

1	2	1	9	4	5	2	8	6	8	3	2	5	7	3	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1		1	0		0	4	3	2	5	8
---	---	--	---	---	--	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

**EVIN Nonprofit Zrt.**

a vállalkozás megnevezése

**1071 Budapest, Damjanich utca 12.**

a vállalkozás címe

**2019. év**

**Egyszerűsített éves beszámoló**

Keltezés: Budapest, 2020. június 05.



**EVIN Erzsébetvárosi** 1.  
**Ingtalngazdálkodási Nonprofit Zrt.**  
1071 Budapest, Damjanich u. 12.

P.H.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

1	2	1	9	4	5	2	8	6	8	3	2	5	7	3	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1	1	0	0	4	3	2	5	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

## EVIN Nonprofit Zrt.

### Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE

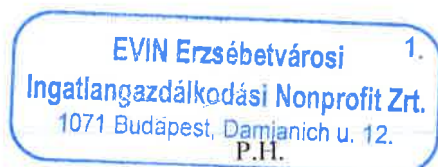
Eszközök (aktívák)

Adatok: ezer Ft-ban

Sor-szám	Tétel	Megnevezés	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e	f
01	<b>A.</b>	<b>Befektetett eszközök (02-04 sorok)</b>	8 650		4 241
02	I.	Immateriális javak			
03	II.	Tárgyi eszközök	8 650		4 241
04	III.	Befektetett pénzügyi eszközök			
05	<b>B.</b>	<b>Forgóeszközök (06-09 sorok)</b>	86 287	0	136 778
06	I.	Készletek	12 063		
07	II.	Követelések	52 618		136 049
08	III.	Értékpapírok			
09	IV.	Pénzeszközök	21 606		729
10	<b>C</b>	<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	102 725		102 531
11		<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (1+5+10 sorok)</b>	<b>197 662</b>		<b>243 550</b>

Keltezés: Budapest, 2020. június 05.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)



1	2	1	9	4	5	2	8	6	8	3	2	5	7	3	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1	1	0	0	4	3	2	5	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

## EVIN Nonprofit Zrt.

### Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE

Források (passzívák)

Adatok: ezer Ft-ban

Sor-szám	Tétel	Megnevezés	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e	f
12	<b>D.</b>	<b>Saját tőke (13-20 sorok)</b>	<b>95 308</b>	<b>0</b>	<b>52 892</b>
13	I.	Jegyzett tőke	20 000		20 000
14	I/a.	Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
15	II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)			
16	III.	Tőketartalék			
17	IV.	Eredménytartalék	41 912		75 308
18	V.	Lekötött tartalék			
19	VI.	Értékelési tartalék			
20	VII.	Adózott eredmény	33 396		-42 416
21	<b>E</b>	<b>Céltartalékok</b>			
22	<b>F</b>	<b>Kötelezettségek (23-25 sorok)</b>	<b>90 291</b>	<b>0</b>	<b>184 723</b>
23	I.	Hátrasorolt kötelezettségek			
24	II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	60 000		
25	III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	30 291		184 723
26	<b>G.</b>	<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>12 063</b>		<b>5 935</b>
27		<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN (12+21+22+26 sorok)</b>	<b>197 662</b>		<b>243 550</b>

Keltezés: Budapest, 2020. június 05.

EVIN Erzsébetvárosi  
Ingatlan gazdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich u. 12.

P.H.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

1	2	1	9	4	5	2	8	6	8	3	2	5	7	3	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	1		1	0		0	4	3	2	5	8
---	---	--	---	---	--	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

## EVIN Nonprofit Zrt.

Egyszerűsített éves beszámoló "A"

**EREDMÉNYKIMUTATÁSA**

(összköltség eljárással)

Adatok: ezer Ft-ban

Sor-szám	Tétel	Megnevezés	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e	f
01	I.	Értékesítés nettó árbevétele	200 090		285 274
02	II.	Aktivált saját teljesítmények értéke			
03	III.	Egyéb bevételek	215 695		190 363
04	IV.	Anyagjellegű ráfordítások	175 544		252 968
05	V.	Személyi jellegű ráfordítások	197 418		238 444
06	VI.	Értékcsökkenési leírás	4 000		2 967
07	VII.	Egyéb ráfordítások	3 894		23 674
08	<b>A.</b>	<b>Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>34 929</b>	<b>0</b>	<b>-42 416</b>
09	VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	76		0
10	IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0		0
11	<b>B.</b>	<b>Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)</b>	<b>76</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
12	<b>C.</b>	<b>Adózás előtti eredmény (±A±B)</b>	<b>35 005</b>	<b>0</b>	<b>-42 416</b>
13	X.	Adófizetési kötelezettség	1 609		0
14	<b>D.</b>	<b>Adózott eredmény (±C-X)</b>	<b>33 396</b>	<b>0</b>	<b>-42 416</b>

Keltezés: Budapest, 2020. június 05.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

EVIN Erzsébetvárosi  
Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich u. 12.

1.

# KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

**EVIN Nonprofit Zrt.**

**2019. évi egyszerűsített éves beszámolójához**

Budapest, 2020. június 05.

EVIN Erzsébetvárosi  
Ingatlanüzemeltetés Nonprofit Zrt.  
1071 Budapest, Damjanich u. 12.

1.



a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

## ÁLTALÁNOS RÉSZ

### A Társaság azonosító adatai:

A Társaság neve:	EVIN Erzsébetvárosi Ingatlangazdálkodási Nonprofit Zrt.
A Társaság rövid neve:	EVIN Nonprofit Zrt.
Székhelye:	1071 Budapest, Damjanich utca 12.
Telephely:	1072 Budapest, Klauzál tér 6.
Iroda és levelezési címe:	1071 Budapest, Damjanich utca 12.
Az alapítás időpontja:	1996.10.17
A bejegyzés időpontja:	1997.11.14
Működési forma:	Zártkörű Részvénytársaság
A Társaság tagjai:	Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata
A Társaság fő tevékenysége:	6832 '08 Ingatlankezelés
Cégjegyzékszám:	01-10-043258
Adószám:	12194528-2-42
A vállalkozás képviselőre jogosult személy(ek) neve és székhelye aki az éves beszámolót	Dr. Halmai Gyula 1071 Budapest, Damjanich utca 12.
A beszámoló összeállításáért felelős személy és azonosítója:	Pál Irén 133355
A beszámoló könyvvizsgálója és azonosítója:	Juhász Imre MKVK: 005046

## I. Általános jellegű kiegészítések

### 1. Tulajdonosi kör összetétele:

Tulajdonos	Arány	Jegyzett tőke összeg Ft)
Budapest VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata	100%	20 000 000
<b>Összesen:</b>	<b>100%</b>	<b>20 000 000</b>

### 2. Cégjellemzők:

A cégvezetésben 2019. november 25. Alapítói döntés értelmében változára került sor, a Társaságot új vezérigazgató irányítja, cégvezető helyett vezérigazgató- helyettes kinevezésére került sor.

