

**Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

Kiegészítő Melléklet a 2024.évi Éves beszámolóhoz

**Székhely: 1145 Budapest, Pétervárad u. 11-17.
Cégjegyzékszám: 01-10-043003
Adószám: 12099461-2-42**



Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
dr. Jankura Tamás Csaba
vezérigazgató

**Készítette: Next Accounting Kft.
Budapest, 2025.05.14**

I. ÁLTALÁNOS FEJEZET

I.1. A részvénytársaság bemutatása

Budapest-Zugló Önkormányzatának Képviselő-testületi döntése alapján a XIV. kerületi Ingatlankezelő Vállalat 1996. január 1-jével részvénytársasággá alakult. A részvénytársaság cégbejegyzése 1997. október 1-jén 01-10-043003 számon valósult meg.

A részvénytársaság alapításkori saját tőkéje 572.633 e Ft volt, amelyből a jegyzett tőke 400.998 e Ft, míg a tőketartalék 171.635 e Ft.

A Képviselő-testület 200-206/2005. (II. 22.) számú határozata 259 771 e Ft apporttal történő tőkeemelés címén 660.769 e Ft-ra emelte a Társaság jegyzett tőkéjét, amelyet a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság 2005. május 31-napjával bejegyzett.

Budapest-Zugló Önkormányzata - mint a részvénytársaság alapító részvényese - a 2005. október 25-én hozott 1045/2005. (X. 25.) sz. határozatával az 1997. évi CXIV. törvény 177. §. (1), (2) és (4) bekezdése alapján az Alapító Okirat módosításával a Részvénytársaság elnevezését **Zuglói Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** névre módosította és egyben meghatározta a rövidített elnevezést: **Zuglói Zrt.** A Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság a Cg 01-10-043003-93 számú végzésével a módosított elnevezést és a rövidített nevet a cégnyilvántartásba 2005. november 2. hatállyal bejegyezte.

A Képviselő-testület 57-59/2012. (I.23.) számú határozataiban döntött 10 500 e Ft ázsióval történő 200 000 e Ft alaptőke emelés – üzletrész apport útján való - megvalósításáról, amellyel 860.769 e Ft-ra emelte a Társaság jegyzett tőkéjét. A Fővárosi Cégbíróság, mint Cégbíróság 2012. március 27. napjával a tőkeemelést bejegyezte.

A Társaság alapítója 2012. szeptember 20-ai képviselő-testületi ülésen a 783/2012. (IX.20.) határozatában 200 millió Ft alaptőke leszállításról és a tőketartalék, valamint eredménytartalék (egymás között arányosan megosztva) 10 500 e Ft-os csökkentéséről döntött, amellyel a tárgy évben beapportált Zuglói Sport- és Rendezvényszervező Nonprofit Kft. üzletrészt kivonta a Társaságból. A cégbírósági bejegyzés 2013. január 8-án vált hatályossá.

Tekintettel arra, hogy azóta a jegyzett tőke összegében változás nem történt, **a jelen beszámolóban szereplő jegyzett tőke összege egyezően a Cégbíróság nyilvántartásával 660 769 E Ft.**

A Képviselő-testület 1215/2012 (XI. 29.) számú határozatával a Társaság nevét - a rövidnév változtatása nélkül – 2013. január 1-jétől **Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató**

Zártkörűen Működő Részvénytársaság névre módosította. A Cégbíróság a változást 2013. január 9-én bejegyezte.

A Társaság székhelye: 1145 Budapest, XIV., Pétervárad u. 11-17.

A Társaság alapító részvényese és legfőbb döntéshozó szerve: Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata (1145 Budapest, Pétervárad u. 2, adószám:15735777-2-42).

A jegyzett tőke törzsrészvényeket tartalmaz az alábbi táblázat szerint:

db szám	Részvények névértéke (Ft)	Összesen (Ft)
6	100 000 000	600 000 000
1	50 000 000	50 000 000
1	5 000 000	5 000 000
2	2 000 000	4 000 000
1	500 000	500 000
1	200 000	200 000
9	100 000	900 000
1	50 000	50 000
1	20 000	20 000
9	10 000	90 000
9	1 000	9 000
Összesen		660 769 000

Cégjegyzés

A Társaság önálló képviselőjére jogosult vezető tisztségviselője **dr. Jankura Tamás Csaba vezérigazgató** (1141 Budapest, Vágújhely utca 15.).

A társaság tevékenysége**Az Alapszabályban szereplő főbb tevékenységi körök:**

- 68.32 Ingatlankezelés (főtevékenység)
- 68.10 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
- 68.20 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadás, üzemeltetése
- 64.20 Vagyonkezelés
- 81.10 Építményüzemeltetés
- 81.29 Egyéb takarítás
- 81.30 Zöldterület-kezelés
- 58.14 Folyóirat, időszaki kiadvány kiadása

Ennek keretében a ZRt. 2024-ben az alábbi tevékenységeket végezte:

- Az önkormányzati tulajdonú helyiségekre vonatkozóan a bérbeadói kötelezettségek és nyilvántartási feladatok ellátása.
- Önkormányzati tulajdonú helyiségek tulajdonosi képviselője.
- Helyiség bérleti díjak számlázása, beszedése, behajtása.
- Az önkormányzati tulajdonú épületek üzemeltetése, karbantartása.
- A kerületi részben önálló intézmények kezelési feladatának ellátása.
- Önkormányzati tulajdonú ingatlanok, intézmények felújítási munkáinak bonyolítása.
- Önkormányzati tulajdonú helyiségek elidegenítésének bonyolítása.
- Városüzemeltetéssel kapcsolatos feladatok.
- Saját ingatlanok bérbeadása.
- Társasházkezelő tevékenység.

A Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Képviselő-testületének 214/A/2013.(IV.25.) és 214/B/2013(IV.25.) számú határozata a lakóingatlanokkal kapcsolatos feladatokat 2014. január 1.-i hatállyal a Polgármesteri Hivatal szervezetébe helyezte át. Ennek megfelelően a lakások bérbeadásával és elidegenítésével kapcsolatos nyilvántartási, és egyéb adminisztratív feladatok kikerültek a szerződéseinkből. Továbbra is a Zuglói Zrt. végzi azonban a lakások üzemeltetési, karbantartási feladatait.

A Társasággal részesedési viszonyban álló vállalkozások

A társaság leányvállalata(i):

Zuglói Piacüzemeltetési és Községi tér Kft.	
Székhelye:	1141 Budapest, Bosnyák u. 46.
Cégbejegyzés dátuma:	2011. március 21.
Birtokolt részesedés aránya:	100 %
Saját tőke (2023.12.31)	10.620 eFt
Jegyzett tőke (2023.12.31)	5.000 eFt, ebből 2.000 e Ft nem pénzbeli betét
Eredménytartalék (2023.12.31)	5.282 eFt
Lekötött tartalék (2023.12.31)	0 eFt
Adózott eredmény (2023.12.31)	338 eFt

Zugló Információs és Média csoport Kft.	
Székhelye:	1149 Budapest, Limanova tér 25.
Cégbejegyzés dátuma:	2020. május 4.
Birtokolt részesedés aránya:	100 %
Saját tőke (2023.12.31)	27.400 eFt
Jegyzett tőke (2023.12.31)	3.000 eFt pénzbeli betét
Eredménytartalék (2023.12.31)	10.569 eFt
Adózott eredmény (2023.12.31)	13.831 eFt

I.2. A számviteli politika bemutatása

Mind a mérleg, mind az eredménykimutatás a magyar Számviteli törvény előírásainak megfelelően készült. Jelen esetben az Éves beszámoló a 2023., illetve a 2024. december 31-i állapotot tükrözi. Az alkalmazott értékelési elvek az előző üzleti évhez képest nem változtak.

A könyvvizetés módja

A Zuglói ZRt. kettős könyvvitelt vezet, a könyvvizetés belső szabályait, a főkönyvi és analitikus nyilvántartások rendjét a számlarend tartalmazza.

A beszámoló készítésével kapcsolatos időpontok:

- **az üzleti év:** január 1-jétől december 31-éig tart,
- **a mérleg fordulónapja:** december 31.
- **a mérlegkészítés időpontja:** a tárgyévet követő év március 16.

A beszámoló formája

A Társaság a Számviteli törvény előírása szerinti **”Éves beszámoló”** beszámolási formát választotta, melynek keretén belül **a mérleg „A” változatát** készíti el, az **eredménykimutatás összköltség eljárással** készül.

A mérleg és az eredménykimutatás tagolása megegyezik a Számviteli törvény 1. és 2. számú melléklete szerinti részletezéssel.

A beszámoló összeállításáért felelős személy: Süle-Szabadkai Ágnes (regisztrációs száma: 199117).

Az éves beszámoló magyar nyelven, ezer forintban készült, aláírására a vezérigazgató jogosult.

A Társaság konszolidált beszámoló készítésére nem kötelezett.

Könyvvizsgálat

A Számviteli törvény alapján a Zártkörűen Működő Részvénytársaság könyvvizsgálatra kötelezett. A beszámoló könyvvizsgálatát a Tarró és Társa Könyvelő és Könyvvizsgáló Betéti Társaság (HU-8000 Székesfehérvár, Budai út 344.) végezte, a könyvvizsgálatért felelős személy Tarró István (Társaság kamarai nyilvántartási szám: 001436, Könyvvizsgálatért felelős személy kamarai nyilvántartási szám: 000436).

A könyvvizsgálói tevékenység elvégzéséért járó díj nettó 3.500.000 Ft.

A számviteli politika fő vonásai

A számvitelről szóló 2000.évi C. törvényben és a Társaság számviteli politikájában foglaltak alapján az eszközök és források besorolásában az előző évhez képest nem történt változás.

Az eszközök értékelése

A mérlegben a tárgyi eszközök és immateriális javak értékelése bekerülési értéken történik.

