



**Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**



**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET  
a 2022. évi Éves beszámolóhoz**

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

**Bernula István Bertold  
vezérigazgató**

A beszámolót összeállította: Pintér Attila  
2023. május 08.



## I. ÁLTALÁNOS FEJEZET

### I.1. A részvénytársaság bemutatása

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

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

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

Budapest-Zugló Önkormányzata - mint a részvénytársaság alapító részvényese - a 2005. október 25-én hozott 1045/2005. (X. 25.) sz. határozatával az 1997. évi 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 árszóval 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 beaportált Zuglói Sport- és Rendezvényszervező Nonprofit Kft. üzletrészt kivonta a Társaságból. A cégbírósági bejegyzés 2013. január 8-án vált hatályossá.

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

A Képviselő-testület 1215/2012 (XI. 29.) számú határozatával a Társaság nevét - a rövidnév változtatása nélkül – 2013. január 1-jétől **Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság** névre módosította. A Cégbíróság a változást 2013. január 9-én bejegyezte.

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

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



A jegyzett tőke törzsrészcsevényeket tartalmaz az alábbi táblázat szerint:

db szám	Részcsevények 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, bérelt ingatlan bérbeadás, üzemeltetése
- 64.20 Vagyonkezelés
- 81.10 Építményüzemeltetés
- 81.29 Egyéb takarítás
- 81.30 Zöldterület-kezelés
- 58.14 Folyóirat, időszaki kiadvány kiadása

#### Ennek keretében a ZRt. 2022-ben az alábbi tevékenységeket végezte:

- Az önkormányzati tulajdonú helyiségekre vonatkozóan a bérbeadási 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 (2021.12.31)	10.148 eFt
Jegyzett tőke (2021.12.31)	5.000 eFt, ebből 2.000 e Ft nem pénzbeli betét
Eredménytartalék (2021.12.31)	5.124 eFt
Lekötött tartalék (2021.12.31)	0 eFt
Adózott eredmény (2021.12.31)	24 eFt

<b>Zuglói Információs és Média csoport Kft.</b>	
Székhelye:	1149 Budapest, Limanova tér 25.
Cégbejegyzés dátuma:	2020. május 4.
Birtokolt részesedés aránya:	100 %
Saját tőke (2021.12.31)	3.209 eFt
Jegyzett tőke (2021.12.31)	3.000 eFt pénzbeli betét
Eredménytartalék (2021.12.31)	-1.205 eFt
Adózott eredmény (2021.12.31)	1.414 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 2021., illetve a 2022. 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: Kertész István (regisztrációs száma: 135781).

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 könyvvizsgálat 2022. évi díjazása szerződés szerint 2.500 e Ft + Áfa.

## 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 vételkor a tényleges beszerzési ár, valamint a használatbavételig az eszközhöz közvetlenül hozzákapcsolható felmerülő kiadások
- az eszközök nem pénzbeli betétként való átvételekor a létesítő okiratban, vagy annak módosításában megjelölt érték
- saját előállításakor a közvetlen önköltség



- térítés nélküli átvételkor az átadónál szereplő nyilvántartás szerinti összeg, maximum a piaci érték
- ajándékba kapott, hagyatékként átvett, többletként fellelt eszközök esetében a piaci érték

### **Értékcsökkenési leírás**

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

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

Az immateriális javak közül a - a szoftver termékek kivételével - a szellemi termékek 3 év, a vagyoni értékű jogok 5 év, míg az alapítás átszervezés 3 év alatt kerül leírásra. A 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 visszairással 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 visszairással 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 visszairásra kerül. A visszairás 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 COVID járvány ötödik hulláma leszálló ágába érkezett, az energiaválság ezzel szemben nem enyhült, 2022 nyarára az európai országok sorra oldották fel a járványügyi korlátozásokat, ám ekkorra a legtöbb termékből hiány alakult ki, és az újrainduló iparnak hirtelen hatalmas energiaéhsége támadt, amit nem lehetett az elérhető készletekből kielégíteni. Az energiaválságnak még esélye sem volt enyhülni, mikor kirobbant az orosz-ukrán konfliktus, amely tovább súlyosbította Európa energiaellátásával kapcsolatos problémákat, energiaválság prognosztizálható, ami kihatással lehet a Zuglói Zrt. gazdálkodására is. Ezzel kapcsolatos üzleti terv módosításra nem került sor.

A tulajdonos, Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata 124/2022 (V.5.) határozata alapján, Baracskai Gábort vezérigazgatói tisztségéből indoklás nélkül visszahívta. A 127/2022. (V.5.) önkormányzati határozattal 2022.05.13. napjával kezdődően, 2022. július 07. napjáig Baranyai Zsoltot bízta meg, majd a 167/2022 (V.26) önkormányzati határozattal Baranyai Zsolt újbóli kinevezéséről döntött 2022.05.26. napjával kezdődően 2022.08.31. napjáig a vezérigazgatói tisztség ellátásáról.

A 292/2022. (VIII. 29.) határozat alapján 2022.09.01. napjával kezdődően Bernula István Bertold látja el a vezérigazgatói tisztséget.





## II. SPECIÁLIS FEJEZET

### A mérleg egyes tételeihez kapcsolódó magyarázatok

Az adatok minden esetben ezer forintban szerepelnek.

### ESZKÖZÖK

#### A mérleg eszköz fő sorainak alakulása

Mérleg sor	2021.12.31		2022.12.31		Változás
A Befektetett eszközök	640 575	21,25%	652 450	26,33%	11 875
B Forgóeszközök	1 666 963	55,30%	1 278 761	51,62%	-388 202
C Aktív időbeli elhatárolás	707 000	23,45%	546 208	22,05%	-160 792
<b>Eszközök összesen:</b>	<b>3 014 538</b>	<b>100,00%</b>	<b>2 477 419</b>	<b>100,00%</b>	<b>-537 119</b>

A mérlegben szereplő értékek leltárral alátámasztottak.

#### A. Befektetett eszközök

Befektetett eszközök e Ft-ban	2021.12.31		2022.12.31		Változás
Immateriális javak	19 290	3,01%	14 371	2,20%	-4 919
Tárgyi eszközök	613 285	95,74%	630 079	96,57%	16 794
Befektetett pénzügyi eszközök	8 000	1,25%	8 000	1,23%	0
<b>Összesen:</b>	<b>640 575</b>	<b>100,00%</b>	<b>652 450</b>	<b>100,00%</b>	<b>11 875</b>

A befektetett eszközök értéke az előző évhez képest 11 875 e Ft-tal nőtt, míg aránya az összes eszközön belül 21,25 százalékról 26,34 százalékra nőtt.

A befektetett eszközökön belül az immateriális javak a tárgyévben 2,2 %, a tárgyi eszközök 96,57 %, míg a befektetett pénzügyi eszközök 1,23%-os arányban mutathatók ki.

A befektetett eszközök változása eszközcsoportonként a következők szerint alakul:



## I. Immateriális javak

Az immateriális javak állományváltozását az 1. számú melléklet tartalmazza, a cég értékhelyesbítést nem alkalmaz.