A vezérigazgató önálló cégjegyzési jogosultsággal, a vezérigazgató- helyettes más, kijelölt munkavállalóval együtt cégjegyzési jogosultsággal rendelkezik.

A Társaságnál 3 tagú Felügyelő Bizottság működik.

### 3. Tevékenységi kör:

A Társaság fő tevékenysége:	<b>6832</b>	<b>Ingatlankezelés</b>
További tevékenységi körök:	6820	Ingatlan bérbeadása, üzemeltetése;
	6831	Ingatlanügynöki tevékenység;
	6810	Ingatlan adásvétel;
	4120	Lakó-, nem lakó épület építése;
	6420	Vagyongazdálkodás;
	8299	Máshova nem sorolt, egyéb gazdasági szolgáltatás;

A Társaság Alapítója számára a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. számú törvény 13 § (1) 9. pontja határozza meg azokat az önkormányzati feladatokat, amit Budapest VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Vagyondöntésében meghatározottak szerint az Önkormányzat által 100 %-ban tulajdonolt gazdasági társaságok feladatkörébe utal.

A Társaság feladatait az Önkormányzat Képviselőtestületének döntése alapján az Alapítóval kötött, mindenkor hatályos Feladatellátási szerződésben rögzített feltételek szerint köteles végezni, bevételeit az abban rögzített keretrend szerint realizálja feladatellátási díj és jutalék jogcímen. Ezen belül irányítás-szervezési díjra, feladatvégzés-szervezési díjra és feladatvégzési díjra jogosult. A Feladatellátási szerződés a beszámolási időszakban három alkalommal került módosításra, a harmadik (2019.11.28.) módosítás a jutalék bevétel törlésére irányult, a törlés hatálya 2019. december 01.

A Társaság az Alapító megbízása alapján további feladatokat is köteles ellátni, mely feladatok és azok feltételei külön Bonyolítói szerződésben kerülnek rögzítésre.

#### **4. A vállalkozás számviteli politikája:**

##### **a.) *A beszámolóra vonatkozó előírások:***

A beszámoló formája:	Egyszerűsített éves beszámoló
	Mérleg "A"
Mérleg és eredménykimutatás formája:	Eredménykimutatás "A" összköltség eljárással
A mérleg fordulónapja:	Tárgyév december 31.
A mérlegkészítés időpontja:	Tárgyévét követő év február 28.

##### **b.) *A számviteli politika meghatározó elemei:***

###### **Amortizáció politika:**

###### **Az immateriális javak értékelése-elszámolása:**

A nyilvántartás alapja a beszerzési érték, az apport érték, ill. az előállítási költség.

Az értékcsökkenés elszámolási módja, terv szerinti, lineáris az alábbiak szerint:

Software	30,0%
Vagyoni értékű jogok	16,6%

###### **A tárgyi eszközök értékelése-elszámolása:**

A nyilvántartás alapja a beszerzési érték, az apport érték, ill. az előállítási költség.

Tartalma: számítástechnikai eszközök, gépek, berendezések, járművek, ingatlanok és befejezetlen beruházások.

Az értékcsökkenés elszámolási módja, terv szerinti, lineáris az alábbiak szerint:

100 eFt beszerzési értékig	100,0%
100 eFt beszerzési érték felett	
- ingatlan	2 %, 3 %, 4%
- gép, berendezés, jármű	14,5 %, 20 %, 33%
- számítástechnikai eszköz	50,0%

A tárgyi eszközök értékcsökkenésének elszámolási módja nem változott az előző évhez képest.

Az egy összegben elszámolható kis értékű tárgyi eszközök értékének felső határa a számviteli törvény szerinti értékkel megegyező.

###### **Készletek értékelése:**

A Társaság folyamatos készletnyilvántartást nem vezet, év végi vásárolt készleteit tényleges beszerzési áron értékeli.

#### Értékvesztés elszámolása:

A Társaság a követelések értékelése során a vonatkozó törvény szerinti elveket alkalmazza, a beszámolási időszakban az elszámolás és értékelés módja nem változott.

#### Céltartalék képzés

A Társaság céltartalékot csak a számviteli törvény 41.§.-ában előírt fizetési kötelezettségekre képez.

#### **c.) A számviteli politika változása, ennek okai és számszerű hatása a vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetre:**

A beszámolási időszakban a Társaság számviteli politikája a mérlegbeszámoló formájára vonatkozó előírás tekintetében változott, ami 2019. évtől egyszerűsített éves beszámoló készítést határoz meg.

#### **d.) Könyvvizsgálati kötelezettség:**

A Társaság könyvvizsgálatra kötelezett a Tulajdonos hatályos Vagyonrendelete alapján.

A Társaság megválasztott könyvvizsgálója AUDITAX - 4J" Könyvvizsgáló, Adószakértő és Közgazdasági Tanácsadó Kft. (3529 Miskolc, Perczel Mór út 26.), a könyvvizsgálatért felelős személy Juhász Imre, MKVK tagsági száma: 005046 (lakcíme: 3527 Miskolc, Bajcsy-Zsilinszky út 5. 2. em. 3.).

### **5. A vállalkozás vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzete:**

#### **a.) A Társaság eszközeinek összetétele**

M e g n e v e z é s	2018.12.31		2019.12.31		Változás összege	Index
	Összeg	Megoszlás	Összeg	Megoszlás		
	ezer Ft	%	ezer Ft	%	ezer Ft	%
Befektetett eszközök	8 650	4,38	4 241	1,74	-4 409	49,0%
Készletek	12 063	6,10	0	0,00	-12 063	-
Követelések	52 618	26,62	136 049	55,86	83 431	258,6%
Pénzeszközök	21 606	10,93	729	0,30	-20 877	3,4%
Aktív időbeli elhatárolások	102 725	51,97	102 531	42,10	-194	99,8%
<b>Eszközök összesen</b>	<b>197 662</b>	<b>100,00</b>	<b>243 550</b>	<b>100,00</b>	<b>45 888</b>	<b>123,2%</b>