Bekerülési érték

- az eszközök vételekor a tényleges beszerzési ár, valamint a használatbavételig az eszközhöz közvetlenül hozzákapcsolható felmerülő kiadások
- az eszközök nem pénzbeli betétként való átvételekor a létesítő okiratban, vagy annak módosításában megjelölt érték
- saját előállításakor a közvetlen önköltség
- térítés nélküli átvételkor az átadónál szereplő nyilvántartás szerinti összeg, maximum a piaci érték
- ajándékba kapott, hagyatékként átvett, többletként fellelt eszközök esetében a piaci érték

Értékcsökkenési leírás

A Társaság az immateriális javakra és a tárgyi eszközökre lineáris elszámolási módszerrel havonta számolja el a terv szerinti értékcsökkenést.

Az értékcsökkenési leírás elszámolásának alapja a bekerülési érték csökkentve a hasznos időtartam végén várható maradványértékkel. Az immateriális javaknál és a 200 ezer forint egyedi beszerzési érték alatti tárgyi eszközök esetén maradványértékkel nem számol a Társaság.

Az immateriális javak közül a - a szoftver termékek kivételével - a szellemi termékek 3 év, a vagyoni értékű jogok 5 év, míg az alapítás átszervezés 3 év alatt kerül leírásra. A szoftvertermékeknel egyedi értékhatárok alapján 3, 5 vagy 10 év alatt történik a leírás.

A hasznos időtartam és a maradványérték a tárgyi eszközöknél használatba vételkor egyedileg kerül meghatározásra.

A 100 ezer forint egyedi beszerzési, előállítási érték alatti vagyoni értékű jog, szellemi termék, tárgyi eszköz értékét használatba vételkor egy összegű terv szerinti értékcsökkenésként számolja el a Társaság.

A terven felüli értékcsökkenés elszámolása és visszairása

Ha a vagyoni értékű jog a szerződés módosítása következtében csak korlátozottan vagy egyáltalán nem érvényesíthető, a szellemi termék, tárgyi eszköz, illetve beruházás értéke tartósan lecsökkent, vagy a vállalkozói tevékenység változása miatt feleslegessé vált, esetleg megrongálódás, megsemmisülés, hiány következtében rendeltetésének megfelelően nem használható, illetve használhatatlan, akkor terven felüli értékcsökkenést számol el a Társaság.

Az elszámolt terven felüli értékcsökkenést visszairással csökkenti, ha a leírás okai már nem, vagy csak részben állnak fenn, illetve, ha az eszköz piaci értéke tartósan és jelentősen meghaladja a könyv szerinti értéket.

Értékvesztés elszámolása és visszairása

Tulajdoni részesedést jelentő befektetések értékvesztése

Az értékvesztés elszámolása során a Társaság más gazdasági társaságban lévő tulajdoni viszonyt megtestesítő befektetésének (részvény, üzletrész, vagyoni betét) értékét leértékeli

- ha a gazdasági társaság piaci megítélése tartósan és jelentősen csökken,
- ha a gazdasági társaságba fektetett befektetett összeg a gazdasági társaság megszűnésekor várhatóan nem térül meg,
- ha a gazdasági társaság saját tőke értékének a befektetés névértékének arányos része tartósan és jelentősen lecsökken a befektetés könyv szerinti értéke alá.

Az értékvesztés elszámolása során a befektetés könyv szerinti értéke a gazdasági társaság saját tőkéjéből a befektetés névértékével azonos összegig csökkenthető.

Hitelviszonyt megtestesítő, 1 évnél hosszabb lejáratú értékpapírok értékvesztése

Az egy évnél hosszabb lejáratú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok nyilvántartás szerinti értékét - függetlenül, hogy hol tartják nyilván - csökkenteni kell, ha a mérlegkészítés napját megelőzően legalább egy éven keresztül a piaci megítélése alacsonyabb, mint a nyilvántartás szerinti értéke.

Az egy évnél hosszabb lejáratú értékpapírok nyilvántartás szerinti értékét addig kell csökkenteni, hogy azok a mérlegben a mérlegkészítéskor ismert piaci megítélésnek megfelelő értékben szerepeljenek. Ha a piaci érték növekszik, akkor az elszámolt értékvesztést visszaírással csökkenteni kell.

Készletek értékvesztése

Ha a vásárolt készlet beszerzési értéke, illetve a saját termelésű készlet előállítási értéke tartósan és jelentősen magasabb, mint a mérlegkészítéskor ismert piaci értéke vagy várható eladási ára, akkor a Társaság értékvesztést számol el a különbözet erejéig.

Amennyiben a piaci érték tartósan és jelentősen emelkedik, akkor az elszámolt értékvesztést visszaírással csökkenti.

Követelések értékvesztése

A mérleg fordulónapján fennálló és a mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg nem rendezett követelésekre a Társaság értékvesztést képez, ha az adósok fizetőképességének egyedi megítélése alapján előre jelezhető, hogy a követelés várhatóan megtérülő összege kisebb lesz, mint a könyv szerinti értéke. Amennyiben a következő mérlegkészítésig javul az adós egyedi megítélése, vagy tartozását időközben részben vagy egészben kiegyenlíti, a korábban elszámolt értékvesztés visszaírásra kerül. A visszaírás csak az eredeti bekerülési értékig végezhető el.

Értékhelyesbítést, értékelési tartalékot nem képez a Társaság.

Az eszközök nyilvántartása

A Társaság az immateriális javakról és a tárgyi eszközökről egyedi analitikus nyilvántartást vezet, amelyben tételesen rögzíti az érintett eszközökkel kapcsolatos változásokat.

A befektetett pénzügyi eszközökről analitikus nyilvántartás keretében gondoskodik az egyes tételek alakulásának követhetőségéről.

A vásárolt készletek értéke tényleges beszerzési áron kerül rögzítésre, a karbantartási és gondnoksági anyagokról folyamatos nyilvántartást vezet mennyiségben és értékben, ezek esetében a felhasználás a FIFO módszerrel történik. Az irodaszerek, számítástechnikai anyagok év közben költségként kerülnek elszámolásra és év végén a leltár érték alapján történik a készletre vétel.

A befejezetlen építési–szerelési munkák értékét év végén, közvetlen önköltségen a saját termelésű készletek között mutatja ki.

Az ingatlan fejlesztési tevékenységnél a földterület telek értékét a fizetett összegben a vásárolt készletek (árúk) között tételenként elkülönítetten tartja nyilván.

A források nyilvántartása

A jegyzett tőkét tulajdonosonként, az eredménytartalék összegét évenkénti megosztásban tartja nyilván. A céltartalékok képzéséről és azok megszüntetéséről jogcímenként, a kötelezettségekről szállítónként, hitelezőnként, egyéb jogcímenként tételes, folyamatos nyilvántartást vezet.

Az ellenőrzés megállapításai

Az ellenőrzés, önellenőrzés hibáit akkor tekintjük jelentősnek, ha egy adott üzleti évet érintően a feltárt hibák összegének az eredményre, illetve a saját tőkére gyakorolt együttes hatása meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérleg főösszegének 2%-át, vagy az 500 M Ft-ot.

A jelentős összegű hibák mérlegre és eredménykimutatásra gyakorolt hatását az előző évek módosítása oszlopban elkülönítetten kell kimutatni.

Társaságunknál a NAV az adóév során ellenőrzést nem végzett.

A következetesség elvének megfelelően a Társaság megteremti az egymást követő üzleti évek beszámolóiban szereplő adatok összehasonlíthatóságát. Ezt a mérleg és az eredménykimutatás formájának, szerkezeti felépítésének, tagolásának és tartalmának, valamint a mérlegtételek értékelési elveinek és eljárásainak állandóságával, az adatokat alátámasztó könyvvezetés állandóságával biztosítja.

I.3. Mérleg fordulónap és beszámoló-készítés között lezajlott jelentős események bemutatása:

A mérlegkészítés időpontját követően 2025.04.17-én született egy peren kívüli megállapodás a Penta Általános Építőipari Kft-vel és a Vianova 87 Közmű és Útépítő Zrt-vel kötött 2021.04.26 napján kelt keretmegállapodás kapcsán. Ennek értelmében a Zuglói Zrt 120 664 032 Ft+ÁFA összeget fizet meg az elvégzett, de korábban nem igazolt munkáért.

A Deergarden Kft-vel 2021-ben kötött 2 db vállalkozási keretszerződés alapján beérkezett számlák késedelmes kifizetésével kapcsolatos 10 millió Ft összegű késedelmi kamat várható a 2024.évet illetően.

A társaság vagyoni helyzetének elemzése az alábbi mellékletek szerint kerül bemutatásra:

1. sz. melléklet: 2024. évi mérleg
2. sz. melléklet: 2024. évi eredmény kimutatás
3. sz. melléklet: Cash-flow kimutatás
4. sz. melléklet: Immateriális javak és Tárgyi eszközök mozgástükre

A gazdálkodás jogi feltételrendszere

A Társaság működésének jogi feltételrendszere alapvetően nem változott. Az önkormányzatok támogatásával és szerződéses kapcsolataival összefüggésben születtek olyan Európai Bírósági ítéletek, illetve közösségi jogi értelmezések, amelyek az önkormányzattal kötendő nem vállalkozási jellegű szerződéseink kötelezően szabályozandó feltételrendszerét pontosítják, szigorítják. Ezen szabályozás azonban várhatólag a Társaság gazdálkodására közvetlenül nem hat.

II. SPECIÁLIS FEJEZET

A mérleg egyes tételeihez kapcsolódó magyarázatok
Az adatok minden esetben ezer Ft-ban kerültek kimutatásra.

I. 2024.évi mérleg elemzése (1. számú melléklet)

ESZKÖZÖK

Mérleg sor	2023.12.31		2024.12.31		Adatok e Ft-ban
					Változás
Befektett eszközök	719 535	26.41%	849 703	32.27%	130 168
Forgóeszközök	1 967 657	72.22%	1 493 163	56.70%	-474 494
Aktív időbeli elhatárolások	37 513	1.38%	290 489	11.03%	252 976
Eszközök összesen:	2 724 705	100.00%	2 633 355	100.00%	-91 350

A. Befektetett eszközök

Mérleg sor	2023.12.31		2024.12.31		Adatok e Ft-ban
					Változás
Immateriális javak	10 187	1.42%	6 168	0.73%	-4 019
Tárgyi eszközök	701 348	97.47%	835 535	98.33%	134 187
Befektetett pénzügyi eszközök	8 000	1.11%	8 000	0.94%	0
Befektett eszközök összesen	719 535	100.00%	849 703	100.00%	130 168

A befektetett eszközök állománya összességében 130 168 e Ft-tal nőtt az előző időszakhoz képest. Növekedésüket túlnyomóan a két nagyértékű seprőgép beszerzése eredményezi.

