

**XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ  
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

**2020. ÉVI BESZÁMOLÓ  
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

Készült: Budapest, 2021. április 6.

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

Az éves beszámolót összeállította:

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

Elfogadta: XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. Felügyelő Bizottsága  
17/2021. (IV.30.) 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.....	18
4.2.1.	A saját tőke.....	19
4.2.2.	Céltartalék.....	20
4.2.3.	Kötelezettségek.....	22
4.2.4.	Passzív időbeli elhatárolások.....	23
4.3.	A likviditás, és az adózott eredményhez kapcsolódó mutatószámok.....	24
5.	A mérleghez kapcsolódó kiegészítő információk.....	25
6.	Az 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.....	27
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.....	33
8.1.	Könyvvizsgálati kötelezettség.....	33
8.2.	Tisztségviselőkre vonatkozó általános adatok.....	34
8.3.	Munkavállalókra vonatkozó általános adatok.....	34
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 2020-ban az előző évekhez képest jelentősen nem változott. A Társaság kiegyensúlyozott gazdálkodást folytatott a stratégiai tervben meghatározott és az éves üzleti tervben megfogalmazott feladatok végrehajtásával. A Covid-

19 világjárvány a Zrt. munkakörülményeire is hatással volt, egyes munkavégzési folyamatokat módosítani kellett, de az üzleti tervben vállalt célkitűzéseket elérte.

## 2. A számviteli politika meghatározó elemei és azok változása 2020-ban

### 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 tárgyi eszköz-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 jelenti. 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 beszerezett, 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, pénznyújtáshoz 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.

**Céltartalékokat** 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. Mérlegsorok változásai:

A mérleg sorok részletezettsége a 2019. évi adatokhoz képest a 2020. 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. 2020-ban 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. 2020-ban 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.

2020-ban kivételes előfordulású bevétele a Zrt-nek nem keletkezett.

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

A Zrt. gazdálkodásában 2020-ban ilyen összegű szerződés, elszámolt költség, illetve ráfordítás nem volt.

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

2020-ban a Zrt. gazdálkodásában kivételes előfordulásúnak minősíthető költségünk, illetve ráfordításunk nem volt.

#### **A fajlagosan kis értékű készletek**

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

#### **A vevőnként, adósonként 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 2020. 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>

2020. évi adatok	Bázis adatok	Megoszlás %	Tárgyévi adatok	Megoszlás %	Változás % (2020/2019)
Befektetett eszközök	1 181 601	44,67%	1 178 975	44,30%	99,78%
Forgóeszközök	1 453 409	54,94%	1 472 188	55,31%	101,29%
Aktív időbeli elhatárolások	10 264	0,39%	10 367	0,39%	101,00%
<b>Eszközök összesen</b>	<b>2 645 274</b>	<b>100,00%</b>	<b>2 661 530</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,61%</b>

Az előző évhez képest a Zrt. mérleg-főösszege 16 256 ezer forinttal nőtt, ami 0,61%-os növekedésnek felel meg, mely elsősorban a forgóeszközök bázisadathoz viszonyított emelkedésére vezethető vissza.

Az eszközök szerkezetének belső összetétele megváltozott. A befektetett eszközök aránya 0,22%-kal csökkent, a változást az évközben elszámolt értékcsökkenés állományának növekedése okozza.

A Zrt. 2020-ban is korszerűsítette befektetett eszközeit, az előző évben beszerzett szerver funkcióinak bővítésével, lehetőségeinek jobb kihasználásával. Az eszközök könyv szerinti értéke nem nőtt, de az eszköz kihasználtsága hatékonyabbá vált. A forgóeszközök év végi volumene 1,29%-kal emelkedett, az eszközcsoporton belüli aránya 0,37%-kal emelkedett. A növekmény oka a vevői követelések magas volumenének eredménye, amelyek januárban realizálódtak.

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

Befektetett eszközök mérlegérték változása	2020. évi nyitó	2020. évi növekedés	2020. évi csökkenés	2020. évi záró
Immateriális javak	16 826	43 615	14 102	46 339
Tárgyi eszközök	1 156 889	31 459	62 977	1 125 371
Befektetett pénzügyi eszközök	7 886	0	621	7 265
<b>Befektetett eszközök összesen</b>	<b>1 181 601</b>	<b>75 074</b>	<b>77 700</b>	<b>1 178 975</b>

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

**XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.**

Eszközállományunk szerkezetében jelentősen nem változott, a szerverbeszerzéshez kapcsolódó szoftver vásárlás növelte az immateriális eszközeink értékét.

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

	2020.01.01. nyitó érték	Tárgyévi növekedés		Tárgyévi csökkenés	2020.12.31. záró érték
		200 E/Ft alatt	200 E/Ft felett		
Vagyoni értékű jogok	70 625	0	43 615	0	114 240
Kisértékű vagyoni értékű jogok	599	0	0	0	599
Szellemi termék	7 891	0	0	0	7 891
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>79 115</b>	<b>0</b>	<b>43 615</b>	<b>0</b>	<b>122 730</b>
Telkek	167 196	0	0	0	167 196
Építmények	941 180	0	1 132	0	942 312
Bérelt ingatlanon végzett beruházás	18 079	0	0	1 257	16 822
Ingatlanokkal kapcsolatos vagyoni értékű jog	0	0	0	0	0
Műszaki gépek, berendezések	0	0	0	0	0
Kisértékű műszaki gépek, berendezések	882	0	0	0	882
Egyéb berendezések és felszerelések	334 889	0	21 666	2 537	354 018
Kisértékű egyéb berendezések és felszerelések	94 195	8 661	0	2 162	100 694
Beruházások	0	8 661	66 413	75 074	0
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>1 556 421</b>	<b>8 661</b>	<b>22 798</b>	<b>5 956</b>	<b>1 581 924</b>
<b>Immateriális javak és Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>1 635 536</b>	<b>8 661</b>	<b>66 413</b>	<b>5 956</b>	<b>1 704 654</b>
<b>Mindösszesen</b>	<b>1 635 536</b>	<b>75 074</b>		<b>5 956</b>	<b>1 704 654</b>

