



**Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**



**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET
a 2016. évi Éves beszámolóhoz**

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

**Baracscai Gábor
vezérigazgató**

A beszámolót összeállította: Perecsényi Boglárka
2017. május 03.



I. ÁLTALÁNOS FEJEZET

I.1. A részvénytársaság bemutatása

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

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

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

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

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

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

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

A Képviselő-testület 1215/2012 (XI. 29.) számú határozatával a Társaság nevét - a rövidnév változtatása nélkül – 2013. január 1-jétől **Zuglói Városgazdálkodási Közzszolgáltató 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 törzsrészcévyényeket tartalmaz az alábbi táblázat szerint:

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

Cégjegyzés

A Társaság önálló képviselőjére jogosult vezető tisztségviselője **Baracskaí Gábor vezérigazgató** (1137 Budapest, Szent István park 35. 2. emelet 3.).

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. 2016-ban az alábbi tevékenységeket végezte:

- Az önkormányzati tulajdonú helyiségekre vonatkozóan a bérbeadáói kötelezettségek és nyilvántartási feladatok ellátása.
- Önkormányzati tulajdonú helyiségek tulajdonosi képviselője.
- Helyiség bérleti díjak számlázása, beszedése, behajtása.
- Az önkormányzati tulajdonú épületek üzemeltetése, karbantartása.
- A területi részben önálló intézmények kezelési feladatának ellátása.
- Önkormányzati tulajdonú ingatlanok, intézmények felújítási munkáinak bonyolítása.
- Önkormányzati tulajdonú helyiségek elidegenítésének bonyolítása.
- Városüzemeltetéssel kapcsolatos feladatok bonyolítása.
- 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 2011. február 28-án két leányvállalatot alapított, melyek a következők:

Zuglói Piacüzemeltetési és Közösségi tér Kft	
Székhelye:	1148 Budapest, Kerepesi út 78.B.ép. fszt.
Jegyzett tőkéje:	5 M Ft, ebből 2 M Ft nem pénzbeli betét
Cégbejegyzés dátuma:	2011. március 21.
Birtokolt részesedés aránya:	100 %
Zuglói Médiaszolgáltató Kft.	
Székhelye:	1144 Budapest, Vezér utca 28. B. ép.
Jegyzett tőkéje:	13,5 M Ft
Cégbejegyzés dátuma:	2011. március 16.
Birtokolt részesedés aránya:	100 %

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 2015., illetve a 2016. december 31-i állapotot tükrözi. Az alkalmazott értékelési elvek az előző üzleti évhez képest nem változtak.

A könyvvezetés módja

A Zuglói ZRT. kettős könyvvitelt vezet, a könyvvezetés 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 10.



A beszámoló formája

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

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 **KPMG Hungária Kft. (1134 Budapest, Váci út 31.)** végezte, a könyvvizsgálatért felelős személy Henye István (ig. sz.: 003247).

A könyvvizsgálat 2016. évi díjazása szerződés szerint 2 900 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 vételekor a tényleges beszerzési ár, valamint a használatbavételig az eszközhez közvetlenül hozzákapcsolható felmerülő kiadások
- az eszközök nem pénzbeli betétként való átvételekor a létesítő okiratban, vagy annak módosításában megjelölt érték
- saját előállításakor a közvetlen önköltség
- térítés nélküli átvételkor az átadónál szereplő nyilvántartás szerinti összeg, maximum a piaci érték
- ajándékba kapott, hagyatékként átvett, többletként fellelt eszközök esetében a piaci érték



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 100 ezer forint egyedi beszerzési érték alatti tárgyi eszközök esetén maradványértékkel nem számol a Társaság.

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

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

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

A terven felüli értékcsökkenés elszámolása és visszairása

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

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

Értékvesztés elszámolása és visszairása

Tulajdoni részesedést jelentő befektetések értékvesztése

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

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

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



Hitelviszony megtestesítő, 1 évnél hosszabb lejáratú értékpapírok értékvesztése

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

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

Készletek értékvesztése

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

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

Követelések értékvesztése

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

Értékhelyesbítést, értékelési tartalékot nem képez a Társaság.

Az eszközök nyilvántartása

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

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

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

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

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



A források nyilvántartása

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

Az ellenőrzés megállapításai

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

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

Társaságunknál a NAV az adóév során végzett egyes adókötelezettségek (általános forgalmi adó) vizsgálatára irányuló ellenőrzést. Az ellenőrzés megállapítás nélkül zárult.

Az Állami Számvevőszék szintén vizsgálatot végzett Társaságunknál a 2012-2015 évekre vonatkozóan. A vizsgálati jelentés várhatóan 2017. év közepén kerül megküldésre.

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

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

Nemleges.

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	2015.12.31		2016.12.31		Változás
A Befektetett eszközök	474 578	32,06%	464 243	25,91%	-10 335
B Forgóeszközök	753 406	50,89%	772 891	43,14%	19 485
C Aktív időbeli elhatárolás	252 411	17,05%	554 360	30,95%	301 949
Eszközök összesen:	1 480 395	100,00%	1 791 494	100,00%	311 099



A mérlegben szereplő értékek leltárral alátámasztottak.

A. Befektetett eszközök

Befektetett eszközök e Ft-ban	2015.12.31		2016.12.31		Változás
Immateriális javak	26 644	5,61%	16 326	3,52%	-10 318
Tárgyi eszközök	438 570	92,41%	438 553	94,46%	-17
Befektetett pénzügyi eszközök	9 364	1,98%	9 364	2,02%	0
Összesen:	474 578	100,00%	464 243	100,00%	-10 335

A befektetett eszközök értéke az előző évhez képest 10 335 e Ft-tal csökkent, míg az aránya az összes eszközön belül 32,06 százalékról 25,91 százalékra csökkent.

A befektetett eszközökön belül az immateriális javak a tárgyévben 3,52 %, a tárgyi eszközök 92,41 %, míg a befektetett pénzügyi eszközök 2,02%-os arányban mutathatók ki.

A befektetett eszközök csökkenése 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	2015.12.31.	2016.12.31.	Változás
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	26 644	16 326	-10 318
Szellemi termékek	0	0	0
Összesen:	26 644	16 326	-10 318

Az immateriális javak, ezen belül a vagyoni értékű jogok értéke összességében a bázis évhez képest 38,73%-kal, 10 318 E Ft-tal csökkent.

A tárgyévben elszámolt terv szerinti értékcsökkenés 11 821 e Ft.



II. Tárgyi eszközök

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

Tárgyi eszközök megoszlása e Ft-ban	2015.12.31.	2016.12.31.	Változás
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	403 309	400 119	-3 190
Műszaki berendezések, gépek, járművek	220	220	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	31 113	25 040	-6 073
Beruházások	3 928	13 174	9 246
Beruházásokra adott előleg	0	0	0
Összesen:	438 570	438 553	-17

A **tárgyi eszközök** nettó értéke 2016. évben összesen 17 e Ft értékben csökkent az alábbi tényezők együttes hatására:

Az **ingatlanok** nettó értéke összességében 3 190 e Ft-tal csökkent. Az elszámolt terv szerinti értékcsökkenés 6 091 E Ft.

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

Az **egyéb berendezések, felszerelések, járművek** nettó értéke 6 073 E Ft-tal csökkent.

Az egyéb berendezések, felszerelések tárgyévi növekedésének értéke 6 248 E Ft. A kivezetett eszközök nettó értéke 1 507 eFt. Az elszámolt terv szerinti értékcsökkenés 10 815 E Ft.

A **beruházások** között a beszerzett, de még üzembe nem helyezett tárgyi eszközök szerepelnek, 13 174 E Ft értékben.

III. Befektetett pénzügyi eszközök

Befektetett pénzügyi eszközök e Ft-ban	2015.12.31.	2016.12.31.	Változás
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	9 357	9 357	0
Egyéb tartós részesedés	0	0	0
Egyéb tartósan adott kölcsön	7	7	0
Összesen:	9 364	9 364	0

Társaságunk leányvállalata, a Zuglói Médiaszolgáltató Kft végelszámolása folyamatban van.

Jelenleg a befektetett pénzügyi eszközök között 2 leányvállalatban lévő részesedés értéke szerepel.

- 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%
- Zuglói Médiaszolgáltató Kft v.a.
Jegyzett tőke 13 500 e Ft pénzbeli betét.



Cégbejegyzés dátuma: 2011. március 16.

Birtokolt részesedés aránya: 100%

Az **egyéb tartósan adott kölcsönök** állománya nem változott.

B. Forgóeszközök

Forgóeszközök E Ft	2015.12.31		2016.12.31		Változás
Készletek	331 253	43,97%	326 516	42,25%	-4 737
Követelések	230 371	30,58%	196 663	25,45%	-33 708
Értékpapírok	0	0,00%	0	0	0
Pénzeszközök	191 782	25,45%	249 712	32,30%	57 930
Összesen:	753 406	100,00%	772 891	100,00%	19 485

A forgóeszközök együttes értéke a tárgyévben 19 485 E Ft-tal nőtt.

A forgóeszközökön belül a készletek aránya 42,25 %, a követeléseké 25,45 %, a pénzeszközöké pedig 32,3 %.

A követelések értéke összesen 33 708 E Ft-tal csökkent. A vevő követelések összege 61 888 eFt.

A forgóeszközök értékének csökkenése részben a készletek, részben a követelések csökkenésének köszönhető. A bázisidőszakhoz viszonyítva 57 930 E Ft-tal nőtt a Társaság pénztárának és bankszámláinak záró egyenlege.

I. Készletek

Készletek e Ft-ban	2015.12.31	2016.12.31	Változás
Anyagok	0	0	0
Befejezetlen termelés	0	0	0
Késztermékek (eladatlan garázsok felépítménye - Rózsavölgyi tér)	6 944	6 944	0
Áruk	324 309	319 572	-4 737
Készletek összesen	331 253	326 516	-4 737

A készletek értéke a bázis évről a tárgyévre 4 737 E Ft-tal csökkent.

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

A késztermékekre korábban **értékvesztést** számoltunk el, mivel a tényleges bekerülési értékük magasabb volt a piaci árnál.