A befektetett eszközök az összes eszközön belül 32.27 %-ot képviselnek.

A befektetett eszközökön belül az immateriális javak 0,73 %, a tárgyi eszközök 98.33 %, míg a befektetett pénzügyi eszközök 0.94 %-os arányban mutathatók ki.

I. Immateriális javak

Immateriális javak	Adatok e Ft-ban				
	Nyitó 2023.12.31	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró 2024.12.31
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	-	-	-	-	-
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	-	-	-	-	-
Vagyoni értékű jogok	9 889	2 760	6 665	-	5 984
Szellemi termékek	298	-	114	-	184
Üzleti vagy cégérték	-	-	-	-	-
Összesen	10 187	2 760	6 779	-	6 168

Az immateriális javak nettó értéke a tárgyidőszakban 4 019 e Ft-tal csökkent.

A tárgyidőszakban beszerzett immateriális javak bekerülési értéke 2 760 e Ft volt.

Elszámolt terv szerinti értékcsökkenés 6 779 e Ft.

II. Tárgyi eszközök

Tárgyi eszközök	Adatok e Ft-ban				
	Nyitó 2023.12.31	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró 2024.12.31
Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	553 542	51 245	11 828	-	592 959
Műszaki berendezések, gépek, járművek	14 797	100 527	15 542	-	99 782
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	105 179	43 676	40 666	-	108 189
Tenyészállatok	-	-	-	-	-
Beruházások, felújítások	27 830	-	-	-	27 830
Beruházásokra adott előlegek	-	6 775	-	-	6 775
Összesen	701 348	202 223	68 036	-	835 535

A tárgyi eszközök nettó értéke az előző időszakhoz viszonyítva 134 187 e Ft-tal nőtt.

A tárgyidőszakban beszerzett tárgyi eszközök bekerülési értéke 202 223 e Ft volt.

Tárgyidőszakban elszámolt tervszerinti értékcsökkenési leírás 68 036 e Ft.

III. Befektetett pénzügyi eszközök

Mérleg sor	2023.12.31		2024.12.31		Adatok e Ft-ban
					Változás
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	8 000	100.00%	8 000	100.00%	-
Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	-	0.00%	-	0.00%	-
Tartós jelentős tulajdoni részesedés	-	0.00%	-	0.00%	-
Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	-	0.00%	-	0.00%	-
Egyéb tartós részesedés	-	0.00%	-	0.00%	-
Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	-	0.00%	-	0.00%	-
Egyéb tartósan adott kölcsön	-	0.00%	-	0.00%	-
Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	-	0.00%	-	0.00%	-
Összesen	8 000	100.00%	8 000	100.00%	-

A befektetett pénzügyi eszközök állománya nem változott.

Jelenleg a befektetett pénzügyi eszközök között a leányvállalatban lévő részesedés értéke szerepel.

1. Zuglói Piacüzemeltetési és Közösségi tér Kft
Jegyzett tőke 5 000 e Ft, ebből 2 000 e Ft nem pénzbeli betét.
Cégbejegyzés dátuma: 2011.március 21.
Birtokolt részesedés aránya: 100%
2. Zuglói Információs és Média csoport Kft
Jegyzett tőke 3 000 e Ft, amely teljes egészében pénzbeli betét.
Cégbejegyzés dátuma: 2020.05.04.
Birtokolt részesedés aránya: 100%

B. Forgóeszközök

Mérleg sor	2023.12.31		2024.12.31		Adatok e Ft-ban
					Változás
Készletek	514 297	26.14%	528 981	35.43%	14 684
Követelések	919 782	46.75%	290 718	19.47%	-629 064
Értékpapírok	-	0.00%	-	0.00%	0
Pénzeszközök	533 578	27.12%	673 464	45.10%	139 886
Forgóeszközök összesen	1 967 657	100.00%	1 493 163	100.00%	-474 494

A forgóeszközök állománya 1 493 163 e Ft, értékük 474 494 e Ft-tal csökkent, jelenleg az összes eszközön belül 56,7 %-ot képvisel.

A forgóeszközökön belül a készletek aránya 35.43 %, a követelések 19.47 %, értékpapír nincs, a pénzeszközök aránya 45.10 %.

I. Készletek

A készletek értéke az előző évhez képest 14 684 e Ft-tal nőtt.

Mérleg sor	2023.12.31		2024.12.31		Adatok e Ft-ban
					Változás
Anyagok	18 641	3.62%	19 605	3.70%	964
Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0.00%	0	0.00%	0
Növedék- hízó- és egyéb állatok	0	0.00%	0	0.00%	0
Késztermékek	0	0.00%	0	0.00%	0
Áruk	493 583	95.97%	493 582	93.31%	-1
Készletekre adott előlegek	2 073	0.40%	15 794	2.99%	13 721
Összesen	514 297	100.00%	528 981	100.00%	14 684

Késztermékek:

A társaság nem tart nyilván késztermékeket.

Áruk:

Megoszlása	2023.12.31		2024.12.31		Adatok e Ft-ban
					Változás
Építési telek – Erzsébet 124.	117 223	23.75%	117 223	23.75%	0
Építési telek – Róna 111.	135 666	27.49%	135 666	27.49%	0
Építési telek – Gizella 14-16.	240 693	48.76%	240 693	48.76%	0
Összesen	493 582	100.00%	493 582	100.00%	0

Bázis év és Tárgyidőszak között értékvesztés elszámolása nem történt.

II. Követelések

Mérleg sor	2023.12.31		2024.12.31		Adatok e Ft-ban	
					Változás	
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	35 724	3.88%	33 926	11.67%	-	1 798
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	704 756	76.62%	234 921	80.81%	-	469 835
Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	0.00%	-	0.00%		-
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	0.00%	-	0.00%		-
Váltókövetelések	-	0.00%	-	0.00%		-
Egyéb követelések	179 301	19.49%	21 871	7.52%	-	157 430
Követelések értékelési különbözete	-	0.00%	-	0.00%		-
Származékos ügyletek pozitív értékelési	-	0.00%	-	0.00%		-
Összesen	919 782	100.00%	290 718	100.00%	-	629 064

A követelések állománya 2024. év végére 629 064 e Ft-tal csökkent.

A **belföldi vevő követelések** értéke 1 798 e Ft-tal csökkent.

A **kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések** értéke 469 835 e Ft-tal csökkent.

A követelések értéke kapcsolt vállalkozással szemben 234 921 e Ft, melyből az anyavállalattal szemben 234 921 e Ft, míg a leányvállalatokkal szemben 0 e Ft követelés állt fenn.

Az **egyéb követelések** értéke 157 430 e Ft-tal csökkent.

III. Értékpapírok

Értékpapírokkal sem a bázis évben, sem a tárgyidőszakban nem rendelkezett a Társaság.

IV. Pénzeszközök

Mérleg sor	2023.12.31		2024.12.31		Adatok e Ft-ban	
					Változás	
Pénztár, csekkek	444	0.16%	1 067	0.16%		623
Bankbetétek	533 134	99.84%	672 397	99.84%		139 263
Összesen	533 578	100.00%	673 464	100.00%		139 886

A **pénzeszközök** állománya 673 464 e Ft, az előző időszakhoz képest 139 886 e Ft-tal nőtt.

C. Aktív időbeli elhatárolások

Mérleg sor	2023.12.31		2024.12.31		Adatok e Ft-ban
					Változás
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	34 384	91.66%	289 212	99.56%	254 828
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	3 129	8.34%	1 277	0.44%	-1 852
Halasztott ráfordítások	-	0.00%	-	0.00%	0
Összesen	37 513	100%	290 489	100.00%	252 976

Az aktív időbeli elhatárolások értéke 252 976 e Ft-tal nőtt.

Aktív időbeli elhatárolásként elkülönítetten kell a mérlegben kimutatni az üzleti év fordulónapja előtt felmerült összegeket, amelyek költségként, ráfordításként - ide értve a halasztott ráfordításokat is - csak a mérleg fordulónapját követő időszakra számolhatók el, valamint az olyan járó árbevételeket, kamat és egyéb bevételeket, amelyek csak a mérleg fordulónapja után esedékesek, de a tárgyévet illetik meg.

Mérlegen kívüli tételek:

Mérlegen kívüli tétellel nem rendelkezik a vállalkozás.

Környezetvédelemmel kapcsolatos információk:

A környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközökkel a társaság nem rendelkezik.

A társaság tevékenységéből veszélyes hulladék, környezetre káros anyag nem keletkezett.

FORRÁSOK

Mérleg sor	2023.12.31		2024.12.31		Adatok e Ft-ban	
					Változás	
Saját tőke	1 063 530	39.03%	1 040 918	39.53%	-	22 612
Céltartalékok	-	0.00%	-	0.00%	-	-
Kötelezettségek	1 370 493	50.30%	1 089 335	41.37%	-	281 158
Passzív időbeli elhatárolások	290 682	10.67%	503 102	19.10%	-	212 420
Források összesen:	2 724 705	100.00%	2 633 355	100.00%	-	91 350

D. Saját tőke

Mérleg sor	2023.12.31		2024.12.31		Adatok e Ft-ban	
					Változás	
Jegyzett tőke	660 769	62.13%	660 769	63.48%	-	-
-ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	-	0.00%	-	0.00%	-	-
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	-	0.00%	-	0.00%	-	-
Tőketartalék	171 594	16.13%	171 594	16.48%	-	-
Eredménytartalék	226 807	21.33%	231 167	22.21%	4 360	-
Lekötött tartalék	-	0.00%	-	0.00%	-	-
Értékelési tartalék	-	0.00%	-	0.00%	-	-
Adózott eredmény	4 360	0.41%	- 22 612	-2.17%	-	26 972
Összesen	1 063 530	100.00%	1 040 918	100.00%	-	22 612

A saját tőke 22 612 e Ft-tal csökkent, vagyis a beszámolási időszak adózott eredményével változott.

