

**XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

**2015. ÉVI BESZÁMOLÓ
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

Készült: Budapest, 2016.04.26.

.....
dr. Palatka Livia
vezérigazgató

Az éves beszámolót összeállította:

Zsalakóné Lajtai Erzsébet
főkönyvelő
Nyilvántartási szám: 123281

Elfogadta: XIII. Kerületi Közzszolgáltató Zrt Felügyelő Bizottsága
16/2016. (IV.26.) számú FB határozatszámmal

TARTALOMJEGYZÉK

| | | |
|----------|---|----|
| 1. | A társaság bemutatása | 3 |
| 2. | Számviteli politika | 4 |
| 2.1. | Eszközök..... | 5 |
| 2.2. | Források..... | 6 |
| 3. | A Zrt. vagyoni, pénzügyi helyzetének alakulása..... | 7 |
| 3.1. | A befektetett eszközök elemzése | 8 |
| 3.1.1. | Immateriális javak és Tárgyi eszközök nettó értékének változása | 8 |
| 3.1.2. | Immateriális javakra és Tárgyi eszközökre elszámolt értékcsökkenés | 8 |
| 3.2. | A forgóeszközök értékének és összetételének változásai | 10 |
| 3.2.1. | Követelések és követelések kapcsolt vállalkozással szemben | 12 |
| 3.2.2. | Egyéb követelések..... | 12 |
| 3.3. | Aktív időbeli elhatárolások | 12 |
| 4. | Források összetételének és értékének alakulása..... | 13 |
| 4.1. | A források értékének és összetételének változása..... | 13 |
| 4.1.1. | A saját tőke | 14 |
| 4.1.1.1. | Céltartalék | 14 |
| 4.1.1.2. | Rövid és hosszú lejáratú kötelezettségek | 16 |
| 4.1.2. | Passzív időbeli elhatárolások..... | 17 |
| 5. | Eredmény-kimutatás értékelése..... | 19 |
| 5.1. | Árbevételek alakulása a főbb tevékenységi körök szerint – bázisadat hasonlítással..... | 19 |
| 5.2. | Egyéb bevételek..... | 20 |
| 5.3. | Pénzügyi műveletek bevételei | 21 |
| 5.4. | Rendkívüli bevételek..... | 21 |
| 6. | Költségek és ráfordítások..... | 21 |
| 6.1. | Anyagjellegű ráfordítások alakulása..... | 22 |
| 6.2. | Személyi jellegű ráfordítások alakulása | 23 |
| 6.3. | Értékcsökkenés | 24 |
| 6.4. | Ráfordítások..... | 24 |
| 6.4.1. | Egyéb ráfordítások | 24 |
| 6.5. | Az adózott eredményhez kapcsolódó mutatószámok | 25 |
| 7. | Adóalapot befolyásoló tényezők | 25 |
| 8. | Működési jelentés..... | 26 |
| 9. | Egyéb tájékoztató adatok..... | 28 |
| 9.1. | Tisztségviselőkre vonatkozó általános adatok | 28 |
| 9.2. | Munkavállalókra vonatkozó általános adatok | 28 |
| | CASH-FLOW KIMUTATÁS..... | 29 |

1. A társaság bemutatása

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

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.

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

1. Főtevékenység: 6832 TEAOR: ingatlan kezelés és hasznosítása.

A Zrt. fő feladata:

- A Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat (továbbiakban Önkormányzat) által rábízott vagyron kezelése, üzemeltetése, hasznosítása és e körben a fejlesztések, beruházások szervezése és szakmai irányítása. Ezen feladatokon belül különösen a lakás- és helyiségvagyron kezelése, fenntartása, felújítási, karbantartási feladatainak felmérése és lebonyolítása. Rövid, közép és hosszú távú koncepciók készítése. Kiemelt önkormányzati beruházások, ezen belül bérlakás-építési projektek, intézményi beruházások, fejlesztések megvalósításának szervezése, műszaki irányítása, szakmai felügyelete. A Zrt. az Önkormányzat helyett és nevében eljárva gondoskodik a közterületek üzemeltetéséről, bonyolítja a fejlesztéseket és felújításokat, beszedi a parkolási, várakozási és pótdíjakat. A tulajdonos elvárásai szerinti tartalommal szervezi a kerületi lakosság részére a kultúrával és sporttal

kapcsolatos programokat. Az ingatlanok hasznosítása útján teret biztosít e tevékenységek folytatásához.

- Saját vagyonának bővítése, annak kezelése, hasznosítása.

2. Számviteli politika

A mérlegkészítés időpontja: XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. (továbbiakban Zrt.) számviteli politikája szerint 01.31.

Az üzleti év az, az időtartam, amelyről a beszámolót kell készíteni, melynek időtartama megegyezik a naptári évvel. A mérleg fordulónapja az üzleti év december 31. napja.

A Közszolgáltató Zrt. működéséről, vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, a naptári év könyveinek lezárását követően, a törvényben meghatározott könyvvezetéssel alátámasztott beszámolót készít.

A Közszolgáltató Zrt. a számviteli törvény előírásainak megfelelően a kettős könyvvitel szabályai szerint vezeti könyveit.

A költségeket elsődlegesen az 5. Költség nemek számlaosztály számláin könyveljük, másodlagosan a 6-7-e számlaosztályra való rögzítéssel.

A társaság gazdálkodásában 2015-ben nem történt olyan esemény és nem volt olyan jogszabályi változás, amely a korábban érvényes számviteli politika módosítását oly mértékben tette volna szükségessé, hogy az évek közötti adatok összehasonlítása külön elemzést igényelne. 2015 évi beszámoló készítése során a legfontosabb könyvvezetési és értékelési elvek az előző évvel egyezően az alábbiak:

Alkalmazott értékelési eljárások:

- Amennyiben a vagyoni értékű jog, szellemi termék, tárgyi eszköz, tulajdoni részesedést jelentő befektetés piaci értéke jelentősen meghaladja az adott eszköz könyv szerinti értékét, akkor a piaci érték és a könyv szerinti érték közötti különbözetet az eszközök között „értékhelyesbítés”e-ként, a saját tőkén belül „értékelési tartalék”a-ként mutatjuk ki.
- Az alapítás-átstruktúrázás költségeit egy összegben számoljuk el, a felmerülés évében, az eredmény terhére.
- Jelentős összegű hiba: ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja a számviteli politikában meghatározott értékhatárt. Minden esetben jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében az ellenőrzések során - ugyanazon évet érintően - megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forint.
- Vevőkkel, adósokkal szembeni kis összegű követelésnek tekintjük, ha a követelés a végrehajtás költségeinek háromszorosát nem haladja meg.

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 összesség tekintetében a megismert körülmények miatt bizonytalanná vált.
 - Behajthatatlannak a számviteli törvény előírásai alapján minősíthető a követelés. A behajthatatlannak minősített követelések nem képezik az értékvesztés elszámolásának alapját, azokat – legkésőbb mérlegkészítéskor – a mérlegkészítéskor rendelkezésre álló információk alapján egyéb ráfordításként, illetve egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaként le kell írni. Behajthatatlan követelést a mérlegben nem szabad kimutatni.
 - A behajthatatlannak minősített követelésekről a számviteli csoport javaslatot készít a követelések egyenkénti feltüntetésével és az indok megjelölésével a főkönyvelő részére, aki a javaslatot a rendelkezésre bocsátott információk alapján elbírálja. A behajthatatlanként leírandó követelések összegéről jóváhagyott javaslat alapján a Vezérigazgató dönt és ad utasítást a főkönyvelő és a számvitel részére azok ráfordításként történő kivezetésére.
- Amortizációs politika: az amortizáció mértékét a számviteli politikánk eszközcsoportonként tartalmazza az alábbiak szerint:

2.1. Eszközök

Befektetett eszközök

- Az *immateriális javak* között szellemi termékeket, vagyoni értékű jogokat és tanulmányokat tartunk nyilván.

Tanulmányok esetében a leírási kulcs 14,5 %.

