

**XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

**2018. ÉVI BESZÁMOLÓ
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

Készült: Budapest, 2019. április 25.

.....
dr. Palatka Livia
vezérigazgató

Az éves beszámolót összeállította:

Zsalakóné Lajtai Erzsébet
főkönyvelő
Nyilvántartási szám: 123281

Elfogadta: XIII. Kerületi Közszolgálató Zrt. Felügyelő Bizottsága
17/2019.(04.30.) számú határozatával

TARTALOMJEGYZÉK

1.	A társaság bemutatása.....	3
2.	A számviteli politika meghatározó elemei és azok változása 2018-ban.....	4
2.1.	A számviteli politika meghatározó elemei.....	4
2.1.1.	Eszközök.....	4
2.1.2.	Források	6
2.1.3.	Mérlegsorok változásai:	7
2.2.	A vállalkozás eredményre gyakorolt hatása	7
3.	A beszámoló összeállításánál alkalmazott szabályrendszer, annak főbb jellemzői..	9
3.1.	Alkalmazott értékelési eljárások	9
3.2.	Minősítési ismérvek a számviteli elszámolások szempontjából.....	10
3.3.	Jelentős összegű hibák	10
4.	A Zrt. valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetének alakulása	11
4.1.	Az eszközök értékének és összetételének változása (adatok ezer forint) *	11
4.1.1.	A befektetett eszközök értékének változása, elemzése.....	11
4.1.2.	A forgóeszközök értékének és összetételének változásai	15
4.1.3.	Aktív időbeli elhatárolások	18
4.2.	A források értékének és összetételének változása	19
4.2.1.	A saját tőke	19
4.2.2.	Céltartalék	20
4.2.3.	Kötelezettségek	21
4.2.4.	Passzív időbeli elhatárolások	23
4.3.	A likviditás, és az adózott eredményhez kapcsolódó mutatószámok	24
5.	A mérleghez kapcsolódó kiegészítő információk	25
6.	Az eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítő információk	25
6.1.	Bevételek.....	25
6.1.1.	Árbevételek alakulása a főbb tevékenységi körök szerint	25
6.1.2.	Egyéb bevételek	26
6.2.	Költségek és ráfordítások.....	27
6.2.1.	Anyagjellegű ráfordítások alakulása.....	28
6.2.2.	Személyi jellegű ráfordítások alakulása.....	29
6.2.3.	Értékcsökkenés	30
6.2.4.	Egyéb ráfordítások	30
6.3.	Adóalapot befolyásoló tényezők.....	31
7.	Működési jelentés	32
8.	Egyéb információk, tájékoztató adatok	33
8.1.	Könyvvizsgálati kötelezettség.....	33
8.2.	Tisztségviselőkre vonatkozó általános adatok	34
8.3.	Munkavállalókra vonatkozó általános adatok	34
8.4.	Környezetvédelmi adatok.....	34
9.	Cash-flow kimutatás.....	35

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
Társaság honlapja:	www.kozszolgaltato.bp13.hu A Zrt. éves beszámolóját a Társaság a honlapján közzéteszi.

Az éves beszámoló aláírására jogosult:

dr. Palatka Livia

Vezérigazgató

Lakcím: 1133 Budapest, Véső utca 10. III. em. 4.

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

Zsalakóné Lajtai Erzsébet

Főkönyvelő

Mérlegképes könyvelő regisztrációs szám: 123281

Főbb tevékenységi körei

Főtevékenység: 6832 TEÁOR: Ingatlankezelés

A Zrt. fő feladata:

- A Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) által rábízott vagyon működtetése, üzemeltetése, javaslatok kidolgozása a hasznosításra és e körben a fejlesztések, beruházások szervezése és szakmai irányítása. Ezen feladatokon belül különösen a lakás- és helyiségvagyon működtetése, fenntartása, felújítási, karbantartási feladatainak felmérése és lebonyolítása. Rövid-, közép- és hosszútávú koncepciók készítése. Kiemelt önkormányzati beruházások, ezen belül bérlakás-építési projektek, intézményi beruházások, fejlesztések megvalósításának szervezése, műszaki irányítása, szakmai felügyelete. A Zrt. az Önkormányzat helyett és nevében eljárva gondoskodik a közterületek üzemeltetéséről, bonyolítja a fejlesztéseket és felújításokat, beszedi a parkolási, várakozási és pótdíjakat. A tulajdonos elvárásai szerinti tartalommal szervezi a kerületi lakosság részére a kultúrával és sporttal kapcsolatos programokat. Az ingatlanok hasznosítása útján teret biztosít e tevékenységek folytatásához.
- Saját vagyonának bővítése, annak kezelése, hasznosítása.

A Zrt. tevékenysége, piaci helyzete 2018-ban az előző évekhez képest jelentősen nem változott. A Társaság kiegyensúlyozott gazdálkodást folytatott a stratégiai tervben meghatározott és az éves üzleti tervben megfogalmazott feladatok végrehajtásával.

2. A számviteli politika meghatározó elemei és azok változása 2018-ban

2.1. A számviteli politika meghatározó elemei

Az eszközök és források besorolása során a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: Sztv.) előírásait érvényesítjük. A könyvvezetést úgy alakítottuk ki, hogy az eszközöket, forrásokat beérkezésükkor minősítjük, és ennek megfelelően a tárgyeszköz-nyilvántartó rendszerben rögzítjük. Havi feladással innen kerülnek a főkönyvbe. Ezt követően mindaddig azokon a számlákon szerepelnek, amíg értékcsökkenésük, vagy egyéb ok miatt meg nem szűnnek. Az eszközök és források könyvelése a tárgyi eszközön és anyagkészleteken kívül a számlák pénzügyi rendszerbe történő rögzítése után automatikusan történik a főkönyvbe.

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

2.1.1. Eszközök

Az eszközöket rendeltetésük, beszerzési céljuk, a Zrt-nél betöltött szerepük, helyük szerint soroljuk be a befektetett vagy forgóeszközök közé. Amennyiben az eszközök használata, rendeltetése megváltozik, mert az eszköz a tevékenységet, a működést tartósan már nem szolgálja vagy fordítva, akkor azok besorolását megváltoztatjuk.

2.1.1.1. A **befektetett eszközök** csoportjába azok az eszközök tartoznak, melyek a tevékenységet tartósan – közvetlenül vagy közvetett formában – szolgálják, függetlenül attól, hogy ezen eszközök tulajdonjoga csak törvényben, szerződésben rögzített feltételek teljesítése után került át. A pénzügyi lízingbe adótól átvett, rendelkezésre, használatra bocsátott és a tevékenység során használt eszközt, az adásvételi ügylet keretében birtokba vett ingatlant, a bérbe vett eszközökön végzett beruházásokat a Zrt. állományba veszi.

A Zrt. üzleti vagy cégértéket elhatározástól függően, a konkrét ügy ismeretében mutat ki, a számviteli előírások szerint.

A „**tartósan**” **minősítés** alatt az Sztv.-ben megfogalmazott tartósságot értjük, amely tevékenység egy évet meghaladó szolgálatot, az egy éven túli hasznosítást, egy évet meghaladó lekötést jelent. A besorolás kizárólag a tevékenység szolgálatának időismérve alapján történik. Az elhasználódás idejét a tevékenység szempontjából határozzuk meg.

A befektetett eszközök közé történő **besoroláshoz** kapcsolódó minősítést jellemzően a beszerzés, az apport, a megszüntetés, továbbá a követelés fejében, vagy térítés nélkül történő átvétel esetében, valamint az átsorolásnál és az átalakulásnál kell elvégezni.

A befektetett eszközök körében az értékcsökkenés elszámolása havi rendszerességgel, az alábbi csoportok szerint meghatározott mértékkel, lineárisan történik:

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

Tanulmányok esetében a leírási kulcs 14,5 %.

Szoftverek (vagyoni értékű jogok) esetén a Microsoft™ termékek 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 a Zrt. egy összegben, a rendeltetésszerű használatbavétellel egy időben, költségként számolja el.

- Befektetett pénzügyi eszközök:

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

2.1.1.2. A **forgóeszközök** között azok az eszközök szerepelnek (készletek, követelések, értékpapírok, pénzeszközök), amelyek a Zrt. tevékenységét nem tartósan szolgálják.

2.1.1.3. A **készletek** közé azokat az eszközöket könyveljük, amelyek – egyedi értékeléstől függetlenül – a tevékenységet egy évnél rövidebb ideig szolgálják, és a Zrt. tulajdonában vannak (akkor is, ha nincsenek a birtokában). A Zrt.-nél jellemzően készlet alatt a Karbantartó Műhely anyagkészletét, a továbbértékesítés céljából beszerzett, a nyújtott szolgáltatásokhoz tartozó saját és idegen vállalkozói teljesítményt és a saját termelésű készleteket értjük. A Karbantartó Műhely anyagkészlete év végi leltárfelvétel alapján, átlagáron számítva kerül be a nyilvántartásba. A mérleg-fordulónapon készletként jelennek meg továbbá az áruk, az egyéb anyagok, a befejezetlen, még ki nem számlázott termékek és szolgáltatások közvetlen költségen számított értékei.

