

**XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ  
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

**2021. ÉVI BESZÁMOLÓ  
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

Készült: Budapest, 2022. április 25.

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

Az éves beszámolót összeállította:

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

Elfogadta: XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. Felügyelő Bizottsága  
13/2022. (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: .....	6
2.2.	A vállalkozás eredményre gyakorolt hatása .....	7
3.	A beszámoló összeállításánál alkalmazott szabályrendszer, annak főbb jellemzői..	8
3.1.	Alkalmazott értékelési eljárások .....	8
3.2.	Minősítési ismérvek a számviteli elszámolások szempontjából.....	9
3.3.	Jelentős összegű hibák .....	10
4.	A Zrt. valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetének alakulása .....	11
4.1.	Az eszközök értékének és összetételének változása (adatok 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 .....	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 .....	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.....	27
6.2.1.	Anyagjellegű ráfordítások alakulása.....	28
6.2.2.	Személyi jellegű ráfordítások alakulása.....	30
6.2.3.	Értékcsökkenés .....	31
6.2.4.	Egyéb ráfordítások .....	31
6.3.	Adóalapot befolyásoló tényezők.....	31
7.	Működési jelentés .....	32
8.	Egyéb információk, tájékoztató adatok .....	34
8.1.	Könyvvizsgálati kötelezettség.....	34
8.2.	Tisztségviselőkre vonatkozó általános adatok .....	35
8.3.	Munkavállalókra vonatkozó általános adatok .....	35
8.4.	Környezetvédelmi adatok.....	35
9.	Cash-flow kimutatás.....	36

## 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.kozszolgaltrato.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, 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 2021-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. A Covid-

19 világvjárvány a Zrt. munkakörülményeire 2021-ben is hatással volt, de az üzleti tervben vállalt célkitűzéseket elérte.

## 2. A számviteli politika meghatározó elemei és azok változása 2021-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 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 (33%) 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 rendeltetészerű 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 mutatjuk ki a nem tartós befektetésként vásárolt, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokat, illetve tulajdoni részesedést jelentő befektetéseket.

2.1.1.5. A **pénzeszközök** a készpénzt, az elektronikus pénzeszközöket, az értékcsikket 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 számolhatóak 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 költségekre képez. A képzésre, feloldásra vonatkozó előterjesztés készítése a főkönyvelő feladata, amelyhez az érintett szervezeti egység adatot szolgáltat.

#### 2.1.3. Mérleg sorok változásai:

A mérleg sorok részletezettsége a 2020. évi adatokhoz képest a 2021. 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. 2021-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 divíziókénti 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 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. Ezek olyan változások, események, folyamatok, amelyek a beszámolót megismerő külső személyek döntéseit befolyásolhatják.

### **3. A beszámoló összeállításánál alkalmazott szabályrendszer, annak főbb jellemzői**

#### **3.1. Alkalmazott értékelési eljárások**

Az értékcsökkenés elszámolásának módszerét részletesen bemutattuk az előző fejezetben. 2021-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 összegszerűség tekintetében a megismert körülmények miatt bizonytalanná vált.
- Behajthatatlannak az Sztv. előírásai alapján minősíthető a követelés. A behajthatatlannak minősített követelések nem képezik az értékvesztés elszámolásának alapját, azokat – legkésőbb mérlegkészítéskor – a mérlegkészítéskor rendelkezésre álló információk alapján egyéb ráfordításként, illetve egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaként le kell írni. Behajthatatlan követelést a mérlegben nem szabad kimutatni.
- A behajthatatlannak minősített követelésekről a számviteli csoport javaslatot készít a követelések egyenkénti feltüntetésével és az indok megjelölésével a főkönyvelő részére, aki a javaslatot a rendelkezésre bocsátott információk alapján elbírálja. A behajthatatlanként leírandó követelések összegéről jóváhagyott javaslat alapján a vezérigazgató dönt, és ad utasítást azok ráfordításként történő kivezetésére.
- Vevőkkel, adósokkal szembeni kis összegű követelésnek tekintjük, ha a követelés a végrehajtás költségeinek háromszorosát nem haladja meg.

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

**3.2. Minősítési ismérvek a számviteli elszámolások szempontjából**

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

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

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

2021-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 2021-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.

2021-ben a Zrt. gazdálkodásában kivételes előfordulásúnak minősíthető költségünk, illetve ráfordításunk nem volt, azonban a mérlegkészítés időpontját követően bekövetkezett, melyet a ráfordítások elemzése során mutatunk be részletesen.

A 2022-ben bekövetkezett orosz-ukrán háború Oroszországot érintő szankcióival összefüggésben a Zrt. egyik számlavezető bankjának végelszámolását rendelte el a Magyar Nemzeti Bank.

A számviteli előírások szerint, azokról az eseményekről is számot kell adni, amelyek a mérlegkészítés időpontjáig ismerté váltak és hatással lehetnek a Zrt. jövőbeni gazdálkodására. Az óvatosság elvével összefüggésben értékvesztést számoltunk el, mely módosította a Zrt. gazdálkodásának 2021. évi számviteli eredményét.

#### **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 2021. 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 a Zrt. gazdálkodásának

### XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

következtében nem keletkezett az év során olyan mértékű eltérés a könyvelt adatokban, amely külön értékelést vagy eljárást tenne szükségessé.

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

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

2021. évi adatok	Bázis adatok	Megoszlás %	Tárgyévi adatok	Megoszlás %	Változás % (2021/2020)
Befektetett eszközök	1 178 975	44,30%	1 222 329	46,67%	103,68%
Forgóeszközök	1 472 188	55,31%	1 390 291	53,08%	94,44%
Aktív időbeli elhatárolások	10 367	0,39%	6 533	0,25%	63,02%
<b>Eszközök összesen</b>	<b>2 661 530</b>	<b>100,00%</b>	<b>2 619 153</b>	<b>100,00%</b>	<b>98,41%</b>

Az előző évhez képest a Zrt. mérleg-főösszege 42 377 ezer forinttal csökkent, ami 1,59%-os csökkenésnek felel meg. Ez a változás elsősorban a forgóeszközök bázisadathoz viszonyított csökkenésére vezethető vissza, másodsorban a befektetett eszközök 3,68%-os növekedése okozza.

Az eszközök szerkezetének belső összetétele megváltozott. A befektetett eszközök aránya 3,68%-kal nőtt, a változást az évközben beszerzett és aktívált eszközök állományának növekedése okozza.

A Zrt. 2021-ben is korszerűsítette, bővítette befektetett eszközeinek állományát, 118 569 ezer forint összegben végeztük beruházást, így nőtt az eszközök könyv szerinti értéke.