Szoftverek (vagyoni értékű jogok) esetén a Microsoft™ termékek esetén a hasznos élettartam 4 év (leírás 25 %), egyéb szoftvereknél 7 év, azaz a leírási kulcs: 14,5%

- *Tárgyi eszközök:*

Az ingatlanok és műszaki gépek, berendezések közül az építmények (50%) és gépkocsik (10%) esetében határoztuk meg maradványérték elszámolását. Az eszközök nyilvántartásba vétele nettó értéken történik. Az értékcsökkenés elszámolása a hasznos élettartamra vetített - maradványértékkel csökkentett - bekerülési összegre vonatkozóan, lineáris módon havi elszámolásban történik.

Értékcsökkenést az üzembe helyezés napjától a kivezetés napjáig számolunk el.

Az egyedileg 200 000 Ft beszerzési érték alatti tárgyi eszközöket az Zrt. egy összegben, a rendeltetésszerű használatbavétellel egy időben, költségként számolja el.

- *Befektetett pénzügyi eszközök:*

Az Zrt. a gazdasági társaságokban meglévő tulajdoni részesedését megtestesítő befektetéseket a társasági szerződésben meghatározott értéken szerepelteti, illetve ennél alacsonyabb értékre akkor értékeli le, ha az adott társaság piaci megítélése tartósan, a mérlegkészítés napját megelőzően egy éven keresztül folyamatosan csökkent. Ebben az esetben a befektetés értékét a piaci értékre csökkenti.

Forgóeszközök

- Készletek:

Anyagkészletek értékét átlagáron, a késztermékeket a bekerülési értéken, önköltségszámítás alapján meghatározott értéken, míg az árukat a beszerzési értéken tartjuk nyilván. Készletekre akkor számolunk el értékvesztést, ha a készletek forgási sebessége meghaladja az egy évet. Készleten lévő ingatlanok esetén egyedi értékelés alapján akkor számolunk el készletérték-csökkenést, ha a piaci érték tartósan és jelentősen alacsonyabb a nyilvántartási értéknél.

- Követelések:

A december 31-i fordulónapon a követelések egyedi értékelésre kerülnek, a kétes követelésekre értékvesztést számolunk el. Mind a vevői, mind az egyéb követelésekről analitikus nyilvántartást vezetünk.

- Értékpapírok:

Értékelésük egyedileg történik. Az értékelésnél figyelembe vesszük az értékpapírok piaci árait és az egy éven túli árfolyamcsökkenést. Ha szükséges, értékvesztést számolunk el.

Időbeli elhatárolások

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

2.2. Források

Saját tőke

Jegyzett tőke:

Az alapító okiratban rögzített és a cégbíróságon bejegyzett névérték szerint meghatározott összeg.

Tőketartalék:

A tulajdonostól, illetve beolvadáskor ellenszolgáltatás nélkül, tehermentesen, véglegesen kapott vagyontárgyak – pénzeszközök, átvett eszközök, illetve jogszabály alapján átvett eszközök a cégbíróságon be nem jegyzett saját forrása.

A Zrt könyveiben jelenleg átalakulással beolvadó társaságok jegyzett tőkéjének és tőketartalékának megfelelő összeg.

Eredménytartalék:

Nyilvántartás szerint, a megelőző években keletkezett adózott eredmény osztalék kifizetésére fel nem használt, a tulajdonosi döntés alapján saját tőkét növelő tartalék.

Mérleg szerinti eredmény:

A saját tőkéhez való hozzájárulás, egyezően az eredmény-kimutatás összegével.

Kötelezettségek

Rövid és hosszú lejáratú kötelezettségek között mutatjuk ki azokat a kötelezettségeket, melyek a mérlegzárás időpontjában más vállalkozással, költségvetéssel, vagy kapcsolt vállalkozással szemben fennálltak.

3. A Zrt. vagyoni, pénzügyi helyzetének alakulása

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

| | Bázis adatok | Megoszlás % | Tárgyévi adatok | Megoszlás % |
|-----------------------------|-------------------------|------------------------|----------------------------|------------------------|
| Befektetett eszközök | 1 227 693 | 55,49 | 1 159 850 | 45,10 |
| Forgóeszközök | 984 305 | 44,49 | 1 395 149 | 54,25 |
| Aktív időbeli elhatárolások | 555 | 0,02 | 16 843 | 0,65 |
| Eszközök összesen | 2 212 553 | 100,0 | 2 571 842 | 100,0 |

Az előző évhez képest a Zrt. eszközvagyonra 360 millió forinttal emelkedett, a tőkeszerkezet belső összetétele megváltozott. A befektetett eszközök aránya közel 10%-kal csökkent. A csökkenést részben az évközben elszámolt értékcsökkenés okozza, részben az Önkormányzat részére értékesített eszközök kivezetésre került 51 491 ezer forint értéke.

A Zrt. 2015-ben 72 802 ezer forint összegű beruházást hajtott végre, melynek jelentősebb tételei:

Számítógép beszerzés 32 466 ezer forint, fénymásoló gép beszerzés 7 459 ezer forint, három darab 3,5 tonnás tehergépkocsi (kettő Közterület, egy Skult13 divízió részére) 15 847 ezer forint összegben. A Hajdú utca 29. szám alatti telephely kialakításához bútort és egyéb eszközöket vásároltunk 9 980 ezer forintért. Alacsonyabb értékű beszerzéseink voltak még az alábbiak: szünetmentes tápegység a szerverekhez 2 957 ezer forintért, hírközlő eszközök 1 184 ezer forintért, irodai eszközök 2 629 ezer forint és gépjárművekre vásárolt gumiabroncs készletek 280 ezer forint összegben.

2015-ben selejtezést két alkalommal hajtottunk végre, az így kivezetett eszközök könyv szerinti értéke 526 ezer forint volt. 359 ezer forint értékű elhasználódott eszköz a Lehel Csarnok állományából került ki. Szeptemberben a feleslegessé vált pénztárgépeket lezártuk és selejteztük. A kivezetett nyilvántartási érték 167 ezer forint volt.

Forgóeszközök között kimutatott eszközállományunk 10%-kal nőtt, melyet a követelés és pénzeszköz állományunk emelkedése okozta.

Az alábbi táblázatokban jól követhető az egyes eszköz típusokon belüli értékváltozás, a bruttó érték növekedés a beruházások alakulását mutatja, a csökkenés a kivezetéseket mutatja, mely lehet értékesítés, selejtezés, vagy eszközátadás miatt.

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

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

3.1. A befektetett eszközök elemzése

3.1.1. Immateriális javak és Tárgyi eszközök bruttó értékének változása

| | 2015.01.01. nyitó bruttó érték | Tárgyévi bruttó érték növekedés | | Tárgyévi bruttó érték- csökkenés | 2015.12.31. záró bruttó érték |
|---|--------------------------------------|------------------------------------|---------------------|---|--|
| | | 200 E/Ft alatti | 200 E/Ft feletti | | |
| Vagyoni értékű jogok | 6 500 | 0 | 754 | 171 | 7 083 |
| Vagyoni értékű jogok (licenc) | 70 386 | 0 | 0 | 0 | 70 386 |
| Szellemi termék | 4 490 | 0 | 0 | 0 | 4 490 |
| Immateriális javak összesen | 81 376 | 0 | 754 | 171 | 81 959 |
| Telkek | 168 633 | 0 | 0 | 0 | 168 633 |
| Építmények | 942 132 | 0 | 13 | 2 107 | 940 038 |
| Bérelt ingatlanon végzett beruházás | 70 722 | 0 | 0 | 66 179 | 4 543 |
| Ingatlanokkal kapcsolatos vagyoni értékű jog | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Műszaki gépek, berendezések | 3727 | 0 | 0 | 1 609 | 2 118 |
| Egyéb berendezések és felszerelések | 249 904 | 44 101 | 27 934 | 5 883 | 316 056 |
| Tárgyi eszközök összesen | 1 435 118 | 44 101 | 27 947 | 75 778 | 1 431 388 |
| Immateriális javak és Tárgyi eszközök összesen | 1 516 494 | 44 101 | 28 701 | 75 949 | 1 513 347 |
| Beruházások | 0 | 72 802 | | 72 802 | 0 |
| Mindösszesen | 1 516 494 | 72 802 | | 75 949 | 1 513 347 |