#### **b.) A Társaság forrásainak összetétele**

M e g n e v e z é s	2018.12.31		2019.12.31		Változás összege	Index
	Összeg	Megoszlás	Összeg	Megoszlás		
	ezer Ft	%	ezer Ft	%	ezer Ft	%
Saját tőke	95 308	48,23	52 892	21,72	-42 416	55,5%
Céltartalékok	0	0,00	0	0,00	0	-
Hosszú lejáratú kötelezettségek	60 000	30,35	0	0,00	-60 000	-
Rövid lejáratú kötelezettségek	30 291	15,32	184 723	75,84	154 432	609,8%
Passzív időbeli elhatárolások	12 063	6,10	5 935	2,44	-6 128	49,2%
<b>Források összesen</b>	<b>197 662</b>	<b>100,00</b>	<b>243 550</b>	<b>100,00</b>	<b>45 888</b>	<b>123,2%</b>

#### **c.) A saját tőke összetétele**

M e g n e v e z é s	2018.12.31		2019.12.31		Változás összege	Index
	Összeg	Megoszlás	Összeg	Megoszlás		
	ezer Ft	%	ezer Ft	%	ezer Ft	%
Jegyzett tőke	20 000	20,98	20 000	37,81	0	100,0%
Jegyzett tőke be nem fizetett része	0	0,00	0	0,00	0	-
Tőketartalékok	0	0,00	0	0,00	0	-
Eredmény tartalék	41 912	43,98	75 308	142,38	33 396	179,7%
Lekötött tartalék	0	0,00	0	0,00	0	-
Értékelési tartalék	0	0,00	0	0,00	0	-
Adózott eredmény	33 396	35,04	-42 416	-80,19	-75 812	-127,0%
<b>Saját tőke összesen</b>	<b>95 308</b>	<b>100,00</b>	<b>52 892</b>	<b>100,00</b>	<b>-42 416</b>	<b>55,5%</b>



d.) Néhány fontosabb mutató alakulása

Megnevezés	2018.12.31	2019.12.31	Index (%)
Tőkeerősség (Saját tőke/Források) %	48,2%	21,7%	-27,0%
Befektetett eszközök fedezete (Saját tőke/Befektetett eszközök) %	1101,8%	1247,2%	145,0%
Eladósodottság foka (Kötelezettség/Források) %	45,7%	75,8%	30,0%
Likviditási mutató I. (Forgóeszközök/Rövidlej. kötelezettség) %	284,9%	74,0%	-211,0%
Árbevételek arányos üzleti eredmény (Üzemi eredmény/(Nettó árbevétel + Egyéb bevétel)) %	8,4%	-8,9%	-17,0%
Tőkearányos adózott eredmény (Adózott eredmény/Saját tőke) %	35,0%	-80,2%	-115,0%

## II. A mérleghez kapcsolódó kiegészítések

### 1. Immateriális javak és tárgyi eszközök alakulása:

adatok: ezer Ft-ban

Megnevezés	Bruttó érték				
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Vagyoni értékű jogok	460	0	0	0	460
Szellemi termékek	12 894	8 201	0	8 201	12 894
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>13 354</b>	<b>8 201</b>	<b>0</b>	<b>8 201</b>	<b>13 354</b>
Ingatlanok	10 857	0	0	0	10 857
Üzemi gépek, berendezések	318	0	0	0	318
Irodai, informatikai berendezések	31 326	976	1 622	0	30 680
Egyéb berendezések, járművek	15 825	176	0	0	16 001
Műszaki berendezések, gépek	0	0	0	0	0
Egyéb gépek, berendezések	4 840	435	0	0	5 275
Befejezetlen beruházások	3 985	4 216	8 201	0	0
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>67 151</b>	<b>5 803</b>	<b>9 823</b>	<b>0</b>	<b>63 131</b>

Megnevezés	Értékcsökkenés				
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Vagyoni értékű jogok	460	0	0	0	460
Szellemi termékek	12 894		0		12 894
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>13 354</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13 354</b>
Ingatlanok	9 449	651	0	0	10 100
Üzemi gépek, berendezések	318	0	0	0	318
Irodai, informatikai berendezések	30 807	41	1 578	0	29 270
Egyéb berendezések, járművek	13 087	840	0	0	13 927
Műszaki berendezések, gépek	0	0	0	0	0
Egyéb gépek, berendezések	4 840	435	0	0	5 275
Befejezetlen beruházások	0	0	0	0	0
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>58 501</b>	<b>1 967</b>	<b>1 578</b>	<b>0</b>	<b>58 890</b>

Megnevezés	Nettó érték				
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0
Szellemi termékek	0	8 201	0		0
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>0</b>	<b>8 201</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingatlanok	1 408	0	651	0	757
Üzemi gépek, berendezések	0	0	0	0	0
Irodai, informatikai berendezések	519	2 554	1 663	0	1 410
Egyéb berendezések, járművek	2 738	0	664	0	2 074
Műszaki berendezések, gépek	0	0	0	0	0
Egyéb gépek, berendezések	0	0	0	0	0
Befejezetlen beruházások	3 985		3 985	0	0
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>8 650</b>	<b>2 554</b>	<b>6 963</b>	<b>0</b>	<b>4 241</b>

Az immateriális javak állományának tárgyévi változása meg nem valósult fejlesztésekhez kapcsolódik, teljes összege terven felüli értékcsökkenésként elszámolásra került.

Az immateriális javak és tárgyi eszközök állománya analitikus nyilvántartással egyező.

A beszámolási időszakban a tárgyeszközök beszerzése számítástechnikai eszközök, telefon és szerszámok beszerzésére irányult, míg az elavult (2004.- 2015. közötti években beszerzett, használhatatlanná vált eszközök) informatikai, számítástechnikai eszközök és bútorok kerültek selejtezésre.

A tárgyévben egy összegben elszámolt értékcsökkenés összege 825 eFt volt, ami irodai berendezések, szerszámok és telefonkészülékek beszerzéséből tevődött össze.

A Társaságnak nincs a környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszköze.

A Társaságnak nincs lízingbe vett eszköze. A tárgyi eszközök finanszírozása saját forrásból történt.

Állománya analitikus nyilvántartásokkal egyező, leltárral alátámasztott.

## 2. Befektetések:

A Társaság befektetésekkkel nem rendelkezik

## 3. Készletek összetétele:

M e g n e v e z é s	2018.12.31	2019.12.31	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
<b>Készletek értéke:</b>	<b>12 063</b>	<b>0</b>	<b>12 063</b>	<b>-</b>
Ebből vásárolt termék	12 063	0	-12 063	-

A készletek között a korábbi években folyósított, függő támogatás értéke jelent meg, ami a beszámolási időszakban elszámolásra került, a számviteli rendezése megtörtént.

