellentételezés</i>	<i>66 722</i>	<i>103 293</i>
	HBO	57 646	98 296
	Felújítások bonyolítói díja (4%)	9 076	4 997
	Intézményi üzemeltetés	0	0
<i>1/c</i>	<i>2012.01.01.-től nyújtott közszolgáltatási feladatok ellátásának ellentételezése (bonyolítói díjjal)</i>	<i>1 576 345</i>	<i>1 786 402</i>
	Lehel Csarnok	325 721	376 608
	Közútkezelő	63 112	214 631
	Környezetgazdálkodás	203 532	119 445
	Parkolás	504 155	545 637
	Kultúra	277 545	306 459

**XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.**

	Sport	202 280	223 622
<b>2</b>	<b><i>A Közzolgáltatási szerződés szerinti egyéb feladatok bevétele</i></b>	<b>252 743</b>	<b>158 457</b>
	Műhely közzolgáltatási árbevétele	80 122	69 704
	Intézményi felújítás, beruházás bonyolítói díja	172 621	88 753
<b>3</b>	<b><i>Közvetített szolgáltatásból származó bevétel</i></b>	<b>57 440</b>	<b>49 806</b>
<b>4</b>	<b><i>Vállalkozási tevékenység bevétele összesen</i></b>	<b>261 790</b>	<b>219 091</b>
	Lakás-, helyiségbérleti díj	34 889	36 457
	Műhely vállalkozási árbevétele	1 368	786
	Bérbeadáshoz kapcsolódó egyéb bevétel	6 239	7 026
	Gépjármű bérbeadáshoz kapcsolódó egyéb bevétel	0	20
	Fővárosi parkolás tevékenységének bevétele	152 141	159 837
	Egyéb vállalkozási bevétel	11 853	14 965
	Ingatlan és készlet értékesítés árbevétele	55 300	0
<b>5</b>	<b><i>Egyéb bevétel</i></b>	<b>47 582</b>	<b>57 201</b>
<b>6</b>	<b><i>Összesen</i></b>	<b>2 768 142</b>	<b>2 977 668</b>

2019-ben végzett közzolgáltatási feladatok ellentételezéseként az üzleti tervben és a költségvetésben elfogadott nagyságrendben 2 493 113 ezer forintot számlázott. Jelen kiegészítő melléklet 7. pontjában, a működési jelentésben számolunk el részletesen a kapott ellentételezéssel és annak költség-, illetve nyereségtartalmával.

A közvetített szolgáltatás a bázis adatok szerint 57 440 ezer forint volt, a 2019. évi bevétel ezen a jogcímen 49 806 ezer forint, melyből a hasznosítás alatt álló lakások felújításának továbbszámlázott értéke: 48 217 ezer forint volt.

A kerületben található fővárosi tulajdonú parkolóhelyek üzemeltetéséből a Zrt. 159 837 ezer forint bevételt számolt el. 2019-ben egyéb vállalkozási bevételként 14 965 ezer forintot realizáltunk.

**6.1.2. Egyéb bevételek**

Értékesített tárgyi eszközök és készletek bevétele	412
Kapott késedelmi kamat	16
Különféle bevételek	3 078
Kapott támogatások	1 670
Várható költségekre képzett céltartalék felhasználása	20 500
Jövőbeni költségekre képzett céltartalék felhasználása	31 133
Követelésekre visszaírt értékvesztés	354
Biztosító által visszaigazolt kártérítés	38