3.1.2. Immateriális javakra és Tárgyi eszközökre elszámolt értékcsökkenés

| | 2015.01.01. nyitó értékcsökkenés | Tárgyévi érték- csökkenés növekedés | | Értékesítés miatti csökkenés kivezetés | 2015.12.31. záró értékcsökkenés |
|----------------------|--|---|---------------------|---|---------------------------------------|
| | | 200 E/Ft alatti | 200 E/Ft feletti | | |
| Vagyoni értékű jogok | 3 757 | 0 | 942 | 171 | 4 528 |

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

| | | | | | |
|---|----------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| Vagyoni értékű jogok (licenc) | 52 118 | 0 | 6 067 | 0 | 58 185 |
| Szellemi termék | 4 193 | 0 | 297 | 0 | 4 490 |
| Immateriális javak összesen | 60 068 | 0 | 7 306 | 171 | 67 203 |
| Építmények | 72 876 | 0 | 9 875 | 133 | 78 444 |
| Bérelt ingatlanon végzett beruházás | 9 488 | 0 | 2 221 | 14 794 | 1 089 |
| Ingatlanokkal kapcsolatos vagyoni értékű jog | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Műszaki gépek, berendezések | 2 822 | 0 | 118 | 1 609 | 1 331 |
| Egyéb berendezések és felszerelések | 153 469 | 44 101 | 23 657 | 5 119 | 216 108 |
| Beruházások | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Tárgyi eszközök összesen | 238 655 | 44 101 | 35 871 | 21 655 | 296 972 |
| Immateriális javak és Tárgyi eszközök összesen | 298 723 | 44 101 | 43 177 | 21 826 | 364 175 |
| Mindösszesen | 298 723 | 87 278 | | 21 826 | 364 175 |

3.1.3 Immateriális javak és Tárgyi eszközök nettó értékének változása

| | 2015.01.01. nyitó nettó érték | Tárgyévi nettó érték növekedés | | Tárgyévi nettó érték-csökkenés | 2015.12.31. záró nettó érték |
|--|----------------------------------|--------------------------------|------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| | | 200 E/Ft alatti | 200 E/Ft feletti | | |
| Vagyoni értékű jogok | 2 743 | 0 | -188 | 0 | 2 555 |
| Vagyoni értékű jogok (licenc) | 18 268 | 0 | - 6 067 | 0 | 12 201 |
| Szellemi termék | 297 | 0 | -297 | 0 | 0 |
| Immateriális javak összesen | 21 308 | 0 | -6 552 | 0 | 14 756 |
| Telkek | 168 633 | 0 | 0 | 0 | 168 633 |
| Építmények | 869 256 | 0 | -9 862 | 1 974 | 857 420 |
| Bérelt ingatlanon végzett beruházás | 61 234 | 0 | -2 221 | 51 385 | 7 628 |
| Ingatlanokkal kapcsolatos vagyoni értékű jog | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Műszaki gépek, berendezések | 905 | 0 | -118 | 0 | 787 |

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

| | | | | | |
|---|------------------|-----------------|----------------|---------------|------------------|
| Egyéb berendezések és felszerelések | 96 435 | 0 | 4 277 | 764 | 99 948 |
| Tárgyi eszközök összesen | 1 196 463 | 0 | -7 924 | 54 123 | 1 134 416 |
| Immateriális javak és Tárgyi eszközök összesen | 1 217 771 | 0 | -14 476 | 54 123 | 1 149 172 |
| Beruházások | 0 | 72 802 | | 72 802 | 0 |
| Mindösszesen | 1 217 771 | - 14 476 | | 54 123 | 1 149 172 |

| Befektetett eszközök mérlegérték változása | 2015. évi nyitó | 2015. évi növekedés | 2015. évi csökkenés | 2015. évi záró |
|---|------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------|
| Immateriális javak | 21 308 | - 6 552 | 0 | 14 756 |
| Tárgyi eszközök | 1 196 463 | - 7 924 | 54 123 | 1 134 416 |
| Befektetett pénzügyi eszközök | 9 922 | 3 970 | 3 214 | 10 678 |
| Befektetett eszközök összesen | 1 227 693 | - 10 506 | 57 337 | 1 159 850 |

3.1.4 Befektetett pénzügyi eszközök

A befektetett pénzügyi eszközök záró állománya: 10 678 ezer forint.

Ebből:

- **hosszú lejáratú lakásépítési és felújítási munkáltatói kölcsön:** 3 414 ezer forint.
- **Tartós részesedésként mutatjuk ki** 7 265 ezer forint értékben a Kaliber Műszer-és Méréstechnika Kft-ben lévő 7.500 ezer forint névértékű befektetésünket, amelyre 235 ezer forint értékvesztést számoltunk el az előző években.

Kaliber Műszer-és Méréstechnika Kft adatai:

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

Cégjegyzékszám: 01 09 068858

Adószám: 10414088-2-41

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

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

3.2. A forgóeszközök értékének és összetételének változásai

| Készletek 2015. évi változása | 2015. évi nyitó | 2015. évi növekedés | 2015. évi csökkenés (értékesítés) | 2015. évi záró |
|--------------------------------------|------------------------|----------------------------|--|-----------------------|
| Építési, szerelési és rezsi anyagok | 14 740 | 16 710 | 18 655 | 12 795 |

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

| | | | | |
|---|-------------------------------------|---|--|------------------------------------|
| Befejezetlen termelés | 47 061 | 0 | 0 | 47 061 |
| Késztermékek | 136 398 | 0 | 0 | 136 398 |
| Állatok | 10 | 0 | 0 | 10 |
| Áruk | 18 797 | 125 | 1 206 | 17 716 |
| Készletek összesen | 217 006 | 16 835 | 19 861 | 213 980 |
| Készletek 2015. évi értékvesztés változása | 2015. évi nyitó értékvesztés | 2015. évi értékvesztés növekedés | 2015. évi értékvesztés visszaírás | 2015. évi záró értékvesztés |
| Építési, szerelési és rezsi anyagok | 11 862 | 0 | 1 452 | 10 410 |
| Befejezetlen termelés | 8 122 | 0 | 0 | 8 122 |
| Késztermékek | 52 579 | 0 | 0 | 52 579 |
| Állatok | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Áruk | 236 | 0 | 236 | 0 |
| Készletek értékvesztése összesen | 72 799 | 0 | 1 688 | 71 111 |
| Készletek 2015. évi könyv szerinti értéke | 144 207 | 16 835 | 18 173 | 142 869 |

Készletváltozások 2015-ben:

A karbantartó műhely feladatai ellátásához a készletekből 18,655 millió forint értékű építési, szerelési és egyéb anyagokat használt fel.

Késztermékek között az értékesítésre váró üres lakásokat, garázsokat, tárolókat szerepeltetjük.

Nyilvántartási értékük összesen: 83 819 ezer forint

ebből: Jász u. 65. 30 276 ezer forint

Kisgömb u. 14-16. 53 543 ezer forint

Árukként a Zrt. által továbbértékesítési célból vásárolt ingatlanokat tartjuk nyilván, melyek könyv szerinti értéke: 17 716 ezer forint

2015-ben a Csángó utca 9. alatt lévő ingatlanunkat értékesítettük 944,5 ezer forintért.