Készletekre vonatkozó értékvesztés elszámolására nem került sor.

Egyéb készlettel a Társaság nem rendelkezik.

## 4. Követelések összetétele:

M e g n e v e z é s	2018.12.31	2019.12.31	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
<b>Követelések összesen:</b>	<b>52 618</b>	<b>136 049</b>	<b>83 431</b>	<b>61,3%</b>
<b>Ebből vevői követelések</b>	<b>39 836</b>	<b>129 535</b>	<b>89 699</b>	<b>69,2%</b>
1. Határidőn belüli vevők	0	0	0	-
2. Határidőn túli vevők	45 494	134 808	89 699	66,5%
- ebből 30 napon belüli	0	0	0	-
- ebből 30 napon túl lejárt	0	0	0	-
- ebből 60 napon túl lejárt	0	0	0	-
- ebből 90 napon túl lejárt	9 509	68 808	59 299	86,2%
- ebből 180 napon túl lejárt	23	37 753	37 730	99,9%
- ebből 360 napon túl lejárt	35 962	28 247	-7 715	-27,3%
3. Belföldi követelés értékvesztése	-5 658	-5 273	385	-7,3%
<b>Ebből egyéb követelések</b>	<b>12 782</b>	<b>6 514</b>	<b>-6 268</b>	<b>-96,2%</b>
1. Adó és adójellegű követelés (TAO, IPA)	12 059	5 932	-6 127	-103,3%
2. Előleg	0	102	102	-
3. Letét	450	450	0	0,0%
4. Közmű elszámolás	273	0	-273	-
5. Egyéb ki nem emelt követelés	0	30	30	-

A vevői követelésből 115,3mFt az Önkormányzattal szembeni követelés, míg 10,7 mFt összeget a korábbi évekhez kapcsolódó tevékenységek lejárt követelései teszik ki.

Az Önkormányzati követelésből 106,6 mFt a mérlegkészítés napjáig megfizetésre került, a korábbi évekből származó követelés összege 8,8 mFt, ami értékvesztéssel kivezetésre kerül a TAO törvény szerint.

A korábbi évek tevékenységéhez kötődő Társasházi követelések összegéből a beszámolási időszakban megtett behajtási intézkedések eredményeként a követelések záró összege 279 ezerFt-ról a mérlegkészítés napjáig 91 ezerFt-ra csökkent, a maradék két Társasházi követelés behajtása érdekében további jogi lépések áttekintésre kerültek.

A korábbi évek tevékenységéhez kötődő piacüzemeltetési tevékenységhez kapcsolódó lejárt követelések (bérleti díj tartozások) kezelése jogi keret között zajlik, egy kivétellel (ahol egyezség előkészítése van napirenden) felszámolási kérelem előkészítése, illetve benyújtása megtörtént. Két Társaság esetében kénysztörletésre került sor, ezen ok miatt az érintett követelések 100 %-ban értékvesztés elszámolásával kivezetésre kerültek.

Az egyéb követelések között az adó túlfizetések TAO, IPA és bérjárulék adónemben keletkeztek, az utóbbi adónemen túlfizetése a beszámolási időszakban igénybevett fizetési könnyítés és tényleges havi bevallásokhoz kapcsolódó utalások egyidejű teljesítése miatt keletkezett, ami a mérlegzárás napjáig adónemek közötti átvezetéssel került rendezésre.

#### A vevőkre elszámolt értékvesztés alakulása:

Megnevezés	Összege (eFt)
2019.01.01. nyitó értékvesztés	5 658
2019. évi kivezetés	-2143
2019. évi képzés	1 758
2019.12.31. záró értékvesztés	5 273

2019. év során kettő vevőszámla esetében visszaírássra került sor (100 %-ban értékvesztett vevői követelések), míg három Önkormányzattal szembeni, lejárt vevői követelés kapcsán az óvatosság elvét követve (hasonlóan a korábbi évekhez) a TAO törvény szerinti 20 % értékvesztés elszámolása megtörtént.

Egyéb követeléshez kapcsolódó értékvesztés elszámolására nem került sor.

Állománya analitikus nyilvántartással alátámasztott.

#### 5. Értékpapírok:

A Társaság nem rendelkezik értékpapírokkal.

#### 6. Pénzeszközök összetétele:

M e g n e v e z é s	2018.12.31	2019.12.31	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
<b>Összes pénzeszköz:</b>	<b>21 606</b>	<b>729</b>	<b>-20 877</b>	<b>3,4%</b>
Ebből készpénz	2 076	532	-1 544	25,6%
Ebből bankszámlaegyenleg	5 508	181	-5 327	3,3%
Ebből elkülönített bankszámla egyenleg	14 022	16	-14 006	0,1%

**Tartalma:** Házipénztár, bankszámlák

**Értékelése-elszámolása:** A nyilvántartás alapja a könyvszerinti érték.

## 7. Aktív időbeli elhatárolások:

M e g n e v e z é s	2018.12.31	2019.12.31	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
<b>Aktív időbeli elhatárolások:</b>	<b>102 725</b>	<b>102 531</b>	<b>-194</b>	<b>99,8%</b>
Ebből bevételek aktív elhatárolása	102 412	102 033	-379	99,6%
Ebből költségek aktív elhatárolása	313	498	185	159,1%

A Feladatellátási szerződés szerint bevételeink utólagos elszámolással érvényesíthetők (utófinanszírozás) ennek okán jelentős összegű a mérleg fordulónapja után kibocsátásra kerülő, de a beszámolási időszakot illető vevőszámlák összege. Költség oldalról a gépkocsi - és vagyonbiztosítások, valamint a Társaság által használt szofverek következő évi díjának elhatárolására került sor.

Állománya analitikus nyilvántartással alátámasztott.

## 8. Kötelezettségek összetétele:

### a.) *Hosszúlejáratú kötelezettségek összetétele*

M e g n e v e z é s	2018.12.31	2019.12.31	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
<b>Kötelezettségek könyv szerinti értéke:</b>	<b>60 000</b>	<b>0</b>	<b>-60 000</b>	<b>0,0%</b>
Tulajdonostól kapott kölcsön	60 000	0	-60 000	0,0%

Az Alapító hosszúlejáratra, tagi kölcsön formájában biztosított kölcsönt 2020. december 31. lejáratával, ami beszámoló fordulónapjával átsorolásra került az éven belüli kölcsönök közé.

A Társaság 5 évnél hosszabb idejű kötelezettséggel nem rendelkezik.