A **jegyzett tőke** összege 660 769 e Ft, a tárgyidőszakban nem változott.

A **tőketartalék** összege 171 594 e Ft, a tárgyidőszakban nem változott.

Az **eredménytartalék** összege az adózott eredmény átvezetésével változott.

A beszámolási időszak eredménye: -22 612 eFt.

A **lekötött tartalék** összege 0 e Ft, a tárgyidőszakban nem változott.

Értékelési tartalék nem volt.

Az **adózott eredmény** 22 612 e Ft veszteség.

E. Céltartalékok

Céltartalékkal nem rendelkezik a Társaság.

F. Kötelezettségek

Mérleg sor	2023.12.31		2024.12.31		Adatok e Ft-ban
					Változás
Hátrasorolt kötelezettségek	-	0.00%	-	0.00%	-
Hosszú lejáratú kötelezettségek	-	0.00%	-	0.00%	-
Rövid lejáratú kötelezettségek	1 370 493	100.00%	1 089 335	100.00%	- 281 158
Összesen	1 370 493	100.00%	1 089 335	100.00%	- 281 158

A kötelezettségek állománya 281 158 e Ft-tal csökkent a 2023. év végéhez viszonyítva, 1 089 335 e Ft-ra.

I. Hátrasorolt kötelezettségek

A Társaság hátrasorolt kötelezettségekkel nem rendelkezik.

II. Hosszú lejáratú kötelezettségek

Hosszú lejáratú kötelezettségekkel a Társaság nem rendelkezik.

III. Rövid lejáratú kötelezettségek

Mérleg sor	2023.12.31		2024.12.31		Adatok e Ft-ban
					Változás
Rövid lejáratú kölcsönök	-	0.00%	-	0.00%	-
Rövid lejáratú hitelek	-	0.00%	-	0.00%	-
Vevőktől kapott előlegek	-	0.00%	165 354	15.18%	165 354
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	714 726	52.15%	341 476	31.35%	- 373 250
Váltótartozások	-	0.00%	-	0.00%	-
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	295 041	21.53%	150 789	13.84%	- 144 252
Rövid lejáratú köt.-ek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	-	0.00%	-	0.00%	-
Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	0.00%	-	0.00%	-
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	360 726	26.32%	431 716	39.63%	70 990
Kötelezettségek értékelési különbözete	-	0.00%	-	0.00%	-
Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	-	0.00%	-	0.00%	-
Összesen	1 370 493	100.00%	1 089 335	100.00%	- 281 158

A rövid lejáratú kötelezettségek állománya 281 158 e Ft-tal csökkent.

A vevőktől kapott előlegek állománya 165 354 e Ft-tal nőtt.

Az áruszállításból keletkezett kötelezettségek állománya 373 250 e Ft-tal csökkent.

A kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségek összege 144 252 e Ft-tal csökkent.

A kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségből anyavállalattal szembeni kötelezettség 150 789 e Ft, míg leányvállalattal szemben fennálló kötelezettség nem volt.
Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek értéke 70 990 e Ft-tal nőtt.

G. Passzív időbeli elhatárolás

Mérleg sor	2023.12.31		2024.12.31		Adatok e Ft-ban
					Változás
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	117 750	40.51%	224 372	44.60%	106 622
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	23 021	7.92%	7 874	1.56%	- 15 147
Halasztott bevételek	149 911	51.57%	270 856	53.84%	120 945
Összesen	290 682	100.00%	503 102	100.00%	212 420

A passzív időbeli elhatárolások értéke 212 420 e Ft-tal nőtt.

A bevételek passzív időbeli elhatárolásának állománya 106 622 e Ft-tal nőtt.

A költségek és ráfordítások passzív időbeli elhatárolásának állománya 15 147 e Ft-tal csökkent.

A halasztott bevételek állománya 120 945 e Ft-tal nőtt.

A passzív időbeli elhatárolások között, elkülönítetten kell a mérlegben kimutatni a mérleg fordulónapja előtt befolyt, elszámolt bevételt, amely a mérleg fordulónapja utáni időszak árbevételét képezi, valamint a mérleg fordulónapja előtti időszakot terhelő költséget, ráfordítást, amely csak a mérleg fordulónapja utáni időszakban merül fel, kerül számlázásra.

A számviteli törvény 44§ (2) alapján passzív időbeli elhatárolásként kell kimutatni a költségek (ráfordítások) ellentételezésére kapott, pénzügyileg rendezett, egyéb bevételként elszámolt támogatás összegéből az üzleti évben költséggel, ráfordítással nem ellentételezett összeget. Az elhatárolást a költségek, ráfordítások tényleges felmerülésekor, illetve a támogatási szerződésben, megállapodásban foglaltak teljesülésekor kell megszüntetni.

II. Az Eredménykimutatás elemzése (2. sz. melléklet)**I. Értékesítés nettó árbevétele**

A belföldi értékesítés nettó árbevételének részletes kimutatása az alábbi táblázatban található.

Az árbevétel az előző év azonos időszakához képest 19 %-kal ,azaz 565 464 e Ft-tal nőtt.

A közszolgáltatási tevékenység határozza meg a nettó árbevétel összegét tekintettel arra, hogy a működésre – támogatásként - kapott összeget egyéb bevételként számolja el a Társaság.

		Adatok e Ft-ban	
		2023.12.31	2024.12.31
91109	Egyéb értékesítés bevétele	162	151
9211	Lakás üzemeltetés	-	-
9212	Nem lakóingatlanok bérbeadása,	-	-
9219	Egyéb közszolgáltatás	2 453 256	2 815 649
92241	Bérbeadás, használati díj	35 914	36 611
922431	Vízdíj	638	1 523
922432	Áramdíj	21 788	14 148
922433	Gázdíj	19 166	7 767
922435	Csatorna díj	232	666
922436	Szemétszállítás	566	341
922437	Hődíj	1 084	576
92245	Ingatlan használati költség-hozzájárulás	60	60
92261	Közös képviselési díj	111 094	114 522
92262	Társasház kezelés ügyviteli díja	2 623	3 187
92263	Társasház kezelés postaköltsége	2 292	4 300
9227	Megvalósítási keretszerződés (beruházás/felújítás)	351 010	565 758
9229	Egyéb vállalkozási tevékenység bevétele	632	722
Összesen		3 000 517	3 565 981

II. Aktivált saját teljesítmények értéke

Aktivált saját teljesítmény a tárgyidőszakban nem volt.

III. Egyéb bevételek

		Adatok e Ft-ban			
		2023.12.31	2024.12.31	Változás	Index %-ban
9611	Értékesített tárgyi eszközök bevétele	735	654	-	88.98%
9631	Káreseményekkel kapcsolatos bevételek	112	300	188	267.86%
9632	Kapott bírságok, kötbérek, fekbérek, késedelmi kamatok, kártérítések, sérelmi díjak	331	146	-	44.11%
96341	Magyar Államkincstártól kapott támogatás	100	140	40	140.00%
9647	Térítés nélkül átvett eszközök piaci értéke	142	-	-	0.00%
9649	Beruházási támogatás tárgyidőszakban	12 811	31 555	18 744	246.31%
96342	Szavazáson való részvétel díja	-	191	191	
96343	Költségek ellentételezésére kapott összegek	-	463	463	
9662	Követelések visszaírt értékvesztése	-	1 016	1 016	
96711	Közfoglalkoztatás állami személyi jellegű	-	911	911	
96721	Önkormányzati működési támogatás	1 433 999	1 696 615	262 616	118.31%
9691	Kifizetőhelyek költségterítése 1%	121	217	96	179.34%
9693	Előző évek változásai	-	1 385	1 385	
9698	Pénzvisszatérítési akció miatti bevétel	-	10	10	
9699	Egyéb különféle bevételek	-	2	2	
Összesen		1 448 351	1 733 605	285 254	119.70%

Az egyéb bevételekből kapcsolt féltől származik: 1 696 615 e Ft.

Az előző évhez képest a legjelentősebb változás az önkormányzati támogatás 18.31 %-os növekedése.

Költségek és ráfordítások alakulása

		Adatok e Ft-ban			
		2023.12.31	2024.12.31	Változás	Index % bázishoz
Anyagköltség		89 754	115 685	25 931	128.89%
Igénybe vett szolgáltatások értéke		230 801	260 948	30 147	113.06%
Egyéb szolgáltatások értéke		18 564	23 970	5 406	129.12%
Eladott áruk beszerzési értéke		-	-	-	0.00%
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		2 812 159	3 370 881	558 722	119.87%
Anyagjellegű ráfordítások		3 151 278	3 771 484	620 206	119.68%
Béreköltség		988 131	1 222 637	234 506	123.73%
Személyi jellegű egyéb kifizetések		97 584	75 789	-	77.67%
Bérfelrakások		125 788	150 094	24 306	119.32%
Személyjellegű ráfordítások		1 211 503	1 448 520	237 017	119.56%
Értékcsökkenési leírás		53 716	74 815	21 099	139.28%
Egyéb ráfordítások		21 066	28 156	7 090	133.66%
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG költségei		4 437 563	5 322 975	885 412	119.95%

A költségek és ráfordítások az előző időszakhoz képest 885 412 e Ft-tal nőttek.

A társaság bevételei és ráfordításai az előző időszakhoz viszonyítva egymással arányos mértékben módosultak, így a működés pénzügyi struktúrája lényegében kiegyensúlyozott maradt.

A személyi jellegű ráfordítások összege nőtt az előző év hasonló időszakához képest.

A IV. Tájékoztató adatok táblában részletesen látható a munkavállalók összetétele és bérköltsége.