Immateriális javak megoszlása e Ft-ban	2021.12.31	2022.12.31	Változás
Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
Vagyoni értékű jogok	19 290	14 371	- 4919
Szellemi termékek			
<b>Összesen:</b>	<b>19 290</b>	<b>14 371</b>	<b>- 4919</b>

Az immateriális javak, ezen belül a vagyoni értékű jogok értéke összességében a bázis évhez képest 25,5%-kal, 4 919 E Ft-tal csökkent.

A tárgyévben elszámolt terv szerinti értékcsökkenés 6 802 e Ft.

## II. Tárgyi eszközök

A tárgyi eszközök állományváltozását a 2. számú melléklet szemlélteti, értékhelyesbítést nem alkalmazunk.

Tárgyi eszközök megoszlása e Ft-ban	2021.12.31	2022.12.31	Változás
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	495 861	528 945	33 084
Műszaki berendezések, gépek, járművek	220	220	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	97 633	91 942	-5 691
Beruházások	19 571	8 972	-10 599
Beruházásokra adott előleg	0	0	0
<b>Összesen:</b>	<b>613 285</b>	<b>630 079</b>	<b>16 794</b>

A **tárgyi eszközök** nettó értéke 2022. évben összesen 16 794 e Ft értékben nőtt az alábbi tényezők együttes hatására:

Az **ingatlanok** nettó értéke összességében 33 084 e Ft-tal nőtt. Az elszámolt terv szerinti értékcsökkenés 8 801 E Ft.

A **műszaki berendezések, gépek járművek** nettó értéke tárgyévben nem változott.

Az **egyéb berendezések, felszerelések, járművek** nettó értéke 5 691 E Ft-tal csökkent.

Az egyéb berendezések, felszerelések tárgyévi aktiválásának értéke 29 871 E Ft. A kivezetett eszközök nettó értéke 307 eFt. Az elszámolt terv szerinti értékcsökkenés 35 255 E Ft.

A **beruházások** között a beszerzett, de még üzembe nem helyezett tárgyi eszközök szerepelnek, 8.972 E Ft értékben.

**III. Befektetett pénzügyi eszközök**

Befektetett pénzügyi eszközök e Ft-ban	2021.12.31	2022.12.31	Változás
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	8 000	8 000	0
Egyéb tartós részesedés	0	0	
Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0	
<b>Összesen:</b>	<b>8 000</b>	<b>8 000</b>	<b>0</b>

Jelenleg a befektetett pénzügyi eszközök között két 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. Zugló Információs és Médiacsoport Kft.  
Jegyzett tőke 3 000 e Ft.  
Cégbejegyzés dátuma: 2020.május 4.  
Birtokolt részesedés aránya: 100%



## **B. Forgóeszközök**

<b>Forgóeszközök E Ft</b>	<b>2021.12.31</b>		<b>2022.12.31</b>		<b>Változás</b>
Készletek	524 152	31,44%	540 697	42,28%	16 545
Követelések	665 270	39,91%	309 935	24,24%	-355 335
Értékpapírok	0	0,00%	0	0	0
Pénzeszközök	477 541	28,65%	428 129	33,48%	-49 412
<b>Összesen:</b>	<b>1 666 963</b>	<b>100,00%</b>	<b>1 278 761</b>	<b>100,00%</b>	<b>-388 202</b>

A forgóeszközök együttes értéke a tárgyévben 388 202 E Ft-tal csökkent.

A forgóeszközökön belül a készletek aránya 42,28 %, a követeléseké 24,24%, a pénzeszközöké pedig 33,48 %.

A követelések értéke összesen 355 535 E Ft-tal csökkent. A vevői követelések értéke 14 854 E Ft.

A forgóeszközök értékének csökkenése főképp a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések csökkenésének eredménye. A bázisidőszakhoz viszonyítva 49 412 E Ft-tal csökkent a Társaság pénztárának és bankszámláinak záró egyenlege.

## **I. Készletek**

<b>Készletek e Ft-ban</b>	2021.12.31	2022.12.31	Változás
Anyagok	15 088	12 467	-2 621
Befejezetlen termelés	0	0	0
Késztermékek (eladatlan garázsok felépítménye - Rózsavölgyi tér)	20 592	20 592	0
Áruk	488 472	507 638	19 166
Készletekre adott előlegek	0	0	
Készletek összesen	524 152	540 697	16 545

A készletek értéke a bázis évről a tárgyévre 16 545 E Ft-tal nőtt.

A **késztermékek** között a - ZRt. által eladási célból épített - Rózsavölgyi téri Társasházban található 14 db még nem értékesített teremgarázs szerepel.



Az **árak** értéke az ingatlan fejlesztéshez vásárolt, illetve apportba kapott (Rózsavölgyi tér) telkek értékét mutatja az alábbiak szerint:

Adatok eFt-ban

Áruk és közv. szolg. megoszlása e Ft	2021.12.31.	2022.12.31.	Változás
Építési telek – Erzsébet 124.	117 223	117 223	0
Építési telek – Róna 111.	116 500	135 666	19 166
Építési telek – Gizella 14-16.	240 693	240 693	0
Eladatlan garázsok telekrésze – Rózsav.	14 056	14 056	0
<b>Összesen:</b>	488 472	507 638	19 166

Adatok Ft-ban

Építési telek címe	Bekerülési értéke	Nyilvántartott értékvesztés	Könyvszerinti érték 2022.12.31.
Erzsébet kné.útja 124.	117 223 500	0	117 223 500
Róna u. 111.	135 666 036	0	135 666 036
Gizella út 14-16.	240 693 094		240 693 094
Építési telek - Rózsavölgyi tér	14 055 586		14 055 586
<b>Összesen:</b>	507 638 216	0	507 638 216

A Róna u 111. cím alatti ingatlanra a korábban képzett értékvesztés 2022. évben visszaírásra került az értékbecslés adatai alapján.

Késztermékek:

Adatok eFt-ban

	2021.12.31	2022.12.31	Változás
Késztermékek - Rózsavölgyi tér - teremgarázs 14 db	20 592	20 592	0

A késztermékekkel összefüggésben értékvesztés nem került kimutatásra.



## II. Követelések

A követelések összege tartalmazza a különféle vállalkozási, szolgáltatási és egyéb szerződésekből eredő fizetési igényeket, (amelyeket a ZRt. teljesített és a másik fél elfogadott), a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követeléseket és az egyéb követeléseket.

Követelések megoszlása E Ft-ban	2021.12.31	2022.12.31	Változás
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	10 278	14 854	4 576
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	346 791	69 606	-277 185
Egyéb követelések	308 201	225 475	-82 726
<b>Összesen:</b>	<b>665 270</b>	<b>309 935</b>	<b>-355 335</b>

Kapcsolt vállalkozással szembeni követelésként került kimutatásra a Bp. Főváros XIV. Zuglói Önkormányzatával szembeni vevői és egyéb követelések értéke.

