

**Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

**Kiegészítő Melléklet a 2023.évi Éves beszámolóhoz**

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



**Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

**Bernula István Bertold  
vezérigazgató**

**Készítette: Next Accounting Kft.  
Budapest, 2024.05.09.**

## I. ÁLTALÁNOS FEJEZET

### I.1. A részvénytársaság bemutatása

Budapest-Zuglói 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-Zuglói Önkormányzata - mint a részvénytársaság alapító részvényese - a 2005. október 25-én hozott 1045/2005. (X. 25.) sz. határozatával az 1997. évi CXLIV. 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 árszíóval 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 Közzolgáltató 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 Zugló Önkormányzata (1145 Budapest, Pétervárad u. 2, adószám:15735777-2-42).

A jegyzett tőke törzsrészvényeket tartalmaz az alábbi táblázat szerint:

| db szám         | Részvények<br>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              |
| <b>Összesen</b> |                              | <b>660 769 000</b> |

### Cégjegyzés

A Társaság önálló képviseletére jogosult vezető tisztségviselője **Bernula István Bertold vezérigazgató** (2723 Nyáregyháza, Bernula tanya ).

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

- 68.32 Ingatlankezelés (főtevékenység)
- 68.10 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
- 68.20 Saját tulajdonú, bérlet 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. 2023-ban az alábbi tevékenységeket végezte:**

- Az önkormányzati tulajdonú helyiségekre vonatkozóan a bérbeadói kötelezettségek és nyilvántartási feladatok ellátása.
- Önkormányzati tulajdonú helyiségek tulajdonosi képviselete.
- 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):

| <b>Zuglói Piacüzemeltetési és Közösségi tér Kft.</b> |                                                |
|------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Székhelye:                                           | 1141 Budapest, Bosnyák u. 46.                  |
| Cégbejegyzés dátuma:                                 | 2011. március 21.                              |
| Birtokolt részesedés aránya:                         | 100 %                                          |
| Saját tőke (2022.12.31)                              | 10.282 eFt                                     |
| Jegyzett tőke (2022.12.31)                           | 5.000 eFt, ebből 2.000 e Ft nem pénzbeli betét |
| Eredménytartalék (2022.12.31)                        | 5.148 eFt                                      |
| Lekötött tartalék (2022.12.31)                       | 0 eFt                                          |
| Adózott eredmény (2022.12.31)                        | 134 eFt                                        |

| <b>Zugló Információs és Médiasoport Kft.</b> |                                 |
|----------------------------------------------|---------------------------------|
| Székhelye:                                   | 1149 Budapest, Limanova tér 25. |
| Cégbejegyzés dátuma:                         | 2020. május 4.                  |
| Birtokolt részesedés aránya:                 | 100 %                           |
| Saját tőke (2022.12.31)                      | 13.570 eFt                      |
| Jegyzett tőke (2022.12.31)                   | 3.000 eFt pénzbeli betét        |
| Eredménytartalék (2022.12.31)                | 209 eFt                         |
| Adózott eredmény (2022.12.31)                | 10.361 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 2022., illetve a 2023. 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 31.

**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 QUERCUSTAX Könyvvizsgáló és Adótanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság (HU-1044 Budapest, Béla utca 28.) végezte, a könyvvizsgálatért felelős személy dr. Kálmán Zoltán (kamarai nyilvántartási szám:002428, KM: 002213).

## **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 eszközhez 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

### **Értécsökkenési leírás**

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

Az értécsökkenési 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 szoftvertermékeknél 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 visszaírással 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 könyvvizetés állandóságával biztosítja.

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

A mérlegforduló nap és a beszámoló készítés között nem történt olyan esemény, mely befolyásolná a 2023-asévet.

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

- 1. sz. melléklet: 2023.évi mérleg**
- 2. sz. melléklet: 2023.évi eredmény kimutatás**
- 3. sz. melléklet: Cash-flow kimutatás**
- 4. sz. melléklet: Immaterális 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. 2023.évi mérleg elemzése (1. számú melléklet)****ESZKÖZÖK**

| Adatok e Ft-ban             |                  |                |                  |                |                |
|-----------------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|----------------|
| Mérleg sor                  | 2022.12.31       |                | 2023.12.31       |                | Változás       |
| Befektett eszközök          | 652 450          | 26.34%         | 719 535          | 26.41%         | 67 085         |
| Forgóeszközök               | 1 278 761        | 51.62%         | 1 967 657        | 72.22%         | 688 896        |
| Aktív időbeli elhatárolások | 546 208          | 22.05%         | 37 513           | 1.38%          | -508 695       |
| <b>Eszközök összesen:</b>   | <b>2 477 419</b> | <b>100.00%</b> | <b>2 724 705</b> | <b>100.00%</b> | <b>247 286</b> |

**A. Befektetett eszközök**

| Adatok e Ft-ban                      |                |                |                |                |               |
|--------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|
| Mérleg sor                           | 2022.12.31     |                | 2023.12.31     |                | Változás      |
| Immateriális javak                   | 14 371         | 2.20%          | 10 187         | 1.42%          | -4 184        |
| Tárgyi eszközök                      | 630 079        | 96.57%         | 701 348        | 97.47%         | 71 269        |
| Befektetett pénzügyi eszközök        | 8 000          | 1.23%          | 8 000          | 1.11%          | 0             |
| <b>Befektetett eszközök összesen</b> | <b>652 450</b> | <b>100.00%</b> | <b>719 535</b> | <b>100.00%</b> | <b>67 085</b> |

A befektetett eszközök állománya összességében 67 085 e Ft-tal nőtt az előző időszakhoz képest.

A befektetett eszközök az összes eszközön belül 26.41 %-ot képviselnek.

A befektetett eszközökön belül az immateriális javak 1.42 %, a tárgyi eszközök 97.47 %, míg a befektetett pénzügyi eszközök 1.11 %-os arányban mutathatók ki.

**I. Immateriális javak**

| Immateriális javak                   | Adatok e Ft-ban     |            |              |           |                 |
|--------------------------------------|---------------------|------------|--------------|-----------|-----------------|
|                                      | Nyitó<br>2022.12.31 | Növekedés  | Csökkenés    | Átsorolás | Záró 2023.12.31 |
| Alapítás-átszervezés aktivált értéke | -                   | -          | -            | -         | -               |
| Kísérleti fejlesztés aktivált értéke | -                   | -          | -            | -         | -               |
| Vagyoni értékű jogok                 | 14 371              | 407        | 4 889        | -         | 9 889           |
| Szellemi termékek                    | -                   | 348        | 50           | -         | 298             |
| Üzleti vagy cégérték                 | -                   | -          | -            | -         | -               |
| <b>Összesen</b>                      | <b>14 371</b>       | <b>755</b> | <b>4 939</b> | <b>-</b>  | <b>10 187</b>   |

Az immateriális javak nettó értéke a tárgyidőszakban 4 184 e Ft-tal csökkent.

A tárgyidőszakban beszerzett immateriális javak bekerülési értéke 755 e Ft volt.

Elszámolt terv szerinti értékcsökkenés 4939 e Ft.

**II. Tárgyi eszközök**

| Tárgyi eszközök                                 | Adatok e Ft-ban     |                |               |           |                 |
|-------------------------------------------------|---------------------|----------------|---------------|-----------|-----------------|
|                                                 | Nyitó<br>2022.12.31 | Növekedés      | Csökkenés     | Átsorolás | Záró 2023.12.31 |
| Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok | 528 945             | 34 647         | 10 050        | -         | 553 542         |
| Műszaki berendezések, gépek, járművek           | 220                 | 15 323         | 746           | -         | 14 797          |
| Egyéb berendezések, felszerelések, járművek     | 91 942              | 78 250         | 65 013        | -         | 105 179         |
| Tenyészállatok                                  | -                   | -              | -             | -         | 0               |
| Beruházások, felújítások                        | 8 972               | 18 858         | -             | -         | 27 830          |
| Beruházásokra adott előlegek                    | -                   | -              | -             | -         | -               |
| <b>Összesen</b>                                 | <b>630 079</b>      | <b>147 078</b> | <b>75 809</b> | <b>-</b>  | <b>701 348</b>  |

A tárgyi eszközök nettó értéke az előző időszakhoz viszonyítva 71 269 e Ft-tal nőtt.

A tárgyidőszakban beszerzett tárgyi eszközök bekerülési értéke 147 078 e Ft volt.

Tárgyidőszakban elszámolt tervszerinti értékcsökkenési leírás 48 777 e Ft.

**III. Befektetett pénzügyi eszközök**

| Mérleg sor                                                            | Adatok e Ft-ban |                |              |                |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|--------------|----------------|
|                                                                       | 2022.12.31      | 2023.12.31     | 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 | -               | 0.00%          | -            | 0.00%          |
| Egyéb tartós részesedés                                               | -               | 0.00%          | -            | 0.00%          |
| Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozá   | -               | 0.00%          | -            | 0.00%          |
| Egyéb tartósan adott kölcsön                                          | -               | 0.00%          | -            | 0.00%          |
| Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír                          | -               | 0.00%          | -            | 0.00%          |
| <b>Összesen</b>                                                       | <b>8 000</b>    | <b>100.00%</b> | <b>8 000</b> | <b>100.00%</b> |

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 Médiacsoport 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                    | 2022.12.31       |                | 2023.12.31       |                | Változás       |
|-------------------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|----------------|
|                               |                  |                |                  |                |                |
| Készletek                     | 540 697          | 42.28%         | 514 297          | 26.14%         | -26 400        |
| Követelések                   | 309 935          | 24.24%         | 919 782          | 46.75%         | 609 847        |
| Értékpapírok                  | -                | 0.00%          | -                | 0.00%          | 0              |
| Pénzeszközök                  | 428 129          | 33.48%         | 533 578          | 27.12%         | 105 449        |
| <b>Forgóeszközök összesen</b> | <b>1 278 761</b> | <b>100.00%</b> | <b>1 967 657</b> | <b>100.00%</b> | <b>688 896</b> |

A forgóeszközök állománya 1 967 657 e Ft, értékük 688 896 e Ft-tal nőtt, jelenleg az összes eszközön belül 72.22 %-ot képvisel.