IV. Anyagköltség, igénybe vett szolgáltatások és egyéb szolgáltatások

		Adatok e Ft-ban	
		2023.12.31	2024.12.31
51101	Alapanyagok költsége	-	32
511021	Víz	2	1 424
511022	Gáz	485	23 004
511023	Villany	17 645	24 612
51103	Üzemanyag vásárlás	40 755	13 990
511041	Épület fenntartás anyagok	12 078	2 352
511042	Autóalkatrészek	208	516
511049	Egyéb fenntartási anyagok	6 454	2 181
51105	Segédanyagok	7	-
511091	Egyéb anyag (intézményekbe)	-	5 543
51201	Szerszám vásárlások	2 208	217
51202	Irodai felszerelések	1 591	1 157
51203	Munkaruha	1 717	1 790
51209	Egyéb anyagi eszközök költségei	1 350	1 680
51301	Nyomtatványok, irodaszerek	4 355	4 476
51302	Tisztítószeres költségei	848	859
51303	Dekoráció	51	95
811	Anyagköltség	-	31 757
Anyagköltség összesen		89 754	115 685

		Adatok e Ft-ban	
		2023.12.31	2024.12.31
521	Szállítás-rakodás, raktározás költségei	46	148
5222	Gépjármű bérleti díjak	-	14 333
5225	Szoftver bérleti díjak	-	24 015
5229	Egyéb bérleti díjak	25 437	8 328
52301	Asztalos	67	2 963
52303	Duguláselhárítás	-	864
52304	Egyéb eszközök karbantartása (klíma, autó, telefon, stb.)	10 202	10 960
52305	Építészeti (tető, bádog, ács, beázás)	3 857	357
52306	Épület általános karbantartása	-	5 833
52307	Épület helyreállító karbantartása	216	2 649
52308	Épületgépészeti szerelés (gáz, klíma)	1 451	555
52309	Épületvillamossági szerelés (villany, kaputelefon, tűzjelző)	1 600	11 097
52310	Fagallvázás, fűnvrás, kertészeti munkák, kaszálás	2 208	2 760
52312	Fűtés karbantartás	2 833	1 189
52316	Játszóeszközök, kerti medencék, felszerelések karbantartása	780	780
52317	Kémény, tűzfal karbantartás	-	16
52319	Lakatos, zár szerelés	372	385
52323	Rovar-, rácsálóírtás, és kártevő mentesítés	219	456
52325	Számítástechnikai eszközök és irodagépek karbantartása	1 450	-
52326	Üveges	1 137	143
52327	víz-, és csatornaszerelés	410	178
52328	Nyílászárók javítása	3 909	5 334
52329	Vízesblokk javítása, karbantartása	679	794
52330	Lift karbantartás	329	368
52333	Villámvédelem	-	246
5241	Hirdetési díjak reklám nyilatkozattal	4 448	-
5242	Alláshirdetések költségei	-	2 113
5249	Hirdetési díjak reklám nyilatkozat nélkül	985	2 760
525	Oktatás és továbbképzés költségei	1 754	2 204
5261	Belföldi kiküldetés	-	531
527	Üzemeltetési díjak / közös költség	2 040	4 041
528	Szakkönyv, folyóirat, napilap, online hozzáférés előfizetése	903	259
52901	Telefonköltségek	5 065	5 569
52902	Adatátviteli díjak (internet)	2 514	4 883
52903	Postaköltségek	4 191	6 644
52907	Kiállítások, vásárok költsége	-	13 501
52909	Könyvvizsgálói díjak	2 500	-
52910	Könyvelési díjak	13 200	13 200
52911	Tanácsadási szolgáltatások díja	35 000	8 238
52912	Takarítás költsége	11 660	30 683
52913	Szakértői, pályázati díjak	120	2 849
52914	Ügyvédi, közjegyzői díjak	13 675	8 295
52916	Vagyonvédelem költségei	10 713	10 050
52917	Tagdíjak	259	470
52918	Foglalkozás-egészségügyi díjak (üzemorvos)	1 041	4 365
52919	Úthasználati díj	78	16
52920	Parkolási díj	-	3
52921	Munka és tűzvédelmi szolg. díjai	259	331
52924	Csatorna	563	2 082
52925	Szemétszállítás	1 097	6 129
52927	Rendezvények költsége (technikai közreműködés, hangosítás)	-	8 520
52929	Egyéb rendezvény közreműködői díjai	-	82
52930	Kamarai hozzájárulás	190	5
52933	Értékbecslés	45	-
52934	Számítástechnikai szolgáltatások	43 808	24 014
52936	Tulajdoni lap lekérés	-	106
52999	Érintésvédelmi-, tűzvédelmi felülvizsgálat	-	27
52999	Egyéb igénybevett szolgáltatások	17 491	4 227
Igénybevett szolgáltatások összesen		230 801	260 948

		Adatok e Ft-ban	
		2023.12.31	2024.12.31
531	Hatósági igazgatási, szolgáltatási díjak, illetékek	887	2 350
532	Pénzügyi, befektetési szolgáltatási díjak	13 885	16 763
533	Biztosítási díj, baleseti adó	3 792	4 857
Egyéb szolgáltatások összesen		18 564	23 970

A tárgyidőszakról a bázis időszakra az anyagköltség, igénybe vett szolgáltatások és egyéb szolgáltatások érték 61 484 e Ft-tal nőtt.

Eladott áruk beszerzési értéke és eladott (közvetített) szolgáltatások értéke

		Adatok e Ft-ban	
		2023.12.31	2024.12.31
8151	Önkorm továbbszámázandó közüzemi és egyéb költségek - víz	118	35 197
8152	Önkorm továbbszámázandó közüzemi és egyéb költségek - gáz	22	13 201
8153	Önkorm továbbszámázandó közüzemi és egyéb költségek - villamos áram	-2	17 696
8154	Önkorm továbbszámázandó közüzemi és egyéb költségek - csatona	-	11 659
8155	Önkorm továbbszámázandó közüzemi és egyéb költségek - kommunális szolg	-	27 677
8156	Önkorm továbbszámázandó közüzemi és egyéb költségek - kéményseprő	-	8 406
8157	Önkorm továbbszámázandó közüzemi és egyéb költségek - terület fenntartási költségek	-	1 633 582
8158	Önkormányzatnak továbbszámázandó közüzemi és egyéb költségek- takarítás	-	38 585
8159	Önkorm továbbszámázandó közüzemi és egyéb költségek - egyéb	2 812 021	1 584 878
Közvetített szolgáltatások összesen		2 812 159	3 370 881

A tárgyidőszakról a bázis időszakra a közvetített szolgáltatások értékének növekedése 558 722 e Ft volt.

V. Személyi jellegű ráfordítások

			Adatok e Ft-ban
	2023.12.31	2024.12.31	Index % bázishoz képest
Bérköltség	988 131	1 222 637	123.73%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	97 584	75 789	77.67%
Bérráulékok	125 788	150 094	119.32%
Személyi jellegű ráfordítások összesen	1 211 503	1 448 520	119.56%

A személyi jellegű ráfordítások összege 19.56 %-kal, azaz 237 017 e Ft nőtt a bázis időszakhoz képest.

VI. Értécsökkenési leírás

			Adatok e Ft-ban
	2023.12.31	2024.12.31	Index % bázis hoz képest
Értécsökkenési leírás	53 716	74 815	139,28%

VII. Egyéb ráfordítások

	Adatok e Ft-ban		
	2023.12.31	2024.12.31	Index % bázishoz képest
Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	-	-	
Káreseményekkel kapcsolatos fizetések, fizetendő összegek	163	29	17.79%
Önellenőrzési pótlék	1 479	3 193	215.89%
Késedelmi pótlék	1	62	
Hatósági bírság	-	-	
Késedelmi kamat	136	38	27.94%
Kártérítések	-	206	
Kötbérek	-	680	
Behajtási költségátalány	170	268	157.65%
Perköltség	-	270	
Utólag adott – közvetve kapcsolódó – engedmények	-	1 927	
Követelések elszámolt értékvesztése	944	2 400	254.24%
Innovációs járulék	950	1 115	117.37%
Környezetvédelmi termékadj	-	-	
Cégautó adó	1 825	1 553	85.10%
Helyi iparüzési adó	6 334	7 431	117.32%
Kifizetői kata adó (488)	-	-	
Építményadó	6 348	6 348	100.00%
Telekadó	2 303	2 303	100.00%
Gépjárműadó	268	329	122.76%
Levegőterhelési díj	-	3	
TAO alap növelő egyéb ráfordítás	47	-	0.00%
Előző évi ráfordítás-2015. önellenőrzés	-	-	
Máshová nem sorolható ráfordítások	98	1	1.02%
Összesen	21 066	28 156	133.66%

Az üzemi (üzleti) tevékenység eredménye 23 389 e Ft veszteség.

VIII-IX. Pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai

	Adatok e Ft-ban	
	2023.12.31	2024.12.31
Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	1 066	10 685
Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	1 066	10 685
Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19±20+21)	-	350
Összesen	1 066	10 335

A pénzügyi műveletek eredménye 9 269 e Ft-tal nőtt.

A 2024. év adózás előtti eredménye 13 054 e Ft veszteség.

XII. Adófizetési kötelezettség

Jövedelem-nyereség minimum alapján tervezett 9%-os társasági adó 9 558 e Ft.

A Társaság tárgyidőszaki **adózott eredménye** 22 612 e Ft veszteség.

III. Vagyoni-, pénzügyi helyzet elemzése

Befektetett eszközök fedezettsége	2023.12.31	2024.12.31
Saját tőke (Adatok e Ft-ban)	1 063 530	1 040 918
Befektetett eszközök (Adatok e Ft-ban)	719 535	849 703
Mutató összege:	1.48	1.23

A befektetett eszközök fedezettsége azt mutatja, hogy az összes befektetett eszközt milyen arányban finanszírozza a saját tőke. Ez a mutató annál kedvezőbb, minél nagyobb, mivel ez azt jelenti, hogy a saját források egyre nagyobb hányadát finanszírozzák a befektetett eszköznek, így nem kell idegen forrást igénybe venni. Ez a mutató az előző évhez képest romlott.

Eladósodottság mértéke	2023.12.31	2024.12.31
Kötelezettségek (Adatok e Ft-ban)	1 370 493	1 089 335
Saját tőke (Adatok e Ft-ban)	1 063 530	1 040 918
Mutató összege:	128.86	104.65

Azt mutatja, hogy a saját tőke milyen arányú teherrel terhelt. Az a kedvező, ha a mutató minél alacsonyabb és tendenciájában csökkenő. A mutatószám az előző évhez képest csökkent, azaz erősödött.

