

1	2	0	9	8	3	3	6	6	8	2	0	5	7	3	0	1
Statisztikai számjel																

0	1	-	1	0	-	0	4	2	9	8	7
Cégjegyzék száma											



**Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit
Zrt.
2019. évi
Éves beszámolója**

2020. április 25.

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
elnök-vezérigazgató
1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.
dr. Bodnár Zoltán György
elnök-vezérigazgató


Klie Ferencné
pénzügyi és számviteli főosztályvezető

Tartalomjegyzék

Mérleg	3
Eredménykimutatás.....	7
Cash flow-kimutatás	9
Vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet mutatószámai.....	10
Befektetési tükör (kiemelt eszközök)	12
Kiegészítő melléklete.....	13
1.1. Általános jellemzők.....	14
1.2. Magyarázatok az egyes mérlegtételekhez.....	16
1.3. Magyarázatok az egyes eredménykimutatás tételekhez	26
Üzleti jelentés.....	32
I. Az Önkormányzati megbízások teljesülése.....	33
II. A Zrt. belső gazdálkodása az Üzleti tervhez hasonlítva	35
TÁJÉKOZTATÓ mellékletek (diagramok; táblák):	46
1. Parkolási ÉRME és MOBIL díjbevételek alakulása a 2014-2019. években negyedéves bontásban (millió Ft)	46
2. Parkolási ÉRME és MOBIL díjbevételek alakulás együttesen negyedévente a 2014-2019. években (millió Ft)	46

Mellékletek:

Vezetői teljességi nyilatkozat

Jogi teljességi nyilatkozat

2019. éves könyvvizsgálói jelentés

Statistikai számjel: 12098336682057301
Cégjegyzék száma: 01-10-042987

3. oldal

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
A mérlegfordulónapja: 2019.12.31.

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

Adatok e Ft-ban

	2019.12.31.	2019.12.31.	2019.12.31.	
A.	Befektetett eszközök	411 327	0	402 654
A.I.	IMMATERIÁLIS JAVAK	34 390	0	34 066
A.I.1.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
A.I.2.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0
A.I.3.	Vagyoni értékű jogok	0	0	33 328
A.I.4.	Szellemi termékek	34 390	0	738
A.I.5.	Üzleti vagy cégérték	0	0	0
A.I.6.	Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0
A.I.7.	Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0	0
A.II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK	237 990	0	229 641
A.II.1.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	170 570	0	165 601
A.II.2.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	14 588	0	15 669
A.II.3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	52 832	0	44 746
A.II.4.	Tenyészállatok	0	0	0
A.II.5.	Beruházások, felújítások	0	0	3 625
A.II.6.	Beruházásra adott előlegek	0	0	0
A.II.7.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0
A.III.	BEFEKT. PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	138 947	0	138 947
A.III.1.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	500	0	500
A.III.2.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	138 447	0	138 447
A.III.3.	Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0
A.III.4.	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0
A.III.5.	Egyéb tartós részesedés	0	0	0
A.III.6.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0
A.III.7.	Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0	0
A.III.8.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0
A.III.9.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0
A.III.10.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0	0

Budapest, 2020. január 28.

dr. Bodnár Zoltán György
elnök - vezérigazgató

Klie Ferencné
pénzügyi és számviteli főosztályvezető

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
 A mérlegfordulónapja: 2019.12.31.

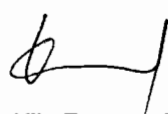
MÉRLEG Eszközök (aktívák)

Adatok e Ft-ban

A mérlegfordulónapra vonatkozóan		előző év	előző év	előző év
		adatok	adatok	adatok
B.	Forgóeszközök	737 042	0	818 916
B.I.	KÉSZLETEK	379	0	379
B.I.1.	Anyagok	0	0	0
B.I.2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0	0
B.I.3.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0	0
B.I.4.	Késztermékek	0	0	0
B.I.5.	Áruk	379	0	379
B.I.6.	Készletekre adott előlegek	0	0	0
B.II.	KÖVETELÉSEK	403 416	0	430 980
B.II.1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	77 016	0	27 433
B.II.2.	Követelések kapcsoló vállalkozással szemben	138 021	0	163 405
B.II.3.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
B.II.4.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
B.II.5.	Váltókövetelések	0	0	0
B.II.6.	Egyéb követelések	188 379	0	240 142
B.III.	ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	0
B.III.1.	Részesedés kapcsoló vállalkozásban	0	0	0
B.III.2.	Jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0
B.III.3.	Egyéb részesedés	0	0	0
B.III.4.	Saját részvények, saját üzletrészek	0	0	0
B.III.5.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	0
B.III.6.	Értékpapírok értékelési különbözete	0	0	0
B.IV.	PÉNZESZKÖZÖK	333 247	0	387 557
B.IV.1.	Pénztár, csekkek	4 339	0	1 862
B.IV.2.	Bankbetétek	328 908	0	385 695
C.	Aktív időbeli elhatárolások	100 757	0	117 328
C.1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	96 986	0	114 131
C.2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	3 771	0	3 197
C.3.	Halasztott ráfordítások	0	0	0
ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN		1 249 126	0	1 338 898

Budapest, 2020. április 25.

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
 elnök - vezérigazgató
 1064 Budapest, György utca 1-3.
 elnök - vezérigazgató



Klie Ferencné
 pénzügyi és számviteli főosztályvezető

Statisztikai számjel: 12098336682057301
Cégjegyzék száma: 01-10-042987

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
A mérlegfordulónapja: 2019.12.31.

MÉRLEG Források (passzívák)

Adatok e Ft-ban

	Az előző évről	2019.12.31.	2019.12.31.	2019.12.31.
D.	Saját tőke	784 582	0	878 210
D.I.	JEGYZETT TŐKE	246 000	0	246 000
D.I.a.	-ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0	0
D.II.	JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
D.III.	TŐKETARTALÉK	10 267	0	10 267
D.IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	470 833	0	528 315
D.V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0
D.VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
D.VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY	57 482	0	93 628
E.	Céltartalékok	92 255	0	92 255
E.1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	7 255	0	7 255
E.2.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	85 000	0	85 000
E.3.	Egyéb céltartalék	0	0	0
F.	Kötelezettségek	168 002	0	116 274
F.I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
F.I.1.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
F.I.2.	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
F.I.3.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
F.I.4.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0	0

Budapest, 2020. április 25.

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
elnök-vizek
1064 Budapest, Gellért téri út 103.
dr. Borján Zoltán György
elnök - vezérigazgató

Klie Ferencné
penzügyi és számviteli főosztályvezető

Statistikai számjel: 12098336682057301
Cégjegyzék száma: 01-10-042987

6. oldal

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
A mérlegfordulónapja: 2019.12.31.

MÉRLEG Források (passzívák)

Adatok e Ft-ban

Szám	Leírás	Előző évi mérleg	2019.12.31.	2019.12.31.
F.II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
F.II.1.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0	0
F.II.2.	Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0	0
F.II.3.	Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0	0
F.II.4.	Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0	0
F.II.5.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0	0
F.II.6.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
F.II.7.	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
F.II.8.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
F.II.9.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
F.III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	168 002	0	116 274
F.III.1.	Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0
F.III.1.a.	-ebből: az átváltoztatható kötvények	0	0	0
F.III.2.	Rövid lejáratú hitelek	0	0	0
F.III.3.	Vevőktől kapott előlegek	0	0	0
F.III.4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	11 550	0	4 136
F.III.5.	Váltótartozások	0	0	0
F.III.6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	808	0	1 051
F.III.7.	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
F.III.8.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
F.III.9.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	155 644	0	111 087
G.	Passzív időbeli elhatárolások	204 287	0	252 159
G.1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	101 088	0	138 650
G.2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	103 199	0	113 509
G.3.	Halasztott bevételek	0	0	0
	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN	1 249 126	0	1 338 898

Budapest, 2020. április 25.
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
1064 Budapest, Községyógyászok utca 1-3.
dr. Bodnár Zoltán
elnök - vezérigazgató

Klie Ferencné
penzügyi és számviteli főosztályvezető

Statisztikai számjel: 12098336682057301
Cégjegyzék száma: 01-10-042987

7. oldal

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
A mérlegfordulónapja: 2019.12.31.
Éves beszámoló eredménykimutatása
(összköltség eljárással)

Adatok e Ft-ban

Sor	Leírás	Előző év	Előző év javított	Előző év javított
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 927 122	0	4 622 353
02.	Export értékesítés nettó árbevétele		0	
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02. sor)	2 927 122	0	4 622 353
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (+03.+ 04. sor)	0	0	0
III.	Egyéb bevételek	336 412	0	319 971
III.a.	-ebből: visszaírt értékvesztés	19 277	0	7 411
05.	Anyagköltség	69 516	0	71 473
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	929 176	0	925 662
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	59 322	0	54 155
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	2 889	0	5 015
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 278 110	0	2 922 002
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05-09. sorok)	2 339 013	0	3 978 307
10.	Bérek	520 789	0	582 168
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	60 676	0	38 956
12.	Béjárulékok	118 858	0	116 471
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10-12. sorok)	700 323	0	737 595
VI.	Értékcsökkenési leírás	60 889	0	67 929
VII.	Egyéb ráfordítások	96 490	0	54 921
VII.a.	-ebből: értékvesztés	5	0	0
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+ III.-IV.-V.-VI.-VII. sor)	66 819	0	103 572

Budapest, 2020. január 25.
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
Elnök - vezérigazgató
dr. Bodnár Zoltán György


Klie Ferencné
pénzügyi és számviteli főosztályvezető

Statistikai számjel: 12098336682057301
Cégjegyzék száma: 01-10-042987

8. oldal

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
A mérlegfordulónapja: 2019.12.31.
Éves beszámoló eredménykimutatása
(összköltség eljárással)

Adatok e Ft-ban

	Az előző évről változott	Előző év	2019	Változás
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0
13.a.	-ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0	0
14.a.	-ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	0	0	0
15.a.	-ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	0	0	0
16.a.	-ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	5	0	1
17.a.	-ebből: értékelési különbözet	0	0	0
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17. sor)	5	0	1
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0
18.a.	-ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
19.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége	0	0	0
19.a.	-ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
20.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	0	0
20.a.	-ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	7
22.a.	-ebből: értékelési különbözet	0	0	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21. sor)	0	0	7
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX. sor)	5	0	-6
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A. +B. sor)	66 824	0	103 566
X.	Adófizetési kötelezettség	9 342	0	9 938
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+C.-X.)	57 482	0	93 628

Budapest, 2020. január 26.
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
Elnök-vezérigazgató
1064 Budapest, V. kerület, Zoltán György utca 81. sz.
dr. Bodnár Zoltán György
elnök - vezérigazgató


Klie Ferencné
pénzügyi és számviteli főosztályvezető

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

A mérlegfordulónapja: 2019.09.30.

Cash flow-kimutatás

Adatok e Ft-ban

		2019	2018
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszközváltozás [Működési cash flow] (1-13. sorok)	286 741	113 566
1a.	Adózás előtti eredmény (+)	66 824	103 566
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás	0	0
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben	0	0
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) (+)	66 824	103 566
2.	Elszámolt amortizáció (+)	60 889	67 929
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás (+)	0	0
4.	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete (+)	27 000	0
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye (+)	0	0
6.	Szállítói kötelezettség változása (+)	-6 986	-7 414
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása (TA.fiz.köt.nélkül) (+)*	40 302	-44 314
8.	Passzív időbeli elhatárolások változás (+)	41 974	47 872
9.	Vevőkövetelés változása (+)	-31 443	49 583
10.	Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül) változása (+)	116 944	-77 147
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása (+)	-19 421	-16 571
12.	Fizetett adó (nyereség után) (-)	-9 342	-9 938
13.	Fizetett osztalék, részesedés (-)	0	0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás [Befektetési cash flow] (14-18. sorok)	-91 402	-59 256
14.	Befektetett eszközök beszerzése (-)	91 402	59 256
15.	Befektetett eszközök eladása (+)	0	0
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása (+)	0	0
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek (-)	0	0
18.	Kapott osztalék, részesedés (+)	0	0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás [Finanszírozási cash flow] (19-26. sorok)	0	0
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele (+)	0	0
20.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele (+)	0	0
21.	Hitel és kölcsön felvétele (+)	0	0
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz (+)	0	0
23.	Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás) (-)	0	0
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése (-)	0	0
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése (-)	0	0
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz	0	0
IV.	Pénzeszközök változása (I.+II.+III. sorok)	195 339	54 310
27.	Devizás eszközök átértékelése (+)	0	0
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok)	195 339	54 310

Budapest, 2020. április 25.

