

**XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ NONPROFIT  
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

**2025. ÉVI BESZÁMOLÓ  
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

Készült: Budapest, 2026. április 16.

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

Az éves beszámolót összeállította:

**Solymári Gabriella**  
főkönyvelő  
Nyilvántartási szám: 185471

Elfogadta: XIII. Kerületi Közzolgálató NZrt. Felügyelő Bizottsága  
15/2026. (IV. 28.) számú FB határozatával

TARTALOMJEGYZÉK

1.	A társaság bemutatása.....	3
2.	A számviteli politika meghatározó elemei és azok változása 2025-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.....	11
4.	Az NZrt. 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 .....	12
4.1.2.	A forgóeszközök értékének és összetételének változásai .....	16
4.1.3.	Pénzeszközök változása .....	17
4.1.4.	Aktív időbeli elhatárolások .....	18
4.2.	A források értékének és összetételének változása .....	19
4.2.1.	A saját tőke .....	19
4.2.2.	Céltartalék.....	20
4.2.3.	Kötelezettségek.....	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, az adózott eredmény felhasználása .....	25
6.1.	Bevételek.....	26
6.1.1.	Árbevételek alakulása a főbb tevékenységi körök szerint .....	26
6.1.2.	Egyéb bevételek .....	27
6.2.	Költségek és ráfordítások.....	28
6.2.1.	Anyagjellegű ráfordítások alakulása .....	29
6.2.2.	Személyi jellegű ráfordítások alakulása .....	30
6.2.3.	Értékcsökkenés .....	31
6.2.4.	Egyéb ráfordítások .....	31
6.3.	Adóalapot befolyásoló tényezők.....	32
7.	Működési jelentés .....	33
8.	Egyéb információk, tájékoztató adatok.....	35
8.1.	Tisztségviselőkre vonatkozó általános adatok.....	35
8.2.	Munkavállalókra vonatkozó általános adatok.....	35
8.3.	Környezetvédelmi adatok.....	36
9.	Cash-flow kimutatás .....	37

## **1. A társaság bemutatása**

<b>Cég neve</b>	XIII. Kerületi Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Zrt.) / 2012.01.01. - 2025.05.31. / 2025.06. 01.-től XIII. Kerületi Közszolgáltató Zártkörűen Működő Nonprofit Részvénytársaság (NZrt.)
<b>Alakulás időpontja</b>	1995. július 1.
<b>Működési formája</b>	Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2025.06.01. – Zártkörűen Működő Nonprofit 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 Az NZrt. éves beszámolóját a honlapján közzéteszi.

Az éves beszámoló aláírására jogosult:

dr. Palatka Livia

Vezérigazgató

Lakcím: 1134 Budapest, Klapka utca 7.

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

Solymári Gabriella

Főkönyvelő

Mérlegképes könyvelő regisztrációs szám: 185471

### **Főbb tevékenységi körei**

Főtevékenység: 6832'25 TEÁOR: Egyéb ingatlanügynöki, -kezelési szolgáltatás

Az NZrt. 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. Az NZrt. 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.

Az NZrt. tevékenysége, piaci helyzete 2025-ben az előző évekhez képest nem változott. Az NZrt. kiegyensúlyozott gazdálkodást folytatott a stratégiai tervben meghatározott és az éves üzleti tervben megfogalmazott feladatok végrehajtásával.

## 2. A számviteli politika meghatározó elemei és azok változása 2025-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.

Az NZrt. 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.

A könyvvezetést úgy alakítottuk ki, hogy az eszközöket beérkezésükkor minősítjük, és ennek megfelelően a tárgyeszköz-nyilvántartó rendszerben rögzítjük. Havi feladással innen kerülnek a főkönyvbe. Ezt követően mindaddig azokon a számlákon szerepelnek, amíg értékcsökkenésük, vagy egyéb ok miatt meg nem szűnnek. Az eszközök és források könyvelése a tárgyi eszközön és anyagkészleteken kívül a számlák pénzügyi rendszerbe történő rögzítése után automatikusan történik a főkönyvbe.

#### 2.1.1. Eszközök

Az eszközöket rendeltetésük, beszerzési céljuk, az NZrt-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 az NZrt. állományba veszi.

Az NZrt. 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 az NZrt. egy összegben, a rendeltetésszerű használatbavétellel egy időben, költségként számolja el.

- *Befektetett pénzügyi eszközök:*

Az NZrt. 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 az NZrt. 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 az NZrt. tulajdonában vannak (akkor is, ha nincsenek a birtokában). Az NZrt-nél jellemzően készlet alatt a Karbantartó Műhely és Vízinfra csapat anyagkészletét, a továbbértékesítés céljából beszerzett, a nyújtott szolgáltatásokhoz tartozó saját és idegen vállalkozói teljesítményt és a saját termelésű készleteket értjük. A Karbantartó Műhely és a Vízinfra csapat 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 az NZrt. 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 követelések, amelyek keletkezésükkor hosszú lejáratú követeléseknek minősültek minden év végén minősíteni szükséges, és azon részüket, amelyekre a fordulónapot követően tartós jellegük megszűnik, a **rövid lejáratú követelések** közé kell átvezetni.

**A valós értéken történő értékelést az NZrt. 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 értékcikkekét és a bankbetéteket foglalják magukban. Az NZrt. nevén több olyan bankszámla van, amelyeken nem a saját pénzeszközeit kezeli, hanem a rábízott vagyonnal kapcsolatos pénzforgalmat bonyolítja. A beszámolók és a különböző jelentések elkészítésekor ezeket a pénzeszközöket a követelések-kötelezettségek között kell kimutatni.

A házipénztárban tartható pénzeszköz nagyságrendjét és a bankkártyahasználatra való jogosultságot a pénzkezelési és pénztárkezelési szabályzat (a továbbiakban: pénzkezelési szabályzat) rögzíti. Az NZrt. házipénztárt működtet, a rábízott vagyonnal kapcsolatos készpénzforgalom bonyolítására is. Ennek a pénztárnak a kezelésére is általánosságban a pénzkezelési szabályzat érvényes. Az NZrt. az MNB napi árfolyamát alkalmazza a devizában beérkező számlák forint értékének megállapítására.

Az NZrt. eszközeit, készleteit a mérleg-fordulónapot követően a leltározási szabályzatban rögzítetteknek megfelelően leltározza, minden gazdálkodási év zárását elrendelő utasításban meghatározva a zárás feladatait, ütemét, felelőseit és tartalmát.

#### 2.1.2. Források

A **saját tőke részeként** az NZrt. 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 az NZrt.-nél. Az elszámolás alapja a Képviselő-testület határozata. Lekötött tartalékot csak jogszabályi előírásokhoz kapcsolódóan képzünk.

Az NZrt. **kötelezettségeként** kell kimutatni azokat a szállítási, vállalkozási, szolgáltatási és egyéb szerződésekből eredő, pénzértékben 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 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** az NZrt. a biztos jövőbeni kötelezettségekre és a várható jelentős és időszakonként ismétlődő jövőbeni költségekre képez. A képzésre, feloldásra vonatkozó döntés a vezérigazgató jogköre, amelyhez javaslatot a főkönyvelő készít az érintett szervezeti egységek adatszolgáltatása alapján.

#### **2.1.3. Mérleg sorok változásai:**

A mérleg sorok részletezettsége a 2024. évi adatokhoz képest a 2025. évi beszámolóban nem változott, az évek közötti összehasonlíthatóság biztosított.

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

Alapítás-átszervezés aktivált értékeként vesszük figyelembe az NZrt. tevékenységének jelentős bővítését. Jelentősnek minősítjük azt a bővítést, amely után az árbevétel legalább 5%-os növekedése várható. 2025-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 költség-nemenként 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 az NZrt. önköltség-számítási szabályzata határoz meg.

Az értékesítés nettó árbevétele magában foglalja a belföldi és külföldi értékesítés nettó árbevételét, a tulajdonos Önkormányzat által ránk bízott feladatok ellátásáért költségeink ellentételezéséért kapott összeget. Az NZrt-nél jellemzően belföldi értékesítés történik. A devizás ügyleteknél az MNB 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. Az NZrt-nél jellemzően egyéb bevétel az értékesített eszközökből származó nyereség, 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.