Eladósodottság foka	2023.12.31	2024.12.31
Kötelezettségek (Adatok e Ft-ban)	1 370 493	1 089 335
Eszközök összesen (Adatok e Ft-ban)	2 724 705	2 633 355
Mutató összege:	50.30	41.37

A mutató kifejezi, hogy a társaság eszközállománya milyen mértékben van megterhelve kötelezettségvállalással. A mutató csökkent, tehát kedvező irányban változott.

Tőkeerősség mutató	2023.12.31	2024.12.31
Saját tőke (Adatok e Ft-ban)	1 063 530	1 040 918
Összes forrás (Adatok e Ft-ban)	2 724 705	2 633 355
Mutató összege:	0.39	0.40

A mutató a saját vagyon részarányát jelzi, az összes forráson belül. A mutató értéke akkor kedvező, ha a saját tőke aránya az összes forráson belül 50% felett van.

A mutató az előző időszakhoz képest erősödött.

Likviditási mutató	2023.12.31	2024.12.31
Forgóeszközök (Adatok e Ft-ban)	1 967 657	1 493 163
Rövid lejáratú kötelezettségek (Adatok e Ft-ban)	1 370 493	1 089 335
Mutató összege	1.44	1.37

A mutatószám azt jelenti, hogy a forgóeszközök összege hány %-át fedezi a rövid lejáratú kötelezettségeknek. A mutató kismértékben romlott. (1.44-ről 1.37-re csökkent)

Likviditási gyorsráta I.	2023.12.31	2024.12.31
Forgóeszköz-Követelés (Adatok e Ft-ban)	1 047 875	1 202 445
Rövidlejáratú kötelezettség (Adatok e Ft-ban)	1 370 493	1 089 335
Mutató összege:	0.76	1.10

A forgóeszközök követelések nélküli arányát jelzi a mutató a kötelezettségekhez képest. Ezzel kiszűrésre kerülnek a követelések bizonytalanságai. Ez a mutató az előző időszakhoz képest javult.

Likviditási gyorsráta II.	2023.12.31	2024.12.31
Pénzeszközök+Értékpapírok (Adatok e Ft-ban)	533 578	673 464
Rövid lejáratú kötelezettségek (Adatok e Ft-ban)	1 370 493	1 089 335
Mutató összege:	0.39	0.62

A mutatószám javult az előző évihez képest, a pénzeszközök továbbra sem fedezik a rövid lejáratú kötelezettségeket.

IV. Tájékoztató adatok

Munkavállalók átlagos statisztikai létszáma és bérköltsége

Zuglói Zrt. - teljes állomány				
Állománycsoport	2023.12.31		2024.12.31	
	létszám (fő)	bérköltség (e Ft)	létszám (fő)	bérköltség (e Ft)
Teljes munkaidő – szellemi	106.1	774 404	111.3	945 897
Teljes munkaidő – fizikai	30.0	133 004	37.4	191 961
Összesen:	136.1	907 408	148.7	1 137 858
Részmunkaidőben foglalkoztatott	6.9	31 776	6.5	37 701
Állományon kívüli	0.0	46 227	0.0	41 280
Mindösszesen:	143.0	985 411	155.2	1 216 839

Zuglói Zrt. - teljes állományból a saját munkavállalók				
Állománycsoport	2023.12.31		2024.12.31	
	létszám (fő)	bérköltség (e Ft)	létszám (fő)	bérköltség (e Ft)
Teljes munkaidő – szellemi	105.4	773 370	110.8	945 260
Teljes munkaidő – fizikai	30.0	133 004	37.4	191 961
Összesen:	135.4	906 374	148.2	1 137 221
Részmunkaidőben foglalkoztatott	6.9	31 776	6.5	37 701
Állományon kívüli	0.0	46 227	0.0	41 280
Mindösszesen:	142.3	984 377	154.7	1 216 202

Zuglói Zrt. - teljes állományból a közfoglalkoztatottak				
Állománycsoport	2023.12.31		2024.12.31	
	létszám (fő)	bérköltség (e Ft)	létszám (fő)	bérköltség (e Ft)
Teljes munkaidő – szellemi	0.7	1 034	0.5	637
Teljes munkaidő – fizikai	0.0	0	0.0	0
Összesen:	0.7	1 034	0.5	637
Részmunkaidőben foglalkoztatott	0.0	0	0.0	0
Állományon kívüli	0.0	0	0.0	0
Mindösszesen:	0.7	1 034	0.5	637

Megnevezés	Érintett létszám (fő)	2023. évi juttatás (e Ft)	Érintett létszám (fő)	2024. évi juttatás (e Ft)
Igazgatóság nincs	0	0	0	0
Vezető tisztségviselők juttatása	1	20 700	1	20 567
Felügyelő Bizottság tiszteletdíja	6	12 210	6	13 512
Mindösszesen:	7	32 910	7	34 079

Mellékletek:

- 1. sz. melléklet: 2024. évi mérleg
- 2. sz. melléklet: 2024. évi eredmény kimutatás
- 3. sz. melléklet: Cash-flow kimutatás
- 4. sz. melléklet: Immaterális javak és Tárgyi eszközök mozgástükre

1. számú melléklet

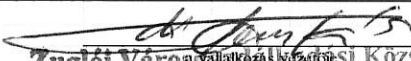
Zuglói Városgazdálkodási Köszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Adószám: 12099461-2-42
Cégjegyzékszám: 01-10-043003

Évközi Mérleg
2024. január 01. - 2024.12.31
Általános üzleti évet záró beszámoló
"A" MÉRLEGE

Adatok e Ft-ban				
Kód	Megnevezés	Előző üzleti év adatai 2023.12.31.	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások	Tárgyévi adatok 2024.12.31.
A.	Befektetett eszközök	719 535	-	849 703
I.	Immateriális javak	10 187	-	6 168
1	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	-	-	-
2	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	-	-	-
3	Vagyoni értékű jogok	9 889	-	5 984
4	Szellemi termékek	298	-	184
5	Üzleti vagy cégérték	-	-	-
6	Immateriális javakra adott előlegek	-	-	-
7	Immateriális javak érték helyesbítése	-	-	-
II.	Tárgyi eszközök	701 348	-	835 535
1	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	553 542	-	592 959
2	Műszaki berendezések, gépek, járművek	14 797	-	99 782
3	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	105 179	-	108 189
4	Tenyészállatok	-	-	-
5	Beruházások, felújítások	27 830	-	27 830
6	Beruházásokra adott előlegek	-	-	6 775
7	Tárgyi eszközök érték helyesbítése	-	-	-
III.	Befektetett pénzügyi eszközök	8 000	-	8 000
1	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	8 000	-	8 000
2	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	-	-	-
3	Tartós jelentős tulajdoni részesedés	-	-	-
4	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	-	-	-
5	Egyéb tartós részesedés	-	-	-
6	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	-	-	-
7	Egyéb tartósan adott kölcsön	-	-	-
8	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	-	-	-
9	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	-	-	-
10	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	-	-	-
B.	Forgóeszközök	1 967 657	-	1 493 163
I.	Készletek	514 297	-	528 981
1	Anyagok	18 641	-	19 605
2	Befejezetlen termelés és félkész termékek	-	-	-
3	Növedék- hízó- és egyéb állatok	-	-	-
4	Késztermékek	-	-	-
5	Áruk	493 583	-	493 582
6	Készletekre adott előlegek	2 073	-	15 794
II.	Követelések	919 782	-	290 718
1	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	35 724	-	33 926
2	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	704 756	-	234 921
3	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-	-
4	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-	-
5	Váltókövetelések	-	-	-
6	Egyéb követelések	179 301	-	21 871
6	Követelések értékelési különbözete	-	-	-
7	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	-	-	-
III.	Értékpapírok	-	-	-
1	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	-	-	-
2	Jelentős tulajdoni részesedés	-	-	-
3	Egyéb részesedés	-	-	-
4	Saját részvények, saját üzletrészek	-	-	-
5	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	-	-	-
6	Értékpapírok értékelési különbözete	-	-	-
IV.	Pénzeszközök	533 578	-	673 464
1	Pénztár, esekkek	444	-	1 067
2	Bankbetétek	533 134	-	672 397
C.	Aktív időbeli elhatárolások	37 513	-	290 489
1	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	34 384	-	289 212
2	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	3 129	-	1 277
3	Halasztott ráfordítások	-	-	-
	Eszközök összesen	2 724 705	-	2 633 355

Budapest, 2025.05.14


Zuglói Városgazdálkodási Köszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság
(képviselő)

Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Adószám: 12099461-2-42
Cégjegyzékszám: 01-10-043003

Évközi Mérleg
2024. január 01. - 2024.12.31
Általános üzleti évet záró beszámoló
"A" MÉRLEGE

Adatok e Ft-ban				
Kód	Megnevezés	Előző üzleti év adatai 2023.12.31.	Lezárt üzleti év(ek)re vonatkoz ó módosítá sok	Tárgyévi adatok 2024.12.31.
D.	Saját tőke	1 063 530	-	1 040 918
I.	Jegyzett tőke	660 769	-	660 769
I.1	-ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	-	-	-
II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	-	-	-
III.	Tőketartalék	171 594	-	171 594
IV.	Eredménytartalék	226 807	-	231 167
V.	Lekötött tartalék	-	-	-
VI.	Értékelési tartalék	-	-	-
VII.	Adózott eredmény	4 360	-	22 612
E.	Céltartalékok	-	-	-
1	Céltartalék a várható kötelezettségekre	-	-	-
2	Céltartalék a jövőbeni költségekre	-	-	-
3	Egyéb céltartalék	-	-	-
F.	Kötelezettségek	1 370 493	-	1 089 335
I.	Hátrasorolt kötelezettségek	-	-	-
1	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	-	-	-
2	Hátrasorolt köt.-ek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-	-
3	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-	-
4	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	-	-	-
II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	-	-	-
1	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	-	-	-
2	Átváltoztatható kötvények	-	-	-
3	Tartozások kötvénykibocsátásból	-	-	-
4	Beruházási és fejlesztési hitelek	-	-	-
5	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	-	-	-
6	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	-	-	-
7	Tartós köt.-ek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	-	-	-
8	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-	-
9	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	-	-	-
III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	1 370 493	-	1 089 335
1	Rövid lejáratú kölcsönök	-	-	-
1/a.	- ebből: az átváltoztatható kötvények	-	-	-
2	Rövid lejáratú hitelek	-	-	-
3	Vevőktől kapott előlegek	-	-	165 354
4	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	714 726	-	341 476
5	Váltótartozások	-	-	-
6	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	295 041	-	150 789
7	Rövid lejáratú köt.-ek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	-	-	-
8	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-	-	-
9	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	360 726	-	431 716
9	Kötelezettségek értékelési különbözete	-	-	-
10	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	-	-	-
G.	Passzív időbeli elhatárolások	290 682	-	503 102
1	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	117 750	-	224 372
2	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	23 021	-	7 874
3	Halasztott bevételek	149 911	-	270 856
	Források összesen	2 724 705	-	2 633 355