A vevőkkel szembeni követelések részletezése:

Megnevezés	Hátralék naponkénti megbontása adatok Ft-ban						
	Nem lejárt	1-30 nap	31-90 nap	91-180 nap	181-360 nap	360 napon túl	Mindössz.
ZVRT. egyéb vevők	638 172	4 893 780	1 501 122	1 642 609	954 762	12 048 799	21 679 244
Üz. ing.bérlő vevők - telefon,mért közüz.	0	0	0	0	0	0	0
Vállalkozásban kezelt tházak. vevői	0	0	0	0	0	0	0
Üz.ing.bérlő vevők:központi fűtés	0	0	0	0	0	2 278 126	2 278 126
Üz.ing.bérlő vevők:bérl.d,örzés,közüz.át.	90 753	57 966	1	0	-118 096	472 003	502 627
Építkezések - Telepes 105.	0	0	0	0	0	0	0
Hirdető vevők - Zuglói Lapok	0	0	0	0	0	0	0
Társasházak	0	809 660	1 326 336	1 585 904	578 739	3 170 260	7 470 899
Bp Főváros XIV kerület Zuglói Önkormányzata (kapcsolt)	53 126 432	16 233 200	0	0	246 651	7 694 001	77 300 284
Belföldi követelés összesen:	53 855 357	21 994 606	2 827 459	3 228 513	1 662 056	25 663 189	109 231 180

A korosított vevői kimutatás a nyilvántartott értékvesztések nélküli adatokat tartalmazza, a vevői túlfizetések átsorolásának figyelembe vételével. A tárgyévben az éven túli vevői követelésekre 1 668 E Ft értékvesztés került elszámolásra és 6 784 E Ft értékvesztés került visszairásra., az értékvesztés záró összege 24 771 E Ft.



Az **egyéb követelések** értéke 82 726 E Ft-tal csökkent. Részletezését az alábbi táblázat mutatja be:

Előlegek	2 709
Munkavállalók tartozásai	188
NAV túlfizetés	1611
NAV ÁFA	190 292
Zuglói Egészségügyi Szolgálat elsz. számla	600
TB ellátások, költségtérítések (OEP,MÁK)	1 144
Kaució (szállító)	
Szállító partnerek túlfizetés	20 484
Egyéb követelések	8 447
<b>Összesen</b>	<b>225 475</b>

A követelésekkel szemben elszámolt értékvesztés állományváltozásának levezetése E Ft-ban:

<b>Nyitó állomány 2022.01.01.</b>	<b>29 887</b>
Sztv.szerint elszámolt új értékvesztés	1 668
Értékvesztés kivezetése leírás miatt	0
Értékvesztés visszairás	6 784
<b>Záró állomány 2022.12.31.</b>	<b>24 771</b>

### III. Értékpapírok

A társaság értékpapírokkal sem a bázis-, sem a tárgyidőszakban nem rendelkezett.

### IV. Pénzeszközök

Pénzeszközök e Ft-ban	2021.12.31	2022.12.31	Változás
Pénztár	1 763	674	-1089
Bankbetétek	475 778	427 455	-48 323
<b>Összesen:</b>	<b>477 541</b>	<b>428 129</b>	<b>-49 412</b>

A pénzeszközök a bázisidőszakra a tárgyidőszakra 49 412 E Ft-tal csökkentek.

A forgóeszközök között szereplő pénzeszközök a pénztárkönyvben szereplő záró pénzkészlet és a záró bankszámlakivonatok szerinti értéken szerepelnek.



### **C. Aktív időbeli elhatárolások**

<b>Aktív időbeli elhatárolások e Ft-ban</b>	<b>2021.12.31</b>	<b>2022.12.31</b>	<b>Változás</b>
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	703 414	542 404	-161 010
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	3 586	3 804	218
<b>Összesen:</b>	707 000	546 208	-160 792

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.

<b>Bevételek aktív időbeli elhatárolása</b>	<b>Összeg E Ft-ban</b>
Egyéb bevételek aktív időbeli elhatárolása	1 632
Közüzemi díjak	3 158
Közös képviseleti díj	5 300
Közzolgáltatási bevétel	532 315
<b>Elhatárolt bevételek összesen:</b>	<b>542 404</b>

Az elhatárolt bevételek összegének nagy részét a 2022. évi közzolgáltatási szerződés tárgyévben nem számlázott összege adja, amelyet a hosszadalmas teljesítés igazolások ellenőrzése miatt nem tudunk kiszámlázni az Önkormányzat felé. Jelentős összegű, 2022-ben elvégzett munkát számláztak ki a partnerek is, amikről így a Zuglói Zrt. is csak 2023-ban tudott számlát kiállítani.





## FORRÁSOK

### A források fő sorainak alakulása E Ft-ban

Mérleg sor	2021. 12. 31.		2022. 12. 31.		Változás
D Saját tőke	1 053 680	34,95%	1 059 170	42,75%	5 490
E Céltartalék	0	0,00%	0	0,00%	0
F Kötelezettségek	1 839 351	61,02%	1 213 688	48,99%	-625 663
G Passzív időbeli elhatárolás	121 507	4,03%	204 561	8,26%	83 054
<b>Összesen:</b>	<b>3 014 538</b>	<b>100,00%</b>	<b>2 477 419</b>	<b>100,00%</b>	<b>-537 119</b>

### D. Saját tőke

A saját tőke állománya 2021. évről 2022. évre a következők szerint változott E Ft-ban:

Megnevezés	2021.12.31	2022.12.31	Változás
I. Jegyzett tőke	660 769	660 769	0
II. Jegyzett, be nem fiz. tőke	0	0	0
III. Tőketartalék	171 594	171 594	0
IV. Eredménytartalék	233 857	221 317	-12 540
V. Lekötött tartalék	7 551	0	-7551
VI. Értékelési tartalék	0	0	0
VII. Adózott eredmény	-20 091	5 490	25 581
<b>Saját tőke összesen:</b>	<b>1 053 680</b>	<b>1 059 170</b>	<b>5 490</b>

A **saját tőke** értéke a tárgyévben 5 490 E Ft-tal, az adózott eredmény összegével nőtt.

A **jegyzett tőke** összege 2022. üzleti évben nem változott.

A **saját tőke/jegyzett tőke arány** az előző évben 159,46 %, a tárgyévben 160,29 %.

Az **eredménytartalék** összege az előző évi adózott eredmény átvezetése hatására 20 091 E Ft-tal csökkent, a korábbi években képzett fejlesztési tartalék feloldásának hatására 7 551 E Ft-tal nőtt, összességében 12 540 E Ft-tal csökkent. Az eredménytartalék összesített változása – 12 540 E Ft.

**Lekötött tartalék:** a korábbi években képzett fejlesztési tartalék a tárgyidőszakban feloldásra került (7 551 E Ft), így a mérlegfordulónapon lekötött tartalék nem volt.

A tárgyévi adózott eredmény 5 490 E Ft.

A saját tőke a mérlegben könyv szerinti értéken szerepel.