Az NZrt. 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. Az NZrt. beszámolójában jelentősnek minősített tételek, ha azok egyedileg eléri:

- 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 visszaírása elszámolásának indokait. Az NZrt. 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 az NZrt. 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. 2025-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 különbséget értékvesztésként kell elszámolni. Amennyiben az elszámolt értékvesztés jelentős mértékűnek minősül, a kiegészítő mellékletben be kell mutatni.
- Az alapítás-átstrukturizálás költségeit egy összegben számoljuk el, a felmerülés évében, az eredmény terhére.
- Jelentős összegű hiba: ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja a számviteli politikában meghatározott értékhatárt. Minden esetben jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében az ellenőrzések során - ugyanazon évet érintően - megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 %-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. Az NZrt. gazdálkodásában kivételes nagyságú bevételnek minősítjük a közszolgáltatási szerződés alapján végzett tevékenységeink ellentételezésére realizált bevételt.

Kivételes előfordulású bevétel – minden olyan bevétel, amely az NZrt. üzletszerű működésével nincs szoros összefüggésben vagy közvetlen kapcsolatban, rendszeres üzletmenetén kívül esik, a bekövetkezése eseti jellegű. Az NZrt. gazdálkodásában 2025-ben nem volt ilyen bevétel.

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. Az NZrt. gazdálkodásában 2025-ben ilyen összegű szerződés, elszámolt költség, illetve ráfordítás nem volt.

Kivételes előfordulású költség, ráfordítás – minden olyan költség vagy ráfordítás, amely az NZrt. üzletszerű működésével nincs szoros összefüggésben vagy

### XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ NONPROFIT ZRT.

közvetlen kapcsolatban, rendszeres üzletmenetén kívül esik, a bekövetkezése eseti jellegű. Ilyen események különösen a természeti károkkal kapcsolatos költségek, ráfordítások.

2025-ben az NZrt. 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**

Az NZrt. 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 2025. 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 az NZrt. gazdálkodásának következtében nem keletkezett az év során olyan mértékű eltérés a könyvelt adatokban, amely külön értékelést vagy eljárást tenne szükségessé.

### **4. Az NZrt. valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetének alakulása**

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

<b>2025. évi adatok</b>	<b>Bázis adatok</b>	<b>Megoszlás %</b>	<b>Tárgyévi adatok</b>	<b>Megoszlás %</b>	<b>Változás % (2025/2024)</b>
Befektetett eszközök	1 368 709	21,70%	1 336 377	17,06%	97,64%
Forgóeszközök	4 905 161	77,80%	6 467 257	82,54%	131,85%
Aktív időbeli elhatárolások	31 246	0,50%	31 585	0,40%	101,08%
<b>Eszközök összesen</b>	<b>6 305 116</b>	<b>100,00%</b>	<b>7 835 219</b>	<b>100,00%</b>	<b>124,27%</b>

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

### XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ NONPROFIT ZRT.

Az előző évhez képest az NZrt. mérleg-főösszege 1 530 103 ezer forinttal nőtt, ami 24,27 %-os változásnak felel meg a bázis évhez képest. A jelentős változás a forgóeszközök bázisadathoz viszonyított növekedésére vezethető vissza. Ezek a változások az eszközök szerkezetének belső összetételét módosították.

Az NZrt. 2025-ben is korszerűsítette, bővítette eszközeinek állományát, 79 583 ezer forint összegben végeztük beruházást, melynek jelentős része nagyértékű eszköznek minősült, ebből 13 285 ezer forint volt a kisértékű eszköz, ezek egyedi értéke nem érte el a 200 ezer Ft-ot. A bázisadathoz képest a befektetett eszközök értéke 2,36 %-kal csökkent.

A forgóeszközök év végi értéke 31,85 %-kal, az eszközcsoporton belüli aránya 4,74 %-kal nőtt. Ennek oka, hogy az önkormányzati feladatellátásra létrehozott elkülönített bankszámlákon található pénzeszközök jelentős részét év végével beutaltuk az Önkormányzat részére. Év végével a számlákon a folyamatos feladatellátás biztosítása érdekében szükséges pénzeszköz állomány maradt, melynek lekötését a kedvező kamatkörnyezetre tekintettel folytatjuk.

Az aktív időbeli elhatárolások a bázisévhez képest 339 ezer forint összegben nőttek. A kapott támogatásokat a 2025. évben elszámolt költségével arányosan számoltuk el az időszakra járó bevételként.

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

<b>Befektetett eszközök mérlegérték változása</b>	<b>2025. évi nyitó</b>	<b>2025. évi növekedés</b>	<b>2025. évi csökkenés</b>	<b>2025. évi záró</b>
Immateriális javak	7 094	11 609	3 016	15 687
Tárgyi eszközök	1 354 115	123 755	164 680	1 313 190
Befektetett pénzügyi eszközök	7 500	0	0	7 500
<b>Befektetett eszközök összesen</b>	<b>1 368 709</b>	<b>135 364</b>	<b>167 696</b>	<b>1 336 377</b>

Az NZrt. befektetett eszközeinek állománya a bázishoz képest 2,36 %-kal csökkent. A 2025. évi nyitó állapothoz képest a változás 32 332 ezer forint.

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

	2025.01.01. nyitó érték	Tárgyévi növekedés		Tárgyévi csökkenés	2025.12.31. záró érték
		200 E/Ft alatt	200 E/Ft felett		
Vagyoni értékű jogok	107 467	0	11 609	0	119 076
Kisértékű vagyoni értékű jogok	599	0	0	0	599
Szellemi termék	15 596	0	0	0	15 596

**XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ NONPROFIT ZRT.**

<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>123 662</b>	<b>0</b>	<b>11 609</b>	<b>0</b>	<b>135 271</b>
Telkek	205 233	0	0	0	205 233
Építmények	1 182 737	0	0	2 762	1 179 975
Bérelt ingatlanon végzett beruházás	16 823	0	0	0	16 823
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	882	0
Egyéb berendezések és felszerelések	398 893	0	54 689	4 243	449 339
Kisértékű egyéb berendezések és felszerelések	146 680	13 285	0	5 210	154 755
Beruházások	34 196	13 285	32 102	79 583	0
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>1 985 444</b>	<b>13 285</b>	<b>54 689</b>	<b>13 097</b>	<b>2 006 125</b>
<b>Immateriális javak és Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>2 074 910</b>	<b>13 285</b>	<b>66 298</b>	<b>13 097</b>	<b>2 141 396</b>
<b>Mindösszesen</b>	<b>2 074 910</b>	<b>79 583</b>		<b>13 097</b>	<b>2 141 396</b>

2025-ben selejtezést öt alkalommal hajtottunk végre. A selejtezett tárgyi eszközök könyv szerinti értékének kivezetése 0 Ft összegben megtörtént. Az építmények közül 2db gépkocsibeálló helyet értékesítettünk a Kisgömb utca 14-16. szám alatt.

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

	2025.01.01. nyitó érték	Tárgyévi növekedés		Tárgyévi csökkenés	2025.12.31. záró érték
		200 E/Ft alatt	200 E/Ft felett		
Vagyoni értékű jogok	106 027	0	755	0	106 782
Kisértékű vagyoni értékű jogok	599	0	0	0	599
Szellemi termék	9 942	0	2 261	0	12 203
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>116 568</b>	<b>0</b>	<b>3 016</b>	<b>0</b>	<b>119 584</b>
Telkek	0	0	0	0	0
Építmények	172 972	0	13 047	59	185 960

**XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ NONPROFIT ZRT.**

Bérelt ingatlanon végzett beruházás	8 166	0	1 010	0	9 176
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	882	0
Egyéb berendezések és felszerelések	302 629	0	44 658	4 243	343 044
Kisértékű egyéb berendezések és felszerelések	146 680	13 285	0	5 210	154 755
Beruházások	0	0	0	0	0
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>631 329</b>	<b>13 285</b>	<b>58 715</b>	<b>10 394</b>	<b>692 935</b>
<b>Immateriális javak és Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>747 897</b>	<b>13 285</b>	<b>61 731</b>	<b>10 394</b>	<b>812 519</b>
<b>Mindösszesen</b>	<b>747 897</b>	<b>75 016</b>		<b>10 394</b>	<b>812 519</b>

Az NZrt. eszközeire lineáris leírási módszerrel számolunk el értékcsökkenést, egyéb módszert nem alkalmazunk.

Terven felüli értékcsökkenés, valamint visszaírt terven felüli értékcsökkenés elszámolására 2025-ben nem került sor.