A Zrt. 2020-ban 75 074 ezer forint összegű beruházást hajtott végre, melynek tételei:

Informatikai szerver – szoftver beszerzés	43 615
Szent István körút 16. ingatlan felújítás	1 132
Béke utca 65. kazánház csere	10 416
Üzemi gépek beszerzése (jegyautomata, duguláselhárító gép, klímaberendezés, mikrohullámú sütő)	3 127

**XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.**

Informatikai eszközök üzembe helyezése (projektor, nyomtató, egér, billentyűzet)	13 873
Fénymásológép vásárlás (1db)	952
Elhasználandó bútorok cseréje (aktatároló szekrény, forgószékek, tárgyalószékek, asztal)	1 774
Hírközlőberendezés vásárlás	185

2020-ban selejteztést három 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:**

	2020.01.01. nyitó érték	Tárgyévi növekedés		Tárgyévi csökkenés	2020.12.31. záró érték
		200 E/Ft alatt	200 E/Ft felett		
Vagyoni értékű jogok	61 116	0	12 958	0	74 074
Kisértékű vagyoni értékű jogok	599	0	0	0	599
Szellemi termék	574	0	1 144	0	1 718
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>62 289</b>	<b>0</b>	<b>14 102</b>	<b>0</b>	<b>76 391</b>
Telkek	0	0	0	0	0
Építmények	116 710	0	10 021	0	126 731
Bérelt ingatlanon végzett beruházás	3 722	0	1 083	676	4 129
Ingatlanokkal kapcsolatos vagyoni értékű jog	0	0	0	0	0
Műszaki gépek, berendezések	0	0	0	0	0
Kisértékű műszaki gépek, berendezések	882	0	0	0	882
Egyéb berendezések és felszerelések	188 058	0	38 596	2 537	224 117
Kisértékű egyéb berendezések és felszerelések	94 195	8 661	0	2 162	100 694
Beruházások	0	0	0	0	0
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>403 567</b>	<b>8 661</b>	<b>49 700</b>	<b>5 375</b>	<b>456 553</b>
<b>Immateriális javak és Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>465 856</b>	<b>8 661</b>	<b>63 802</b>	<b>5 375</b>	<b>532 944</b>
<b>Mindösszesen</b>	<b>465 856</b>	<b>72 463</b>		<b>5 375</b>	<b>532 944</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 2020-ban nem került sor.

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

	2020.01.01. nyitóérték	Tárgyévi növekedés		Tárgyévi csökkenés	2020.12.31. záró érték
		200 E/Ft alatt	200 E/Ft felett		
Vagyoni értékű jogok	9 509	0	30 657	0	40 166
Kisértékű vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0
Szellemi termék	7 317	0	-1 144	0	6 173
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>16 826</b>	<b>0</b>	<b>29 513</b>	<b>0</b>	<b>46 339</b>
Telkek	167 196	0	0	0	167 196
Építmények	824 470	0	-8 889	0	815 581
Bérelt ingatlanon végzett beruházás	14 357	0	-1 083	581	12 693
Ingatlanokkal kapcsolatos vagyoni értékű jog	0	0	0	0	0
Műszaki gépek, berendezések	0	0	0	0	0
Kisértékű műszaki gépek, berendezések	0	0	0	0	0
Egyéb berendezések és felszerelések	146 831	0	-16 930	0	129 901
Kisértékű egyéb berendezések és felszerelések	0	0	0	0	0
Beruházások	0	0	0	0	0
Beruházásra adott előleg	4 035	0	0	4 035	0
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>1 156 889</b>	<b>0</b>	<b>-26 902</b>	<b>4 616</b>	<b>1 125 371</b>
<b>Immateriális javak és Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>1 173 715</b>	<b>0</b>	<b>2 611</b>	<b>4 616</b>	<b>1 171 710</b>
<b>Mindösszesen</b>	<b>1 173 715</b>	<b>2 611</b>		<b>4 616</b>	<b>1 171 710</b>

**Befektetett pénzügyi eszközök:**

<b>Befektetett pénzügyi eszközök 2020. évi változása</b>	<b>2020. évi nyitó</b>	<b>2020. évi növekedés</b>	<b>2020. évi csökkenés</b>	<b>2020. 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>621</b>	<b>0</b>	<b>621</b>	<b>0</b>
<b>Befektetett pénzügyi eszközök összesen:</b>	<b>7 886</b>	<b>0</b>	<b>621</b>	<b>7 265</b>

A befektetett pénzügyi eszközök záró állománya: 7 265 ezer forint.

Ebből:

- 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. 2020-ban nem indokolt értékvesztés elszámolása.

Kaliber Műszer-és Méréstechnika Kft adatai:

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

Céggjegyzékszám: 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 2020. évi változása:</b>	<b>2020. évi nyitó</b>	<b>2020. évi növekedés</b>	<b>2020. évi csökkenés (értékesítés)</b>	<b>2020. évi záró</b>
Építési, szerelési és rezsi anyagok	6 233	46 919	48 821	4 331
Befejezetlen termelés	47 062	0	0	47 062
Késztermékek	130 624	0	0	130 624
Állatok	0	0	0	0
Áruk	9 281	3 396	0	12 677

**XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.**

<b>Készletek összesen</b>	<b>193 200</b>	<b>50 315</b>	<b>48 821</b>	<b>194 694</b>
---------------------------	----------------	---------------	---------------	----------------

Készletek 2020. évi értékvesztés elszámolásának változása:

	<b>2020. évi nyitó értékvesztés</b>	<b>2020. évi értékvesztés növekedés</b>	<b>2020. évi értékvesztés/ kivezetés visszaírás</b>	<b>2020. 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 2020. évi záró mérlegértéke:

	<b>2020. évi nyitó</b>	<b>2020. évi növekedés</b>	<b>2020. évi csökkenés</b>	<b>2020. évi záró</b>
Építési, szerelési és rezsi anyagok	6 233	46 919	48 821	4 331
Befejezetlen termelés	38 940	0	0	38 940
Késztermékek	80 512	0	0	80 512
Állatok	0	0	0	0
Áruk	9 281	3 396	0	12 677
<b>Készletek 2020. évi mérlegértéke</b>	<b>134 966</b>	<b>50 315</b>	<b>48 821</b>	<b>136 460</b>

Készlet beszerzés az év folyamán 46 919 ezer Ft értékben, felhasználás 48 821 ezer forintértékben történt építési, szerelési és egyéb anyagokból, melyet a karbantartó műhely használt fel feladatai ellátásához. Az évvégi készlet nagyságrendje átlagáron számolva 4 331 ezer forint. Az áruk értéke 3 396 ezer forinttal nőtt.