2.1.1.4. A **követelések** azok a különféle szállítási, vállalkozási, szolgáltatási és egyéb szerződésből jogszerűen eredő, pénzértékben kifejezett igények, amelyek a Zrt. által már teljesített, a másik fél által elfogadott, elismert teljesítéshez kapcsolódnak. A Társaságnál egyéb követelés: a tulajdonossal szemben fennálló, a vásárolt, a térítés nélkül átvett és a bíróság által jogerősen megítélt követelés.

A részesedési viszonyban álló vállalkozásokkal szembeni áruszállításból, szolgáltatás teljesüléséből, váltó elfogadásából eredő követeléseket a kapcsolt vállalkozással szembeni, illetve egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozással szemben fennálló követelésként kell a mérlegbe állítani.

A valós értéken történő értékelést a Zrt. nem alkalmazza, így ezen a jogcímen követelés nem keletkezik.

Követelés elengedésére, tartozás átvállalására a döntési anyagot a főkönyvelő állítja össze az érintett szervezeti egység bevonásával, a döntést a vezérigazgató hozza. A határidőre ki nem egyenlített követelések esetében a behajtásra vonatkozó törvényes lehetőségek alkalmazásával kell eljárni.

Értékpapírként a forgóeszközök között kerülnek kimutatásra a nem tartós befektetésként vásárolt, hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, illetve tulajdoni részesedést jelentő befektetések.

2.1.1.5. A **pénzeszközök** a készpénzt, az elektronikus pénzeszközöket és a bankbetéteket foglalják magukban. A Zrt. nevén több olyan bankszámla van, amelyeken nem a saját pénzeszközeit kezeli, hanem a rábízott vagyonnal kapcsolatos pénzforgalmat bonyolítja. A beszámoló és a különböző jelentések elkészítésekor ezeket a pénzeszközöket a követelések-kötelezettségek között kell kimutatni.

A házipénztárban tartható pénzeszköz nagyságrendjét és a bankkártya-használatra való jogosultságot a pénzkezelési és pénztárkezelési szabályzat (a továbbiakban: pénzkezelési szabályzat) rögzíti. A Zrt. házipénztárt működtet, a rábízott vagyonnal kapcsolatos készpénzforgalom bonyolítására is. Ennek a pénztárnak a kezelésére is általánosságban a pénzkezelési szabályzat érvényes.

A Zrt.-nek devizában elszámolandó forgalma van a Vital Cities Európai Unió finanszírozású projekt költség-elszámolásához kapcsolódóan. A támogatás mértéke a Zrt. gazdálkodásában nem minősíthető jelentősnek. A Zrt. a számlavezető bank árfolyamát alkalmazza a devizában beérkező számlák forint értékének megállapítására.

A Zrt. eszközeit, készleteit a mérleg-fordulónapot követően leltározza, minden gazdálkodási év zárását elrendelő utasításban meghatározva a zárás feladatait, ütemét, felelőseit és tartalmát.

2.1.2. Források

A **saját tőke részeként** a Zrt. a mérlegében csak olyan tőkerészt szerepeltet, amelyet a Tulajdonos törzstőke, illetve tőketartalék formájában bocsátott a rendelkezésére, illetve amit az eredménytartalék Sztv.-ben meghatározott változásain túlmenően az adózott eredményből hagyott a Zrt.-nél. Az elszámolás alapja a Képviselő-testület határozata. Lekötött tartalékot csak jogszabályi előírásokhoz kapcsolódóan képezünk.

A Zrt. **kötelezettségeként** kell kimutatni azokat a szállítási, vállalkozási, szolgáltatási és egyéb szerződésekből eredő, pénzürtékben kifejezett elismert tartozásokat, amelyek a Társaság által elfogadott szállításhoz, szolgáltatáshoz, pénznyújtáshoz kapcsolódnak. Egyéb kötelezettségeként 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 mérlegkéteibe kell beállítani.

A valós piaci értéken történő értékelést nem alkalmazzuk, kötelezettségünk ilyen címen nem keletkezik.

A követelések és kötelezettségek egymással szemben nem számolhatóak el, amiből eredően a vállalkozás eszközeinek értéke kötelezettségekkel nem csökkenthető, és fordítva: a kötelezettségek értéke a követelésekkel nem eliminálható, ezért a folyószámlahiteleket, az igénybevett többlettámogatásokat, a vevőktől kapott előlegeket, valamint a szállítóknak adott előlegeket, a költségvetési kötelezettségek túlfizetéseit tartalmuknak megfelelően a mérlegbeszámoló forrás-, illetve eszköztételei közé kell beállítani.

Céltartalékot a Zrt. a biztos jövőbeni kötelezettségekre és a várható jelentős és időszakonként ismétlődő jövőbeni kötelezettségekre képez. A képzésre, feloldásra vonatkozó előterjesztés készítése a főkönyvelő feladata, amelyhez az érintett szervezeti egység adatot szolgáltat.

2.1.3. Mérlegesorok változásai:

A mérlegesorok részletezettsége a 2017. évi adatokhoz képest a 2018. évi beszámolóban nem változott. Az évek közötti összehasonlíthatóság biztosított.

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

Alapítás-átszervezés aktivált értékeként vesszük figyelembe a Zrt. tevékenységének jelentős bővítését. Jelentősnek minősítjük azt a bővítést, amely után az árbevétel legalább 5 %-os növekedése várható. 2018-ban nem történt ilyen mértékű tevékenységbővülés.

2.2. A vállalkozás eredményre gyakorolt hatása

Az eredmény-kimutatás tételeinek tartalma

A vállalkozás tevékenységének eredményességét az üzleti év végén összeállított összköltségeljárással készített eredménykimutatás tartalmazza. A kimutatást bevétel-típusonként, a bevétel forrása szerinti bontásban, és divízióra rögzített költségnemenként könyvelt analitika alapján állítjuk össze. Az adózott eredményre ható főbb tényezők a működési év során folytatott tevékenységből elért bevételek és az azokkal kapcsolatos költségek, ráfordítások. Az úgynevezett divíziónkénti elkülönítés az elvégzendő feladatok szerinti bontásban tartalmazza a bevételeket és költségeket. Ez a típusú adatrögzítés és nyilvántartás az alapja a kapott ellentételezés elszámolásának, melyet részletesen a Zrt. önköltség-számítási szabályzata határoz meg.

Az értékesítés nettó árbevétele magában foglalja a belföldi és külföldi értékesítés nettó árbevételeit, a tulajdonos Önkormányzat által ránk bízott feladatok ellátásáért költségeink ellentételezéséért kapott összegeket. A Zrt-nél jellemzően belföldi értékesítés történik. A devizás ügyleteknél a számlavezető bankunk napi árfolyamát alkalmazzuk a könyvelésben (EU-s projekt, kiküldetés, napidíj elszámolása).

Az aktivált saját teljesítmények értéke magában foglalja az üzleti évben aktivált (az eszközök között állományba vett) saját előállítású eszközök értékét, valamint a saját termelésű készletek állományváltozását.

Egyéb bevételek azok a bevételek, melyek a nettó árbevétel részét nem képezik, de a rendszeres tevékenység során keletkeznek, tehát az üzleti eredmény kialakulásában kell azokat figyelembe venni. A Zrt-nél jellemzően egyéb bevétel az értékesített eszközökből származó bevétel, a céltartalék-felhasználás, a behajthatatlannak vagy értékvesztettnek minősített követelések visszaírt összege, az eszközök visszaírt terven felüli értékcsökkenése, a biztosító által visszaigazolt kártérítés összege, a kerekítésből és folyószámla-rendezésből származó bevétel, a költségek ellentételezésére kapott támogatás, valamint a fejlesztési célú támogatások amortizációval arányos része.

A Zrt. eredménye az Önkormányzattól a rábízott tevékenység költségeinek ellentételezésére kapott és a saját vállalkozási tevékenységből származó bevételeinek költségekkel, ráfordításokkal csökkentett tárgyévi adózott eredménye. A saját tőke elemei között az adózott eredményt mutatjuk ki.

Az Sztv. 91. §-a szerint a kiegészítő mellékletben meg kell adni a tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai létszámát, bérköltségét és személyi jellegű egyéb kifizetéseit állománycsoportonként, valamint a bérjárulékokat jogcímenként megbontva.

Egyéb ráfordításként kell elszámolni, és halasztott ráfordításként kimutatni az ellentételezés nélküli tartozásátvállalás pénzügyileg nem rendezett összegét, illetve a jogszabály alapján az üzemeltetőnek térítés nélkül véglegesen átadott eszköz értékét. A halasztást a továbbiakban egyéb ráfordításként kell feloldani.

A részesedésekhez, átalakuláshoz kapcsolódó tételek esetében nettó módon kell az értéket kimutatni.

Az éves beszámoló kötelező tartalmi elemei:

A Kiegészítő mellékletben részletezni kell az alábbi elemek jelentős tételeit és azok időbeli alakulását. A Zrt. beszámolójában jelentősnek minősített tételek, ha azok egyedileg elérik:

- a bevételek aktív időbeli elhatárolása esetén: a nettó árbevétel 5 %-át
- a halasztott ráfordítások esetén: az összes költség 5 %-át
- a költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása esetén: az összes költség 5 %-át
- a halasztott bevételek esetén: a nettó árbevétel 5 %-át.