Az **árúk** értéke az ingatlan fejlesztéshez vásárolt illetve apportba kapott (Rózsavölgyi tér) telkek, és a közvetített szolgáltatások és a betétdíjas göngyölegek értékét mutatja az alábbiak szerint:



Áruk és közv. szolg. megoszlása e Ft	2015.12.31.	2016.12.31.	Változás
Építési telek – Erzsébet 124.	117 224	117 224	0
Értékvesztés – Erzsébet 124.	-24 151	-24 151	0
Építési telek – Róna 111.	135 666	135 666	0
Értékvesztés – Róna 111.	-65 199	-65 199	0
Építési telek – Gizella 14-16.	240 693	240 693	0
Értékvesztés – Gizella 14-16.	-98 718	-98 718	0
Eladatlan garázsok telekrésze – Rózsav.	14 056	14 057	0
Közvetített szolgáltatások	4 644	0	-4 644
Betétdíjas göngyölegek	94	0	-94
Összesen:	324 309	319 572	-4 737

Az Erzsébet királyné útja 124., a Róna utca 111. és a Gizella u. 14-16. szám alatti építési telkekre 2010-ben a 2011 tavaszán készített értékbecslések alapján értékvesztés elszámolására került sor.

2012. évben értékesítési céllal készített újabb értékbecslések alapján mindhárom készleten tartott építési telek után további jelentős mértékű (183 569 e Ft) értékvesztés elszámolása vált szükségessé, mivel a telkek könyvszerinti értéke jóval meghaladta piaci értéket.

A 2014 decemberében készített értékbecslések alapján a telkek piaci forgalmi értéke jelentős mértékben emelkedett, ezért az elszámolt értékvesztést a 2014-as adóévben 52 791 e Ft összegben visszairással csökkentette a Társaság.

2016-ben a telkeket változatlan értéken tartjuk nyilván.

Építési telek címe	Bekerülési értéke	2015.12.31-ig elszámolt értékvesztés	2016-ben visszaírt értékvesztés	2016.12.31-ig elszámolt értékvesztés	Könyvszerinti érték 2016.12.31.
Erzsébet kné.útja 124.	117 223 500	-24 150 500	0	-24 150 500	93 073 000
Róna u. 111.	135 666 036	-65 199 036	0	-65 199 036	70 467 000
Gizella út 14-16.	240 693 094	-98 718 094	0	-98 718 094	141 975 000
Összesen:	493 582 630	-188 067 630	0	-188 067 630	305 515 000

A telkek értékének alakulását továbbra is figyelemmel kísérjük, és amennyiben szükséges, a már elszámolt értékvesztést visszairással folyamatosan korigálni fogjuk.



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	2015.12.31	2016.12.31	Változás
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	12 643	61 888	49 245
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	24 315	0	-24 315
Egyéb követelések	193 413	134 775	-58 638
Összesen:	230 371	196 663	-33 708

A vevőkkel szembeni követelések részletezése a következőkben látható:

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	520 700	2 539 773	1 638 461	13 350 790	1 652 876	20 400 720	40 103 320
Üz. ing.bérlő vevők - telefon,mért közüz.	0	28 118	24 700	38 050	74 100	14 702 994	14 867 962
Vállalkozásban kezelt tházak. vevői	0	0	0	0	0	267 730	267 730
Üz.ing.bérlő vevők:központi fűtés	24 715	240 112	36 796	203 316	-90 131	2 357 949	2 772 757
Üz.ing.bérlő vevők:bérl.d,örzés,közüz.át.	78 779	394 919	277 611	193 549	210 179	8 438 797	9 593 834
Építkezések - Telepes 105.	0	0	0	0	0	440 000	440 000
Hirdető vevők - Zuglói Lapok	0	0	0	0	0	1 911 527	1 911 527
Társasházak	0	390 494	201 944	11 411 012	0	0	12 003 450
Belföldi követelés összesen:	624 194	3 593 416	2 179 512	25 196 717	1 847 024	48 519 717	81 960 580

A korosított vevői kimutatás a nyilvántartott értékvesztések figyelembe vétele és vevői túlfizetések átsorolása nélküli adatokat tartalmazza.



Az **egyéb követelések** értéke 58 638 E Ft-tal csökkent. Részletezését az alábbi táblázat mutatja be:

Előlegek	85
Munkavállalók tartozásai	2040
NAV illeték túlfizetés	904
NAV ÁFA	91 658
Zuglói Egészségügyi Szolgálat elsz. számla	34
TB ellátások, költségtérítések (OEP,MÁK)	2 761
Kaució (Mesevonat Bölcsőde)	2000
Iparűzési adó	688
Egyéb adóhatósági túlfizetések	516
Társasági adó túlfizetés	14 291
Szállító partnerek túlfizetés	12 530
Egyéb követelések	7 268
Összesen	134 775

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

Nyitó állomány 2016.01.01.	20 326
Sztv.szerint elszámolt új értékvesztés	0
Értékvesztés kivezetése leírás miatt	0
Értékvesztés visszaírás	0
Záró állomány 2016.12.31.	20 326

III. Értékpapírok

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

IV. Pénzeszközök

Pénzeszközök e Ft-ban	2015.12.31.	2016.12.31.	Változás
Pénztár	532	7 306	6 774
Bankbetétek	191 250	242 406	51 156
Összesen:	191 782	249 712	57 930



A pénzeszközök a bázisidőszakról a tárgyidőszakra 57 930 E Ft-tal növekedtek.

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

C. Aktív időbeli elhatárolások

Aktív időbeli elhatárolások e Ft-ban	2015.12.31.	2016.12.31.	Változás
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	250 596	552 215	301 619
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 815	2 145	330
Összesen:	252 411	554 360	301 949

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.

Bevételek aktív időbeli elhatárolása	Összeg E Ft-ban
Bonyolítási díj	83
Egyéb bevételek aktív időbeli elhatárolása	1 599
Közüzemi díjak	3 879
Közös képviselési díj	8 183
Közszolgáltatási bevétel	538 471
Elhatárolt bevételek összesen:	552 215

Az elhatárolt bevételek összegének nagy részét a 2016. évi közszolgáltatási szerződés tárgyévben nem számlázott összege adja, amelyet a hosszadalmas teljesítés igazolások ellenőrzése miatt nem tudunk kiszámlázni az Önkormányzat felé. Jelentős összegű, 2016-ban elvégzett munkát számláztak ki a partnerek is, amikről így a Zuglói Zrt. is csak 2017-ben tudott számlát kiállítani. A közszolgáltatási szerződésből származó egész éves elszámolást az 4. számú melléklet tartalmazza.



FORRÁSOK

A források fő sorainak alakulása E Ft-ban

Mérleg sor	2015. 12. 31.		2016. 12. 31.		Változás
D Saját tőke	755 923	51,06%	813 925	45,43%	58 002
E Céltartalék	91 031	6,15%	47 670	2,66%	-43 361
F Kötelezettségek	391 207	26,43%	731 688	40,84%	340 481
G Passzív időbeli elhatárolás	242 234	16,36%	198 211	11,07%	-44 023
Összesen:	1 480 395	100,00%	1 791 494	100,00%	311 099

D. Saját tőke

A saját tőke állománya 2015. évről 2016. évre a következők szerint változott E Ft-ban:

Megnevezés	2015.12.31	2016.12.31	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	-6221	-76 440	-70 219
V. Lekötött tartalék	0	0	0
VI. Értékelési tartalék	0	0	0
VII. Adózott eredmény	-70 219	58 002	128 221
Saját tőke összesen:	755 923	813 925	58 002

A **saját tőke** értéke a tárgyévben 58 002 E Ft-tal, az adózott eredmény összegével emelkedett.

A **jegyzett tőke** összege 2016. adóévben nem változott.

A **saját tőke/jegyzett tőke arány** az előző évben 114 %, a tárgyévben 123,18 %.

Az **eredménytartalék** összege az előző évi adózott eredménnyel azaz 70 219 e Ft-tal csökkent.

Lekötött tartalékot, fejlesztési tartalékot nem képeztünk.

Az **adózott eredmény** a tárgyévi adózott eredménnyel egyező. A tárgyévi adózott eredmény 58 002 E Ft.

A saját tőke a mérlegben könyv szerinti értéken szerepel.

**E. Céltartalékok**

Céltartalék e Ft-ban	2015.12.31.	2016.12.31.	Változás
Várható kötelezettségekre	91 031	47 670	-43 361
Jövőbeni költségekre	0	0	0
Összesen:	91 031	47 670	-43 361

A 2016. évi céltartalék képzés tárgy évi alakulása E Ft-ban:

Céltartalék 2016.01.01.	91 031
Céltartalék feloldása - HBF per	31 597
Céltartalék feloldás - telek illeték pótlék	24 780
Céltartalék feloldás – munkaügyi per	4 777
Céltartalék képzés - HBF per	17 793
Céltartalék 2016.12.31.	47 670
- ebből:	
Céltartalék - óvadék kamat – Önkormányzat	12 482
Céltartalék - óvadék kamat – Üzemi ingatlan bérlők	822
Céltartalék – munkaügyi per	5 302
Céltartalék - munkaügyi per	3 459
Céltartalék - munkaügyi per	7 812
Céltartalék – HBF per	17 793



F. Kötelezettségek

I. Hátrасorolt kötelezettségek

A Társaság hátrасorolt kötelezettségekkel nem rendelkezik.

II. Hosszú lejáratú kötelezettségek

	2015.12.31.	2016.12.31.	Változás
Hosszú lejáratú kötelezettségek E Ft	0	0	0

Hosszú lejáratú kötelezettségekkel társaságunk nem rendelkezik.

III. Rövid lejáratú kötelezettségek

Rövid lejáratú kötelezettségek E Ft-ban	2015.12.31	2016.12.31	Változás
Rövid lejáratú hitelek		12	12
Vevőktől kapott előlegek	0	0	0
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	191 054	423 565	232 511
Rövid lej. kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	10 000	10 000	0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	190 153	298 111	107 958
Összesen:	391 207	731 688	340 481

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	2 171
Adóhatósági befizetési kötelezettségek	24 031
Helyi adó fizetési kötelezettségek	5 163
Kifizetendő munkabér és gépkocsi használat	22533
Önkéntes pénztárok	92
Közfoglalkoztatás elszámolása	6 273
Önkormányzati elszámolási számlák	113 976
Kapott kaució	20 778
Pályázati biztosíték	1 000
Vevő túlfizetések	4 704
Egyéb fizetési kötelezettségek	97 390
Összesen	298 111



G. Passzív időbeli elhatárolások

Passzív időbeli elhatárolások e Ft-ban	2015.12.31.	2016.12.31.	Változás
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	73 884	0	-73 884
Költségek passzív időbeli elhatárolása	168 350	126 463	-41 887
Halasztott bevételek	0	71 748	71 748
Összesen:	242 234	198 211	-44 023

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.