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

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

3.2.1. Követelések és követelések kapcsolt vállalkozással szemben

| | Hátralékos napok száma szerint (korosítás) | | | | | | | |
|-------------------|--|------|-------|-------|--------|---------|--------|----------|
| Vevői követelések | - 0 | 1-30 | 31-60 | 61-90 | 91-180 | 181-360 | 361- | Összesen |
| Érték | 61 122 | 371 | 97 | 9 | 251 | 431 | 14 595 | 76 876 |

| | Hátralékos napok száma (korosítás) | | | | | | | |
|---|------------------------------------|------|-------|-------|--------|---------|------|----------|
| Hátralékos, nem értékvesztett vevői követelések | - 0 | 1-30 | 31-60 | 61-90 | 91-180 | 181-360 | 361- | Összesen |
| Érték | 61 122 | 361 | 97 | 0 | 251 | 431 | 950 | 63 212 |

| Követelések 2015. évi értékvesztése | 2015. évi nyitó | 2015. évi értékvesztés növekedés | 2015. évi értékvesztés visszairás | 2015. évi záró értékvesztés |
|--|------------------------|---|--|------------------------------------|
| Vevői követelések | 16 118 | 1 307 | 3 761 | 13 664 |
| Egyéb követelések | 249 | 0 | 55 | 194 |
| Összesen | 16 367 | 1 307 | 3 816 | 13 858 |

A tulajdonossal, mint kapcsolt vállalkozással szemben fennálló követelésünk: 59.825 ezer forint összegű számla, melynek kiegyenlítése 2016. január elején megtörtént.

3.2.2. Egyéb követelések

Az egyéb követelések összege 521 845 ezer forint, melynek összetétele:

| | |
|--|---------|
| Béren kívüli juttatásként előre megvásárolt utazási bérletek értéke | 2 569 |
| Béren kívüli juttatásként előre megvásárolt Erzsébet utalvány értéke | 4 336 |
| Béren kívüli juttatásként előre megvásárolt Sport utalvány értéke | 13 |
| Rövid lejáratú lakásépítési és felújítási munkáltatói kölcsön | 1 872 |
| Különféle egyéb követelések | 501 970 |
| OEP-el kapcsolatos elszámolás | 4 401 |
| Kilépett munkavállaló tartozása | 150 |
| Társasági adó folyószámlán lévő fizetett előleg | 6 534 |

3.3. Aktív időbeli elhatárolások

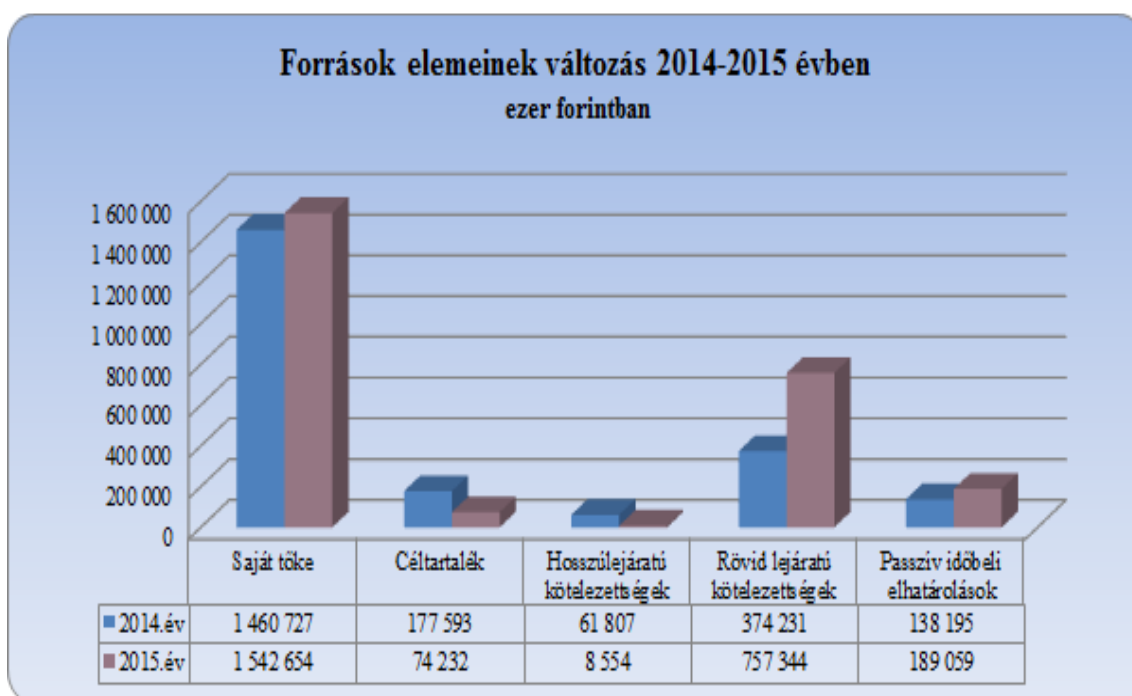
A kiadások aktív időbeli elhatárolásának összege 16 842 ezer forint, ennek főbb tételei:

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

| | | |
|---------------------------|-------------------------------------|-------|
| Gázfelhasználás díja | Béke utca 65. kapacitásdíj | 77 |
| Bérleti díj | Web tárhely, Microsoft Office | 3 313 |
| Előfizetési díj | Iratmintatár, Céginfo, Szaklapok | 412 |
| Szakkönyv díja | Műszaki ellenőrök BASIC | 3 |
| Továbbképzés díja | Számviteli tanfolyamok | 102 |
| Helyi utazási díj | BKK éves bérlet vásárlása | 9 450 |
| Vagyonvédelem díja | Távfelügyeleti szolgáltatás | 5 |
| Informatikai védelem díja | Kaspersky víruskereső | 3 400 |
| Gépjármű biztosítás díja | KGF és Casco biztosítás | 80 |

4. Források összetételének és értékének alakulása

4.1. A források értékének és összetételének változása



| | Bázis adatok | Megoszlás % | Tény adatok | Megoszlás % |
|---------------------------------|--------------|-------------|-------------|-------------|
| Saját tőke | 1 460 727 | 66,1 | 1 542 654 | 60,0 |
| Hosszú lejáratú kötelezettségek | 61 807 | 2,8 | 8 554 | 0,3 |

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

| | | | | |
|--------------------------------|------------------|--------------|------------------|--------------|
| Rövid lejáratú kötelezettségek | 374 231 | 16,9 | 757 343 | 29,4 |
| Passzív időbeli elhatárolások | 138 195 | 6,2 | 189 059 | 7,4 |
| Céltartalékok | 177 593 | 8,0 | 74 232 | 2,9 |
| Összesen | 2 212 553 | 100,0 | 2 571 842 | 100,0 |

4.1.1. A saját tőke

A Zrt. saját tőkéjének összege 2015-ben emelkedett a 2014 évi mérleg szerinti eredménynek eredménytartálékként elszámolt összegével, 41,2 millió forinttal és a tárgyévi mérleg szerinti eredménnyel. A saját tőke egyéb elemei – mint azt a táblázat is részletesen mutatja - nem változtak.

A Társaság 2015. évi gazdálkodása stabil, tőkeoldalon a 2015. december 31-i fordulónappal készült beszámoló nem tartalmaz lekötött, illetve értékelési tartalékokat. A várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre - az óvatosság számviteli elvének alkalmazásával - céltartalékokat képeztünk.

A társaság a 2015. gazdálkodási évet jelen beszámoló szerint 81 927 ezer forint mérleg szerinti eredménnyel zárja.