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
 elnök-vezérigazgató
 1064 Budapest, Rákóczi György
 dr. Bodnár Zoltán
 elnök - vezérigazgató


Klie Ferencné
 pénzügyi és számviteli főosztályvezető

Vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet mutatószámai

	2018		2019		Index
Tartósan befektetett eszközök	Befekt. eszk.	411 327	402 654	32.93	91.33
	Eszk. össz.	1 249 126	1 338 898	30.07	
Forgóeszközök aránya	Forgóeszk.	737 042	818 916	59.00	103.66
	Eszk. össz.	1 249 126	1 338 898	61.16	
Befekt. eszk. fedezettsége	Saját tőke	784 582	878 210	190.74	114.34
	Befekt. eszk.	411 327	402 654	218.11	
Saját tőke aránya	Saját tőke	784 582	878 210	62.81	104.43
	Források össz.	1 249 126	1 338 898	65.59	
Saját tőke növekedési mutató	Saját tőke	784 582	878 210	318.94	111.93
	Jegyzett tőke	246 000	246 000	357.00	

	2018		2019		Index
Likviditási mutató	Forgóeszk.	737 042	818 916	704.30	160.54
	Kötelezettségek	168 002	116 274	704.30	
Rövid távú likviditás I.	Forgóeszk.	737 042	818 916	704.30	160.54
	Rövid lejár. kötelezettségek.	168 002	116 274	704.30	
Rövid távú likviditás II.	Forgóeszk.-követelések	333 626	387 936	333.64	168.01
	Rövid lejár. köt.	168 002	116 274	333.64	
Gyorsráta mutató	Likvid pénzeszközök	333 247	387 557	333.31	168.04
	Rövid lejár. kö.	168 002	116 274	333.31	
Hitelfedezetségi mutató	Követelések	403 416	430 980	370.66	154.36
	Rövid lejár. köt.	168 002	116 274	370.66	

Budapest, 2020. április 25.


 dr. Bódnár Zoltán György
 elnök - vezérigazgató⁸¹⁻⁸³
 Nonprofit Zrt.
 pénzügyi és számviteli főosztályvezető

Klie Ferencné

Statistikai számjel: 1 2 0 9 8 3 3 6 6 8 2 0 5 7 3 0 1

Cégjegyzék száma: 0 1 - 1 0 - 0 4 2 9 8 7

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.


2019.12.31

11. oldal

	2018		2019		Index
Eladósodottság mértéke	Kötelezettségek	168 002	116 274	13.24	61.83
	Saját tőke	784 582	878 210		
Nettó eladósodottság	Kötelezettségek- követelések	-235 414	-314 706	-35.83	119.43
	Saját tőke	784 582	878 210		
Rövid távú eladósodottság	Röv. lejár.köt.-likvid forgóeszk.	-165 245	-271 283	-5.65	103.96
	Nettó árbevétele (saját)	2 927 122	4 622 353	-5.87	

	2018		2019		Index
Arbev. arányos mér.l.sz.eredm.	Adózott eredmény	57 482	93 628	2.03	103.15
	Nettó árbevétel (saját)	2 927 122	4 622 353		
Tőkearányos mér.l.sz.eredm.	Adózott eredmény	57 482	93 628	10.66	145.52
	Saját tőke	784 582	878 210		

Budapest, 2020. április 25.


1064 Budapest, Rózsák t. 83.
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
elnök-vezérigazgató


dr. Bodnár Zoltán György
elnök - vezérigazgató


Klie Ferencné
pénzügyi és számviteli főosztályvezető

Terézvárosi Vagyongkezelő Nonprofit Zrt.

Statistikai számjel: 1 2 0 9 8 3 3 6 6 8 2 0 5 7 3 0 1

Cégjegyzék száma: 0 1 - 1 0 - 0 4 2 9 8 7

A mérlegfordulónapja: 2019.12.31.

Megnevezés	Immateriális javak (11)	Logikák (12)	Műszaki berendezések, gépek, járművek (13)	Egyéb gépek (14)	Beruházások (16)	Összesen
Nyitás bruttó értéke	59 583 543	283 260 724	20 294 120	153 084 790	0	516 223 177 ✓
Beszerzés bruttó értéke	22 721 856	0	4 183 000	10 730 350	3 624 580	41 259 786
Egyéb növekedés (felújítás)	59 563 464	0	14 755	13 520 408		73 098 627
Értékesítés bruttó értéke	0	0	0	0		0
Egyéb csökkenés (szla.átv)	-68 720 772	0	0	-1 918 092		-70 638 864
Selejtezés bruttó értéke	-4 196 942	0	0	-22 128 664		-26 325 606
100.000.-Ft alatti beszerzés	595 186	0	0	14 939 398		15 534 584
Záró bruttó értéke	69 546 335	283 260 724	24 491 875	168 228 190	3 624 580	549 151 704
Fk.egyeztetés	69 546 335	283 260 724	24 491 875	168 228 190	3 624 580	549 151 704
Értécsökkenés nyitás	25 193 089	112 691 151	5 705 998	100 251 701	0	243 841 939 ✓
Értékesítés értékcsökkenése	0	0	0	0		0
Egyéb csökkenés (korrekció, átv)	-5 879 028	0	0	-20 446 578		-26 325 606
Éves értékcsökkenési leírás	15 571 371	4 968 614	3 116 671	28 737 572		52 394 228
100.000.-Ft alatti értékcsökk.	595 186	0	0	14 939 398		15 534 584
Záró értékcsökk. értéke	35 480 618	117 659 765	8 822 669	123 482 093	0	285 445 145
Fk.egyeztetés	35 480 618	117 659 765	8 822 669	123 482 093	0	285 445 145
Záró nettó érték	34 065 717	165 600 959	15 669 206	44 746 097	3 624 580	263 706 559
Fk.egyeztetés	34 065 717	165 600 959	15 669 206	44 746 097	3 624 580	263 706 559

Ei:

Budapest, 2020. április 25.

1064 Budapest, Terézvárosi Nonprofit Zrt.
 dr. Bodnár Zoltán György Zrt.
 elnök - vezérigazgató

Klie Ferencné
 pénzügyi és számviteli főosztályvezető

285 445 145

549 151 704

67923312

639353



**A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
2019. éves gazdálkodásáról szóló
beszámolójának**

Kiegészítő melléklete

2020. április 25.

1.1. Általános jellemzők

1.1.1. Cégs adatok

Név:	Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
Forma:	Zártkörű Részvénytársaság
Adószám:	12098336-2-42
KSH szám:	12098336-6820-573-01
Cégjegyzékszám:	01-10-042987
Alapítás ideje:	1996. január 1.
Jogelőd:	Terézvárosi Épületszolgáltató Önkormányzati Vállalat
Beolvadt társaság:	Terézvárosi Beruházás szervező és Szolgáltató Kft.
Beolvadás ideje:	2000. május 22.
Alaptőkéje:	
- alapításkor	226.000.000,- Ft
- 2001.12.31-én	246.000.000,- Ft
Tevékenysége:	
- főtevékenység	6820 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- kiegészítő tevékenységei	
	4110 Épületépítési projekt szervezése
	4120 Lakó- és nem lakó épület építése
	4211 Út, autópálya építése
	4213 Híd, alagút építése
	4299 Egyéb speciális szaképítés m.n.s.
	4311 Bontás
	4312 Építési terület előkészítése
	4321 Villanyszerelés
	4322 Víz-gáz- fűtés, légkondicionáló-szerelés
	4329 Egyéb épületgépészeti szerelés
	4331 Vakolás
	4332 Épületasztalos-szerkezet szerelése
	4333 Padló-, falburkolás
	4334 Festés, üvegezés
	4339 Egyéb befejező építési m.n.s.
	4391 Tetőfedés, tetőszerkezet-építés
	4399 Egyéb speciális szaképítés m.n.s.
	4741 Számítógép, periféria, szoftver kiskereskedelme
	5210 Raktározás, tárolás
	5221 Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás
	5829 Egyéb szoftverkiadás
	6201 Számítógépes programozás
	6202 Információ-technológiai szaktanácsadás
	6203 Számítógép-üzemeltetés
	6209 Egyéb információtechnológiai szolgáltatás
	6311 Adatfeldolgozás, web-hosztning szolgáltatás
	6312 Világháló-portáli szolgáltatás
	6399 M.n.s. egyéb információs-szolgáltatás
	6420 Vagyonkezelés (holding)
	6499 M.n.s. egyéb pénzügyi közvetítés
	6810 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
	6831 Ingatlanügynöki tevékenység
	6832 Ingatlankezelés
	6920 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
	7021 PR, kommunikáció
	7022 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás

7111	Építészmérnöki tevékenység
7112	Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
7120	Műszaki vizsgálat, elemzés
7490	M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
7740	Immateriális javak kölcsönzése
8110	Építmény-üzemeltetés
8121	Általános épülettakarítás
8122	Egyéb épület-, ipari takarítás
8129	Egyéb takarítás
8230	Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
8299	M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás

Központ: H-1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.

Részvények száma, névértéke: a Zrt. alaptőkéje 246 db egyenként 1.000.000,- Ft névértékű, 1 db kinyomtatott, összevont címletű, névre szóló részvényből áll.

Tulajdonos neve: Budapest Főváros Terézváros Önkormányzata
székhelye: H-1067 Budapest, Eötvös u. 3.
tulajdoni hányada: 100 %

1.1.2. Cégjellemzők

Vezérigazgató: Dr. Bodnár Zoltán György
Igazgatóság: Bányai Barna
Baranyi Imre
Takács György
dr. Rajkiné Németh Edit

Felügyelő Bizottság: Bálint György
Bene Balázs Gábor
Borsos Gábor
Kecskés Balázs
Soós Andrea
Szilágyi Erika

Könyvvizsgáló: Szatax 2008 Könyvvizsgáló Kft
2013 Pomáz, Honfoglalás utca 13.
Cégjegyzékszám: 13-09-124494
Adószám: 14539042-3-13
Kamarai nyilvántartási azonosítószám: 002542
A könyvvizsgálatért személyében is felelős személy adatai:
Szabó Endre Tibor
2013 Pomáz, Honfoglalás utca 13.
Kamarai tagsági azonosítószám: 006829

Jogi képviselő: Répási, Pécsi és Fazekas Ügyvédi Társulás valamint az illetékesség alapján a Jogi és Parkolási főosztály ügyvéd, jogtanácsos és jogász munkatársai

Számlavezető pénzintézetek: MagNet Bank

A társaság „Egyéb részesedési viszonyban lévő” vállalkozása a számviteli törvény értelmében: **TERIBER** Terézvárosi Ingatlanfejlesztő és Beruházó Kft, melyben a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt., 500 e Ft törzsbetéttel (üzletrész) és ennek megfelelő arányú, 0,17%-os szavazati joggal rendelkezik.

A Teriber Kft:

Székhelye: 1064. Budapest, Rózsa u.81/83
Jegyzett tőkéje: 301,0 m Ft, azaz háromszázegymillió forint
Szavazatok aránya: - Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt 0,17%
- Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata 99,83%

Honlap címe: www.tvvrt.hu

1.1.3. Működési rendszer

A számítógépes számlakészítő és könyvelési program-rendszer a BABYLON program, amely a berögzített adatok zárt feldolgozását biztosítja, és mely programot több analitikus és munkaügyi-, bér-, létszám nyilvántartására szolgáló program egészíti ki (pl: JURTA; WTBér; Monolit).

1.1.4. Számviteli rendszer

A könyvvézetés pénzneme: HUF
Könyvvézetés módja: kettős könyvvitel
Eredmény kimutatás formája: összköltség eljárás
Mérlegkészítés időpontja: 2020. február 29.
A kötelező beszámoló formája: Éves beszámoló

1.2. Magyarázatok az egyes mérlegtételekhez

1.2.1. Immateriális javak

a) Tartalma

Vagyoni értékű jogok: a Zrt. ügyvitelét, könyvelését, adatbázis-kezelő tevékenységét szolgáló programcsomagokhoz kapcsolódó felhasználási jogok és licenck
könyv szerinti értéke: 33 327 806,- Ft

Szellemi termékek: a Zrt. ügyvitelét, könyvelését, adatbázis-kezelő tevékenységét szolgáló saját tulajdonú programcsomagok
könyv szerinti értéke: 737 911,- Ft

b) Értékelése, elszámolása

az értékelés módja: egyedi

az értékcsökkenés elszámolási módja:

a bruttó értékre vetített lineáris kulcs, az aktiválás napjától.

Az alkalmazott leírási kulcsok 2001. január 1.-ét megelőző beszerzések esetében

vagyoni értékű jogok - telefon belépési díjak 10 %
szellemi termékek 33 %

Az immateriális javak állománya leltárral igazolt, alátámasztott

1.2.2. Tárgyi eszközök

a) Tartalma

<u>Telek:</u>	H-1064 Budapest, Szív u.40	20 040 000,- Ft
	H-1039 Budapest, Órtorony u. 3-7	14 790 000,- Ft
<u>Épületek:</u>	H-1064 Budapest, Szív u.40.	126 969 923,- Ft
	H-1039 Budapest, Órtorony u. 3-7. üdülő	3 801 036,- Ft

Épületekhez kapcsolódó vagyoni értékű jogok:

- a tulajdonos Terézvárosi Önkormányzat a Zrt. alapításakor átadott bérleti jogai (a Számviteli Törvény módosulása alapján)
- könyvszerinti értéke: 0,- Ft

Járművek [132/1392]:

- Nissan Leaf elektromos személyautó (05044)
- könyv szerinti értéke: 4 553 150,- Ft
- Ford Courier 1. gépjármű (05468)
- könyv szerinti értéke: 2 003 277,- Ft
- Ford Courier 2. gépjármű (05469)
- könyv szerinti értéke: 2 003 277,- Ft
- OPEL Astra K gépjármű (05584)
- könyv szerinti értéke: 3 065 761,- Ft
- Dacia Dokker Techroad SCE gépjármű (06661)
- könyv szerinti értéke: 4 043 741,- Ft
- Beruházásokra adott előleg (Dacia Dokker gépjármű)
- könyv szerinti értéke: 0,- Ft

Egyéb gépek, berendezések, felszerelések [141/1491]:

- könyv szerinti értéke: 49 865,- Ft

Irodai berendezések, felszerelések [143/1493]:

- az üzemépület működtetését szolgáló irodabútorok és egyéb felszerelések
- könyv szerinti értéke: 7 101 176,- Ft

Számítógépek [Elektronikai eszközök: 1433/14933]:

- az ZRt ügyviteli-, könyvviteli-, számviteli feladatainak végrehajtására használatban lévő számítástechnikai eszközök
- könyv szerinti értéke: 37 595 056,- Ft

Befejezetlen beruházás [161]:

- könyv szerinti értéke: 3 624 580,- Ft

b) Értékelése, elszámolása

- a nyilvántartás alapja a beszerzési érték
- az értékelés módja egyedi
- az értékcsökkenés elszámolásának módja a bruttó értékre vetített lineáris kulcs az aktiválás napjától számítva.