Költségek passzív időbeli elhatárolása	Összeg E Ft-ban
Támogatás terhére elszámolt költségek	14 351
Közszolgáltatási feladatok terhére elszámolt költségek	109 666
Egyéb elhatárolások	2 446
Elhatárolt költségek összesen:	126 463

Halasztott bevételek	Összeg E Ft-ban
Pétevárad utcai ingatlan felújításának nettó összege	67 037
Működési támogatásból vásárolt eszközök nettó értékének elhatárolása	4 711
Halasztott bevételek összesen:	71 748



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

I. Értékesítés nettó árbevétele

A 2015. és 2016. évben a belföldi értékesítés árbevétele (ezer Ft-ban) a következőképpen alakult:

Megnevezés	2015. év bázis	2016. év tárgy	Változás összege	Index (%)
Egyéb értékesítés árbevétele		655	655	-
Médiaszolgáltatás bevétele	126 034	2 500	-123534	1,98%
Járdatakarítás árbevétele	0		0	-
1% bonyolítási díj	4 797	53 695	48898	1119,35%
1% megb.szerződéshez kapcs.ktgek árbevétele	49 710		-49710	0,00%
Önk.közszolgáltatási szerződés bevétele	1 096 708	1 340 962	244254	122,27%
Közvetített szolgáltatás (egyéb) árbevétele	25 726	182 330	156604	708,74%
Társasházkezelés bevétele	0	57 254	57254	-
Üzemi ingatlan bérbeadás bevétele	9 923	12 370	2447	124,66%
Üzemi ingatlan közüzemi ktg. megtér.	497		-497	0,00%
Egyéb szolgáltatások	2 068	405	-1663	19,58%
Zuglói Lapok hirdetési bevétele	14 793		-14793	0,00%
Eladott áruk árbevétele	0	0	0	-
Rózsavölgyi tér értékesítés árbevétele	2 507	0	-2507	0,00%
Nettó árbevétel	1 332 763	1 650 171	317408	123,82%

A ZRt. belföldi értékesítésének nettó árbevétele 317 408 E Ft-tal (23,82%-kal) nőtt a bázis évhez képest.

A növekedés oka részben az, hogy 2016-ben nőttek a Zuglói Zrt. által ellátott közszolgáltatási feladatok keretszámai, és a bonyolítási megbízásaink. A másik ok társasház kezelői tevékenység átvétele.

II. Aktivált saját teljesítmények értéke

Nemleges.

**III. Egyéb bevételek**

E Ft-ban

Egyéb bevételek	2015.év	2016.év	Változás összege	Változás %-ban
Értékesített immat.javak és tárgyi eszközök	2938	431	-2507	-85,33%
Kapott kártérítések	61	508	447	732,79%
Kapott késedelmi kamatok	125		-125	-100,00%
Káreseményekkel kapcsolatos bevételek	1785		-1785	-100,00%
Egyéb címen kapott összegek	203		-203	-100,00%
Várható kötelezettségre képzett céltart.feloldása	12502	61154	48652	389,15%
Készletek visszaírt értékvesztése			0	-
Követelések visszaírt értékvesztése	651		-651	-100,00%
Kapott birságok, kötbérek	3546		-3546	-100,00%
Előző éveket érintő önellenőrzés	0	0	0	-
Önkormányzati támogatási szerződés	793705	750000	-43705	-5,51%
Közfoglalkoztatottak ut.önkorm.kapott támog.	0		0	-
Közfoglalkozt.ut.munkaügyi kp.kapott támog.	64287	47262	-17025	-26,48%
Egyéb különféle bevételek	2 157	44258	42101	-
Összesen:	881960	903613	21653	2,46%

Az előző évhez képest összességében nincs jelentős változás.

A korábbi években képzett céltartalékból 61 154 E Ft került feloldásra.

A munkaügyi központtól kapott támogatás oka, hogy a Zuglói Zrt. a közfoglalkoztatottak alkalmazását is ellátja. Ezen tevékenységének fedezetére a **Munkaügyi Központ tárgyévben 47 262 E Ft támogatást utalt át.**



A költségek és ráfordítások alakulása

E Ft-ban

Költségek, ráfordítások	2015. év bázis	2016. év tény	Változás összege	Index %
Anyagköltség	39 786	96 072	56 286	241,47%
Igénybevett szolgáltatások	294 232	187 188	-107 044	63,62%
Egyéb szolgáltatások	11 180	13 932	2 752	124,62%
Eladott áruk beszerzése	2 008	467	-1 541	23,26%
Közvetített szolgáltatások	1 276 234	1 320 952	44 718	103,50%
Anyagjellegű ráfordítások összesen:	1 623 440	1 618 611	-4 829	99,70%
Bérek	435 989	455 828	19 839	104,55%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	41 839	44 374	2 535	106,06%
Bérfelrakások	121 233	131 143	9 910	108,17%
Személyi jellegű ráfordítások összesen	599 061	631 345	32 284	105,39%
Értécsökkenési leírás	31 937	28 726	-3 211	89,95%
Egyéb ráfordítások	40 613	206 033	165 420	507,31%
Összesen:	2 295 051	2 484 715	189 664	108,26%

A Társaság költségei nőttek a bázis időszakhoz képest, 189 664 E Ft-tal, 8,26%-kal magasabb az összeg az előző évben elszámolt költségeknél.

IV. Anyagjellegű ráfordítások

Anyagköltség

E Ft-ban

Költségcsoport	2015. év bázis	2016. év tény	Változás összege	Index %
Vásárolt anyagok felhasználása	10 142	18 574	8 432	183,14%
Üzemanyagok felhasználása	1 847	2 223	376	120,36%
Munkavédelmi eszközök	4 069	5 503	1 434	135,24%
Egyéb anyagi eszközök	129	4 992	4 863	3869,77%
Nyomtatvány, irodaszer	4 809	4 998	189	103,93%
Számítástechnikai anyagok	223	233	10	104,48%
Anyag összesen:	21 219	36 523	15 304	172,12%
Vízdíj	286	9 092	8 806	3179,02%
Áramdíj	5 901	14 092	8 191	238,81%
Gázdíj	12 380	36 365	23 985	293,74%
Közüzem díjak összesen:	18 567	59 549	40 982	320,72%
Anyagköltség mindösszesen:	39 786	96 072	56 286	241,47%



Az anyagköltség 141,47%-kal nőtt.

Igénybe vett szolgáltatások összetételének alakulása

E Ft-ban

Költségnem	2015. év bázis	2016. év tény	Változás összege	Index %
Bérleti díjak	25 837	700	-25 137	2,71%
Programrendszer karbantartás	2 546		-2 546	0,00%
Tárgyi eszközök karbantartása	11 507	35 890	24 383	311,90%
Hirdetés	370	2660	2 290	718,92%
Szakkönyv, hírlap előfizetés	599	338	-261	56,43%
Telefon	5 233	5 041	-192	96,33%
Internet szolgáltatás	3 306	2 268	-1 038	68,60%
Posta költség	1 948	2 558	610	131,31%
Számítástechnikai szolgáltatás	7 153	22 678	15 525	317,04%
Számlalevél, borítékolás, csekk nyomtatás	206		-206	0,00%
Takarítás, ablaktisztítás	0	640	640	-
Közös költség	431	3338	2 907	774,48%
Szemétszállítás	796	1229	433	154,40%
Ingatlan és pénz őrzés	15 671	22 191	6 520	141,61%
Oktatási és továbbképzési költség	1 447	837	-610	57,84%
Ügyvédi díj, cégbíróság	12 501	26 114	13 613	208,90%
Szakértői díj, adat lekérdezés, értékbecslés	4 894	24 636	19 742	503,39%
Szerződés szerinti irodai szolgáltatás	5 437	14 171	8 734	260,64%
Könyvelés, könyvvizsgálat, elemzés	2 900	9 840	6 940	339,31%
Egészségügyi szolgáltatás	427	427	0	100,00%
Csatornadíj	460	1205	745	261,96%
Hirdetésszervezési szolgáltatás	7 720		-7 720	0,00%
Alvállalkozói tevékenység	119 810		-119 810	0,00%
Egyéb igénybe vett szolgáltatás	63 033	10 427	-52 606	16,54%
Igénybe vett szolgáltatás összesen	294 232	187 188	-107 044	63,62%

Az igénybe vett szolgáltatások értéke az előző évhez képest 36,38%-kal csökkent.

**Egyéb szolgáltatások értéke**

Költségnem	E Ft-ban			
	2015. év tárgy	2016. év tárgy	Változás összege	Index %
Hatósági ig., szolg.(vh.ktg, perktg, ügygondnoki díj, stb)	2 437	3 822	1 385	156,83%
Bankköltség	6 061	7 127	1 066	117,59%
Biztosítási díjak	2 682	2 983	301	111,22%
Egyéb szolgáltatások mindösszesen:	11 180	13 932	2 752	124,62%

Eladott áruk beszerzési értéke és eladott (közvetített) szolgáltatások értéke

Költségnem	E Ft-ban			
	2015. év bázis	2016. év tárgy	Változás összege	Index %
Eladott áruk beszerzési értéke	2 008	467	-1 541	23,26%
Közvetített szolgáltatás	1276234	1 320 952	44 718	103,50%

A közvetített szolgáltatások értéke 3,5%-kal emelkedett.

V. Személyi jellegű ráfordítások

Költségnem	E-Ft-ban			
	2015. év bázis	2016. év tárgy	Változás összege	Index %
Béreköltség	435 989	455 828	19 839	104,55%
- ebből tiszteletdíj	9 720	9 720	0	100,00%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	41 839	44 374	2 535	106,06%
Bérráfordítások	121 233	131 143	9 910	108,17%
Személyi jellegű ráfordítások összesen:	599 061	631 345	32 284	105,39%

A béreköltségek **összege** az előző időszakhoz képest 5,39 %-kal nőtt.

VI. Értékcsökkenési leírás

Költségnem	2015. év bázis	2016. év tárgy	Változás összege	Index %
Értékcsökkenés	31 937	28 726	-3 211	89,95%

Az eszközök költségként elszámolt értékcsökkenési leírása a bázis időszakhoz képest 10,05 %-kal csökkent.