Budapest, 2025.05.14

Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
a vállalkozás vezetője
(képviselője)

2.számú melléklet

Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Adószám: 12099461-2-42
Cégjegyzékszám: 01-10-043003

Eredménykimutatás
2024. január 01. - 2024. december 31.
Átlános üzleti évet záró beszámoló
Összköltség eljárással

Adatok e Ft-ban				
Kód	Megnevezés	Előző üzleti év adatai	Lezárt üzleti	Tárgyévi adatok 2024.12.31.
1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	3 000 515	-	3 565 981
2	Exportértékesítés nettó árbevétele	-	-	-
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	3 000 515	-	3 565 981
3	Saját termelésű készletek állományváltozása	-	-	-
4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	-	-	-
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	-	-	-
III.	Egyéb bevételek (III/a.-III/b.)	1 448 351	-	1 733 605
III/c.	Egyéb bevételekből visszaírt értékvesztés	-	-	-
5	Anyagköltség	89 754	-	115 685
6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	230 801	-	260 948
7	Egyéb szolgáltatások értéke	18 564	-	23 970
8	Eladott áruk beszerzési értéke	-	-	-
9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	2 812 159	-	3 370 881
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	3 151 278	-	3 771 484
10	Béreköltség	988 131	-	1 222 637
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	97 584	-	75 789
12	Bérráfordítások	125 788	-	150 094
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	1 211 503	-	1 448 520
VI.	Értékcsökkenési leírás	53 716	-	74 815
VII.	Egyéb ráfordítások	21 066	-	28 156
VII/a.	Ebből: értékvesztés	-	-	-
A.	Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I±II+III-IV-V-VI-VII)	11 303	-	-23 389
13	Kapott (járó) osztalék és részesedés	-	-	-
13/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	-	-	-
14	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	-	-	-
14/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	-	-	-
15	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	-	-	-
15/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	-	-	-
16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	1 066	-	10 685
16/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	-	-	-
17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	-	-	-
17/a.	Ebből: értékelési különbözet	-	-	-
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	1 066	-	10 685
18	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések	-	-	-
19	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamvesztések	-	-	350
19/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	-	-	-
18/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	-	-	-
20	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	-	-	-
20/a.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	-	-	-
21	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	-	-	-
22	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	-	-	-
21/a.	Ebből: értékelési különbözet	-	-	-
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19±20+21)	-	-	350
B.	Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)	1 066	-	10 335
C.	Adózás előtti eredmény (±C±D)	12 369	-	-13 054
X.	Adófizetési kötelezettség	8 009	-	9 558
D.	Adózott eredmény (±E-XII)	4 360	-	-22 612

Budapest, 2025.05.14

Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság
a vállalkozás vezetője (képviselője)

3. számú melléklet

Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Adószám: 12099461-2-42
Cégjegyzékszám: 01-10-043003

CashFlow kimutatás (1)
2024.január 01.-2024.december 31.

		Adatok e Ft-ban	
Kód	Megnevezés	Előző üzleti év adatai 2023.12.31.	Tárgyévi adatok 2024.12.31.
A.	Adózás előtti eredmény	12 369	-13 054
1.	Elszámolt amortizáció	53 716	74 815
2.	Követelések elszámolt értékvesztése és visszairása	24 771	-926
3.	Tárgyi eszközök selejtezése	0	0
4.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	0	0
5.	Befektetett eszközök értékvesztése	0	0
6.	Céltartalék képzés különbözete	0	0
7.	Hitelezési veszteség	0	0
8.	Tárgyi eszközök és immat javak értékesítésének eredménye	735	655
9.	Előállítás és egyéb pénzmozgással nem járó bef. eszköz mozgások	8 972	0
B	Korrektációs tételek	88 194	74 544
10	Vevőktől kapott előlegek	0	165 354
11	Szállítói kötelezettség változása (kapcsolt nélkül)	96 872	-373 250
12	Kapcsolt és egyéb rész. visz. szembeni köt. vált.	-94 678	-144 252
13	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	154 611	70 990
14	Passzív időbeli elhatárolások változása	86 121	212 420
15	Vevőkövetelés változása	-45 642	2 724
16	Kapcsolt és egyéb rész. visz. szembeni köv. vált.	-635 150	469 835
17	Forgóeszközök változása (vevőkövetelés, pénzeszköz és kapcsolt nélkül)	72 574	142 746
18	Aktív időbeli elhatárolások változása	508 695	-252 976
19	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	-8 009	-9 558
20	Jóváhagyott osztalék	0	0
C.	Üzemi tevékenység miatti pénzeszköz változás	135 394	284 034
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás	235 957	345 524
21	Befektetett eszközök beszerzése	-131 243	-206 292
22	Befektetett eszközök eladása	735	655
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás	-130 508	-205 637
23	Hitel és kölcsön felvétele	0	0
24	Hitel és kölcsön visszafizetése	0	0
25	Egyéb hosszú lejáratú köt. változása	0	0
26	Jegyzett tőke	0	0
27	Tartós részesedés változása	0	0
28	Előző időszak módosítása	0	0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz változás	0	0
IV.	Árfolyamváltozás hatása a pénzeszközök állományára	0	0
V.	Pénzeszközök változása	105 449	139 886

Cash-flow összetevők alakulása a tárgyévben

Adatok e Ft-ban				
Sor-szám	Tétel megnevezése		2023.12.31	2024.12.31
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás Működési cash-flow (1-15.sorok)		226 985	345 524
1	Adózás előtti eredmény	±	12 369	-13 054
2	Elszámolt amortizáció	+	53 716	74 815
3	Követelések elszámolt értékvesztése és visszairása	±	24 771	-926
4	Céltartalék képzés különbözete	±	0	0
5	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	±	735	655
6	Vevőktől kapott előlegek	±	0	165 354
7	Szállítói kötelezettség változása (kapcsolt nélkül)	±	2 194	-517 502
8	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	±	154 611	70 990
9	Passzív időbeli elhatárolások változása	±	86 121	212 420
10	Vevőkövetelés változása	±	-45 642	2 724
11	Forgóeszközök változása (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül)	±	-562 576	612 581
12	Aktív időbeli elhatárolások változása	±	508 695	-252 976
13	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	-	-8 009	-9 558
14	Jóváhagyott osztalék	-	0	0
15	Korrektció végleges pénzeszköz átadás miatt		0	0
16	Korrektció előző évre képzett céltartalék miatt		0	0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás Befektetési cash-flow (16-18.sorok)		-121 536	-205 637
16	Befektetett eszközök beszerzése	-	-131 243	-206 292
17	Befektetett eszközök eladása	+	735	655
18	Előállítás és egyéb pénzmozgással nem járó bef. eszköz mozgások	+	8 972	0
19	Hitelezési veszteség	+	0	0
20	Kapott osztalék, részesedés	+	0	0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás Finanszírozási cash-flow (19-29.sorok)		0	0
21	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	+	0	0
22	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	+	0	0
23	Hitel és kölcsön felvétele	+	0	0
24	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése	+	0	0
25	Véglegesen kapott pénzeszköz	+	0	0
26	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	-	0	0
27	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	-	0	0
28	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	-	0	0
29	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-	0	0
30	Véglegesen átadott pénzeszköz	-	0	0
31	Tartós részesedés változása		0	0
32	Alapítókkal szembeni illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása	+	0	0
IV.	Pénzeszközök változása (± I. ± II. ± III. sorok) ±	±	105 449	139 886

