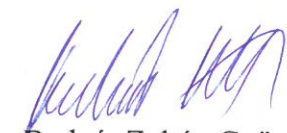


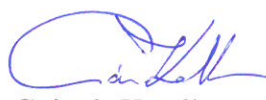


TERÉZVÁROSI VAGYONKEZELŐ NONPROFIT ZRT.

**Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit
Zrt.
2021. évi
éves beszámolója**

2022. május 13.


dr. Bodnár Zoltán György
elnök-vezérigazgató


Császár Katalin
pénzügyi igazgató

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	17
1.3. Magyarázatok az egyes eredménykimutatás tételekhez	26
Üzleti jelentés	33
I. Az Önkormányzati megbízások teljesülése.....	36
II. A Zrt. belső gazdálkodása az Üzleti tervhez hasonlítva	38

Mellékletek:

Vezetői teljességi nyilatkozat

Jogi teljességi nyilatkozat

2021. éves könyvvizsgálói jelentés

Mérleg

Statistikai számjel: 12098336682057301

Cégjegyzék száma: 01-10-042987

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.


A mérlegfordulónapja: 2021.12.31.

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok e Ft-ban

Ssz.	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) mód.	Tárgyév
A.	Befektetett eszközök	401 267	0	398 842
A.I.	IMMATERIÁLIS JAVAK	30 323	0	51 730
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	28 751	0	50 911
A.I.4.	Szellemi termékek	1 572	0	819
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	231 997	0	208 165
A.II.1.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	160 632	0	155 959
A.II.2.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	15 913	0	12 699
A.II.3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	55 452	0	39 507
A.II.4.	Tenyészállatok	0	0	0
A.II.5.	Beruházások, felújítások	0	0	0
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, 2022. május 13.



dr. Bodnár Zoltán György
elnök - vezérigazgató



Császár Katalin
pénzügyi igazgató

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.

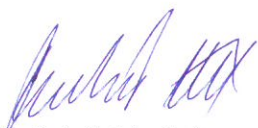
A mérlegfordulónapja: 2021.12.31.

MÉRLEG Eszközök (aktívák)


adatok e Ft-ban

Ssz.	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) mód.	Tárgyév
B.	Forgóeszközök	901 715	0	944 776
B.I.	KÉSZLETEK	69	0	165
B.I.1.	Anyagok	0	0	29
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	69	0	136
B.I.6.	Készletekre adott előlegek	0	0	0
B.II.	KÖVETELÉSEK	450 463	0	585 688
B.II.1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	2 368	0	108 598
B.II.2.	Követelések kapcsoló vállalkozással szemben	217 445	0	234 012
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	230 650	0	243 078
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	451 183	0	358 923
B.IV.1.	Pénztár, csekkek	5 180	0	5 145
B.IV.2.	Bankbetétek	446 003	0	353 778
C.	Aktív időbeli elhatárolások	24 043	0	26 321
C.1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	21 242	0	17 405
C.2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	2 801	0	8 916
C.3.	Halasztott ráfordítások	0	0	0
	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	1 327 025	0	1 369 939

Budapest, 2022. május 13.



dr. Bodnár Zoltán György
elnök - vezérigazgató



Császár Katalin
pénzügyi igazgató

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


Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
 A mérlegfordulónapja: 2021.12.31.


MÉRLEG Források (passzívák)

adatok e Ft-ban

Ssz.	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) mód.	Tárgyév
D.	Saját tőke	933 343	0	978 443
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	621 943	0	677 077
D.V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0
D.VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
D.VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY	55 133	0	45 099
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	174 306	0	278 579
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, 2022. május 13.


 dr. Bodnár Zoltán György
 elnök - vezérigazgató


 Császár Katalin
 pénzügyi igazgató

Statistikai számjel: 12098336682057301

Cégjegyzék száma: 01-10-042987

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

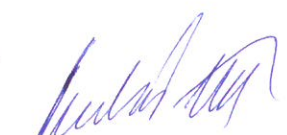
A mérlegfordulónapja: 2021.12.31.


MÉRLEG Források (passzívák)

adatok e Ft-ban

Ssz.	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) mód.	Tárgyév
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	174 306	0	278 579
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)	43 241	0	103 630
F.III.5.	Váltótartozások	0	0	0
F.III.6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	1 799	0	37 716
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	129 266	0	137 233
G.	Passzív időbeli elhatárolások	127 121	0	20 662
G.1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	100 006	0	237
G.2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	27 115	0	20 425
G.3.	Halasztott bevételek	0	0	0
	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	1 327 025	0	1 369 939

Budapest, 2022. május 13.


 dr. Bodnár Zoltán György
 elnök - vezérigazgató


 Császár Katalin
 pénzügyi igazgató

Eredménykimutatás

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

Cégjegyzék száma: 01-10-042987

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

A mérlegfordulónapja: 2021.12.31.