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

	2025.01.01. nyitóérték	Tárgyévi növekedés		Tárgyévi csökkenés	2025.12.31. záró érték
		200 E/Ft alatt	200 E/Ft felett		
Vagyoni értékű jogok	1 440	0	10 854	0	12 294
Kisértékű vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0
Szellemi termék	5 654	0	-2 261	0	3 393
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>7 094</b>	<b>0</b>	<b>8 593</b>	<b>0</b>	<b>15 687</b>
Telkek	205 233	0	0	0	205 233
Építmények	1 009 765	0	-13 047	2 703	994 015
Bérelt ingatlanon végzett beruházás	8 657	0	-1 010	0	7 647
Ingatlanokkal kapcsolatos vagyoni értékű jog	0	0	0	0	0

**XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ NONPROFIT ZRT.**

Műszaki gépek, berendezések	0	0	0	0	0
Kisértékű műszaki gépek, berendezések	0	0	0	0	0
Egyéb berendezések és felszerelések	96 264	0	10 031	0	106 295
Kisértékű egyéb berendezések és felszerelések	0	0	0	0	0
Beruházások	34 196	13 285	32 102	79 583	0
Beruházásra adott előleg	0	0	0	0	0
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>1 354 115</b>	<b>13 285</b>	<b>28 076</b>	<b>82 286</b>	<b>1 313 190</b>
<b>Immateriális javak és Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>1 361 209</b>	<b>13 285</b>	<b>36 669</b>	<b>82 286</b>	<b>1 328 877</b>
<b>Mindösszesen</b>	<b>1 361 209</b>	<b>4 567</b>		<b>2 703</b>	<b>1 328 877</b>

**Befektetett pénzügyi eszközök:**

<b>Befektetett pénzügyi eszközök 2025. évi változása</b>	<b>2025. évi nyitó</b>	<b>2025. évi növekedés</b>	<b>2025. évi csökkenés</b>	<b>2025. évi záró</b>
Egyéb tartós részesedések	7 500	0	0	7 500
Egyéb tartós részesedések értékvesztése	0	0	0	0
<b>Tartós részesedések</b>	<b>7 500</b>	<b>0</b>	<b>0</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>7 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 500</b>

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

Ebből:

- Egyéb **tartós részesedés**ként 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 az NZrt. alapításakor a tulajdonos bocsátotta rendelkezésre. A Kaliber Kft. üzleti tevékenységet folytat, ugyan osztalék kifizetése nem várható, de nem veszteséges, minimális adózott eredményt minden évben kimutat.

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 Közzszolgáltató NZrt.

### XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ NONPROFIT ZRT.

Tárgyévben a tartós kölcsönök állománya között nyilvántartott, a dolgozóknak adott felújítási és építési kölcsön nem volt.

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

##### Készletek 2025. évi záró mérlegértéke:

Készletek 2025. évi változása:	2025. évi nyitó	2025. évi növekedés	2025. évi csökkenés (értékesítés)	2025. évi záró
Építési, szerelési és rezsi anyagok	11 955	58 864	60 503	10 316
Befejezetlen termelés	0	0	0	0
Késztermékek	0	0	0	0
Állatok	0	0	0	0
Áruk	260	0	260	0
<b>Készletek összesen</b>	<b>12 215</b>	<b>58 864</b>	<b>60 763</b>	<b>10 316</b>

Készlet beszerzés az év folyamán 58 864 ezer Ft értékben, felhasználás 60 503 ezer forint összegben történt építési, szerelési és egyéb anyagokból, melyet a Karbantartó Műhely és Vízinfra csapat használt fel feladatai ellátásához. Az évvégi anyagkészlet nagyságrendje átlagáron számolva 10 316 ezer forint.

**Áruként** az előző években a tárgyi eszközök közül átsorolt hívásirányító eszközöket szerepeltettük, mely eszközöket 2025-ben könyv szerinti értéken leselejteztünk.

##### Követelések mérlegértéke:

KÖVETELÉSEK	2024.12.31	2025.12.31	Változás % (2025/2024)
Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	9 579	9 006	94,02%
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	57 414	65 968	114,90%
<b>Vevő követelések összesen:</b>	<b>66 993</b>	<b>74 974</b>	<b>111,91%</b>
Egyéb követelések	19 070	41 593	218,11%
<b>Összesen</b>	<b>86 063</b>	<b>116 567</b>	<b>135,44%</b>

### XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ NONPROFIT ZRT.

#### 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	41 866	25 691	684	329	634	495	5 275	74 974

Vevő követelések mérlegértéke	2025. évi nyitó	2025. évi növekedés	2025. évi csökkenés	2025. évi záró
Vevői követelések (bruttó)	66 993	7 213 136	7 205 155	74 974
Vevők követelések értékvesztése	0	0	0	0
<b>Vevő követelés mérlegérték</b>	<b>66 993</b>	<b>7 213 136</b>	<b>7 205 155</b>	<b>74 974</b>

A tulajdonossal, mint kapcsolt vállalkozással szemben fennálló követelésünk: 65 968 ezer forint összegű számla, melynek kiegyenlítése 2026. januárban megtörtént.

#### Egyéb követelések:

Az egyéb követelések összege 41 593 ezer forint, melynek összetétele:

Szállítói előlegek	123
Különféle egyéb követelések	1 007
ÁFA követelés - NAV	5 928
Belföldi Szállítók	16
Társasági adó elszámolása	25 630
OEP-el szembeni elszámolások	8 889

#### 4.1.3. Pénzeszközök változása

Pénzeszközök	2025. évi nyitó	2025. évi növekedés	2025. évi csökkenés	2025. évi záró
Pénztár, csekkek	11 240	70 558	77 632	4 166
Bankbetétek	4 795 643	47 661 185	46 120 620	6 336 208
Bankbetétek értékvesztése	0	0	0	0
Bankbetétek mérlegértéke	<b>4 795 643</b>	<b>47 661 185</b>	<b>46 120 620</b>	<b>6 336 208</b>
<b>Pénzeszközök mérlegértéke</b>	<b>4 806 883</b>	<b>47 731 743</b>	<b>46 198 252</b>	<b>6 340 374</b>

A bankszámlán lévő pénzeszközök (bankbetétek) egyenlegközlőkkel igazolt záró állománya fordulónappal 6 336 208 ezer Ft, mely a bázisadathoz képest 1 540 565

### XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ NONPROFIT ZRT.

ezer Ft-tal növekedett. A növekedés oka a közfeladatellátás folyamatosságának biztosítása, az áthúzódó feladat teljesítéséhez szükséges forrás biztosítása. A bank által közölt záró egyenleg megegyezik a bankbetétek záró mérlegértékével.

#### 4.1.4. Aktív időbeli elhatárolások

A bevételek aktív időbeli elhatárolásának összege 12 901 ezer forint.

Ennek főbb tételei:

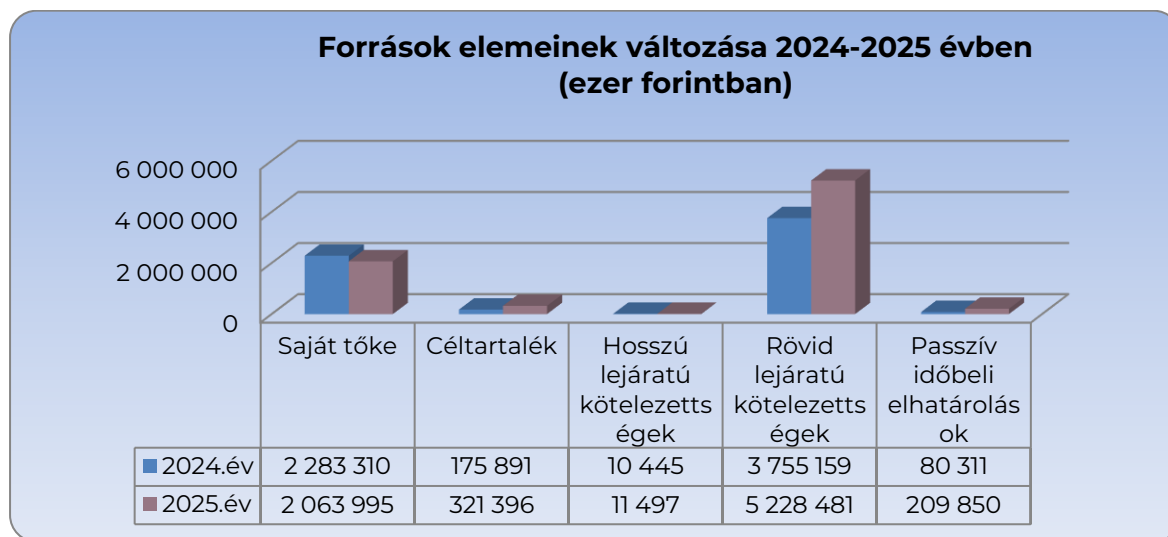
- GINOP PLUSZ 3.2.1-21 BP/0701/019855-6/2023 számon kötött támogatási szerződés