4. számú melléklet

Megnevezés	Bekerülés érték	Halmazott értékváltozás	Terven felüli értékcsökkenés	Sz. TSZ. TÉ. ÉCS
1111 ALAPÍTÁS-ÁTSZERVEZÉS BRUTTÓ ÉRTÉKE				
NYITÓ FELVITEL	3 989 800.00	3 989 800.00	0.00	0.00
Nyitó növekedés:	3 989 800.00	3 989 800.00	0.00	0.00
Nyitó összesen:	3 989 800.00	3 989 800.00	0.00	0.00
Záró összesen:	3 989 800.00	3 989 800.00	0.00	0.00
* * * * *				
1131 VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK BRUTTÓ ÉRTÉKE				
NYITÓ FELVITEL	105 101 888.00	95 212 852.00	0.00	0.00
Nyitó növekedés:	105 101 888.00	95 212 852.00	0.00	0.00
Nyitó összesen:	105 101 888.00	95 212 852.00	0.00	0.00
ÚJ BESZERZÉS	2 759 780.00	0.00	0.00	0.00
TERVSZERINTI ÉRTÉKSÖKKEN	0.00	6 664 517.00	0.00	6 664 517.00
Növekedés összesen:	2 759 780.00	6 664 517.00	0.00	6 664 517.00
Záró összesen:	107 861 668.00	101 877 369.00	0.00	6 664 517.00
* * * * *				
1141 SZELLEMI TERMÉKEK BRUTTÓ ÉRTÉKE				
NYITÓ FELVITEL	11 791 315.00	11 492 714.00	0.00	0.00
Nyitó növekedés:	11 791 315.00	11 492 714.00	0.00	0.00
Nyitó összesen:	11 791 315.00	11 492 714.00	0.00	0.00
TERVSZERINTI ÉRTÉKSÖKKEN	0.00	114 840.00	0.00	114 840.00
Növekedés összesen:	0.00	114 840.00	0.00	114 840.00
Záró összesen:	11 791 315.00	11 607 554.00	0.00	114 840.00
* * * * *				
1221 TELEK, TELKESÍTÉS BRUTTÓ ÉRTÉKE				
NYITÓ FELVITEL	85 093 538.00	0.00	0.00	0.00
Nyitó növekedés:	85 093 538.00	0.00	0.00	0.00
Nyitó összesen:	85 093 538.00	0.00	0.00	0.00
Záró összesen:	85 093 538.00	0.00	0.00	0.00
* * * * *				
1231 ÉPÜLETEK, ÉPÜLETRESZÉK, TULAJDONI HÁNYADOK BRUTTÓ ÉRTÉKE				
NYITÓ FELVITEL	525 280 992.00	114 629 197.00	0.00	0.00
Nyitó növekedés:	525 280 992.00	114 629 197.00	0.00	0.00
Nyitó összesen:	525 280 992.00	114 629 197.00	0.00	0.00
ÚJ BESZERZÉS	38 933 610.00	0.00	0.00	0.00
TERVSZERINTI ÉRTÉKSÖKKEN	0.00	8 819 569.00	0.00	8 819 569.00
Növekedés összesen:	38 933 610.00	8 819 569.00	0.00	8 819 569.00
Záró összesen:	564 214 602.00	123 448 766.00	0.00	8 819 569.00
* * * * *				
1241 EGYÉB ÉPÍTMÉNYEK BRUTTÓ ÉRTÉKE				
NYITÓ FELVITEL	36 918 010.00	10 917 839.00	0.00	0.00
Nyitó növekedés:	36 918 010.00	10 917 839.00	0.00	0.00
Nyitó összesen:	36 918 010.00	10 917 839.00	0.00	0.00
ÚJ BESZERZÉS	11 564 699.00	0.00	0.00	0.00
TERVSZERINTI ÉRTÉKSÖKKEN	0.00	1 890 769.00	0.00	1 890 769.00
Növekedés összesen:	11 564 699.00	1 890 769.00	0.00	1 890 769.00
Záró összesen:	48 482 709.00	12 808 608.00	0.00	1 890 769.00
* * * * *				
1271 IDEGEN ÉPÜLETEN VÉGZETT BERUHÁZÁSOK BRUTTÓ ÉRTÉKE				
NYITÓ FELVITEL	40 135 341.00	8 339 019.00	0.00	0.00
Nyitó növekedés:	40 135 341.00	8 339 019.00	0.00	0.00
Nyitó összesen:	40 135 341.00	8 339 019.00	0.00	0.00
ÚJ BESZERZÉS	746 465.00	0.00	0.00	0.00
TERVSZERINTI ÉRTÉKSÖKKEN	0.00	1 117 595.00	0.00	1 117 595.00
Növekedés összesen:	746 465.00	1 117 595.00	0.00	1 117 595.00
Záró összesen:	40 881 806.00	9 456 614.00	0.00	1 117 595.00
* * * * *				

Megnevezés	Bekerülés érték	Halmazott értékváltozás	Terven felüli értékcsökkenés	Sz. TSZ. TÉ. ÉCS
1311 TERMELOGEPEK, BERENDEZÉSEK, SZERSZÁMOK, GYÁRTÓESZKÖZÖK BRUTTÓ ÉRTÉKE				
NYITÓ FELVITEL	4 298 952.00	3 845 570.00	0.00	0.00
Nyitó növekedés:	4 298 952.00	3 845 570.00	0.00	0.00
Nyitó összesen:	4 298 952.00	3 845 570.00	0.00	0.00
ÚJ BESZERZÉS	100 526 897.00	0.00	0.00	0.00
TERVSZERINTI ÉRTÉKSÖKKEN	0.00	12 601 973.00	0.00	12 601 973.00
Növekedés összesen:	100 526 897.00	12 601 973.00	0.00	12 601 973.00
Záró összesen:	104 825 849.00	16 447 543.00	0.00	12 601 973.00
* * * *				
1321 TERMELESBEN KÖZVETLENÜL RÉSZT VEVŐ JÁRMŰVEK BRUTTÓ ÉRTÉKE				
NYITÓ FELVITEL	14 698 000.00	354 365.00	0.00	0.00
Nyitó növekedés:	14 698 000.00	354 365.00	0.00	0.00
Nyitó összesen:	14 698 000.00	354 365.00	0.00	0.00
FK.SZÁMLASZÁM VÁLTOZTAT.	29 396 000.00	1 672 532.00	0.00	963 802.00
TERVSZERINTI ÉRTÉKSÖKKEN	0.00	2 939 597.00	0.00	2 939 597.00
Növekedés összesen:	29 396 000.00	4 612 129.00	0.00	3 903 399.00
FK.SZÁMLASZÁM VÁLTOZTAT.	-29 396 000.00	-1 672 532.00	0.00	-963 802.00
Csökkenés összesen:	-29 396 000.00	-1 672 532.00	0.00	-963 802.00
Záró összesen:	14 698 000.00	3 293 962.00	0.00	2 939 597.00
* * * *				
1411 ÜZEMI (ÜZLETI) GÉPEK, BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK BRUTTÓ ÉRTÉKE				
NYITÓ FELVITEL	78 911 838.00	56 897 368.00	0.00	0.00
Nyitó növekedés:	78 911 838.00	56 897 368.00	0.00	0.00
Nyitó összesen:	78 911 838.00	56 897 368.00	0.00	0.00
FK.SZÁMLASZÁM VÁLTOZTAT.	26 859 468.00	1 989 569.00	0.00	795 364.00
RÁ- REAKTIVÁLÁS	439 700.00	0.00	0.00	0.00
ÚJ BESZERZÉS	14 494 781.00	0.00	0.00	0.00
TERVSZERINTI ÉRTÉKSÖKKEN	0.00	7 292 325.00	0.00	7 292 325.00
Növekedés összesen:	41 793 949.00	9 281 894.00	0.00	8 087 689.00
FK.SZÁMLASZÁM VÁLTOZTAT.	-26 859 468.00	-1 989 569.00	0.00	-795 364.00
Csökkenés összesen:	-26 859 468.00	-1 989 569.00	0.00	-795 364.00
Záró összesen:	93 846 319.00	64 189 693.00	0.00	7 292 325.00
* * * *				
1421 EGYÉB JÁRMŰVEK BRUTTÓ ÉRTÉKE				
NYITÓ FELVITEL	46 720 520.00	27 370 526.00	0.00	0.00
Nyitó növekedés:	46 720 520.00	27 370 526.00	0.00	0.00
Nyitó összesen:	46 720 520.00	27 370 526.00	0.00	0.00
ÚJ BESZERZÉS	461 409.00	0.00	0.00	0.00
TERVSZERINTI ÉRTÉKSÖKKEN	0.00	4 528 192.00	0.00	4 528 192.00
Növekedés összesen:	461 409.00	4 528 192.00	0.00	4 528 192.00
Záró összesen:	47 181 929.00	31 898 718.00	0.00	4 528 192.00
* * * *				
1431 IRODAI, IGAZGATÁSI BERENDEZÉSEK ÉS FELSZERELÉSEK BRUTTÓ ÉRTÉKE				
NYITÓ FELVITEL	228 000 489.00	164 229 777.00	0.00	0.00
Nyitó növekedés:	228 000 489.00	164 229 777.00	0.00	0.00
Nyitó összesen:	228 000 489.00	164 229 777.00	0.00	0.00
FK.SZÁMLASZÁM VÁLTOZTAT.	41 713 466.00	3 310 036.00	0.00	2 008 978.00
ÚJ BESZERZÉS	27 410 776.00	0.00	0.00	0.00
TERVSZERINTI ÉRTÉKSÖKKEN	0.00	27 976 814.00	0.00	27 976 814.00
Növekedés összesen:	69 124 242.00	31 286 850.00	0.00	29 985 792.00
ELADÁS	-171 980.00	-171 980.00	0.00	0.00
FK.SZÁMLASZÁM VÁLTOZTAT.	-41 713 466.00	-3 310 036.00	0.00	-2 008 978.00
Csökkenés összesen:	-41 885 446.00	-3 482 016.00	0.00	-2 008 978.00
Záró összesen:	255 239 285.00	192 034 611.00	0.00	27 976 814.00
* * * *				
1441 ÜZEMKÖRÖN KÍVÜLI BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK, JÁRMŰVEK BRUTTÓ ÉRTÉKE				
NYITÓ FELVITEL	356 027.00	356 027.00	0.00	0.00
Nyitó növekedés:	356 027.00	356 027.00	0.00	0.00
Nyitó összesen:	356 027.00	356 027.00	0.00	0.00
ÚJ BESZERZÉS	44 627.00	0.00	0.00	0.00
TERVSZERINTI ÉRTÉKSÖKKEN	0.00	44 627.00	0.00	44 627.00
Növekedés összesen:	44 627.00	44 627.00	0.00	44 627.00
Záró összesen:	400 654.00	400 654.00	0.00	44 627.00
* * * *				
1451 KIS ÉRTÉKŰ TÁRGYI ESZKÖZÖK BRUTTÓ ÉRTÉKE				
NYITÓ FELVITEL	36 143 264.00	36 099 159.00	0.00	0.00
Nyitó növekedés:	36 143 264.00	36 099 159.00	0.00	0.00
Nyitó összesen:	36 143 264.00	36 099 159.00	0.00	0.00
FK.SZÁMLASZÁM VÁLTOZTAT.	104 790.00	104 790.00	0.00	104 790.00
ÚJ BESZERZÉS	824 498.00	0.00	0.00	0.00
TERVSZERINTI ÉRTÉKSÖKKEN	0.00	824 498.00	0.00	824 498.00
Növekedés összesen:	929 288.00	929 288.00	0.00	929 288.00
FK.SZÁMLASZÁM VÁLTOZTAT.	-104 790.00	-104 790.00	0.00	-104 790.00
Csökkenés összesen:	-104 790.00	-104 790.00	0.00	-104 790.00
Záró összesen:	36 967 762.00	36 923 657.00	0.00	824 498.00
* * * *				