A forgóeszközökön belül a készletek aránya 26.14 %, a követelések 46.75 %, értékpapír nincs, a pénzeszközök aránya 27.12 %.

## I. Készletek

A készletek értéke az előző évhez képest 26 400 e Ft-tal csökkent.

| Mérleg sor                                | 2022.12.31     |                | 2023.12.31     |                | Változás       |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                           |                |                |                |                |                |
| Anyagok                                   | 12 467         | 2.31%          | 18 641         | 3.62%          | 6 174          |
| Befejezetlen termelés és félkész termékek | 0              | 0.00%          | 0              | 0.00%          | 0              |
| Növendék- hízó- és egyéb állatok          | 0              | 0.00%          | 0              | 0.00%          | 0              |
| Késztermékek                              | 20 592         | 3.81%          | 0              | 0.00%          | -20 592        |
| Áruk                                      | 507 638        | 93.89%         | 493 583        | 95.97%         | -14 055        |
| Készletekre adott előlegek                | 0              | 0.00%          | 2 073          | 0.40%          | 2 073          |
| <b>Összesen</b>                           | <b>540 697</b> | <b>100.00%</b> | <b>514 297</b> | <b>100.00%</b> | <b>-26 400</b> |

## Késztermékek:

| Mérleg sor                                         | 2022.12.31    |             | 2023.12.31 |             | Változás |
|----------------------------------------------------|---------------|-------------|------------|-------------|----------|
|                                                    |               |             |            |             |          |
| Késztermékek - Rózsavölgyi tér - teremgarázs 13 db | 20 592        | 100%        | 0          | 100%        | -20 592  |
| <b>Összesen</b>                                    | <b>20 592</b> | <b>100%</b> | <b>0</b>   | <b>100%</b> | <b>0</b> |

A késztermékek közül a – Társaság által eladási célból épített - Rózsavölgyi téri Társasházban található 13 db, még nem értékesített teremgarázs átsorolásra került az ingatlanok közé.

A késztermékekkel kapcsolatban értékvesztés nem került kimutatásra.

### Áruk:

| Megoszlása                              | 2022.12.31     |                | 2023.12.31     |                | Adatok e Ft-ban |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|
|                                         |                |                |                |                | Változás        |
| Építési telek – Erzsébet 124.           | 117 223        | 23.09%         | 117 223        | 23.75%         | 0               |
| Építési telek – Róna 111.               | 135 666        | 26.72%         | 135 666        | 27.49%         | 0               |
| Építési telek – Gizella 14-16.          | 240 693        | 47.41%         | 240 694        | 48.76%         | 1               |
| Eladatlan garázsok telekrésze – Rózsav. | 14 056         | 2.77%          | 0              | 0.00%          | -14 056         |
| <b>Összesen</b>                         | <b>507 638</b> | <b>100.00%</b> | <b>493 583</b> | <b>100.00%</b> | <b>-14 055</b>  |

Az áruk értéke az ingatlanfejlesztéshez vásárolt, illetve apportba kapott (Rózsavölgyi tér) telkek értékét mutatja a fentiek szerint.

Az eladatlan garázsok telekrésze a garázsokkal egyidőben átsorolásra került az ingatlanok közé.

Bázis év és Tárgyidőszak között értékvesztés elszámolása nem történt.

## II. Követelések

| Mérleg sor                                                                | 2022.12.31     |                | 2023.12.31     |                | Adatok e Ft-ban |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|
|                                                                           |                |                |                |                | Változás        |
| Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)                    | 14 854         | 4.79%          | 35 724         | 3.88%          | 20 870          |
| Követelések kapcsolt vállalkozással szemben                               | 69 606         | 22.46%         | 704 756        | 76.62%         | 635 150         |
| Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással | -              | 0.00%          | -              | 0.00%          | -               |
| Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben      | -              | 0.00%          | -              | 0.00%          | -               |
| Váltókövetelések                                                          | -              | 0.00%          | -              | 0.00%          | -               |
| Egyéb követelések                                                         | 225 475        | 72.75%         | 179 301        | 19.49%         | - 46 174        |
| Követelések értékelési különbözete                                        | -              | 0.00%          | -              | 0.00%          | -               |
| Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete                       | -              | 0.00%          | -              | 0.00%          | -               |
| <b>Összesen</b>                                                           | <b>309 935</b> | <b>100.00%</b> | <b>919 782</b> | <b>100.00%</b> | <b>609 847</b>  |

A követelések állománya 2023. év végére 609 847 e Ft-tal nőtt.

A belföldi vevő követelések értéke 20 870 e Ft-tal nőtt.

A kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések értéke 635 150 e Ft-tal nőtt.

Az egyéb követelések értéke 46 174 e Ft-tal csökkent.

## III. Értékpapírok

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

**IV. Pénzeszközök**

| Mérleg sor       | 2022.12.31     |                | 2023.12.31     |                | Változás       |
|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                  |                |                |                |                |                |
| Pénziár, csekkek | 674            | 0.16%          | 444            | 0.08%          | - 230          |
| Bankbetétek      | 427 455        | 99.84%         | 533 134        | 99.92%         | 105 679        |
| <b>Összesen</b>  | <b>428 129</b> | <b>100.00%</b> | <b>533 578</b> | <b>100.00%</b> | <b>105 449</b> |

A **pénzeszközök** állománya 533 578 e Ft, az előző időszakhoz képest 105 449 e Ft-tal nőtt.

**C. Aktív időbeli elhatárolások**

| Mérleg sor                                         | 2022.12.31     |             | 2023.12.31    |                | Változás        |
|----------------------------------------------------|----------------|-------------|---------------|----------------|-----------------|
|                                                    |                |             |               |                |                 |
| Bevételek aktív időbeli elhatárolása               | 542 404        | 99.30%      | 34 384        | 91.66%         | -508 020        |
| Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása | 3 804          | 0.70%       | 3 129         | 8.34%          | -675            |
| Halasztott ráfordítások                            | -              | 0.00%       | -             | 0.00%          | 0               |
| <b>Összesen</b>                                    | <b>546 208</b> | <b>100%</b> | <b>37 513</b> | <b>100.00%</b> | <b>-508 695</b> |

Az aktív időbeli elhatárolások értéke 508 695 e Ft-tal csökkent.

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                    | 2022.12.31       |                | 2023.12.31       |                | Változás       |
|-------------------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|----------------|
|                               |                  |                |                  |                |                |
| Saját tőke                    | 1 059 170        | 42.75%         | 1 063 530        | 39.03%         | 4 360          |
| Céltartalékok                 | -                | 0.00%          | -                | 0.00%          | -              |
| Kötelezettségek               | 1 213 688        | 48.99%         | 1 370 493        | 50.30%         | 156 805        |
| Passzív időbeli elhatárolások | 204 561          | 8.26%          | 290 682          | 10.67%         | 86 121         |
| <b>Források összesen:</b>     | <b>2 477 419</b> | <b>100.00%</b> | <b>2 724 705</b> | <b>100.00%</b> | <b>247 286</b> |

**D. Saját tőke**

| Mérleg sor                                             | 2022.12.31       |                | 2023.12.31       |                | Adatok e Ft-ban |
|--------------------------------------------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|-----------------|
|                                                        |                  |                |                  |                | Változás        |
| Jegyzett tőke                                          | 660 769          | 62.39%         | 660 769          | 62.13%         | -               |
| -ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken | -                | 0.00%          | -                | 0.00%          | -               |
| Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)              | -                | 0.00%          | -                | 0.00%          | -               |
| Tőketartalék                                           | 171 594          | 16.20%         | 171 594          | 16.13%         | -               |
| Eredménytartalék                                       | 221 317          | 20.90%         | 226 807          | 21.33%         | 5 490           |
| Lekötött tartalék                                      | -                | 0.00%          | -                | 0.00%          | -               |
| Értékelési tartalék                                    | -                | 0.00%          | -                | 0.00%          | -               |
| Adózott eredmény                                       | 5 490            | 0.52%          | 4 360            | 0.41%          | - 1 130         |
| <b>Összesen</b>                                        | <b>1 059 170</b> | <b>100.00%</b> | <b>1 063 530</b> | <b>100.00%</b> | <b>4 360</b>    |

A saját tőke 4 360 e Ft-tal nőtt, 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: 4 360 eFt.

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

**Értékelési tartalék** nem volt.

Az **adózott eredmény** 4 360 e Ft.

**E. Céltartalékok**

Céltartalékkal nem rendelkezik a Társaság.

**F. Kötelezettségek**

| Mérleg sor                      | 2022.12.31       |                | 2023.12.31       |                | Adatok e Ft-ban |
|---------------------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|-----------------|
|                                 |                  |                |                  |                | Változás        |
| Hátrasorolt kötelezettségek     | -                | 0.00%          | -                | 0.00%          | -               |
| Hosszú lejáratú kötelezettségek | -                | 0.00%          | -                | 0.00%          | -               |
| Rövid lejáratú kötelezettségek  | 1 213 688        | 100.00%        | 1 370 493        | 100.00%        | 156 805         |
| <b>Összesen</b>                 | <b>1 213 688</b> | <b>100.00%</b> | <b>1 370 493</b> | <b>100.00%</b> | <b>156 805</b>  |

A kötelezettségek állománya 156 805 e Ft-tal nőtt a 2022. év végéhez viszonyítva, 1 370 493 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                                                                 | 2022.12.31       |                | 2023.12.31       |                | Adatok e Ft-ban |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|-----------------|
|                                                                            |                  |                |                  |                | Változás        |
| Rövid lejáratú kölcsönök                                                   | -                | 0.00%          | -                | 0.00%          | -               |
| Rövid lejáratú hitelek                                                     | -                | 0.00%          | -                | 0.00%          | -               |
| Vevőtől kapott előlegek                                                    | -                | 0.00%          | -                | 0.00%          | -               |
| Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)             | 617 854          | 50.91%         | 714 726          | 52.15%         | 96 872          |
| Váltótartozások                                                            | -                | 0.00%          | -                | 0.00%          | -               |
| Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben             | 389 719          | 32.11%         | 295 041          | 21.53%         | - 94 678        |
| Rövid lejáratú köt.-ek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal | -                | 0.00%          | -                | 0.00%          | -               |
| Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő           | -                | 0.00%          | -                | 0.00%          | -               |
| Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek                                       | 206 115          | 16.98%         | 360 726          | 26.32%         | 154 611         |
| Kötelezettségek értékelési különbözete                                     | -                | 0.00%          | -                | 0.00%          | -               |
| Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete                        | -                | 0.00%          | -                | 0.00%          | -               |
| <b>Összesen</b>                                                            | <b>1 213 688</b> | <b>100.00%</b> | <b>1 370 493</b> | <b>100.00%</b> | <b>156 805</b>  |

A rövid lejáratú kötelezettségek állománya 156 805 e Ft-tal nőtt.