**E. Céltartalék: nincs****F. Kötelezettségek****I. Hátrасorolt kötelezettségek**

A Társaság hátrасorolt kötelezettségekkel nem rendelkezik.

**II. Hosszú lejáratú kötelezettségek**

Hosszú lejáratú kötelezettségekkel társaságunk nem rendelkezik.

**III. Rövid lejáratú kötelezettségek**

<b>Rövid lejáratú kötelezettségek E Ft-ban</b>	2021.12.31	2022.12.31	Változás
Rövid lejáratú hitelek	0	0	0
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	1 408 188	617 854	-790 334
Rövid lej. kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	264 123	389 719	125 596
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	167 040	206 115	39 075
<b>Összesen:</b>	<b>1 839 351</b>	<b>1 213 688</b>	<b>-625 663</b>

Az **egyéb rövid lejáratú kötelezettségek** összegének részletes összetételét az alábbi táblázat szemlélteti.

Az **egyéb rövid lejáratú kötelezettségek** alakulása E Ft-ban

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	
Adóhatósági befizetési kötelezettségek	38 726
Kifizetendő munkabér és gépkocsi használat	57 325
Közfoglalkoztatás elszámolása	2 395
Pályázati biztosíték	95 260
Vevő túlfizetések	4 933
Egyéb fizetési kötelezettségek	7 476
<b>Összesen</b>	<b>206 115</b>



## G. Passzív időbeli elhatárolások

<b>Passzív időbeli elhatárolások e Ft-ban</b>	2021.12.31	2022.12.31	Változás
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	632	1 905	1 273
Költségek passzív időbeli elhatárolása	2 400	96 433	94 033
Halasztott bevételek	118 475	106 223	-12 252
<b>Összesen:</b>	121 507	204 561	83 054

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.

<b>Bevételek passzív időbeli elhatárolása</b>	<b>Összeg E Ft-ban</b>
Bérbeadás, használati díj (2023.01 hó)	1 905
<b>Halasztott bevételek összesen:</b>	<b>1 905</b>

<b>Költségek passzív időbeli elhatárolása</b>	<b>Összeg E Ft-ban</b>
Közművek	248
Egyéb szolgáltatói számlák	96 185
<b>Elhatárolt költségek összesen:</b>	<b>96 433</b>

<b>Halasztott bevételek</b>	<b>Összeg E Ft-ban</b>
Pétevárad utcai ingatlan felújításának nettó összege	75 643
Támogatásból vásárolt eszközök nettó értékének elhatárolása	30 580
<b>Halasztott bevételek összesen:</b>	<b>106 223</b>



**Az EREDMÉNYKIMUTATÁS egyes tételeihez kapcsolódó magyarázatok, az adatokat minden számításnál ezer forintban adtuk meg:**

### **I. Értékesítés nettó árbevétele**

A 2021. és 2022. évben a belföldi értékesítés árbevétele (ezer Ft-ban) a következőképpen alakult:

Megnevezés	2021. év bázis	2022. év tárgy	Változás összege	Index (%)
Önk.közzolgáltatási szerződés bevétele	2 559 371	2 374 175	-185 196	92,76%
Társasházkezelés bevétele	105 760	102 739	-3 021	97,14%
Üzemi ingatlan bérbeadás bevétele	35 264	38 670	3 406	109,66%
Üzemi ingatlan közüzemi ktg. megtér.	11 659	12 155	496	104,25%
Egyéb szolgáltatások	1 654 888	481 110	-1 173 778	29,07%
<b>Nettó árbevétel</b>	<b>4 366 942</b>	<b>3 008 849</b>	<b>-1 358 093</b>	<b>68,90%</b>

Az árbevételből kapcsolt vállalkozástól származik: 2 855 285 E Ft

A ZRt. belföldi értékesítésének nettó árbevétele 1 358 093 E Ft-tal (68,90%-kal) csökkent a bázis évhez képest.

### **II. Aktivált saját teljesítmények értéke**

Nemleges.

**III. Egyéb bevételek**

E Ft-ban

Egyéb bevételek	2021.év	2022.év	Változás összege	Index %-ban
Értékesített immat.javak és tárgyi eszközök	253	473	220	186,96%
Készletek visszaírt értékvesztése	0	19 166	19 166	-
Követelések visszaírt értékvesztése	483	6 784	6 301	1404,55%
Kapott bírságok, kötbérek	0	148	148	-
Előző éveket érintő önellenőrzés	0	80	80	-
Önkormányzati támogatási szerződés	1 090 403	1 120 939	30 536	102,80%
Közfoglalkozt.ut.munkaügyi kp. kapott tám.	4 191	1 675	-2 516	39,97%
Egyéb különféle bevételek	6 622	692	-5 930	10,45%
Összesen:	1 101 952	1 149 957	48 005	104,36%

Az egyéb bevételekből kapcsolt vállalkozástól származik: 1 120 939 E Ft.

Az előző évhez képest az egyéb bevételek összege 48 005 E Ft-tal (4,36%-kal nőtt), ebből az önkormányzati támogatás növekedésének összege 30 536 E Ft.

A korábbi években képzett céltartalék teljes egészében feloldásra került.

A munkaügyi központtól kapott támogatás oka, hogy a Zuglói Zrt. a közfoglalkoztatottak alkalmazását is ellátja. Ezen tevékenységének fedezetére a **Munkaügyi Központ tárgyévben 1 675 E Ft támogatást utalt át.**



## A költségek és ráfordítások alakulása

E Ft-ban

Költségek, ráfordítások	2021. év bázis	2022. év tény	Változás összege	Index %
Anyagköltség	56 269	79 755	23 486	141,74%
Igénybe vett szolgáltatások	320 528	220 442	-100 086	68,77%
Egyéb szolgáltatások	16 797	17 566	769	104,58%
Eladott áruk beszerzési	0	0	0	-
Közvetített szolgáltatások	4 146 070	2 807 008	-1 339 062	67,70%
<b>Anyagjellegű ráfordítások összesen:</b>	<b>4 539 664</b>	<b>3 124 771</b>	<b>-1 414 893</b>	<b>68,83%</b>
Béreköltség	673 876	778 546	104 670	115,53%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	65 318	62 379	-2 939	95,50%
Bérráulékok	107 694	99 408	-8 286	92,31%
<b>Személyi jellegű ráfordítások összesen</b>	<b>846 888</b>	<b>940 333</b>	<b>93 445</b>	<b>111,03%</b>
Értékcsökkenési leírás	48 253	50 858	2 605	105,40%
<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>44 356</b>	<b>29 638</b>	<b>-14 718</b>	<b>66,82%</b>
<b>Összesen:</b>	<b>5 479 161</b>	<b>4 145 600</b>	<b>-1 333 561</b>	<b>75,66%</b>

A Társaság költségei a bázis időszakhoz képest 1 333 561 E Ft-tal csökkentek, az összeg 24,34%-kal alacsonyabb az előző évben elszámolt költségeknél.