VII. Egyéb ráfordítások

Költségnem	2015. év bázis	2016. év tény	Változás összege	Index %
Iparüzési adó	33	4 654	4 621	14103,03%
Innovációs járulék	5	698	693	13960,00%
Kártérítések perек miatt	9 598	44 410	34 812	462,70%
Késedelmi kamat perек miatt	1 593	4 569	2 976	286,82%
Céltartalék képzése várható kötelezettségekre	18 642	17 792	-850	95,44%
Részesedések értékvesztése		0	0	-
Egyéb ráfordítások (ért.eszk., behajth.köv., stb.)	10 742	48 200	37 458	448,71%
Előző évi támogatás visszafizetése	0	85 710	85 710	-
Egyéb ráfordítások összesen	40 613	206 033	165 420	507,31%

VIII-IX. Pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai

Megnevezés	2015. év bázis	2016. év tény	Változás összege	Index %
Egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	1 220	196	-1 024	16,07%
Részesedések, osztalék	23 768	0	-23 768	0,00%
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	0	-
Pénzügyi műveletek bevételei	24 988	196	-24 792	0,78%
Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	765	0	-765	0,00%
Részesedések, értékp., bankbetétek értékvesztése	8 643	10 000	1 357	115,70%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	9408	10000	592	106,29%
Pénzügyi műveletek eredménye	15 580	-9 804	-25 384	-62,93%

A pénzügyi műveletek eredménye 25 384 E Ft-tal csökkent.

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

Az eredmény alakulásának összetevői eredménykategóriánként E Ft-ban:

Megnevezés	2015. év	2016. év	Változás
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	-81 320	69 069	150 389
Pénzügyi műveletek eredménye	15 580	-9 804	-25 384
Szokásos vállalkozási eredmény	-65 740	59 265	125 005
Adózás előtti eredmény	-65 740	59 265	125 005



A társasági adó

A társasági adótörvény szerinti adóalap levezetése E Ft-ban:

1. Adózás előtti eredmény	59 265
Az előző éves elhatárolt veszteségéből az adóévben leírt összeg	
Céltartalék felhasználás	61 153
Atv. szerinti écs, állományból kivezetett Tao tv. szerinti összege	37 438
Behajthatatlanná vált követelés leírásakor korábban adóalap növelőként elszámolt értékvesztés, valamint követelésre az adóévben visszaírt értékvesztés	
Előző évi bevétel	31 699
Áthozott veszteség	12 600
2. Adózás előtti eredményt csökkentő tételek összesen	142 890
Várható kötelezettségekre és jövőbeni ktg-ekre képzett céltartalék	17793
Számviteli tv. szerinti écs, kivezetett eszk. könyvszerinti értéke	30 233
Nem a váll. bevételszerző tevékenységével kapcsolatos ktg.	16 955
Jogerős határozatban megállapított bírság elszámolt összege	21 276
Érékvesztés	10 000
Adott támogatások	1
3. Adózás előtti eredményt növelő tételek összesen	96 258
Adóalap (1-2+3)	12 633

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
Összes bevétel	2 553 980
Bevételt csökkentő	
Bevételt csökkentő tételek összesen:	0
Bevételt növelő tételek összesen:	0
Korrigált összes bevétel	2 553 980
Jövedelem minimum (Korr.bev.2%) Adóalap	51 080
Fizetendő adó 10%	5 000

Tekintettel arra, hogy az idei évben az adózás előtti eredmény meghaladja a jövedelem-minimumot, az adót a számított adóalap után kell fizetni..

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
0729	2007. év			-18 523	-44 684	0	-44 684
0829	2008. év	15 834	0			11 936	-32 748
0929	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				-71 062		-272 844
1629	2016. év	25 233				12 600	-260 244



III. VAGYONI -, PÉNZÜGYI HELYZET ELEMZÉSE

Jövedelmi helyzet bemutatása

1./ Tartósan befektetett eszközök aránya	2015.év	2016.év
1. Befektetett eszközök	474 578	464 243
2. Eszközök összesen	1 480 395	1 791 494
3. I % $1/2 \times 100$	32,06%	25,91%

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	2015.év	2016.év
1. Saját tőke	755 923	813 925
2. Befektetett eszközök	474 578	464 243
3. I $1/2$	1,59	1,75

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 minimálisan csökkent.

3./ Tárgyi eszközök fedezettsége	2015.év	2016.év
1. Saját tőke	755 923	813 925
2. Tárgyi eszközök	438 570	438 553
3. I $1/2$	1,72	1,86

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	2015.év	2016.év
1. Nettó árbevétel	1 332 763	1 650 171
2. Eszközök összesen	1 480 395	1 791 494
3. I $1/2$	0,90	0,92

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	2015.év	2016.év
1. Tárgyi eszközök	438 570	438 553
2. Tárgyi-, + Forgóeszközök	1 191 976	1 211 444
3. I % $1/2 \times 100$	36,79%	36,20%

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	2015.év	2016.év
1. Idegen tőke	391 207	731 688
2. Összes forrás	1 480 395	1 791 494
3. I % $1/2 \times 100$	26,43%	40,84%

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

7./ Tőkenövekedés mértéke	2015.év	2016.év
1. Saját tőke	755 923	813 925
2. Jegyzett tőke	660 769	660 769
3. I $1/2$	1,14	1,23

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	2015.év	2016.év
1. Nettó árbevétel	1 332 763	1 650 171
2. Saját tőke	755 923	813 925
3. I $1/2$	1,76	2,03

A fenti mutatószám alapján megállapítható, hogy a saját tőke hányszor térül meg egy év alatt a nettó árbevételben.

9./ Tőkeerősség mutatója	2015.év	2016.év
1. Saját tőke	755 923	813 925
2. Összes forrás	1 480 395	1 791 494
3. I % $1/2 \times 100$	51,06	45,43

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



Pénzügyi-likviditási helyzet elemzése

1./ Likviditási mutató	2015.év	2016.év
1. Forgóeszközök	753 406	772 891
2. Rövid lejáratú kötelezettség	391 207	731 688
3. I 1/2	1,93	1,06

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

2./ Likviditási gyorsráta I.	2015.év	2016.év
1. Forgóeszköz - követelés	523 035	576 228
2. Rövid lejáratú kötelezettség	391 207	731 688
3. I 1/2	1,34	0,79

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

3./ Likviditási gyorsráta II.	2015.év	2016.év
1. Pénzeszközök + Értékpapírok	191 782	249 712
2. Rövid lejáratú kötelezettség	391 207	731 688
3. I 1/2	0,49	0,34

A mutatószám csökkent az előző évihez képest, kedvezőtlen arányt jelez. A pénzeszközök nem fedezik a rövid lejáratú kötelezettségeket.

Jövedelmezőségi mutatók

1./ Árbevétel arányos jövedelmezőség	2015.év	2016.év
1. Szokásos vállalkozási eredmény	-65 740	59 265
2. Értékesítés nettó árbevétele + egyéb bevétel	2 237 554	2 553 980
+ pénzügyi műveletek bevétele		
3. I % 1/2 x 100	-2,94%	2,32%

2./ Tőkearányos jövedelmezőség	2015.év	2016.év
1. Szokásos vállalkozási eredmény	-65 740	59 265
2. Saját tőke	755 923	813 925
3. I % 1/2 x 100	-8,70%	7,28%

3./ Tőkearányos adózott eredmény	2015.év	2016.év
1. Adózott eredmény	-70 219	58 002
2. Saját tőke	755 923	813 925
3. I % 1/2 x 100	-9,29%	7,13%



IV. TÁJÉKOZTATÓ ADATOK

Munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma és bérköltsége

Zuglói ZRt. - teljes állomány				
Állománycsoport	2015		2016	
	létszám (fő)	bérköltség (E Ft)	létszám (fő)	bérköltség (E Ft)
Teljes munkaidő - szellemi	90	338 433	101,2	376 877
Teljes munkaidő - fizikai	70	75 685	50,3	59 474
Összesen:	160	414 118	151,5	436 351
Részmunkaidőben foglalkoztatott	3	6 281	4	6 447
Állományon kívüli	0	15 590	0	12 599
Mindösszesen:	163	435 989	155,5	455 397

Zuglói ZRt. - teljes állományból a saját munkavállalók				
Állománycsoport	2015		2016	
	létszám (fő)	bérköltség (E Ft)	létszám (fő)	bérköltség (E Ft)
Teljes munkaidő - szellemi	83,8	331 179	96	370 376
Teljes munkaidő - fizikai	9,6	23 106	12,4	27 845
Összesen:	93,4	354 285	108,4	398 221
Részmunkaidőben foglalkoztatott	2,4	6 281	4	6 447
Állományon kívüli	0	15 579	0	12 599
Mindösszesen:	95,8	376 145	112,4	417 267

Zuglói ZRt. - teljes állományból a közfoglalkoztatottak				
Állománycsoport	2015		2016	
	létszám (fő)	bérköltség (E Ft)	létszám (fő)	bérköltség (E Ft)
Teljes munkaidő - szellemi	6	7 254	5,2	6 501
Teljes munkaidő - fizikai	60	52 578	37,9	31 629
Összesen:	66	59 832	43,1	38 130
Részmunkaidőben foglalkoztatott	0	0	0	0
Állományon kívüli	0	12	0	0
Mindösszesen:	66	59 844	43,1	38 130



A választott tisztségviselők tiszteletdíjait az alábbi táblázat mutatja e Ft-ban

Megnevezés	Érintett létszám (fő)	2015. évi juttatás (E Ft)	Érintett létszám (fő)	2016. évi juttatás (E Ft)
Igazgatóság nincs	0	0	0	0
Vezető tisztségviselők juttatása	1	10 625	1	10 200
Felügyelő Bizottság tiszteletdíja	6	9 720	6	9 720

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

Budapest, 2017. május 03.