Az alkalmazott leírási kulcsok 2001. január 1.-ét megelőző beszerzések esetében

telek	0,0 %
épületek	2,0 %
vagyoni értékű jogok	20,0 %
járművek	20,0 %
irodai berendezések, felszerelések	14,5 %
számítógépek	33,0 %

2001. évtől beszerezett eszközöknél a Számviteli politika és az Értékelési szabályzat szerint a hasznos időtartam és maradványérték figyelembevétel történik. A tárgyi eszközök állománya analitikus kimutatással alátámasztott.

1.2.3. Befektetett pénzügyi eszközök

Részesedés kapcsolt vállalkozásban 500 000,- Ft

Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban:

Tagi kölcsön TERIBER KFT részére [19111-19112]	189 076 108,- Ft
Tagi kölcsön TERIBER KFT részére – értékvesztés [19119]	-50 629 580,- Ft

1.2.4. Készletek, áruk

a., Tartalma

A készletek között szerepel a

- Számítástechnikai alkatrészek értéke: 183 200,- Ft
- „Kereskedelmi áruk” soron 6 db tárgyi eszközből átminősített fényképezőgép értéke: 195 468,- Ft
- Az önkormányzatot megillető pótdíjbevételek behajtása érdekében felmerült és még át nem terhelt kiadás összege: 0,- Ft

1.2.5. Követelések

a.) Tartalma

A Zrt. saját vevői [311, 3211, 3221]	160 326 355 Ft
Vevő túlfizetés miatti korrekció	- Ft
Önkormányzattal szembeni vevőkövetelés [3211]	- 118 536 205 Ft
TERIBER Kft-vel szembeni vevőkövetelés [3221]	- 8 133 551 Ft
Értékvesztés (TERIBER Kft. nélkül) [3151]	- 6 223 438 Ft

Egyéb követelések Önkormányzattal szemben [3212,3213]	97 514 Ft
Vevőkövetelés Önkormányzattal szemben [3211]	118 536 205 Ft
Szállítói túlfizetés Önkormányzattal szemben	- Ft
TERIBER Kft. (vevőkövetelés) [3221]	8 133 551 Ft
TERIBER Kft. értékvesztés [3293]	- 8 133 551 Ft
Hiteldíj kamat és költség TERIBER Kft. részére [3222,3223]	52 672 666 Ft
Hiteldíj kamat és költség TERIBER Kft. részére értékvesztés [3292]	- 7 900 900 Ft

Zrt. dolgozókkal szembeni követelés [3611]	190 000 Ft
Illetékbélyeg elszámolási számla [36138]	190 200 Ft
Egyéb pénzügyi elszámolások (függő tételek) [36810; 3693]	3 481 331 Ft
Parkolás - behajtással összefüggő követelés (Zrt.) [36808]	173 058 434 Ft
Bérleti díj behajtási költség [36806]	11 528 005 Ft
Ispánki Lászlóval szembeni követelés (Zrt.) [36809]	124 212 908 Ft
Értékvesztés Ispánki Lászlóval szembeni követelés miatt [369]	- 124 212 908 Ft
Szállítói túlfizetés [4421]	10 074 614 Ft
Szolgáltatásra adott előlegek [354]	34 539 395 Ft
Tb. kötelezettség [473]	1 667 450 Ft
Társasági adó [461]	2 890 000 Ft
Iparűzési adó [4691]	2 522 880 Ft
Gépkocsi súlyadó [4692]	- Ft
Építményadó [4693]	- Ft

b.) Értékelése, elszámolása

A követelések állomány az analitikával egyeztetett, könyvszerinti értéken szerepel a beszámolóban.

2001. január 1.-től a vevőkövetelésekre céltartalék helyett értékvesztést képzünk a Számviteli Politika és Értékelési Szabályzat szerint, amely a 2000. évi C. törvény a számvitelről 55. §-án alapul:

- A jogászok nyilatkozatát figyelembe véve, a tartósan nem fizető vevők esetében egységesen 95 % értékvesztést számoltunk el. A TERIBER Kft-vel szemben fennálló, 365 napon belül ki nem egyenlített vevőköveteléseknél 100% értékvesztést, a többi lejárt fizetési határidejű vevőköveteléseknél 50% értékvesztés elszámolására került sor.
- A vevőként, az adósokként kisösszegű követeléseknél – a vevők, az adósok együttes minősítése alapján – az értékvesztés összegét, ezen követelések nyilvántartásba vételi értékének 50 %-ban határozzuk meg. Kisösszegű követelésnek tekintjük, azokat a követeléseket, amelyek összege nem haladja meg a behajtás költségeinek háromszorosát.

A TERIBER Kft.-vel szemben fennálló tagi kölcsön-, illetve az egyéb követelések között nyilvántartott kamatkövetelés esetében is a követelés értékének 15%-ban került sor értékvesztés elszámolására az előző években, amelynek elszámolását az időtényező hosszából –a követelés várhatóan csak több év alatt kerül teljesen kiegyenlítésre- eredő bizonytalansági faktor indokolta.

2019. évben az elszámolt értékvesztés:	0 Ft
2019. évben a visszaírt értékvesztés:	7 411 330 Ft

1.2.6. Pénzeszközök

a.) Tartalma

Pénztárak		
Önkormányzati főpénztár		0 Ft
Zrt. főpénztár		1 502 780 Ft
Saját parkolási pénztár		233 655 Ft
Zrt. parkolási kártyaletéti pénztár		- Ft
Önkormányzati parkolási pénztár		11 390 Ft
Fővárosi parkolási pénztár		114 100 Ft
Pénztárak összesen:		1 861 725 Ft
Bankszámlák		
Önkormányzati bankszámlák		
16200106-00043418		1 012 829 Ft
16200106-00125842		1 258 Ft
Fővárosi Önkormányzati bankszámla		
16200106-000125866		38 961 593 Ft
Zrt. bankszámlák		
16200106-00043401		342 911 550 Ft
16200106-00177289		2 800 490 Ft
11784009-22230937		7 628 Ft
Bankszámlák és pénztár közötti átvezetési számla		0 Ft
Bankszámlák összesen:		385 695 348 Ft
Pénzeszközök összesen:		387 557 273 Ft

1.2.7. Aktív időbeli elhatárolás

Bevételek elhatárolása:

114 131 164,- Ft

Mobilparkolás árbevétel	73 958 470 Ft
Könyvviteli szolgáltatás nyújtásának árbevétele	40 000 Ft
Jogi szolgáltatás árbevétele	200 000 Ft
Főváros	21 200 614 Ft
Bérleti díj	240 574 Ft
Műszaki ellenőrzés	- Ft
Közszolgáltatás	17 812 557 Ft
Kiszámlázandó közvetített szolgáltatás	678 949 Ft
Összesen:	114 131 164 Ft

Költségek, ráfordítások elhatárolása:

3 196 785,- Ft

Biztosítási díj	2 773 280 Ft
Hitelesítés, tanúsítvány költsége	91 019 Ft
Utazási kgt.	42 980 Ft
Gázdíj	92 537 Ft
Szakkönyv, folyóirat előfizetés	100 099 Ft
Tagsági díjak	0 Ft
Szakmai továbbképzés, konferencia	64 335 Ft
Térfigyelő	17 635 Ft
Főváros	0 Ft
Szoftverüzemeltetés	14 900Ft
Egyéb máshova nem sorolt költségek	0 Ft
Összesen:	3 196 785 Ft

Aktív időbeli elhatárolás összesen:

117 327 949,- Ft

1.2.8. Saját tőke

Részvénytőke 2019. december 31.

246 000 000,- Ft

Tőketartalék 2019. december 31.

10 267 429,- Ft

Tőke, tartalékok	
Zrt. indulásakor	27 124 908 Ft
Terézvárosi Kft. beolvadásakor	42 017 000 Ft
375/2004. képviselőtestületi határozat alapján pótbefizetés	25 000 000 Ft
<i>2007. évi változások:</i>	
38/2007. képviselőtestületi határozat alapján hasznosítási jog	13 725 523 Ft
91/2007. képviselőtestületi határozat alapján tulajdonjog	10 919 484 Ft
átvezetve kapcsolt vállalkozással szemben egyéb kötelezettségek közé	- 10 919 484 Ft
295/2007. képviselőtestületi határozat alapján hasznosítási jog	16 858 951 Ft
10/2008. igazgatósági határozat alapján negatív eredménytartalék rendezése	- 56 749 571 Ft
<i>2008. évi változások:</i>	
243/2008. képviselőtestületi határozat alapján hasznosítási jog	79 911 Ft
346/2008. képviselőtestületi határozat alapján hasznosítási jog	2 503 611 Ft
<i>2014. évi változás:</i>	
95/2014 képviselőtestületi határozat alapján hasznosítási jog rendezése	- 60 292 904 Ft

Eredménytartalék

528 315 029,- Ft

Eredménytartalék alakulása	
1996	3 145 481 Ft
1997	8 770 880 Ft
1998	2 785 087 Ft
1999	1 427 300 Ft
2000	1 039 029 Ft
Beolvadás	3 259 250 Ft
2001	2 664 237 Ft
2002	5 748 786 Ft
Ispánki - 2003	- 95 334 436 Ft
2003	607 000 Ft
Fejlesztési tartalék - 2004	- 2 813 000 Ft
2004	5 130 723 Ft
2005	166 018 Ft
Fejlesztési tartalék visszavezetés - 2006	2 813 000 Ft
2006	3 841 074 Ft
Feltöltés tőketartalékból - 2007	56 749 571 Ft
2007	23 067 260 Ft
2008	5 263 092 Ft
2009	2 631 375 Ft
2010	3 273 524 Ft
2011	2 241 002 Ft
Társasági adó önellenőrzés 2012	- 12 000 Ft
2012	5 326 619 Ft
2013	54 184 290 Ft
2014	97 201 716 Ft
2015	81 887 416 Ft
2016	106 054 211 Ft
2017	89 714 245 Ft
2018	57 482 279 Ft

2019. évi Adózott eredmény

93 627 848,- Ft

1.2.9. Céltartalék

Képzett céltartalékok a várható kötelezettségekre

2011. év végén a jogi iroda minősítése alapján 6.728.134,- Ft összegben céltartalékot képeztünk a Kiss Ágnes és társa elleni perrel kapcsolatos várható kötelezettség fedezetére. A jelzett peres ügyvel kapcsolatosan 2014-ben további 526.987,- Ft összegű céltartalék képzése vált indokolttá. 2015 óta további céltartalék képzés a várható kötelezettségek fedezetére nem volt indokolt.

Céltartalék várható kötelezettségekre		
Év	Jogtípus	Összeg
2011	Kiss Ágnes és tsa	6 728 134 Ft
2014	Kiss Ágnes és tsa	526 987 Ft
Összesen:		7 255 121 Ft

Képzett céltartalékok a várható költségekre

2010. évben további céltartalék képzése vált indokolttá, a várható költségek pénzügyi fedezetére, mely - a parkolás üzemeltetés bevezetése kapcsán -, nem kizárólag parkolási tevékenységhez, hanem egyéb karbantartási költségek fedezetére 4.500.000,- forint, az üzemépület lapos tetőzetének javítására 14.500.000,- forint, valamint szintén az üzemépület nyílászáróinak részleges cseréjére 15.000.000,- forint összegben.

2011. év során, a korábban tetőjavításra képzett összegből 2.545.258,- Ft-ot felhasználtunk.

2013. évben a parkolás üzemeltetéssel összefüggésben, az elkészült forgalomtechnikai terv alapján 38.000.000,- Ft összegben került sor céltartalék képzésére, amelyből

2014. évben 11.106.953,- Ft került felhasználásra.

2014. évben további 6.000.000,- Ft összegben céltartalékot képeztünk az üzemépületet érintő hibaelhárítási és karbantartási munkálatokra (burkolat csere), melyet 2016-ban felhasználtunk.

2017-ben a korábban képzett „Céltartalék a várható költségekre” címen elkülönített összegeket feloldottuk – tekintettel az eltelt hosszabb időre, valamint az elvégzendő sürgősségi feladatok biztonságtechnikai prioritására -, és helyette Céltartalékot képeztünk az Üzemépület elektromos vezetékének cseréjére valamint a tetőjavítására összesen 58 000 000,- Ft-ot.

A 2018-as évben a valószínűsíthető magasabb költség vonzatra való tekintettel még megemeltük a „Céltartalékot” 27 000 000,- Ft-tal. Így az „Üzemépület elektromos vezetékének cseréjére” 50 000 000,- Ft, és az „Üzemépület tetőjavítás”-ra 35 000 000,- Ft áll rendelkezésre, azaz összesen 85 000 000,- Ft áll rendelkezésre a „Céltartalék a várható költségekre” jogcímen, az előbbieken nevesített konkrét feladatokra.

A 2019-es évben a várható költségekre további céltartalékot nem képeztünk.