## IV. Anyagjellegű ráfordítások

### Anyagköltség

E Ft-ban

Költségnem	2021 bázis	2022 tény	Eltérés bázishoz (e Ft)	Index % bázishoz
Vásárolt anyagok felhasználása	8 318	10 694	2 376	128,56%
Üzemanyagok felhasználása	5 392	8 574	3 182	159,01%
Munkavédelmi eszközök		1 007	1 007	-
Egyéb anyagi eszközök	18 260	10 899	-7 361	59,69%
Nyomtatvány, irodaszer	979	810	-169	82,74%
Számítástechnikai anyagok			0	-
<b>Anyagktg összesen:</b>	<b>32 949</b>	<b>31 984</b>	<b>-965</b>	<b>97,07%</b>
Vízdíj	875	1 184	309	135,31%
Áramdíj	9 990	10 873	883	108,84%
Gázdíj	12 455	35 714	23 259	286,74%
<b>Közüzemi díjak összesen:</b>	<b>23 320</b>	<b>47 771</b>	<b>24 451</b>	<b>204,85%</b>
<b>Működéshez kapcsolódó anyagköltség összesen</b>	<b>56 269</b>	<b>79 755</b>	<b>23 486</b>	<b>141,74%</b>

Az anyagköltség 41,74%-kal nőtt.



### Igénybe vett szolgáltatások összetételének alakulása

E Ft-ban

Költségnem	2021. év bázis	2022. év tény	Változás összege	Index %
Bérleti díjak	20492	24308	3 816	118,62%
Tárgyi eszközök karbantartása	50 218	27 911	-22 307	55,58%
Hirdetés	3590	4680	1 090	130,36%
Szakkönyv, hírlap előfizetés	737	695	-42	94,30%
Telefon	5 024	5 295	271	105,39%
Internet szolgáltatás	1 388	1 889	501	136,10%
Posta költség	3 594	3 918	324	109,02%
Számítástechnikai szolgáltatás	52 338	48 290	-4 048	92,27%
Takarítás, ablaktisztítás	16530	14220	-2 310	86,03%
Közös költség	0	473	473	-
Szemétszállítás	1600	1549	-51	96,81%
Ingatlan és pénz őrzés	25 610	17 226	-8 384	67,26%
Oktatási és továbbképzési költség	958	902	-56	94,15%
Ügyvédi díj, cégbíróság	7 400	16 436	9 036	222,11%
Szakértői díj, adat lekérdezés, értékbecslés	1 094	1 534	440	140,22%
Szerződés szerinti irodai szolgáltatás	34 334	14 591	-19 743	42,50%
Könyvelés, könyvvizsgálat, elemzés	13 449	14 860	1 411	110,49%
Munkaerő kölcsönzés	10 143	6 483	-3 660	63,92%
Egészségügyi szolgáltatás	433	1103	670	254,73%
Csatornadíj	2000	1224	-776	61,20%
Egyéb igénybe vett szolgáltatás	69 596	12 855	-56 741	18,47%
<b>Igénybe vett szolgáltatás összesen</b>	<b>320 528</b>	<b>220 442</b>	<b>-100 086</b>	<b>68,77%</b>

Az igénybe vett szolgáltatások értéke az előző évhez képest 31,23%-kal csökkent.

### Egyéb szolgáltatások értéke

E Ft-ban

Költségnem	2021. év bázis	2022. év tárgy	Változás összege	Index %
Hatósági ig., szolg. (vh.ktg, perktg, ügygondnoki díj, stb)	1 573	2 047	474	130,13%
Bankköltség	11 851	11 851	0	100,00%
Biztosítási díjak	3 373	3 668	295	108,75%
<b>Egyéb szolgáltatások mindösszesen:</b>	<b>16 797</b>	<b>17 566</b>	<b>769</b>	<b>104,58%</b>



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

E Ft-ban

Költségnem	2021. év bázis	2022. év tárgy	Változás összege	Index %
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0	-
Közvetített szolgáltatás - egyéb	4 146 070	2 807 008	-1 339 062	67,70%
<b>Összesen</b>	<b>4 146 070</b>	<b>2 807 008</b>	<b>-1 339 062</b>	<b>67,70%</b>

A közvetített szolgáltatások értéke 22,3%-kal csökkent.

### V. Személyi jellegű ráfordítások

E-Ft-ban

Költségnem	2021. év bázis	2022. év tárgy	Változás összege	Index %
Béreköltség	673 876	778 546	104 670	115,53%
- ebből tiszteletdíj	9 776	10 811	1 035	110,59%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	65 318	62 379	-2 939	95,50%
Bérfelrakások:			0	
Szociális hozzájárulási adó	90 263	89 320	-943	98,96%
Egészségügyi hozzájárulás	0		0	-
Szakképzési hozzájárulás	9 099		-9 099	0,00%
Rehabilitációs hozzájárulás	8 259	9 720	1 461	117,69%
Egyszerűsített foglalkoztatás közterhe	73	368	295	504,11%
			0	
<b>Személyi jellegű ráfordítások összesen:</b>	<b>846 888</b>	<b>940 333</b>	93 445	111,03%

A személyi jellegű ráfordítások összege az előző időszakhoz képest 11,03 %-kal nőtt.

### VI. Értékcsökkenési leírás

Költségnem	2021. év bázis	2022. év tárgy	Változás összege	Index %
Értékcsökkenés	48 253	50 858	2 605	105,40%

Az eszközök költségként elszámolt értékcsökkenési leírása a bázis időszakhoz képest 5,4 %-kal nőtt.





## VII. Egyéb ráfordítások

Költségnem	2021. év bázis	2022. év tárgy	Változás összege	Index %
Iparüzési adó	10 981	6 602	-4 379	60,12%
Innovációs járulék	1 647	990	-657	60,11%
Kártérítések perek miatt	0	1 952	1 952	-
Késedelmi kamat perek miatt	27	783	756	2900,00%
Céltartalék képzése várható kötelezettségekre	0	0	0	-
Értékvesztés	14 295	1 668	-12 627	11,67%
Egyéb ráfordítások (ért.eszk., behajth.köv., stb.)	17 406	17 643	237	101,36%
<b>Egyéb ráfordítások összesen</b>	<b>44 356</b>	<b>29 638</b>	<b>-14 718</b>	<b>66,82%</b>

Az egyéb ráfordítások értéke a 2021. évi 44 356 E Ft 66,82%-ára 29 638 E Ft-ra csökkent.

## VIII-IX. Pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai

Megnevezés	2021. év bázis	2022. év tárgy	Változás összege	Index %
Kapott (járó) osztalék és részesedés			0	-
Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	20	18	-2	90,00%
<b>Pénzügyi műveletek bevételei (12+13.)</b>	<b>20</b>	<b>18</b>	<b>-2</b>	<b>90,00%</b>
Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	0	0	-
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	248	248	-
<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (14+15+16.)</b>	<b>0</b>	<b>248</b>	<b>248</b>	<b>-</b>
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>20</b>	<b>-230</b>	<b>-250</b>	<b>-1150,00%</b>

A pénzügyi bevételből kapcsolt vállalkozástól származik: 0 eFt

A pénzügyi műveletek eredménye 1250,00%-kal csökkent.