A forgóeszközök év végi volumene 5,56%-kal csökkent, az eszközcsoporton belüli aránya 2,23%-kal csökkent. A csökkenés, a Sberbank Magyarország Zrt. március elején bejelentett végelszámolásával van összefüggésben. A Zrt. nevén lévő bankbetétek 2021.12.31-i egyenlege 27,5%-os arányának összegében 156 161 ezer forint értékvesztést számoltunk el. A végelszámolás jelenlegi állásáról és a megtérülés várható eredményéről a meglévő információink szerint konkrét kockázati mértéket kalkulálni nem lehet. A Sztv. előírja számunkra az óvatosság elve alapján a jövőbeni kockázat mértékének tervezését és a veszteség mérséklése érdekében tartalék képzését, illetve értékvesztés elszámolását. Ennek az elvnek teszünk eleget a 27,5%-os értékvesztés elszámolásával. A Sberbank tevékenysége – befektetési és hitelpolitikája - korábbi értékelés alapján stabil, megbízható minősítést kapott. Ezek alapján számítunk a bankszámlán zárolt betéteink jelentős részének megtérülésére a végelszámolás lefolyását követően.

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

Befektetett eszközök mérlegérték változása	2021. évi nyitó	2021. évi növekedés	2021. évi csökkenés	2021. évi záró
Immateriális javak	<b>46 339</b>	8 105	14 229	<b>40 215</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.**

Tárgyi eszközök	<b>1 125 371</b>	110 464	61 221	<b>1 174 614</b>
Befektetett pénzügyi eszközök	<b>7 265</b>	235	0	<b>7 500</b>
<b>Befektetett eszközök összesen</b>	<b>1 178 975</b>	<b>118 804</b>	<b>75 450</b>	<b>1 222 329</b>

A Zrt. befektetett eszközeinek állománya összetételében jelentősen nem változott, a 2021. évi növekedés 43 354 ezer forint.

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

	2021.01.01. nyitó érték	Tárgyévi növekedés		Tárgyévi csökkenés	2021.12.31. záró érték
		200 E/Ft alatt	200 E/Ft felett		
Vagyoni értékű jogok	114 240	0	400	6 500	108 140
Kisértékű vagyoni értékű jogok	599	0	0	0	599
Szellemi termék	7 891	0	7 705	0	15 596
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>122 730</b>	<b>0</b>	<b>8 105</b>	<b>6 500</b>	<b>124 335</b>
Telkek	167 196	0	0	0	167 196
Építmények	942 312	0	71 300	0	1 013 612
Bérelt ingatlanon végzett beruházás	16 822	0	0	0	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	354 018	0	23 181	6 401	370 798
Kisértékű egyéb berendezések és felszerelések	100 694	15 983	0	325	116 352
Beruházások	0	15 983	102 586	118 569	0
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>1 581 924</b>	<b>15 983</b>	<b>94 481</b>	<b>6 726</b>	<b>1 685 662</b>
<b>Immateriális javak és Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>1 704 654</b>	<b>15 983</b>	<b>102 586</b>	<b>13 226</b>	<b>1 809 997</b>

**XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.**

<b>Mindösszesen</b>	<b>1 704 654</b>	<b>118 569</b>	<b>13 226</b>	<b>1 809 997</b>
---------------------	------------------	----------------	---------------	------------------

2021-ben selejtezést egy alkalommal hajtottunk végre. A selejtezett tárgyi eszközök könyv szerinti értékének kivezetése 0 Ft összegben megtörtént.

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

	2021.01.01. nyitó érték	Tárgyévi növekedés		Tárgyévi csökkenés	2021.12.31. záró érték
		200 E/Ft alatt	200 E/Ft felett		
Vagyoni értékű jogok	74 074	0	12 789	6 500	80 363
Kisértékű vagyoni értékű jogok	599	0	0	0	599
Szellemi termék	1 718	0	1 440	0	3 158
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>76 391</b>	<b>0</b>	<b>14 229</b>	<b>6 500</b>	<b>84 120</b>
Telkek	0	0	0	0	0
Építmények	126 731	0	10 833	0	137 564
Bérelt ingatlanon végzett beruházás	4 129	0	1 010	0	5 139
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	224 117	0	32 755	5 761	251 111
Kisértékű egyéb berendezések és felszerelések	100 694	15 983	0	325	116 352
Beruházások	0	0	0	0	0
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>456 553</b>	<b>15 983</b>	<b>44 598</b>	<b>6 086</b>	<b>511 048</b>
<b>Immateriális javak és Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>532 944</b>	<b>15 983</b>	<b>58 827</b>	<b>12 586</b>	<b>595 168</b>
<b>Mindösszesen</b>	<b>532 944</b>	<b>74 810</b>		<b>12 586</b>	<b>595 168</b>

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

### XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

Terven felüli értékcsökkenés, valamint visszaírt terven felüli értékcsökkenés elszámolására 2021-ben nem került sor.

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

	2021.01.01. nyitóérték	Tárgyévi növekedés		Tárgyévi csökkenés	2021.12.31. záró érték
		200 E/Ft alatt	200 E/Ft felett		
Vagyoni értékű jogok	40 166	0	-12 389	0	27 777
Kisértékű vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0
Szellemi termék	6 173	0	6 265	0	12 438
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>46 339</b>	<b>0</b>	<b>-6 124</b>	<b>0</b>	<b>40 215</b>
Telkek	167 196	0	0	0	167 196
Építmények	815 581	0	60 467	0	876 048
Bérelt ingatlanon végzett beruházás	12 693	0	-1 010		11 683
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	129 901	0	-9 572	640	119 687
Kisértékű egyéb berendezések és felszerelések	0	0	0	0	0
Beruházások	0	0	0	0	0
Beruházásra adott előleg	0	0	0	0	0
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>1 125 371</b>	<b>0</b>	<b>49 883</b>	<b>640</b>	<b>1 174 614</b>
<b>Immateriális javak és Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>1 171 710</b>	<b>0</b>	<b>43 759</b>	<b>640</b>	<b>1 214 829</b>
<b>Mindösszesen</b>	<b>1 171 710</b>	<b>43 759</b>		<b>640</b>	<b>1 214 829</b>

#### Befektetett pénzügyi eszközök:

Befektetett pénzügyi eszközök 2021. évi változása	2021. évi nyitó	2021. évi növekedés	2021. évi csökkenés	2021. évi záró
Egyéb tartós részesedések	7 500	0	0	7 500

**XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.**

Egyéb tartós részesedések értékvesztése	235	0	235	0
<b>Tartós részesedések</b>	<b>7 265</b>	<b>0</b>	<b>235</b>	<b>7 500</b>
<b>Tartós kölcsönök</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Befektetett pénzügyi eszközök összesen:</b>	<b>7 265</b>	<b>0</b>	<b>235</b>	<b>7 500</b>

A befektetett pénzügyi eszközök záró állománya: 7 500 ezer forint.