Az áruszállításból keletkezett kötelezettségek állománya 96 872 e Ft-tal nőtt.

A kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségek összege 94 678 e Ft-tal csökkent.

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek értéke 154 611 e Ft-tal nőtt.

**G. Passzív időbeli elhatárolás**

| Mérleg sor                                           | 2022.12.31     |                | 2023.12.31     |                | Adatok e Ft-ban |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|
|                                                      |                |                |                |                | Változás        |
| Bevételek passzív időbeli elhatárolása               | 1 905          | 0.93%          | 117 750        | 40.51%         | 115 845         |
| Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása | 96 433         | 47.14%         | 23 021         | 7.92%          | - 73 412        |
| Halasztott bevételek                                 | 106 223        | 51.93%         | 149 911        | 51.57%         | 43 688          |
| <b>Összesen</b>                                      | <b>204 561</b> | <b>100.00%</b> | <b>290 682</b> | <b>100.00%</b> | <b>86 121</b>   |

A passzív időbeli elhatárolások értéke 86 121 e Ft-tal nőtt.

A bevételek passzív időbeli elhatárolásának állománya 115 845 e Ft-tal nőtt.

A költségek és ráfordítások passzív időbeli elhatárolásának állománya 73 412 e Ft-tal csökkent.

A halasztott bevételek állománya 43 688 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 0,28 %-kal csökkent.

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  |                  |
|-----------------|----------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                 |                                                    | 2022.12.31       | 2023.12.31       |
| 91109           | Egyéb értékesítés bevétele                         | 18               | 162              |
| 9211            | Lakás üzemeltetés                                  | -                | -                |
| 9219            | Egyéb közszolgáltatás                              | 2 374 175        | 2 453 256        |
| 92241           | Bérbeadás, használati díj                          | 38 670           | 35 914           |
| 92242           | Ingatlan őrzés                                     | 59               |                  |
| 922431          | Vízdíj                                             | 709              | 638              |
| 922432          | Áramdíj                                            | 4 725            | 21 788           |
| 922433          | Gázdíj                                             | 4 979            | 19 166           |
| 922435          | Csatorna díj                                       | 380              | 232              |
| 922436          | Szemétszállítás                                    | 512              | 566              |
| 922437          | Hődíj                                              | 731              | 1 084            |
| 92245           | Ingatlan használati költség-hozzájárulás           | 60               | 60               |
| 92261           | Közös képviselési díj                              | 98 672           | 111 094          |
| 92262           | Társasház kezelés ügyviteli díja                   | 1 882            | 2 623            |
| 92263           | Társasház kezelés postaköltsége                    | 2 185            | 2 292            |
| 9227            | Megvalósítási keretszerződés (beruházás/felújítás) | 479 588          | 351 010          |
| 9229            | Egyéb vállalkozási tevékenység bevétele            | 1 504            | 632              |
| <b>Összesen</b> |                                                    | <b>3 008 849</b> | <b>3 000 515</b> |

### II. Aktivált saját teljesítmények értéke

Aktivált saját teljesítmény a tárgyidőszakban nem volt.

**III. Egyéb bevételek**

|       |                                                                                     | Adatok e Ft-ban  |                  |                |                |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|----------------|----------------|
|       |                                                                                     | 2022.12.31       | 2023.12.31       | Változás       | Index %-ban    |
| 9611  | Értékesített tárgyi eszközök bevétele                                               | 473              | 735              | 262            | 155.40%        |
| 9631  | Káreseményekkel kapcsolatosan kapott bevételek                                      | -                | 112              | 112            |                |
| 9632  | Kapott bírságok, kötbérek, fekbérek, késedelmi kamatok, kártérítések, sérelmi díjak | 148              | 331              | 183            | 223.75%        |
| 96341 | Magyar Államkincstártól kapott támogatás                                            | 79               | 100              | 21             | 126.01%        |
| 9647  | Térítés nélkül átvett eszközök piaci értéke                                         | -                | 142              | 142            |                |
| 9649  | Beruházási támogatás tárgyidőszakban feloldott összege                              | 12 253           | 12 811           | 558            |                |
| 9661  | Készletek visszaírt értékvesztése                                                   | 19 166           | -                | - 19 166       | 0.00%          |
| 9662  | Követelések visszaírt értékvesztése                                                 | 6 784            | -                | - 6 784        | 0.00%          |
| 96711 | Közfoglalkoztatás állami személyi jellegű támogatása                                | 1 388            | -                | - 1 388        | 0.00%          |
| 96712 | Közfoglalkoztatás állami dologi támogatása                                          | 287              | -                | - 287          | 0.00%          |
| 96721 | Önkormányzati működési támogatás                                                    | 1 108 687        | 1 433 999        | 331 833        | 129.34%        |
| 9691  | Kifizetőhelyek költségterítése 1%                                                   | 120              | 121              | 1              | 101.17%        |
| 9691  | Előző évi bevételek-2015. önellenőrzés                                              | 79               | -                | - 79           | 0.00%          |
| 9699  | Egyéb különféle bevételek                                                           | 493              | 0                | - 493          | 0.05%          |
|       | <b>Összesen</b>                                                                     | <b>1 149 957</b> | <b>1 448 351</b> | <b>304 914</b> | <b>125.95%</b> |

Az egyéb bevételekből kapcsolt féltől származik: 1 433 999 e Ft.

Az előző évhez képest a legjelentősebb változás az önkormányzati támogatás 29 %-os növekedése.

**Költségek és ráfordítások alakulása**

|                                             |  | Adatok e Ft-ban  |                  |                |                  |
|---------------------------------------------|--|------------------|------------------|----------------|------------------|
|                                             |  | 2022.12.31       | 2023.12.31       | Változás       | Index % bázishoz |
| Anyagköltség                                |  | 79 754           | 89 754           | 10 000         | 112.54%          |
| Igénybe vett szolgáltatások értéke          |  | 220 442          | 230 801          | 10 359         | 104.70%          |
| Egyéb szolgáltatások értéke                 |  | 17 566           | 18 564           | 998            | 105.68%          |
| Eladott áruk beszerzési értéke              |  | -                | -                | -              | 0.00%            |
| Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke |  | 2 807 008        | 2 812 159        | 5 151          | 100.18%          |
| <b>Anyagjellegű ráfordítások</b>            |  | <b>3 124 770</b> | <b>3 151 278</b> | <b>26 508</b>  | <b>100.85%</b>   |
| Béreköltség                                 |  | 778 546          | 988 131          | 209 585        | 126.92%          |
| Személyi jellegű egyéb kifizetések          |  | 62 379           | 97 584           | 35 205         | 156.44%          |
| Bérfelrakások                               |  | 99 408           | 125 788          | 26 380         | 126.54%          |
| <b>Személyjellegű ráfordítások</b>          |  | <b>940 333</b>   | <b>1 211 503</b> | <b>271 170</b> | <b>128.84%</b>   |
| Értékcsökkenési leírás                      |  | 50 858           | 53 716           | 2 858          | 105.62%          |
| Egyéb ráfordítások                          |  | 29 639           | 21 066           | - 8 573        | 71.08%           |
| <b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG költségei</b> |  | <b>4 145 600</b> | <b>4 437 563</b> | <b>291 963</b> | <b>107.04%</b>   |

A költségek és ráfordítások nőttek, ennek legfőbb oka, hogy a közszolgáltatási szerződés költségeinek beérkezése ciklikus, erősen ingadozó, továbbá a megvalósítási keretszerződés alapján elvégzett beruházások, felújítások, tovább számlázott szolgáltatási értéke is itt jelenik meg.

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 |               |
|------------------------------|---------------------------------|-----------------|---------------|
|                              |                                 | 2022.12.31      | 2023.12.31    |
| 51101                        | Alapanyagok költsége            | 1               | 2             |
| 511021                       | Víz                             | 1 184           | 485           |
| 511022                       | Gáz                             | 35 714          | 17 645        |
| 511023                       | Villany                         | 10 873          | 40 755        |
| 51103                        | Üzemanvag vásárlás              | 8 574           | 12 078        |
| 511041                       | Épület fenntartás anyagok       | 10 683          | 208           |
| 511049                       | Egyéb fenntartási anyagok       | 11              | 6 453         |
| 51105                        | Segédanyagok                    | -               | 7             |
| 51201                        | Szerszám vásárlások             | -               | 2 208         |
| 51202                        | Irodai felszerelések            | 810             | 1 591         |
| 51203                        | Munkaruha                       | 1 007           | 1 717         |
| 51209                        | Egyéb anyagi eszközök költségei | 870             | 1 350         |
| 51301                        | Nyomtatványok, irodaszerek      | 6 719           | 4 354         |
| 51302                        | Tisztítószeres költségei        | 2 313           | 848           |
| 51303                        | Dekoráció                       | 996             | 51            |
| <b>Anyagköltség összesen</b> |                                 | <b>79 755</b>   | <b>89 754</b> |