A saját tőke belső szerkezete:

| | Bázis adatok | Tény adatok | Változás |
|--------------------------|---------------------|--------------------|-----------------|
| Saját tőke | 1 460 727 | 1 542 654 | 81 927 |
| Jegyzett tőke | 1 270 000 | 1 270 000 | 0 |
| Tőke tartalék | 93 422 | 93 422 | 0 |
| Eredmény tartalék | 56 036 | 97 305 | 41 269 |
| Mérleg szerinti eredmény | 41 269 | 81 927 | 40 658 |

4.1.1.1. Céltartalék

A Társaság céltartalékokat képez a számviteli előírások szerint az óvatosság elve és a korrekt vagyongkimutatás érdekében a mérleg készítés időpontjában ismertté vált várható kötelezettségekre és költségekre. A céltartalékok nyitó állományát és az évközi változását részletesen az alábbi táblázat tartalmazza.

| Mérlegtétel | Nyitó állomány | Céltartalék képzés | Céltartalék felhasználás | Egyéb jogcímen csökkenés | Záró állomány |
|---|-----------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------------------|----------------------|
| Céltartalék a várható költségekre összesen | 66 541 | 8 007 | 51 924 | 0 | 22 624 |

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

| | | | | | |
|---|----------------|---------------|----------------|----------|---------------|
| Számítástechnikai eszközbeszerzéshez kapcsolódó kötelezettségek | 56 541 | 8 007 | 44 138 | 0 | 20 410 |
| Béke út 65. épületre képzett kötelezettség (kamera és beléptető rendszer kialakítása) | 10 000 | 0 | 7 786 | 0 | 2 214 |
| Céltartalék a jövőbeni kötelezettségekre | 111 052 | 21 610 | 81 054 | 0 | 51 608 |
| Bankgarancia | 567 | 0 | 0 | 0 | 567 |
| Telephelyváltás miatti kötelezettség, berendezési tárgyak beszerzése | 19 631 | 0 | 9 981 | 0 | 9 650 |
| Béke út 65. épület karbantartása (ügyfélmoldó) | 2 571 | 0 | 0 | 0 | 2 571 |
| Béke út 65. épület karbantartása (tető, fűtés, hűtés-karbantartás) | 15 590 | 21 610 | 380 | 0 | 36 820 |
| Önkormányzati ingatlan vagyon egyeztetése | 2 000 | 0 | 0 | 0 | 2 000 |
| Lehel csarnok térítés nélküli eszközátadásának könyvszerinti értéke | 70 693 | 0 | 70 693 | 0 | 0 |
| Egyéb céltartalék | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Összesen: | 177 593 | 29 617 | 132 978 | 0 | 74 232 |

2015 évi beszámoló összeállításakor összességében 74 232 ezer forint összegben képeztünk céltartalékot várható kötelezettségekre és költségekre. A tárgyévi képzés 29.617 ezer forint, a feloldás 132 978 ezer forint volt. A tárgyévi felhasználás a Zrt. számítógépes hálózatának megújítására került felhasználásra, illetve kicseréltük az elavult beléptető rendszert a Béke 65. színházban. A könyveinkben szereplő idegen tulajdonon végzett beruházás térítésmentes átadását terveztük és ennek ellentételezésére képeztük a 70,6 millió forint céltartalékot. Az eszközátadás szerződés szerint, ellenértékes ügyletként valósult meg. A céltartalék kivezetése a 2015. évi beszámolóban eredményként jelenik meg.

A 2015 évi eredmény terhére nyomtatók és szoftverbeszerzések fedezetére 20 410 ezer forintot, a Lehel Csarnok Központi Ügyfélszolgálat kamera és beléptető rendszer kialakítására, berendezési tárgyainak beszerzésére és a költöztetésre 6 214 ezer forintot, a színház tető felújítására és a hűtési rendszer kialakítására 37 820 ezer forintot, egyéb várható kiadások fedezetére 10 788 ezer forint tartalékot terveztünk.

4.1.1.2. Rövid és hosszú lejáratú 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 8 554 ezer forint. A „lakásért életjáradék” elszámolási számla egyenlege 3 801 ezer forint és a Zrt. lakásainak bérbeadása miatt a bérlők által fizetett óvadék összege 4 753 ezer forint.

Rövid lejáratú kötelezettségeink összesen 757 343 ezer forint értékűek, az alábbi részletezettségben:

| | |
|--|---------|
| Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók) | 43 651 |
| Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben | 38 |
| Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek | 713 654 |

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek részletezése

| | |
|---|--------|
| Innovációs járulék fizetési kötelezettség | 1 292 |
| Helyi iparüzési adófizetési kötelezettség | 955 |
| Bankszámlára befolyt, nem beazonosítható befizetések | 3 290 |
| Óvadék kötelezettség – Simaút Kft beolvadása során átvett tételek | 3 535 |
| BKJ Egészségpénztári befizetési kötelezettség | 21 |
| December havi szakszervezeti tagdíjak | 35 |
| BKJ Szép kártya fizetési kötelezettség | 222 |
| Cégautó adó | 175 |
| December havi fizetendő SZJA | 31 511 |
| Fizetendő rehabilitációs hozzájárulás | 3 352 |
| December havi fizetendő ÁFA | 46 760 |
| Egészségbiztosítási és munkaerő piaci járulék | 15 411 |
| Egyéni járulékok | 18 469 |

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

| | |
|---|----------------|
| Jövedelem elszámolási számla | 642 |
| Szociális hozzájárulási adó | 48 230 |
| Százalékos eho | 5 150 |
| Szakképzési alap | 2 767 |
| Építési pályázati óvadék | 950 |
| Behajtási költség átalány előírt kötelezettség | 62 |
| Házmesteri lakások elszámolása | 31 014 |
| Beruházásokhoz mosogató és tűzhelyvásárlás elszámolási számla | 1 068 |
| Teljesítési biztosíték – közbeszerzéshez kapcsolódó összeg | 25 000 |
| Közjegyzői díj elszámolása | 287 |
| Árverés – földhivatali illeték befizetési számla | 93 |
| Önkormányzati bankszámla elszámolási ellenszámla | 451 554 |
| Címjegyzékes felújítások letét | 931 |
| Egyéb rövidlejáratú kötelezettség | 920 |
| Lakásfenntartási támogatás | 7 |
| Környezetterhelési díj | 2 |
| Fővárosi Önkormányzat elszámolási számla | 17 566 |
| Áfa technikai számla | 2 341 |
| Vevői kötelezettségek | 42 |
| Összesen | 713 654 |

4.1.2. Passzív időbeli elhatárolások

A Társaság 2015. évi mérlege bevételek passzív időbeli elhatárolása címen összesen 6 140 ezer forintot tartalmaz, amely a végelszámolással megszűnt Kulturális Nkft. pénzügyi és humán iratanyaga megőrzésének elhatárolt összegét 2 806 ezer forintot és a fővárosi parkolás üzemeltetéséhez beszerzett eszközök költségként még el nem számolt amortizációs összegét tartalmazza, 3 334 ezer forintot.

Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolásának mérleg szerinti összege 182 919 ezer forint.

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

Azokat a 2016. évben beérkezett számlákat és áthúzódó kifizetéseket helyeztük időbeli elhatárolásba, amelyek költségként a 2015. évet terhelik, és a mérlegkészítés időpontjáig kifizetésre kerültek, vagy tudomásunkra jutottak.

| | |
|--|----------------|
| Műszaki ellenőrzési tevékenység | 400 |
| Könyvvizsgálói szolgáltatás | 230 |
| Jogi tevékenység díja | 363 |
| Fővárosi parkolás behajtási tevékenység jutaléka | 608 |
| Közüzemi díjak | 1 117 |
| Üzemanyag vásárlás | 530 |
| Portaszolgálat, vagyonvédelmi szolgáltatás | 756 |
| Posta költség | 128 |
| Gépkocsi használat | 840 |
| Fővárosi parkoló automaták karbantartási díja | 1 015 |
| Szemétszállítás díja | 116 |
| Számítástechnikai szolgáltatások díja (MonDoc) | 540 |
| Takarítás költsége | 735 |
| Bérleti díjak | 518 |
| Mobil parkolás díja (fővárosi parkolóhelyek) | 287 |
| Telefonköltség | 302 |
| Vidéken lakó munkavállalóknak fizetett munkába járás térítési díja | 75 |
| Egyéb igénybe vett szolgáltatás elhatárolása | 651 |
| 2015 évi prémium, jutalom kifizetések és azok járulékai | 173 708 |
| Költségek passzív időbeli elhatárolása | 182 919 |

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

A kiegészítő melléklet első 4 pontjában bemutattuk azokat a tételeket, amelyek a 2015. évi gazdálkodás során a Zrt. vagyonának (eszköz és forrás oldalon is) változását befolyásolták, illetve az év végi beszámolóban szerepelnek. A számszaki adatokat az alábbi mutatószámokkal támasztjuk alá:

A társaság vagyoni, pénzügyi helyzetének elemzésére az alábbi mutatószámokat képeztük

| | | |
|--|-----------------------------|-------|
| Eladósodottsági mutató (kötelezettségek/saját tőke*100) | <u>765 897</u> 1 542 654 | 49,65 |
|--|-----------------------------|-------|

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

| | | |
|---|--------------------------------------|--------|
| Tőkeerősség (saját tőke/mérlegfőösszeg*100) | <u>1 542 654</u> 2 571 842 | 59,98 |
| Likviditási mutató (forgóeszközök/rövidlejáratú kötelezettségek*100) | <u>1 395 149</u> 757 343 | 184,22 |
| Likviditási gyorsráta (Forgóeszközök-készletek/rövid lejáratú kötelezettségek*100) | <u>1 395 149 -142 870</u> 757 343 | 165,35 |

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.