- Egyéb **tartós részesedésként** mutatjuk ki a Kaliber Műszer- és Méréstechnika Kft-ben lévő 7 500 ezer forint névértékű befektetésünket, 7 500 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. 2021-ben az elszámolt értékvesztést visszaírtuk. A Társaság üzleti tevékenységet folytat, ugyan osztalék kifizetése nem várható, de nem veszteséges, minimális adózott eredményt minden évben kimutat. A számviteli elvek alapján az értékvesztés visszairását könyvelni kellett.

A cég adatai:

Kaliber Műszer-és Méréstechnika Kft adatai:

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

Cégjegyzékszám: 01 09 068858

Adószám: 10414088-2-41

A cég jegyzett tőkéje: 195 000 ezer forint, amelyből 7 500 ezer forint (3,84 %) törzsbetéttel rendelkezik a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt.

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

**Készletek:**

<b>Készletek 2021. évi változása:</b>	<b>2021. évi nyitó</b>	<b>2021. évi növekedés</b>	<b>2021. évi csökkenés (értékesítés)</b>	<b>2021. évi záró</b>
Építési, szerelési és rezsi anyagok	4 331	49 735	49 248	4 818
Befejezetlen termelés	47 062	0	0	47 062
Késztermékek	130 624	51 560	51 493	130 691
Állatok	0	0	0	0
Áruk	12 677	17 530	29 947	260
<b>Készletek összesen</b>	<b>194 694</b>	<b>118 825</b>	<b>130 688</b>	<b>182 831</b>

**Készletek 2021. évi értékvesztés elszámolásának változása:**

**XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.**

	<b>2021. évi nyitó értékvesztés</b>	<b>2021. évi értékvesztés növekedés</b>	<b>2021. évi értékvesztés/ kivezetés visszaírás</b>	<b>2021. 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	50 112	0
Állatok	0	0	0	0
Áruk	0	5	5	0
<b>Készletek értékvesztése összesen</b>	<b>58 234</b>	<b>5</b>	<b>50 117</b>	<b>8 122</b>

**Készletek 2021. évi záró mérlegértéke:**

	<b>2021. évi nyitó</b>	<b>2021. évi növekedés</b>	<b>2021. évi csökkenés</b>	<b>2021. évi záró</b>
Építési, szerelési és rezsi anyagok	4 331	49 735	49 248	4 818
Befejezetlen termelés	38 940	0	0	38 940
Késztermékek	80 512	51 560	1 381	130 691
Állatok	0	0	0	0
Áruk	12 677	17 525	29 942	260
<b>Készletek 2021. évi mérlegértéke</b>	<b>136 460</b>	<b>118 820</b>	<b>80 571</b>	<b>174 709</b>

Készlet beszerzés az év folyamán 49 735 ezer Ft értékben, felhasználás 49 248 ezer forint értékben történt építési, szerelési és egyéb anyagokból, melyet a karbantartó műhely használt fel feladatai ellátásához. Az évvégi készlet nagyságrendje átlagáron számolva 4 818 ezer forint. A befejezetlen termelés értéke 2021-ben nem változott, záró könyv szerinti értéke 38 940 ezer forint.

**A késztermékek** között az értékesítésre váró üres lakásokat, garázsokat, tárolókat szerepeltetjük, nyilvántartási értékük összesen: 130 691 ezer forint  
 ebből: Jász utca 65-ben 42 880 ezer forint  
 Kisgömb utca 14-16-ban 87 811 ezer forint.

A készleten maradt lakásokra az ingatlanpiaci válság idején értékvesztést számoltunk el. A lakáspiaci helyzet az elmúlt években jelentősen változott, ezért a készletek valós értékének



### XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

kimutatása érdekében az előző években elszámolt értékvesztést 50 112 ezer Ft összegben egyéb bevételként visszaírtuk, ezzel növelve a záró könyv szerinti értéket. 2021-ben egy gépkocsi beállót értékesítettünk.

**Áruként** a Zrt. által továbbértékesítési célból a tárgyi eszközök közül átsorolt hívásirányító eszközöket tartjuk nyilván, melyek záró könyv szerinti értéke 260 ezer forint.

#### Követelések mérlegértéke

KÖVETELÉSEK	2020.12.31	2021.12.31	Változás % (2021/2020)
Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	693	2 762	398,56%
Követelések kapcsoló vállalkozással szemben	65 479	86 327	131,84%
<b>Vevő követelések összesen:</b>	<b>66 172</b>	<b>89 089</b>	134,63%
Egyéb követelések	29 890	18 793	62,87%
<b>Összesen</b>	<b>96 062</b>	<b>107 882</b>	112,30%

#### Követelések és követelések kapcsoló 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	86 014	1 712	167	318	1 238	440	54	89 943

Követelések 2021. évi értékvesztése	2021. évi nyitó	2021. évi értékvesztés növekedés	2021. évi értékvesztés visszairás	2021. évi záró értékvesztés
Vevői követelések	0	854	0	854
<b>Összesen</b>	<b>0</b>	<b>854</b>	<b>0</b>	<b>854</b>

Vevő követelések mérlegértéke	2021. évi nyitó	2021. évi növekedés	2021. évi csökkenés	2021. évi záró
Vevői követelések bruttó	66 172	4 045 182	4 021 411	89 943
Vevők követelések értékvesztése	0	854	0	854

### XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

Vevő követelés mérlegérték	66 172	4 044 328	4 021 411	89 089
----------------------------	--------	-----------	-----------	--------

A tulajdonossal, mint kapcsolt vállalkozással szemben fennálló követelésünk: 86 327 ezer forint összegű számla, melynek kiegyenlítése 2022 január elején megtörtént.

#### Egyéb követelések:

Az egyéb követelések összege 18 793 ezer forint, melynek összetétele:

Különféle egyéb követelések	73
OEP-el kapcsolatos elszámolás	5 266
Szállítói előleg és jóváírás	81
Társasági adó	10 715
ÁFA technikai számla	2 658

#### 4.1.3. Pénzeszközök változása

Pénzeszközök	2021. évi nyitó	2021. évi növekedés	2021. évi csökkenés	2021. évi záró
Pénztár, csekkek	1 553	54 163	52 896	2 820
Bankbetétek	1 238 113	20 524 657	20 501 730	1 261 040
Bankbetétek értékvesztése	0	156 161	0	156 161
Bankbetétek mérlegértéke	1 238 113	20 368 496	20 501 730	1 104 879
Pénzeszközök mérlegértéke	1 239 666	20 422 659	20 554 626	1 107 699

A bankszámlán lévő pénzeszközök (bankbetétek) egyenlegközlőkkel igazolt záró állománya 1 261 040 E Ft, ami 22 927 E Ft-tal növekedett a bázishoz képest. Ugyanakkor a bankbetétek záró mérlegértéke 1 104 879 E Ft, ami 133 234 E Ft-tal csökkent a bázishoz képest a Sberbank-nál elhelyezett betétek után elszámolt értékvesztés miatt.