Céltartalék várható költségei		
	Évesítés	Összesen
2010	Karbantartási és egyéb költségek	4 500 000 Ft
2010	Tetőjavítás	14 500 000 Ft
2010	Nyílászáró csere	15 000 000 Ft
2011	Tetőjavításra képzett céltartalék - felhasználás	- 2 545 258 Ft
2013	Útburkolati jelek felfestése	38 000 000 Ft
2014	Útburkolati jelek felfestése - felhasználás	- 11 106 953 Ft
2014	Burkolat csere	6 000 000 Ft
2016	Burkolat csere - felhasználás	- 6 000 000 Ft
2017	Karb. és egyéb költségek - felhasználás	- 4 500 000 Ft
2017	Tetőjavítás - felhasználás	- 11 954 742 Ft
2017	Nyílászáró csere - felhasználás	- 15 000 000 Ft
2017	Útburkolati jelek felfestése - felhasználás	- 26 893 047 Ft
2017	Üzemépület elektromos vezetékének cseréje	35 000 000 Ft
2017	Üzemépület tetőjavítás	23 000 000 Ft
2018	Üzemépület elektromos vezetékének cseréje	15 000 000 Ft
2018	Üzemépület tetőjavítás	12 000 000 Ft
	Összesen:	85 000 000 Ft

1.2.10. Hosszú lejáratú kötelezettségek

A Társaság hosszú lejáratú kötelezettséggel nem rendelkezik.

1.2.11. Rövid lejáratú kötelezettségek**a.) Tartalma**

Belföldi szállítók	
Zrt. szállító	4 135 602 Ft
Összesen:	4 135 602 Ft
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolódó vállalkozásokkal szemben	
Szállítói tartozás önkormányzattal szemben	- Ft
Önkormányzattal szembeni egyéb kötelezettség	11 479 Ft
Vevő követelés (kapcs. váll. szemben) túlfizetés	- Ft
Önkormányzati elszámolás	1 012 829 Ft
Parkolás elszámolás	27 026 Ft
Összesen:	1 051 334 Ft
Egyéb kötelezettségek	
SZJA	11 081 000 Ft
Rehabilitációs hozzájárulás	2 078 000 Ft
Szociális hozzájárulási adó	11 744 000 Ft
Nyugdíjbiztosítási járulék	6 756 000 Ft
Egészségbiztosítási- és munkaerő-piaci járulék	5 637 000 Ft
Áfa	22 374 000 Ft
Egészségügyi hozzájárulás	- Ft
Jövedelem elszámolás	- Ft
Szakképzési hozzájárulás	1 001 000 Ft
Innovációs járulék	1 650 406 Ft
Környezetterhelési díj	368 Ft
Cégautó adó	43 443 Ft
Egyéb pénzügyi elszámolás (függő tételek)	4 801 975 Ft
Teljesítési biztosíték	- Ft
Parkoláshoz kapcsolódó függő tételek	1 826 512 Ft
Munkabér letiltások	209 629 Ft
Fel nem vett járandóság	2 311 143 Ft
Vevő túlfizetések	- Ft
Tagdíj levonás	- Ft
Fővárosi Önkormányzat felé fennálló kötelezettség	39 075 694 Ft
Fővárosi parkoláshoz kapcsolódó függő tételek	496 215 Ft
Összesen:	111 086 385 Ft

1.2.12. Passzív időbeli elhatárolás

Bevételek passzív időbeli elhatárolása

138 650 004,- Ft

Közfa. közvetett ktg. elsz elhat.	138 650 004 Ft
KLIK árbevétel elhatárolás	- Ft
Főváros PIE	- Ft

Költség és ráfordítás passzív időbeli elhatárolása

113 509 180,- Ft

Prémium, jutalom és járulékai	2 987 376 Ft
Közműdíj	4 346 161 Ft
Postaköltség	1 259 146 Ft
Szoftverkarbantartás	866 000 Ft
Térfigyelő	460 084 Ft
Jogi költségek	3 300 000 Ft
Haszonbérlet	50 000 000 Ft
Telefon, internet	834 616 Ft
Üzemanyag	88 503 Ft
Eszközkarbantartás	317 525 Ft
Egyéb bérleti díjak	131 614 Ft
Biztonságtechnikai berendezések karbantartása	23 180 Ft
Egyéb épület karbantartás	217 428 Ft
Online adatlekérés	681 450 Ft
Hitelesítés, tanúsítvány	17 725 Ft
Szakmai továbbképzés, konferencia	29 400 Ft
Külföldi behajtás jutaléka	243 439 Ft
Lift karbantartás	19 864 Ft
Időbélyeg	1 431 Ft
Egyéb hatósági díjak	66 200 Ft
Munkaerő kölcsönzés	37 800 Ft
Mobil parkolás jutaléka	7 393 582 Ft
Közfeladat ellátás	17 812 557 Ft
Műszaki ellenőrzés	343 485 Ft
Könyvvizsgálat	250 000 Ft
Őrzés-védés	380 000 Ft
Munka - Tűzvédelmi és Eü. szolgáltatás	200 000 Ft
Főváros	21 200 614 Ft

Passzív időbeli elhatárolás összesen:

252 159 184,- Ft

1.3. Magyarázatok az egyes eredménykimutatás tételekhez

1.3.1. Üzemi bevételek

a.) Tartalma

Megbízási szerződés alapján megbízási díj	171 967 392 Ft
Fővárosi Önkorm. származó költségmegtérülés és elvárt haszon	112 783 153 Ft
Parkolási díj árbevétele (számlás)	- Ft
Parkolási pótdíj (áfás rész) árbevétele	12 379 739 Ft
Parkolási díj (automatás+mobilpark.) árbevétele	1 191 937 942 Ft
Ügyvit. ktg. és ügyvédi díj megtér. (parkolás)	46 006 059 Ft
Saját helyiségek bérbeadásából származó árbevétel	28 789 852 Ft
Társasházi közös képviseletből származó árbevétel	28 195 594 Ft
Könyvviteli szolg. árbevétele	691 725 Ft
Egyéb szolgáltatások árbevétele	2 612 210 Ft
Anyagok, eszközök tovább számlázása	2 403 232 Ft
Közszolgáltatás - közvetlen személyi jell. ráf.	89 453 947 Ft
Közszolgáltatás - közvetett ktg.	- Ft
KLIK Közszolg. bev.	207 017 114 Ft
Közvetített szolgáltatások árbevétele összesen:	2 728 115 360 Ft
Parkolási pótdíj (mentes rész)	306 814 238 Ft
Egyéb (céltartalék feloldás is!)	13 157 061 Ft
Pénzügyi műveletek bevételei:	1 039 Ft

1.3.2. Üzemi költségek, ráfordítások

a.) Tartalma

Üzemanyag	2 213 462 Ft
Tisztítószer	4 213 727 Ft
Nyomtatvány, irodaszer	6 418 327 Ft
Toner	15 753 632 Ft
Közüzemi díjak: vízdíj	3 478 231 Ft
Áramdíj	31 710 003 Ft
Gázdíj	24 195 222 Ft
Parkoló automata alkatrész	11 345 515 Ft
Védőszemüveg, védőfelszerelés	533 168 Ft
Munkaruha és cipő	1 799 994 Ft
Szerszámok, segédanyagok	383 091 Ft
Kisértékű eszközök és anyagok	696 723 Ft
Informatikai eszközök	7 810 617 Ft
Védőital	73 412 Ft
► Ebből közvetített szolg.	- 39 151 696 Ft

Személyszállítás, parkolás, autópályadíj	42 980 Ft
Szállítás, rakodás költsége	8 892 450 Ft
Lomtalanítás	8 341 750 Ft
Bérleti díjak	10 111 670 Ft
Haszonbérleti díj	600 000 000 Ft
Eszköz karbantartási költsége	38 402 536 Ft
Épület fenntartási, karbantartási költségek	501 989 338 Ft
Gépkocsijavítás, vizsgáztatás	2 247 903 Ft
Szoftverüzemeltetés és karbantartás	30 333 751 Ft
Közútkarbantartás	128 775 258 Ft
Önk.-i költségvetés 5. sz. mellékletben szereplő munkák	1 898 646 953 Ft
Közterület karbantartás	19 156 260 Ft
Hirdetés (állás), tájékoztató matr-tábla	1 950 416 Ft
Oktatás, továbbképzés	1 061 906 Ft
Utazási és kiküldetési költség	72 295 Ft
Könyvvizsgálat költsége	3 000 000 Ft
Műszaki ellenőrzés	- Ft
Jogi képviselet	46 124 193 Ft
Postaköltség	18 445 473 Ft
Telefonköltség	11 143 447 Ft
Internet költség	4 510 801 Ft
Fénymásolás, sokszorosítás	4 480 Ft
Kábel TV előfizetés	219 561 Ft
Szakkönyv, folyóirat költsége	2 137 359 Ft
Szemétszállítás költsége	17 818 970 Ft
Őrzés-védés költsége	7 410 000 Ft
Szakmai ismeretterjesztő tanfolyam költsége	1 473 844 Ft
Külső szervezetnek fizetett szakértői díjak, tanácsadás	714 750 Ft
Tagsági díjak	953 112 Ft
Jutalékok, kezelési költségek	3 896 Ft
Munka és tűzvédelmi szolgáltatás, fogl. eü. sz.	1 300 000 Ft
Házfelügyelet, lift ügyelet költsége	550 000 Ft
Kéményseprés költsége	774 227 Ft
Fűtés, melegvízszolgáltatás költsége	807 059 Ft
Takarítás (Térfigyelő, gyermeküdülő, Király u. 50, Fogl.elősegítő Kft)	7 141 418 Ft
Értékbecslés költsége	288 000 Ft
Online adatlekérés	4 529 015 Ft
Rovar- és rágcsáló irtás	4 666 975 Ft
Csatornadíj	4 016 022 Ft
Tervezés, tervezői művez., szakvélemények	20 414 630 Ft
Riasztó távfelügyelet	2 499 728 Ft
Veszélyes hulladék szállítás	1 491 311 Ft
Nyomkövetési szolgáltatás	238 097 Ft

Közüzemmel kapcsolatos egyéb díjak	768 932 Ft
Mobilparkolás költsége	116 853 814 Ft
Időbélyeg szolgáltatás	616 852 Ft
Hitelesítés-tanúsítvány költsége	1 655 877 Ft
Irodai szolg.-i költség	45 984 Ft
Diákmunka közvetítés díja	3 655 800 Ft
Külföldi pótdíj köv.behajt.jutalék	2 813 823 Ft
Siófoki üdülõ üzemeltetés	21 931 334 Ft
Egyéb máshova nem sorolt költség	61 494 Ft
► Ebből közvetített szolg.	- 2 438 895 336 Ft
KLIK közvetített szolg. átv.	- 196 548 122 Ft

Hatósági igazgatási szolg.-i díjak, illetékek	888 800 Ft
Fõvárosi parkolás - hatósági díjak	22 702 817 Ft
Bankköltség	15 465 076 Ft
Biztosítási díj	15 374 712 Ft
Közjegyzõi munkadíj	49 760 Ft
Földhivatali eljárási költség	22 900 Ft
Közbeszerzés hirdetési költség	1 120 000 Ft
► Ebből közvetített szolg.	- 1 469 045 Ft

Eladott áruk beszerzési értéke (ELÁBÉ)	5 015 440 Ft
Közvetített szolgáltatás	2 922 002 008 Ft

Alkalmazottak bére	489 952 103 Ft
Megbízási díjak	11 046 000 Ft
Jutalom	60 263 154 Ft
Vezetõ állásúak prémiuma	2 510 400 Ft
Igazgatóság és Felügyelõ Bizottság tiszteletdíja	18 396 250 Ft

Betegszabadság	5 210 193 Ft
Munkaadót terhelõ táppénz	1 005 768 Ft
Végkielégítés	2 831 000 Ft
Munkába járással kapcsolatos költségtérítés	2 777 224 Ft
SZÉP kártya	15 697 933 Ft
Segély (adómentes)	200 000 Ft
Gépkocsi költségtérítés	4 781 240 Ft
Természetbeni juttatás SZJA	3 375 518 Ft
Védõital	- Ft
Reprezentációs költség	3 076 818 Ft
Beiskolázási támogatás	- Ft

Szociális hozzájárulási adó	99 901 476 Ft
Egészségügyi hozzájárulás	- Ft
Szakképzési hozzájárulás	8 100 404 Ft
Rehabilitációs hozzájárulás	8 469 000 Ft

Terv szerinti értékcsökkenés	51 710 254 Ft
Kis értékű terv szerinti értékcsökkenés	16 218 558 Ft

Behajtási költségátalány	13 360 Ft
Bírság, késedelmi kamat, kötbér (ELMŰ, Díjbeszedő)	34 845 Ft
Ellenőrzés során feltárt elmaradt kötelezettség	- Ft
Parkoló automata eltérés (jegyzőkönyv alapján a műszaki hibák miatt)	1 311 065 Ft
Önkormányzattal elszámolt adók, illetékek	38 687 872 Ft
Költségvetéssel elszámolt adók, illetékek	5 018 019 Ft
Elszámolt értékvesztés	- Ft
Terven felüli értékcsökkenés	- Ft
Tárgyi eszköz értékesítés ráfordítása	- Ft
Perköltség	109 000 Ft
Behajthatatlan követelés leírt összege	8 038 216 Ft
Parkolás követelés analitika differencia	1 701 207 Ft
Kerekítési különbözet	7 819 Ft
Egyéb máshova nem sorolható ráfordítások	- Ft
Céltartalék képzés	- Ft

Tárgyévi üzleti évre vonatkozó beszámoló könyvvizsgálatáért a könyvvizsgáló által felszámított díj: Szatax 2008 Könyvvizsgáló Kft: 3 000 000,- Ft

1.3.3. Pénzügyi eredmények

a.) Tartalma:

VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	1 039 Ft
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	6 931 Ft

1.3.4. Eredménykategóriák

A. Üzemi {Üzleti} tevékenység eredménye	103 571 740 Ft
B. Pénzügyi műveletek eredménye	- 5 892 Ft
C. Adózás előtti eredmény	103 565 848 Ft
X. Adó fizetési kötelezettség (előírt)	9 938 000 Ft
D. Adózott eredmény	93 627 848 Ft

1.3.5 Egyéb kiegészítő információk

Társasági adó megállapításánál figyelembe vett adóalap növelő és csökkentő tételek:

Sztv. szerinti értékcsökkenési leírás	67 929
Értékvesztés elszámolása	0
Kapcsolt vállalkozások között a szokásos piaci ár és az alkalmazott ellenérték alapján számított különbözet	6 176
Nem a váll. bev. szerző tevékenységével kapcsolatos költség	0
Bírság	0
Céltartalék képzés	0

Céltartalék felhasználás	0
Adótörvény szerinti elszámolható értékcsökkenési leírás	67 251
Adótörvény szerinti követelésre visszaírt értékvesztés	3

Tárgyévben az Igazgatóság, a Felügyelő Bizottság tagjait megillető járandóság összege:

Igazgatóság és Felügyelő Bizottság tagja részére járó tiszteletdíjak - 2019. év		
NEV	Bruttó (Ft)	Munkáltatói járulékok (Ft)
Igazgatóság	9 965 750	1 997 892
Felügyelő Bizottság	8 430 500	1 684 598
Σ	18 396 250	3 682 490

A társaságnál az igazgatóság, felügyelő bizottság tagjainak előleg folyósítása, kölcsön nyújtása nem történt.