A kiegészítő mellékletben meg kell adni a jelentős összegűnek minősített alábbi tételeknek a társasági adóra gyakorolt számszerűsített hatását:

- egyéb bevételek esetén, ha a hatása eléri a társasági adó 10 %-át
- egyéb ráfordítások esetén, ha a hatása eléri a társasági adó 10 %-át
- pénzügyi műveletek bevételei esetén, ha a hatása eléri a társasági adó 10 %-át
- pénzügyi műveletek ráfordításai tételeit, amelyek hatása eléri a társasági adó 10 %-át.

Ismertetni kell a jelentősebb összegű terven felüli értékcsökkenés, illetve annak visszairása elszámolásának indokait. A Zrt. beszámolójában jelentősnek minősíti a terven felüli értékcsökkenést, ha annak mértéke eléri a terven felül értékcsökkentett eszköz könyv szerinti értékének 30 %-át.

Az értékesítés nettó árbevételét főbb tevékenységenkénti megbontásban könyveljük.

Jogcímenként részletezni kell az igénybe vett szolgáltatások költségeinek jelentős tételeit. Jelentősnek tekinti a Zrt. azokat a tételeket, amelyek összege meghaladja az éves szintű összes költség 5 %-át.

A kiegészítő mellékletben szereplő, a mérleghez és az eredménykimutatáshoz kapcsolódó adatokat, magyarázatokat abban a sorrendben kell bemutatni, ahogyan a tételek a mérlegben és az eredménykimutatásban szerepelnek.

A kiegészítő mellékletben ki kell térni a mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges eseményekre, különösen a jelentős folyamatokra. A Zrt. ilyen eseménynek, folyamatnak ítéli meg azokat az eseményeket, folyamatokat, amelyek a beszámolót megítélő külső személyek döntéseit megváltoztathatják.

3. A beszámoló összeállításánál alkalmazott szabályrendszer, annak főbb jellemzői

3.1. Alkalmazott értékelési eljárások

Az értékcsökkenés elszámolásának módszerét részletesen bemutattuk az előző fejezetben. 2018-ban is havonta, az egyes eszközcsoportokban meghatározott mértékkel képeztük és könyveltük az értékcsökkenést.

Alkalmazott értékelési eljárások:

- Ha tartósan, hosszabb idő tekintetében vagyoni értékű jog, szellemi termék, tárgyi eszköz, tulajdoni részesedést jelentő befektetés piaci értéke jelentősen elmarad az adott eszköz könyv szerinti értékétől, akkor a piaci érték és a könyv szerinti érték közötti különbözetet értékvesztésként kell elszámolni. Amennyiben az elszámolt értékvesztés jelentős mértékűnek minősül, a kiegészítő mellékletben be kell mutatni.
- Az alapítás-átstrukturálás költségeit egy összegben számoljuk el, a felmerülés évében, az eredmény terhére.
- Jelentős összegű hiba: ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja a számviteli politikában meghatározott értékhatárt. Minden esetben jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében az ellenőrzések során - ugyanazon évet érintően - megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 %-át, illetve, ha a mérlegfőösszeg 2 %-a nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor 1 millió forint.

Követelések értékelése:

- Teljes értékű az a követelés, amely esetében egyrészt a fizetési határidő még nem járt le, másrészt a határidőre történő pénzügyi teljesítést – információink, ismereteink szerint – semmilyen körülmény nem gátolja.
- Határidőn túli követelésnek minősül az a követelés, amelynél a megállapodás (szerződés, számla) szerinti, vagy egyéb jogszabály alapján előírt fizetési határidő lejárt.
- Kétesnek akkor tekinthető a követelés, ha annak realizálása az időpont, illetve az összecszerűség tekintetében a megismert körülmények miatt bizonytalanná vált.
- Behajthatatlannak az Sztv. előírásai alapján minősíthető a követelés. A behajthatatlannak minősített követelések nem képezik az értékvesztés elszámolásának alapját, azokat – legkésőbb mérlegkészítéskor – a mérlegkészítéskor rendelkezésre álló információk alapján egyéb ráfordításként, illetve egyéb pénzügyi szolgáltatás ráfordításaként le kell írni. Behajthatatlan követelést a mérlegben nem szabad kimutatni.
 - A behajthatatlannak minősített követelésekről a számviteli csoport javaslatot készít a követelések egyenkénti feltüntetésével és az indok megjelölésével a főkönyvelő részére, aki a javaslatot a rendelkezésre bocsátott információk alapján elbírálja. A behajthatatlanként leírandó követelések összegéről jóváhagyott javaslat alapján a vezérigazgató dönt, és ad utasítást a főkönyvelő részére azok ráfordításként történő kivezetésére.
- Vevőkkel, adósokkal szembeni kis összegű követelésnek tekintjük, ha a követelés a végrehajtás költségeinek háromszorosát nem haladja meg.

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

3.2. Minősítési ismérvek a számviteli elszámolások szempontjából

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

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

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

2018-ban kivételes előfordulású bevétele a Zrt-nek nem keletkezett.

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

A Zrt. gazdálkodásában 2018-ban ilyen összegű szerződés, elszámolt költség, illetve ráfordítás nem volt.

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

2018-ban a Zrt. gazdálkodásában kivételes előfordulásúnak minősíthető költségünk, illetve ráfordításunk nem volt.

A fajlagosan kis értékű készletek

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

A vevőnként, adósonként nyilvántartott kisösszegű követelések értéke

A Társaság azt a követelést tekinti kisösszegű követelésnek, amelynek értéke vevőnként nem haladja meg a 100 ezer forintot.

A behajthatatlan követelések esetében aránytalan költség

Maximum a végrehajtás költségeinek háromszorosában határoztuk meg azt az értéket, amikor a végrehajtással kapcsolatos költségek már nincsenek arányban a követelésből várhatóan megszerezhető összeggel. A 30 ezer forint alatti kinnlevőségek esetében a behajtás költsége meghaladja a várhatóan megszerezhető összeget.

3.3. Jelentős összegű hibák

Az eredményre, az eszközök és források állományára gyakorolt hatása

Jelentős összegű a hiba, a 2018. évi könyvelés, illetve annak ellenőrzése során nem fordult elő.

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

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

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

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

4.1. Az eszközök értékének és összetételének változása (adatok ezer forint)*¹

2018. évi adatok	Bázis adatok	Megoszlás %	Tárgyévi adatok	Megoszlás %	Változás % (2018/2017)
Befektetett eszközök	1 102 840	45,95%	1 090 744	40,23%	98,90%
Forgóeszközök	1 287 664	53,65%	1 610 197	59,40%	125,05%
Aktív időbeli elhatárolások	9 679	0,40%	10 072	0,37%	104,06%
Eszközök összesen	2 400 183	100,00%	2 711 013	100,00%	112,95%

Az előző évhez képest a Zrt. mérleg-főösszege 310,83 millió forinttal növekedett, ami 12,95%-os növekedésnek felel meg, mely elsősorban a forgóeszközök bázisadathoz viszonyított növekedésére vezethető vissza.

Az eszközök szerkezetének belső összetétele megváltozott. A befektetett eszközök aránya 1,1%-kal csökkent, a változást az előző évekhez hasonlóan az évközben elszámolt értékcsökkenés okozza.

A Zrt. 2018-ban is korszerűsítette befektetett eszközeit, de a korábbi évekhez hasonló mértékű beruházásra nem volt szükség. A forgóeszközök aránya 25,05 %-kal növekedett, melynek oka a vevőkkel szembeni követelések és a likvid pénzeszközökben bekövetkezett növekedés változásának eredménye.

4.1.1. A befektetett eszközök értékének változása, elemzése

Befektetett eszközök mérlegérték változása	2018. évi nyitó	2018. évi növekedés	2018. évi csökkenés	2018. évi záró
Immateriális javak	19 355		5 040	14 315
Tárgyi eszközök	1 075 157		7 149	1 068 008
Befektetett pénzügyi eszközök	8 328	800	707	8 421
Befektetett eszközök összesen	1 102 840	800	12 896	1 090 744

Eszközállományunk szerkezetében jelentősen nem változott, a Lehel Csarnokban alakítottuk ki a diszpécseri helyiségeket és irodai berendezéseket szereztünk be. Az elszámolt értékcsökkenés miatt csökkent az évvégi nyilvántartási érték nettó összege.