Baracska Gábor
vezérigazgató

Mellékletek:

1. számú melléklet: Immateriális javak állományváltozása
2. számú melléklet: Tárgyi eszközök állományváltozása
3. számú melléklet: Cash-flow kimutatás
4. számú melléklet: Éves költségkimutatások (új kódolás alapján)

IMMATERIÁLIS JAVAK ÁLLOMÁNYVÁLTOZÁSA

2016-12-31

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		
NYITÓ BRUTTÓ É.	13 849 008	61 255 896	75 104 904	0	0	0	3 989 800	79 094 704
Vásárlás		1 502 853	1 502 853		0	0		1 502 853
Apportálás			0			0		0
Előállítás			0			0		0
Átsorolás			0			0		0
Egyéb növekedés			0			0		0
Növekedés összesen	0	1 502 853	1 502 853	0	0	0	0	1 502 853
Átsorolás			0			0		0
Selejtezés			0			0		0
Eladás			0			0		0
Apportba átadás			0			0		0
Egyéb csökkenés			0			0		0
Csökkenés összesen	0	0	0	0	0	0	0	0
ZÁRÓ BRUTTÓ É.	13 849 008	62 758 749	76 607 757	0	0	0	3 989 800	80 597 557
Nyitó é.cs.	13 426 772	35 034 342	48 461 114	0	0	0	3 989 800	52 450 914
Növekedés terv szerinti		11 820 940	11 820 940			0		11 820 940
Növekedés terven felüli			0			0		0
Csökkenés terv szerinti			0			0		0
Csökkenés terven felüli			0			0		0
Záró é.cs.	13 426 772	46 855 282	60 282 054	0	0	0	3 989 800	64 271 854
NYITÓ NETTÓ É.	422 236	26 221 554	26 643 790	0	0	0	0	26 643 790
ZÁRÓ NETTÓ É.	422 236	15 903 467	16 325 703	0	0	0	0	16 325 703

TÁRGYI ESZKÖZÖK ÁLLOMÁNYVÁLTOZÁSA

2016-12-31

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		
NYITÓ BRUTTÓ	475 378 073	0	3 890 037	3 890 037	44 852 819	107 317 983	152 170 802	3 980 882	635 419 794
Vásárlás	2 900 021			0	88 214	6 159 984	6 248 198	19 849 841	28 998 060
Apportálás				0			0		0
Előállítás				0			0		0
Egyéb növekedés				0			0		0
Átsorolás				0			0		0
Bef.len beruh. (előleg) növekedése				0			0		0
Növekedés összesen	2 900 021	0	0	0	88 214	6 159 984	6 248 198	19 849 841	28 998 060
Átsorolás				0			0	10 656 702	10 656 702
Selejtezés				0			0		0
Eladás				0	47 900	2 483 085	2 530 985		2 530 985
Apportba átadás				0			0		0
Egyéb csökkenés				0			0		0
Bef.len beruh. (előleg) csökkenése				0			0		0
Csökkenés összesen	0	0	0	0	47 900	2 483 085	2 530 985	10 656 702	13 187 687
ZÁRÓ BRUTTÓ	478 278 094	0	3 890 037	3 890 037	44 893 133	110 994 882	155 888 015	13 174 021	651 230 167
Nyitó é.cs.	72 068 668	0	3 670 037	3 670 037	44 612 019	76 446 249	121 058 268	0	196 796 973
Növekedés tervszerinti	6 090 875			0	140 411	10 674 103	10 814 514		16 905 389
Növekedés terven felüli				0			0		0
Csökkenés tervszerinti				0	47 900	976 543	1 024 443		1 024 443
Csökkenés terven felüli				0			0		0
Záró é. cs.	78 159 543	0	3 670 037	3 670 037	44 704 530	86 143 809	130 848 339	0	212 677 919
NYITÓ NETTÓ	403 309 405	0	220 000	220 000	240 800	30 871 734	31 112 534	3 980 882	438 622 821
ZÁRÓ NETTÓ	400 118 551	0	220 000	220 000	188 603	24 851 073	25 039 676	13 174 021	438 552 248

3. számú melléklet

CASH-FLOW KIMUTATÁS 2016. DECEMBER 31.

Sor- szám	Tétel megnevezése	Adatok E Ft-ban	
		2015.év	2016.év
a	b	c	d
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás Működési cash-flow (1-15.sorok)	-199 573	77 331
1	Adózás előtti eredmény \pm	-65 740	59 265
2	Elszámolt amortizáció +	31 937	28 726
3	Elszámolt értékvesztés és visszairás +	8 143	0
4	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete \pm	6 140	-43 361
5	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye \pm	-12 192	1 022
6	Szállítói kötelezettség változása \pm	92 895	232 511
7	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása \pm	-302 857	107 958
8	Passzív időbeli elhatárolások változása \pm	-14 594	-44 023
9	Vevőkövetelés változása \pm	209 966	-49 245
10	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása \pm	-104 768	87 690
11	Aktív időbeli elhatárolások változása \pm	-44 024	-301 949
12	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-4 479	-1 263
13	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	0	0
14	Korrekció végleges pénzeszköz átadás miatt	0	0
15	Korrekció előző évre képzett céltartalék miatt	0	0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás Befektetési cash-flow (16-18.sorok)	-17 053	-19 413
16	Befektetett eszközök beszerzése -	-20 570	-19 844
17	Befektetett eszközök eladása +	3 517	431
18	Kapott osztalék, részesedés +	0	0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás Finanszírozási cash-flow (19-29.sorok)	10240	12
19	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	0	0
20	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
21	Hitel és kölcsön felvétele +	10 000	
22	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	240	
23	Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
24	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
25	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
26	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	12
27	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	0
28	Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
29	Tartós részesedés változása		0
30	Alapítókkal szembeni illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása \pm	0	0
IV.	Pénzeszközök változása (\pm I. \pm II. \pm III. sorok) \pm	-206 386	57 930

ÉVES KÖLTSÉGGKIMUTATÁS 2016.

TEVÉKENYSÉGI KÓDOK SZERINTI BONTÁS ALAPJÁN

Vezérigazgató
Baracskai Gábor

1145 Budapest,
Pétervárad u. 11-17.

Gazdasági osztályvezető:
Perecsényi Boglárka
adószám: 12099461-2-42

Tartalom

TEVÉKENYSÉGI ÉS INGATLAN KÓDOLÁS	1
2016. év Közzolgáltatási tevékenység (1)	3
2016. év Vállalkozási tevékenység (2)	7
2016. év Közfoglalkoztatotti tevékenység (3)	8
2016. év Támogatási szerződés (4)	9
INGATLAN KÓD SZERINTI KIMUTATÁS	13

TEVÉKENYSÉGI ÉS INGATLAN KÓDOLÁS

ELŐZMÉNYEK

2016. év elejétől új számlatükör, és egy újfajta szemléletű tevékenységi kódolás alapján elkülönített költségrendszer bevezetésére került sor. Ennek oka, hogy 2015. év végéig használt számlatükör, és a 6 és 7-es számlaosztály vezetése nem tette lehetővé a különböző szerződésekhez való naprakész nyilvántartás, és vezetői riportok kimutatását, csak számviteli szempont szerinti elkülöníthetőségét. Jelenlegi tevékenységi és ingatlan kódolással minden költséget a bevételi forráskód alapján, és tevékenység szerint is el tudunk különíteni. A gazdasági osztályon használt ingatlan kódolás lehetővé teszi, az ingatlantípusok szerinti ráfordítások kimutatását is.

(1) tevékenységi forráskód

Tevékenységi kódolás szerint (1) előtag kódolást kapnak azok a költségek és bevételek, amik az Önkormányzattal kötött közszolgáltatási szerződésünkhöz kapcsolódnak. Kivétel ezalól azok a bevételek, amik bár a közszolgáltatási szerződésünk szerinti feladatot takar (nem lakáscélú bérleti díjak beszedése, káreseményből adódó bevételek, egyéb Önkormányzatot illető bevétel), de nem saját bevételként könyvelendő. Ezeket a 4-es főkönyvben tartjuk nyilván, és ott kezeljük, tevékenységi kódot nem kapnak.

(2) tevékenységi forráskód

Tevékenységi kódolás szerint (2) előtag kódolást kapnak azok a költségek, amik a vállalkozási, bonyolítási eseti megbízási, illetve közvetített szolgáltatáshoz kapcsolódnak. Ide tartoznak természetesen a társasházkezelői tevékenység is, amit 2016.06.01-től végzünk KT határozat alapján.

(3) tevékenységi forráskód

Tevékenységi kódolás szerint (3) előtag kódolást kapnak azok a költségek és bevételek, amik a közfoglalkoztatáshoz, és a Munkaügyi Központtól érkező támogatáshoz kapcsolódnak.

(4) tevékenységi forráskód

Tevékenységi kódolás szerint (4) előtag kódolást kapnak azok a költségek és bevételek, amik az Önkormányzattól érkező támogatáshoz kapcsolódnak.

INGATLAN KÓDOLÁS

Azokhoz a költségekhez, amelyek közvetlenül ingatlanhoz kapcsolódnak, azok egy ingatlankódot kapnak a tevékenységi kód mellé. A gazdasági osztály által használt ingatlankódok szerkezetileg a következőképpen néznek ki*:

0001 – 5999 – Önkormányzati tulajdonú lakáscélú-, és lakóépület célú ingatlanok

6000 – 7999 – Önkormányzati tulajdonú nem lakáscélú ingatlanok

8000 – 8999 – Önkormányzati tulajdonú intézmény célú épületek

9000 – 9999 – Zuglói Zrt. tulajdonában lévő ingatlanok

**az ingatlankódolás alapja, a 2016.01.01. állapot szerint, a CAFM rendszer(Önkormányzat), ZAFÍR rendszer (Zuglói Zrt.), és az Ingatlan üzemeltetési osztály (Zuglói Zrt.) által megadott törzsadatokon alapul.*

2016. év Közzolgáltatási tevékenység (1)