Megnevezés	2024.12.31	2025.12.31	Eltérés
GINOP képzési költség támogatás	11 223	7 240	-3 983
GINOP bérköltség támogatás	5 778	5 661	-117
<b>Bevételek aktív időbeli elhatárolása összesen:</b>	<b>17 001</b>	<b>12 901</b>	<b>-4 100</b>

A költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolásának összege 18 684 ezer forint, ennek főbb tételei:

Megnevezés	2024.12.31	2025.12.31	Eltérés
Bérleti díj	48	5 259	5 211
Előfizetési díj	2110	1 103	-1 007
Oktatási díj	0	143	143
Számítástechnikai szolgáltatás díja	8 120	8 902	782
Postaköltség	0	14	14
Fizetett tagsági díjak	0	104	104
Vagyon és gépjármű biztosítás díja	3 967	3 110	-857
Egyes meghatározott juttatás	0	49	49
<b>Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása összesen:</b>	<b>14 245</b>	<b>18 684</b>	<b>4 439</b>

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



	<b>Bázis adatok</b>	<b>Megoszlás %</b>	<b>Tény adatok</b>	<b>Megoszlás %</b>	<b>Változás % (2025/2024)</b>
Saját tőke	2 283 310	36,21%	2 063 995	26,34%	90,39%
Céltartalékok	175 891	2,79%	321 396	4,10%	182,72%
Hosszú lejáratú kötelezettségek	10 445	0,17%	11 497	0,15%	110,07%
Rövid lejáratú kötelezettségek	3 755 159	59,56%	5 228 481	66,73%	139,23%
Passzív időbeli elhatárolások	80 311	1,27%	209 850	2,68%	261,30%
<b>Források összesen</b>	<b>6 305 116</b>	<b>100,00%</b>	<b>7 835 219</b>	<b>100,00%</b>	<b>124,27%</b>

**4.2.1. A saját tőke**

Az NZrt. saját tőkéjének összege és belső összetétele 2025-ben az alábbi tételekkel módosult: az előző évek eredményéből beruházási célra fordítható lekötött tartalékból 53 789 ezer Ft-ot használtunk fel informatikai fejlesztésekre. 2023-ban 105 000 ezer Ft-ot, 2024-ben szerverek fejlesztésére további 83 000 ezer Ft-ot képeztünk. A lekötött tartalék záró állománya 2025. év végén a visszaírást követően 104 753 ezer forintra módosult.

A saját tőke belső szerkezete:

	<b>Bázis adatok</b>	<b>Tény adatok</b>	<b>Változás</b>
<b>Saját tőke</b>	<b>2 283 310</b>	<b>2 063 995</b>	<b>-219 315</b>
Jegyzett tőke	1 270 000	1 270 000	0
Tőketartalék	93 422	93 422	0
Eredmény tartalék	377 957	515 135	137 178
Lekötött tartalék	158 542	104 753	-53 789
Adózott eredmény	383 389	80 685	-302 704

### XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ NONPROFIT ZRT.

Az eredménytartalék 2025-ben az előző évi adózott eredmény összegével, 383 389 ezer Ft-tal, és a lekötött tartalék feloldása miatt 53 789 ezer Ft-tal nőtt, a Tulajdonosnak jóváhagyott és 2025. május 29.-én kifizetett 300 000 ezer Ft osztalékkal csökkent, így összességében 137 178 ezer Ft-tal növekedett. A 2025. évi adózott eredmény a bázis adathoz képest 302 704 ezer Ft-tal csökkent, melynek hatására a saját tőke is csökkent, a bázis adatokhoz képest 219 315 ezer Ft értékben.

Saját tőke mozgása:

	<b>Nyitó érték</b>	<b>Növekedés</b>	<b>Csökkenés</b>	<b>Záró érték</b>
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	377 957	437 178	300 000	515 135
Lekötött tartalék	158 542	0	53 789	104 753
Értékhelyesbítés	0	0	0	0
Adózott eredmény	383 389	80 685	383 389	80 728
<b>Saját tőke összesen:</b>	<b>2 283 310</b>	<b>517 863</b>	<b>737 178</b>	<b>2 063 995</b>

Az eredménytartalék 2025. évi változása:

<b>Eredménytartalék nyitó értéke:</b>	<b>377 957</b>
Növekedések 2025-ben	
2024. évi adózott eredmény:	383 389
Lekötött tartalék feloldás	53 789
<b>Növekedés összesen:</b>	<b>437 178</b>
Csökkenések 2025-ben	
Lekötött tartalék képzés	0
Osztalékfizetés	300 000
<b>Csökkenés összesen:</b>	<b>300 000</b>
<b>Eredménytartalék záró értéke:</b>	<b>515 135</b>

#### 4.2.2. Céltartalék

Az NZrt. céltartalékot képez a mérlegkészítés időpontjáig ismertté vált várható kötelezettségekre és költségekre. A céltartalékok nyitó állományát és az évközi változását részletesen az alábbi táblázat tartalmazza.

Az NZrt. 2025-ben a várható költségekre 150 400 ezer Ft, a jövőben kötelezettségekre 667 ezer Ft céltartalékot képzett az alábbiak szerint:

<b>Mérlegtételek</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>174 689</b>	<b>150 400</b>	<b>4 462</b>	<b>0</b>	<b>320 627</b>
Béke utca 65. első emeleti irodák időszakos karbantartása	975	8 000	0	0	8 975

**XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ NONPROFIT ZRT.**

Klímavédelem – Zöld projekt	2 964	0	0	0	2 964
Kamerarendszer és beléptető rendszer időszakos nagyfelújítása	0	25 000	0	0	25 000
Béke utca 65. földszinti back office időszakos karbantartása	8 550	0	0	0	8 550
Székház előkert és támfal burkolat karbantartása	2 000	7 400	369	0	9 031
Béke utca 65. irodaház energetikai felújítása	145 190	9 500		0	154 690
Béke utca 65. nyílászárók időszakos nagyfelújítása	0	11 000	0	0	11 000
Béke utca 65. lift időszakos nagyfelújítása	0	40 000	0	0	40 000
Pozsonyi Piknik 2026. évi időszakos költségeire	0	20 000	0	0	20 000
Madarász Viktor utca 29. IX/54. időszakos nagyfelújítása	0	14 500	0	0	14 500
VFR – vezetői feladatnyilvántartó rendszer státuszváltás várható költsége	1 335	0	1 335	0	0
Béke utca 65. vizesblokkok időszakos nagyfelújítása	13 675	15 000	2 758	0	25 917
<b>Céltartalék a jövőbeni kötelezettségekre</b>	<b>1 202</b>	<b>667</b>	<b>1 100</b>	<b>0</b>	<b>769</b>
Jogi közreműködő várható kiadásaira	<b>1 202</b>	667	1 100	0	<b>769</b>
<b>Összesen:</b>	<b>175 891</b>	<b>151 067</b>	<b>5 562</b>	<b>0</b>	<b>321 396</b>

**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 belül esedékes törlesztések, átvezettük a rövid lejáratúak közé.

**A hosszú lejáratú kötelezettségek** összege 11 497 ezer forint, mely az NZrt. ingatlanjainak bérbeadása során a bérlők által fizetett óvadékokból áll.

**Rövid lejáratú kötelezettségeink** összesen 5 228 481 ezer forint értékűek, az alábbi részletezésben:

Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	66 146
Önkormányzati pénzeszközök ellenszámláinak egyenlege	4 589 298
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	573 037

**Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek részletezése:**

SZJA fizetési kötelezettség (2025. december havi bérek után)	60 958
Szociális hozzájárulási adó kötelezettség (2025. december havi bérek után)	51 143
Rehabilitációs hozzájárulás	14 592
Áfa	161 261
Innovációs járulék	3 670
Helyi iparüzési adó	15 985
Cégautó adó	104
Nettó bérkifizetési számla	198 429
Társadalombiztosítási járulék	43 877
Egyéni nyugdíjjárulék	216
Önkéntes pénztárak	36
Kapott támogatások (támogatási előleg)	11 890
Teljesítési biztosíték - közbeszerzés	1 548
Földhivatali díj	11
Áfa technikai számla	5 306
Vevők	256
Egyéb rövidlejáratú kötelezettségek	3 755
<b>Összesen:</b>	<b>573 037</b>

**4.2.4. Passzív időbeli elhatárolások**

Az NZrt. 2025. évi mérlege **bevételek passzív időbeli elhatárolása** címen összesen 261 ezer forintot tartalmaz, amely a végelszámolással megszűnt Közművelődési Nkft. pénzügyi és humán iratanyaga megőrzésének elhatárolt egyenlege.