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

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

Immateriális javak és Tárgyi eszközök bruttó értékének változása:

	2018.01.01. nyitó érték	Tárgyévi növekedés		Tárgyévi csökkenés	2018.12.31. záró érték
		200 E/Ft alatt	200 E/Ft felett		
Vagyoni értékű jogok	83 743	532	0	0	84 275
Szellemi termék	4 490	0	0	0	4 490
Immateriális javak összesen	88 233	532	0	0	88 765
Telkek	167 196	0	0	0	167 196
Építmények	926 973	0	0	92	926 881
Bérelt ingatlanon végzett beruházás	8 805	0	9 473	0	18 278
Ingatlanokkal kapcsolatos vagyoni értékű jog	0	0	0	0	0
Műszaki gépek, berendezések	2 119	0	0	0	2 119
Egyéb berendezések és felszerelések	313 209	10 298	16 051	8 286	331 272
Beruházások	0	10 830	25 524	36 354	0
Tárgyi eszközök összesen	1 418 302	10 298	25 524	8 378	1 445 746
Immateriális javak és Tárgyi eszközök összesen	1 506 535	10 830	25 524	8 378	1 534 511
Mindösszesen	1 506 535	36 354		8 378	1 534 511

A Zrt. 2018-ban 36 354 ezer forint összegű beruházást hajtott végre, melynek tételei:

Microsoft Windows 10 professional	532
Lehel Csarnok diszpécseri helyiség kialakítása	5 360
Hajdú utca 29. földszinti irodahelyiségek klimatizálása	4 113
Üzemi gépek beszerzése (borítékológép, duguláselhárító gép, guruló állvány)	4 406
2 db Dacia Dokker tehergépkocsi beszerzése a karbantartó műhely részére	6 080
Informatikai eszközök üzembe helyezése (projektor, nyomtató, egér, billentyűzet)	531
Központi szerver bővítés (NetApp, NAS)	3 630
8 db laptop vásárlása	2 179
Asztali számítógépek (16 db) beszerzése	3 324
Elhasználdott bútorok cseréje (aktatároló szekrény, forgószékek, tárgyalószékek)	3 165
Fényképezőgépek, mobiltelefonok beszerzése	1 777

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

Defibrillátor vásárlás (3 db)

1 257

2018-ban selejtezést négy alkalommal hajtottunk végre. A selejtezett tárgyi eszközök könyv szerinti értékének kivezetése nem volt hatással a Zrt. üzleti eredményére.

Immateriális javakra és Tárgyi eszközökre elszámolt értékcsökkenés:

	2018.01.01. nyitó érték	Tárgyévi növekedés		Tárgyévi csökkenés	2018.12.31. záró érték
		200 E/Ft alatt	200 E/Ft felett		
Vagyoni értékű jogok	64 388	532	5 040	0	69 960
Szellemi termék	4 490	0	0	0	4 490
Immateriális javak összesen	68 878	532	5 040	0	74 450
Építmények	97 156	0	9 726	22	106 860
Bérelt ingatlanon végzett beruházás	1 868	0	852	0	2 720
Ingatlanokkal kapcsolatos vagyoni értékű jog	0	0	0	0	0
Műszaki gépek, berendezések	1 567	0	118	0	1 685
Egyéb berendezések és felszerelések	242 554	10 298	20 125	6 504	266 473
Beruházások	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	343 145	10 298	30 821	6 526	377 738
Immateriális javak és Tárgyi eszközök összesen	412 023	10 830	35 861	6 526	452 188
Mindösszesen	412 023	46 691		6 526	452 188

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

Terven felüli értékcsökkenés, valamint visszaírt terven felüli értékcsökkenés elszámolására 2018-ban nem került sor.

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

Immateriális javak és Tárgyi eszközök nettó értékének változása:

	2018.01.01. nyitóérték	Tárgyévi növekedés		Tárgyévi csökkenés	2018.12.31. záró érték
		200 E/Ft alatt	200 E/Ft felett		
Vagyoni értékű jogok	19 355	0	-5 040	0	14 315
Szellemi termék	0	0	0	0	0
Immateriális javak összesen	19 355	0	-5 040	0	14 315
Telkek	167 196	0	0	0	167 196
Építmények	829 817	0	-9 726	70	820 021
Bérelt ingatlanon végzett beruházás	6 937	0	8 621	0	15 558
Ingatlanokkal kapcsolatos vagyoni értékű jog	0	0	0	0	0
Műszaki gépek, berendezések	552	0	-118	0	434
Egyéb berendezések és felszerelések	70 655	0	-4 074	1 782	64 799
Beruházások	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök összesen	1 075 157	0	-5 297	1 852	1 068 008
Immateriális javak és Tárgyi eszközök összesen	1 094 512	0	-10 337	1 852	1 082 323
Mindösszesen	1 094 512	-10 337		1 852	1 082 323

Befektetett pénzügyi eszközök:

Befektetett pénzügyi eszközök 2018. évi változása	2018. évi nyitó	2018. évi növekedés	2018. évi csökkenés	2018. évi záró
Egyéb tartós részesedések	7 500	0	0	7 500
Egyéb tartós részesedések értékvesztése	235	0	0	235
Tartós részesedések	7 265	0	0	7 265
Tartós kölcsönök	1 063	800	707	1 156
Befektetett pénzügyi eszközök összesen:	8 328	800	707	8 421

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

A befektetett pénzügyi eszközök záró állománya: 8 421 ezer forint.

Ebből:

- **hosszú lejáratú** lakásépítési és felújítási **munkáltatói kölcsön**: 1 156 ezer forint.
- Egyéb **tartós részesedés**ként mutatjuk ki a Kaliber Műszer- és Méréstechnika Kft-ben lévő 7 500 ezer forint névértékű befektetésünket, 7 265 ezer forint könyv szerinti értékben. A részesedést a Zrt. alapításakor a tulajdonos bocsátotta a Társaság rendelkezésére. Az előző években a befektetésre 235 ezer forint értékvesztést számoltunk el, 2018-ban nem indokolt értékvesztés elszámolása, a Társaság minimális nyereség elérése mellett működik, osztalék kifizetése nem várható.

Kaliber Műszer-és Méréstechnika Kft adatai:

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

Cégjegyzékszám: 01 09 068858

Adószám: 10414088-2-41

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

4.1.2. A forgóeszközök értékének és összetételének változásai

Készletek:

Készletek 2018. évi változása:

	2018. évi nyitó	2018. évi növekedés	2018. évi csökkenés (értékesítés)	2018. évi záró
Építési, szerelési és rezsi anyagok	5 657	23 287	24 231	4 713
Befejezetlen termelés	47 062	0	0	47 062
Késztermékek	132 005	0	1 381	130 624
Állatok	10	0	10	0
Áruk	15 342	0	6 061	9 281
Készletek összesen	200 076	23 287	31 683	191 680

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

Készletek 2018. évi értékvesztés elszámolásának változása:

	2018. évi nyitó értékvesztés	2018. évi értékvesztés növekedés	2018. évi értékvesztés/ kivezetés visszairás	2018. évi záró értékvesztés
Építési, szerelési és rezsi anyagok	0	0	0	0
Befejezetlen termelés	8 122	0	0	8 122
Késztermékek	50 706	0	594	50 112
Állatok	0	0	0	0
Áruk	0	0	0	0
Készletek értékvesztése összesen	58 828	0	594	58 234

Készletek 2018. évi záró mérlegértéke:

	2018. évi nyitó	2018. évi növekedés	2018. évi csökkenés	2018. évi záró
Építési, szerelési és rezsi anyagok	5 657	23 287	24 231	4 713
Befejezetlen termelés	38 940	0	0	38 940
Késztermékek	81 299	0	787	80 512
Állatok	10	0	10	0
Áruk	15 342	0	6 061	9 281
Készletek 2017. évi mérlegértéke	141 248	23 287	31 089	133 446

Készletekből 24 231 ezer forint értékű építési, szerelési és egyéb anyagokat a karbantartó műhely használt fel feladatai ellátásához.

A késztermékek között az értékesítésre váró üres lakásokat, garázsokat, tárolókat szerepeltetjük. 2018-ban értékesítettük a Kisgömb utca 14-16. szám alatti 59. számú teremgarázs beállót, ezért a késztermékek könyv szerinti értéke 787 ezer forinttal csökkent.

Ezen adatot figyelembe véve nyilvántartási értékük összesen: 80 512 ezer forint
 ebből: Jász utca 65-ben 30 118 ezer forint
 Kisgömb utca 14-16. 50 394 ezer forint

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

Árukként a Zrt. által továbbértékesítési célból vásárolt ingatlanokat és a tárgyi eszközök közül átsorolt hívásirányító eszközöket tartjuk nyilván, melyek könyv szerinti értéke 2018-ban az értékesítés miatt 6 061 ezer forinttal csökkent.

A Margitszigeti ifjúsági táborban őrző-védő feladatokat ellátó kutya 2018-ban elpusztult.

Követelések mérlegértéke

KÖVETELÉSEK	2017.12.31	2018.12.31	Változás % (2018/2017)
Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	14 771	2 015	13,64%
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	36 304	82 661	227,69%
Vevő követelések összesen:	51 075	84 676	165,79%
Egyéb követelések	720 559	52 400	7,27%
Összesen	771 634	137 076	17,76%

Követelések és követelések kapcsolt vállalkozással szemben:

Vevőkövetelések állományának alakulása lejárat szerint:

	Hátralékos napok száma szerint (korosítás)							Összesen
	- 0	1-30	31-60	61-90	91-180	181-360	361-	
Vevői követelések	- 0	618	358	291	99	221	2 329	86 942
Érték	83 026	618	358	291	99	221	2 329	86 942

Követelések 2018. évi értékvesztése	2018. évi nyitó	2018. évi értékvesztés növekedés	2018. évi értékvesztés visszairás	2018. évi záró értékvesztés
Vevői követelések	3 019	0	753	2 266
Összesen	3 019	0	753	2 266

Vevő követelések mérlegértéke	2018. évi nyitó	2018. évi növekedés	2018. évi csökkenés	2018. évi záró
Vevői követelések bruttó	54 094	3 433 829	3 400 981	86 942
Vevők követelések értékvesztése	3 019	0	753	2 266
Vevő követelés mérlegérték	51 075	3 433 829	3 400 228	84 676

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

A tulajdonossal, mint kapcsolt vállalkozással szemben fennálló követelésünk: 82 661 ezer forint összegű számla, melynek kiegyenlítése 2019 január elején megtörtént.