5. Eredmény-kimutatás értékelése

A Társaság 2015-es gazdálkodása alapján 73 203 ezer forint üzemi, 13 319 ezer forint pénzügyi és együtt 86 522 ezer forint, adózás előtti eredményt ért el. Társasági adófizetési kötelezettségünk 4 595 ezer forint, így mérleg szerinti eredményként 81 927 ezer forintot könyvelhetünk.

5.1. Árbevételek alakulása a főbb tevékenységi körök szerint – bázisadat hasonlítóval

| Árbevétel (E Ft) | | | |
|------------------|--|------------------|------------------|
| Sor | Megnevezés | 2014. éves tény | 2015. éves tény |
| 1 | A Közzolgáltatási szerződés szerinti alapfeladatok bevétele | 1 694 164 | 1 648 282 |
| <i>1/a</i> | <i>Bérbevételből kapott ellentételezés</i> | <i>462 350</i> | <i>462 350</i> |
| | Lakás és helységgazdálkodás | 378 020 | 378 024 |
| | Lakóépületek karbantartása | 84 330 | 84 326 |
| <i>1/b</i> | <i>Bérbevételből kapott egyéb ellentételezés</i> | <i>93 339</i> | <i>57 915</i> |
| | HBO | 41 568 | 46 046 |
| | Felújítás 5% | 6 925 | 11 869 |
| | Intézményi üzemeltetés | 44 846 | 0 |

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

| | | | |
|------------|---|------------------|------------------|
| 1/c | 2012.01.01.-től nyújtott közzolgáltatási feladatok ellátásának ellentételezése (bonyolítói díjjal) | 1 138 475 | 1 128 017 |
| | Lehel csarnok | 200 000 | 200 000 |
| | Közútkezelő | 45 665 | 47 877 |
| | Környezetgazdálkodás | 164 883 | 143 514 |
| | Parkolás | 364 000 | 364 000 |
| | Kultúra | 200 055 | 208 754 |
| | Sport | 163 872 | 163 872 |
| 2 | A Közzolgáltatási szerződés szerinti egyéb feladatok bevétele | 181 764 | 165 179 |
| | Műhely közzolgáltatási árbevétele | 103 207 | 77 454 |
| | Intézményi felújítás, beruházás bonyolítói díja | 78 557 | 87 725 |
| 3 | Közvetített szolgáltatásból származó bevétel | 66 438 | 132 923 |
| 4 | Vállalkozási tevékenység bevétele összesen | 127 013 | 133 670 |
| | Lakás, helyiségbérleti díj | 27 031 | 28 735 |
| | Műhely vállalkozási árbevétele | 4 212 | 6 210 |
| | Bérbeadáshoz kapcsolódó egyéb bevétel | 5 103 | 5 003 |
| | Gépjármű bérbeadáshoz kapcsolódó egyéb bevétel | 1 231 | 456 |
| | Fővárosi parkolás üzemeltetésének bevétele | 69 732 | 83 600 |
| | Egyéb vállalkozási bevétel | 7 054 | 5 666 |
| | Ingatlan értékesítés árbevétele | 12 650 | 4 000 |
| 5 | Egyéb bevétel | 71 326 | 203 927 |
| 8 | Összesen | 2 140 705 | 2 283 981 |

A közzolgáltatási szerződés szerinti alapfeladatok ellátásáért a Zrt. összesen 1 648 282 ezer forint ellentételezést kapott. Jelen beszámoló 8. pontjában a működési jelentésben számolunk el részletesen a kapott ellentételezéssel és annak költség, illetve nyereségtartalmával.

A közvetített szolgáltatás a bázis szerint 66 438 ezer forint volt, a 2015. évi bevétel ezen a jogcímen 132 923 ezer forint, melyből az üreslakás-felújítás továbbszámlázott értéke: 114 540 ezer forint.

A kerületben található fővárosi tulajdonú parkolóhelyek üzemeltetésének tárgyévi összes bevétele 83 600 ezer forint volt.

A felsoroltakon túl, a korábbi évekhez hasonlóan további vállalkozási bevételt is realizáltunk, saját tulajdonú ingatlanjaink értékesítéséből és bérbeadásából.

5.2. Egyéb bevételek

| | |
|--|--------|
| Értékesített tárgyi eszközök és készletek bevétele | 56 663 |
| Kapott késedelmi kamat | 454 |
| Megbízási és sikerdíjak bevétele | 26 |

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

| | |
|---|----------------|
| Hátralék és behajtási költségátalány bevétele | 209 |
| Várható költségekre képzett céltartalék felhasználása | 81 054 |
| Jövőbeni költségekre képzett céltartalék felhasználása | 51 924 |
| Készletekre visszaírt értékvesztés | 1 689 |
| Követelésekre visszaírt értékvesztés (vevők részletfizetései) | 3 816 |
| Különféle egyéb bevételek | 8 092 |
| Összesen | 203 927 |

Az egyéb bevételek között jelentős nagyságrendet képvisel az előző évben megképzett céltartalék felhasználása miatti visszaírás. A 4. pontban a források elemzése során részletesen bemutattuk a 2015 évi változást jogcímenként.

5.3. Pénzügyi műveletek bevételei

A bankszámláinkon meglévő készpénzállomány után 13 319 ezer forint kamatot realizáltunk.

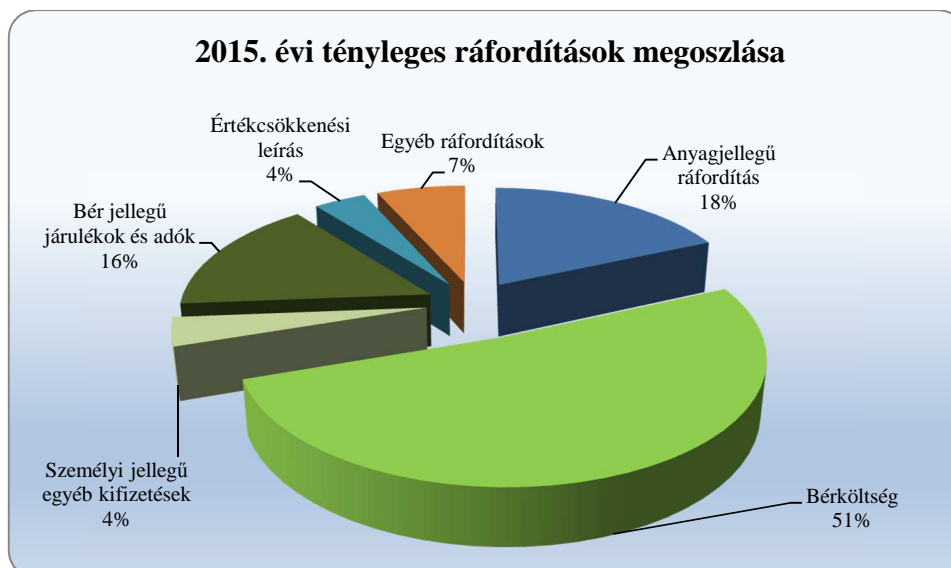
5.4. Rendkívüli bevételek

Rendkívüli bevétele a Társaságnak 2015-ben nem volt.