| Adatok e Ft-ban                            |                                                              |                |                |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| 521                                        | Szállítás-rakodás, raktározás költségei                      | 374            | 46             |
| 5229                                       | Egyéb bérleti díjak                                          | 24 308         | 25 437         |
| 52301                                      | Asztalos                                                     | -              | 67             |
| 52304                                      | Egyéb eszközök karbantartása (klíma, autó, telefon, stb.)    | 7 788          | 10 202         |
| 52305                                      | Építész (tető, bádogos, ács, beázás)                         | -              | 3 857          |
| 52306                                      | Épület általános karbantartása                               | 1 766          | -              |
| 52307                                      | Épület helyreállító karbantartása                            | 4 275          | 216            |
| 52308                                      | Épületgépészeti szerelés (gáz, klíma)                        | 487            | 1 451          |
| 52309                                      | Épületvillamossági szerelés (villany, kaputelefon, tűzjelző) | 6 231          | 1 600          |
| 52310                                      | Fagallyazás, fűnyírás, kertészeti munkák, kaszálás           | 1 732          | 2 208          |
| 52312                                      | Fűtés karbantartás                                           | 1 266          | 2 833          |
| 52316                                      | Játékeszközök, kerti medencék, felszerelések karbantartása   | 780            | 780            |
| 52319                                      | Lakatos, zár szerelés                                        | 73             | 372            |
| 52323                                      | Rovar-, rágcsálóirtás, és kártevő mentesítés                 | 240            | 219            |
| 52325                                      | Számítástechnikai eszközök és irodagépek karbantartása       | 2 451          | 1 450          |
| 52326                                      | Üveges                                                       | 129            | 1 137          |
| 52327                                      | Víz-, és csatornaszerelés                                    | -              | 410            |
| 52328                                      | Nyílászárók javítása                                         | 231            | 3 909          |
| 52329                                      | Vízesblokk javítása, karbantartása                           | 70             | 679            |
| 52330                                      | Lift karbantartás                                            | 392            | 329            |
| 5241                                       | Hirdetési díjak reklám nyilatkozattal                        | 4 080          | 4 448          |
| 5249                                       | Hirdetési díjak reklám nyilatkozat nélkül                    | 600            | 985            |
| 525                                        | Oktatás és továbbképzés költségei                            | 902            | 1 754          |
| 527                                        | Üzemeltetési díjak / közös költség                           | 473            | 2 040          |
| 528                                        | Szakkönyv, folyóirat, napilap, online hozzáférés előfizetése | 695            | 903            |
| 52901                                      | Telefonköltségek                                             | 5 295          | 5 065          |
| 52902                                      | Adatátviteli díjak (internet)                                | 1 889          | 2 514          |
| 52903                                      | Postaköltségek                                               | 3 918          | 4 191          |
| 52904                                      | Fénymásolás, sokszorosítás                                   | 134            | -              |
| 52909                                      | Könyvvizsgálati díjak                                        | 2 500          | 2 500          |
| 52910                                      | Könyvelési díjak                                             | 12 360         | 13 200         |
| 52911                                      | Tanácsadási szolgáltatások díja                              | 14 591         | 35 000         |
| 52912                                      | Takarítás költsége                                           | 14 220         | 11 660         |
| 52913                                      | Szakértői, pályázati díjak                                   |                | 120            |
| 52914                                      | Ügyvédi, közjegyzői díjak                                    | 16 436         | 13 675         |
| 52916                                      | Vagyonvédelem költségei                                      | 17 226         | 10 713         |
| 52917                                      | Tagdíjak                                                     | 262            | 259            |
| 52918                                      | Foglalkozás-egészségügyi díjak (üzemorvos)                   | 1 103          | 1 041          |
| 52919                                      | Úthasználati díj                                             | 22             | 78             |
| 52920                                      | Parkolási díj                                                | 14             | -              |
| 52921                                      | Munka és tűzvédelmi szolg díjai                              | 665            | 260            |
| 52923                                      | Távhő szolgáltatás                                           | 239            | -              |
| 52924                                      | Csatorna                                                     | 1 224          | 563            |
| 52925                                      | Szemétszállítás                                              | 1 549          | 1 097          |
| 52930                                      | Kamarai hozzájárulás                                         | 50             | 190            |
| 52933                                      | Értékbecslés                                                 | 1 534          | 45             |
| 52934                                      | Számítástechnikai szolgáltatások                             | 48 290         | 43 808         |
| 52935                                      | Tervezési díj                                                | 1 805          | -              |
| 52946                                      | Munkaerő kölcsönzési díj                                     | 6 483          | -              |
| 52999                                      | Egyéb igénybevett szolgáltatások                             | 9 291          | 17 491         |
| <b>Igénybevett szolgáltatások összesen</b> |                                                              | <b>220 442</b> | <b>230 801</b> |

| Adatok e Ft-ban                      |                                                     |               |               |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------|---------------|
| 531                                  | Hatósági igazgatási, szolgáltatási díjak, illetékek | 2 046         | 887           |
| 532                                  | Pénzügyi, befektetési szolgáltatási díjak           | 11 851        | 13 885        |
| 533                                  | Biztosítási díj, baleseti adó                       | 3 669         | 3 792         |
| <b>Egyéb szolgáltatások összesen</b> |                                                     | <b>17 566</b> | <b>18 564</b> |

A tárgyidőszakról a bázis időszakra az anyagköltség, igénybe vett szolgáltatások és egyéb szolgáltatások érték 21 357 e Ft-tal nőtt.

#### Eladott áruk beszerzési értéke és eladott (közvetített) szolgáltatások értéke

| Adatok e Ft-ban                            |                                                               |                  |                  |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                            |                                                               | 2022.12.31       | 2023.12.31       |
| 8151                                       | Önkorm továbbszámlázandó közüzemi és egyéb költségek - víz    | -                | 118              |
| 8152                                       | Önkorm továbbszámlázandó közüzemi és egyéb költségek - gáz    | -                | 22               |
| 8153                                       | Önkorm továbbszámlázandó közüzemi és egyéb költségek - villam | -                | 2                |
| 8154                                       | Önkorm továbbszámlázandó közüzemi és egyéb költségek - csato  | -                | -                |
| 8159                                       | Önkorm továbbszámlázandó közüzemi és egyéb költségek - egyéb  | 2 807 008        | 2 812 021        |
| <b>Közvetített szolgáltatások összesen</b> |                                                               | <b>2 807 008</b> | <b>2 812 159</b> |

A tárgyidőszakról a bázis időszakra a közvetített szolgáltatások értékének növekedése 5 151 e Ft volt.

#### V. Személyi jellegű ráfordítások

| Adatok e Ft-ban                               |                |                  |                         |
|-----------------------------------------------|----------------|------------------|-------------------------|
|                                               | 2022.12.31     | 2023.12.31       | Index % bázishoz képest |
| Béreköltség                                   | 778 546        | 988 131          | 126.92%                 |
| Személyi jellegű egyéb kifizetések            | 62 379         | 97 584           | 156.44%                 |
| Bérfelrakások                                 | 99 408         | 125 788          | 126.54%                 |
| <b>Személyi jellegű ráfordítások összesen</b> | <b>940 333</b> | <b>1 211 503</b> | <b>128.84%</b>          |

A személyi jellegű ráfordítások összege 28.84 %-kal nőtt a bázis időszakhoz képest.

#### VI. Értéksökkenési leírás

| Adatok e Ft-ban       |            |            |                         |
|-----------------------|------------|------------|-------------------------|
|                       | 2022.12.31 | 2023.12.31 | Index % bázishoz képest |
| Értéksökkenési leírás | 50 858     | 53 716     | 105.62%                 |

**VII. Egyéb ráfordítások**

|                                                         | Adatok e Ft-ban |               |                         |
|---------------------------------------------------------|-----------------|---------------|-------------------------|
|                                                         | 2022.12.31      | 2023.12.31    | Index % bázishoz képest |
| Káreseménnyel kapcsolatos fizetések, fizetendő összegek | 180             | 163           | 90.43%                  |
| Önellenőrzési pótlék                                    | 1 576           | 1 479         | 93.85%                  |
| Késedelmi pótlék                                        | 1               | 1             | 69.90%                  |
| Késedelmi kamat                                         | 783             | 137           | 17.44%                  |
| Kártérítések                                            | 1 902           | -             | 0.00%                   |
| Kötbérek                                                | 50              | -             | 0.00%                   |
| Behajtási költségátalány                                | 412             | 170           | 41.35%                  |
| Perköltség                                              | 83              | -             | 0.00%                   |
| Végrehajtási Költség                                    | 25              | -             | 0.00%                   |
| Követelések elszámolt értékvesztése                     | 1 668           | 944           | 56.57%                  |
| Tárgyi eszközök terven felüli Értékcsökkenése           | 307             | -             | 0.00%                   |
| Innovációs járulék                                      | 990             | 950           | 95.96%                  |
| Környezetvédelmi termékdíj                              |                 | -             | 0.00%                   |
| Cégautó adó                                             | 1 139           | 1 825         | 160.19%                 |
| Környezetterhelési díj                                  | 3               | -             | 0.00%                   |
| Kifizetői kata adó (488)                                | 1 823           | -             | 0.00%                   |
| Építményadó                                             | 6 348           | 6 348         | 100.00%                 |
| Telekadó                                                | 2 303           | 2 303         | 100.02%                 |
| Helyi iparüzési adó                                     | 6 602           | 6 334         | 95.94%                  |
| Gépjárműadó                                             | 271             | 268           | 98.91%                  |
| TAO alap növelő egyéb ráfordítás                        | 2 721           | 48            | 1.75%                   |
| Előző évi ráfordítás-2015. önellenőrzés                 | 451             | -             | 0.00%                   |
| Máshová nem sorolható ráfordítások                      | -               | 98            | 0.00%                   |
| <b>Összesen</b>                                         | <b>29 638</b>   | <b>21 066</b> | <b>71.08%</b>           |

Az üzemi (üzleti) tevékenység eredménye 11 303 e Ft.

**VIII-IX. Pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai**

|                                                      | Adatok e Ft-ban |              |                         |
|------------------------------------------------------|-----------------|--------------|-------------------------|
|                                                      | 2022.12.31      | 2023.12.31   | Index % bázishoz képest |
| Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű          | -               | 1 066        | -                       |
| <b>Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b> | <b>18</b>       | <b>1 066</b> | <b>-</b>                |
| <b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)</b> | <b>248</b>      | <b>-</b>     | <b>-</b>                |
| <b>Összesen</b>                                      | <b>- 230</b>    | <b>1 066</b> | <b>-</b>                |

A pénzügyi műveletek eredménye 1 296 e Ft-tal nőtt.