Egyéb követelések:

Az egyéb követelések összege 52 400 ezer forint, melynek összetétele:

Vásárolt helyi utazási bérlet	13 577
Rövid lejáratú lakásépítési és felújítási munkáltatói kölcsön	1 116
Különféle egyéb követelések	726
OEP-el kapcsolatos elszámolás	8 719
Innovációs járulék	197
Helyi iparüzési adó	1 312
Társasági adó	23 743
ÁFA technikai számla	3 010

4.1.3. Aktív időbeli elhatárolások

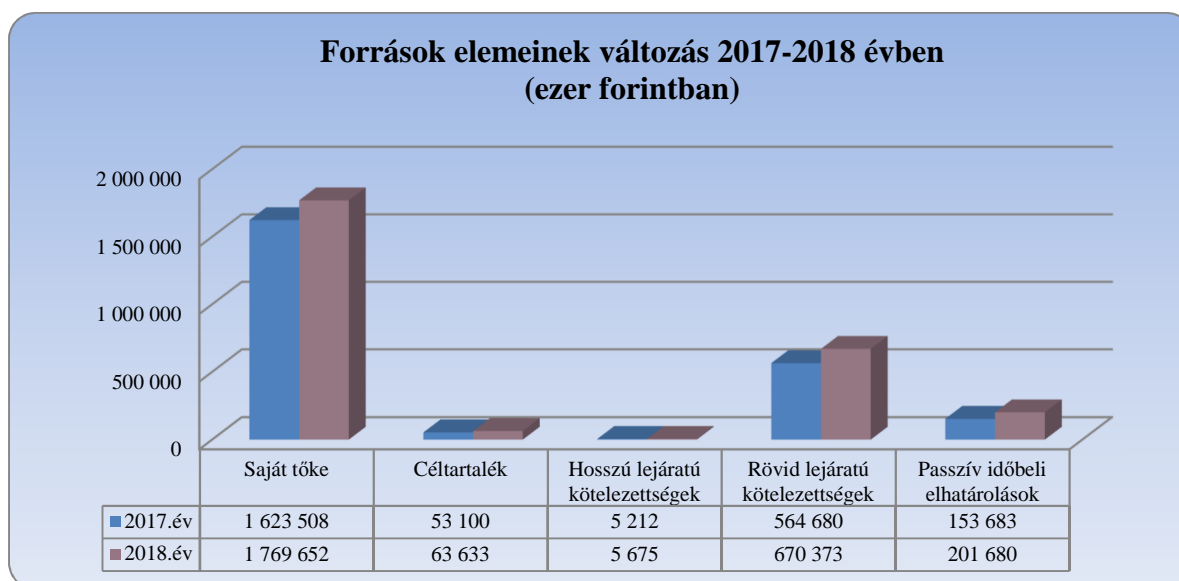
A költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolásának összege 6 681 ezer forint, ennek főbb tételei:

Bérleti díj	Microsoft Office	2 836
Előfizetési díj	Iratmintatár, Céginfo, Szaklapok, Internet	1 330
Továbbképzés díja	Számviteli tanfolyamok	102
Számítástechnikai szolgáltatás díja	víruskereső, adatmentőrendszer	1 791
Gépjármű biztosítás díja	KGF és Casco biztosítás	622

A bevételek aktív időbeli elhatárolásának összege 3 391 ezer forint, amely az alábbi tételből áll:

Kapott támogatás	URBACT III 188 - Vital Cities projekt támogatás (határozat januárban, februárban került a bankszámlán jóváírásra)	3 391
------------------	---	-------

4.2. A források értékének és összetételének változása



	Bázis adatok	Megoszlás %	Tény adatok	Megoszlás %	Változás % (2018/2017)
Saját tőke	1 623 508	67,7%	1 769 652	65,3%	109,00%
Céltartalékok	53 100	2,2%	63 633	2,3%	119,84%
Hosszú lejáratú kötelezettségek	5 212	0,2%	5 675	0,2%	108,88%
Rövid lejáratú kötelezettségek	564 680	23,5%	670 373	24,7%	118,72%
Passzív időbeli elhatárolások	153 683	6,4%	201 680	7,5%	131,23%
Összesen	2 400 183	100,0%	2 711 013	100,0%	112,95%

4.2.1. A saját tőke

A Zrt. saját tőkéjének összege és belső összetétele 2018-ban az alábbi tételekkel módosult: a 2017. évi adózott eredménynek lekötött tartalékként elszámolt összegével, 75 691 ezer forinttal és a tárgyévi adózott eredménnyel, összesen 146,144 millió forinttal. A saját tőke egyéb elemei – mint azt a táblázat is részletesen mutatja - nem változtak.

A Társaság 2018. évi gazdálkodása stabil, tőkeoldalon a 2018. december 31-i fordulónappal készült beszámoló 75 691 ezer forint lekötött tartalékot tartalmaz, amit a tulajdonosi döntés alapján 2019-ben szerver beszerzésre fordítunk. A várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre - az óvatosság számviteli elvének alkalmazásával - céltartalékot képeztünk.

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

A saját tőke belső szerkezete:

	Bázis adatok	Tény adatok	Változás
Saját tőke	1 623 508	1 769 652	146 144
Jegyzett tőke	1 270 000	1 270 000	0
Tőke tartalék	93 422	93 422	0
Eredmény tartalék	184 395	184 395	0
Lekötött tartalék	0	75 691	75 691
Adózott eredmény	75 691	146 144	70 453

Saját tőke mozgástábla

Adatok eFt-ban

	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés	Záró érték
Jegyzett tőke	1 270 000	0	0	1 270 000
Jegyzett, de be nem fiz. T.	0	0	0	0
Tőketartalék	93 422	0	0	93 422
Eredménytartalék	184 395	75 691	75 691	184 395
Lekötött tartalék	0	75 691	0	75 691
Értékhelyesbítés	0	0	0	0
Adózott eredmény	75 691	146 144	75 691	146 144
Saját tőke Összesen:	1 623 508	297 526	151 382	1 769 652

4.2.2. Céltartalék

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

Mérlegtétel	Nyitó állomány	Céltartalék képzés	Céltartalék felhasználás	Egyéb jogcímen csökkenés	Záró állomány
Céltartalék a várható költségekre	19 100	27 830	3 797	0	43 133
Számítástechnikai eszközbeszerzéshez kapcsolódó kötelezettségek	5 000	0	1 697	0	3 303
PannKa Közösségi Tér üzemeltetés 2019 évi költségeire	0	27 830	0	0	27 830

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

Zrt. tulajdonú lakások karbantartása	12 000	0	0	0	12 000
Egészségügyi szűrővizsgálatok áthúzó díj költsége	2 100	0	2 100	0	0
Céltartalék a jövőbeni kötelezettségekre	34 000	13 000	26 500	0	20 500
Pozsonyi Piknik 2019. évi rendezvény szervezés, lebonyolítás	0	13 000	0	0	13 000
Béke utca 65. elektromos hálózat biztonsági felülvizsgálata	10 000	0	2 500	0	7 500
Béke utca 65. fsz. front office és garázs nagyjavítása	24 000	0	24 000	0	0
Összesen:	53 100	40 830	30 297	0	63 633

A 2018. évi beszámoló összeállításakor összességében 63 633 ezer forint összegben képeztünk céltartalékot várható kötelezettségekre és költségekre. A tárgyévi képzés 40 830 ezer forint összegben javasolt, a 2017-ben képzett és felhasznált tartalék összege 30 297 ezer forint volt. A 2018. évi felhasználás során számítástechnikai eszközök és szoftverbeszerzések fedezetére 1 697 ezer forintot, egészségügyi szűrővizsgálatokra 2 100 ezer forintot, a Béke utca 65. székház elektromos hálózat felülvizsgálatára 2 500 ezer forintot, Béke utca 65. front office és teremgarázs nagyjavítására 24 000 ezer forintot használtunk fel. A céltartalék kivezetése a 2018. évi beszámolóban egyéb bevételként került elszámolásra.

2019 júniustól a Zrt. veszi át a Pannka közösségi tér üzemeltetését. Ez a 2019. évi üzleti terv összeállításakor még nem ismert új feladat. A finanszírozásra képeztünk 27 830 ezer forint céltartalékot. A kerület egyik legnépszerűbb rendezvényének, a Pozsonyi Pikniknek a megszervezési jogát a Zrt. szerezte meg, 2019. évi rendezvény lebonyolítására 13 000 ezer forint tartalékot terveztünk.

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 üzleti éven belüli esedékes törlesztések, átveztük a rövid lejáratúak közé.

A hosszú lejáratú kötelezettségek összege 5 675 ezer forint. A „lakásért életjáradék” elszámolási számla egyenlege 879 ezer forint és a Zrt. lakásainak bérbeadása során a bérlők által fizetett óvadék összege 4 796 ezer forint.