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai létszáma, bérköltsége, személyi jellegű egyéb kifizetései állománycsoportonként:

szellemi (munkaügyi stat)	62.60	77	352 930	70 607	24 387
fizikai (munkaügyi stat)	37.40	46	210 842	42 181	14 569

Az éves beszámolóhoz kapcsolódó mutatószámokat és a befektetési tükröt - a kiegészítő melléklet előtti részben -, a 10-12. oldalon tartalmazza a Beszámoló, külön táblázatok formájában.

A 2000. évi C. számveteli törvény 95. §-ának megfelelően nyilatkozunk, hogy a Zrt.-nek környezetvédelemmel kapcsolatba hozható önálló tevékenysége nincs. Az általunk végzett ingatlankezelés döntően szellemi tevékenység, kapcsolt részeit

- személyszállítás
- építőipari munkák

pedig alvállalkozók végzik (pl.: Fővárosi Közterület Fenntartó Zrt.), melyek önállóan felelősek e tevékenységek környezetvédelmi előírásaiért.

**A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy:
Klie Ferencné (1031. Budapest, Lóporalmom u. 7. II/7.) Regisztrációs száma: 129296**

Budapest, 2020. április 25.

Térvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
elnök-vezérigazgató
1064 Budapest, Rózsa u. 81/83.

dr. Bodnár Zoltán György
elnök-vezérigazgató



Klie Ferencné
pénzügyi és számviteli főosztályvezető

1	2	0	9	8	3	3	6	6	8	2	0	5	7	3	0	1
Statisztikai számjel																

0	1	-	1	0	-	0	4	2	9	8	7
Cégjegyzék száma											



Üzleti jelentés
a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit
Zrt.
2019. éves gazdálkodásáról

2020. április 25.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:284. §. (1) bekezdése az alábbiakat írja elő:

„Az igazgatóság az ügyvezetésről, a társaság vagyoni helyzetéről és üzletpolitikájáról legalább évente egyszer a közgyűlés, ha a részvénytársaságnál felügyelőbizottság működik, legalább háromhavonta a felügyelőbizottság részére jelentést készít.”

Ennek alapján a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. ügyvezetése elkészítette a 2019. éves jelentést.

A jelentés két részből áll:

I. Önkormányzati megbízásból végzett tevékenység és ennek elszámolása.

Itt az adatokat a Budapest Főváros Terézváros Önkormányzata jóváhagyott költségvetésének szerkezetében mutatjuk be.

II. A Zrt. saját tevékenységének bemutatása az éves üzleti terv szerkezetében történik, amely főszabályként a főkönyvi kivonat szerkezetét követi.

Az anyag fő célja – a törvényi kötelezettségen túlmenően -, hogy az éves gazdálkodás időarányos részéről megbízható, gyors áttekintést adjon a Felügyelő Bizottság, az Igazgatóság, a Tulajdonos és a Cégvezetés részére.

A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 2019. éves gazdálkodását, 103,566 m Ft Adózás előtti és 93,628 m Ft Adózott eredménnyel (nyereséggel) zárta.

I. Az Önkormányzati megbízások teljesülése

(A Zrt. alaptevékenységébe tartozó megbízások teljesülése)

A Zrt. által realizált, Önkormányzatot megillető hasznosítási bevételek

1/a. sz. táblázat		adatok nettó e Ft-ban	
Bevételek	2019. évi költségvetés	2019. évi tényleg	Tényleg / költségvetés
Lakbér	135 000	129 553	95.97
Helyiségbér	450 000	551 325	122.52
Víz - csatorna - szemétszállítás	59 500	60 419	101.54
Bérleti jog átadás, komp., rezsitám.	13 142	12 607	95.93
ÁFA	125 685	153 507	122.14
Egyéb (késedelmi kamat)	7 500	10 143	135.24
MINDÖSSZESEN	790 827	917 551	116.02

Az „1/a. sz. táblázat”-ból megállapítható, hogy a 2019-es évben a hasznosítási bevételek összességükben 16,02 százalékponttal túlteljesültek a tervhez képest.

Az időarányos tervhez képest a lakbérbevételek 4,03 százalékponttal alul teljesültek, míg a közműszolgáltatások bevétele 1,54 százalékponttal túl teljesültek.

A helyiségek bérleti díjának bevétele tekintetében 22,52 százalékpontos túlteljesítés mutatkozik.

A lakás, a helyiség valamint azok közműdíjának bevételeinél összességében 96 797 e Ft többletbevétel keletkezett, mely 15,02 százalékpontos emelkedést jelentett a jelzett időszakban.

A bérleti jog átadás, kompenzáció, rezsitámogatás, bérbeszámítás soron nagyobb az eltérés, a szóródás. Ennek az adatnak az alakulása azzal magyarázható, hogy az ezen a jogcímen befolyt bevétel nem tervezhető, tekintettel az erre az adatra vonatkozó jövőbeli csekély információkra, valamint arra a tényre, hogy ezen érték nagysága sem a Zrt. sem az Önkormányzat által nem befolyásolható.

1/b. sz. táblázat		adatok nettó e Ft-ban		
Bevétel cím	2019. évi költségvetés (e Ft)	2019. évi tényleg (e Ft)	2019. évi teljesítés %	
Piac, csarnok bérleti díj	47 000	23 672	50.37	
Közüzem díjak	11 000	10 979	99.81	
ÁFA	15 660	9 351	59.71	
MINDÖSSZESEN	73 660	44 002	59.71	

A csarnok és piac hasznosításából származó bevételek összességükben 40,26 százalékpontos alul teljesítettségét mutatnak {1/b. sz. táblázat}.

Sajnálatos módon, a piac-csarnok területén több nagy helyiség üresedett meg a közelmúltban, ami részben magyarázza a bevétel kiesést, másrészt a szezonális szerepet játszik a bevételek alakulásában. Továbbá a jelzett időszakban zajlott a Csarnoképület homlokzatának nagyfelújítása, aminek közvetett és közvetlen kihatásai voltak a bevételre illetve a működési eredményre.

Az Önkormányzat a vonatkozó jogszabályok keretei között a parkolás üzemeltetését haszonbérleti jogviszonyban társaságunknak adta át.

A szerződések értelmében a parkolás üzemeltetéséhez kapcsolódó 2011. április 17 - 2012. december 31. között keletkezett parkolási pótdíjazási eseményekből eredő várható bevételek és az ezek elérése érdekében felmerülő behajtási költségek az Önkormányzatot illetik, illetve terhelik.

Önkormányzatot megillető pótdíjbevételek és költségmegtérülések

2. sz. táblázat		adatok nettó e Ft-ban		
Bevétel cím	2019. évi költségvetés (e Ft)	2019. évi tényleg (e Ft)	2019. évi teljesítés %	
Pótdíj (tőkekövetelés)	2 000	3 123	156.15	
- ebből: mentes alap	1 840	3 038	165.11	
áfa köteles alap	126	67	53.17	
áfa	34	18	52.94	
Egyéb (behajtási költségek)	5 800	4 574	78.86	
- ebből: mentes alap	3 596	2 967	82.51	
áfa köteles alap	1 740	1265	72.70	
áfa	464	342	73.71	
MINDÖSSZESEN	7 800	7 697	98.68	

Fenti táblázat a 2019. év utolsó napjáig a Vagyonkezelő számlájára befolyt pótdíjbevételeket és kapcsolódó költségmegtérüléseket tartalmazza {2. sz. táblázat}

A tárgyévben a teljesítés összességében 1,32 százalékpontos alul teljesítést mutat a tervezethez képest, mely a megfelelő tervezés eredménye, azzal, hogy e bevételek pontos kalkulációja több szempont miatt is nagyon nehéz feladat, hisz nagysága csak becsülhető, illetve valószínűsíthető a korábbi tényadatok alapján.

E bevételi típusnak az éven belüli eloszlása nem egyenletes. Nagyságának alakulása függ a végrehajtási eljárások időbeni alakulásától, az átfutási időtől, valamint nagyban függ a lezajlott folyamat eredményességétől.

II. A Zrt. belső gazdálkodása az Üzleti tervhez hasonlítva

1. VI. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló közterületeken parkolás üzemeltetési feladatok ellátása

A 2013. üzleti évtől kezdődően a parkolás üzemeltetési feladatokat haszonbérleti szerződés keretében látja el a Vagyonkezelő, melynek ellenértékéként haszonbérleti díjat fizet az Önkormányzatnak.

A parkolás üzemeltetéssel összefüggésben keletkező bevételeket a várakozóhelyek használatából származó díjbevételek, továbbá a nem jogkövető magatartásból eredő pótdíjbevételek és az ehhez kapcsolódó költségmegtérülések adják. Az adós által fizetendő pótdíj összege magában foglal egy órai várakozásnak megfelelő díjat is, amely árbevételként kerül bevételezésre, az alapdíj negyvenszerezésének megfelelő pótdíj egyéb bevételként, a kapcsolódó költségmegtérítések pedig részben árbevételként, részben pedig az adóssal szemben nyilvántartásba vett követelés csökkenéseként kerülnek könyvelésre.

Parkolás üzemeltetési bevételek

3. sz. táblázat		adatok nettó e Ft-ban	
Megnevezés	2019. évi költségvetési érv.	2019. évi érv.	Tényleges teljesítés (2019. évi)
Díjbevétel	1 160 000	1 191 938	102.75
Pótdíjbevételek és kapcsolódó költségmegtérítések	350 000	365 200	104.34
Összesen	1 510 000	1 557 138	107.09

A parkolási díjbevétel 2,75 százalékpontos, a pótdíjbevétel pedig 4,34 százalékpontos túlteljesítést mutat a tervezetthez képest, s ezek együttes eredményeként a teljes bevétel 3,12 százalékpontos növekményt, azaz 47 138 e Ft többletbevételt eredményezett {3. sz. táblázat}.

2019-es évben 8 048 e Ft összeggel nagyobb tényleges bevétel realizálódott, mint az előző üzleti év ugyanezen időszakában [2018. évi tényleges díj és pótdíj bevétel összesen 1 549 090,- Ft].

A tárgyévben a díjbevételek több mint 10,808 millió forinttal teljesültek túl, míg a pótdíjbevételek 2,760 millió forinttal teljesültek alul a tavalyi év ugyanezen időszakában befolyt tényleges bevételekhez képest. Ennek okai több tényezőre is visszavezethetők, részben az összeg alakulására hatással volt, a díjtétel és az üzemidő változása, a kedvezőbb időjárás viszonyok, a parkolási szokások változása, másrészt viszont feltételezhető, hogy a hatékonyabb ellenőri munka következtében a jogkövetők számának növekedése is közrejátszhatott ebben a javuló tendenciában.. A pótdíjbevételek alakulásának értékelésére illetve az esetleges további következtetések levonására csak később, utólagosan nyílik realisabb lehetőség.

A „4. sz. táblázat”-ban, a 2019. évi parkolás üzemeltetés közvetlen költségei kerültek bemutatásra, mely költségek összességében 14,98 százalékponttal [69 450 e Ft] maradnak el a tervezettől. Általánosságban megállapítható, hogy némely költségtípusok jelentősebb megtakarítást illetve fokozottabb mértékű felhasználást vagy igénybevételt mutatnak. Kiemelkedően magas az „Igénybe vett szolgáltatások” soron belül a parkolási pótdíj behajtással kapcsolatos jogi és időbélyeg szolgáltatási költségek alakulása, valamint a gépkocsik javítási és karbantartási szolgáltatásra fordított összegek volumene. Az „Anyagköltség” soron belül mutatkozó költség összegek szóródása a jogcím összességében kiegyenlítődik, sőt a jogcím 5,85 százalékpontos megtakarítást mutat. Ezen a költség soron a legmagasabb ráfordítást a parkoló automaták alkatrész beszerzésére fordított összeg jelentette.