A 2023. év **adózás előtti eredménye** 12 369 e Ft.

## **XII. Adófizetési kötelezettség**

Jövedelem-nyereség minimum alapján tervezett 9%-os társasági adó 8 009 e Ft.

A Társaság tárgydíszaki **adózott eredménye** 4 360 e Ft.

## **III. Vagyoni-, pénzügyi helyzet elemzése**

| <b>Befektetett eszközök fedezettsége</b> | <b>2022.12.31</b> | <b>2023.12.31</b> |
|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Saját tőke (Adatok e Ft-ban)             | 1 059 170         | 1 063 530         |
| Befektetett eszközök (Adatok e Ft-ban)   | 652 450           | 719 535           |
| <b>Mutató összege:</b>                   | <b>1.62</b>       | <b>1.48</b>       |

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.

| <b>Eladósodottság mértéke</b>     | <b>2022.12.31</b> | <b>2023.12.31</b> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kötelezettségek (Adatok e Ft-ban) | 1 213 688         | 1 370 493         |
| Saját tőke (Adatok e Ft-ban)      | 1 059 170         | 1 063 530         |
| <b>Mutató összege:</b>            | <b>114.59</b>     | <b>128.86</b>     |

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 nőtt, azaz gyengült.

| <b>Eladósodottság foka</b>          | <b>2022.12.31</b> | <b>2023.12.31</b> |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kötelezettségek (Adatok e Ft-ban)   | 1 213 688         | 1 370 493         |
| Eszközök összesen (Adatok e Ft-ban) | 2 477 419         | 2 724 705         |
| <b>Mutató összege:</b>              | <b>48.99</b>      | <b>50.30</b>      |

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

| <b>Tőkeerősség mutató</b>       | <b>2022.12.31</b> | <b>2023.12.31</b> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Saját tőke (Adatok e Ft-ban)    | 1 059 170         | 1 063 530         |
| Összes forrás (Adatok e Ft-ban) | 2 477 419         | 2 724 705         |
| <b>Mutató összege:</b>          | <b>0.43</b>       | <b>0.39</b>       |

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 gyengült.

| <b>Likviditási mutató</b>                        | <b>2022.12.31</b> | <b>2023.12.31</b> |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Forgóeszközök (Adatok e Ft-ban)                  | 1 278 761         | 1 967 657         |
| Rövid lejáratú kötelezettségek (Adatok e Ft-ban) | 1 213 688         | 1 370 493         |
| <b>Mutató összege</b>                            | <b>1.05</b>       | <b>1.44</b>       |

A mutatószám azt jelenti, hogy a forgóeszközök összege hány %-át fedezi a rövid lejáratú kötelezettségeknek. A mutató az előző évhez képest javult.

| <b>Likviditási gyorsráta I.</b>               | <b>2022.12.31</b> | <b>2023.12.31</b> |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Forgóeszköz-Követelés (Adatok e Ft-ban)       | 968 826           | 1 047 875         |
| Rövidlejáratú kötelezettség (Adatok e Ft-ban) | 1 213 688         | 1 370 493         |
| <b>Mutató összege:</b>                        | <b>0.80</b>       | <b>0.76</b>       |

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

| <b>Likviditási gyorsráta II.</b>                 | <b>2022.12.31</b> | <b>2023.12.31</b> |
|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Pénzeszközök+Értékpapírok (Adatok e Ft-ban)      | 428 129           | 533 578           |
| Rövid lejáratú kötelezettségek (Adatok e Ft-ban) | 1 213 688         | 1 370 493         |
| <b>Mutató összege:</b>                           | <b>0.35</b>       | <b>0.39</b>       |

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**

| <b>Zuglói Zrt. - teljes állomány</b>                           |                                      |                                          |                                      |                                          |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Állománycsoport</b>                                         | <b>2022</b>                          |                                          | <b>2023</b>                          |                                          |
|                                                                | <b>létszám<br/>(fő)</b>              | <b>bérköltség<br/>(e Ft)</b>             | <b>létszám<br/>(fő)</b>              | <b>bérköltség<br/>(e Ft)</b>             |
| Teljes munkaidő – szellemi                                     | 107.8                                | 632 201                                  | 106.1                                | 774 404                                  |
| Teljes munkaidő – fizikai                                      | 26.5                                 | 97 576                                   | 30.0                                 | 133 004                                  |
| <b>Összesen:</b>                                               | <b>134.3</b>                         | <b>729 777</b>                           | <b>136.1</b>                         | <b>907 408</b>                           |
| Részmunkaidőben foglalkoztatott                                | 6.0                                  | 16 783                                   | 6.9                                  | 31 776                                   |
| Állományon kívüli                                              | 0.0                                  | 28 074                                   | 0.0                                  | 46 227                                   |
| <b>Mindösszesen:</b>                                           | <b>140.3</b>                         | <b>774 634</b>                           | <b>143.0</b>                         | <b>985 411</b>                           |
| <b>Zuglói Zrt. - teljes állományból a saját munkavállalók</b>  |                                      |                                          |                                      |                                          |
| <b>Állománycsoport</b>                                         | <b>2022</b>                          |                                          | <b>2023</b>                          |                                          |
|                                                                | <b>létszám<br/>(fő)</b>              | <b>bérköltség<br/>(e Ft)</b>             | <b>létszám<br/>(fő)</b>              | <b>bérköltség<br/>(e Ft)</b>             |
| Teljes munkaidő – szellemi                                     | 107.0                                | 631 184                                  | 105.4                                | 773 370                                  |
| Teljes munkaidő – fizikai                                      | 25.0                                 | 95 949                                   | 30.0                                 | 133 004                                  |
| <b>Összesen:</b>                                               | <b>132.0</b>                         | <b>727 133</b>                           | <b>135.4</b>                         | <b>906 374</b>                           |
| Részmunkaidőben foglalkoztatott                                | 6.0                                  | 16 783                                   | 6.9                                  | 31 776                                   |
| Állományon kívüli                                              | 0.0                                  | 28 074                                   | 0.0                                  | 46 227                                   |
| <b>Mindösszesen:</b>                                           | <b>138.0</b>                         | <b>771 990</b>                           | <b>142.3</b>                         | <b>984 377</b>                           |
| <b>Zuglói Zrt. - teljes állományból a közfoglalkoztatottak</b> |                                      |                                          |                                      |                                          |
| <b>Állománycsoport</b>                                         | <b>2022</b>                          |                                          | <b>2023</b>                          |                                          |
|                                                                | <b>létszám<br/>(fő)</b>              | <b>bérköltség<br/>(e Ft)</b>             | <b>létszám<br/>(fő)</b>              | <b>bérköltség<br/>(e Ft)</b>             |
| Teljes munkaidő – szellemi                                     | 0.8                                  | 1 017                                    | 0.7                                  | 1 034                                    |
| Teljes munkaidő – fizikai                                      | 1.5                                  | 1 627                                    | 0.0                                  | 0                                        |
| <b>Összesen:</b>                                               | <b>2.3</b>                           | <b>2 644</b>                             | <b>0.7</b>                           | <b>1 034</b>                             |
| Részmunkaidőben foglalkoztatott                                | 0.0                                  | 0                                        | 0.0                                  | 0                                        |
| Állományon kívüli                                              | 0.0                                  | 0                                        | 0.0                                  | 0                                        |
| <b>Mindösszesen:</b>                                           | <b>2.3</b>                           | <b>2 644</b>                             | <b>0.7</b>                           | <b>1 034</b>                             |
| <b>Megnevezés</b>                                              | <b>Érintett<br/>létszám<br/>(fő)</b> | <b>2022. évi<br/>juttatás<br/>(e Ft)</b> | <b>Érintett<br/>létszám<br/>(fő)</b> | <b>2023. évi<br/>juttatás<br/>(e Ft)</b> |
| Igazgatóság nincs                                              | 0                                    | 0                                        | 0                                    | 0                                        |
| <b>Vezető tisztségviselők juttatása</b>                        | <b>1</b>                             | <b>21 500</b>                            | <b>1</b>                             | <b>20 700</b>                            |
| <b>Felügyelő Bizottság tiszteletdíja</b>                       | <b>5.8</b>                           | <b>10 811</b>                            | <b>6</b>                             | <b>12 210</b>                            |

**Mellékletek:**

1. sz. melléklet: 2023. évi mérleg
2. sz. melléklet: 2023. évi eredmény kimutatás
3. sz. melléklet: Cash-flow kimutatás
4. sz. melléklet: Immaterális javak és Tárgyi eszközök mozgástükre

1. számú melléklet

Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Adószám: 1209946-2-42  
Cégjegyzékszám: 01-10-043003

Mérleg  
2023. január 01. - 2023. december 31.  
Átlános üzleti évet záró beszámoló  
"A" MÉRLEGE

A közzétett adatok könyvvizsgálattal alátámasztottak.