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

Rövid lejáratú kötelezettségeink összesen 670 373 ezer forint értékűek, az alábbi részletezettségben:

Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	23 704
Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	2 817
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	643 852

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek részletezése:

SZJA fizetési kötelezettség (2018. december havi bérek után)	46 581
Szociális hozzájárulási adó kötelezettség (2018. december havi bérek után)	58 286
Rehabilitációs hozzájárulás	5 217
Áfa	55 762
EHO	2 647
Cégautó adó	123
Nettó bérkifizetési számla	1 719
Egyéni nyugdíjjárulék	30 829
Egészségbiztosítási és munkaerő piaci járulék	25 381
Szakképzési hozzájárulás	4 568
Pályázati óvadék	950
Licitdíjak	30 790
Házmesteri lakások elszámolása	31 014
Címjegyzékes felújítások - letét	931
Közjegyzői díj elszámolása	176
Árverés - földhivatali illeték befizetési számla	112
Teljesítési biztosíték - közbeszerzés	27 164
Fővárosi Önkormányzat elszámolási számla (2018. december havi elszámolás szerint)	25 077
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	801
Önkormányzati felújítási alap	60 422

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

Önkormányzati bankszámlatételek ellenszámláinak egyenlege	221 919
Áfa technikai számla	9 643
Vevők	5
Más munkavállalók részére levont tartozás	1 501
Azonosítatlan befizetések	2 163
Szakszervezeti tagdíj	11
Óvadék - rövid lejáratú	60
Összesen:	643 852

4.2.4. Passzív időbeli elhatárolások

A Társaság 2018. évi mérlege **bevételek passzív időbeli elhatárolása** címen összesen 2 172 ezer forintot tartalmaz, amely a végelszámolással megszűnt Közművelődési Nkft. pénzügyi és humán iratanyaga megőrzésének elhatárolt összegét 1 364 ezer forintot és a fővárosi parkolás üzemeltetéséhez beszerzett eszközök költségként még el nem számolt amortizációs összegét tartalmazza 808 ezer forint értékben.

A költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolásának mérleg szerinti összege 199 508 ezer forint. Azokat a 2019. évben beérkezett számlákat és áthúzódó kifizetéseket helyeztük időbeli elhatárolásba, amelyek költségként a 2018. évet terhelik, és a mérlegkészítés időpontjáig kifizetésük megtörtént, vagy tudomásunkra jutottak.

Közüzemi díjak (villamosenergia, víz-csatorna, gázdíj)	596
Telefonköltség, távfűtési díj, szemétszállítás díja	507
Bankköltség, Energiahatékonysági törvény regisztrációs díj	297
Személygépkocsi használat költségtérítés	1 089
Gépjármű biztosítás (KGFB, Casco)	5
Egyes meghatározott juttatások	7
2018. évi prémium, jutalom kifizetések és azok járulékai	197 007
Összesen:	199 508

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

A kiegészítő melléklet első 4 pontjában bemutattuk azokat a tételeket, amelyek a 2018. évi gazdálkodás során a Zrt. vagyonának (eszköz- és forrásoldalon is) változását befolyásolták, illetve az év végi beszámolóban szerepelnek. A számszaki adatokat az alábbi mutatószámokkal támasztjuk alá:

4.3. A likviditás, és az adózott eredményhez kapcsolódó mutatószámok

				Bázis adatok	Tény adatok	Változás
1.	Eladósodottsági mutató =	kötelezettségek	*100 =	35,10	38,20	3,10
		saját tőke				
2.	Tőkeerősség =	saját tőke	*100 =	67,64	65,28	-2,36
		mérlegfőösszeg				
3.	Likviditási mutató =	forgóeszközök	*100 =	228,03	240,19	12,16
		rövid lejáratú kötelezettségek				
4.	Likviditási gyorsráta =	forgóeszközök - készletek	*100 =	203,02	220,29	17,27
		rövid lejáratú kötelezettségek				

A fenti mutatók értékelése:

1. Eladósodottsági mutató: a társaság megítélésében fontos szerepet játszik, azt mutatja, hogy a saját források hány %-át teszik ki a kötelezettségek.
2. Tőkeerősség-mutató: azt jelenti, hogy a társaság eszközeit milyen arányban finanszírozza saját tőke (a mutatóban szereplő saját tőke nem tartalmaz idegen forrást).
3. Likviditási mutató: arról tájékoztat, hogy a különböző likviditási fokú eszközök összege hány százalékát fedezi a rövid távú kötelezettségnek.
4. Likviditási gyorsráta: a teljesen mobil pénzeszközök arányát mutatja a rövid lejáratú kötelezettségekhez viszonyítva. Ez lényegében arról tájékoztat, hogy a rövid lejáratú kötelezettségek mekkora hányadára nyújt fedezetet a likvid pénzeszköz.

				Bázis adatok	Tény adatok	Változás
1.	Tőkearányos jövedelmezőség =	adózott eredmény	*100 =	4,66	8,26	3,60
		saját tőke				
2.	Árbevétel arányos jövedelmezőség =	adózott eredmény	*100 =	3,21	5,28	2,07
		összes árbevétel és bevétel				
3.	Eszközarányos jövedelmezőség =	adózott eredmény	*100 =	3,15	5,39	2,24
		eszközök összesen				

A fenti mutatószámok értelmezése:

1. Tőkearányos jövedelmezőség: arról tájékoztat, hogy egységnyi lekötött tőkével mekkora eredményt ért el a társaság.
2. Árbevétel-arányos jövedelmezőség: a társaság jövedelmezőségét méri egységnyi árbevételre vetítve.
3. Eszközarányos jövedelmezőség: arról tájékoztat, hogy egységnyi lekötött eszközzel mekkora eredményt ért el a társaság.

A jövedelmezőségi mutatókat az Sztv. előírása alapján kell kötelező jelleggel a kiegészítő mellékletben bemutatni. A Zrt. eredménye 2018-ban 146 144 ezer forint volt, ez az eredmény a saját tőkéhez viszonyítva 8,26 %-os, míg az árbevételhez viszonyítva 5,28 %-os megtérülést mutat. A Zrt. gazdálkodásának elve, hogy minél kevesebb önkormányzati forrást használjon fel tevékenysége folytatásához, ezért nyereséggel csak minimális mértékben számolunk. A Zrt. adózott eredménye a tervezettnél magasabb összegben realizálódott, melynek oka a bevételi

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

oldalán a Vital Cities projekt finanszírozására befolyt támogatás és a nagyberuházások kivitelezésének jelentős előrehaladásához kapcsolódó – előző évről áthúzódó – bonyolítói-díj-bevételek (47 295 ezer forint), valamint a Zrt. árukészletéből árverésen értékesített ingatlanok értékesítéséből származó bevétel (49 492 ezer forint). A költségek tekintetében megtakarításként jelentkezik a személyi jellegű kifizetések és hozzá kapcsolódó járulékok és adók, ami kiadási oldalon 42 550 ezer forint megtakarítást jelentett.

5. A mérleghez kapcsolódó kiegészítő információk

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

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

A Társaság 2018. évi gazdálkodása alapján 140 027 ezer forint üzemi, 21 613 ezer forint pénzügyi és együtt 161 640 ezer forint adózás előtti eredményt ért el. Társasági adófizetési kötelezettsége 15 496 ezer forint, az adózott eredménye 146 144 ezer forint.

Az adózott eredmény felhasználására azt a javaslatot tesszük a Tulajdonos felé, hogy 96 144 ezer Ft-ot az alábbi táblázat szerint meghatározott célokra lekötött tartalékba helyezzen, továbbá 50 000 ezer Ft osztalékként történő kifizetését rendelje el. A javaslat szerinti osztalék kifizetésének nincs jogszabályi korlátja.

	ezer Ft
2019. évi szerver infrastruktúra fejlesztésére (2017. évi képzett lekötött tartalék kiegészítése)	65 000
Pozsonyi Piknik Védjegy vásárlás értéke	10 000
Zrt. tulajdonú lakások felújítása (beruházási költség)	12 389
Zrt. Székház (Béke utca 65. gázkazán csere)	8 755

6.1. Bevételek

6.1.1. Árbevételek alakulása a főbb tevékenységi körök szerint

Árbevétel (E Ft)			
Sor	Megnevezés	2017. éves tény	2018. éves tény
1	A Közzolgáltatási szerződés szerinti alapfeladatok bevétele	1 810 680	2 148 587
<i>1/a</i>	<i>Bérbevételből kapott ellentételezés</i>	<i>507 058</i>	<i>505 520</i>
	Lakás- és helyiséggazdálkodás	417 498	415 960
	Lakóépületek karbantartása	89 560	89 560
<i>1/b</i>	<i>Bérbevételből kapott egyéb ellentételezés</i>	<i>62 302</i>	<i>66 722</i>
	HBO	53 970	57 646
	Felújítás 4%	8 332	9 076
	Intézményi üzemeltetés	0	0