**Értékelése-elszámolása:** A nyilvántartás alapja a könyv szerinti érték.

### b.) *Rövidlejáratú kötelezettségek összetétele*

M e g n e v e z é s	2018.12.31	2019.12.31	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
<b>Kötelezettségek könyv szerinti értéke:</b>	<b>30 291</b>	<b>184 723</b>	<b>154 432</b>	<b>609,8%</b>
Ebből kölcsön tartozás	0	60 000	60 000	-
Ebből szállítói tartozás	1 876	79 126	77 250	4217,8%
Ebből előlegek	10 484	17 802	7 318	169,8%
Ebből adó és adójellegű tartozások	11 805	21 519	9 714	182,3%
Ebből dolgozók felé fennálló tartozás	158	3 897	3 739	2466,5%
Ebből kaució, ajánlati biztosíték	3 510	1 000	-2 510	28,5%
Ebből téves utalások (ÖK közmű eszámolás)	1 222	1 379	157	112,8%
Ebből egyéb ki nem emelt kötelezettség	1 236	0	-1 236	-

A rövidlejáratú kötelezettségek összege jelentősen megnövekedett a bázis évhez képest, ami elsősorban a tagikölcsön átsorolással és a szállítói tartozások drasztikus növekedésével függ össze, ezek együttes aránya a teljes kötelezettség 75 %-át teszik ki.

2019. évben a szállítók felé fennálló tartozások jelentősen növekedtek, melynek teljes összege 2020. március elejéig megfizetésre került.

Az adófizetési kötelezettség összege közel duplája a bázis évi kötelezettségnek, 7%-a Áfa tartozásból, míg 93 %-a munkabérrel összefüggő (SZJA és bérék után fizetendő járulék) kötelezettségekből tevődik össze.

A dolgozók felé fennálló tartozás döntő része 3.825 eFt vezetőváltás kapcsán keletkezett tartozás (részletfizetés), valamint a 72 eFt fel nem vett járandóságból adódik.

A téves utalások összege a Feladatellátási szerződés szerint végzett, Önkormányzati közműszámla fizetési kötelezettségek rendezése során Társaságunk részére visszautalt, Önkormányzatot illető összegeket foglalja magába, aminek elszámolása 2020. évben megvalósult.

**Értékelése-elszámolása:** A nyilvántartás alapja a könyvszerinti érték.  
Állománya analitikus nyilvántartással alátámasztott.

## 9. Passzív időbeli elhatárolások:

M e g n e v e z é s	2018.12.31	2019.12.31	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>12 063</b>	<b>5 935</b>	<b>-6 128</b>	<b>49,2%</b>
Ebből költségek passzív elhatárolása	0	5 465	5 465	-
Ebből bevételek elhatárolása	0	470	470	-
Ebből halasztott bevételek	12 063	0	-12 063	-

A költség elhatárolások összegét a rezszi jellegű, utólagos elszámolású szállítói számlák alkotják.

A bevételek elhatárolását a beszámolási időszakban kiírt, de visszavont lakásértékesítési pályázat keretében beszédett, részvételi dokumentáció díjának visszatérítési kötelezettsége indokolja, a visszafizetésük 2020. április 1. napjáig realizálódott.

Bázis időszakban halasztott bevételként megjelenő, vissza nem térítendő támogatás pénzügyi beszámolójának kiegészítésére sor került, az elfogadás visszaigazolását követően a számviteli elszámolás megtörtént.

Állománya analitikus nyilvántartással alátámasztott.

## III. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

### 1. Az árbevétel alakulása:

M e g n e v e z é s	2018.12.31	2019.12.31	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
<b>Árbevétel</b>	<b>200 090</b>	<b>285 274</b>	<b>85 184</b>	<b>142,6%</b>
Ebből készletértékesítés bevétele	5 086	0	-5 086	-
Ebből jutalék bevétel	72 646	154 002	81 356	212,0%
Ebből közvetített szolgáltatások bevétele	129 516	131 288	1 772	101,4%
Ebből előző évek feladatellátásának bevétele	-7 158	-16	7 142	0,2%

A Társaság realizált árbevételének 98,1 %-a, azaz 279,8 mFt az Önkormányzattól származik, az árbevétel töredéke üzemeltetési tevékenységből és nem önkormányzati közmű elszámolásokból származik.

a). *A jutalék bevételek összetétele:*

M e g n e v e z é s	2018.12.31	2019.12.31	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
<b>Jutalék bevétel</b>	<b>72 646</b>	<b>154 002</b>	<b>81 356</b>	<b>212,0%</b>
Ebből ingatlanhasznosítási jutalék bevétel	39 760	36 396	-3 364	91,5%
Ebből ingatlan elidegenítési jutalék bevétel	42 872	117 492	74 620	274,1%
Ebből ingatlan elidegenítési jutalék bevétel (előző év)	-13025	0	13 025	0,0%
Ebből bonyolítói szerződések jutalék bevétele	3 039	114	-2 925	3,8%

A Társaság Feladatellátási szerződése alapján jutalék bevételre volt jogosult 01- 11. hó vonatkozásában, ezen belül az ingatlanhasznosítás területén közel bázis szinten alakult a realizált bevétel, míg ingatlan elidegenítés vonatkozásában a Tulajdonosi döntésekkel összhangban a nagyobb volumenű önkormányzati ingatlan elidegenítés az oka a jutalék jelentős összegű emelkedésének.

Tárgyévben egy Bonyolítói szerződés alapján volt a Társaság jutalékra jogosult.

**Értékelése-elszámolása:** A nyilvántartás alapja a könyvszerinti érték.  
Állománya analitikus nyilvántartással igazolt.

b). *A közvetített szolgáltatások bevételeinek összetétele:*

M e g n e v e z é s	2018.12.31	2019.12.31	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
<b>Közvetített szolgáltatások bevétele</b>	<b>129 516</b>	<b>131 288</b>	<b>1 772</b>	<b>101,4%</b>
Ebből közvetített szolgáltatás Önkormányzat	73 382	63 283	-10 099	86,2%
Ebből közvetített szolgáltatás közmű bevétel	34 196	15 828	-18 368	46,3%
Ebből közvetített bonyolítói szerződések bevétele	19 596	50 193	30 597	256,1%
Ebből közvetített egyéb bevétel	4 559	141	-4 418	3,1%
Ebből üzemeltetési bevételek (Kaluzál)	-2 587	1 843	4 430	-71,2%
Ebből rendezvény szervezés bevétele	370	0	-370	-

A Társaság a feladatainak ellátása során felmerült közvetlen költségeinek megtérülését a Tulajdonos, Önkormányzat felé számlázott közvetített szolgáltatások biztosítják, melynek keretében a közvetlen anyagköltség, rezsiköltség, a feladatvégzéshez kapcsolódó szakértők (tulajdoni lap, értékbecslő, energetikai szakértő, jogi szakértő, közjegyző) posta - és bankköltség kerül megtérítésre.