* a kimutatásokban nettó összeg szerepel

VÁROSÜZEMELTETÉS

T-KÓD	MEGNEVEZÉS	ÉVES BÁZIS (2015.)	IDŐARÁNYOS TÉNY (2016.12.31. + elhatárolás IL.)	ELTÉRÉS % (BÁZIS/TÉNY)
14	VÁROSÜZEMELTETÉS	829 540 622 HUF	1 000 970 873 HUF	20,67%
1401	PARKFENNTARTÁS	547 719 212 HUF	630 758 283 HUF	15,16%
140101	zöldfelület fenntartás	421 373 375 HUF	353 264 545 HUF	-16,16%
140102	növényvédelem	5 349 882 HUF	12 460 987 HUF	132,92%
140103	park- karbantartás	19 364 585 HUF	178 707 145 HUF	822,86%
140104	fásorok fenntartása	67 223 876 HUF	64 037 087 HUF	-4,74%
140105	közüterületi sportpályák fenntartása	0 HUF	992 000 HUF	100,00%
140106	játszóter fenntartás	32 433 630 HUF	19 192 701 HUF	-40,82%
140107	fikaszterrel kapcsolatos feladatok	0 HUF	0 HUF	-
140108	közkutak fenntartása	112 164 HUF	0 HUF	-100,00%
140109	szökőkutak karbantartása	1 861 700 HUF	2 103 818 HUF	13,01%
140110	parkesemények burkolatának javítása	0 HUF	0 HUF	-
1402	ÚT-, ÉS JÁRDAFENNTARTÁS	171 787 669 HUF	262 066 726 HUF	52,55%
140201	utcabútorok, tartozékok fenntartása	553 935 HUF	2 037 000 HUF	267,73%
140202	járdák javítása, fenntart.	57 685 984 HUF	33 227 005 HUF	-42,40%
140203	földutak karbantartása	0 HUF	0 HUF	-
140204	burkolati úthálózat fenntartása	111 314 016 HUF	224 854 071 HUF	102,00%
140205	makadám utak fenntartása	0 HUF	0 HUF	-
140206	lakótelepi parkolók burkolatának fennt.	0 HUF	0 HUF	-
140207	mozgássérültek járdafelhajtója	0 HUF	0 HUF	-
140208	közeledésbiztonság és téli feladatok	2 233 734 HUF	1 948 650 HUF	-12,76%
1403	VÁROSGAZDÁLKODÁS	110 033 741 HUF	108 145 864 HUF	-1,72%
140301	igazgatási, közbeszerzési díjak	1 489 838 HUF	415 753 HUF	-72,09%
140302	műszaki ellenőri tevékenység	438 000 HUF	333 039 HUF	-23,96%
140303	közüterületi szemétszállítás	10 999 200 HUF	9 709 540 HUF	-11,73%
140304	közüterületi órák fenntartása	0 HUF	0 HUF	-
140305	kutyatürelék eltávolítás	24 856 592 HUF	31 148 863 HUF	25,31%
140306	plakátok, hirdetőtöbör. fenntart.	0 HUF	0 HUF	-
140307	közüterületi veszélyes hulladékok elszállítása	53 765 HUF	436 582 HUF	712,02%
140308	szikkasztórendszerek fenntart.	15 000 000 HUF	14 435 847 HUF	-3,76%
140309	szikkasztórendszer monitoring	4 266 000 HUF	6 399 000 HUF	50,00%
140310	utcanévtábla, tiltótábla telepítés	1 351 680 HUF	717 960 HUF	-46,88%
140311	parkfenntartással kapcs. Vízdíjak	10 127 668 HUF	8 850 937 HUF	-12,61%
140312	szökőkutak villamos energia kiadása	1 920 002 HUF	1 962 487 HUF	2,21%
140313	fenntart. Tervek-zöld, park, játszóter	810 000 HUF	7 004 327 HUF	764,73%
140314	játszóterek szabványossági ellenőrzése	0 HUF	0 HUF	-
140315	közüterületi különleges műtárgyak (szobor takarítás)	0 HUF	0 HUF	-
140316	közüterületi illemhelyek fenntartása (Új Feladat! - Bosnyák téri WC)	0 HUF	92 000 HUF	100,00%
140317	közüterületi építmények bontása	0 HUF	0 HUF	-
140318	Virágzó Zugló Utcafrontszépi Program	13 949 906 HUF	10 338 622 HUF	-25,89%
140319	közüterületi graffiti mentesítés	0 HUF	0 HUF	-
140320	közüterületi járdatarakítás	24 771 090 HUF	16 300 907 HUF	-34,19%

	2015. (Ft)	2016. (Ft)	ELTÉRÉS
KÖZFOGLALKOZTATOTTAK BÉRÖNERŐ KÖLTSÉGE (Önkormányzat felé elszámolt)	47 183 860,00 Ft	10 302 905,00 Ft	-78,16%

KARBANTARTÁS/ÜZEMELTETÉS/INGATLANGAZDÁLKODÁS

*2015. évben nem ebben a feladat-, és költségmegtartásban lettek könyvelve a tételek, továbbá ingatlan szerinti megbontást sem alkalmaztak. Ezért részletes összehasonlítást nem tudunk kimutatni.

T-KÓD	MEGNEVEZÉS	IDŐARÁNYOS TÉNY 2016. 1-12. HÓ + elhatárolás III.
1.	KÖZZSZOLGÁLTATÁS	534 089 578 HUF
	<i>LAKÓ, NEMLAKÓ ÉS EGYÉB INGATLAN</i>	<i>333 793 535 HUF</i>
	<i>INTÉZMÉNY</i>	<i>200 296 043 HUF</i>
1	Lakás, lakóépület üzemeltetés	183 747 476 HUF
1101	Lakás karbantartás, hibaelhárítás	11 890 HUF
110201	Takarítás	28 491 035 HUF
110203	Őrzés (járőrözés és gyermektábor)	25 604 044 HUF
110204	Épületlakatos és zárszerelő munkák	1 003 500 HUF
110205	Építész, statikai tervezés, szakértés, mérnöki szolgáltatás	10 069 722 HUF
110206	Gépész, elektromos tervezés, gáztervek készítése ügyintézővel	185 914 HUF
110208	Rovar- és rágcsálóirtás (intézmény nem)	3 401 665 HUF
110209	Lomtalanítás	8 891 440 HUF
110210	Hibaelhárítás	14 755 961 HUF
110211	Kémény karbantartás, javítás	13 245 576 HUF
110213	Komplex szakipari, külső és belső karbantartási munkák	13 598 527 HUF
110214	Elektromos mérőhelyek szabványosítása	1 403 690 HUF
110215	Energetikai tanúsítás	1 090 500 HUF
110216	Fűtés, fűtő alkalmazása	3 080 000 HUF
110218	Vízmérőhelyek hitelesítése, cseréje, tervezése	5 504 224 HUF
110219	Fűtőszerezés, -javítás, szekunder oldali javítás, szivattyúk, hőközpontok karbantartása	2 495 900 HUF
110220	Komplex tetőfedő- ács, bádogos és tetőszigetelő munkák	5 010 776 HUF
110221	Felvonó és emelőberendezés karbantartás, mentés	1 316 812 HUF
110224	Gázérzékelő felülvizsgálat, karbantartás	60 800 HUF
110225	Gázkészülék, gáz- és olajkazan felülvizsgálat, karbantartás, fűtés szekunder oldali javítás, szivattyúk, hőközpontok, hőcserélők karbantartása, javítása	467 546 HUF
110227	Tűzgátló szerkezet karbantartás	755 500 HUF
110234	Épületgondnoki feladatok	28 681 960 HUF
110235	Kaszálás, zöldfelület karbantartás, gallyazás	548 010 HUF
110237	Egyéb	2 842 484 HUF
1105	Adósságkezelés, perek előkészítés, végrehajtási ügyintézés	8 550 000 HUF
1106	Tulajdonosi képviselő	2 680 000 HUF

12.	Nem lakóingatlanok bérbeadása, üzemeltetése	82 324 125 HUF
120201	Takarítás	348 084 HUF
120203	Őrzés (járőrözés és gyermektábor)	10 100 378 HUF
120204	Épületlakatos és zárszerelő munkák	44 971 HUF
120205	Építész, statikai tervezés, szakértés, mérnöki szolgáltatás	7 461 140 HUF
120207	Érintés-, tűz- és villámvédelmi felülvizsgálat, erős és gyengeáramú elektromos javítás	206 000 HUF
120208	Rovar- és rágcsálóirtás (intézmény nem)	1 374 301 HUF
120209	Lomtalanítás	2 623 920 HUF
120210	Hibaelhárítás	6 490 554 HUF
120211	Kémény karbantartás, javítás	18 000 HUF
120213	Komplex szakipari, külső és belső karbantartási munkák	14 209 109 HUF
120214	Elektromos mérőhelyek szabványosítása	199 500 HUF
120215	Energetikai tanúsítás	132 700 HUF
120216	Fűtés, fűtő alkalmazása	440 000 HUF
120218	Vízmérőhelyek hitelesítése, cseréje, tervezése	73 387 HUF
120219	Fűtőszerezés, -javítás, szekunder oldali javítás, szivattyúk, hőközpontok karbantartása	12 786 HUF
120220	Komplex tetőfedő- ács, bádogos és tetőszigetelő munkák	8 350 967 HUF
120221	Felvonó és emelőberendezés karbantartás, mentés	218 000 HUF
120225	Gázkészülék, gáz- és olajkazán felülvizsgálat, karbantartás, fűtés szekunder oldali javítás, szivattyúk, hőközpontok, hőcserélők karbantartása, javítása	270 700 HUF
120235	Kaszálás, zöldfelület karbantartás, gallyazás	1 859 474 HUF
120237	Egyéb	27 167 464 HUF
1203	Helységbérleti szerződések megkötése, módosítása, jogviszony megszüntetése, és az ezel kapcsolatos ügyintézés	339 116 HUF
1205	Adósságkezelés, perek előkészítés, végrehajtási ügyintézés	383 574 HUF

13.	INTÉZMÉNYEK KARBANTARTÁSA	200 296 043 HUF
1304	Épületlakatos és zárszerelő munkák	205 700 HUF
1305	Építész, statikai tervezés, szakértés, mérnöki szolgáltatás	8 554 760 HUF
1306	Gépész, elektromos tervezés, gáztervek készítése ügyintézésrel	1 050 000 HUF
1307	Érintés-, tűz- és villámvédelmi felülvizsgálat, erős és gyengeáramú elektromos javítás	7 124 120 HUF
1308	Rovar- és rágcsálóirtás (intézmény nem)	286 440 HUF
1309	Lomtalanítás	1 903 315 HUF
1310	Hibaelhárítás	13 754 013 HUF
1311	Kémény karbantartás, javítás	11 819 821 HUF
1313	Komplex szakipari, külső és belső karbantartási munkák	95 986 049 HUF
1314	Elektromos mérőhelyek szabványosítása	261 300 HUF
1317	Mérőóra, hőmennyiségmérő leolvasások	10 400 HUF
1318	Vízmérőhelyek hitelesítése, cseréje, tervezése	2 126 HUF
1319	Fűtőszerezés, -javítás, szekunder oldali javítás, szivattyúk, hőközpontok karbantartása	1 822 437 HUF
1320	Komplex tetőfedő- ács, bádogos és tetőszigetelő munkák	19 096 161 HUF
1321	Felvonó és emelőberendezés karbantartás, mentés	3 950 136 HUF
1324	Gázérzékelő felülvizsgálat, karbantartás	195 560 HUF
1325	Gázkészülék, gáz- és olajkazán felülvizsgálat, karbantartás, fűtés szekunder oldali javítás, szivattyúk, hőközpontok, hőcserélők karbantartása, javítása	5 081 855 HUF
1327	Tűzgátló szerkezet karbantartás	5 007 875 HUF
1328	Tűzátjelző távfelügyelet, karbantartás	5 313 101 HUF
1329	Légtechnikai eszközök felülvizsgálata, karbantartása	1 527 800 HUF
1332	Medence karbantartás	1 391 880 HUF
1335	Kaszálás, zöldfelület karbantartás, gallyazás	13 029 655 HUF
1337	Egyéb	2 921 539 HUF
16	Egyéb közzolgáltatás	2 390 894 HUF
2	ÁLTALÁNOS KÖLTSÉGEK	65 331 040 HUF
21+2101	Egyéb bonyolításhoz köthető	438 309 HUF
31	Városüzemeltetési osztály általános költségei	468 670 HUF
33	Ingatlangazdálkodási osztály általános költségei	16 564 002 HUF
32	Ingatlanüzemeltetési osztály általános költségei	8 097 606 HUF
371	Karbantartó csoport bér és anyagköltsége	40 200 762 HUF