|      |                                                                                      | Adatok e Ft-ban                    |                                              |                             |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------|
| Kód  | Megnevezés                                                                           | Előző üzleti év adatai 2022.12.31. | Lezárt üzleti év(ek)re vonatkozó módosítások | Tárgyévi adatok 2023.12.31. |
| A.   | Befektetett eszközök                                                                 | 652 450                            | -                                            | 719 535                     |
| I.   | Immateriális javak                                                                   | 14 371                             | -                                            | 10 187                      |
| 1    | Alapítás-átszervezés aktivált értéke                                                 | -                                  | -                                            | -                           |
| 2    | Kísérleti fejlesztés aktivált értéke                                                 | -                                  | -                                            | -                           |
| 3    | Vagyoni értékű jogok                                                                 | 14 371                             | -                                            | 9 889                       |
| 4    | Szellemi termékek                                                                    | -                                  | -                                            | 298                         |
| 5    | Üzleti vagy cégérték                                                                 | -                                  | -                                            | -                           |
| 6    | Immateriális javakra adott előlegek                                                  | -                                  | -                                            | -                           |
| 7    | Immateriális javak érték helyesbítése                                                | -                                  | -                                            | -                           |
| II.  | Tárgyi eszközök                                                                      | 630 079                            | -                                            | 701 348                     |
| 1    | Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok                                      | 528 945                            | -                                            | 553 542                     |
| 2    | Műszaki berendezések, gépek, járművek                                                | 220                                | -                                            | 14 797                      |
| 3    | Egyéb berendezések, felszerelések, járművek                                          | 91 942                             | -                                            | 105 179                     |
| 4    | Tenyészállatok                                                                       | -                                  | -                                            | -                           |
| 5    | Beruházások, felújítások                                                             | 8 972                              | -                                            | 27 830                      |
| 6    | Beruházásokra adott előlegek                                                         | -                                  | -                                            | -                           |
| 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                                                                        | 1 278 761                          | -                                            | 1 967 657                   |
| I.   | Készletek                                                                            | 540 697                            | -                                            | 514 297                     |
| 1    | Anyagok                                                                              | 12 467                             | -                                            | 18 641                      |
| 2    | Befejezetlen termelés és félkész termékek                                            | -                                  | -                                            | -                           |
| 3    | Növedék- hízó- és egyéb állatok                                                      | -                                  | -                                            | -                           |
| 4    | Késztermékek                                                                         | 20 592                             | -                                            | -                           |
| 5    | Áruk                                                                                 | 507 638                            | -                                            | 493 583                     |
| 6    | Készletekre adott előlegek                                                           | -                                  | -                                            | 2 073                       |
| II.  | Követelések                                                                          | 309 935                            | -                                            | 919 782                     |
| 1    | Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)                               | 14 854                             | -                                            | 35 724                      |
| 2    | Követelések kapcsolt vállalkozással szemben                                          | 69 606                             | -                                            | 704 756                     |
| 3    | Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben    | -                                  | -                                            | -                           |
| 4    | Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben                 | -                                  | -                                            | -                           |
| 5    | Váltókövetelések                                                                     | -                                  | -                                            | -                           |
| 6    | Egyéb követelések                                                                    | 225 475                            | -                                            | 179 301                     |
| 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                                                                         | 428 129                            | -                                            | 533 578                     |
| 1    | Pénztár, csekkek                                                                     | 674                                | -                                            | 444                         |
| 2    | Bankbetétek                                                                          | 427 455                            | -                                            | 533 134                     |
| C.   | Aktív időbeli elhatárolások                                                          | 546 208                            | -                                            | 37 513                      |
| 1    | Bevételek aktív időbeli elhatárolása                                                 | 542 404                            | -                                            | 34 384                      |
| 2    | Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása                                   | 3 804                              | -                                            | 3 129                       |
| 3    | Halasztott ráfordítások                                                              | -                                  | -                                            | -                           |
|      | Eszközök összesen                                                                    | 2 477 419                          | -                                            | 2 724 705                   |

Budapest, 2024.05.09

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

Zuglói Városgazdálkodási Közzolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Adószám: 1209946-2-42

Cégjegyzékszám: 01-10-043003

Mérleg  
2023. január 01. - 2023. december 31.  
Átlános üzleti évet záró beszámoló  
"A" MÉRLEGE

A közzétett adatok könyvvizsgálattal alátámasztottak.

Adatok e Ft-ban

| Kód         | Megnevezés                                                                              | Előző üzleti<br>év adatai<br>2022.12.31. | Lezárt üzleti<br>év(ek)re<br>vonatkozó<br>módosítások | Tárgyévi<br>adatok<br>2023.12.31. |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>D.</b>   | <b>Saját tőke</b>                                                                       | <b>1 059 170</b>                         | <b>-</b>                                              | <b>1 063 530</b>                  |
| 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                                                                        | 221 317                                  | -                                                     | 226 807                           |
| V.          | Lekötött tartalék                                                                       | -                                        | -                                                     | -                                 |
| VI.         | Értékelési tartalék                                                                     | -                                        | -                                                     | -                                 |
| VII.        | Adózott eredmény                                                                        | 5 490                                    | -                                                     | 4 360                             |
| <b>E.</b>   | <b>Céltartalékok</b>                                                                    | <b>-</b>                                 | <b>-</b>                                              | <b>-</b>                          |
| 1           | Céltartalék a várható kötelezettségekre                                                 | -                                        | -                                                     | -                                 |
| 2           | Céltartalék a jövőbeni költségekre                                                      | -                                        | -                                                     | -                                 |
| 3           | Egyéb céltartalék                                                                       | -                                        | -                                                     | -                                 |
| <b>F.</b>   | <b>Kötelezettségek</b>                                                                  | <b>1 213 688</b>                         | <b>-</b>                                              | <b>1 370 493</b>                  |
| <b>I.</b>   | <b>Hátrasorolt kötelezettségek</b>                                                      | <b>-</b>                                 | <b>-</b>                                              | <b>-</b>                          |
| 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                                 | -                                        | -                                                     | -                                 |
| <b>II.</b>  | <b>Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>                                                  | <b>-</b>                                 | <b>-</b>                                              | <b>-</b>                          |
| 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                                                   | -                                        | -                                                     | -                                 |
| <b>III.</b> | <b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>                                                   | <b>1 213 688</b>                         | <b>-</b>                                              | <b>1 370 493</b>                  |
| 1           | Rövid lejáratú kölcsönök                                                                | -                                        | -                                                     | -                                 |
| 1/a.        | - ebből: az átváltoztatható kötvények                                                   | -                                        | -                                                     | -                                 |
| 2           | Rövid lejáratú hitelek                                                                  | -                                        | -                                                     | -                                 |
| 3           | Vevőktől kapott előlegek                                                                | -                                        | -                                                     | -                                 |
| 4           | Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)                          | 617 854                                  | -                                                     | 714 726                           |
| 5           | Váltótartozások                                                                         | -                                        | -                                                     | -                                 |
| 6           | Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben                          | 389 719                                  | -                                                     | 295 041                           |
| 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                                                    | 206 115                                  | -                                                     | 360 726                           |
| 9           | Kötelezettségek értékelési különbözete                                                  | -                                        | -                                                     | -                                 |
| 10          | Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete                                     | -                                        | -                                                     | -                                 |
| <b>G.</b>   | <b>Passzív időbeli elhatárolások</b>                                                    | <b>204 561</b>                           | <b>-</b>                                              | <b>290 682</b>                    |
| 1           | Bevételek passzív időbeli elhatárolása                                                  | 1 905                                    | -                                                     | 117 750                           |
| 2           | Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása                                    | 96 433                                   | -                                                     | 23 021                            |
| 3           | Halasztott bevételek                                                                    | 106 223                                  | -                                                     | 149 911                           |
|             | <b>Források összesen</b>                                                                | <b>2 477 419</b>                         | <b>-</b>                                              | <b>2 724 705</b>                  |

2.számú melléklet

Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Adószám: 1209946-2-42  
Cégjegyzékszám: 01-10-043003

Eredménykimutatás  
2023. január 01. - 2023. december 31.  
Általános üzleti évet záró beszámoló  
Összköltség eljárással

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nem alátámasztottak.

Adatok e Ft-ban

| Kód    | Megnevezés                                                                                                | Előző üzleti év<br>adatai<br>2022.12.31. | Lezárt üzleti<br>év(ek)re<br>vonatkozó<br>módosítások | Tárgyévi adatok<br>2023.12.31. |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------|
| 1      | Belföldi értékesítés nettó árbevétele                                                                     | 3 008 849                                | -                                                     | 3 000 515                      |
| 2      | Exportértékesítés nettó árbevétele                                                                        | -                                        | -                                                     | -                              |
| I.     | Értékesítés nettó árbevétele (01+02)                                                                      | 3 008 849                                | -                                                     | 3 000 515                      |
| 3      | Saját termelésű készletek állományváltozása                                                               | -                                        | -                                                     | -                              |
| 4      | Saját előállítású eszközök aktivált értéke                                                                | -                                        | -                                                     | -                              |
| II.    | Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)                                                             | -                                        | -                                                     | 0                              |
| III.   | Egyéb bevételek ( III/a.-III/b.)                                                                          | 1 149 957                                | -                                                     | 1 448 351                      |
| III/c. | Egyéb bevételekből visszaírt értékvesztés                                                                 | 25 950                                   | -                                                     | -                              |
| 5      | Anyagköltség                                                                                              | 79 755                                   | -                                                     | 89 754                         |
| 6      | Igénybe vett szolgáltatások értéke                                                                        | 220 442                                  | -                                                     | 230 801                        |
| 7      | Egyéb szolgáltatások értéke                                                                               | 17 566                                   | -                                                     | 18 564                         |
| 8      | Eladott áruk beszerzési értéke                                                                            | -                                        | -                                                     | -                              |
| 9      | Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke                                                               | 2 807 008                                | -                                                     | 2 812 159                      |
| IV.    | Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)                                                                | 3 124 771                                | -                                                     | 3 151 278                      |
| 10     | Béreköltség                                                                                               | 778 546                                  | -                                                     | 988 131                        |
| 11     | Személyi jellegű egyéb kifizetések                                                                        | 62 379                                   | -                                                     | 97 584                         |
| 12     | Bérráulékok                                                                                               | 99 408                                   | -                                                     | 125 788                        |
| V.     | Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)                                                                  | 940 333                                  | -                                                     | 1 211 503                      |
| VI.    | Értéksökkenési leírás                                                                                     | 50 858                                   | -                                                     | 53 716                         |
| VII.   | Egyéb ráfordítások                                                                                        | 29 638                                   | -                                                     | 21 066                         |
| VII/a. | Ebből: értékvesztés                                                                                       | 1 668                                    | -                                                     | -                              |
| A.     | Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I±II+III-IV-V-VI-VII)                                               | 13 206                                   | -                                                     | 11 303                         |
| 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 (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek   | -                                        | -                                                     | -                              |
| 15/a.  | Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott                                                                     | -                                        | -                                                     | -                              |
| 16     | Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek                                                     | 18                                       | -                                                     | 1 066                          |
| 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)                                                             | 18                                       | -                                                     | 1 066                          |
| 18     | Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések                                                  | -                                        | -                                                     | -                              |
| 19     | Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamvesztések | -                                        | -                                                     | -                              |
| 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                                                                     | 248                                      | -                                                     | -                              |
| 21/a.  | Ebből: értékelési különbözet                                                                              | -                                        | -                                                     | -                              |
| IX.    | Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19±20+21)                                                             | 248                                      | -                                                     | -                              |
| B.     | Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)                                                                    | -230                                     | -                                                     | 1 066                          |
| C.     | Adózás előtti eredmény (±C±D)                                                                             | 12 976                                   | -                                                     | 12 369                         |
| X.     | Adófizetési kötelezettség                                                                                 | 7 486                                    | -                                                     | 8 009                          |
| D.     | Adózott eredmény (±E-XII)                                                                                 | 5 490                                    | -                                                     | 4 360                          |

Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Budapest, 2024.05.09

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

## 3. számú melléklet

Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Adószám: 1209946-2-42

Cégjegyzékszám: 01-10-043003

CashFlow kimutatás (1)  
2023.január 01.2023 -december 31.