A bázis időszakhoz képest az elismert költségek összege több mint 10 mFt-tal csökkentek, ami 14 %-os mérséklődésnek felel meg.

A Feladatellátási szerződés szerint végzett, Önkormányzati közműszámla fizetési kötelezettségek megtérítése nem valósult meg teljes körűen, volumene a bázishoz mérten nem éri el az 50 %-ot sem.

Külön Bonyolítói szerződés szerint végzett feladatok köre a beszámolási időszakban két fő csoportba volt sorolható, ingatlan felújításokhoz (kémény felújítás, 3 db lakás felújítás és egy fűtési rendszer korszerűsítés) és rendezvény lebonyolításhoz kapcsolódó feladatok, ezek együttes volumene jelentősen meghaladta a bázis szintet.

A Feladatellátás keretében üzemeltetett Ügyfélszolgálati Iroda működésének költségei üzemeltetési bevételek jogcímen kerülnek a Tulajdonos által elismerésre, valamint bevételként elszámolásra, volumene közel 2 mFt volt, bázis adattal történő összehasonlítás nem releváns.

## 2. Aktivált saját teljesítmények érték elszámolás nem volt.

## 3. Egyéb bevételek:

M e g n e v e z é s	2018.12.31	2019.12.31	Változás	Index
	ezer Ft	ezer Ft	összege ezer Ft	%
<b>Egyéb bevételek</b>	<b>215 695</b>	<b>190 363</b>	<b>-25 332</b>	<b>88,3%</b>
Ebből eszközértékesítés bevétele	102	0	-102	-
Ebből káresemény bevétele	804	6	-798	0,7%
Ebből kapott kötbér, késedelmi kamat	20	485	465	2425,0%
Ebből visszaírt értékvesztés bevétele	11 579	0	-11 579	-
Ebből bér és járulék bevételek Önkormányzattól	192 700	171 224	-21 476	88,9%
Ebből egyéb tevékenység bevétele	2 850	3 658	808	128,4%
Ebből egyéb bevétel támogatásból	0	12 063	12 063	-
Ebből egyéb bevételek	0	2 510	2 510	-
Ebből különféle egyéb bevételek	7 640	417	-7 223	5,5%

Az egyéb bevételek meghatározó eleme a Feladatellátási szerződés szerint elismert élömunka ráfordítás költségének megtérítése (munkabér és járuléka), melynek tárgyévi összege elmarad a bázistól, ami azzal függ össze, hogy **a beszámolási időszakban a október-november hó teljes, míg április és augusztus hó bérköltségének egy része nem került megtérítésre.**

Az egyéb tevékenység bevétele magába foglalja a feladatellátás során a zálogjog törléshez kapcsolódó költségtérítések bevételeit (251 eFt), az értékebecslések költségtérítésének bevételeit (432 eFt), valamint a pályázati formában bonyolított ingatlan hasznosítás és elidegenítés részvételi dokumentumainak bevételeit (2.975 eFt).

A korábbi években kapott, de a beszámolási időszak nyitójában még függő támogatás elszámolása megvalósult és elfogadásra is került a Támogató részéről, a támogatás 12.063 eFt összegben egyéb bevételként elszámolásra került.

Az egyéb bevételek között a már elévült (a korábbi években megvalósult beszerzési eljárásokhoz kapcsolódó) biztosítékok kivezetésére és elszámolására 2.510 eFt-t ért el.

**Értékelése-elszámolása:** A nyilvántartás alapja a könyvszerinti érték.  
Állománya analitikus nyilvántartással igazolt.

#### 4. Anyagjellegű ráfordítás:

M e g n e v e z é s	2018.12.31	2019.12.31	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
<b>Összes anyagjellegű ráfordítás:</b>	<b>175 544</b>	<b>252 968</b>	<b>77 424</b>	<b>144,11 %</b>
<b>Közvetített szolgáltatásként el nem számolt</b>	<b>28 231</b>	<b>42 930</b>	<b>14 699</b>	<b>152,07%</b>
<b>Anyagköltség</b>	<b>1 846</b>	<b>2 533</b>	<b>687</b>	<b>137,22%</b>
Ebből energia költség	334	1 030	696	308,38%
Ebből karbantartási anyag	129	327	198	253,49%
Ebből irodaszer költség	610	706	96	115,74%
Ebből egyéb anyag	773	470	-303	60,80%
<b>Igénybe vett szolgáltatások</b>	<b>18 470</b>	<b>39 137</b>	<b>20 667</b>	<b>211,9%</b>
Ebből bérleti díj	968	1 964	996	202,9%
Ebből karbantartás díja	3 477	2 367	-1 110	68,1%
Ebből postai szolgáltatás díja	0	3 060	3 060	-
Ebből számviteli szolgáltatás és szakértői díjak	10 665	14 530	3 865	136,2%
Ebből telefon, internet szolgáltatás	1 890	1 354	-536	71,6%
Ebből egyéb szolgáltatás	1 470	15 862	14 392	1079,0%
<b>Egyéb szolgáltatások</b>	<b>2 829</b>	<b>1 260</b>	<b>-1 569</b>	<b>44,5%</b>
Ebből hatósági díjak, illetékek	620	459	-161	74,0%
Ebből bankköltség és biztosítás	2 209	801	-1 408	36,3%
<b>Eladott áruk beszerzési értéke</b>	<b>5 086</b>	<b>0</b>	<b>-5 086</b>	<b>0,0%</b>
<b>Közvetített anyagjellegű szolgáltatások</b>	<b>114 882</b>	<b>98 357</b>	<b>-16 525</b>	<b>85,6%</b>
<b>Anyagköltség</b>	<b>10 117</b>	<b>7 740</b>	<b>-2 377</b>	<b>76,5%</b>
Ebből energia költség	8 308	4 993	-3 315	60,1%
Ebből anyag és karbantartási anyag	45	471	426	1046,7%
Ebből irodaszer költség	1 417	1 825	408	128,8%
Ebből egyéb anyag	347	451	104	130,0%
<b>Igénybe vett szolgáltatások</b>	<b>81 770</b>	<b>63 797</b>	<b>-17 973</b>	<b>78,0%</b>
Ebből bérleti díj	6 278	4 982	-1 296	79,4%
Ebből karbantartás díja	1 250	12 168	5 890	193,8%
Ebből postai szolgáltatás díja	5 212	2 160	-3 052	41,4%
Ebből számviteli szolgáltatás és szakértői díjak	42 100	26 998	-15 102	64,1%
Ebből telefon, internet szolgáltatás	1 540	1 620	80	105,2%
Ebből számítástechnikai, üzemeltetési szolgáltatás	14 540	2 796	-11 744	19,2%
Ebből egyéb szolgáltatás	10 850	13 073	2 223	120,5%
<b>Egyéb szolgáltatások</b>	<b>1 961</b>	<b>3 334</b>	<b>1 373</b>	<b>170,0%</b>
Ebből hatósági díjak, illetékek	120	803	683	669,2%
Ebből bankköltség és biztosítás	1 841	2 531	690	137,5%
<b>Közvetített szolgáltatás Önkormányzati KÖZMŰ</b>	<b>21 034</b>	<b>23 486</b>	<b>2 452</b>	<b>111,7%</b>
<b>Alvállalkozók - Bonyolítói szerződések keretében</b>	<b>19 531</b>	<b>50 263</b>	<b>30 732</b>	<b>257,3%</b>
<b>Alvállalkozók - Feladatellátás keretében</b>	<b>12 900</b>	<b>61 418</b>	<b>48 518</b>	<b>476,1%</b>