2016. év Vállalkozási tevékenység (2)

Vállalkozási tevékenység körébe eső költségek kimutatás tevékenységi kód alapján:

T-kód	Megnevezése	nettó FT
T211	2.Lakás, lakóépület üzemeltetés (eseti megbízás)	155 000,00 Ft
T2110237	2.Egyéb (lakások közüzemi ktg.)	204 606,00 Ft
T2120237	2.Egyéb (üzemeltetési közüzemi ktg.)	8 762 039,00 Ft
T21337	2.Egyéb (intézményi közvetített szolgáltatás)	370 742,00 Ft
T2140318	2.Eseti tárgyi eszköz beszerzés	96 371,00 Ft
T22101	2.Mesevonat Bölcsőde építés - bonyolítás	346 163,00 Ft
T22102	2.Mogyoródi sportpavilon megvalósítása - bonyolítás	2 395 023,00 Ft
T22301	2.Meseház Bölcsőde felújítása	30 446 723,00 Ft
T224	2.Média szolgáltatás	2 375 000,00 Ft
T225	2.Saját tulajdonú ingatlan hasznosítása	2 140 941,00 Ft
T232	2.Ingatlanüzemeltetési osztály általános költségei	74 764,00 Ft
T239	2.Társasházkezelő Osztály költségek	51 029 311,00 Ft
T241	2.Vállalkozási általános költségek	1 684 498,00 Ft

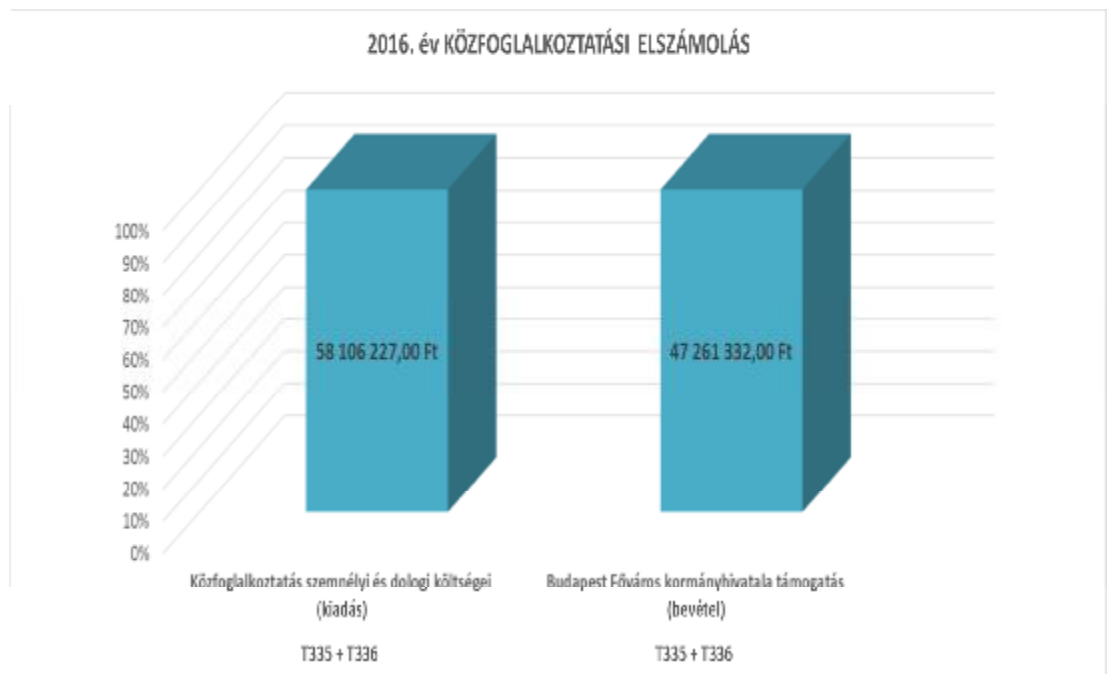
A TÁRSASHÁZKEZELŐ OSZTÁLY 2016.06.01.-vel alakult meg a Zuglói Zrt.-nél. Mivel ez egy új vállalkozási, és egyben a legnagyobb vállalkozási tevékenységet folytató szervezet, ezért ennek a tevékenységnek a bevételét és a nyereségét (6 224 324 Ft) is külön kimutatjuk:

T-kód	Megnevezése	KÖLTSÉG nettó FT	BEVÉTEL nettó FT	EGYENLEG nettó FT
T239	2.Társasházkezelő Osztály költségek	51 029 311,00 Ft	57 253 635,00 Ft	6 224 324,00 Ft



2016. év Közfoglalkoztatotti tevékenység (3)

T-kód	Megnevezése	nettó FT
T335	3.Közfoglalkoztatás személyi jellű költség (kiadás)	46 099 706,00 Ft
T336	3.Közfoglalkoztatás dologi jellegű költség (kiadás)	12 006 521,00 Ft
T335 + T336	Közfoglalkoztatás személyi és dologi költségei (kiadás)	58 106 227,00 Ft
T335 + T336	Budapest Főváros kormányhivatala támogatás (bevétel)	47 261 332,00 Ft



Budapest Főváros Kormányhivatala által nem támogatott bérköltségönerő összegét, a zuglói Önkormányzattal kötött közszolgáltatási szerződésben számoltuk el.

2016. év Támogatási szerződés (4)

Támogatási szerződésünk alapján elszámolt költségek szervezeti egységre bontott összege, a tevékenységi kódolás alapján:

T-kód	Megnevezése	nettó FT
T431	4.Városüzemeltetési osztály általános költségei	79 599 040,00 Ft
T432	4.Ingatlanüzemeltetési osztály általános költségei	66 700 015,00 Ft
T433	4.Ingatlanguzemi osztály általános költségei	53 601 106,00 Ft
T434	4.Beruházási, fejlesztési és stratégiai osztály általános költségei	7 678 145,00 Ft
T435+T436	4.Közfoglalkoztatás dologi jellegű költség	834 074,00 Ft
T437	4.Szolgáltatás Támogatási Osztály	67 704 613,00 Ft
T4371	4.Karbantartó csoport	917 462,00 Ft
T438	4.Háttértámogatási Csoport	55 800 352,00 Ft
T439	4.Társasházkezelő Osztály	603 000,00 Ft
T441	4.Vállalkozási általános költségek	441 326 983,00 Ft

Támogatási szerződésünk elszámolását, az előző éveknek megfelelően főkönyvi szám szerint is bemutatjuk.

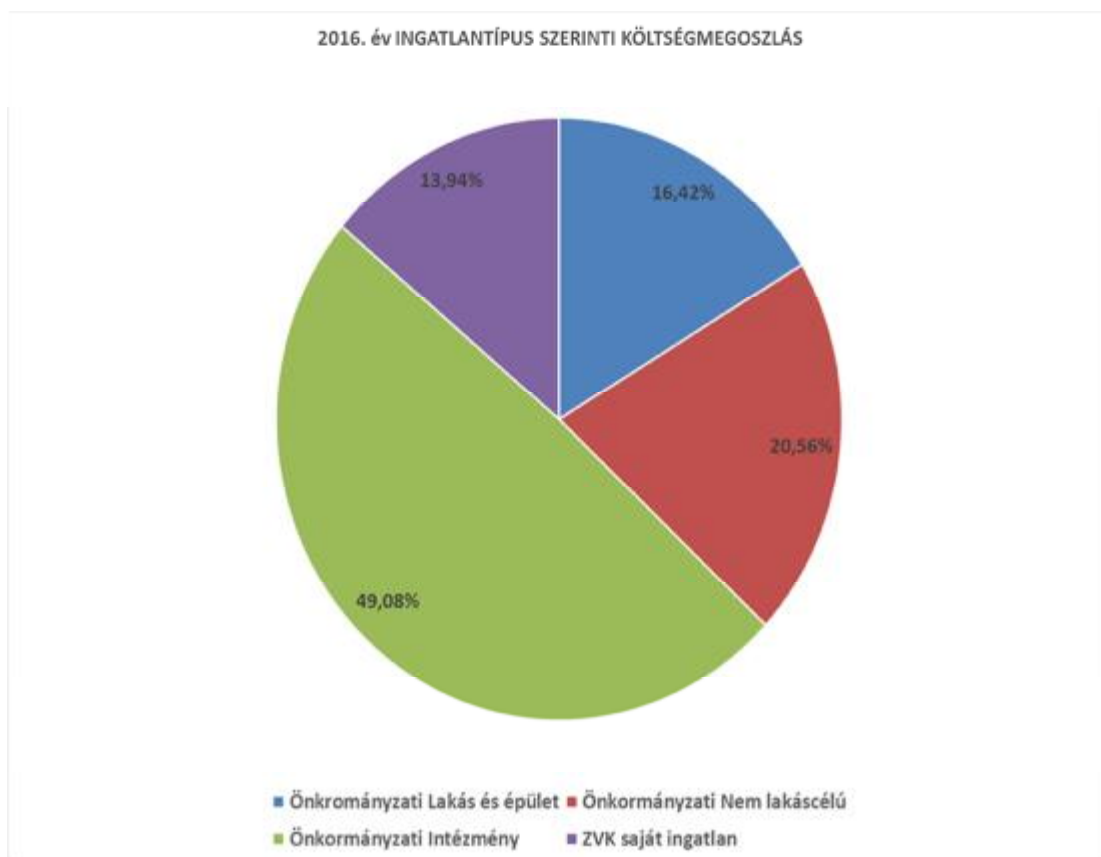
TÁMOGATÁSI SZERZŐDÉS 2016. ÉV		
Megnevezés	Főkönyvi hivatkozás	2016. évi TÉNY (20170428FK)
Beruházás átvezetési számla	167	15 904 546,00 Ft
BERUHÁZÁSOK, FELÚJÍTÁSOK	16	15 904 546,00 Ft
Víz	511021	493 534,00 Ft
Gáz	511022	21 988 002,00 Ft
Villany	511023	6 752 177,00 Ft
Üzemanyag vásárlás	51103	2 214 676,00 Ft
Épület fenntartás anyagok	511041	1 262 538,00 Ft
Egyéb fenntartási anyagok	511049	81 287,00 Ft
Csomagoló anyag	51107	479,00 Ft
Egyéb anyag (intézményekbe)	511091	39 337,00 Ft
Szerszám vásárlások	51201	104 451,00 Ft
Irodai felszerelések	51202	208 578,00 Ft
Munkaruha	51203	652 872,00 Ft
Egyéb anyagi eszközök költségei	51209	44 361,00 Ft
Nyomtatványok, irodaszerek	51301	2 814 144,00 Ft
Tisztítószeres költségei	51302	1 105 911,00 Ft
Dekoráció	51303	18 080,00 Ft
ANYAGKÖLTSÉG	51	37 780 427,00 Ft