**Összesen**

**57 201**

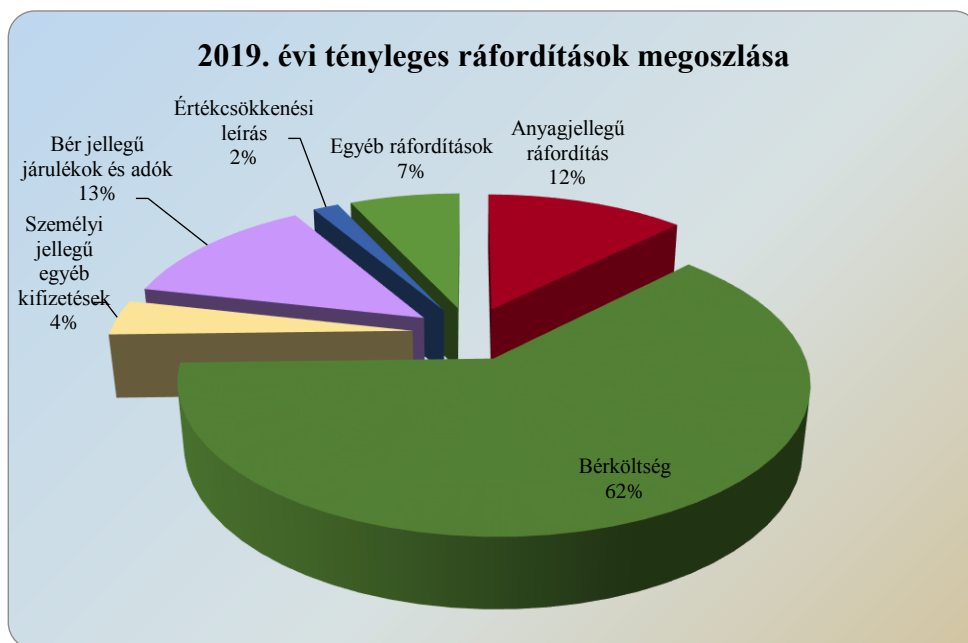
Az egyéb bevételek között jelentős nagyságrendet képvisel az előző évben képzett céltartalék visszairása, melyből a tervezett kiadások megvalósultak. A 4. pontban a források elemzése során részletesen bemutattuk a 2019. évi változást jogcímenként.

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 kontrolling 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 62 %-a. Az ellátandó közszolgáltatási feladatok emberierőforrás-igényesek.



### A 2019. évi költségek és ráfordítások alakulása:

Anyagjellegű ráfordítás	370 165	12,51%
Személyi jellegű ráfordítás	2 336 897	78,96%
Értécsökkenési leírás	48 070	1,62%
Egyéb ráfordítások	204 614	6,91%

### XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

Pénzügyi ráfordítások	0	-
<b>Összesen</b>	<b>2 959 746</b>	<b>100%</b>

#### 6.2.1. Anyagjellegű ráfordítások alakulása

Anyagköltség	48 351
Igénybevett szolgáltatások értéke	230 608
Egyéb szolgáltatások értéke	41 400
Eladott áruk beszerzési értéke	0
Közvetített szolgáltatások értéke	49 806
<b>Összesen</b>	<b>370 165</b>

Igénybe vett szolgáltatások részletezése:

Szállítási költség, fuvardíj	441
Parkolási díj	2 237
Bérleti díjak	34 251
Karbantartási költségek	20 531
Hirdetési díjak, marketing költség	5 676
Előfizetési díjak	1 387
Szakkönyvek, szaklapok	144
Oktatási, továbbképzési költségek	3 010
Helyi utazási költség	12 482
Munkába járással kapcsolatos utazási kedvezmény	16 379
Fizetett szakértői díjak	41 890
Tűz és munkavédelem kiadásai	2 746
Könyvvizsgálói tevékenység díja	2 760
Számítástechnikai szolgáltatás díja	17 210

**XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.**

Takarítás, féregirtás, tűzrendészeti díj	12 225
Ügyvédi munkadíj	400
Egyéb nem anyagjellegű szolgáltatások díja	2 257
Postaköltség	968
Telefonköltség	5 480
Internet szolgáltatás	886
Szemétszállítási díj	1 539
Távfűtési díj	228
Egyéb igénybevett szolgáltatás költsége	3 089
Fővárosi parkolás egyéb igénybevett szolgáltatás költsége	42 392
<b>Igénybevett szolgáltatások összesen</b>	<b>230 608</b>

**6.2.2. Személyi jellegű ráfordítások alakulása**

Személyi jellegű egyéb költségek között az alábbi tételeket számoltuk el:

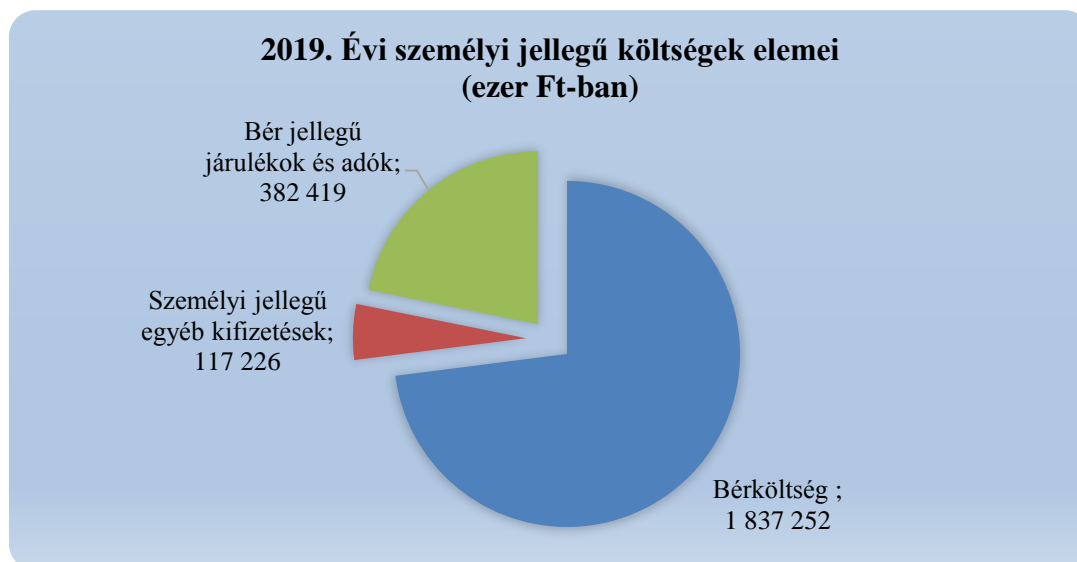
Betegszabadság	13 133
Vállalatot terhelő táppénz 1/3-a	3 170
Személygépkocsi használat költségtérítés	11 435
Iskolakezdési támogatás, segély	540
Egyes meghatározott juttatások (SZJA 70§)	23 371
Telefon költség SZJA törvény által vélelmezett magáncélú használat része	733
Béren kívüli juttatások	64 844
<b>Összesen</b>	<b>117 226</b>

**Személyi jellegű ráfordítások mérleg szerinti adatai összesen**

Béreköltség	1 837 252
Személyi jellegű egyéb kifizetések	117 226

### XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

Bérráulékok	382 419
<b>Összesen</b>	<b>2 336 897</b>



#### 6.2.3. Értékcsökkenés

2019-ben a befektetett eszközök után összesen 48 070 ezer forint értékcsökkenést számoltunk el költségként, amelyből a kis értékű eszközök utáni amortizáció 7 171 ezer forint volt.

#### 6.2.4. Egyéb ráfordítások

Értékesített tárgyi eszközök nyilvántartási szerinti értéke	39
Késedelmi kamat, késedelmi pótlék	33
Egyéb ráfordítások	729
Céltartalék képzés jövőbeni kötelezettségre	104 112
Céltartalék képzés várható költségekre	21 568
Tárgyi eszköz terven felüli értékcsökkenés	912
Le nem vonható ÁFA	5 904
Építményadó	4 385
Innovációs Járulék	8 618
Súlyadó, cégautó adó	369
Iparüzési adó	57 453

### XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

Cégautó adó	492
<b>Egyéb ráfordítás összesen</b>	<b>204 614</b>

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.