Az **egyéb kapott kamat és kamatjellegű bevételei** a társaság bankszámláján lévő bankbetétek és lekötött pénzeszközök után járó kamatokat tartalmazzák.


**Az eredmény alakulásának összetevői eredmény kategóriánként E Ft-ban:**

Megnevezés	2021. év	2022. év	Változás
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	-10 267	13 206	23 473
Pénzügyi műveletek eredménye	20	-230	-250
Adózás előtti eredmény	-10 247	12 976	23 223

**A társasági adó**

A társasági adótörvény szerinti adóalap levezetése E Ft-ban:

<b>1. Adózás előtti eredmény</b>	<b>12 976</b>
Céltartalék feloldása	0
Atv. szerinti écs, állományból kivezetett Tao tv. szerinti összege	52 853
Értékvesztés visszairása	6784
Előző évek helyesbítése	80
<b>2. Adózás előtti eredményt csökkentő tételek összesen</b>	<b>59 717</b>
Számviteli tv. szerinti écs, kivezetett eszk. könyvszerinti értéke	51 164
Terven felüli ÉCS	0
Jogerős határozatban megállapított bírság elszámolt összege	1
Elszámolt értékvesztés	1668
Előző éveket érintő tétel	3 172
<b>3. Adózás előtti eredményt növelő tételek összesen</b>	<b>56 008</b>
<b>Adóalap (1-2+3)</b>	<b>9 264</b>
<b>Társasági adó 9%:</b>	<b>7 486</b>

**Jövedelem-minimum:**

Ha az adózó adózás előtti eredménye vagy adóalapja közül a nagyobb érték nem éri el a jövedelem-minimumot, akkor a Tao.-tv. 6. § (5) bekezdése szerint választhat, hogy adóbevallásában az Art. 91/A.§-ának (1) bekezdése szerint nyilatkozatot tesz, vagy a jövedelem-minimumot tekinti adóalapnak.

**Jövedelem-nyereség minimum**

E Ft-ban

<b>Összes bevétel</b>	<b>4 158 825</b>
Bevételt csökkentő	
<b>Bevételt csökkentő tételek összesen:</b>	<b>0</b>
<b>Bevételt növelő tételek összesen:</b>	<b>0</b>
<b>Korrigált összes bevétel</b>	<b>4 158 825</b>
<b>Jövedelem minimum (Korr.bev.2%) Adóalap</b>	<b>83 177</b>
Fizetendő adó 9%	<b>7 486</b>

Tekintettel arra, hogy az idei évben az adózás előtti eredmény nem éri el a jövedelem-nyereség minimumot, a társasági adót a jövedelem-nyereség minimum után fizeti a társaság.


**A negatív adóalapok alakulása E Ft-ban:**

Bevallás	Dátum	Pozitív adóalap E Ft		Negatív adóalap E Ft		negatív adóalapból az adóévben leírt összeg E Ft	fel nem használt, következő évre átvitt összeg E Ft
729	2007. év			-18 523	-44 684	0	-44 684
829	2008. év	15 834	0			11 936	-32 748
929	2009. év	16 418	0			32 287	-461
1029	2010. év			15 923	-54 267	0	-54 728
1129	2011. év	0	0			29 832	-24 896
1229	2012. év			16 787	-184 987	0	-209 883
1329	2013. év				-32 962	0	-242 845
1429	2014. év		41 063			41 063	-201 782
1529	2015. év					elévült	-201 782
1629	2016. év	25 233				12600	-189 182
1729	2017. év	63 540					-189 182
1829	2018. év	77 826				40 000	-149 182
1929	2019. év	53 950				0	-149 182
2029	2020. év				-4412	0	-153 594

I



**Az adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslat:** A Társaság az adózott eredmény terhére osztalékot nem fizet, az adózott eredmény eredménytartalékba helyezendő.

**A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy - a 151. § (3) bekezdése szerinti nyilvántartásban szereplő - nyilvános adatait:**

- neve: Kertész István
- születési neve: Kertész István
- anyja születési neve: Langermann Veronika
- regisztrálási száma: 135781
- igazolványszáma: 0023618
- regisztrálási szakterülete: vállalkozási

**A támogatási program keretében végleges jelleggel kapott, folyósított, illetve elszámolt összegek támogatásonként:**

- kapott vissza nem térítendő támogatás:
  - 2022. évi közfoglalkoztatási támogatás: 1 674 E Ft
  - 2022 évi működési támogatás: 1 108 687 E Ft
- fel nem használt, visszafizetendő támogatás: 45 923 E Ft



### III. VAGYONI -, PÉNZÜGYI HELYZET ELEMZÉSE

#### **Jövedelmi helyzet bemutatása**

1./ Tartósan befektetett eszközök aránya	2021.év	2022.12.31
1. Befektetett eszközök	640 575	652 450
2. Eszközök összesen	3 014 538	2 477 419
3. I % $1/2 \times 100$	21,25%	26,34%

A tartósan befektetett eszközök aránya azt mutatja, hogy a vállalkozás összes eszközéből mekkora hányadot tesznek ki a tartósan befektetett eszközök. Ez az arány a bázis évhez képest nőtt. Ez azt jelzi, hogy a tartósan befektetett eszközök nagyobb részarányt képviselnek, míg a forgóeszközök részaránya csökkent.

2./ Befektetett eszközök fedezettsége	2021.év	2022.12.31
1. Saját tőke	1 053 680	1 059 170
2. Befektetett eszközök	640 575	652 450
3. I $\frac{1}{2}$	1,64	1,62

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 eszközöknek, így nem kell idegen forrást igénybe venni. A mutató értéke csökkent.

3./ Tárgyi eszközök fedezettsége	2021.év	2022.12.31
1. Saját tőke	1 053 680	1 059 170
2. Tárgyi eszközök	613 285	630 079
3. I $\frac{1}{2}$	1,72	1,68

Ez a mutató jelzi, hogy a tárgyi eszközök finanszírozására a saját tőke milyen mértékben nyújt fedezetet. Az arány az előző évhez csökkent.

4./ Eszközök fordulatszáma	2021.év	2022.12.31
1. Nettó árbevétel	4 366 942	3 008 849
2. Eszközök összesen	3 014 538	2 477 419
3. I $\frac{1}{2}$	1,45	1,21

A fenti mutató az eszköz fordulatszámát jelzi, és azt mutatja, hogy az összes eszköz hányszor térült meg az árbevételben. A mutatószám megfelelőnek mondható, ha legalább egyszer megtérül az eszközérték egy gazdálkodási éven belül.



5./ Tárgyi eszközök aránya	2021.év	2022.12.31
1. Tárgyi eszközök	613 285	630 079
2. Eszközök összesen	3 014 538	2 477 419
3. I % $1/2 \times 100$	20,34%	25,43%

A tárgyi eszközök aránya itt azt jelzi, hogy a működő eszközökön belül milyen részarányt képviselnek a több éven keresztül használatos tárgyi eszközök. A mutató értéke nőtt.