#### 4.1.4. Aktív időbeli elhatárolások

A költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolásának összege 6 533 ezer forint, ennek főbb tételei:

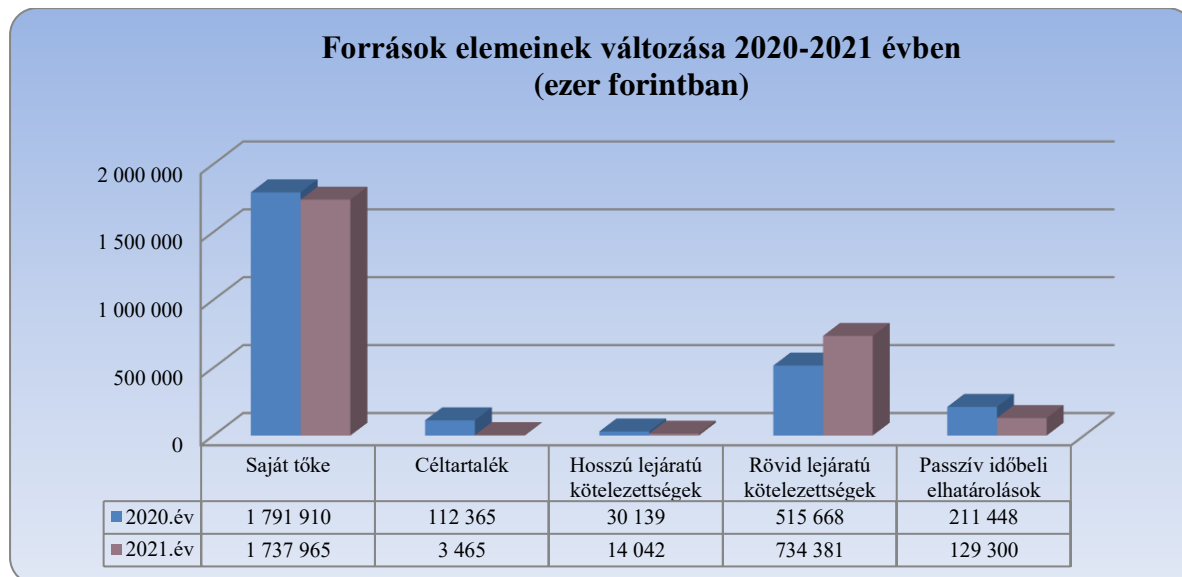
Közüzemi díjak	Víz, villamosenergia, gáz	48
Előfizetési díj	Iratmintatár, Céginfo, Szaklapok, Internet	770
Számítástechnikai szolgáltatás díja	Víruskereső, adatmentőrendszer	1 977

### XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

Vagyon és gépjármű biztosítás díja	KGF és Casco biztosítás, Ingatlan biztosítás	3 738
------------------------------------	---	-------

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 % (2021/2020)</b>
Saját tőke	1 791 910	67,33%	1 737 965	66,36%	96,99%
Céltartalékok	112 365	4,22%	3 465	0,13%	3,08%
Hosszú lejáratú kötelezettségek	30 139	1,13%	14 042	0,54%	46,59%
Rövid lejáratú kötelezettségek	515 668	19,37%	734 381	28,04%	142,41%
Passzív időbeli elhatárolások	211 448	7,94%	129 300	4,94%	61,15%
<b>Összesen</b>	<b>2 661 530</b>	<b>100,00%</b>	<b>2 619 153</b>	<b>100,00%</b>	<b>98,41%</b>

#### 4.2.1. A saját tőke

A Zrt. saját tőkéjének összege és belső összetétele 2021-ben az alábbi tételekkel módosult: az előző évek eredményéből beruházási célra fordítható, lekötött tartalékból 1 773 ezer Ft-ot használtunk fel, a lekötött tartalék záró állománya 2021. év végén 9 836 ezer forintra módosult. A felhasznált forrás átvezetése az eredménytartalékba megtörtént.

### XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

Az eredménytartalék 2021. évi változása:

Eredménytartalék nyitó értéke:	360 749
Növekedések 2021-ben	
2020. évi adózott eredmény:	56 130
Lekötött tartalék feloldás	1 773
Növekedés összesen:	57 903
Csökkenések 2021-ben (jóváhagyott osztalék)	55 000
Csökkenés összesen:	55 000
Eredménytartalék záró értéke:	363 652

A 2020. évi adózott eredmény 56 130 ezer forint volt, melyből 55 000 ezer Ft osztalék fizetéséről döntött a tulajdonos. Az eredménytartalék így 2 903 ezer Ft-tal emelkedett. A saját tőke elemei a Zrt. gazdálkodásának eredményeként 2021-ben jelentős mértékben nem változtak, melyet az üzemi eredmény alakulása tükröz. 2022-ben az orosz-ukrán háború kitörését követően elrendelt végelszámolása a Sberbanknak, a Zrt. pénzügyi eredményére negatív hatást gyakoroltak. A bankbetétekre elszámolt értékvesztés az adózott eredményt csökkentette.

A saját tőke belső szerkezete:

	Bázis adatok	Tény adatok	Változás
<b>Saját tőke</b>	<b>1 791 910</b>	<b>1 737 965</b>	<b>-53 945</b>
Jegyzett tőke	1 270 000	1 270 000	0
Tőketartalék	93 422	93 422	0
Eredmény tartalék	360 749	363 652	2 903
Lekötött tartalék	11 609	9 836	-1 773
Adózott eredmény	56 130	1 055	-55 075

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	360 749	57 903	55 000	363 652
Lekötött tartalék	11 609	0	1 773	9 836
Értékhelyesbítés	0	0	0	0
Adózott eredmény	56 130		55 075	1 055
<b>Saját tőke Összesen:</b>	<b>1 791 910</b>	<b>57 903</b>	<b>111 848</b>	<b>1 737 965</b>

**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.

<b>Mérlegétel</b>	<b>Nyitó állomány</b>	<b>Céltartalék képzés</b>	<b>Céltartalék felhasználás</b>	<b>Egyéb jogcímen csökkenés</b>	<b>Záró állomány</b>
<b>Céltartalék a várható költségekre</b>	<b>98 199</b>	<b>0</b>	<b>94 734</b>	<b>0</b>	<b>3 465</b>
Zrt. tulajdonú lakások karbantartása	30 000	0	30 000	0	0
Klímvédelem – Zöld projekt	8 965	0	6 000	0	2 965
Apolló program – Jogi modul aktualizálás	3 215	0	3 215	0	0
Apolló program – törvényi jogszabálykövetés	3 119	0	3 119	0	0
Béke utca 65. irodaház homlokzat tatarozás	50 000	0	50 000	0	0
Béke utca 65. lépcsőház festés, irodák felújítása	2 900	0	2 400	0	500
<b>Céltartalék a jövőbeni kötelezettségekre</b>	<b>14 166</b>	<b>0</b>	<b>14 166</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Koronavírus fertőzés kialakulás terjedésének megelőzésére várható kiadásokra	14 166	0	14 166	0	0
<b>Összesen:</b>	<b>112 365</b>	<b>0</b>	<b>108 900</b>	<b>0</b>	<b>3 465</b>