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

<i>1/c</i>	<i>2012.01.01.-től nyújtott közzolgáltatási feladatok ellátásának ellentételezése (bonyolítói díjjal)</i>	<i>1 241 320</i>	<i>1 576 345</i>
	Lehel Csarnok	220 449	325 721
	Közútkezelő	41 164	63 112
	Környezetgazdálkodás	140 628	203 532
	Parkolás	436 122	504 155
	Kultúra	229 052	277 545
	Sport	173 905	202 280
2	A Közzolgáltatási szerződés szerinti egyéb feladatok bevétele	215 266	252 743
	Műhely közzolgáltatási árbevétele	79 926	80 122
	Intézményi felújítás, beruházás bonyolítói díja	135 340	172 621
3	Közvetített szolgáltatásból származó bevétel	60 339	57 440
4	Vállalkozási tevékenység bevétele összesen	202 406	261 790
	Lakás-, helyiségbérleti díj	32 972	34 889
	Műhely vállalkozási árbevétele	741	1 368
	Bérbeadáshoz kapcsolódó egyéb bevétel	6 146	6 239
	Gépjármű bérbeadáshoz kapcsolódó egyéb bevétel	640	0
	Fővárosi parkolás tevékenységének bevétele	135 454	152 141
	Egyéb vállalkozási bevétel	21 053	11 853
	Ingatlan és készlet értékesítés árbevétele	5 400	55 300
5	Egyéb bevétel	65 310	47 582
6	Összesen	2 354 001	2 768 142

A közzolgáltatási szerződés szerinti alapfeladatok ellátásáért a Zrt. összesen 2 148 587 ezer forint ellentételezést kapott. Jelen kiegészítő melléklet beszámoló 7. pontjában, a működési jelentésben számolunk el részletesen a kapott ellentételezéssel és annak költség-, illetve nyereségtartalmával.

A közvetített szolgáltatás a bázis szerint 60 339 ezer forint volt, a 2018. évi bevétel ezen a jogcímen 57 440 ezer forint, melyből a hasznosítás alatt álló lakások felújításának továbbszámlázott értéke: 56 036 ezer forint volt.

A kerületben található fővárosi tulajdonú parkolóhelyek üzemeltetéséből a Zrt. 152 141 ezer forint bevételt számolt el. A felsoroltakon túl további vállalkozási bevételt is realizáltunk, saját tulajdonú ingatlanjaink értékesítéséből 55 300 ezer forintot, bérbeadásából 41 128 ezer forintot.

A Vital Cities Európai Unió által utófinanszírozott projektből 2018-ban 8 034 ezer forint támogatás folyt be bankszámlánkra.

6.1.2. Egyéb bevételek

Értékesített tárgyi eszközök és készletek bevétele	5 671
Kapott késedelmi kamat	707

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

Különféle bevételek	1 405
Kapott támogatások	8 034
Várható költségekre képzett céltartalék felhasználása	26 500
Jövőbeni költségekre képzett céltartalék felhasználása	3 797
Készletekre visszaírt értékvesztés	594
Követelésekre visszaírt értékvesztés	754
Biztosító által visszaigazolt kártérítés	120
Összesen	47 582

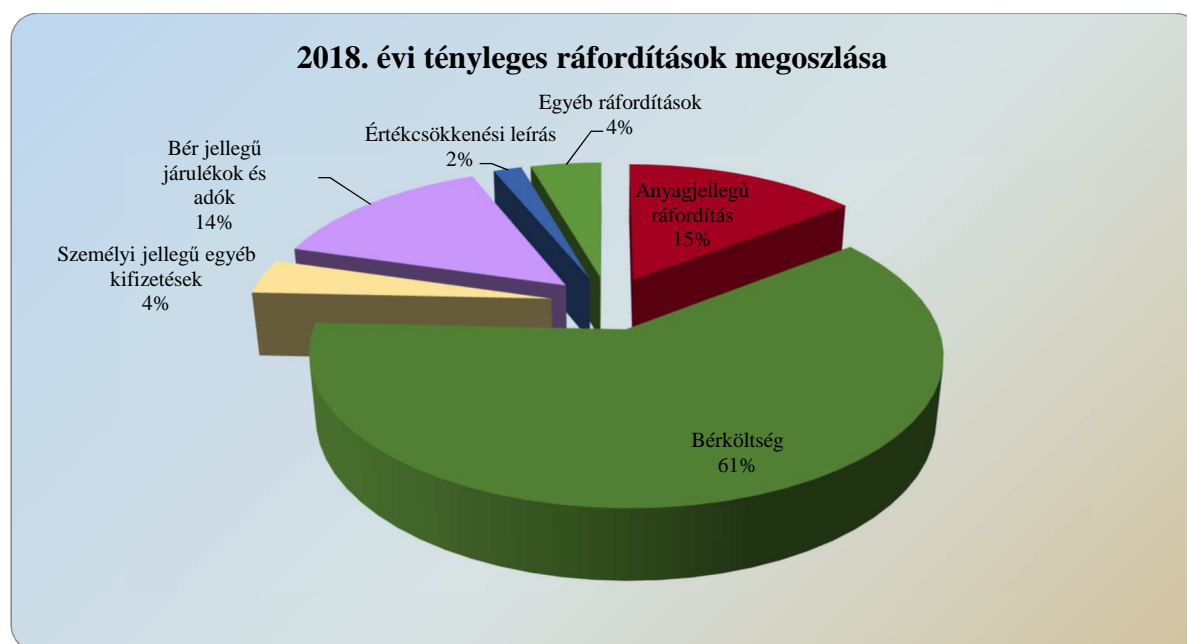
Az egyéb bevételek között jelentős nagyságrendet képvisel az előző évben képzett céltartalék visszaírása, melyből a tervezett kiadások megvalósultak. A 4. pontban a források elemzése során részletesen bemutattuk a 2018. évi változást jogcímenként.

Az egyéb bevétel nem tartalmazott kapcsolt vállalkozással szembeni tételeket.

6.2. Költségek és ráfordítások

A számviteli politikánkban meghatározottak szerint a felmerülő költségeket az elsődleges költségnem-elszámolás módszerével rögzítjük. A vezetői kontrollíng kívánalmainak megfelelő analitikát a munkaszámok rendszerének kidolgozásával és a 6-os, 7-es számlaosztályban történő könyvelés alkalmazásával biztosítjuk.

A grafikon mutatja költségeink megoszlását, és azok egymáshoz viszonyított mértékét. Magas a személyi jellegű kifizetés, ezen belül is a bérköltség aránya a dologi költségekhez képest, az összes kiadás 61 %-a. Az ellátandó közszolgáltatási feladatok emberierőforrás-igényesek.



A 2018. évi költségek és ráfordítások alakulása:

Anyagjellegű ráfordítás	383 800	15,00%
Személyi jellegű ráfordítás	2 079 596	79,00%
Értékcsökkenési leírás	46 691	2,00%
Egyéb ráfordítások	116 647	4,00%
Pénzügyi ráfordítások	21	0,00%
Összesen	2 626 755	100%

6.2.1. Anyagjellegű ráfordítások alakulása

Anyagköltség	50 709
Igénybevett szolgáltatások értéke	227 755
Egyéb szolgáltatások értéke	42 864
Eladott áruk beszerzési értéke	5 032
Közvetített szolgáltatások értéke	57 440
Összesen	383 800

Igénybe vett szolgáltatások részletezése:

Szállítási költség, fuvardíj	283
Parkolási díj	2 587
Bérleti díjak	39 463
Karbantartási költségek	27 732
Hirdetési díjak, marketing költség	5 012
Előfizetési díjak	1 131
Szakkönyvek, szaklapok	127
Oktatási, továbbképzési költségek	4 852

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

Belföldi-, külföldi utazási és kiküldetés költségek	439
Helyi utazási költség	11 856
Munkába járással kapcsolatos utazási kedvezmény	14 972
Fizetett szakértői díjak	33 865
Tűz és munkavédelem kiadásai	2 753
Könyvvizsgálói tevékenység díja	2 760
Vagyonvédelmi szolgáltatás díja	6 664
Számítástechnikai szolgáltatás díja	11 664
Takarítás, féregirtás, tűzrendészeti díj	9 797
Ügyvédi munkadíj	3 445
Egyéb nem anyagjellegű szolgáltatások díja	1 697
Postaköltség	2 320
Telefonköltség	5 371
Internet szolgáltatás	955
Szemétszállítási díj	1 857
Távfűtési díj	78
Egyéb igénybe vett szolgáltatás költsége	4 943
Fővárosi parkolás egyéb igénybe vett szolgáltatás költsége	31 132
Igénybe vett szolgáltatások összesen	227 755