A személyi jellegű ráfordításoknál különösen szembetűnő a költségek elmaradása az arányosított éves tervezetthez képest (18,48 százalékpont, azaz 43,601 millió Ft), mely a parkolási szolgáltatás közvetlen költségeinek teljes megtakarításából közel 62,78 %-os arányt képvisel.

A megtakarítás indoka a parkoló ellenőri létszám kritikus hiánya, illetve a hiányzó ellenőri létszámra tervezett a bér-járulék fizetési kötelezettség hatása.

Parkolás üzemeltetés közvetlen költségei

4. sz. táblázat	adatok nettó e Ft-ban		
Anyagköltség	18 850	17 748	94.15
- üzem-, kenőanyag	1 600	1 417	88.56
- tisztítószer	150	18	12.00
- nyomtatvány, irodaszer, toner, hőpapír	4 900	3 596	73.39
- automatához alkatrész	9 000	11 346	126.07
- munkaruha (- visszatérítés)	1 200	881	73.42
- védőruha, védőfelszerelés, védőital	200	132	66.00
- szerszám, segédanyagok, felszerelés	800	313	39.13
- irodai fogyóeszköz, kis értékű eszközök	1 000	45	4.50
Igénybe vett szolgáltatások költségei	187 300	166 545	88.92
- közútkarbantartás; útburkolati jelek	10 000	0	0.00
- épület karbantartás költségei	1 300	0	0.00
- eszköz karbantartás költségei	4 350	2 565	58.97
- szoftverüzemeltetés, karbantartás	16 500	15 669	94.96
- gépkocsi karb., javítás költségei	1 720	2 047	119.01
- oktatás, tanfolyam, konferencia	500	23	4.60
- utazási és kiküldetési költség	100	24	24.00
- jogi képviselet	13 200	15 400	116.67
- hitelesítés, tanúsítvány (Netlock, Microsec)	700	659	94.14
- külső szervnek fiz. szakértői díj, tanácsad. (pl. közbesz.)	0	0	0.00
- postaköltség	11 500	9 207	80.06
- telefon, internet költsége	9 100	9 023	99.15
- szakkönyv, folyóirat vásárlás, előfizetés	100	0	0.00
- mobilparkolás költsége	94 000	94 695	100.74
- tagdíjak	120	120	100.00
- tervezés	2 000	0	0.00
- EPC jutalék	2 500	2 433	97.32
- BM lekérdezés költsége	3 300	3 169	96.03
- nyomkövetés	210	168	80.00
- irodai szolgáltatás (pl.: csekk készítés, tasak. névjegykárty.)	700	0	0.00
- időbélyeg szolgáltatás költsége	500	617	123.40
- munka-, tűzvédelmi oktatás költsége	420	420	100.00
- hirdetés (állás), tájékoztató (forgalomtech. tájék., matricák)	1 500	1 538	102.53
- szakmai ismeretterj. tanf., tréning (kommunikációs-, stressztréning)	700	160	22.86
- értékkisérés	5 280	4 920	93.18
- diákmunka szolgáltatás	7 000	3 656	52.23
- egyéb m.n.s. szolgáltatások	0	32	-
Egyéb szolgáltatások költsége	13 270	12 084	91.06
- hatósági díjak, illetékek (NAV igazg. szolg. díj, közbesz. hird.)	400	0	0.00
- közbeszerzési hirdetési ktg.	600	0	0.00
- bankköltség, érmeszámlálás	9 000	8 062	89.58
- biztosítási költségek	3 270	4 022	123.00

Személyi jellegű ráfordítások	235 999	192 398	81.52
Értékcsökkenési leírás	8 300	5 494	66.19

**A VI. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló közterületeken a parkolás
üzemeltetés bevétele, költsége, eredménye**

5. sz. táblázat	adatok nettó e Ft-ban		
Bevételek	1 510 000	1 557 138	103.12
Céltartalék feloldás	0	0	-
<i>Közvetlen személyi jellegű ráfordítások</i>	<i>235 999</i>	<i>192 398</i>	<i>81.52</i>
<i>Közvetlen egyéb költségek</i>	<i>227 720</i>	<i>201 871</i>	<i>88.65</i>
<i>Felosztott közvetett költség</i>	<i>372 621</i>	<i>324 654</i>	<i>87.13</i>
<i>Haszonbérleti díj</i>	<i>600 000</i>	<i>600 000</i>	<i>100.00</i>
Összes költség	1 436 340	1 318 923	91.83

A parkolás üzemeltetés adatairól összegezve elmondható, hogy a bevételek tárgyévi teljesítése némileg a tervezett felett alakult, azaz **3,12 százalékponttal túlteljesültek**, továbbá a költségek **8,17 százalékpontos időarányos megtakarítást** mutatnak, melyek eredményeképpen **164 555 e Ft az időarányos teljes megtakarítás {5. sz. táblázat}**.

A két tényező együttes hatásának köszönhető a parkolás üzemeltetés kiemelkedő eredményessége a tárgyidőszakban, a tervadathoz képest.

**2. Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló közterületeken parkolás
üzemeltetési feladatok ellátása**

2013. február 15.-én Budapest Főváros Önkormányzata és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata együttműködési megállapodást kötött, a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló közterületeken a parkolás üzemeltetési feladatok ellátására. Az együttműködési megállapodásban meghatározott feladatokat a kerületi Önkormányzat a kizárólagos tulajdonában álló Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. útján látja el. Ennek érdekében a Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata és a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. feladat-ellátási megállapodást kötött egymással. A megállapodás értelmében a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló várakozóhelyek után beszedett bruttó parkolási bevétel a Fővárosi Önkormányzatot illeti.

A Vagyonkezelő az üzemeltetéssel kapcsolatosan felmerült indokolt költségek, továbbá a Fővárosi Önkormányzatot illető nettó bevételek és a bruttó (áfával növelt) költségek különbségére vetített 5 százalékos ésszerű nyereség megtérítésére volt jogosult.

Budapest Főváros Önkormányzata és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata, a VI. kerületi Önkormányzat közigazgatási területén lévő, de a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló közúti várakozóhelyek üzemeltetésének kereteit 2013. február 15. napján parkolás üzemeltetési feladatok ellátására vonatkozó együttműködési megállapodásban (a továbbiakban: Együttműködési Megállapodás) szabályozta, amelyet az érintett Önkormányzatok a 96/2018. (V.31.) önkormányzati határozattal, illetve a 1141/2018. (XI14.) Főv.Kgy. határozattal, **2019. január 1-i hatállyal módosítottak**.

A módosított Együttműködési Megállapodás I.B.2. pontja értelmében a Kertületi Önkormányzat e parkolás-üzemeltetési feladatokat továbbra is a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. közreműködésével látja el. Ennek érdekében a Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata és a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. feladat-ellátási megállapodást kötött egymással. A megállapodások értelmében a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló várakozóhelyek után beszedett bruttó parkolási bevétel a Terézvárosi Önkormányzatot illeti meg. A Zrt. az üzemeltetéssel kapcsolatosan felmerült indokolt költségek, továbbá a nyereségre vetített 5 százalékos ésszerű nyereség megtérítésére jogosult a Terézvárosi Önkormányzattal szemben.

2019.01.01-től a Fővárosi parkolás elszámolás módja és folyamata változott. A Fővárosi Önkormányzat és a VI. kerületi Önkormányzat a **parkolási feltételrendszer biztosításáról** megállapodást kötött, melynek értelmében a Társaságunk - mint szolgáltató - látja el továbbra is a feladatot. Az elszámolásban az alábbi módosítások történtek:

- az „ésszerű nyereség” kiszámítása a **nettó bevétel és a nettó kiadás különbözete** alapján, 5 %-os mértékben történik
- a közvetett költségek felosztása a **korábbi létszamarányos vetítési alap helyett a férőhely arány lett megállapítva**
- a tárgyévtől a már kialakított „zárt rendszerű” **átparkolás nyilvántartásának** segítségével számolunk el.

A feladatellátás továbbra is közvetlenül **7 fő igénybevételét feltételezi**, a teljes parkolás üzemeltetési főosztály létszámkeretéből.

A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló várakozóhelyek után beszedett bruttó parkolási bevétel a Terézvárosi Önkormányzatot illeti meg, melynek összegét az alábbi táblázat tartalmazza.

E bevételek nem jelennek meg a Vagyonkezelő saját bevételeiként, *tájékoztató adatként* kerültek bele jelen Üzleti (gyors) Jelentésbe.

Fővárosi tulajdonban álló várakozóhelyek üzemeltetéséből származó bevételek

6. sz. táblázat	adatok nettó e Ft-ban		
	2019. évi költségvetési évi	2019. évi tényleges	Tervezett 2019. évi százalékosban
Díjbevétel	275 000	268 673	97.70
Pótdíjbevételek és kapcsolódó költségmegtérítések	105 000	121 656	115.86
Összesen	380 000	390 329	102.72

A „6. sz. táblázat”-ban feltüntetett tényadatok a Vagyonkezelőhöz tárgyévben befolyt összegeket tartalmazzák. A díjbevételnél **2,30 százalékpontos alul teljesítettség**, míg a pótdíjbevételeknél **15,86 százalékpontos túlteljesítés** mutatkozik, mely összességében **2,72 százalékpontos bevétel növekményt eredményezett a tervezetthez képest**. A pótdíjbevételek tervezése esetében mindenkor nagyobb bizonytalansági tényezővel kell számolni, de a tárgyévi tényadatok értékei a pótdíjbevételek behajtásával kapcsolatos igen produktív tevékenység eredményével hozhatók összefüggésbe. E bevételi típus év közbeni eloszlása nem egyenletes, azaz elég nagy szóródás mutatkozik az időszakonkénti korábbi tény adatokat vizsgálva.

Fővárosi tulajdonban álló várakozóhelyek üzemeltetésének közvetlen költség

7. sz. táblázat		adatok nettó e Ft-ban	
Költségek	2011. évi költségvetés	2012. évi költségvetés	2012. évi költségvetés
Anyagköltség	1 750	1 392	79.54
- villamos energia (töltőáram)	500	430	86.00
- segédanyag, szerszám, eszköz, felszerelés	150	109	72.67
- hőíró papír, toner, nyomtatvány, irodaszer	900	788	87.56
- tisztítószer	0	65	0.00
- automata alkatrész	200	0	0.00
Igénybe vett szolgáltatások költségei	51 904	47 137	90.82
- 4 db automata bérleti díja	384	384	100.00
- közútkarbantartás	0	0	-
- szoftverüzemeltetés, karbantartás	7 300	6 516	89.26
- automata karbantartás (eszköz)	5 300	5 399	101.87
- jogi képviselet	8 400	7 474	88.98
- postaköltség	4 300	3 297	76.67
- mobilparkolás költsége	23 000	22 159	96.34
- BM lekérdezés költsége	2 000	1 360	68.00
- irodai szolgáltatás (pl.: csekk készítés)	200	0	0.00
- EPC jutalék	800	381	47.63
- hitelesítés, tanúsítvány (Microsec e-FMH szolgáltatási díj)	20	80	400.00
- tájékoztatási költség (hirdetés, matrica)	200	81	40.50
- egyéb	0	6	0.00
Egyéb szolgáltatások költsége	38 500	25 917	67.32
- bankköltség, érmeszámlálás	2 500	2 308	92.32
- biztosítási költségek	1 000	906	90.60
- behajtási költség (pl.: MOKK eljárási díj, VH díjelőleg)	35 000	22 703	64.87
Személyi jellegű ráfordítások	31 629	30 876	97.62
Összesen	122 779	105 322	85.09

A Fővárosi tulajdonú várakozóhelyek üzemeltetésével összefüggésben felmerülő költségek összességükben 14,91 százalékpontos megtakarítást mutatnak a tárgyévi tervhez képest (18,461 m Ft). Összegét tekintve a ráfordításokból legnagyobb arányt képvisel, az „Igénybe vett szolgáltatások”, valamint az „Egyéb szolgáltatások költsége” címen megjelenő költség, melyeknél a megtakarítás összesen 17,350 m Ft volt, mely a teljes költség megtakarítás 93,98 százaléka. Ezek alakulására közvetlenül hatott, az új per-rendtartás bevezetésének eredményeképpen, a behajtással kapcsolatos költségek megemelkedése. Az „Anyagköltség” és a „Személyi jellegű ráfordítások” soroknál a megtakarítás 1,111 m Ft volt az időarányos tervhez képest, mely viszonylagosan mérséklő hatást gyakorolt a teljes költség és ráfordítás megtakarítás alakulására {7. sz. táblázat}.

**A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló közterületeken a parkolás
üzemeltetéssel kapcsolatosan a Zrt-t megillető, illetve terhelő bevétel, költség,
eredmény**

8. sz. táblázat	adatok nettó e Ft-ban		
	2019.	2018.	2017.
Bevételek (költségtérítés és ésszerű nyereség)	141 775	126 056	88.91
Közvetlen személyi jellegű ráfordítások	31 629	30 876	97.62
Közvetlen egyéb költségek	92 154	74 446	80.78
Felosztott közvetett költség	5 454	6 789	124.48
Összes költség	129 237	112 111	86.75
Eredmény (ésszerű nyereség)	12 538	13 945	11.22

A Fővárosi Önkormányzatot megillető, a várakozóhelyek üzemeltetéséből származó realizált bevételek összességükben a tárgyévi tervhez kisebb mértékben (2,72 százalékponttal), de túlteljesültek {6. sz. táblázat}.