Az anyagijellegű ráfordítás három fő csoportba sorolható, a közvetített szolgáltatásként elszámolt és az el nem számolt ráfordítások, továbbá az alvállalkozók teljesítményértéke, akik a bonyolítói szerződések és feladatellátás teljesítése érdekében kerülnek alkalmazásra.

A közvetített szolgáltatásként el nem számolt anyagijellegű ráfordítások összege 42,9 mFt összeget ért el annak ellenére, hogy a Társaság már év közben jelezte a Feladatellátási szerződésben 2019. évre meghatározott keretösszegének módosítási igényét, amire csak a gazdálkodási év lezárását követően, a kritikus likviditási helyzet kialakulását követően került sor két ütemben (29,9 mFt + 121,6 mFt).

A közvetített szolgáltatásként elszámolt anyagijellegű ráfordítások összege 98,4 mFt, ami 16,5mFt-tal elmarad a bázistól.

A Társaság 2019. évi költségvetési keretszámának jóváhagyását követően új feladatok kerültek a Tulajdonos által delegálásra, ami a Feladatellátási szerződésben rögzítésre került, azonban a feladat delegálással egyidejűleg keretemelésre nem került sor (csak az Önkormányzat költségvetésében került a feladathoz keretszám hozzárendelésre). A delegált feladat a teljes Önkormányzati ingatlan állományra vonatkozó közműszolgáltatási szerződések megkötése és azokhoz kapcsolódó közműszámlák pénzügyi rendezése. Beszámolási időszakban a közműszolgáltatás közvetített volumene 23,5mFt összeget ért el, ami része a közvetített szolgáltatásnak.

Ezzel egyidejűleg a feladatellátáshoz igénybevett alvállalkozói teljesítményérték 61,4 mFt, 48,5 mFt-tal emelkedett a bázishoz képest, amit a jelentősen nagyobb volumenű, Önkormányzat által elrendelt ingatlan elidegenítés indokolt. Ezen alvállalkozói teljesítés a Társaság jutalékának terhére került elszámolásra, rontva a Társaság eredményét.

## 5. Személyi jellegű kiadások:

M e g n e v e z é s	2018. év	2019. év	Változás	Index
	ezer Ft	ezer Ft	összege ezer Ft	%
Alkalmazotti bér	143 099	182 138	39 039	127,3%
Betegszabadság	1 184	1 262	78	106,6%
Tiszteletdíj	4 680	4 350	-330	92,9%
Megbízási díj	4 288	1 340	-2 948	31,3%
<b>Összes bér:</b>	<b>153 251</b>	<b>189 090</b>	<b>35 839</b>	<b>123,4%</b>
Egyéb juttatások	5 257	7 162	1 905	136,2%
Reprezentáció	1 014	598	-416	59,0%
Egyéb személyi jellegű juttatások	3 653	2 623	-1 030	71,8%
<b>Személyi jell. egyéb kifizetések:</b>	<b>9 924</b>	<b>10 383</b>	<b>459</b>	<b>104,6%</b>
<b>Bérráulékok</b>	<b>35 243</b>	<b>38 971</b>	<b>3 728</b>	<b>110,6%</b>
<b>Személyi jellegű kifizetések összesen:</b>	<b>198 418</b>	<b>238 444</b>	<b>40 026</b>	<b>120,2%</b>
<b>Átlagos statisztikai létszám (fő )</b>	<b>35</b>	<b>39</b>	<b>4</b>	<b>111,4%</b>

A személyi jellegű kifizetések meghatározó eleme a bérköltség, melynek növekedése egyrészt a bázishoz mért létszámbővítésből (+11%), másrészt a megvalósult bérfejlesztésből ered.

Az egyéb személyi jellegű kifizetések közel 5 %-os növekedése a létszám bővüléshez kapcsolódó egyéb juttatások emelkedésével függ össze.

A Bérráulékok összegének változása elmarad a bérek növekedésének mértékétől, ami a bérek járulékterhének jogszabályi csökkenésével van összefüggésben.

## 6. Értécsökkenés alakulása:

M e g n e v e z é s	2018.12.31	2019.12.31	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
<b>Értécsökkenés</b>	<b>4 000</b>	<b>2 967</b>	<b>-1 033</b>	<b>74,18%</b>
Ebből tervszerinti értécsökkenés	3 522	2 142	-1 380	60,82%
Ebből azonnali értécsökkenés	478	825	347	172,59%

## 7. Egyéb ráfordítások alakulása:

M e g n e v e z é s	2018.12.31	2019.12.31	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>3 894</b>	<b>23 674</b>	<b>19 780</b>	<b>607,96%</b>
Ebből tárgyi eszköz eladás kivezetése	0	0	0	-
Ebből késedelmi kamat és pótlék	476	369	-107	77,52%
Ebből terven felüli értécsökkenés	0	8 201	8 201	-
Ebből értékvesztés	1 857	5 598	3 741	301,45%
Ebből adók, illetékek	1 185	1 944	759	164,05%
Ebből egyéb különféle ráfordítás	376	7 561	7 185	2010,90%

Az egyéb egyéb ráfordítások meghatározó tételei a terven felüli értécsökkenés, értékvesztés és egyéb különféle ráfordításként elszámolt előző évi el nem ismert költség, ami a beszámolási időszakban vált ismertté.