<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>23 383</b>
<b>Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek</b>	
Várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre képzett céltartalék felhasználása	51 633
Adótörvény szerinti értékcsökkenés, és az eszköz kivezetésekor nyilvántartott érték	53 543
Kivezetett eszközök adótörvény szerint nyilvántartott értéke	245
Követelések visszaírt értékvesztése	354
Fejlesztési tartalék	11 692
<b>Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek összesen</b>	<b>117 467</b>
<b>Adózás előtti eredményt növelő jogcímek</b>	
Számviteli törvény szerint elszámolt értékcsökkenési leírás, tárgyi eszközök kivezetésének könyv szerinti értéke	48 070
Várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre képzett céltartalék	125 680
Terven felüli értékcsökkenés, állományból történő kivezetés könyv szerinti értéke	951
Egyéb növelő tétel	0
<b>Növelő jogcímek összesen</b>	<b>174 701</b>
<b>Korrigált adóalap</b>	<b>80 617</b>
<b>Fizetendő társasági adó</b>	<b>7 256</b>

#### 7. Működési jelentés



### XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

#### Beszámoló a közszolgáltatási tevékenységről és ezen tevékenység ellátásáért kapott kompenzáció felhasználásáról

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

- Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakás- és nem lakáscélú helyiségállomány működtetése, üzemeltetése és hasznosítása; hátralékok behajtása, lakáspályázatok, árverések, szanálások bonyolítása.
- A Lehel Csarnok hasznosítása, működtetése.
- 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 felújítása, karbantartása, címjegyzékes felújítás bonyolítása, önkormányzati beruházások lebonyolítása.

Az Önkormányzattal kötött közszolgáltatási szerződés 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 hagy jóvá.

A 2019. évi összesített adatokat az alábbi táblázat tartalmazza. A beszámolási időszakban túlkompenzáció Társaságunk felé nem történt.

<b>A közszolgáltatási feladat, amelyre a gazdasági társaság a támogatást kapta</b>	<b>kompenzáció összege</b>	<b>felhasznált kompenzáció</b>	<b>nyereség az önköltségszámítás szerint</b>
Ellentételezés összege (közszolgáltatási szerződés szerinti kompenzáció).	<b>1 786 402</b>	<b>1 786 402</b>	<b>7 471</b>
Ebből:			
Lehel Csarnok üzemeltetése.	376 608	376 608	1 575
Közútkezelői feladatok ellátása.	214 631	214 631	898
Környezetgazdálkodással kapcsolatos üzemeltetési és felújítási feladatok bonyolítása.	119 445	119 445	500
Kerületi parkolási helyek üzemeltetése, várakozási díj bevételek beszedése és behajtása.	545 637	545 637	2 282
Kulturális intézmények működtetése, a kerület kulturális programjainak szervezése, stb.	306 459	306 459	1 282
Sportlétesítmények és a szálló üzemeltetése, a kerületi sport rendezvények szervezése, iskolások nyári táboroztatása, stb.	223 622	223 622	935

### XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

<b>Bérbevétel (közzszolgáltatási szerződés szerinti kompenzáció) összege</b>	<b>603 418</b>	<b>603 418</b>	<b>2 524</b>
Ebből:			
Beruházó divízió (intézmények üzemeltetése, karbantartása).	102 477	102 477	429
Ingatlan gazdálkodó divízió Lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek kezelése, üzemeltetése, hasznosítása. Hátralékok behajtása, lakáspályázatok, árverések, szanálások bonyolítása.	500 941	500 941	2 095
<b>Bérbevétel (közzszolgáltatási szerződés szerinti egyéb kompenzáció) összege</b>	<b>103 293</b>	<b>103 293</b>	<b>432</b>
HBO	98 296	98 296	411
Felújítás 4 %	4 997	4 997	21
<b>Kapott kompenzáció összesen:</b>	<b>2 493 113</b>	<b>2 493 113</b>	<b>10 427</b>

#### 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 2019-ben szerződés szerint havi nettó 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:

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 tagjai részére 2019-ben előleget, illetve hitelt nem folyósított, nevükben garanciavállalás nem történt.

A kifizetett járandóságok összege összesen 30 118 ezer forint  
A Felügyelő Bizottság tagjai részére 8 520 ezer forint  
Vezérigazgató részére 21 598 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.