IV negyedév

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nem alátámasztottak.

Adatok e Ft-ban

| Kód         | Megnevezés                                                             |   | Előző üzleti év adatai<br>2022.12.31. | Tárgyévi adatok<br>2023.12.31 |
|-------------|------------------------------------------------------------------------|---|---------------------------------------|-------------------------------|
| <b>A.</b>   | <b>Adózás előtti eredmény</b>                                          |   | <b>12 976</b>                         | <b>12 369</b>                 |
| 1.          | Elszámolt amortizáció                                                  | + | 50 858                                | 53 716                        |
| 2.          | Követelések elszámolt értékvesztése és visszairása                     | ± | 5 116                                 | 24 771                        |
| 3.          | Tárgyi eszközök selejtezése                                            | + | 0                                     | 0                             |
| 4.          | Befektetett eszközök értékesítésének eredménye                         | ± | 20                                    | 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               | ± | 0                                     | 735                           |
| 9.          | Előállítás és egyéb pénzmozgással nem járó bef. eszköz mozgások        | + | 0                                     | 8 972                         |
| <b>B</b>    | <b>Korrektációs tételek</b>                                            | ± | <b>55 994</b>                         | <b>88 194</b>                 |
| 10.         | Vevőktől kapott előlegek                                               | ± | 0                                     | 0                             |
| 11.         | Szállítói kötelezettség változása (kapcsolt nélkül)                    | ± | -790 334                              | 96 872                        |
| 12.         | Kapcsolt és egyéb rész. visz. szembeni köt. vált.                      | ± | 0                                     | -94 678                       |
| 13.         | Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása                           | ± | 164 671                               | 154 611                       |
| 14.         | Passzív időbeli elhatárolások változása                                | ± | 83 054                                | 86 121                        |
| 15.         | Vevőkövetelés változása                                                | ± | -9 692                                | -45 642                       |
| 16.         | Kapcsolt és egyéb rész. visz. szembeni köv. vált.                      | ± | 0                                     | -635 150                      |
| 17.         | Forgóeszközök változása (vevőkövetelés, pénzeszköz és kapcsolt nélkül) | ± | 343 366                               | 72 574                        |
| 18.         | Aktív időbeli elhatárolások változása                                  | ± | 160 792                               | 508 695                       |
| 19.         | Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)                                | - | -7 486                                | -8 009                        |
| 20.         | Jóváhagyott osztalék                                                   | - | 0                                     | 0                             |
| <b>C.</b>   | <b>Üzemi tevékenység miatti pénzeszköz változás</b>                    | ± | <b>-55 629</b>                        | <b>135 394</b>                |
| <b>I.</b>   | <b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás</b>            | ± | <b>13 341</b>                         | <b>235 957</b>                |
| 21.         | Befektetett eszközök beszerzése                                        | - | -63 226                               | -131 243                      |
| 22.         | Befektetett eszközök eladása                                           | + | 473                                   | 735                           |
| <b>II.</b>  | <b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás</b>         | ± | <b>-62 753</b>                        | <b>-130 508</b>               |
| 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                             |
| <b>III.</b> | <b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz változás</b>              | ± | <b>0</b>                              | <b>0</b>                      |
| <b>IV.</b>  | <b>Árfolyamváltozás hatása a pénzeszközök állományára</b>              | ± | <b>0</b>                              | <b>0</b>                      |
| <b>V.</b>   | <b>Pénzeszközök változása</b>                                          | ± | <b>-49 412</b>                        | <b>105 449</b>                |

## Cash-flow összetevők alakulása a tárgyévben

|          |                                                                                             | Adatok e Ft-ban |            |            |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------|------------|
| Sor-szám | Tétel megnevezése                                                                           |                 | 2022.12.31 | 2023.12.31 |
| I.       | Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás<br>Működési cash-flow (1-15.sorok)     |                 | 13 341     | 226 985    |
| 1        | Adózás előtti eredmény                                                                      | ±               | 12 976     | 12 369     |
| 2        | Elszámolt amortizáció                                                                       | +               | 50 858     | 53 716     |
| 3        | Követelések elszámolt értékvesztése és visszairása                                          | ±               | 5 116      | 24 771     |
| 4        | Céltartalék képzés különbözete                                                              | ±               | 0          | 0          |
| 5        | Befektetett eszközök értékesítésének eredménye                                              | ±               | 20         | 735        |
| 6        | Vevőktől kapott előlegek                                                                    | ±               | 0          | 0          |
| 7        | Szállítói kötelezettség változása (kapcsolt nélkül)                                         | ±               | -790 334   | 2 194      |
| 8        | Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása                                                | ±               | 164 671    | 154 611    |
| 9        | Passzív időbeli elhatárolások változása                                                     | ±               | 83 054     | 86 121     |
| 10       | Vevőkövetelés változása                                                                     | ±               | -9 692     | -45 642    |
| 11       | Forgóeszközök változása (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül)                                | ±               | 343 366    | -562 576   |
| 12       | Aktív időbeli elhatárolások változása                                                       | ±               | 160 792    | 508 695    |
| 13       | Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)                                                     | -               | -7 486     | -8 009     |
| 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) |                 | -62 753    | -121 536   |
| 16       | Befektetett eszközök beszerzése                                                             | -               | -63 226    | -131 243   |
| 17       | Befektetett eszközök eladása                                                                | +               | 473        | 735        |
| 18       | Előállítás és egyéb pénzmozgással nem járó bef. eszköz mozgások                             | +               | 0          | 8 972      |
| 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, tőkekivonás (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) ±                                          | ±               | -49 412    | 105 449    |

## 4. számú melléklet

| Megnevezés                                        | Bekerülési érték | Halmazott<br>értékváltozások | Terven felüli<br>értékcsökkenés | Tárgy évi változás |
|---------------------------------------------------|------------------|------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>ALAPÍTÁS-ÁTSZERVEZÉS</b>                       |                  |                              |                                 |                    |
| 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               |
| * * * *                                           |                  |                              |                                 |                    |
| <b>VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK</b>                       |                  |                              |                                 |                    |
| Nyitó összesen:                                   | 104 808 918.00   | 90 437 508.00                | 0.00                            | 0.00               |
| ÚJ BESZERZÉS                                      | 406 800.00       | 0.00                         | 0.00                            | 0.00               |
| TERVSZERINTI ÉRTÉCSÖKKENÉS                        | 0.00             | 4 889 174.00                 | 0.00                            | 4 889 174.00       |
| Növekedés összesen:                               | 406 800.00       | 4 889 174.00                 | 0.00                            | 4 889 174.00       |
| ELADÁS                                            | -113 830.00      | -113 830.00                  | 0.00                            | 0.00               |
| Csökkenés összesen:                               | -113 830.00      | -113 830.00                  | 0.00                            | 0.00               |
| Záró összesen:                                    | 105 101 888.00   | 95 212 852.00                | 0.00                            | 4 889 174.00       |
| * * * *                                           |                  |                              |                                 |                    |
| <b>SZELLEMI TERMÉKEK</b>                          |                  |                              |                                 |                    |
| Nyitó összesen:                                   | 11 443 315.00    | 11 443 315.00                | 0.00                            | 0.00               |
| ÚJ BESZERZÉS                                      | 348 000.00       | 0.00                         | 0.00                            | 0.00               |
| TERVSZERINTI ÉRTÉCSÖKKENÉS                        | 0.00             | 49 399.00                    | 0.00                            | 49 399.00          |
| Növekedés összesen:                               | 348 000.00       | 49 399.00                    | 0.00                            | 49 399.00          |
| Záró összesen:                                    | 11 791 315.00    | 11 492 714.00                | 0.00                            | 49 399.00          |
| * * * *                                           |                  |                              |                                 |                    |
| <b>TELEK, TELKESÍTÉS</b>                          |                  |                              |                                 |                    |
| Nyitó összesen:                                   | 71 037 951.00    | 0.00                         | 0.00                            | 0.00               |
| ÚJ BESZERZÉS                                      | 14 055 587.00    | 0.00                         | 0.00                            | 0.00               |
| Növekedés összesen:                               | 14 055 587.00    | 0.00                         | 0.00                            | 0.00               |
| Záró összesen:                                    | 85 093 538.00    | 0.00                         | 0.00                            | 0.00               |
| * * * *                                           |                  |                              |                                 |                    |
| <b>ÉPÜLETEK, ÉPÜLETRÉSZEK, TULAJDONI HÁNYADOK</b> |                  |                              |                                 |                    |
| Nyitó összesen:                                   | 525 280 992.00   | 106 535 958.00               | 0.00                            | 0.00               |
| TERVSZERINTI ÉRTÉCSÖKKENÉS                        | 0.00             | 8 093 239.00                 | 0.00                            | 8 093 239.00       |
| Növekedés összesen:                               | 0.00             | 8 093 239.00                 | 0.00                            | 8 093 239.00       |
| Záró összesen:                                    | 525 280 992.00   | 114 629 197.00               | 0.00                            | 8 093 239.00       |
| * * * *                                           |                  |                              |                                 |                    |
| <b>EGYÉB ÉPÍTMÉNYEK</b>                           |                  |                              |                                 |                    |
| Nyitó összesen:                                   | 16 326 491.00    | 9 884 530.00                 | 0.00                            | 0.00               |
| ÚJ BESZERZÉS                                      | 20 591 519.00    | 0.00                         | 0.00                            | 0.00               |
| TERVSZERINTI ÉRTÉCSÖKKENÉS                        | 0.00             | 1 033 309.00                 | 0.00                            | 1 033 309.00       |
| Növekedés összesen:                               | 20 591 519.00    | 1 033 309.00                 | 0.00                            | 1 033 309.00       |
| Záró összesen:                                    | 36 918 010.00    | 10 917 839.00                | 0.00                            | 1 033 309.00       |
| * * * *                                           |                  |                              |                                 |                    |
| <b>IDEGEN ÉPÜLETEN VÉGZETT BERUHÁZÁSOK</b>        |                  |                              |                                 |                    |
| Nyitó összesen:                                   | 40 135 341.00    | 7 415 744.00                 | 0.00                            | 0.00               |
| TERVSZERINTI ÉRTÉCSÖKKENÉS                        | 0.00             | 923 275.00                   | 0.00                            | 923 275.00         |
| Növekedés összesen:                               | 0.00             | 923 275.00                   | 0.00                            | 923 275.00         |
| Záró összesen:                                    | 40 135 341.00    | 8 339 019.00                 | 0.00                            | 923 275.00         |
| * * * *                                           |                  |                              |                                 |                    |