6. Költségek és ráfordítások

A számviteli politikánkban meghatározottak szerint, a felmerülő költségeket az elsődleges költségnem-elszámolás módszerével rögzítjük. A vezetői kontrolling kívánalmainak megfelelő analitikát a munkaszámok rendszerének kidolgozásával és a 6-os számlaosztályban történő könyvelés alkalmazásával biztosítjuk.

A grafikon mutatja költségeink megoszlását és azok egymáshoz viszonyított mértékét. Kiemelkedően magas a személyi jellegű kifizetés, ezen belül is a bérköltség aránya a dologi költségekhez képest, az összes kiadás 71%-a. Ez az arány is arra enged következtetni, hogy a szakmai feladatok ellátása során felmerülő dologi költségeket – mindenféle takarékosági intézkedéssel - a minimálisra csökkentettük. Az ellátandó közzolgáltatási feladatok emberi erőforrás igényesek.



A 2015. évi költségek és ráfordítások alakulása:

| | |
|-----------------------------|------------------|
| Anyagjellegű ráfordítás | 405 574 |
| Személyi jellegű ráfordítás | 1 567 394 |
| Értécsökkenési leírás | 87 277 |
| Egyéb ráfordítások | 150 533 |
| Pénzügyi ráfordítások | 0 |
| Rendkívüli ráfordítások | 0 |
| Összesen | 2 210 778 |

6.1. Anyagjellegű ráfordítások alakulása

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Anyagköltség | 59 876 |
| Igénybevett szolgáltatások értéke | 171 532 |
| Egyéb szolgáltatások értéke | 40 175 |
| Eladott áruk beszerzési értéke | 945 |
| Közvetített szolgáltatások értéke | 133 046 |
| Összesen | 405 574 |

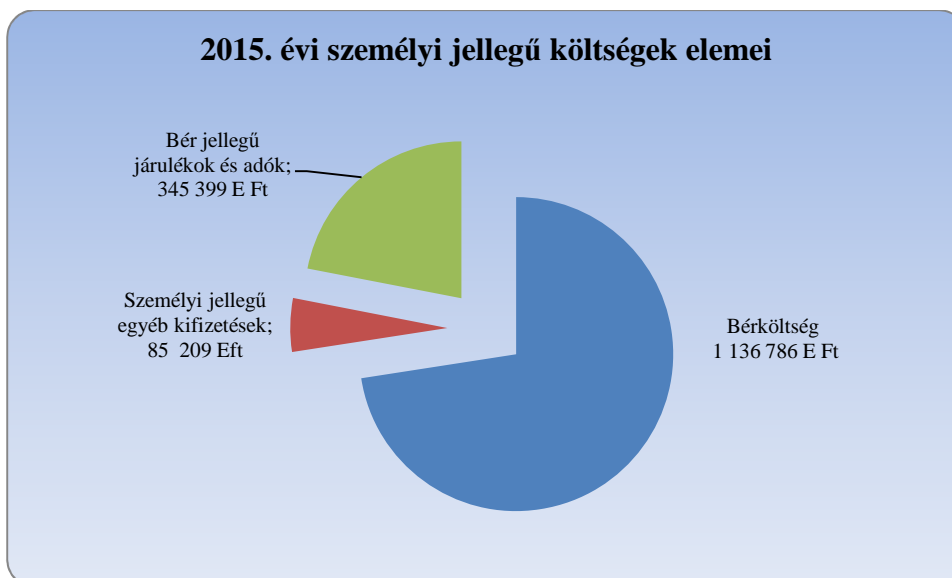
6.2. Személyi jellegű ráfordítások alakulása

Személyi jellegű egyéb költségek között az alábbi tételeket számoltuk el

| | |
|--|---------------|
| Betegszabadság | 8 247 |
| Vállalatot terhelő táppénz 1/3-a | 1 919 |
| Személygépkocsi használat költségtérítés | 11 331 |
| Iskolakezdési támogatás, segély | 2 588 |
| Egyes meghatározott juttatások (SZJA 70§) | 22 817 |
| Telefon költség SZJA törvény által vélelmezett magáncélú használat része | 1 038 |
| Reprezentáció, üzleti ajándék | 32 |
| Béren kívüli juttatások | 37 237 |
| Összesen | 85 209 |

Személyi jellegű ráfordítások mérleg szerinti adatai összesen

| | |
|------------------------------------|------------------|
| Béreköltség | 1 136 786 |
| Személyi jellegű egyéb kifizetések | 85 209 |
| Bérfelrakások | 345 399 |
| Összesen | 1 567 394 |



6.3. Értékcsökkenés

2015-ben a befektetett eszközök után összesen 87 277 ezer forint értékcsökkenést számoltunk el költségként, amelyből a kis értékű eszközök utáni amortizáció 44 101 ezer forint volt.

6.4. Ráfordítások

6.4.1. Egyéb ráfordítások

| | |
|---|--------|
| Értékesített tárgyi eszközök nyilvántartási szerinti értéke | 53 607 |
| Késedelmi kamat, kötbér szállítóknak | 13 |
| Késedelmi pótlék, bírságok (APEH) | 85 |
| Egyéb ráfordítások | 2 475 |
| Hátralékbehajtással kapcsolatos ráfordítás | 272 |
| Céltartalék képzés jövőbeni költségekre | 21 610 |
| Céltartalék képzés várható kötelezettségre | 8 007 |
| Készletek elszámolt értékvesztése | 1 689 |
| Követelések elszámolt értékvesztése | 1 307 |
| Tárgyi eszköz elszámolt terven felüli amortizáció | 526 |
| Le nem vonható ÁFA | 5 909 |
| Építményadó | 4 385 |
| Innovációs Járulék | 6 060 |

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

| | |
|--|----------------|
| Súlyadó, gépjármű adó | 385 |
| Iparüzési adó | 40 398 |
| Cégautó adó | 646 |
| Környezetterhelési díj | 16 |
| Behajthatatlan követelés leírt összege | 3 143 |
| Egyéb ráfordítás összesen | 150 533 |

Egyéb ráfordításként kell elszámolni a tárgyévben megképzett céltartalékot. Ennek összege, valamint a fizetendő adók szerepelnek a ráfordításokban a táblázat soraiban feltüntetett részletezettséggel.

6.5. Az adózott eredményhez kapcsolódó mutatószámok

| | |
|---|------|
| Tőkearányos jövedelmezőség (Adózott eredmény/saját tőke *100) | 5,31 |
| Árbevétel arányos jövedelmezőség (Adózott eredmény/nettó árbevétel *100) | 4,22 |
| Eszközarányos jövedelmezőség (Adózott eredmény/ eszközök összesen *100) | 3,18 |

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.

7. Adóalapot befolyásoló tényezők

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

| | |
|---|---------------|
| Adózás előtti eredmény | 86 522 |
| Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek | |
| Előző évek elhatárolt veszteségéből az adóévben figyelembe vett összeg | 0 |
| Várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre képzett céltartalék felhasználása | 132 977 |

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

| | |
|--|----------------|
| Adótörvény szerinti értékcsökkenés, és az eszköz kivezetésekor nyilvántartott érték | 107 710 |
| Követelésekre visszaírt értékvesztés | 3 816 |
| Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek összesen | 244 503 |
| Adózás előtti eredményt növelő jogcímek | |
| Számviteli törvény szerint elszámolt értékcsökkenési leírás, tárgyi eszközök kivezetésének könyv szerinti értéke | 141 410 |
| Várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre képzett céltartalék | 29 617 |
| Adóévben követelésekre elszámolt értékvesztés | 1 307 |
| Nem a vállalkozási bevételt szerző tevékenységgel kapcsolatos költségek | 0 |
| Fejlesztési tartalék | 2 073 |
| Egyéb növelő jogcímek | 160 |
| Növelő jogcímek összesen | 174 567 |
| Korrigált adóalap | 16 586 |
| Fizetendő társasági adó | 1 659 |

A társaságnak a vonatkozó jogszabály alapján 2015. adóévben a jövedelem-(nyereség) minimum szerinti adózást kell alkalmaznia, mert az adóalap magasabb összeg, mint a tényleges eredmény alapján számított adóalap.