<b>Megnevezés</b>	<b>2024.12.31</b>	<b>2025.12.31</b>	<b>Eltérés</b>
Közművelődési Nkft. pénzügyi és humán iratanyaga megőrzés	268	261	-7
<b>Bevételek passzív időbeli elhatárolása összesen:</b>	<b>268</b>	<b>261</b>	<b>-7</b>

**A költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolásának** mérleg szerinti összege 209 534 ezer forint. Azokat a várható és áthúzódó kifizetéseket helyeztük időbeli elhatárolásba, amelyek költségként a 2026. évet terhelik, és a mérlegkészítés időpontjáig kifizetésük megtörtént, vagy várható kötelezettségként tudomásunkra jutottak.

<b>Megnevezés</b>	<b>2024.12.31</b>	<b>2025.12.31</b>	<b>Eltérés</b>
Telefonköltség, távfűtési díj, szemétszállítás díja	0	103	103
Bankköltség	0	179	179
Személyi jellegű kifizetés	40	0	-40
Karbantartási díj	1 008	0	-1 008
Prémium, jutalom kifizetések és azok járulékai	78 830	209 252	130 422
<b>Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása összesen:</b>	<b>79 878</b>	<b>209 534</b>	<b>129 656</b>

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

A kiegészítő melléklet első 4 pontjában bemutattuk azokat a tételeket, amelyek a 2025. évi gazdálkodás során az NZrt. vagyonának (eszköz- és forrásoldalon is) változását befolyásolták, illetve az év végi beszámolóban szerepelnek. A számszaki adatokat az alábbi mutatószámokkal támasztjuk alá:

**4.3. A likviditás, és az adózott eredményhez kapcsolódó mutatószámok**

				Bázis adatok	Tény adatok	Változás
1.	Eladósodottsági mutató =	kötelezettségek saját tőke	*100 =	164,92	253,88	88,96
2.	Tőkeerősség =	saját tőke mérlegfőösszeg	*100 =	36,21	26,34	-9,87
3.	Likviditási mutató =	forgóeszközök rövid lejáratú kötelezettségek	*100 =	130,62	123,69	-6,93
4.	Likviditási gyorsráta =	forgóeszközök - készletek rövid lejáratú kötelezettségek	*100 =	130,30	123,50	-6,80

A fenti mutatók értékelése:

1. Eladósodottsági mutató: a vállalkozás megítélésében fontos szerepet játszik, azt mutatja, hogy a saját források hány %-át teszik ki a kötelezettségek.
2. Tőkeerősség-mutató: azt jelenti, hogy a vállalkozás 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.

Az NZrt. likviditása továbbra is stabil, ugyanakkor a finanszírozási szerkezet a mutatók alapján romlott, azonban nem szabad figyelmen kívül hagyni, hogy ennek oka a feladatellátás biztosítása érdekében itt tartott önkormányzati forrás, mely a Tulajdonossal szemben nyilvántartott kötelezettség.

				Bázis adatok	Tény adatok	Változás
1.	Tőkearányos jövedelmezőség =	adózott eredmény saját tőke	*100 =	16,79	3,91	-12,88
2.	Árbevétel arányos jövedelmezőség =	adózott eredmény összes árbevétel és bevétel	*100 =	8,09	1,41	-6,68
3.	Eszközarányos jövedelmezőség =	adózott eredmény eszközök összesen	*100 =	6,08	1,03	-5,05

A fenti mutatószámok értelmezése:

1. Tőkearányos jövedelmezőség: arról tájékoztat, hogy egységnyi lekötött tőkével mekkora eredményt ért el a társaság.

### XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ NONPROFIT ZRT.

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.

Az NZrt. üzemi eredménye 29 887 ezer forint, a pénzügyi műveletek eredménye 73 486 ezer forint, adózott eredménye 80 685 ezer forint volt, ami 78,95%-kal csökkent a bázishoz képest. Ennek oka, hogy a 2025. június 1-től hatályos közszolgáltatási szerződés rögzíti, hogy az NZrt. bankszámláin elkülönítetten kezelt önkormányzati források lekötéséből származó banki kamatok nem az NZrt. pénzügyi műveleteinek eredményeként, hanem az Önkormányzattal szemben nyilvántartott kötelezettségként könyvelendő tételek.

Mindezek okán a mutatók alapján a cég nyereségtermelő képessége az előző évhez képest romlott, mert jelentősen csökkent az adózott eredmény.

Az NZrt. gazdálkodásának elve, hogy a közfeladatellátás során a rendelkezésére álló erőforrásokat hatékonyan működtesse, az önkormányzati forrást a szükséges és elégséges mértékig, az önkormányzati költségvetésben rendelkezésre álló előirányzat erejéig terhelje. Elért eredményével a 2025. június 1-jei cégforma módosítást követően saját vagyonát növelheti, osztalékot nem fizethet.

#### 5. A mérleghez kapcsolódó kiegészítő információk

A mérlegkészítés időpontjáig felmerült valamennyi adat szerepel a beszámolóban.

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

Az NZrt. a 2025. évi gazdálkodása alapján 29 887 ezer forint üzemi, 73 486 ezer forint pénzügyi, mindösszesen 103 373 ezer forint adózás előtti eredményt ért el. Az NZrt. tárgyévi tevékenysége után a társasági adófizetési kötelezettség 22 688 ezer Ft, adózott eredménye 80 685 ezer Ft. A Társaság 2025. évi gazdálkodása stabil, tőkeerős, az adózott eredmény terhére lekötött tartalékot képzünk 60 000 ezer forint összegben, amit a Társaság jóváhagyott középtávú stratégiájában Digitalizáció és Innovációként megjelölt prioritása feladatainak megvalósítása, így például a mesterséges intelligencia és folyamatautomatizáció alkalmazása érdekében szükséges informatikai eszközök beszerzésére fordítunk. A várható kötelezettségekre és a jövőbeni költségekre – az óvatosság számviteli elvének alkalmazásával – céltartalékot képeztünk.

A pénzügyi műveletek bevételeinek és ráfordításainak alakulása:

Megnevezés	2024.12.31	2025.12.31	Változás
Egyéb kapott /járó/ kamatok és kamattjell. bevételek	414 284	73 510	-340 774
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	2	1	-1
<b>Pénzügyi műveletek bevételei</b>	<b>414 286</b>	<b>73 511</b>	<b>-340 775</b>

**XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ NONPROFIT ZRT.**

Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	15	25	10
<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>	<b>15</b>	<b>25</b>	<b>10</b>
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>414 271</b>	<b>73 486</b>	<b>-340 785</b>

A pénzügyi műveletek eredménye 2025-ben 73 486 ezer Ft nyereség, mely a lekötött bankbetétek után jóváírt kamatbevétel eredménye.

**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>2024. éves tény</b>	<b>2025. éves tény</b>
<b>1</b>	<b>A Közzolgáltatási szerződés szerinti alapfeladatok bevétele</b>	<b>4 338 312</b>	<b>5 321 870</b>
<b>1/a</b>	<b>Bérbevételből kapott ellentételezés</b>	<b>1 133 375</b>	<b>1 381 428</b>
	Lakás- és helyiséggazdálkodási feladatok ellentételezése	904 602	1 086 478
	Lakóépületek karbantartása	228 773	294 950
<b>1/b</b>	<b>Bérbevételből kapott egyéb ellentételezés</b>	<b>164 888</b>	<b>193 115</b>
	Házhoz beosztott munkavállalók bérének elszámolása	157 187	190 093
	Felújítások bonyolítói díja (3%)	7 701	3 022
	Intézményi üzemeltetés	0	0
<b>1/c</b>	<b>2020.06.10.-től nyújtott közzolgáltatási feladatok ellátásának ellentételezése (bonyolítói díjjal)</b>	<b>3 040 049</b>	<b>3 747 327</b>
	Lehel Csarnok működtetésének ellentételezése	487 316	522 115
	Közútkezelő ágazat tevékenységének ellentételezése	365 089	85 306
	Környezetgazdálkodási ágazat tevékenységének ellentételezése	217 358	753 968
	Kerületi várakozási helyek működtetése	933 030	1 123 058
	Kulturális intézmények működtetésének ellentételezése	473 468	538 231
	Sport létesítmények működtetésének ellentételezése	315 210	365 811
	Beruházó divízió tevékenységének ellentételezése	0	240 164
	Műhely közzolgáltatási feladatokhoz kapcsolódó árbevétele	79 829	75 563
	Intézményi felújítás, beruházás bonyolítói díja	168 749	43 111
<b>2</b>	<b>Közvetített szolgáltatásból származó bevétel</b>	<b>4 446</b>	<b>6 326</b>