2021-ben felhasznált céltartalék összege 108 900 ezer forint volt. A Zrt. tulajdonában lévő lakások karbantartására 30 000 ezer forintot, Klímavédelmi programra 6 000 ezer forintot, a pénzügyi-könyvelési integrált programunk (Apolló) aktualizálásra 6 334 ezer forintot fordítottunk. Terveztük a Zrt. Béke úti székház külső hőszigetelését megvalósítani, a kivitelezésre képeztünk céltartalékot is. A munkálatok megkezdése előtt megbíztunk egy szakértő céget az épület energetikai felmérésével. A szakértői vélemény megállapította, hogy a homlokzat hőszigetelési határértéke megfelelő, a homlokzat energetikai felújítása

gazdaságosság szempontból nem indokolt. A képzett céltartalékot megszüntettük, azt egyéb bevételként számoltuk el.

A Zrt. tulajdonában lévő, műszakilag leromlott állapotú lakásokon jelentős karbantartást végeztünk. A konyhai, fürdőszobai berendezéseket új korszerű eszközökre cseréltük, így kialakult egy jól hasznosítható ingatlan. A beszámolási időszakban ezek bérbeadása megtörtént.

A stratégiai tervünkben kiemelt célként fogalmaztuk meg munkatársaink környezettudatos gondolkodásának, viselkedésének fejlesztését, a szemléletváltozás segítségét. A program finanszírozására 2021-ben 6 millió forint forrást biztosítottunk.

A napi feladatellátás során használt programjaink megújítása, a jogszabályi változások követése miatt, a felhasználói igények bővülése és környezet hatása, ügyfelek elvárása miatt is folyamatos igény.

2021-ben a koronavírus járvány újabb hullámai globális szinten érintették a lakosságot és a munkahelyeket. A munkatársaink védelme érdekében, illetve a munkavégzés megváltozott igényeinek biztosítása érdekében a várható kiadások fedezésére is képeztünk tartalékot, melyből felhasználtunk 14 166 ezer Ft-ot. A 2021-ben fel nem használt tartalékot áthozzuk 2022-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 14 042 ezer forint, mely három tételből áll a „lakásért életjáradék” elszámolási számla egyenlegéből 4 646 ezer forint, a hátralék-behajtás eredményeként előírt Önkormányzattal szemben fennálló bérlői kötelezettségből 1 472 ezer forint összeggel, és a Zrt. lakásainak bérbeadása során a bérlők által fizetett óvadékokból, melynek nagyságrendje 7 924 ezer forint.

**Rövid lejáratú kötelezettségeink** összesen 734 382 ezer forint értékűek, az alábbi részletezettségben:

Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	23 750
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	1 051
Vevőktől kapott előleg	2 992
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	706 588

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek részletezése:

SZJA fizetési kötelezettség (2021. december havi bérek után)	35 225
--	--------

**XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.**

Szociális hozzájárulási adó kötelezettség (2021. december havi bérek után)	29 301
Rehabilitációs hozzájárulás	6 774
Áfa	45 316
Innovációs járulék	2 823
Helyi iparüzési adó	1 600
Cégautó adó	79
Nettó bérkifizetési számla	100 941
Társadalombiztosítási járulék	24 346
Egyéni nyugdíjjárulék	271
Szakképzési hozzájárulás	6 508
Kifizetőt terhelő különadó KATA	1 504
Házmesteri lakások elszámolása	31 015
Rövid lejáratú óvadék	300
Közjegyzői díj elszámolása	176
Árverés - földhivatali illeték befizetési számla	112
Teljesítési biztosíték - közbeszerzés	21 345
Fővárosi Önkormányzat elszámolási számla (2021. december havi elszámolás szerint)	13 122
Önkormányzat- Földhivatali díj	72
Önkormányzati bankszámlatételek ellenszámláinak egyenlege	368 817
Áfa technikai számla	14 012
Vevők	8
Rendezetlen befizetések	202
Munkavállalóval szembeni kötelezettség	2 719
<b>Összesen:</b>	<b>706 588</b>

**4.2.4. Passzív időbeli elhatárolások**

A Társaság 2021. évi mérlege **bevételek passzív időbeli elhatárolása** címen összesen 289 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 128 505 ezer forint. Azokat a 2022. évben beérkezett számlákat és áthúzódó kifizetéseket helyeztük időbeli elhatárolásba, amelyek költségként a 2021. évet terhelik, és a mérlegkészítés időpontjáig kifizetésük megtörtént, vagy várható kötelezettségként tudomásunkra jutottak.

Telefonköltség, távfűtési díj, szemétszállítás díja	292
Fővárosi parkolás Értékcsökkenés (2021. IV. negyedév)	1 773
2021. évi prémium, jutalom kifizetések és azok járulékai	126 440
<b>Összesen:</b>	<b>128 505</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 2021. 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 =	30,46	43,06	12,60
		saját tőke				
2.	Tőkeerősség =	saját tőke	*100 =	67,33	66,36	-0,97
		mérlegfőösszeg				
3.	Likviditási mutató =	forgóeszközök	*100 =	285,49	189,31	-96,18
		rövid lejáratú kötelezettségek				
4.	Likviditási gyorsráta =	forgóeszközök - készletek	*100 =	259,03	165,52	-93,51
		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.



### XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

				Bázis adatok	Tény adatok	Változás
1.	Tőkearányos jövedelmezőség =	adózott eredmény	*100 =	3,13	0,06	-3,07
		saját tőke				
2.	Árbevétel arányos jövedelmezőség =	adózott eredmény	*100 =	1,78	0,03	-1,75
		összes árbevétel és bevétel				
3.	Eszközarányos jövedelmezőség =	adózott eredmény	*100 =	2,11	0,04	-2,07
		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. üzemi eredménye 2021-ben 159 061 ezer forint, adózott eredménye 1 055 ezer forint volt, ez az eredmény a saját tőkéhez viszonyítva 0,06 %-os, míg az árbevételhez viszonyítva 0,03%-os rátát 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 szerepel a beszámolóban.

A pénzügyi műveletek bevételeinek és ráfordításainak alakulása:

Megnevezés	2020.12.31	2021.12.31	Változás
Egyéb kapott /járó/ kamatok és kamatjell. bevételek	707	428	-279
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	1 060	112	-948
<b>Pénzügyi műveletek bevételei</b>	<b>1 767</b>	<b>540</b>	<b>-1 227</b>
Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékesítése	0	156 161	+156 161
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0		
<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>	<b>0</b>	<b>155 925</b>	
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>1 767</b>	<b>-155 385</b>	<b>-153 618</b>

A pénzügyi műveletek eredménye 2021-ben -155 385 E Ft veszteség. Az eredmény romlása szinte teljes mértékben a Sberbank betétek után elszámolt értékesítésből adódik.