A tárgyévi összes közvetlen költségeknél mutatkozó alul teljesülésnek (14,91 százalékpont), azaz megtakarításnak {7. sz. táblázat}, az együttes hatása jelenik meg az e területeken nyújtott parkolási szolgáltatás eredményében (ésszerű nyereség), mely 11,22 százalékpontos túlteljesítést, bevétel növekményt mutat {8. sz. táblázat}.

3. Közfeladatok ellátása

A hatályos Közszolgáltatási Szerződés tartalma szerint, az eddigiekhez hasonlóan továbbra is alapfeladatunk maradt a megbízottként kezelt Önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek, valamint intézmények üzemeltetése, karbantartása-állagmegóvása, az életveszély-elhárítási, hatósági kötelezési feladatok, kerületi kezelésű utak karbantartási feladatainak ellátása.

A Vagyonkezelő a közszolgáltatási kötelezettség teljesítése ellentételezéseként kompenzációra jogosult. A kompenzáció részben a közvetlen költségekre, részben a létszámárányos számítással megállapításra került közvetett költségekre nyújt fedezetet.

Az Üzleti jelentés összeállításánál már évközben is figyelembe vettük a hatályos Közszolgáltatási Szerződés 10.2. (a) pontját, amely kimondja, hogy a „Közszolgáltató az Önkormányzat döntésétől függően az Egyéb Tevékenység Eredménye realizált összegével a Jogos Kompenzációigény összegét csökkenteni.” köteles. Ennek alapján - tekintettel a parkolás üzemeltetés eredményének jelentős túlteljesítésére -, a Közszolgáltatási feladatok ellátásának közvetlen költségein felüli rész időarányosan elszámolásra került. A tényleges pénzügyi rendezés a tárgyévi zárását követően történik meg, függően az éves eredmény alakulásától.

A „9. sz. táblázat”-ban bemutatásra kerülő közfeladat ellátás egyéb közvetlen költségei olyan összegben kerültek bemutatásra, amely összegben az önkormányzati költségvetést 2019. évben terhelik. A közvetlen személyi jellegű ráfordítások esetében mutatkozó túlteljesítés az átszervezések és a humán erőforrás megújításának következménye. Az egyéb közvetlen költségek között kimutatott üzemeltetési, lakóépület illetve csarnok-piac karbantartási ráfordításai, valamint a felújítási kiadások alacsonyabb teljesítettséget mutatnak, melynek oka, hogy némely, az idei évre tervezett munka egyrésze (jelenlegi információk szerint) a jövő évre fog áthúzódni, ezért itt az év végével csak igen kismértékű a teljesítés.

Továbbá a Csarnoképület homlokzat felújítása, melynek közvetlen és közvetett költség hatása egyértelműen összefüggésbe hozható az e jogcímen keletkezett költségekkel.

Közfeladat ellátás költsége

9. sz. táblázat		adatok nettó e Ft-ban	
	2017 előirányzat	2018 előirányzat	2018 tervezet
Közvetlen személyi jellegű ráfordítások	83 323	89 454	107.36
Egyéb közvetlen költség	4 138 200	2 479 516	59.92
- üzemeltetés	70 000	41 616	59.45
- üzemeltetés (csarnok-piac)	35 000	31 803	90.87
- lakóépület karbantartás	200 000	161 438	80.72
- intézményi karbantartás	250 000	171 635	68.65
- csarnok-piac karbantartás	20 000	9 655	48.28
- közutak fenntartása	150 000	147 979	98.65
- projekt előkészítési (tervezés is) -, vezetési feladatok	70 000	16 743	23.92
- felújítás	3 343 200	1 898 647	56.79
Felosztott közvetett ktg.-ből továbbterhelt rész (kompenzáció)	138 650	0	0.00
Összesen	4 360 173	2 568 970	58.92

4. Megbízási szerződés keretében ellátásra kerülő feladatok

A Megbízási Szerződés továbbra is feladatul jelöli meg a Vagyonkezelő számára az alábbiakat:

- önkormányzati tulajdonú vagy kezelésű lakások és helyiségek esetében:
 - o a bérleti szerződések megkötése
 - o azok birtokbaadása és birtokbavétele
 - o bérleti és egyéb díjak beszedése
 - o bérlőkkel történő részletfizetési megállapodások megkötése
 - o helyszíni ellenőrzése
 - o bérleti szerződések felmondása
- tulajdonosi képviselet ellátása
- az Önkormányzat által részletre értékesített ingatlanok pénzügyi és nyilvántartási feladatainak elvégzése, mely 2018. január 1-vel kibővült - e területre vonatkozóan -, a jogi feladatok ellátásával.
- jogi- és adatszolgáltatási feladatok ellátása
- kerületi térfigyelő-rendszer műszaki üzemeltetése és karbantartási feladatainak ellátása.

A megbízási szerződés keretében ellátásra kerülő feladatokban közvetlenül közreműködő munkavállalók személyi jellegű ráfordításai az időarányos tervezetthez képest megtakarítást mutatnak. A megbízási szerződés keretében ellátásra kerülő feladatok végrehajtásában közvetlenül közreműködő munkavállalók számát a többi tevékenység keretében közvetlenül foglalkoztatottak létszámához viszonyítva az arányszám oly módon alakult, hogy e feladatokra jutó felosztott közvetett költség, 18,69 százalékpontos túllépést mutat a tárgyévi tervezetthez képest. Összességében azonban a személyi jellegű ráfordítás, valamint a felosztott közvetett költség a megbízási jogviszonyban ellátott feladatok költségeire vonatkoztatva, a tárgyévi tervezetthez képest 5,32 százalékpontos túllépést mutat {10. sz. táblázat}.

Megbízási szerződés keretében ellátásra kerülő feladatok költsége

10. sz. táblázat		adatok nettó e Ft-ban	
	2018. évi költségvetés	2019. évi költségvetés	Előirányzatok szerinti megnevezés
Közvetlen személyi jellegű ráfordítások	68 460	59 367	86.72
Felosztott közvetett költség	95 322	113 135	118.69
Összesen	163 782	172 502	105.41

5. A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. bevétel-, költség-ráfordítás-, és eredménytervének alakulása

A bevételeknek továbbra is alapvetően négy forrása különíthető el. A volumenében legnagyobb bevétel a VI. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló várakozóhelyek hasznosításából keletkezik. A bevételek második forrása közvetlenül a tulajdonos Önkormányzattól származik, amely egyrészt a Közszolgáltatási Szerződésben rögzített feladatok, másrészt pedig a Megbízási Szerződésben foglalt feladatok ellátásáért illeti meg a Vagyonkezelőt kompenzáció, illetve megbízási díj formájában. A bevételek harmadik forrása, a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló várakozóhelyek üzemeltetési feladatainak ellátásáért illeti meg a Vagyonkezelőt. A negyedik forrást pedig a külső megrendelők számára végzett tevékenységekből - elsősorban társasházkezelésből - származó árbevétel jelenti, amelynek nagyságát folyamatosan növelni kívánjuk.

A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. bevételei

11. sz. táblázat		adatok nettó e Ft-ban		
Megnevezés		2018. évi költségvetés	2019. évi költségvetés	Előirányzatok szerinti megnevezés
I.	Árbevétel	6 095 459	4 622 353	75.83
1	Parkolási díjbevétel	1 160 000	1 191 938	102.75
2	Parkolási pótdíjbevétel (1 órás szolgáltatási rész) és kapcsolódó költségmegtérülés (üggyvédi-, ügyviteli ktg.)	0	58 386	-
3	Kompenzáció (közvetített szolg. értéke nélkül)	221 973	89 454	40.30
4	Megbízási szerződés szerinti díj	171 971	171 967	100.00
5	Fővárosi Önkormányzattól származó költségterítés és ésszerű nyereség	141 775	112 783	79.55
6	A Zrt. saját tulajdonú helyiségeinek bérbeadásából származó bevételek	27 687	28 790	103.98
7	Üzleti célú társasházkezelés és könyvelési feladatok	29 233	28 887	98.82
8	Egyéb árbevétel (pl. chipkártya letét és visszafiz.)	500	2 612	522.40
9	Egyéb közvetített szolg.-hoz kapcsolódó árbevétel és ELÁBÉ	4 342 320	2 937 536	67.65
	- Közszolg. szerz.-hez köthető bevétel	4 138 200	2 489 257	60.15
	- KLIK szerződéshez kapcsolódó bevétel	204 120	207 017	101.42
	- Egyéb közvetített szolgáltatás és ELÁBÉ (közüz.ktg; Önkorm.park; műsz.ell; m.váll.utiktg.14%; tel.ktg)	0	19 670	-
	- Mobilparkolás (Főváros-NEMOFI)	0	221 592	-

II.	Egyéb bevételek	353 000	319 971	90.64
	- ebből: parkolási pótdíjbevétel	350 000	306 814	87.66
	céltartalék feloldás	0	0	-
	- egyéb (t.esz.ért; perkig.bevét; ért.veszt.visszairás)	3 000	13 157	438.57
III.	Pénzügyi bevételek	0	1	0.00

A Zrt. 2019. évi bevételei összességükben 23,36 százalékponttal alul teljesültek az éves tervhez képest, mely a közszolgáltatási szerződés keretében ellátandó feladatok szezonális követelményeinek az alacsonyabb kompenzáció, alacsonyabb közvetített szolgáltatások értékének a következménye. Ennek azonban a társaság eredményére gyakorolt hatásával nem kell számolni, mivel ezek elmaradása, a társaság ráfordításában éppen ilyen összegű csökkenést okoznak („11. sz. táblázat”).

A tárgyévben a parkolási díjbevételek (ide értve a pótdíjbevételeket is) 3,12 százalékponttal haladták meg a tervezett forintértéket. Összességében, ez a százalékban kifejezve nem számottevő pozitív különbség, forintban kifejezve 47,138 millió Ft összegű magasabb realizált bevételt jelentett a tárgyévi tervezetthez képest („3. sz. táblázat”).

Jelentősebb alul teljesülés a Közszolgálati szerződés bevételeihez köthető, míg a KLIK szerződéssel kapcsolatos bevétel forint összegében túlteljesülés mutatkozik, mely a kijelölt oktatási intézmények (15 db) karbantartási tevékenységével áll összefüggésben. Ezek a karbantartási munkálatok a nyári, őszi és a téli intézmény bezárás alkalmával történnek, így az adatokban mutatkozó túlteljesülés indokolt, hisz az elvégzett feladatok pénzügyi elszámolására, a tárgyév III. és IV. negyedében nyílik lehetőség („11. sz. táblázat”).

A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. költségel és ráfordításai

12. sz. táblázat		adatok nettó e Ft-ban		
Megnevezés	2019. évi költségvetés (Ft)	2019. évi tényleges (Ft)	tervezett (Ft)	tervezett %
1. Anyagköltség	70 740	71 473	101.04	
2. Igénybevett szolgáltatások költségei	954 504	925 662	96.98	
Bérleti, használati díjak	605 884	605 883	100.00	
- térfigyelő rendszerhez kapcsolódó bérleti díj	4 000	4 157	103.93	
- hasznóbérleti díj	600 000	600 000	100.00	
- jegykiadó automata bérleti díj	384	384	100.00	
- egyéb (pl.: szennyfogó szőnyeg, vízadagoló; pince; óvoda udvar)	1 500	1 342	89.47	
Karbantartási költségek	98 730	83 616	84.69	
- irodák, műhelyek karbantartása	16 990	14 080	82.87	
- közútkarbantartás; útburkolati jelek festése	10 000	0	0.00	
- eszközök karbantartása	32 700	32 367	98.98	
- térfigyelő rendszer karbantartása	6 800	5 842	85.91	
- szoftverüzemeltetés, karbantartás	30 300	29 079	95.97	
- egyéb (pl.: gépkocsi karb.)	1 940	2 248	115.88	

Egyéb igénybevett szolgáltatás költségei	249 890	236 160	94.51
- szállítás, rakodás, költöztetés, lomtalanítás	650	1 086	167.08
- hirdetés (állás), tájékoztatás költsége	2 100	1 887	89.86
- oktatás, továbbképzés	1 010	1 062	105.15
- utazási és kiküldetési ktg.	300	72	24.00
- könyvvizsgálat	3 000	3 000	100.00
- jogi képviselő	42 600	46 124	108.27
- postaköltség	22 200	18 445	83.09
- telefon, internet költség	16 290	15 600	95.76
- kábeltv előfizetés	130	118	90.77
- fénymásolás, sokszorosítás költsége	50	4	8.00
- szakkönyv, folyóirat	3 100	2 136	68.90
- személyszállítás	1 200	1 786	148.83
- csatornadíj	440	644	146.36
- térfigyelő kamerák takarítása	3 600	3 648	101.33
- értékkísérés, őrzés	5 280	4 920	93.18
- ismeretterjesztő, közhasznú tanfolyam, tréning	2 700	1 474	54.59
- szakértői díjak; műszaki ellenőrzés	3 500	715	20.43
- mobilparkolás költsége	117 000	116 854	99.88
- jutalékok, kezelési ktg. (pl.: EPC jutalék is)	3 350	2 817	84.09
- online adatlekérés (pl.: BM lekérdezés költsége)	5 300	4 529	85.45
- tagsági díjak	820	953	116.22
- munka-, tűzvédelmi oktatás, foglalkozás eu.-i szolg.	1 300	1 300	100.00
- kéményseprés díja	10	3	30.00
- rovar- és rágcsálóirtás költsége	400	611	152.75
- nyomkövetési szolgáltatás	240	238	99.17
- időbélyeg szolgáltatás	500	617	123.40
- hitelesítés, tanúsítvány	1 020	834	81.76
- irodai szolgáltatás (pl.: csekk készítés, tasak, névjegykártya)	1 400	46	3.29
- tervezés, szakvélemény, szabályzat	2 100	920	43.81
- műszaki ellenőrzés	1 100	0	-
- diákmunka szolgáltatás	7 000	3 656	52.23
- értékbecslés	0	0	-
- egyéb költség	200	61	30.50
3. Egyéb szolgáltatások költségei (hatósági díjak, illetékek, bankköltség, bizt.-i díjak)	64 120	54 155	84.46
4. Személyi jellegű ráfordítások	800 000	737 595	92.20
5. Értékcsökkenési leírás	44 886	67 929	151.34
6. Közvetített szolgáltatások költsége+ELÁBÉ	4 342 320	2 927 017	67.41
- ebből: Közfeladat ellátáshoz kapcsolódó	4 138 200	2 489 257	60.15
KLIK szerződéshez kapcsolódó	204 120	196 097	96.07
Egyéb (telefon; térfigyelő; utazási ktg.)	0	20 071	-
Mobilparkolás (Főváros-NEMOFI)	0	221 592	-