6.2.2. Személyi jellegű ráfordítások alakulása

Személyi jellegű egyéb költségek között az alábbi tételeket számoltuk el

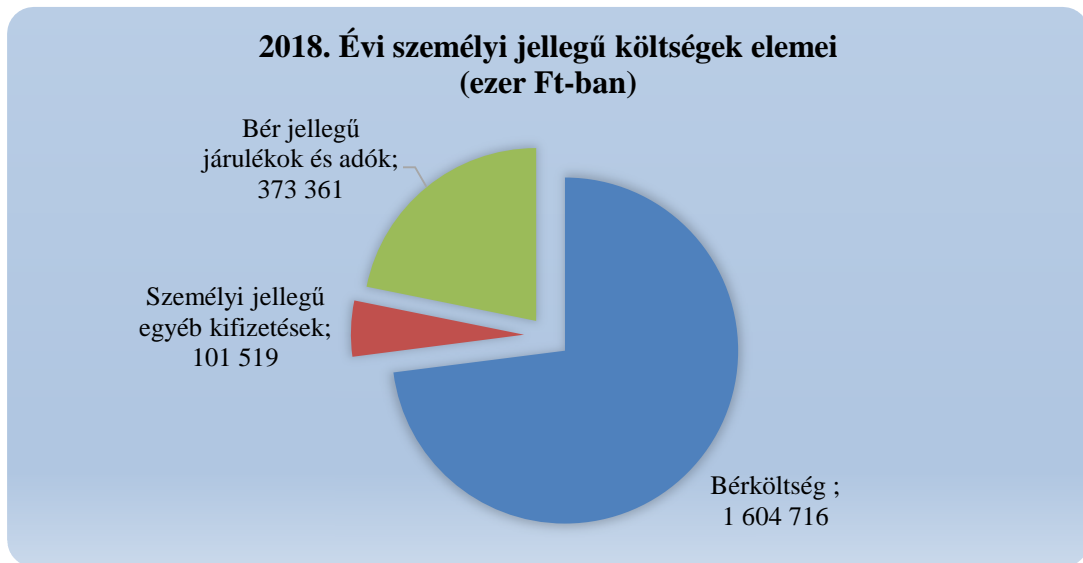
Betegszabadság	9 534
Vállalatot terhelő táppénz 1/3-a	3 710
Személygépkocsi használat költségtérítés	11 271
Iskolakezdési támogatás, segély	4 616
Egyes meghatározott juttatások (SZJA 70§)	15 667

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

Telefon költség SZJA törvény által vélelmezett magáncélú használat része	738
Béren kívüli juttatások	55 983
Összesen	101 519

Személyi jellegű ráfordítások mérleg szerinti adatai összesen

Béreköltség	1 604 716
Személyi jellegű egyéb kifizetések	101 519
Bérfelrakások	373 361
Összesen	2 079 596



6.2.3. Értékcsökkenés

2018-ban a befektetett eszközök után összesen 46 691 ezer forint értékcsökkenést számoltunk el költségként, amelyből a kis értékű eszközök utáni amortizáció 10 830 ezer forint volt.

6.2.4. Egyéb ráfordítások

Értékesített tárgyi eszközök nyilvántartási szerinti értéke	1 852
Késedelmi kamat, késedelmi pótlék	15
Egyéb ráfordítások	1 462

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

Céltartalék képzés jövőbeni kötelezettségre	13 000
Céltartalék képzés várható költségekre	27 830
Készletek elszámolt értékvesztése	10
Le nem vonható ÁFA	5 904
Építményadó	4 385
Innovációs Járulék	7 995
Súlyadó, cégautó adó	406
Iparüzési adó	53 296
Cégautó adó	492
Egyéb ráfordítás összesen	116 647

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

Az egyéb ráfordítás nem tartalmaz kapcsolt vállalkozással szembeni tételeket.

6.3. Adóalapot befolyásoló tényezők

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

Adózás előtti eredmény	161 640
Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek	
Várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre képzett céltartalék felhasználása	30 297
Adótörvény szerinti értékcsökkenés, és az eszköz kivezetésekor nyilvántartott érték	49 169
Kivezetett eszközök adótörvény szerint nyilvántartott értéke	70
Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek összesen	79 536
Adózás előtti eredményt növelő jogcímek	
Számviteli törvény szerint elszámolt értékcsökkenési leírás, tárgyi eszközök kivezetésének könyv szerinti értéke	46 691
Várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre képzett céltartalék	40 830
Terven felüli értékcsökkenés, állományból történő kivezetés könyv szerinti értéke	1 852
Egyéb növelő tétel	700

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

Növelő jogcímek összesen	90 073
Korrigált adóalap	172 177
Fizetendő társasági adó	15 496

7. Működési jelentés

Beszámoló a közszolgáltatási tevékenységről és ezen tevékenység ellátásáért kapott kompenzáció felhasználásáról

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

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

Az Önkormányzattal kötött közszolgáltatási szerződés részletesen tartalmazza az ellátandó feladatokat. A szerződés értelmében a feladatok ellátásáért az Önkormányzat a Társaságnak a tevékenységgel kapcsolatban felmerülő költségeit megtéríti. A konkrét ellenérték meghatározása az üzleti tervben történik, amelyet a Képviselő-testület hagy jóvá.

A 2018. évi összesített adatokat az alábbi táblázat tartalmazza. A beszámolási időszakban túlkompensáció 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).	1 576 345	1 576 345	56 926
Ebből:			
Lehel Csarnok üzemeltetése.	325 721	325 721	11 763
Közútkezelői feladatok ellátása.	63 112	63 112	2 279
Környezetgazdálkodással kapcsolatos üzemeltetési és felújítási feladatok bonyolítása.	203 532	203 532	7 350

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

Kerületi parkolási helyek üzemeltetése, várakozási díj bevételek beszedése és behajtása.	504 155	504 155	18 206
Kulturális intézmények működtetése, a kerület kulturális programjainak szervezése, stb.	277 545	277 545	10 023
Sportlétesítmények és a szálló üzemeltetése, a kerületi sport rendezvények szervezése, iskolások nyári táboroztatása, stb.	202 280	202 280	7 305
Bérbevétel (közzszolgáltatási szerződés szerinti kompenzáció) összege	505 520	505 520	18 256
Ebből:			
Beruházó divízió (intézmények üzemeltetése, karbantartása).	89 560	89 560	3 234
Ingatlan gazdálkodó divízió Lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek kezelése, üzemeltetése, hasznosítása. Hátralékok behajtása, lakáspályázatok, árverések, szanálások bonyolítása.	415 960	415 960	15 021
Bérbevétel (közzszolgáltatási szerződés szerinti egyéb kompenzáció) összege	66 722	66 722	2 410
HBO	57 646	57 646	2 082
Felújítás 4 %	9 076	9 076	328
Kapott kompenzáció összesen:	2 148 587	2 148 587	77 591

8. Egyéb információk, tájékoztató adatok

8.1. Könyvvizsgálati kötelezettség

A társaság könyvvizsgálatra kötelezett, szerződést a Prudent-Audit Könyvvizsgáló és Adószakértő Korlátolt Felelősségű Társasággal kötött. Nyilvántartási száma: 002687, székhelye: HU 2721 Pilis, Jókai Mór utca 1/B. A könyvvizsgálói teendőket Fiel Edit könyvvizsgáló végzi, kamarai nyilvántartási száma: 005251.

A könyvvizsgálati tevékenység ellátásáért 2018-ban 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.

Az éves beszámoló aláírására jogosult:

dr. Palatka Livia
vezérigazgató

Lakcím: 1133 Budapest, Véső utca 10. III. em. 4.

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

főkönyvelő

Mérlegképes könyvelő regisztrációs szám: 123281

8.2. Tisztségviselőkre vonatkozó általános adatok

A társaság Felügyelő Bizottsága tagjainak részére 2018-ban előleget, illetve hitelt nem folyósított, nevükben garanciavállalás nem történt.

A kifizetett járandóságok összege összesen 30 174 ezer forint

A Felügyelő Bizottság tagjai részére 9 240 ezer forint

Vezérigazgató részére 20 934 ezer forint

8.3. Munkavállalókra vonatkozó általános adatok

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

	Átlagos statisztikai állományi létszám (fő)	Bérköltség (E Ft)	Személyi jellegű kifizetések (E Ft)
Fizikai dolgozó	119	408 417	31 470
Személyi foglalkozású munkavállaló	198	1 196 299	70 049
Összesen	317	1 604 716	101 519

Bérjárulék jogcíme (ezer forint)	Bérjárulék összege (ezer forint)
Szociális hozzájárulási adó	300 394
Szakképzési hozzájárulás	15 101
Egészségügyi hozzájárulás	24 119
Juttatások utáni személyi jövedelemadó	13 999
Rehabilitációs hozzájárulás	19 748
Bérjárulékok összesen	373 361

8.4. Környezetvédelmi adatok

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

XIII. KERÜLETI KÖZSZOLGÁLTATÓ ZRT.

9. Cash-flow kimutatás

CASH-FLOW KIMUTATÁS	E/Ft	E/Ft
	2017. év	2018. év
Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás	-225 763	993 868
Adózás előtti eredmény ±	77 297	161 640
Elszámolt amortizáció +	49 210	46 691
Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	-2 311	-1 338
Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	5 676	10 533
Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	-802	-3 819
Szállítói kötelezettség változása ±	-3 999	-3 474
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	-120 404	109 167
Passzív időbeli elhatárolások változása ±	-42 625	47 997
Vevőkövetelés változása ±	3 561	12 756
Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-186 151	629 604
Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-3 609	-393
Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-1 606	-15 496
Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	0	0
Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	-29 120	-37 210
Befektetett eszközök beszerzése -	-30 943	-42 881
Befektetett eszközök eladása +	1 823	5 671
Kapott osztalék, részesedés +	0	0
Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	3 383	8 235
Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	0	0
Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
Hitel és kölcsön felvétele +	0	0
Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0	0
Véglegesen kapott pénzeszköz +	6 119	7 865
Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	0
Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	-1 209	-93
Véglegesen átadott - eszköz - pénzeszköz -	0	0
Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása, eredménytartalék változás	-1 527	463
Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±	-251 500	964 893