A 2015. évi jövedelem- (nyereség-) minimum megállapítása:

| | |
|--|-----------|
| Összes bevétel (Tao. tv. 4. § 29. pont) | 2 297 300 |
| Összes bevételt csökkentő tételek összege (Tao. tv. 6. § (8)). | 0 |
| Összes bevételt növelő tételek összege (Tao. tv. 6. § (9)). | 0 |
| Korrigált összes bevétel | 2 297 300 |
| Jövedelem- (nyereség-) minimum megállapítása (2%) | 45 946 |

8. Működési jelentés

Beszámoló a közszolgáltatási tevékenységről és ezen tevékenység ellátásáért kapott kompenzáció felhasználásáról

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

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

- Az önkormányzat tulajdonában lévő lakás- és nem lakáscélú helyiségállomány kezelése, üzemeltetése és hasznosítása; hátralékok behajtása, lakáspályázatok, árverések, szanálások bonyolítása.
- A Lehel Csarnok hasznosítása, üzemeltetése.
- Közútkezelői feladatok ellátása, környezetgazdálkodással kapcsolatos üzemeltetési és felújítási feladatok bonyolítása.
- Kerületi közterületi parkolási helyek üzemeltetése, várakozási díj- és pótdíj-bevételek beszedése és behajtása.
- Kulturális intézmények működtetése, a kerület kulturális programjainak szervezése.
- Sportlétesítmények és a szálló üzemeltetése, a kerületi sportrendezvények szervezése, iskolások nyári táboroztatása.
- Önkormányzat által működtetett intézmények üzemeltetése, címjegyzékes felújítás.

A két szervezet közszolgáltatási szerződést kötött, mely részletesen tartalmazza az ellátandó feladatokat. A szerződés értelmében a feladatok ellátásáért az Önkormányzat a társaságnak a tevékenységgel kapcsolatban felmerülő költségeit megtéríti. A konkrét ellenérték meghatározása az üzleti tervben történik, amelyet a Képviselő-testület az éves üzleti terv elfogadásával hagy jóvá.

A 2015. évi összesített adatokat az alábbi táblázat tartalmazza. A beszámolási időszakban túl kompenzáció társaságunk felé nem történt.

| A közszolgáltatási feladat, amelyre a gazdasági társaság a támogatást kapta | kompenzáció összege | felhasznált kompenzáció | nyereség az önköltségszámítás szerint |
|--|----------------------------|--------------------------------|--|
| Ellentételezés összege (közszolgáltatási szerződés szerinti kompenzáció) | 1 128 017 | 1 128 017 | 291 |
| Ebből: | | | |
| Lehel csarnok üzemeltetése | 200 000 | 200 000 | 52 |
| Közútkezelői feladatok ellátása | 47 877 | 47 877 | 12 |
| Környezetgazdálkodással kapcsolatos üzemeltetési és felújítási feladatok bonyolítása | 143 514 | 143 514 | 37 |
| Kerületi parkolási helyek üzemeltetése, várakozási díj bevételek beszedése és behajtása | 364 000 | 364 000 | 94 |
| Kulturális intézmények működtetése, a kerület kulturális programjainak szervezése, stb. | 208 754 | 208 754 | 54 |
| Sportlétesítmények és a szálló üzemeltetése, a kerületi sport rendezvények szervezése, iskolások nyári táboroztatása, stb. | 163 872 | 163 872 | 42 |
| Bérbevétel (közszolgáltatási szerződés szerinti kompenzáció) összege | 462 350 | 462 350 | 119 |

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

| | | | |
|--|------------------|------------------|------------|
| Ebből: | | 0 | 0 |
| Beruházó divízió (intézmények üzemeltetése, karbantartása) | 84 326 | 84 326 | 22 |
| Ingtalngazdálkodó divízió Lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek kezelése, üzemeltetése, hasznosítása. Hátralékok behajtása, lakáspályázatok, árverések, szanálások bonyolítása. TEÁOR: 6832 | 378 024 | 378 024 | 97 |
| Bérbevétel (közszolgáltatási szerződés szerinti egyéb kompenzáció) összege | 57 915 | 57 915 | 15 |
| HBO | 46 046 | 46 046 | 12 |
| Felújítás 5 % | 11 869 | 11 869 | 3 |
| Kapott kompenzáció összesen: | 1 648 282 | 1 648 282 | 425 |

9. Egyéb tájékoztató adatok

9.1. Tisztségviselőkre vonatkozó általános adatok

A társaság Felügyelő Bizottsága tagjainak részére 2015-ben előleget, illetve hitelt nem folyósított, nevükben garanciavállalás nem történt.

A kifizetett járandóságok összege összesen 29 530 ezer forint

A Felügyelő Bizottság tagjai részére 8 440 ezer forint

Vezérigazgató részére 21 090 ezer forint

A könyvvizsgálati tevékenység ellátásáért 2015-ben szerződés szerint havi 230 000 Ft, évi 2 760 000 Ft összegű könyvvizsgálói díjat számlázott. Egyéb jogcímen sem a Prudent Audit Kft-nek, sem a könyvvizsgáló asszonynak a Zrt. kifizetést nem teljesített.

9.2. Munkavállalókra vonatkozó általános adatok

| | Átlagos statisztikai állományi létszám (fő) | Béreköltség (E/Ft) | Személyi jellegű kifizetések (E/Ft) |
|---------------------------------------|---|-----------------------|--|
| Fizikai dolgozó | 102 | 261 461 | 25 241 |
| Szellemi foglalkozású munkavállaló | 170 | 875 325 | 59 968 |
| Összesen | 272 | 1 136 786 | 85 209 |

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

| CASH-FLOW KIMUTATÁS | E/Ft | E/Ft |
|--|-----------------|-----------------|
| | 2014. év | 2015. év |
| Szokásos tevékenységből származó pénzeszközváltozás | 128 008 | 358 096 |
| Adózás előtti eredmény + - | 49 843 | 86 522 |
| Elszámolt amortizáció + | 53 029 | 87 277 |
| Elszámolt értékvesztés és visszaírás + - | 7 488 | - 633 |
| Céltartalék képzés és felhasználás különbözete + - | 44 544 | - 103 361 |
| Befektetett eszközök értékesítésének eredménye + - | 0 | 3 056 |
| Szállítói kötelezettség változása + - | -14 081 | 35 876 |
| Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása + - | 50 482 | 309 610 |
| Passzív időbeli elhatárolások változása | 42 283 | 50 864 |
| Vevő követelés változása + - | -2 875 | - 2403 |
| Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása + - | - 95 327 | - 120 405 |
| Aktív időbeli elhatárolások változása + - | 1 196 | 16 288 |
| Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) - | - 8 574 | - 4 595 |
| Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés - | | |
| Befektetési tevékenységből származó pénzeszközváltozás | -88 904 | -16 139 |
| Befektetett eszközök beszerzése - | 88 904 | 72 802 |
| Befektetett eszközök eladása + | 0 | 56 663 |
| Kapott osztalék, részesedés + | | |
| Pénzügyi műveletekből származó pénzeszközváltozás | 2 161 | -49 115 |
| Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele + | | |
| Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele + | | |
| Hitel és kölcsön felvétele + | | |
| Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása + | | |
| Véglegesen kapott pénzeszköz + | 4 787 | 3 062 |
| Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)- | | |
| Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése - | | |
| Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése - | 0 | 0 |
| Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek - | -79 | 521 |
| Véglegesen átadott pénzeszköz - | -3 224 | 0 |
| Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek, eredmény tartalék változása + - | 677 | - 52 698 |
| Pénzeszköz változása (+- I. +- II. +- III.) + - | 41 265 | 292 842 |