	<b>Átlagos statisztikai állományi létszám (fő)</b>	<b>Bérköltség (E Ft)</b>	<b>Személyi jellegű kifizetések (E Ft)</b>
Fizikai dolgozó	141	544 189	54 780
Személyi jellegű foglalkozású munkavállaló	210	1 293 063	62 446
<b>Összesen</b>	<b>351</b>	<b>1 837 252</b>	<b>117 226</b>

<b>Bérjárulék jogcíme (ezer forint)</b>	<b>Bérjárulék összege (ezer forint)</b>
Szociális hozzájárulási adó	318 142
Szakképzési hozzájárulás	26 865
Juttatások utáni személyi jövedelemadó	13 811
Rehabilitációs hozzájárulás	23 602
<b>Bérjárulékok összesen</b>	<b>382 420</b>

### 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

<b>CASH-FLOW KIMUTATÁS</b>		<b>2018. év (E/Ft)</b>		<b>2019. év (E/Ft)</b>
<b>I.</b>	<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)</b>	<b>993 868</b>	<b>I. Működési cash flow (1-13. sorok)</b>	<b>56 334</b>
1	Adózás előtti eredmény ±	161 640	1a. Adózás előtti eredmény +	23 383
			ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,	

**XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.**

			1b. Korrekciók az adózás előtti eredményben +	
			1. Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	23 383
2	Elszámolt amortizáció +	46 691	2. Elszámolt amortizáció +	48 070
3	Elszámolt értékvesztés és visszaírás ±	-1 338	3. Elszámolt értékvesztés és visszaírás +	558
4	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	10 533	4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +	74 047
5	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	-3 819	5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	-373
6	Szállítói kötelezettség változása ±	-3 474	6. Szállítói kötelezettség változása +	-5 867
7	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	109 167	7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	-65 328
8	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	47 997	8. Passzív időbeli elhatárolások változása +	-43 638
9	Vevőkövetelés változása ±	12 756	9. Vevőkövetelés változása +	-60
10	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	629 604	10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	82 990
11	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-393	11. Aktív időbeli elhatárolások változása +	-192
12	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-15 496	12. Fizetett adó (nyereség után) -	-7 256
13	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -		13. Fizetett osztalék, részesedés -	-50 000
<b>II.</b>	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)</b>	<b>-37 210</b>	<b>II. Befektetési cash flow (14-18. sorok)</b>	<b>-139 466</b>
14	Befektetett eszközök beszerzése -	-42 881	14. Befektetett eszközök beszerzése -	-140 413
15	Befektetett eszközök eladása +	5 671	15. Befektetett eszközök eladása +	412
			16. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	
			17. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	535
16	Kapott osztalék, részesedés +	0	18. Kapott osztalék, részesedés +	0
<b>III.</b>	<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)</b>	<b>8 235</b>	<b>III. Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)</b>	<b>8 944</b>

**XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.**

17	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	0	19. Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +	0
18	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	20. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0
19	Hitel és kölcsön felvétele +	0	21. Hitel és kölcsön felvétele +	0
20	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0		
21	Véglegesen kapott pénzeszköz +	7 865	22. Vélegesen kapott pénzeszköz +	8 944
22	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	23. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0
23	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	24. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0
24	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	25. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0
25	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	-93		
26	Véglegesen átadott - eszköz - pénzeszköz -	0	26. Vélegesen átadott pénzeszköz -	0
27	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása, eredménytartalék változás	463		
<b>IV.</b>	<b>Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±</b>	<b>964 893</b>	<b>IV. Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +</b>	<b>-74 188</b>
			27. Devizás pénzeszközök átértékelése +	330
			<b>V. Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) +</b>	<b>-73 858</b>

Magyarországon a koronavírus járvány következtében előre nem várt és nem modellezhető rendkívüli események következtek be, és következhetnek be a közeljövőben. A nem várt események a magyar gazdaság valamennyi szereplőjét érinthetik. A Társaság tulajdonosa ugyanakkor eltökélt aziránt, hogy a Társaság folytassa tevékenységét; ezért az éves beszámoló a vállalkozás folytatásának feltételezésével készült.