**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-ban 50 394 ezer forint



**XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.**

**Árukként** a Zrt. által továbbértékesítési célból vásárolt ingatlanokat és a tárgyi eszközök közül átsorolt hívásirányító eszközöket tartjuk nyilván, melyek záró könyv szerinti értéke 12 676 ezer forint.

**Követelések mérlegértéke**

<b>KÖVETELÉSEK</b>	<b>2019.12.31</b>	<b>2020.12.31</b>	<b>Változás % (2020/2019)</b>
Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	2 075	693	33,40%
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	37 656	65 479	173,89%
<b>Vevő követelések összesen:</b>	<b>39 731</b>	<b>66 172</b>	166,55%
Egyéb követelések	12 895	29 890	232,11%
<b>Összesen</b>	<b>52 626</b>	<b>96 062</b>	182,61%

**Követelések és követelések kapcsolt vállalkozással szemben:**

Vevőkövetelések állományának alakulása lejárat szerint:

	Hátralékos napok száma szerint (korosítás)							
Vevői követelések	- 0	1-30	31-60	61-90	91-180	181-360	361-	Összesen
Érték	31 354	15 084	55	19 552	90	30	7	66 172

<b>Követelések 2020. évi értékvesztése</b>	<b>2020. évi nyitó</b>	<b>2020. évi értékvesztés növekedés</b>	<b>2020. évi értékvesztés visszaírás</b>	<b>2020. évi záró értékvesztés</b>
Vevői követelések	1 912	0	1 912	0
<b>Összesen</b>	<b>1 912</b>	<b>0</b>	<b>1 912</b>	<b>0</b>

<b>Vevő követelések mérlegértéke</b>	<b>2020. évi nyitó</b>	<b>2020. évi növekedés</b>	<b>2020. évi csökkenés</b>	<b>2020. évi záró</b>
Vevői követelések bruttó	41 619	3 948 016	3 923 463	66 172
Vevők követelések értékvesztése	1 912	0	1 912	0
<b>Vevő követelés mérlegérték</b>	<b>39 707</b>	<b>3 948 016</b>	<b>3 921 551</b>	<b>66 172</b>

### XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

A tulajdonossal, mint kapcsolt vállalkozással szemben fennálló követelésünk: 65 479 ezer forint összegű számla, melynek kiegyenlítése 2021 január elején megtörtént.

#### Egyéb követelések:

Az egyéb követelések összege 29 890 ezer forint, melynek összetétele:

Rövid lejáratú lakásépítési és felújítási munkáltatói kölcsön	162
Különféle egyéb követelések	7
OEP-el kapcsolatos elszámolás	15 132
Nyugdíj és munkaerőpiaci járulék	1 221
Szállítói előleg és jóváírás	170
Társasági adó	10 311
ÁFA technikai számla	2 887

#### 4.1.3. Aktív időbeli elhatárolások

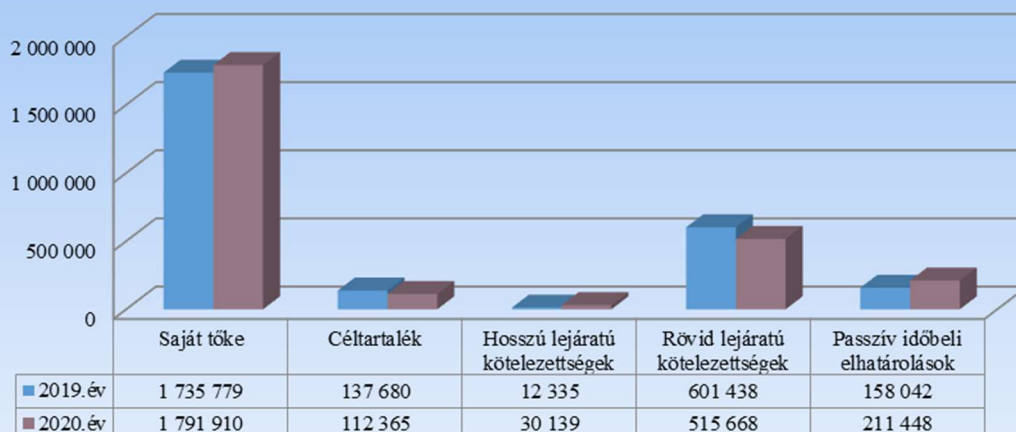
A költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolásának összege 10 367 ezer forint, ennek főbb tételei:

Közüzemi díjak	Víz, villamosenergia, gáz	50
Bérleti díj	Microsoft Office	1 439
Előfizetési díj	Iratmintatár, Céginfo, Szaklapok, Internet	398
Továbbképzés díja	Tanfolyam	44
Számítástechnikai szolgáltatás díja	Víruskereső, adatmentőrendszer	4 573
Vagyon és gépjármű biztosítás díja	KGF és Casco biztosítás, Ingatlan biztosítás	3 863

A bevételek aktív időbeli elhatárolásának összege 0 ezer forint.