7. Egyéb ráfordítások (céltartalék képzés is!)	40 000	54 921	137.30
8. Pénzügyi műveletek ráfordításai	25	7	-
Összes költség és ráfordítás	6 316 595	4 838 759	76.60

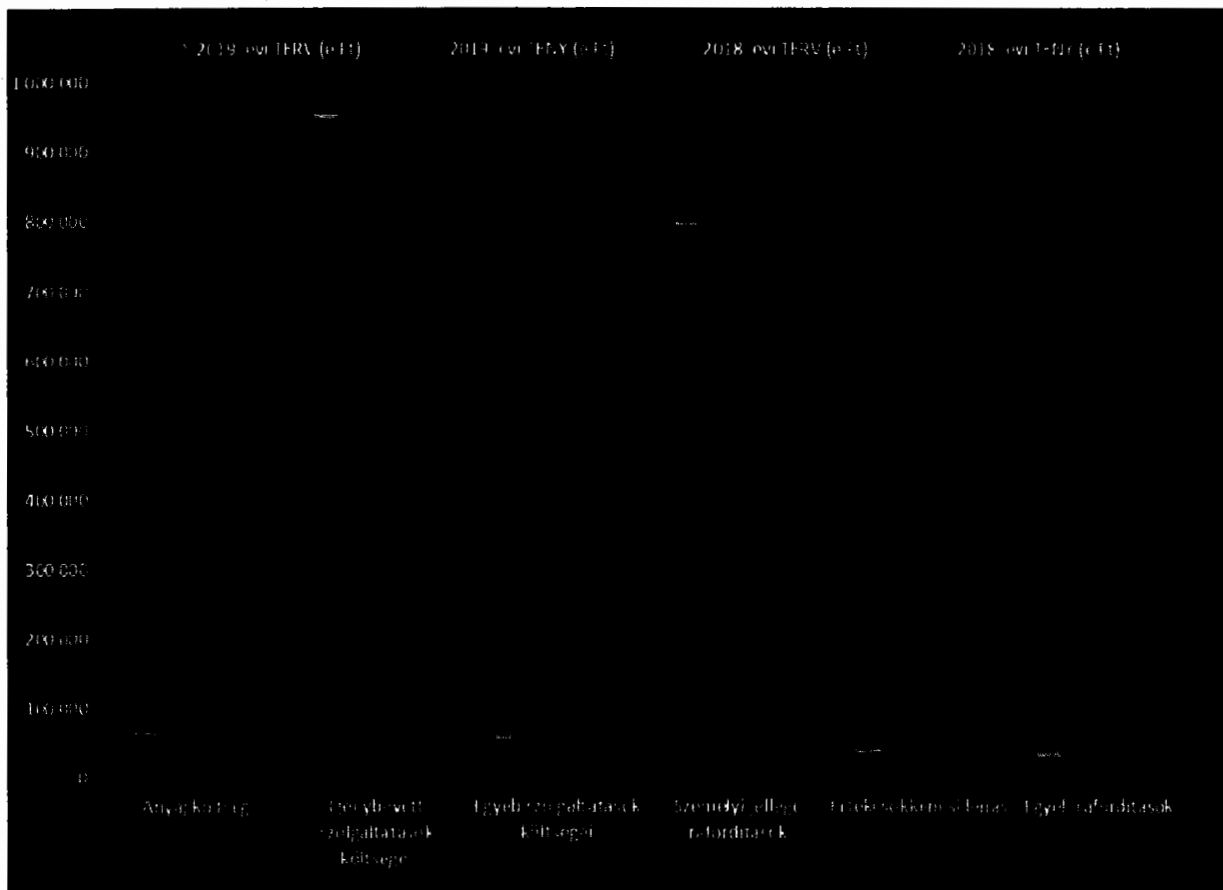
A Zrt. költségei és ráfordításai a tárgyévben nagyobb mértékű megtakarítást mutatnak, azaz összességükben 23,40 százalékponttal maradnak el a tervezetthez képest.

Az anyagköltségek soron jelentkező kiadások, némi túllépés mellett (1,04 százalékpontos), a szokásos trend szerint, a tervezettnél megfelelően alakultak.

Az igénybe vett szolgáltatások 3,02 százalékpontos megtakarítás mutatkozik a tervhez képest, mely általában a korábbi gyakorlat alapján, megfelelőnek értékelhető.

A bérijellegű költségek a ténylegesen kifizetett munkabért, megbízási díjakat, tiszteletdíjakat és ezek járulékait tartalmazzák. A megtakarítás ezen a soron 7,80 százalékpont, mely 62 405 e Ft-ot jelent, melynél döntő szerepet játszik a 4. táblázat szöveges indoklásában leírtak, azaz a kritikus parkoló ellenőri hiány.

A közvetített szolgáltatások esetében az alacsonyabb teljesítést - ahogyan az már a bevételeknél is ismertetésre került -, a közszolgáltatási szerződés keretében ellátandó feladatok elmaradása okozza.



Összegezve, a Társaságunknál a 2019. évben a bevételek 23,36 százalékponttal maradtak el az időarányos tervezetthez képest {„11. sz. táblázat”}. Ezzel párhuzamosan a kiadások és ráfordítások tekintetében 23,40 százalékpontos alul teljesülés mutatkozott, azaz megtakarítás keletkezett az időarányosan tervezetthez képest. Így megállapítható, hogy a jelzett időszakban a realizált alacsonyabb bevételi szint, közel azonos költségszint, illetve ráfordítás mellett valósult meg {„12. sz. táblázat”}.

Jelen üzleti (gyors) jelentés a mérleg készítés időpontjáig rendelkezésünkre álló információk alapján készült, ezen ismereteink alapján a Zrt. 2019. évben nettó 4 942 325 e Ft bevételt realizált, 4 838 759 e Ft nettó költség, ráfordítás mellett, így a jelzett időszakot 103 566 e Ft Adózás előtti eredménnyel - mely csökkentve az időszakra vonatkozó adóval -, összeségében 93 628 e Ft Adózott eredménnyel (nyereséggel) zárta.

Budapest, 2020. április 25.

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
elnök-vezérigazgató
1064 Budapest, Rózsa u. 87/88.

dr. Bodnár Zoltán György
elnök-vezérigazgató

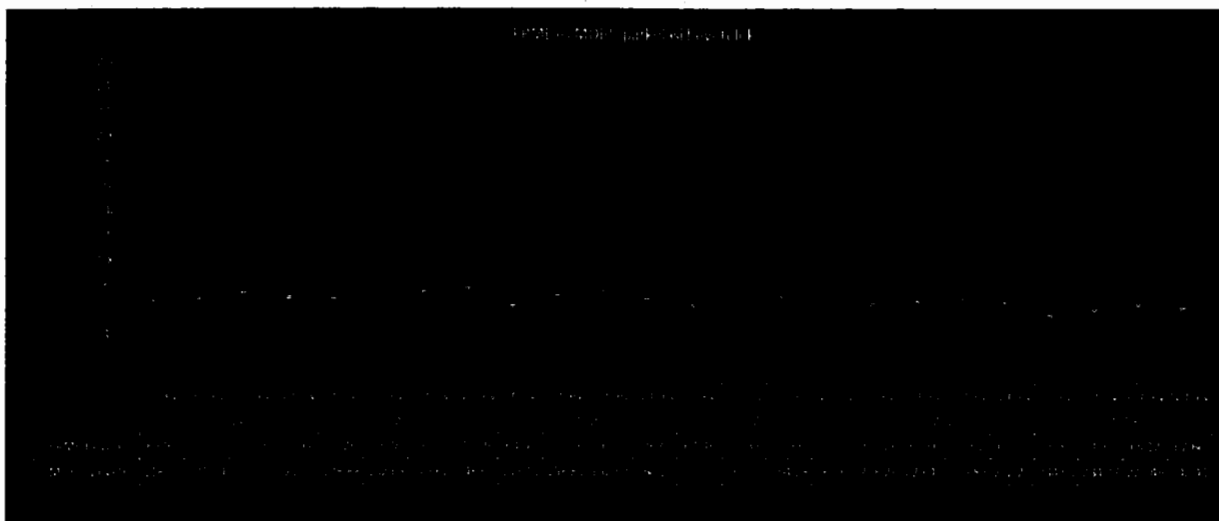


Klie Ferencné
pénzügyi és számviteli főosztályvezető

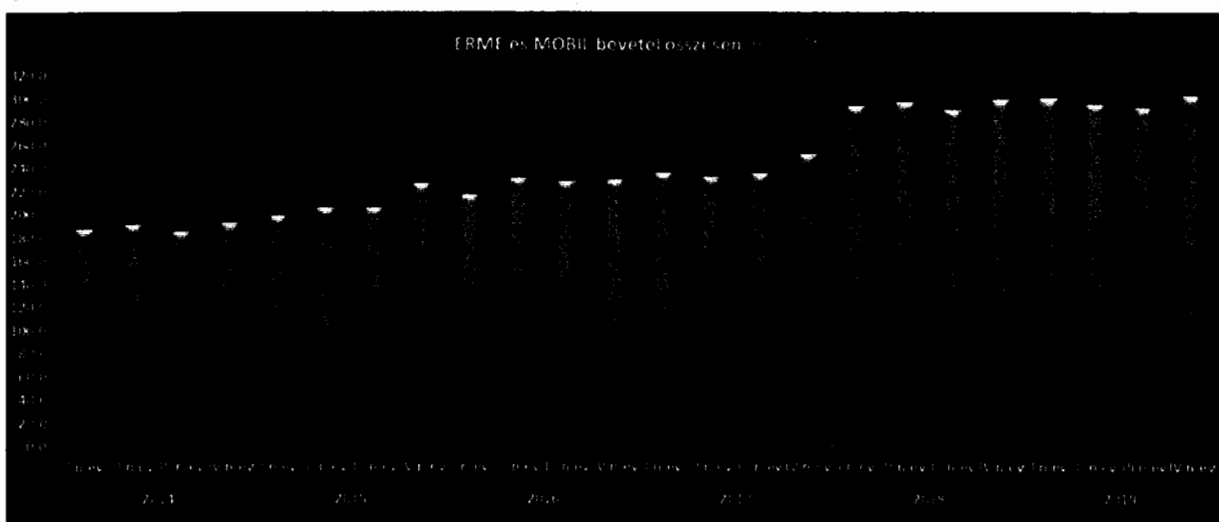
TÁJÉKOZTATÓ mellékletek (diagramok; táblák):

1. *Parkolási ÉRME és MOBIL díjbevételek alakulása a 2014-2019. években negyedéves bontásban (millió Ft)*
2. *Parkolási ÉRME és MOBIL díjbevétel alakulás együttesen negyedévente a 2014-2019. években (millió Ft)*

1. sz. melléklet



2. sz. melléklet



A grafikonos ábra jól szemlélteti a tárgyévi és a korábbi évek „érmés” és „mobil” parkolási bevételeinek alakulását:

1.sz. melléklet:

- az elmúlt négy évben az „érmés” bevétel szignifikáns összegben nem változott (a szóródás +- 4-5 %), s az évközi adatok is trendszerű képet mutatnak, azaz az alacsonyabb összegű bevétel a téli hónapokra tehető, elsősorban az adott év I. negyedévében.
- ezzel párhuzamosan a „mobil” parkolási bevétel folyamatosan emelkedett egyik évről a másikra, s nem volt felfedezhető összefüggés az érmés bevétel alakulásával. 2015-ben az előző gazdálkodási évhez képest a mobil parkolási növekmény több mint 10,56 százalékpont volt, 2016-ban 8,43 százalékpont és a 2017-es évben ez a növekmény mérséklődött 5,46 százalékpontra az előző üzleti évhez képest. A 2018-as évben – a korábbi évek ugyanazon időszakához viszonyítva -, kiugróan magasabb volt a „mobil” parkolási bevétel, melyet a megemelt díj tarifák indokolnak {növekmény 23,25 százalékpont}. 2019. évben, az előző évhez hasonlóan alakult a parkolási szolgáltatásból realizált bevétel {növekmény 0,91 százalékpont}

2. sz. melléklet:

- az ábrából kitűnik, hogy az érmés és mobil bevételek összesen, évről-évre folyamatos növekedést mutatnak, de a legmagasabb átlag bevétel növekmény a 2018-as évben volt tapasztalható, {23,25 százalékpont}, míg a 2019-es évben a növekmény nem volt számottevő az előző üzleti év bevételéhez képest.