**XIII. KERÜLETI KÖZZSZOLGÁLTATÓ NONPROFIT ZRT.**

<b>3</b>	<b>Vállalkozási tevékenység bevétele összesen</b>	<b>344 070</b>	<b>362 118</b>
	Lakás-, helyiségbérleti díj bevétel	85 284	87 634
	Műhely vállalkozási árbevétele	1 077	2 697
	Bérbeadáshoz kapcsolódó egyéb bevétel	11 408	12 509
	Gépjármű bérbeadáshoz kapcsolódó egyéb bevétel	747	2 225
	Fővárosi parkolás tevékenységének bevétele	214 413	231 966
	Egyéb vállalkozási bevétel	31 141	25 087
	Ingatlan és készlet értékesítés árbevétele	0	0
<b>4</b>	<b>Egyéb bevétel</b>	<b>52 145</b>	<b>38 332</b>
<b>5</b>	<b>Összesen</b>	<b>4 738 973</b>	<b>5 728 646</b>

Az NZrt. a 2025. évben végzett közszolgáltatási alapfeladatok bevételeként az üzleti tervben és a költségvetésben elfogadott nagyságrendben nettó 5 321 870 ezer forintot számlázott. Jelen kiegészítő melléklet 7. pontjában, a működési jelentésben számolunk el részletesen a kapott ellentételezéssel és annak költség-, illetve nyereségtartalmával. Az NZrt. üzemi eredményét befolyásoló bevételek (értékesítés nettó árbevétele plusz egyéb bevételek) 2025-ben 5 728 646 ezer forintot tettek ki, amiből az önkormányzati ügyletek aránya 93,01%.

A kerületben található fővárosi tulajdonú parkolóhelyek üzemeltetéséből az NZrt. nettó 231 966 ezer forint bevételt számolt el, egyéb vállalkozási bevételként nettó 25 087 ezer forintot realizált.

**6.1.2. Egyéb bevételek**

Kapott késedelmi kamat	605
Különféle bevételek	2 942
Kapott támogatások	23 928
Hátralék és behajtási költségátalány	47
Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök bevétele	5 248
Várható kötelezettségekre képzett céltartalék felhasználás	1 100
Jövőbeni költségekre képzett céltartalék felhasználás	4 462
<b>Összesen</b>	<b>38 332</b>

Támogatást munkavállalóink képzésére és a kulturális területen dolgozók munkabérének kiegészítésére kaptunk, melynek költségarányos részét tárgyévben egyéb bevételként könyveltünk le 23 928 ezer Ft értékben. A kapott támogatások a következő tételekből állnak:

### XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ NONPROFIT ZRT.

GINOP PLUSZ 3.2.1-21 BP/0701/019855-6/2023	1 995
MLSZ támogatás – defibrillátor (2db)	110
Nyári diákmunka támogatás	6 059
Kulturális dolgozók bértámogatása 2025. évre	15 764
<b>Összesen</b>	<b>23 928</b>

A GINOP PLUSZ (Gazdaságfejlesztési és Innovációs Operatív Program PLUSZ) célja, a munkavállalóink digitalizációs és innovációs képességeinek megerősítése, a képzések által termelékenységük és a stratégiai feladatok megvalósításához a hozzáadott értékük növelése.

2025-ben a tárgyi eszköz értékesítésből származó bevétel összesen 7 952 ezer forintot tett ki, mely 2db gépkocsi beálló értékesítéséből, illetve 1db mobiltelefon gyári hiba miatti visszaértékesítéséből áll. Az értékesítés a tárgyévben 5 248 ezer Ft eredményt hozott a Társaságnak.

Felsorolás (az egyedi eredmények bemutatása):

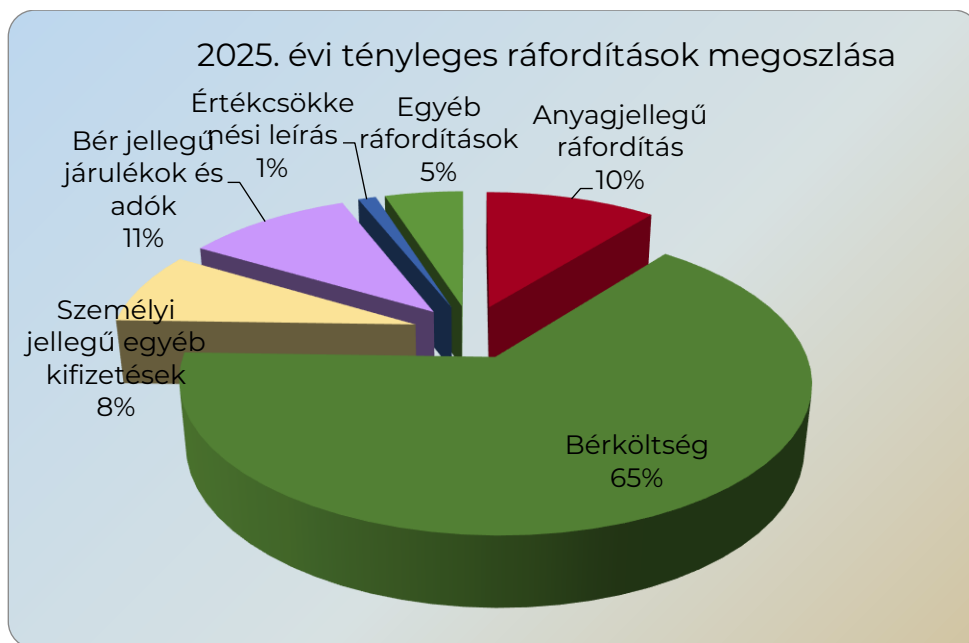
Megnevezés	Értékesítési ár	Könyv szerinti érték	Értékesítés eredménye
Kisgömb utca 14-16 TG13	3 937	1 354	2 583
Kisgömb utca 14-16 TG66	3 937	1 350	2 587
Mobiltelefon UleFone Armor 24	78	0	78
<b>Összesen:</b>	<b>7 952</b>	<b>2 704</b>	<b>5 248</b>

#### 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 alkalmazásával biztosítjuk.

A grafikon mutatja költségeink megoszlását, és azok egymáshoz viszonyított mértékét. Magas a bérköltség aránya a dologi költségekhez képest, az összes kiadás 84 %-a személyi jellegű kifizetés. Az ellátandó közszolgáltatási feladatok emberierőforrás-igényesek, továbbá az önkormányzati feladatellátás közvetlen költségei az önkormányzati címeken tervezettek és onnan finanszírozottak.

### XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ NONPROFIT ZRT.



#### A 2025. évi költségek és ráfordítások alakulása:

Anyagjellegű ráfordítás	562 809	9,88%
Személyi jellegű ráfordítás	4 755 630	83,45%
Értékcsökkenési leírás	75 016	1,31%
Egyéb ráfordítások	305 304	5,36%
Pénzügyi ráfordítások	25	0,00%
<b>Összesen</b>	<b>5 698 784</b>	<b>100,00%</b>

#### 6.2.1. Anyagjellegű ráfordítások alakulása

Anyagköltség	91 800
Igénybe vett szolgáltatások értéke	391 764
Egyéb szolgáltatások értéke	72 919
Eladott áruk beszerzési értéke	0
Közvetített szolgáltatások értéke	6 326
<b>Összesen</b>	<b>562 809</b>

#### Igénybe vett szolgáltatások részletezése:

Szállítási költség, fuvardíj	123
Parkolási díj	2 058
Bérleti díjak	19 138
NZrt. telephelyek fenntartási és működtetési költségei	43 753
Karbantartási költségek	24 865
Hirdetési díjak, marketing költség	10 601

**XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ NONPROFIT ZRT.**

Előfizetési díjak	3 073
Szakkönyvek, szaklapok	46
Oktatási, továbbképzési költségek	10 441
Belföldi kiküldetés költsége	22
Helyi utazási költség	13 160
Munkába járással kapcsolatos utazási kedvezmény	23 371
Fizetett szakértői díjak	67 143
Tűz és munkavédelem kiadásai	3 529
Könyvvizsgálói tevékenység díja	3 290
Számítástechnikai szolgáltatás díja	49 691
Takarítás, féregirtás, tűzrendészeti díj	15 105
Egyéb nem anyagjellegű szolgáltatások díja	1 944
Postaköltség	531
Telefonköltség	9 779
Internet szolgáltatás	3 527
Szemétszállítási díj	1 985
Távfűtési díj	138
Egyéb igénybevett szolgáltatás költsége	32 501
Fővárosi parkolás egyéb igénybevett szolgáltatás költsége	50 889
Csatorna használati díj	1 061
<b>Igénybe vett szolgáltatások összesen</b>	<b>391 764</b>