#### 4.2. A források értékének és összetételének változása

**Források elemeinek változás 2020-2019 évben  
(ezer forintban)**



	Bázis adatok	Megoszlás %	Tény adatok	Megoszlás %	Változás % (2020/2019)
Saját tőke	1 735 779	65,62	1 791 910	67,3	103,23
Céltartalékok	137 680	5,20	112 365	4,2	81,61
Hosszú lejáratú kötelezettségek	12 335	0,47	30 139	1,1	244,34
Rövid lejáratú kötelezettségek	601 438	22,74	515 668	19,4	85,74
Passzív időbeli elhatárolások	158 042	5,97	211 448	7,9	133,79
<b>Összesen</b>	<b>2 645 274</b>	<b>100,00</b>	<b>2 661 530</b>	<b>100,00</b>	<b>100,61</b>

#### 4.2.1. A saját tőke

A Zrt. saját tőkéjének összege és belső összetétele 2020-ban az alábbi tételekkel módosult: az előző évek eredményéből beruházási célra fordítható, lekötött tartalékból 64 231 ezer Ft került felhasználásra, így a lekötött tartalék záró állománya 2020. év végén 11 609 ezer forintra módosult. A felhasznált forrás átvezetése az eredménytartalékba megtörtént.

Az eredménytartalék 2020. évi változása:

Eredménytartalék nyitó értéke:	280 391
Növekedések 2020-ban	
2019. évi adózott eredmény:	16 127
Lekötött tartalék feloldás	64 231
Növekedés összesen:	80 358

### XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

Csökkenések 2020-ban	
Csökkenés összesen:	0
Eredménytartalék záró értéke:	360 749

A 2020. évi adózott eredmény 56 130 ezer forint. Az eredménytartalék 80 358 ezer Ft-tal emelkedett. A saját tőke egyéb elemei – mint azt a táblázat is részletesen mutatja - nem változtak.

A saját tőke belső szerkezete:

	Bázis adatok	Tény adatok	Változás
<b>Saját tőke</b>	<b>1 735 779</b>	<b>1 791 910</b>	<b>56 131</b>
Jegyzett tőke	1 270 000	1 270 000	0
Tőke tartalék	93 422	93 422	0
Eredmény tartalék	280 391	360 749	80 358
Lekötött tartalék	75 839	11 609	-64 230
Adózott eredmény	16 127	56 130	40 003

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	280 391	80 358	0	360 749
Lekötött tartalék	75 839	0	64 230	11 609
Értékhelyesbítés	0	0	0	0
Adózott eredmény	16 127	56 130	16 127	56 130
Saját tőke Összesen:	1 735 779	136 488	80 357	1 791 910

#### 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
-------------	----------------	--------------------	--------------------------	--------------------------	---------------

**XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.**

<b>Céltartalék a várható költségekre</b>	<b>116 112</b>	<b>0</b>	<b>17 913</b>	<b>0</b>	<b>98 199</b>
Zrt. tulajdonú lakások karbantartása	30 000	0	0	0	30 000
Klímavédelem – Zöld projekt	10 000	0	1 035	0	8 965
MonDoc 2020. évi jogszabályi audit	14 678	0	14 678	0	0
Apolló program – Jogi modul aktualizálás	3 215	0	0	0	3 215
Apolló program – törvényi jogszabálykövetés	3 119	0	0	0	3 119
Béke utca 65. irodaház homlokzat tatarozás	50 000	0	0	0	50 000
Béke utca 65. lépcsőház festés, irodák felújítása	5 100	0	2 200	0	2 900
<b>Céltartalék a jövőbeni kötelezettségekre</b>	<b>21 568</b>	<b>0</b>	<b>7 402</b>	<b>0</b>	<b>14 166</b>
Koronavírus fertőzés kialakulás terjedésének megelőzésére várható kiadásokra	19 400	0	5 234	0	14 166
Béke utca 65. lift felújítása	2 168	0	2 168	0	0
<b>Összesen:</b>	<b>137 680</b>	<b>0</b>	<b>25 315</b>	<b>0</b>	<b>112 365</b>

A 2020. évi beszámoló összeállításakor összességében 112 365 ezer forint összegben képeztünk céltartalékot várható kötelezettségekre és költségekre. A tárgyévben nem képeztünk újabb tartalékot. A 2020-ra felhasznált tartalék összege 25 315 ezer forint volt, melyet az egyéb bevételek soron számoltunk el. A 2020-ban fel nem használt forrásokat tervezzük tovább vinni a következő üzleti évre. 2020-ban a járvány miatt az egyéb feladatok előtérbe kerültek, többek között a székházban tervezett karbantartási- felújítási munkák elhalasztására született döntés, ezeket azonban műszaki okok miatt a jövőben ütemezni, majd elvégezni szükséges.

A 2020. évi felhasználás során a Béke utca 65. szám alatti székház karbantartására 2 200 ezer forintot, a lift felújítására 2 168 ezer forintot, a koronavírus elleni védelemre 5 234 ezer forintot, a MonDoc iktatóprogram jogszabályi auditjára 14 678 ezer forintot használtunk fel. A céltartalék kivezetése a 2020. évi beszámolóban egyéb bevételként került elszámolásra.

2020-ban a Zrt. tulajdonában lévő, műszakilag leromlott állapotú lakások karbantartását és ezt követően piaci hasznosítását terveztük, 18 millió forint ráfordítással. Az ingatlanok minőségi felújítása megtörtént. A Zrt. vezetése úgy döntött, hogy ezeket az ingatlanokat bérbeadás útján hasznosítja. A klímavédelem és a környezettudatos magatartás kialakítása, a munkatársaink körében szemléletváltás elérése kiemelt célunk. A program finanszírozására 2020-ban 10 millió forint forrást biztosítottunk. A napi feladatellátás során használt programjaink megújítása, elsősorban a jogszabályi változások követése miatt szükséges. 2020-ban a koronavírus járvány globális szinten érintette a lakosságot és a munkahelyeket. A munkatársaink védelme érdekében, illetve a járvány elterjedését követően várható kiadások fedezésére képeztünk 19 400 ezer forint tartalékot. Ebből felhasználtunk 5 234 ezer Ft-ot. A mérlegkészítés időszakában a járvány harmadik hulláma is elérte hazánkat, így a védekezéshez további kiadásokra van szükség. A 2020-ban fel nem használt tartalékot áthozzuk 2021-re.