Szállítás-rakodás, raktározás költségei	521	2 040,00 Ft
Egyéb bérleti díjak	5229	307 274,00 Ft
Egyéb eszközök karbantartása (klíma, autó, telefon, stb.)	52304	1 142 541,00 Ft
Építészeti (tető, bádogos, ács, beázás)	52305	256 853,00 Ft
Épületgépészeti szerelés (gáz, klíma)	52308	298 244,00 Ft
Épületvillamossági szerelés(villany, kaputelefon, tűzjelző)	52309	92 454,00 Ft
Fűkaszálás	52310	2 867 818,00 Ft
Fűtés karbantartás	52312	761 122,00 Ft
Lakatos, zár szerelés	52319	39 623,00 Ft
Lomtalanítás, sitt szállítás	52320	339 200,00 Ft
Távleolvasi adat	52322	12 000,00 Ft
Rovar-, rágcsálóirtás, és kártevő mentesítés	52323	14 500,00 Ft
Nyílászárók javítása	52328	87 581,00 Ft
Lift karbantartás	52330	1 073 657,00 Ft
Villámvédelem	52333	1 366 500,00 Ft
Hirdetési díjak reklám nyilatkozattal	5241	2 419 790,00 Ft
Hirdetési díjak reklám nyilatkozat nélkül	5249	240 000,00 Ft
Oktatás és továbbképzés költségei	525	837 317,00 Ft
Taxi	5263	6 890,00 Ft
Üzemeltetési díjak / közös költség	527	3 310 000,00 Ft
Szakkönyv, folyóirat, napilap, online hozzáférés előfizetése	528	192 644,00 Ft
Telefonköltségek	52901	4 553 826,00 Ft
Adatátviteli díjak (internet)	52902	2 193 776,00 Ft
Postaköltségek	52903	1 737 803,00 Ft
Fénymásolás, sokszorosítás	52904	4 402 068,00 Ft
Kiállítások, vásárok költsége	52907	763 800,00 Ft
Könyvvizsgálati díjak	52909	4 060 000,00 Ft
Könyvelési díjak	52910	5 694 000,00 Ft
Tanácsadási szolgáltatások díja	52911	9 655 194,00 Ft
Szakértői, pályázati díjak	52913	5 727 745,00 Ft
Ügyvédi, közjegyzői díjak	52914	24 828 225,00 Ft
Vagyonvédelem költségei	52916	20 524 373,00 Ft
Tagdíjak	52917	276 000,00 Ft
Foglalkozás-egészségügyi díjak (üzemorvos)	52918	427 000,00 Ft
Úthasználati díj	52919	42 980,00 Ft
Parkolási díj	52920	23 157,00 Ft
Munka és tűzvédelmi szolg díjai	52921	1 373 400,00 Ft
Csatorna	52924	840 943,00 Ft
Szemétszállítás	52925	731 625,00 Ft
Egyéb szolgáltatás jellegű közüzemi (kéményseprő)	52926	40 577,00 Ft
Kamarai hozzájárulás	52930	5 000,00 Ft
Kezelés, ügyviteli díj	52931	12 534,00 Ft
Értékbecslés	52933	530 000,00 Ft
Számítástechnikai szolgáltatások	52934	19 816 747,00 Ft
Tervezési díj	52935	256 787,00 Ft
Tulajdoni lap lekérés	52936	786 700,00 Ft
Tulajdonosi képviselő ellátása	52937	110 000,00 Ft
Szabályzatok, házirendek készítése	52940	1 070 000,00 Ft
Recepció feladatok ellátása	52945	400 000,00 Ft
Egyéb igénybevett szolgáltatások	52999	609 130,00 Ft
IGÉNYBE VETT SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI	52	127 161 438,00 Ft
Hatósági igazgatási, szolgáltatási díjak, illetékek	531	3 794 590,00 Ft
Pénzügyi, befektetési szolgáltatási díjak	532	7 127 292,00 Ft
Biztosítási díj, baleseti adó	533	1 674 423,00 Ft
EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI	53	12 596 305,00 Ft

Alapbérek, törzsbérek	5411	346 293 624,00 Ft
Egyéb bérek	5417	10 020 000,00 Ft
Egyszerűsített foglalkoztatás bérköltsége	544	91 980,00 Ft
BÉRKÖLTSÉG	54	356 405 604,00 Ft
Erzsébet utalvány	55103	6 596 900,00 Ft
Széchenyi pihenőkártya - szálláshely alszámla	551041	2 730 040,00 Ft
Széchenyi pihenőkártya - vendéglátás alszámla	551042	6 278 943,00 Ft
Széchenyi pihenőkártya - szabadidő alszámla	551043	1 930 973,00 Ft
Iskolakezdési támogatás	55105	1 200 000,00 Ft
Helyi közlekedési bérlet	55106	2 215 500,00 Ft
Önkéntes kölcsönös nyugdíjpénztár	55107	821 725,00 Ft
Önkéntes kölcsönös egészségpénztár	55108	485 293,00 Ft
Kultúra és sport juttatások	55109	758 000,00 Ft
Béren kívüli juttatások értékhatárt meghaladó része	5521	3 973 443,00 Ft
Betegszabadság	5531	2 740 945,00 Ft
Gépkocsi költségtérítések	55321	527 637,00 Ft
Munkabajárási költségtérítések	55322	45 038,00 Ft
Temetési segély	55325	500 000,00 Ft
Reprezentáció	5551	2 810 358,00 Ft
Üzleti ajándékozás	5552	30 249,00 Ft
Foglalkoztatót terhelő táppénz	558	478 718,00 Ft
SZEMÉLYI JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉSEK	55	34 123 762,00 Ft
Szociális hozzájárulási adó	561	91 901 875,00 Ft
Egészségügyi hozzájárulás	562	5 993 441,00 Ft
Szakképzési hozzájárulás	564	5 328 268,00 Ft
Rehabilitációs hozzájárulás	565	5 420 000,00 Ft
Egyszerűsített foglalkoztatás közterhe	567	18 000,00 Ft
BÉRJÁRULÉKOK	56	108 661 584,00 Ft
Használatbavételkor egy összegben elszámolt értékcsökkenési leírás	572	3 057 161,00 Ft
ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	57	3 057 161,00 Ft
Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	861	1 506 542,00 Ft
Önellenzési pótlék	86321	35 000,00 Ft
Késedelmi pótlék	86322	20 947 273,00 Ft
Hatósági bírság	86323	329 000,00 Ft
Késedelmi kamat	86324	901 123,00 Ft
Kártérítések	86325	44 409 709,00 Ft
Behajtási költségátalány	86327	711 296,00 Ft
Munkaügyi perhez kapcsolódó perköltség	86328	876 300,00 Ft
Adott támogatások, juttatások	8636	500,00 Ft
Cégautó adó	86716	450 332,00 Ft
Környezetterhelési díj	86718	91 000,00 Ft
Építményadó	86721	4 385 840,00 Ft
Telekadó	86722	1 518 000,00 Ft
Gépjárműadó	86726	176 783,00 Ft
TAO alap növelő egyéb ráfordítás	8695	2 734 408,00 Ft
Máshová nem sorolható ráfordítások	8699	857,00 Ft
EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	86	79 073 963,00 Ft
Működési költség összesen (Támogatási szerződés tevékenységre eső hányada)	1+5+8	774 764 790,00 Ft

Kapott bírságok, kötbérek, fekbérek, késedelmi kamatok, kártérítések, sérelmi díjak	9632	-	508 863,00 Ft
Magyar Államkincstártól kapott támogatás	96341	-	181 068,00 Ft
Beruházási támogatás tárgydőszakban feloldott összege	9649	-	2 136 324,00 Ft
Várható kötelezettségekre képzett céltartalék felhasználása	9651	-	31 596 296,00 Ft
Önkormányzati működési támogatás	96721	-	750 000 000,00 Ft
Egyéb önkormányzati támogatás	96729	-	6 000 000,00 Ft
Kifizetőhelyek költségtérítése 1%	9691	-	142 513,00 Ft
Egyéb különféle bevételek	9699	-	2 947 186,00 Ft
Forgóeszközök között kimutatott kölcsön, váltókövetelés, pénzeszköz után kapott (járó) kamat	9741	-	10,00 Ft
Bankszámlák, bankbetétek kapott/járó banki kamata időarányosan elszámolt összeg	9744	-	195 415,00 Ft
ÉRTÉKESÍTÉS ÁRBEVÉTELE ÉS BEVÉTELEK	96-97	-	793 707 675,00 Ft
2016. TÁMOGATÁSI SZERZŐDÉS EGYENLEG (fel nem használt támogatás összege)		-	18 942 885,00 Ft

INGATLAN KÓD SZERINTI KIMUTATÁS



A fenti kimutatás, a Zuglói Zrt. összes költségeinek a megoszlását ábrázolja, amelyek közvetlenül kapcsolhatók ingatlanhoz. Ebben a kimutatásban nem csak a közszolgáltatási feladatainkkal és a karbantartással kapcsolatos költségek lettek összehasonlítva, hanem minden egyéb szerződéssel kapcsolatos költség is, amely kapcsolódik valamely ingatlantípushoz.