6./ Eladósodás mértéke	2021.év	2022.12.31
1. Idegen tőke	1 839 351	1 213 688
2. Összes forrás	3 014 538	2 477 419
3. I % $1/2 \times 100$	61,02%	48,99%

A mutatószám jelzi, hogy a források között milyen arányban használ idegen forrásokat a Társaság. A mutató az eladósodás mértékét tükrözi.

7./ Tőkenövekedés mértéke	2021.év	2022.12.31
1. Saját tőke	1 053 680	1 059 170
2. Jegyzett tőke	660 769	660 769
3. I $1/2$	1,59	1,60

A tőkenövekedési mutató általában az eredménytartalék és a mérleg szerinti eredmény alakulását jelzi. A mutató akkor kedvező, ha egynél nagyobb mértéket mutat, hiszen az egynél kisebb mutató tőkevesztésre, veszteségre utal.

8./ Tőkefeszültségi mutató	2021.év	2022.12.31
1. Idegen tőke	1 839 351	1 213 688
2. Saját tőke	1 053 680	1 059 170
3. I $1/2$	1,75	1,15

A tőkefeszültségi mutató a saját forrásból való vagyongyarapodás mértékének változását mutatja.

9./ Tőkeerősség mutatója	2021.év	2022.12.31
1. Saját tőke	1 053 680	1 059 170
2. Összes forrás	3 014 538	2 477 419
3. I % $1/2 \times 100$	34,95	42,75

A mutató a saját vagyon, összes forráson belüli részarányát jelzi.



### **Pénzügyi-likviditási helyzet elemzése**

1./ Likviditási mutató	2021.év	2022.12.31
1. Forgóeszközök	1 666 963	1 278 761
2. Rövid lejáratú kötelezettség	1 839 351	1 213 688
3. I 1/2	0,91	1,05

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

2./ Likviditási gyorsráta.	2021.év	2022.12.31
1. Forgóeszközök - készletek	1 142 811	738 064
2. Rövid lejáratú kötelezettség	1 839 351	1 213 688
3. I 1/2	0,62	0,61

3./ Likviditási gyorsráta I.	2021.év	2022.12.31
1. Forgóeszközök - követelés	1 001 693	968 826
2. Rövid lejáratú kötelezettség	1 839 351	1 213 688
3. I 1/2	0,54	0,80

A forgóeszköz követelések nélküli arányát jelzi a mutató a kötelezettségekhez képest. Ezzel kiszűrésre kerülnek a követelések bizonytalanságai.

4./ Likviditási gyorsráta II.	2021.év	2022.12.31
1. Pénzeszközök + Értékpapírok	477 541	428 129
2. Rövid lejáratú kötelezettség	1 839 351	1 213 688
3. I 1/2	0,26	0,35

A mutatószám csökkent az előző évihez képest.

### **Jövedelmezőségi mutatók**

1./ Árbevétel arányos jövedelmezőség	2021.év	2022.12.31
1. Adózás előtti eredmény	-10 247	12 976
2. Értékesítés nettó árbevétele	4 366 942	3 008 849
3. I % 1/2 x 100	-0,23%	0,43%

2./ Tőkearányos jövedelmezőség	2021.év	2022.12.31
1. Adózás előtti eredmény	-10 247	12 976
2. Saját tőke	1 053 680	1 059 170
3. I % 1/2 x 100	-0,97%	1,23%

3./ Tőkearányos adózott eredmény	2021.év	2022.12.31
1. Adózott eredmény	-20 091	5 490
2. Saját tőke	1 053 680	1 059 170
3. I % 1/2 x 100	-1,91%	0,52%





#### IV. TÁJÉKOZTATÓ ADATOK

Munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma és bérköltése

Zuglói Zrt. - teljes állomány				
Állománycsoport	2021		2022	
	létszám (fő)	bérköltés (e Ft)	létszám (fő)	bérköltés (e Ft)
Teljes munkaidő – szellemi	111,0	566 123	107,8	632 201
Teljes munkaidő – fizikai	28,4	84 308	26,5	97 576
<b>Összesen:</b>	<b>139,4</b>	<b>650 431</b>	<b>134,3</b>	<b>729 777</b>
Részmunkaidőben foglalkoztatott	5,3	10 286	6,0	16 783
Állományon kívüli	0,0	13 157	0,0	28 074
<b>Mindösszesen:</b>	<b>144,7</b>	<b>673 874</b>	<b>140,3</b>	<b>774 634</b>

Zuglói Zrt. - teljes állományból a saját munkavállalók				
Állománycsoport	2021		2022	
	létszám (fő)	bérköltés (e Ft)	létszám (fő)	bérköltés (e Ft)
Teljes munkaidő – szellemi	110,0	564 867	107,0	631 184
Teljes munkaidő – fizikai	24,6	81 019	25,0	95 949
<b>Összesen:</b>	<b>134,6</b>	<b>645 886</b>	<b>132,0</b>	<b>727 133</b>
Részmunkaidőben foglalkoztatott	5,3	10 286	6,0	16 783
Állományon kívüli	0,0	13 157	0,0	28 074
<b>Mindösszesen:</b>	<b>139,9</b>	<b>669 329</b>	<b>138,0</b>	<b>771 990</b>

Zuglói Zrt. - teljes állományból a közfoglalkoztatottak				
Állománycsoport	2021		2022	
	létszám (fő)	bérköltés (e Ft)	létszám (fő)	bérköltés (e Ft)
Teljes munkaidő – szellemi	1,0	1 256	0,8	1 017
Teljes munkaidő – fizikai	3,8	3 289	1,5	1 627
<b>Összesen:</b>	<b>4,8</b>	<b>4 545</b>	<b>2,3</b>	<b>2 644</b>
Részmunkaidőben foglalkoztatott	0,0	0	0,0	0
Állományon kívüli	0,0	0	0,0	0
<b>Mindösszesen:</b>	<b>4,8</b>	<b>4 545</b>	<b>2,3</b>	<b>2 644</b>



Megnevezés	Érintett létszám (fő)	2021. évi juttatás (e Ft)	Érintett létszám (fő)	2022. évi juttatás (e Ft)
Igazgatóság nincs	0	0	0	0
<b>Vezető tisztségviselők juttatása</b>	<b>1</b>	<b>11 469</b>	<b>1</b>	<b>21 500</b>
<b>Felügyelő Bizottság tiszteletdíja</b>	<b>6</b>	<b>9 776</b>	<b>5,8</b>	<b>10 811</b>

Egyéb juttatásban, szolgáltatásban, előlegben, kölcsönben nem részesültek, nevükben garanciavállalás nem történt.

Budapest, 2023. május 08.