#### **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 30 139 ezer forint, mely három tételből áll a „lakásért életjáradék” elszámolási számla egyenlegéből 22 450 ezer forint, a hátralék-behajtás eredményeként előírt Önkormányzattal szemben fennálló bérlői kötelezettségből 1 920 ezer forint összeggel, és a Zrt. lakásainak bérbeadása során a bérlők által fizetett óvadékokból, melynek nagyságrendje 5 769 ezer forint.

**Rövid lejáratú kötelezettségeink** összesen 515 668 ezer forint értékűek, az alábbi részletezésben:

Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	19 763
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	2 288
Vevőktől kapott előleg	1 125
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	492 492

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek részletezése:

SZJA fizetési kötelezettség (2020. december havi bérek után)	35 535
Szociális hozzájárulási adó kötelezettség (2020. december havi bérek után)	19 293
Rehabilitációs hozzájárulás	6 520
Áfa	69 163

### XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

Innovációs járulék	3 037
Helyi iparüzési adó	3 800
Cégautó adó	125
Nettó bérkifizetési számla	9 241
Társadalombiztosítási járulék	23 186
Szakképzési hozzájárulás	3 288
Pályázati óvadék	500
Házmesteri lakások elszámolása	31 015
Címjegyzékes felújítások - letét	931
Közjegyzői díj elszámolása	176
Árverés - földhivatali illeték befizetési számla	112
Teljesítési biztosíték - közbeszerzés	28 079
Fővárosi Önkormányzat elszámolási számla (2020. december havi elszámolás szerint)	6 099
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	1 614
Önkormányzati felújítási alap	4
Önkormányzati bankszámlatételek ellenszámláinak egyenlege	242 410
Áfa technikai számla	6 124
Vevők	28
Más javára munkavállalóktól levont tartozás	1 596
Rendezendő befizetések	603
Munkavállalóval szembeni kötelezettség	9
Illeték befizetési kötelezettség	4
<b>Összesen:</b>	<b>492 492</b>

#### 4.2.4. Passzív időbeli elhatárolások

A Társaság 2020. évi mérlege **bevételek passzív időbeli elhatárolása** címen összesen 413 ezer forintot tartalmaz, amely a végelszámolással megszűnt Közművelődési Nkft. pénzügyi és humán iratanyaga megőrzésének elhatárolt egyenlege.

### XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

A költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolásának mérleg szerinti összege 210 415 ezer forint. Azokat a 2021. évben beérkezett számlákat és áthúzódó kifizetéseket helyeztük időbeli elhatárolásba, amelyek költségként a 2020. évet terhelik, és a mérlegkészítés időpontjáig kifizetésük megtörtént, vagy várható kötelezettségként tudomásunkra jutottak.

Telefonköltség, távfűtési díj, szemétszállítás díja	271
Személygépkocsi használat költségtérítés	137
Társasházi közösköltség (2020. december)	1 638
2020. évi prémium, jutalom kifizetések és azok járulékai	208 369
<b>Összesen:</b>	<b>210 415</b>

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

A kiegészítő melléklet első 4 pontjában bemutattuk azokat a tételeket, amelyek a 2020. 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 =	35,36	30,46	-4,90
		saját tőke				
2.	Tőkeerősség =	saját tőke	*100 =	65,62	67,33	1,71
		mérlegfőösszeg				
3.	Likviditási mutató =	forgóeszközök	*100 =	241,66	285,49	43,83
		rövid lejáratú kötelezettségek				
4.	Likviditási gyorsráta =	forgóeszközök - készletek	*100 =	219,22	259,03	39,81
		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
-----------------	----------------	----------



### XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

1.	Tőkearányos jövedelmezőség =	adózott eredmény	*100 =	0,93	3,13	2,20
		saját tőke				
2.	Árbevétel arányos jövedelmezőség =	adózott eredmény	*100 =	0,54	1,78	1,24
		összes árbevétel és bevétel				
3.	Eszközarányos jövedelmezőség =	adózott eredmény	*100 =	0,61	2,11	1,50
		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. adózott eredménye 2020-ban 56 130 ezer forint volt, ez az eredmény a saját tőkéhez viszonyítva 3,13 %-os, míg az árbevételhez viszonyítva 1,78%-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 2020. évi gazdálkodása alapján 54 469 ezer forint üzemi, 1 767 ezer forint pénzügyi és együtt 56 236 ezer forint adózás előtti eredményt ért el. A tárgyévi tevékenysége után fizetendő társasági adófizetési kötelezettség 1 069 ezer Ft, amely összeg csökken 963 ezer Ft-tal, a 171/2020 (IV.30.) Kormányrendelet szerinti 2019. évi önellenőrzés összegével.

A társasági adó fizetési kötelezettség összességében 106 ezer Ft, az adózott eredmény 56 130 ezer forint.

#### 6.1. Bevételek

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

Árbevétel (E Ft)			
Sor	Megnevezés	2019. éves tény	2020. éves tény
1	A Közszolgáltatási szerződés szerinti alapeladatok bevétele	2 493 113	2 567 271
1/a	Bérbevételekből kapott ellentételezés	603 418	623 941

**XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.**

	Lakás- és helyiséggazdálkodás	500 941	515 264
	Lakóépületek karbantartása	102 477	108 677
<b>1/b</b>	<b><i>Bérbevételből kapott egyéb ellentételezés</i></b>	<b>103 293</b>	<b>128 360</b>
	HBO	98 296	110 735
	Felújítások bonyolítói díja (4%)	4 997	17 625
	Intézményi üzemeltetés	0	0
<b>1/c</b>	<b><i>2012.01.01.-től nyújtott közzolgáltatási feladatok ellátásának ellentételezése (bonyolítói díjjal)</i></b>	<b>1 786 402</b>	<b>1 814 970</b>
	Lehel Csarnok	376 608	399 318
	Közútkezelő	214 631	208 166
	Környezetgazdálkodás	119 445	82 150
	Parkolás	545 637	568 761
	Kultúra	306 459	330 170
	Sport	223 622	226 405
<b>2</b>	<b><i>A Közzolgáltatási szerződés szerinti egyéb feladatok bevétele</i></b>	<b>158 457</b>	<b>201 904</b>
	Műhely közzolgáltatási árbevétele	69 704	70 024
	Intézményi felújítás, beruházás bonyolítói díja	88 753	131 880
<b>3</b>	<b><i>Közvetített szolgáltatásból származó bevétel</i></b>	<b>49 807</b>	<b>74 557</b>
<b>4</b>	<b><i>Vállalkozási tevékenység bevétele összesen</i></b>	<b>219 091</b>	<b>272 557</b>
	Lakás-, helyiségbérleti díj	36 457	87 929
	Műhely vállalkozási árbevétele	786	94
	Bérbeadáshoz kapcsolódó egyéb bevétel	7 026	12 034
	Gépjármű bérbeadáshoz kapcsolódó egyéb bevétel	20	6 876
	Fővárosi parkolás tevékenységének bevétele	159 837	154 889
	Egyéb vállalkozási bevétel	14 965	10 735
	Ingatlan és készlet értékesítés árbevétele	0	0
<b>5</b>	<b><i>Egyéb bevétel</i></b>	<b>57 200</b>	<b>32 441</b>
<b>6</b>	<b><i>Összesen</i></b>	<b>2 977 668</b>	<b>3 148 730</b>

A Zrt. a 2020-ban végzett közzolgáltatási feladatok ellentételezéseiként az üzleti tervben és a költségvetésben elfogadott nagyságrendben 2 567 271 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 49 806 ezer forint volt, a 2020. évi bevétel ezen a jogcímen 74 557 ezer forint, melyből a hasznosítás alatt álló lakások felújításának továbbszámolt értéke: 72 086 ezer forint volt.

A kerületben található fővárosi tulajdonú parkolóhelyek üzemeltetéséből a Zrt. 154 889 ezer forint bevételt számolt el. 2020-ban egyéb vállalkozási bevételként 10 735 ezer forintot realizáltunk.

**6.1.2. Egyéb bevételek**

Kapott késedelmi kamat	29
Különféle bevételek	4 236
Kapott támogatások	676
Várható költségekre képzett céltartalék felhasználása	7 402
Jövőbeni költségekre képzett céltartalék felhasználása	17 913
Követelésekre visszaírt értékvesztés	1 912
Biztosító által visszaigazolt kártérítés	273
<b>Összesen</b>	<b>32 441</b>

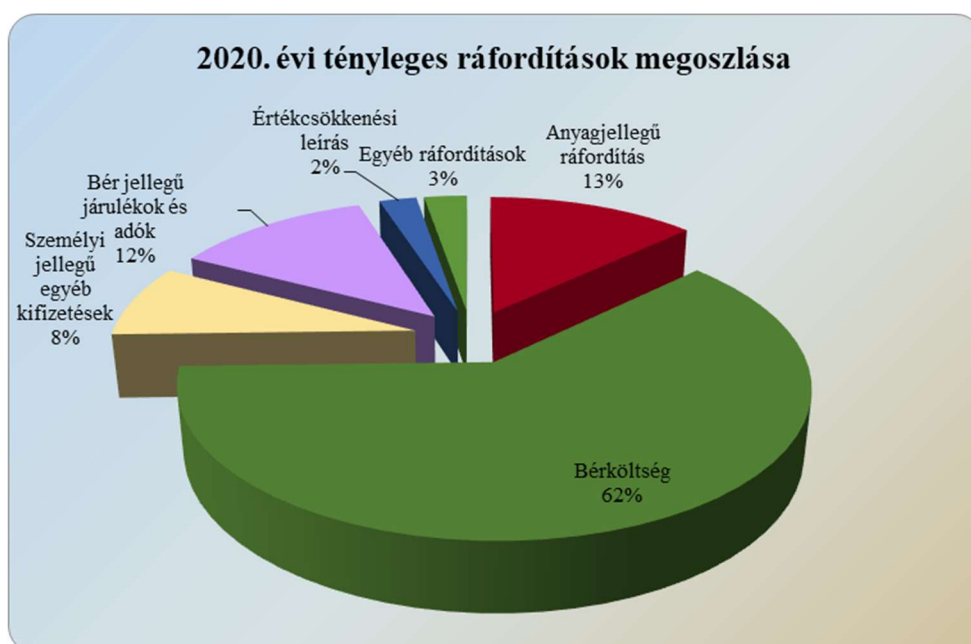
Az egyéb bevételek között jelentős nagyságrendet képvisel az előző évben képzett céltartalék visszairása, melyből a tervezett kiadások megvalósultak. A 4. pontban a források elemzése során részletesen bemutattuk a 2020. évi változást jogcímenként.

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 közzolgáltatási feladatok emberierőforrás-igényesek.



**A 2020. évi költségek és ráfordítások alakulása:**

Anyagjellegű ráfordítás	403 284	13,03%
Személyi jellegű ráfordítás	2 535 134	81,93%
Értékcsökkenési leírás	72 463	2,34%
Egyéb ráfordítások	83 380	2,69%
Pénzügyi ráfordítások	0	-
<b>Összesen</b>	<b>3 094 261</b>	<b>100%</b>

**6.2.1. Anyagjellegű ráfordítások alakulása**

Anyagköltség	53 651
Igénybe vett szolgáltatások értéke	236 594
Egyéb szolgáltatások értéke	38 482
Eladott áruk beszerzési értéke	0
Közvetített szolgáltatások értéke	74 557
<b>Összesen</b>	<b>403 284</b>

Igénybe vett szolgáltatások részletezése:

Szállítási költség, fuvardíj	77
Parkolási díj	1 748
Bérleti díjak	38 281
Karbantartási költségek	14 619
Hirdetési díjak, marketing költség	8 733
Előfizetési díjak	1 256

### XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

Belföldi kiküldetés költsége	14
Oktatási, továbbképzési költségek	5 228
Helyi utazási költség	12 683
Munkába járással kapcsolatos utazási kedvezmény	17 690
Fizetett szakértői díjak	33 145
Tűz és munkavédelem kiadásai	2 752
Könyvvizsgálói tevékenység díja	2 816
Számítástechnikai szolgáltatás díja	36 121
Takarítás, féregirtás, tűzrendészeti díj	10 896
Ügyvédi munkadíj	376
Egyéb nem anyagjellegű szolgáltatások díja	9 333
Postaköltség	1 720
Telefonköltség	5 749
Internet szolgáltatás	1 235
Szemétszállítási díj	1 717
Távfűtési díj	30
Egyéb igénybe vett szolgáltatás költsége	8 368
Fővárosi parkolás egyéb igénybe vett szolgáltatás költsége	19 440
Csatorna használati díj	287
<b>Igénybe vett szolgáltatások összesen</b>	<b>236 594</b>

#### 6.2.2. Személyi jellegű ráfordítások alakulása

Személyi jellegű egyéb költségek között az alábbi tételeket számoltuk el:

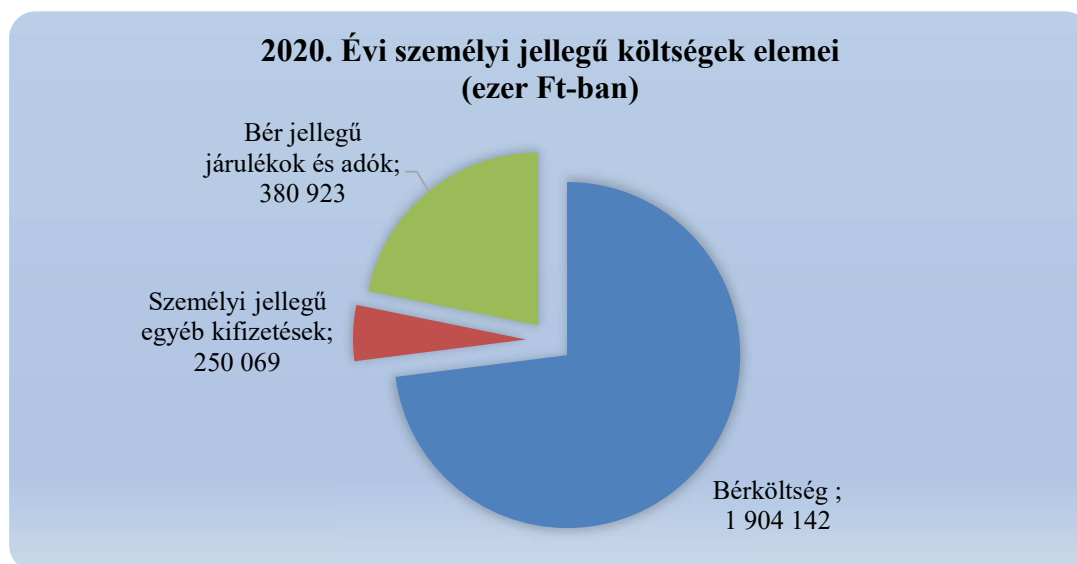
Betegszabadság	15 212
Vállalatot terhelő táppénz 1/3-a	4 929
Személygépkocsi használat költségtérítés	8 629
Iskolakezdési támogatás, segély	9 481

### XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

Egyéb személyi jellegű kifizetések	5 275
Egyes meghatározott juttatások (SZJA 70§)	6591
Telefon költség SZJA törvény által vélelmezett magáncélú használat része	810
Béren kívüli juttatások	199 142
<b>Összesen</b>	<b>250 069</b>

#### Személyi jellegű ráfordítások mérleg szerinti adatai összesen

Bérköltség	1 904 142
Személyi jellegű egyéb kifizetések	250 069
Bérbírálatok	380 923
<b>Összesen</b>	<b>2 535 134</b>



#### 6.2.3. Értékcsökkenés

2020-ban a befektetett eszközök után összesen 72 463 ezer forint értékcsökkenést számoltunk el költségként, amelyből a kis értékű eszközök utáni amortizáció 8 661 ezer forint volt.

#### 6.2.4. Egyéb ráfordítások

Késedelmi kamat, késedelmi pótlék	75
-----------------------------------	----

**XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.**

Egyéb ráfordítások	747
Tárgyi eszköz terven felüli értékcsökkenés	580
Le nem vonható ÁFA	5 904
Építményadó	4 783
Innovációs Járulék	9 188
Súlyadó, cégautó adó	352
Iparűzési adó	61 253
Cégautó adó	498
<b>Egyéb ráfordítás összesen</b>	<b>83 380</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>56 236</b>
<b>Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek</b>	
Várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre képzett céltartalék felhasználása	25 315
Adótörvény szerinti értékcsökkenés, és az eszköz kivezetésekor nyilvántartott érték	89 596
Kivezetett eszközök adótörvény szerint nyilvántartott értéke	580
Követelések visszaírt értékvesztése	1 912
Fejlesztési tartalék	0
<b>Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek összesen</b>	<b>117 403</b>
<b>Adózás előtti eredményt növelő jogcímek</b>	
Számviteli törvény szerint elszámolt értékcsökkenési leírás, tárgyi eszközök kivezetésének könyv szerinti értéke	72 463
Várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre képzett céltartalék	0
Terven felüli értékcsökkenés, állományból történő kivezetés könyv szerinti értéke	580

### XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

Egyéb növelő tétel	0
<b>Növelő jogcímek összesen</b>	<b>73 043</b>
<b>Korrigált adóalap</b>	<b>11 876</b>
<b>Társasági adó</b>	<b>1 069</b>
2019. évi társasági adó módosítás Kormány rendelet 171/2020 (IV.30.)	-963
2020. évi TAO	106

#### 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 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 2020. évi összesített adatokat az alábbi táblázat tartalmazza. A beszámolási időszakban túlkompensáció 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>1 814 970</b>	<b>1 814 970</b>	<b>30 105</b>
Ebből:			



**XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.**

Lehel Csarnok üzemeltetése.	399 318	399 318	6 623
Közútkezelői feladatok ellátása.	208 166	208 166	3 453
Környezetgazdálkodással kapcsolatos üzemeltetési és felújítási feladatok bonyolítása.	82 150	82 150	1 363
Kerületi parkolási helyek üzemeltetése, várakozási díj bevételek beszedése és behajtása.	568 761	568 761	9 434
Kulturális intézmények működtetése, a kerület kulturális programjainak szervezése, stb.	330 170	330 170	5 476
Sportlétesítmények és a szálló üzemeltetése, a kerületi sport rendezvények szervezése, iskolások nyári táboroztatása, stb.	226 405	226 405	3 755
<b>Bérbevétel (közszolgáltatási szerződés szerinti kompenzáció) összege</b>	<b>623 941</b>	<b>623 941</b>	<b>10 349</b>
Ebből:			
Beruházó divízió (intézmények üzemeltetése, karbantartása).	108 677	108 677	1 803
Ingatlan gazdálkodó divízió Lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek kezelése, üzemeltetése, hasznosítása. Hátralékok behajtása, lakáspályázatok, árverések, szanálások bonyolítása.	515 264	515 264	8 547
<b>Bérbevétel (közszolgáltatási szerződés szerinti egyéb kompenzáció) összege</b>	<b>128 360</b>	<b>128 360</b>	<b>2 129</b>
HBO	110 735	110 735	1 837
Felújítás 4 %	17 625	17 625	292
<b>Kapott kompenzáció összesen:</b>	<b>2 567 271</b>	<b>2 567 271</b>	<b>42 583</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 2020-ban szerződés szerint január-május hónapokra havi nettó 230 000 Ft, június-december hónapokra havi nettó 238 000 Ft, évi 2 816 000 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 2020-ban előleget, illetve hitelt nem folyósított, nevükben garanciavállalás nem történt.

2020. évi kifizetett összegek

A kifizetett járandóságok összege összesen:	35 117 ezer forint
A Felügyelő Bizottság tagjai részére	10.457 ezer forint
Vezérigazgató részére	24.660 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	152	784 674	103 050
Személyi jellegű munkavállaló	212	1 119 468	147 019
<b>Összesen</b>	<b>364</b>	<b>1 904 142</b>	<b>250 069</b>

Bérjárulék jogcíme (ezer forint)	Bérjárulék összege (ezer forint)
Szociális hozzájárulási adó	293 273
Szakképzési hozzájárulás	29 919
Juttatások utáni személyi jövedelemadó	31 355
TB járulék – kifizetőt terhelő	4

**XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.**

Rehabilitációs hozzájárulás	26 372
<b>Bérfjárulékok összesen</b>	<b>380 923</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>2019. év (E/Ft)</b>		<b>2020. év (E/Ft)</b>
<b>I.</b>	<b>I. Működési cash flow (1-13. sorok)</b>		<b>I. Működési cash flow (1-13. sorok)</b>	
		<b>56 334</b>		<b>41 737</b>
1	1a. Adózás előtti eredmény +	23 383	1a. Adózás előtti eredmény +	56 236
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,	0	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,	0
	1b. Korrekciók az adózás előtti eredményben +	0	1b. Korrekciók az adózás előtti eredményben +	0
	1. Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	23 383	1. Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	56 236
2	2. Elszámolt amortizáció +	48 070	2. Elszámolt amortizáció +	72 463
3	3. Elszámolt értékvesztés és visszaírás +	558	3. Elszámolt értékvesztés és visszaírás +	1 332
4	4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +	74 047	4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +	-25 316
5	5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	-373	5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	0
6	6. Szállítói kötelezettség változása +	-5 867	6. Szállítói kötelezettség változása +	1 926
7	7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	-65 328	7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	-76 209
8	8. Passzív időbeli elhatárolások változása +	-43 638	8. Passzív időbeli elhatárolások változása +	53 406
9	9. Vevőkövetelés változása +	-60	9. Vevőkövetelés változása +	4 419
10	10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	82 990	10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	-46 311
11	11. Aktív időbeli elhatárolások változása +	-192	11. Aktív időbeli elhatárolások változása +	-103

**XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.**

12	12. Fizetett adó (nyereség után) -	-7 256	12. Fizetett adó (nyereség után) -	-106
13	13. Fizetett osztalék, részesedés -	-50 000	13. Fizetett osztalék, részesedés -	0
<b>II.</b>	<b>II. Befektetési cash flow (14-18. sorok)</b>	<b>-139 466</b>	<b>II. Befektetési cash flow (14-18. sorok)</b>	<b>-70 418</b>
14	14. Befektetett eszközök beszerzése -	-140 413	14. Befektetett eszközök beszerzése -	-71 039
15	15. Befektetett eszközök eladása +	412	15. Befektetett eszközök eladása +	0
16	16. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0	16. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0
17	17. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	535	17. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	621
18	18. Kapott osztalék, részesedés +	0	18. Kapott osztalék, részesedés +	0
<b>III.</b>	<b>III. Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)</b>	<b>8 944</b>	<b>III. Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)</b>	<b>1 470</b>
19	19. Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +	0	19. Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +	0
20	20. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	20. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0
21	21. Hitel és kölcsön felvétele +	0	21. Hitel és kölcsön felvétele +	0
22	22. Véglegesen kapott pénzeszköz +	8 944	22. Véglegesen kapott pénzeszköz +	1 470
23	23. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	23. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0
24	24. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	24. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0
25	25. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	25. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0
26	26. Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	26. Véglegesen átadott pénzeszköz -	0
<b>IV.</b>	<b>IV. Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +</b>	<b>-74 188</b>	<b>IV. Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +</b>	<b>-27 211</b>

**XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.**

27	27. Devizás pénzeszközök átértékelése +	330	27. Devizás pénzeszközök átértékelése +	1 060
V.	<b>V. Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) +</b>	<b>-73 858</b>	<b>V. Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) +</b>	<b>-26 151</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 érintik. A Társaság tulajdonosa ugyanakkor eltökélt aziránt, hogy a Társaság folytassa tevékenységét; ezért az éves beszámoló a vállalkozás folytatásának feltételezésével készült.