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

A Társaság 2021. évi gazdálkodása alapján 159 061 ezer forint üzemi, -155 385 ezer forint pénzügyi és együtt 3 676 ezer forint adózás előtti eredményt ért el. A tárgyévi tevékenysége után fizetendő társasági adófizetési kötelezettség 2 621 ezer Ft. Az adózott eredmény 1 055 ezer forint.

**6.1. Bevételek**

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

<b>Árbevétel (E Ft)</b>			
<b>Sor</b>	<b>Megnevezés</b>	<b>2020. éves tény</b>	<b>2021. éves tény</b>
<b>1</b>	<b>A Közzolgáltatási szerződés szerinti alapfeladatok bevétele</b>	<b>2 567 271</b>	<b>2 780 523</b>
<i>1/a</i>	<i>Bérbevételből kapott ellentételezés</i>	<i>623 941</i>	<i>711 307</i>
	Lakás- és helyiséggazdálkodás	515 264	627 034
	Lakóépületek karbantartása	108 677	84 273
<i>1/b</i>	<i>Bérbevételből kapott egyéb ellentételezés</i>	<i>128 360</i>	<i>133 965</i>
	HBO	110 735	123 923
	Felújítások bonyolítói díja (4%)	17 625	10 042
	Intézményi üzemeltetés	0	0
<i>1/c</i>	<i>2012.01.01.-től nyújtott közzolgáltatási feladatok ellátásának ellentételezése (bonyolítói díjjal)</i>	<i>1 814 970</i>	<i>1 935 251</i>
	Lehel Csarnok	399 318	411 838
	Közútkezelő	208 166	226 314
	Környezetgazdálkodás	82 150	106 810
	Parkolás	568 761	606 500
	Kultúra	330 170	349 043
	Sport	226 405	234 746
<b>2</b>	<b>A Közzolgáltatási szerződés szerinti egyéb feladatok bevétele</b>	<b>201 904</b>	<b>190 371</b>
	Műhely közzolgáltatási árbevétele	70 024	63 896
	Intézményi felújítás, beruházás bonyolítói díja	131 880	126 475
<b>3</b>	<b>Közvetített szolgáltatásból származó bevétel</b>	<b>74 557</b>	<b>16 951</b>
<b>4</b>	<b>Vállalkozási tevékenység bevétele összesen</b>	<b>272 557</b>	<b>201 136</b>
	Lakás-, helyiségbérleti díj	87 929	52 358
	Műhely vállalkozási árbevétele	94	5 406
	Bérbeadáshoz kapcsolódó egyéb bevétel	12 034	6 378
	Gépjármű bérbeadáshoz kapcsolódó egyéb bevétel	6 876	100

### XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

	Fővárosi parkolás tevékenységének bevétele	154 889	118 919
	Egyéb vállalkozási bevétel	10 735	14 983
	Ingatlan és készlet értékesítés árbevétele	0	2 992
<b>5</b>	<b><i>Egyéb bevétel</i></b>	<b>32 441</b>	<b>182 765</b>
<b>6</b>	<b>Összesen</b>	<b>3 148 730</b>	<b>3 371 746</b>

A Zrt. a 2021-ben végzett közszolgáltatási feladatok ellentételezéseként az üzleti tervben és a költségvetésben elfogadott nagyságrendben 2 780 523 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 74 557 ezer forint volt, a 2021. évi bevétel ezen a jogcímen 16 951 ezer forint, melyből a hasznosítás alatt álló lakások felújításának továbbszámlázott értéke: 14 756 ezer forint volt.

A kerületben található fővárosi tulajdonú parkolóhelyek üzemeltetéséből a Zrt. 118 919 ezer forint bevételt számolt el. 2021-ben egyéb vállalkozási bevételként 14 983 ezer forintot realizáltunk.

#### 6.1.2. Egyéb bevételek

Kapott késedelmi kamat	15 157
Különféle bevételek	5 755
Kapott támogatások	1 122
Várható költségekre képzett céltartalék felhasználása	14 166
Jövőbeni költségekre képzett céltartalék felhasználása	94 734
Készletekre visszaírt értékvesztés	50 112
Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök bevétele	1 560
Biztosító által visszaigazolt kártérítés	159
<b>Összesen</b>	<b>182 765</b>

Az egyéb bevételek között jelentős nagyságrendet képvisel az előző évben képzett céltartalék visszairása, melyből a tervezett kiadások a székház külső hőszigetelésének kivételével megvalósultak. A 4. pontban a források elemzése során részletesen bemutattuk a 2021. évi változást jogcímenként.

Az egyéb bevétel nem tartalmazott kapcsolt vállalkozással szembeni tételeket.

#### 6.2. Költségek és ráfordítások

A számviteli politikánkban meghatározottak szerint a felmerülő költségeket az elsődleges költségnem-elszámolás módszerével rögzítjük. A vezetői controlling kívánalmainak

### XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

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 61 %-a. Az ellátandó közszolgáltatási feladatok emberierőforrás-igényesek.



#### A 2021. évi költségek és ráfordítások alakulása:

Anyagjellegű ráfordítás	362 998	10,78%
Személyi jellegű ráfordítás	2 660 690	79,02%
Értécsökkenési leírás	74 810	2,22%
Egyéb ráfordítások	112 806	3,35%
Pénzügyi ráfordítások	155 925	4,63%
<b>Összesen</b>	<b>3 367 229</b>	<b>100,00%</b>

#### 6.2.1. Anyagjellegű ráfordítások alakulása

Anyagköltség	46 333
Igénybe vett szolgáltatások értéke	263 992

**XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.**

Egyéb szolgáltatások értéke	35 517
Eladott áruk beszerzési értéke	0
Közvetített szolgáltatások értéke	17 156
<b>Összesen</b>	<b>362 998</b>

Igénybe vett szolgáltatások részletezése:

Szállítási költség, fuvardíj	602
Parkolási díj	1 425
Bérleti díjak	39 128
Karbantartási költségek	36 552
Hirdetési díjak, marketing költség	9 265
Előfizetési díjak	1 284
Belföldi kiküldetés költsége	16
Oktatási, továbbképzési költségek	3 831
Helyi utazási költség	13 498
Munkába járással kapcsolatos utazási kedvezmény	18 181
Fizetett szakértői díjak	44 469
Tűz és munkavédelem kiadásai	2 770
Könyvvizsgálói tevékenység díja	2 856
Számítástechnikai szolgáltatás díja	19 193
Takarítás, féregirtás, tűzrendészeti díj	14 968
Ügyvédi munkadíj	1 602
Egyéb nem anyagjellegű szolgáltatások díja	1 927
Postaköltség	1 292
Telefonköltség	5 844
Internet szolgáltatás	1 712
Szemétszállítási díj	2 324

### XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

Távfűtési díj	107
Egyéb igénybe vett szolgáltatás költsége	3 374
Fővárosi parkolás egyéb igénybe vett szolgáltatás költsége	37 491
Csatorna használati díj	281
<b>Igénybe vett szolgáltatások összesen</b>	<b>263 992</b>

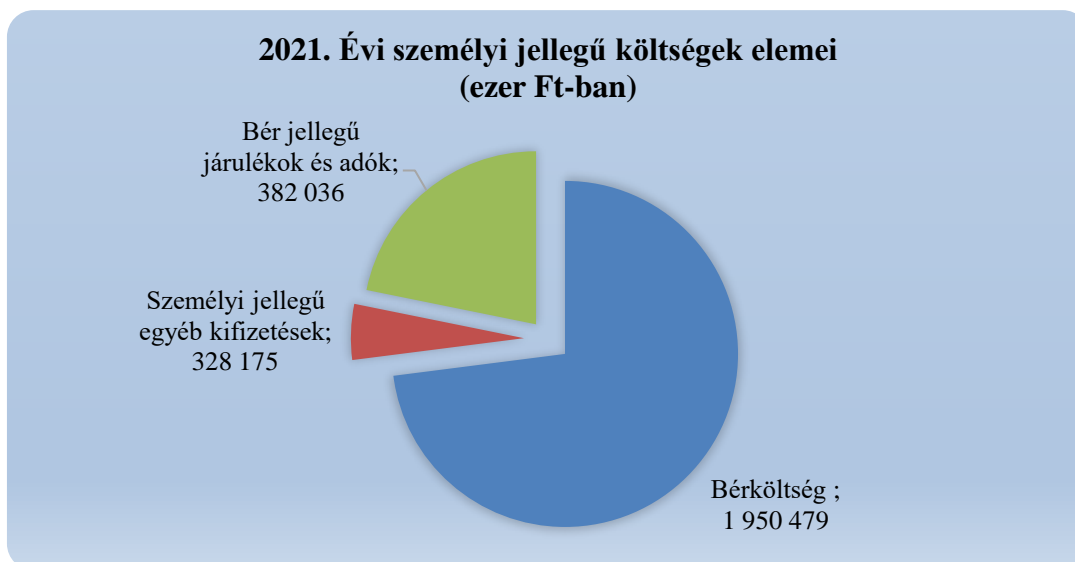
#### 6.2.2. Személyi jellegű ráfordítások alakulása

Személyi jellegű egyéb költségek között az alábbi tételeket számoltuk el:

Betegszabadság	18 522
Vállalatot terhelő táppénz 1/3-a	3 840
Személygépkocsi használat költségtérítés	10 001
Iskolakezdési támogatás, segély	11 006
Egyéb személyi jellegű kifizetések	5 939
Egyes meghatározott juttatások (SZJA 70§)	15 488
Telefon költség SZJA törvény által vélelmezett magáncélú használat része	841
Béren kívüli juttatások	262 538
<b>Összesen</b>	<b>328 175</b>

#### Személyi jellegű ráfordítások mérleg szerinti adatai összesen

Béreköltség	1 950 479
Személyi jellegű egyéb kifizetések	328 175
Bérfelrakások	382 036
<b>Összesen</b>	<b>2 660 690</b>



### 6.2.3. Értékcsökkenés

2021-ben a befektetett eszközök után összesen 74 810 ezer forint értékcsökkenést számoltunk el költségként, amelyből a kis értékű eszközök utáni amortizáció 15 983 ezer forint volt.

### 6.2.4. Egyéb ráfordítások

Késedelmi kamat, késedelmi pótlék	71
Egyéb ráfordítások	93
Követelések elszámolt értékvesztése	854
Le nem vonható ÁFA	5 904
Építményadó	26 183
Innovációs Járulék	9 428
Súlyadó, cégautó adó	336
Iparüzési adó	62 853
Cégautó adó	316
NAV KATA vállalkozó extra adó	6 768
<b>Egyéb ráfordítás összesen</b>	<b>112 806</b>

A fizetendő adók szerepelnek a ráfordításokban a táblázat soraiban feltüntetett részletezettséggel.

Az egyéb ráfordítás nem tartalmaz kapcsoló vállalkozással szembeni tételeket.

### 6.3. Adóalapot befolyásoló tényezők

### XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

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

<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>3 676</b>
<b>Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek</b>	
Várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre képzett céltartalék felhasználása	108 900
Adótörvény szerinti értékcsökkenés, és az eszköz kivezetésekor nyilvántartott érték	98 122
Kivezetett eszközök adótörvény szerint nyilvántartott értéke	0
Követelések visszaírt értékvesztése	0
Fejlesztési tartalék	0
<b>Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek összesen</b>	<b>207 022</b>
<b>Adózás előtti eredményt növelő jogcímek</b>	
Számviteli törvény szerint elszámolt értékcsökkenési leírás, tárgyi eszközök kivezetésének könyv szerinti értéke	74 810
Várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre képzett céltartalék	0
Terven felüli értékcsökkenés, állományból történő kivezetés könyv szerinti értéke	640
Követelések elszámolt értékvesztése	157 015
Egyéb növelő tétel	0
<b>Növelő jogcímek összesen</b>	<b>232 465</b>
<b>Adóalap</b>	<b>29 119</b>
<b>Társasági adó</b>	<b>2 621</b>
<b>2021. évi TAO</b>	<b>2 621</b>

#### 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, hasznosítása; hátralékok behajtása, lakáspályázatok, árverések, szanálások bonyolítása.



### XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

- 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 működtetése, 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 2021. 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>1 935 251</b>	<b>1 935 251</b>	<b>7 680</b>
Ebből:			
Lehel Csarnok üzemeltetése.	411 838	411 838	1 634
Közútkezelői feladatok ellátása.	226 314	226 314	898
Környezetgazdálkodással kapcsolatos üzemeltetési és felújítási feladatok bonyolítása.	106 810	106 810	424
Kerületi parkolási helyek üzemeltetése, várakozási díj bevételek beszedése és behajtása.	606 500	606 500	2 407
Kulturális intézmények működtetése, a kerület kulturális programjainak szervezése stb.	349 043	349 043	1 385
Sportlétesítmények és a szálló üzemeltetése, a kerületi sport rendezvények szervezése, iskolások nyári táboroztatása stb.	234 746	234 746	932
<b>Bérbevétel (közszolgáltatási szerződés szerinti kompenzáció) összege</b>	<b>711 307</b>	<b>711 307</b>	<b>2 823</b>
Ebből:			
Beruházó divízió (intézmények üzemeltetése, karbantartása).	84 273	84 273	334

### XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

Ingtalngazdálkodó divízió Lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek kezelése, üzemeltetése, hasznosítása. Hátralékok behajtása, lakáspályázatok, árverések, szanálások bonyolítása.	627 034	627 034	2 488
<b>Bérbevétel (közszolgáltatási szerződés szerinti egyéb kompenzáció) összege</b>	<b>133 965</b>	<b>133 965</b>	<b>532</b>
HBO	123 923	123 923	492
Felújítás 4 %	10 042	10 042	40
<b>Kapott kompenzáció összesen:</b>	<b>2 780 523</b>	<b>2 780 523</b>	<b>11 034</b>

#### 8. Egyéb információk, tájékoztató adatok

A Zrt. 2021 évi gazdálkodása kiegyensúlyozott volt, a Társaság közszolgáltatási feladatait maradéktalanul ellátta. A koronavírus járvány munkatársaink tevékenységét is érintette, Részben megbetegedés okán, részben a munkavégzés feltételeinek rugalmas változtatásával a feladatok ellátását zökkenőmentesen megoldottuk. Gazdálkodásunk az üzleti tervben meghatározottak szerint valósult meg.

Az orosz-ukrán háború kitörése és az Oroszország elleni szankciók hatással voltak a Sberbank Magyarország Zrt. működésére is. A Zrt. bankszámláinak egy részét ebben a bankban vezette, így az MNB Sberbankra vonatkozó váratlan döntései, a Bank működésének egyik napról a másikra történő beszüntetése és a végelszámolás megindítása hatással van a Zrt. pénzügyi eredményére. A Zrt. fizetőképessége stabil. A kijelölt végelszámolóhoz beadtuk hitelezői igényünket

#### 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 2021-ben szerződés szerint január-december hónapokra havi nettó 238 000 Ft, évi 2 856 000 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

### **8.1. Tisztségviselőkre vonatkozó általános adatok**

A társaság Felügyelő Bizottsága tagjai részére 2021-ben előleget, illetve hitelt nem folyósított, nevükben garanciavállalás nem történt.

2021. évi kifizetett összegek

A kifizetett járandóságok összege összesen:	38 316 ezer forint
A Felügyelő Bizottság tagjai részére	11 400 ezer forint
Vezérigazgató részére	26 916 ezer forint

### **8.2. Munkavállalókra vonatkozó általános adatok**

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

	<b>Átlagos létszám (fő)</b>	<b>Bérköltség (E Ft)</b>	<b>Személyi jellegű kifizetések (E Ft)</b>
Fizikai dolgozó	153	803 769	135 237
Szellemi foglalkozású munkavállaló	219	1 146 710	192 938
<b>Összesen</b>	<b>372</b>	<b>1 950 479</b>	<b>328 175</b>

<b>Bérjárulék jogcíme (ezer forint)</b>	<b>Bérjárulék összege (ezer forint)</b>
Szociális hozzájárulási adó	281 538
Szakképzési hozzájárulás	30 107
Juttatások utáni személyi jövedelemadó	43 407
Társadalombiztosítási járulék	33
Rehabilitációs hozzájárulás	26 951
<b>Bérjárulékok összesen</b>	<b>382 036</b>

### **8.3. Környezetvédelmi adatok**

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

**XIII. KERÜLETI KÖZZSZOLGÁLTATÓ ZRT.**

**9. Cash-flow kimutatás**

<b>CASH-FLOW KIMUTATÁS</b>		<b>2020. év (E/Ft)</b>		<b>2021. év (E/Ft)</b>
<b>I.</b>	<b>I. Működési cash flow (1-13. sorok)</b>	<b>41 737</b>	<b>I. Működési cash flow (1-13. sorok)</b>	<b>-39 171</b>
1	1a. Adózás előtti eredmény +	56 236	1a. Adózás előtti eredmény +	3 676
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,	0	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,	
	1b. Korrekciók az adózás előtti eredményben +	0	1b. Korrekciók az adózás előtti eredményben +	-156 161
	1. Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	56 236	1. Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	-152 485
2	2. Elszámolt amortizáció +	72 463	2. Elszámolt amortizáció +	74 810
3	3. Elszámolt értékvesztés és visszairás +	1 332	3. Elszámolt értékvesztés és visszairás +	106 667
4	4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +	-25 316	4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +	-108 900
5	5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	0	5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	-1 560
6	6. Szállítói kötelezettség változása +	1 926	6. Szállítói kötelezettség változása +	2 750
7	7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	-76 209	7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	214 096
8	8. Passzív időbeli elhatárolások változása +	53 406	8. Passzív időbeli elhatárolások változása +	-82 148
9	9. Vevőkövetelés változása +	4 419	9. Vevőkövetelés változása +	-21 905
10	10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	-46 311	10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	-22 960
11	11. Aktív időbeli elhatárolások változása +	-103	11. Aktív időbeli elhatárolások változása +	3 834
12	12. Fizetett adó (nyereség után) -	-106	12. Fizetett adó (nyereség után) -	3 630
13	13. Fizetett osztalék, részesedés -	0	13. Fizetett osztalék, részesedés -	-55 000
<b>II.</b>	<b>II. Befektetési cash flow (14-18. sorok)</b>	<b>-70 418</b>	<b>II. Befektetési cash flow (14-18. sorok)</b>	<b>-116 369</b>
14	14. Befektetett eszközök beszerzése -	-71 039	14. Befektetett eszközök beszerzése -	-118 569
15	15. Befektetett eszközök eladása +	0	15. Befektetett eszközök eladása +	2 200

**XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.**

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 -	621	17. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0
18	18. Kapott osztalék, részesedés +	0	18. Kapott osztalék, részesedés +	0
<b>III.</b>	<b>III. Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)</b>	<b>1 470</b>	<b>III. Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)</b>	<b>23 461</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 +	1 470	22. Véglegesen kapott pénzeszköz +	23 461
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>-27 211</b>	<b>IV. Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +</b>	<b>-132 079</b>
27	27. Devizás pénzeszközök átértékelése +	1 060	27. Devizás pénzeszközök átértékelése +	112
<b>V.</b>	<b>V. Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) +</b>	<b>-26 151</b>	<b>V. Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) +</b>	<b>-131 967</b>

Magyarországon a beszámolási időszakban a koronavírus járvány következtében és az orosz-ukrán háború miatt előre nem várt és nem modellezhető rendkívüli események következtek be, és következhetnek be a jövőben is. A nem várt események a magyar gazdaság valamennyi

szereplőjét érintik. A Társaság tulajdonosa ugyanakkor eltökélt aziránt, hogy a Társaság folytassa tevékenységét.

A Sberbank Magyarország Zrt-nél elrendelt végelszámolás csökkenti ugyan a Zrt. jövedelmezőségét, de a zavartalan működésre nincs jelentős hatással, ezért az éves beszámoló a vállalkozás folytatásának feltételezésével készült.