| Megnevezés                                                    | Bekerülési érték      | Halmazott<br>értékváltozások | Terven felüli<br>értékcsökkenés | Tárgy évi változás   |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------|---------------------------------|----------------------|
| <b>TERMELŐGÉPEK, BERENDEZÉSEK, SZERSZÁMOK, GYÁRTÓESZKÖZÖK</b> |                       |                              |                                 |                      |
| <b>Nyitó összesen:</b>                                        | <b>3 674 322.00</b>   | <b>3 454 322.00</b>          | <b>0.00</b>                     | <b>0.00</b>          |
| ÚJ BESZERZÉS                                                  | 624 630.00            | 0.00                         | 0.00                            | 0.00                 |
| TERVSZERINTI ÉRTÉCSÖKKENÉS                                    | 0.00                  | 391 248.00                   | 0.00                            | 391 248.00           |
| <b>Növekedés összesen:</b>                                    | <b>624 630.00</b>     | <b>391 248.00</b>            | <b>0.00</b>                     | <b>391 248.00</b>    |
| <b>Záró összesen:</b>                                         | <b>4 298 952.00</b>   | <b>3 845 570.00</b>          | <b>0.00</b>                     | <b>391 248.00</b>    |
| * * * *                                                       |                       |                              |                                 |                      |
| <b>TERMELÉSBEN KÖZVETLENÜL RÉSZT VEVŐ JÁRMŰVEK</b>            |                       |                              |                                 |                      |
| FK.SZÁMLASZÁM VÁLTOZTATÁS                                     | 14 698 000.00         | 104 700.00                   | 0.00                            |                      |
| TERVSZERINTI ÉRTÉCSÖKKENÉS                                    | 0.00                  | 249 665.00                   | 0.00                            | 249 665.00           |
| <b>Növekedés összesen:</b>                                    | <b>14 698 000.00</b>  | <b>354 365.00</b>            | <b>0.00</b>                     | <b>249 665.00</b>    |
| <b>Záró összesen:</b>                                         | <b>14 698 000.00</b>  | <b>354 365.00</b>            | <b>0.00</b>                     | <b>249 665.00</b>    |
| * * * *                                                       |                       |                              |                                 |                      |
| <b>ÜZEMI (ÜZLETI) GÉPEK, BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK</b>      |                       |                              |                                 |                      |
| <b>Nyitó összesen:</b>                                        | <b>63 197 820.00</b>  | <b>53 263 039.00</b>         | <b>0.00</b>                     | <b>0.00</b>          |
| ÚJ BESZERZÉS                                                  | 30 521 118.00         | 0.00                         | 0.00                            | 0.00                 |
| TERVSZERINTI ÉRTÉCSÖKKENÉS                                    |                       | 4 142 711.00                 | 0.00                            | 4 142 711.00         |
| <b>Növekedés összesen:</b>                                    | <b>30 521 118.00</b>  | <b>4 142 711.00</b>          | <b>0.00</b>                     | <b>4 142 711.00</b>  |
| ELADÁS                                                        | -109 100.00           | -109 100.00                  | 0.00                            | 0.00                 |
| FK.SZÁMLASZÁM VÁLTOZTATÁS                                     | -14 403 418.00        | -104 700.00                  | 0.00                            |                      |
| <b>Csökkenés összesen:</b>                                    | <b>-14 512 518.00</b> | <b>-213 800.00</b>           | <b>0.00</b>                     | <b>0.00</b>          |
| <b>Záró összesen:</b>                                         | <b>79 206 420.00</b>  | <b>57 191 950.00</b>         | <b>0.00</b>                     | <b>4 142 711.00</b>  |
| * * * *                                                       |                       |                              |                                 |                      |
| <b>EGYÉB JÁRMŰVEK</b>                                         |                       |                              |                                 |                      |
| <b>Nyitó összesen:</b>                                        | <b>51 894 069.00</b>  | <b>24 623 067.00</b>         | <b>0.00</b>                     | <b>0.00</b>          |
| TERVSZERINTI ÉRTÉCSÖKKENÉS                                    | 0.00                  | 5 354 840.00                 | 0.00                            | 5 354 840.00         |
| <b>Növekedés összesen:</b>                                    | <b>0.00</b>           | <b>5 354 840.00</b>          | <b>0.00</b>                     | <b>5 354 840.00</b>  |
| ELADÁS                                                        | -5 173 549.00         | -2 607 381.00                | 0.00                            |                      |
| <b>Csökkenés összesen:</b>                                    | <b>-5 173 549.00</b>  | <b>-2 607 381.00</b>         | <b>0.00</b>                     | <b>0.00</b>          |
| <b>Záró összesen:</b>                                         | <b>46 720 520.00</b>  | <b>27 370 526.00</b>         | <b>0.00</b>                     | <b>5 354 840.00</b>  |
| * * * *                                                       |                       |                              |                                 |                      |
| <b>IRODAI, IGAZGATÁSI BERENDEZÉSEK ÉS FELSZERELÉSEK</b>       |                       |                              |                                 |                      |
| <b>Nyitó összesen:</b>                                        | <b>194 230 689.00</b> | <b>139 538 075.00</b>        | <b>0.00</b>                     | <b>0.00</b>          |
| RÁ- REAKTIVÁLÁS                                               | 376 568.00            | 0.00                         | 0.00                            | 0.00                 |
| ÚJ BESZERZÉS                                                  | 38 098 995.00         | 0.00                         | 0.00                            | 0.00                 |
| TERVSZERINTI ÉRTÉCSÖKKENÉS                                    | 0.00                  | 29 286 631.00                | 0.00                            | 29 286 631.00        |
| <b>Növekedés összesen:</b>                                    | <b>38 475 563.00</b>  | <b>29 286 631.00</b>         | <b>0.00</b>                     | <b>29 286 631.00</b> |
| ELADÁS                                                        | -2 647 196.00         | -2 536 362.00                | 0.00                            | -199 902.00          |
| RÁ- REAKTIVÁLÁS                                               | -2 068 999.00         | -2 068 999.00                | 0.00                            | -2 068 999.00        |
| <b>Csökkenés összesen:</b>                                    | <b>-4 716 195.00</b>  | <b>-4 605 361.00</b>         | <b>0.00</b>                     | <b>-2 268 901.00</b> |
| <b>Záró összesen:</b>                                         | <b>227 990 057.00</b> | <b>164 219 345.00</b>        | <b>0.00</b>                     | <b>27 017 730.00</b> |
| * * * *                                                       |                       |                              |                                 |                      |
| <b>ÜZEMKÖRÖN KÍVÜLI BERENDEZÉSEK, FELSZERELÉSEK, JÁRMŰVEK</b> |                       |                              |                                 |                      |
| ÚJ BESZERZÉS                                                  | 356 027.00            | 0.00                         | 0.00                            | 0.00                 |
| TERVSZERINTI ÉRTÉCSÖKKENÉS                                    | 0.00                  | 356 027.00                   | 0.00                            | 356 027.00           |
| <b>Növekedés összesen:</b>                                    | <b>356 027.00</b>     | <b>356 027.00</b>            | <b>0.00</b>                     | <b>356 027.00</b>    |
| <b>Záró összesen:</b>                                         | <b>356 027.00</b>     | <b>356 027.00</b>            | <b>0.00</b>                     | <b>356 027.00</b>    |
| * * * *                                                       |                       |                              |                                 |                      |
| <b>KIS ÉRTÉKŰ TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>                             |                       |                              |                                 |                      |
| <b>Nyitó összesen:</b>                                        | <b>34 929 237.00</b>  | <b>34 885 132.00</b>         | <b>0.00</b>                     | <b>0.00</b>          |
| ÚJ BESZERZÉS                                                  | 1 342 507.00          | 0.00                         | 0.00                            | 0.00                 |
| TERVSZERINTI ÉRTÉCSÖKKENÉS                                    | 0.00                  | 1 342 507.00                 | 0.00                            | 1 342 507.00         |
| <b>Növekedés összesen:</b>                                    | <b>1 342 507.00</b>   | <b>1 342 507.00</b>          | <b>0.00</b>                     | <b>1 342 507.00</b>  |
| ELADÁS                                                        | -1 000.00             | -1 000.00                    | 0.00                            | 0.00                 |
| EGYÉB CSÖKKENÉS                                               | -127 480.00           | -127 480.00                  | 0.00                            | -127 480.00          |
| <b>Csökkenés összesen:</b>                                    | <b>-128 480.00</b>    | <b>-128 480.00</b>           | <b>0.00</b>                     | <b>-127 480.00</b>   |
| <b>Záró összesen:</b>                                         | <b>36 143 264.00</b>  | <b>36 099 159.00</b>         | <b>0.00</b>                     | <b>1 215 027.00</b>  |
| * * * *                                                       |                       |                              |                                 |                      |