Bernula István Bertold  
vezérigazgató

Mellékletek:

1. számú melléklet: Immateriális javak állományváltozása
2. számú melléklet: Tárgyi eszközök állományváltozása
3. számú melléklet: Cash-flow kimutatás

## IMMATERIÁLIS JAVAK ÁLLOMÁNYVÁLTOZÁSA

2022-12-31

adatok Ft-ban

MEGNEVEZÉS	VAGYONI ÉRTÉKŰ JOGOK			SZELLEMI TERMÉKEK			ALAPÍTÁS ÁTSZER- VEZÉS	IMMATERIÁLIS JAVAK ÖSSZESEN
	100 eFt alatt	100 eFt felett	Összesen	100 eFt alatt	100 eFt felett	Összesen		
<b>NYITÓ BRUTTÓ É.</b>	<b>0</b>	<b>102 925 557</b>	<b>102 925 557</b>	<b>0</b>	<b>11 443 315</b>	<b>11 443 315</b>	<b>3 989 800</b>	<b>118 358 672</b>
Vásárlás		1 883 361	1 883 361		0	0	0	1 883 361
Apportálás			0			0		0
Előállítás			0			0		0
Átsorolás			0			0		0
Egyéb növekedés			0			0		0
<b>Növekedés összesen</b>	<b>0</b>	<b>1 883 361</b>	<b>1 883 361</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 883 361</b>
Átsorolás			0			0		0
Selejtezés			0			0		0
Eladás			0			0		0
Apportba átadás			0			0		0
Egyéb csökkenés			0			0		0
<b>Csökkenés összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ZÁRÓ BRUTTÓ É.</b>	<b>0</b>	<b>104 808 918</b>	<b>104 808 918</b>	<b>0</b>	<b>11 443 315</b>	<b>11 443 315</b>	<b>3 989 800</b>	<b>120 242 033</b>
<b>Nyitó é.cs.</b>	<b>0</b>	<b>83 635 896</b>	<b>83 635 896</b>	<b>0</b>	<b>11 443 315</b>	<b>11 443 315</b>	<b>3 989 800</b>	<b>99 069 011</b>
Növekedés terv szerinti		6 801 612	6 801 612					6 801 612
Növekedés terven felüli			0			0		0
Csökkenés terv szerinti			0			0		0
Csökkenés terven felüli			0			0		0
<b>Záró é.cs.</b>	<b>0</b>	<b>90 437 508</b>	<b>90 437 508</b>	<b>0</b>	<b>11 443 315</b>	<b>11 443 315</b>	<b>3 989 800</b>	<b>105 870 623</b>
<b>NYITÓ NETTÓ É.</b>	<b>0</b>	<b>19 289 661</b>	<b>19 289 661</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>19 289 661</b>
<b>ZÁRÓ NETTÓ É.</b>	<b>0</b>	<b>14 371 410</b>	<b>14 371 410</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14 371 410</b>

## TÁRGYI ESZKÖZÖK ÁLLOMÁNYVÁLTOZÁSA

2022-12-31

adatok Ft-ban

MEGNEVEZÉS	INGATLAN	MŰSZAKI BERENDEZÉS			EGYÉB BERENDEZÉS			BEF-LEN BERUHÁZÁS	TÁRGYI ESZKÖZÖK ÖSSZESEN
		100 eFt alatt	100 eFt felett	Összesen	100 eFt alatt	100 eFt felett	Összesen		
<b>NYITÓ BRUTTÓ</b>	610 895 920	0	3 674 322	3 674 322	51 496 943	264 978 930	316 475 873	19 570 777	950 616 892
Vásárlás	41 884 855		0	0		30 056 921	68 907 726		110 792 581
Apportálás				0			0		0
Előállítás				0			0		0
Egyéb növekedés				0			0		0
Átsorolás				0			0		0
Bef.len beruh. (előleg) növekedése				0			0	63 403 481	63 403 481
<b>Növekedés összesen</b>	41 884 855	0	0	0	0	30 056 921	30 056 921	63 403 481	135 345 257
Átsorolás				0			0		0
Selejtezés				0		2 281 015	2 281 015		2 281 015
Eladás				0		0	0		0
Apportba átadás				0			0		0
Egyéb csökkenés				0			0		0
Bef.len beruh. (előleg) csökkenése				0			0	74 002 365	74 002 365
<b>Csökkenés összesen</b>	0	0	0	0	0	2 281 015	2 281 015	74 002 365	76 283 380
<b>ZÁRÓ BRUTTÓ</b>	652 780 775	0	3 674 322	3 674 322	51 496 943	292 754 836	344 251 779	8 971 893	1 009 678 769
<b>Nyitó é.cs.</b>	115 035 303	0	3 454 322	3 454 322	51 432 843	167 410 085	218 842 928	0	337 332 553
Növekedés tervszerinti	8 800 929		0	0		35 440 928	35 440 928		44 241 857
Növekedés terven felüli				0			0		0
Csökkenés tervszerinti				0			0		0
Csökkenés terven felüli				0		1 974 544	1 974 544		1 974 544
<b>Záró é. cs.</b>	123 836 232	0	3 454 322	3 454 322	51 432 843	200 876 469	252 309 312	0	379 599 866
<b>NYITÓ NETTÓ</b>	495 860 617	0	220 000	220 000	64 100	97 568 845	97 632 945	19 570 777	613 284 339
<b>ZÁRÓ NETTÓ</b>	528 944 543	0	220 000	220 000	64 100	91 878 367	91 942 467	8 971 893	630 078 903

## CashFlow kimutatás

2022.01.01-2022.12.31

Sor-szám	Tétel megnevezése	2021.év	2022.12.31
a	b	d	d
<b>I.</b>	<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás Működési cash-flow (1-15.sorok)</b>	<b>48 796</b>	<b>13 341</b>
1	Adózás előtti eredmény ±	-10 247	12 976
2	Elszámolt amortizáció +	48 253	50 858
3	Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	5 357	5 116
4	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	0	0
5	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	-49	20
6	Szállítói kötelezettség változása ±	508 538	-790 334
7	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	-35 056	164 671
8	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	-39 868	83 054
9	Vevőkövetelés változása ±	-1 437	-9 692
10	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-362 367	343 366
11	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-54 483	160 792
12	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-9 845	-7 486
13	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	0	0
14	Korrekció végleges pénzeszköz átadás miatt	0	0
15	Korrekció előző évre képzett céltartalék miatt	0	0
<b>II.</b>	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás Befektetési cash-flow (16-18.sorok)</b>	<b>-63 654</b>	<b>-62 753</b>
16	Befektetett eszközök beszerzése -	-68 908	-63 226
17	Befektetett eszközök eladása +	254	473
19	Előállítás és egyéb pénzmozgással nem járó bef. eszköz mozgások	5 000	0
20	Hitelezési veszteség	0	0
21	Kapott osztalék, részesedés +	0	0
<b>III.</b>	<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás Finanszírozási cash-flow (19-29.sorok)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
22	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	0	0
23	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
24	Hitel és kölcsön felvétele +		
25	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +		
26	Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
27	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
28	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
29	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	0
30	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	0
31	Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
32	Tartós részesedés változása	0	0
33	Alapítókkal szembeni illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása +	0	0
<b>IV.</b>	<b>Pénzeszközök változása (± I. ± II. ± III. sorok) ±</b>	<b>-14 858</b>	<b>-49 412</b>