## 8. Nyereséget terhelő adók:

M e g n e v e z é s	2018.12.31	2019.12.31	Változás összege	Index
	ezer Ft	ezer Ft	ezer Ft	%
<b>Nyereséget terhelő adók</b>	<b>1 609</b>	<b>0</b>	<b>-1 609</b>	<b>0,00%</b>
Ebből Társasági adó	1 609	0	-1 609	0,00%

A TAO törvény 6.§ (11) bekezdése alapján megtett kiegészítő nyilatkozat szerint a Társaság mentesül jövedelem minimum adó megfizetésétől.

## IV. Társasági adóalap módosító tényezők és eredmény

### 1. Adóalap módosító tényezők:

<b>Adózás előtti eredmény:</b>	<b>-42 416</b>
<b>Növelő tételek</b>	<b>11 168</b>
Számviteli törvény szerinti értécsökkenés	2 967
Terven felüli értécsökkenés	8 201
Értékvesztés	0
<b>Csökkentő tételek</b>	<b>2 967</b>
Társasági adó trv. szerinti értécsökkenés	2 967
Kapott osztalék	0
Fejlesztési tartalék	0
<b>Társasági adó alap:</b>	<b>-34 215</b>

A Társaság a 2019. évet 42.416 eFt veszteséggel zárta, ami egyben az adózott eredménnyel azonos.

## 2. A veszteség okai:

A III. pontban ismertetett információkat összegezve két fő tényezővel függ össze a Társaság tárgyévi veszteséges gazdálkodása, a bér - és bérjellegű költségek és közműszolgáltatással összefüggésben végzett feladatok költségeinek nem teljeskörű elszámolása, valamint a feladatellátás érdekében felmerült alvállalkozói teljesítmények részbeni, 2019. évi jutalék terhére történő elszámolása.

A veszteséget növelte az elszámolt amortizáció (tervszerinti és terven felüli), csökkentette az egyéb, nem Önkormányzattal összefüggő bevételek és ráfordítások egyenlege közel 5 mFt nagyságrendben. További eredményt csökkentő hatása volt 7,5 mFt összegben az előző évi el nem ismert költségek elszámolásának is.

## V. Tájékoztató rész

### 1. Részesedési viszonyban álló vállalkozásokkal folytatott tranzakciók:

**A Társaság nem rendelkezik:**

- Tartós részesedéssel kapcsolt vállalkozásban,
- Tartósan adott kölcsönrel kapcsolt vállalkozásban,
- Tartós, jelentős tulajdoni részesedéssel,
- Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban,
- Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban.

**A Társaságnak nincs követelése:**

- Jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben,
- Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben,
- Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben.

A Társaság bevételeinek 98 %-a az Önkormányzattól, az Alapítótól származik. Ezen túl 2019. év során, más önkormányzati érdekeltségekbe tartozó Társaságokkal nem volt számottevő tranzakció és árbevétel.

### 2. Egyéb kötelezettségvállalások:

A Társaságnak nincs a környezetszennyezéssel kapcsolatos kötelezettsége és a tevékenységi kör miatt ilyen nem is várható.

A Társaság veszélyes hulladékot nem kezel, ezzel kapcsolatos kötelezettsége nincs.

Vállalt garanciák, kezességek, jelzálogok, egyéb mérlegen kívüli kötelezettségek nincsenek. 5 éven túl lejáró egyéb jogok, kötelezettségek nincsenek.

### 3. Ügyvezetésre és Felügyelő Bizottságra vonatkozó információk:

A Társaság vezetését vezérigazgató és vezérigazgató-helyettes látja el, továbbá három tagú Felügyelő Bizottság támogatja a vezetés szakmai munkáját.

Az ügyvezetés díjazása az alábbiak szerint alakult (adatok eFt-ban):

Megnevezés	2018. év	2019. év	Változás	Index
			ezer Ft	%
Ügyvezetés	16 939	23 253	6 314	137,27%
Felügyelő Bizottság	4 680	4 350	- 330	92,95%
<b>Összesen:</b>	<b>21 619</b>	<b>27 603</b>	<b>5 984</b>	<b>127,68%</b>

Az ügyvezetés feladatait munkaviszony keretében látja el, 2019. év során történt vezetőváltással függ össze az ügyvezetés 2019. évi díjazásának növekedése.

Az FB tagok megállapított, havi tiszteletdíja nem változott, éves összege egy tag beszámolási időszakban történt lemondásával függ össze.

A Társaság vezető tisztségviselői és Felügyelő Bizottság tagjai részére előleg és kölcsön folyósítására nem került sor, a nevükben vállalt garanciák nem voltak.

A Felügyelő Bizottság megbízása a Tulajdonosi határozat szerint 2022. december 31. napjáig szól.  
A Társaságnál Igazgatóság nem működik.

**4. A megválasztott könyvvizsgálóra vonatkozó információk:**

A Társaság megválasztott könyvvizsgálója AUDITAX - 4J" Könyvvizsgáló, Adószakértő és Közgazdasági Tanácsadó Kft. megbízása a 2019. évi üzleti évre szól, az éves megbízási díjának összege nettó 980 eFt.

A megválasztott a könyvvizsgáló a beszámolási időszakban egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokat nem végzett Társaságunknak, ilyen jogcímen díjazásban nem részesült.

**5. Egyéb információk:**

Felmértük és értékeltük a mérleg fordulónapját követően bekövetkezett COVID-19 járványügyi helyzet hatását – figyelembe véve az ezzel összefüggésben meghozott kormányzati és egyéb intézkedéseket is – a Társaság pénzügyi- és vagyoni helyzetére, valamint jövőbeni működőképességére.

Felmérésünk és értékelésünk alapján arra a következtetésre jutottunk, hogy a beazonosított hatások nincsenek olyan jelentős vagy számottevően negatív hatással a Társaság rövid távú (a mérleg fordulónapját követő 12 hónapot átfogó időszakra vonatkozó) pénzügyi- és likviditási helyzetére és az eszközök mérlegben bemutatott értékelésére, valamint a Társaság ezen időszakon belüli üzleti működésére, amelyek lényegesen befolyásolnák, vagy lényegesen bizonytalanná tennék a Társaságnak a vállalkozás folytatására vonatkozó képességét, illetve annak a mérlegkészítés időpontjában való megítélését ugyanezen időszak tekintetében.