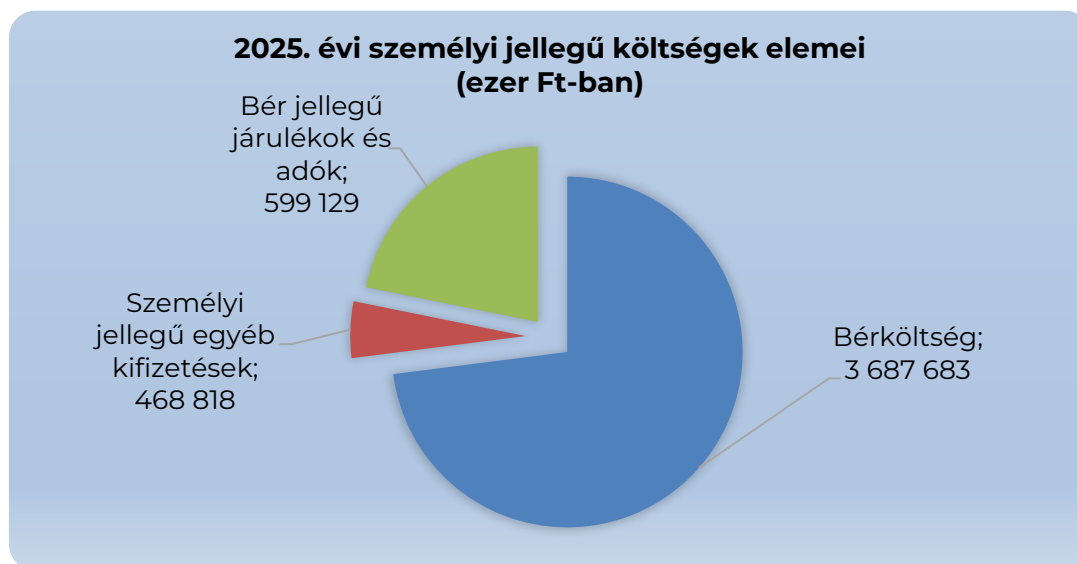
**6.2.2. Személyi jellegű ráfordítások alakulása**

Személyi jellegű egyéb költségek között az alábbi tételeket számoltuk el:

Betegszabadság	38 095
Vállalatot terhelő táppénz 1/3-a	8 682
Személygépkocsi használat költségtérítés	11 734
Iskolakezdési támogatás, segély	17 440
Egyéb személyi jellegű kifizetések	10 295
Egyes meghatározott juttatások (SZJA 70§)	39 884
Telefon költség SZJA törvény által vélelmezett magáncélú használat része	954
Béren kívüli juttatások	341 734
<b>Összesen</b>	<b>468 818</b>

**Személyi jellegű ráfordítások mérleg szerinti adatai összesen**

Bérköltség	3 687 683
Személyi jellegű egyéb kifizetések	468 818
Bérfelrakások	599 129
<b>Összesen</b>	<b>4 755 630</b>



**6.2.3. Értékcsökkenés**

2025-ben a befektetett eszközök után összesen 75 016 ezer forint értékcsökkenést számoltunk el költségként, amelyből a kis értékű eszközök utáni amortizáció 13 285 ezer forint volt.

**6.2.4. Egyéb ráfordítások**

Késedelmi kamat, késedelmi pótlék	862
Egyéb ráfordítások	301
Önellenőrzési pótlék	80
Céltartalék képzése várható kötelezettségekre	667
Céltartalék képzése várható költségekre	150 400
Tárgyi eszköz elszámolt terven felüli értékcsökkenés	260
Le nem vonható ÁFA	5 901
Építményadó	17 024
Telekadó	292
Innovációs Járulék	16 796
Súlyadó, cégautó adó	329
Iparűzési adó	111 970
Cégautó adó	415

**XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ NONPROFIT ZRT.**

Behajthatatlan követelés leírt összege	7
<b>Egyéb ráfordítás összesen</b>	<b>305 304</b>

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>103 373</b>
<b>Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek</b>	
Várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre képzett céltartalék felhasználása	5 562
Adótörvény szerinti értékcsökkenés, és az eszköz kivezetésekor nyilvántartott értéke	72 089
Kivezetett eszközök adótörvény szerint nyilvántartott értéke	2 684
Követelések visszaírt értékvesztése	0
Fejlesztési tartalék	0
<b>Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek összesen</b>	<b>80 335</b>
<b>Adózás előtti eredményt növelő jogcímek</b>	
Számviteli törvény szerint elszámolt értékcsökkenési leírás, tárgyeszközök kivezetésének könyv szerinti értéke	75 016
Várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre képzett céltartalék	151 067
Terven felüli értékcsökkenés, állományból történő kivezetés könyv szerinti értéke	2 704
Követelések elszámolt értékvesztése	0
Bírság	263
Kapcsolt vállalkozások között alkalmazott ár, ha az ellenérték kisebb a szokásos piaci árnál	0
Egyéb növelő tétel	0
<b>Növelő jogcímek összesen</b>	<b>229 050</b>
<b>Adóalap</b>	<b>252 088</b>
<b>Társasági adó</b>	<b>22 688</b>
<b>2025. évi TAO</b>	<b>22 688</b>

## 7. Működési jelentés

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

A XIII. Kerületi Közzolgáltató NZrt. 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. Karbantartási, felújítási feladatok ellátása, gyorsszolgálati ügyelet biztosítása. Vagyon- és eszköznyilvántartás, értékcsökkenés elszámolása, leltározás, bérlemény ellenőrzés, társasházakban a közgyűléseken részvétel, a tulajdonos érdekeinek képviselése. Számlázás, könyvelés és egyéb pénzügyi feladatok ellátása.
- A Lehel Csarnok üzlet és egyéb helyiségeinek hasznosítása, folyamatos, gazdaságos működés biztosítása, az ingatlan műszaki állagának megőrzése, karbantartási feladatok ellátása, a szükséges felújítások tervezése, szervezése, bérbeadáshoz kapcsolódó adminisztrációs teendők biztosítása, épület felügyelet keretében a biztonságos vásárlás feltételeinek biztosítása.
- Közútkezelői feladatok ellátása, ezen belül különösen az utak műszaki állapotának, a közlekedés biztonságos feltételeinek biztosítása. A szükséges karbantartások, kátyúzás és felújítások szervezése, bonyolítása. A kerület zöldterületeinek (parkok, játszóterek) esetében fenntartási, ápolási, gondozási, köztisztasági feladatok ellátása, Angyalzöld kommandó felállítása és működtetése. Felújítások és beruházások bonyolítása, kapcsolódó vagyonnyilvántartási és pénzügyi feladatok megvalósításával.
- Kerületi közterületi parkolási helyek üzemeltetése, várakozási díj- és pótdíj-bevételek beszedése és behajtása.
- Kulturális intézmények működtetése, a kerület kulturális programjainak szervezése.
- Sportlétesítmények működtetése, a kerületi sportrendezvények szervezése, iskolások nyári táboroztatása.
- Önkormányzat által működtetett intézmények felújítása, karbantartása, címjegyzékes felújítások és önkormányzati nagyberuházások bonyolítása.

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 2025. évi összesített adatokat az alábbi táblázat tartalmazza. A beszámolási időszakban túlkompensáció Társaságunk felé nem történt.

**XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ NONPROFIT ZRT.**

<b>A közszolgáltatási feladat, amelyre a gazdasági társaság a támogatást kapta</b>	kompenzáció összege	felhasznált kompenzáció	<b>nyereség az önköltségszámítás szerint</b>
Ellentételezés összege (közszolgáltatási szerződés szerinti kompenzáció)	<b>3 747 327</b>	<b>3 747 327</b>	<b>11 403</b>
Ebből:			
Lehel Csarnok üzemeltetése	522 115	522 115	1 589
Közútkezelői feladatok ellátása	443 692	443 692	1350
Környezetgazdálkodással kapcsolatos üzemeltetési és felújítási feladatok bonyolítása	395 582	395 582	1 204
Kerületi parkolási helyek üzemeltetése, várakozási díj bevételek beszedése és behajtása	1 123 058	1 123 058	3 417
Kulturális intézmények működtetése, a kerület kulturális programjainak szervezése, stb.	538 231	538 231	1 638
Sportlétesítmények és a szálló üzemeltetése, a kerületi sport rendezvények szervezése, iskolások nyári táboroztatása, stb.	365 811	365 811	1 113
Beruházó divízió műszaki feladatok ellátása	240 164	240 164	731
Műhely közszolgáltatási árbevétele	75 563	75 563	230
Intézményi felújítás, beruházás bonyolítói díja	43 111	43 111	131
<b>Bérbevétel (közszolgáltatási szerződés szerinti kompenzáció) összege</b>	<b>1 381 428</b>	<b>1 381 428</b>	<b>4 204</b>
Ebből:			
Beruházó divízió (intézmények üzemeltetése, karbantartása)	294 950	294 950	898
Ingtalngazdálkodó divízió Lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek kezelése, üzemeltetése, hasznosítása. Hátralékok behajtása, lakáspályázatok, árverések, szanálások bonyolítása	1 086 478	1 086 478	3 306

### XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ NONPROFIT ZRT.

<b>Bérbevétel (közzszolgáltatási szerződés szerinti egyéb kompenzáció) összege</b>	<b>193 115</b>	<b>193 115</b>	<b>588</b>
Házhoz beosztott munkatársak költsége	190 093	190 093	578
Felújítás bonyolítói díja 3 %	3 022	3 022	9
<b>Kapott kompenzáció összesen:</b>	<b>5 321 870</b>	<b>5 321 870</b>	<b>16 194</b>

#### 8. Egyéb információk, tájékoztató adatok

Az NZrt. 2025. évi közzszolgáltatási feladatait maradéktalanul ellátta, gazdálkodása kiegyensúlyozott volt, amely az üzleti tervben meghatározottak szerint valósult meg. A Társaság pénzügyi helyzete stabil.

#### 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 2025-ben szerződés szerint január-május hónapokra havi nettó 238 000 Ft, június-december hónapokra havi nettó 300 000 Ft, összesen évi nettó 3 290 000 Ft összegű könyvvizsgálói díjat számlázott. Egyéb jogcímen sem a Prudent Audit Kft-nek, sem a könyvvizsgáló asszonynak az NZrt. kifizetést nem teljesített.

#### 8.1. Tisztségviselőkre vonatkozó általános adatok

Az NZrt. a Felügyelő Bizottság tagjai részére 2025-ben előleget, illetve hitelt nem folyósított, nevükben garanciavállalás nem történt.

2025. évi kifizetett összegek

A kifizetett járandóságok összege összesen:	50 182 ezer forint
A Felügyelő Bizottság tagjai részére	16 200 ezer forint
Vezérigazgató részére	33 982 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.

### XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ NONPROFIT ZRT.

	<b>Átlagos statisztikai állományi létszám (fő)</b>	<b>Béreköltség (ezer Ft)</b>	<b>Érdekeltség (ezer Ft)</b>	<b>Személyi jellegű kifizetések (ezer Ft)</b>
Fizikai dolgozó	185	1 055 771	122 856	185 850
Szellemi foglalkozású munkavállaló	244	1 870 986	417 726	271 779
Vezető	7	115 039	77 636	11 189
Megbízási és tiszteletdíj		27 669		
<b>Összesen</b>	<b>436</b>	<b>3 069 465</b>	<b>618 218</b>	<b>468 818</b>

<b>Bérbírálat jogcíme</b>	<b>Bérbírálat összege (ezer Ft)</b>
Szociális hozzájárulási adó	480 098
Juttatások utáni személyi jövedelemadó	61 976
Rehabilitációs hozzájárulás	57 055
<b>Bérbírálatok összesen</b>	<b>599 129</b>

### 8.3. Környezetvédelmi adatok

A környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközei az NZrt.-nek nincsenek, a vállalkozási tevékenység folytatása során veszélyes hulladék nem keletkezett. Működésünk során törekszünk a Társaság karbonlábnyomának csökkentésére. Ennek érdekében rendelkezünk a papírfelhasználás csökkentését célzó vezérigazgatói intézkedéssel, víz- és energiamegtakarítási intézkedési tervvel. A keletkező hulladékot szelektíven gyűjtjük, felújításaink, beruházásaink során szemelőtt tartjuk az energiahatékonysági szempontokat is.

Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat a helyi fenntartható energetikai koncepciók készítését támogató European City Facility EUCF pályázatban készített fejlesztési koncepciójában tett vállalása részeként Társaságunk is elkötelezett az NZrt. gépjárműparkjának energiakorszerűsítésére.

2023. július 1-jével Magyarországon új hulladékgazdálkodási rendszer lépett hatályba, amelynek keretében a települési hulladék begyűjtését, kezelését és számlázását koncessziós rendszerben a MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt. látja el. A rendszer bevezetésével a hulladékszállítási szolgáltatás az intézményi partnerek – így Társaságunk – esetében is a koncessziós rendszer keretében működik.

Társaságunk rendelkezik érvényes hulladékszállítási szerződéssel a MOHU Zrt.-vel, személyszállítás jogcímen 2025-ben 1 985 ezer Ft költségünk keletkezett. 2025-ben a járműflotta gumiabroncsainak cseréje kapcsán keletkezett gumiabroncs-hulladékot a MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt. telephelyén leadtuk.

**XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ NONPROFIT ZRT.**

**9. Cash-flow kimutatás**

	<b>2024. év (ezer Ft)</b>		<b>2025. év (ezer Ft)</b>
<b>I. Működési cash flow (1-13. sorok)</b>	<b>-4 176 992</b>	<b>I. Működési cash flow (1-13. sorok)</b>	<b>1 606 476</b>
1a. Adózás előtti eredmény +	441 026	1a. Adózás előtti eredmény +	103 373
<i>ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,</i>	17 952	<i>ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,</i>	27 917
1b. Korrekciók az adózás előtti eredményben +	0	1b. Korrekciók az adózás előtti eredményben +	0
1. Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	441 026	1. Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	103 373
2. Elszámolt amortizáció +	52 923	2. Elszámolt amortizáció +	75 016
3. Elszámolt értékvesztés és visszaírás +	-854	3. Elszámolt értékvesztés és visszaírás +	260
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +	92 062	4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +	145 505
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	-7 188	5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	-5 248
6. Szállítói kötelezettség változása +	30 151	6. Szállítói kötelezettség változása +	4 595 394
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	-4 479 773	7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	-3 017 127
8. Passzív időbeli elhatárolások változása +	-11 532	8. Passzív időbeli elhatárolások változása +	129 539
9. Vevőkövetelés változása +	-1 088	9. Vevőkövetelés változása +	-3 364
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	-14 451	10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	-29 178
11. Aktív időbeli elhatárolások változása +	-13 187	11. Aktív időbeli elhatárolások változása +	-339
12. Fizetett adó (nyereség után) -	-45 081	12. Fizetett adó (nyereség után) -	-87 355
13. Fizetett osztalék, részesedés -	-220 000	13. Fizetett osztalék, részesedés -	-300 000
<b>II. Befektetési cash flow (14- 18. sorok)</b>	<b>-31 326</b>	<b>II. Befektetési cash flow (14-18. sorok)</b>	<b>-72 985</b>
14. Befektetett eszközök beszerzése -	-46 625	14. Befektetett eszközök beszerzése -	-79 583
15. Befektetett eszközök eladása +	11 299	15. Befektetett eszközök eladása +	6 598

**XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ NONPROFIT ZRT.**

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. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	17. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0
18. Kapott osztalék, részesedés +	0	18. Kapott osztalék, részesedés +	0
<b>III. Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)</b>	<b>0</b>	<b>III. Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)</b>	<b>0</b>
19. Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +	0	19. Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +	0
20. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	20. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0
21. Hitel és kölcsön felvétele +	0	21. Hitel és kölcsön felvétele +	0
22. Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	22. Véglegesen kapott pénzeszköz +	0
23. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	23. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0
24. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	24. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0
25. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	25. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0
26. Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	26. Véglegesen átadott pénzeszköz -	0
<b>IV. Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +</b>	<b>-4 208 318</b>	<b>IV. Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +</b>	<b>1 533 491</b>
27. Devizás pénzeszközök átértékelése +	0	27. Devizás pénzeszközök átértékelése +	0
<b>V. Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) +</b>	<b>-4 208 318</b>	<b>V. Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) +</b>	<b>1 533 491</b>

Az NZrt. tulajdonosa eltökélt aziránt, hogy az NZrt. folytassa tevékenységét, az éves beszámoló a vállalkozás folytatásának feltételezésével készült.