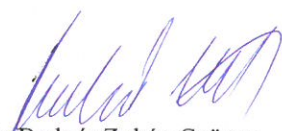
Éves beszámoló eredménykimutatás a

(összköltség eljárással)

adatok e Ft-ban

Ssz.	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) mód.	Tárgyév
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 717 349	0	2 356 969
02.	Export értékesítés nettó árbevétele		0	
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02. sor)	2 717 349	0	2 356 969
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	348 583	0	192 349
III.a.	-ebből: visszaírt értékvesztés	133 703	0	0
05.	Anyagköltség	57 575	0	48 684
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	457 677	0	494 610
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	58 724	0	41 961
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	4 157	0	549
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 355 109	0	905 836
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05-09. sorok)	1 933 242	0	1 491 640
10.	Béreköltség	680 404	0	750 965
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	39 142	0	40 774
12.	Bérbírlékok	114 719	0	115 809
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10-12. sorok)	834 265	0	907 548
VI.	Értékcsökkenési leírás	68 611	0	52 646
VII.	Egyéb ráfordítások	168 570	0	47 211
VII.a.	-ebből: értékvesztés	0	0	0
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+ III.- IV.-V.-VI.-VII. sor)	61 244	0	50 273

Budapest, 2022. május 13.


 dr. Bodnár Zoltán György
 elnök - vezérigazgató


 Császár Katalin
 pénzügyi igazgató

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.


A mérlegfordulónapja: 2021.12.31.


Éves beszámoló eredménykimutatás a
(összköltség eljárással)

adatok e Ft-ban

Ssz.	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) mód.	Tárgyév
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	0	0	2
17.a.	-ebből: értékelési különbözet	0	0	0
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17. sor)	0	0	2
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	19	0	0
22.a.	-ebből: értékelési különbözet	0	0	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21. sor)	19	0	0
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX. sor)	-19	0	2
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A. +B. sor)	61 225	0	50 275
X.	Adófizetési kötelezettség	6 092	0	5 176
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+C.-X)	55 133	0	45 099

Budapest, 2022. május 13.


 dr. Bodnár Zoltán György
 elnök - vezérigazgató


 Császár Katalin
 pénzügyi igazgató

Cash flow-kimutatás

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.

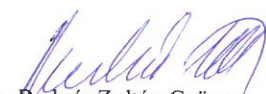
2021.12.31

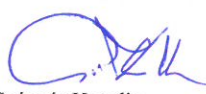
Cash flow-kimutatás

adatok e Ft-ban

		2020	2021
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszközváltozás [Működési cash flow] <i>(1-13. sorok)</i>	130 635	-42 039
1a.	Adózás előtti eredmény (+)	61 225	50 275
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás	0	0
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben	0	0
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) (+)	61 225	50 275
2.	Elszámolt amortizáció (+)	68 611	52 646
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás (+)	-9 490	0
4.	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete (+)	0	0
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye (+)	-215	0
6.	Szállítói kötelezettség változása (+)	39 105	60 389
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása (TA.fiz.köt.nélkül) (+)*	18 927	43 885
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása (+)	-125 038	-106 459
9.	Vevőkövetelés változása (+)	34 555	-106 230
10.	Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül) változása (+)	-44 238	-29 091
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása (+)	93 285	-2 278
12.	Fizetett adó (nyereség után) (-)	-6 092	-5 176
13.	Fizetett osztalék, részesedés (-)	0	0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás [Befektetési cash flow] (14-18. sorok)	-67 009	-50 221
14.	Befektetett eszközök beszerzése (-)	-67 224	-50 221
15.	Befektetett eszközök eladása (+)	215	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, tőke kivonás (tőkezállítás) (-)	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)	63 626	-92 260
27.	Devizás eszközök ártértékelése (+)	0	0
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok)	63 626	-92 260

Budapest, 2022. május 13.


dr. Bodnár Zoltán György
elnök - vezérigazgató


Császár Katalin
pénzügyi igazgató

Vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet mutatószámjai

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.

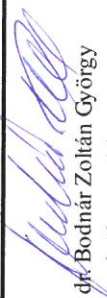
2021.12.31


Vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet mutatószámjai

	Vagyoni helyzet mutatószámjai		2020		2021		Index
	Befekt. eszk.	Eszk. össz.	401 267	1 327 025	398 842	1 369 939	
Tartósan befektetett eszközök				30.24		29.11	96.28
Forgóeszközök aránya			901 715	67.95	944 776	68.96	101.49
			1 327 025		1 369 939		
Befekt. eszk. fedezettsége			933 343	232.60	978 442	245.32	105.47
			401 267		398 842		
Saját tőke aránya			933 343	70.33	978 442	71.42	101.55
			1 327 025		1 369 938		
Saját tőke növekedési mutató			933 343	379.41	978 442	397.74	104.83
			246 000		246 000		

	Likviditási helyzet mutatószámjai		2020		2021		Index
	Forgóeszk.	Kötelezettségek	901 715	174 306	944 776	278 579	
Likviditási mutató				517.32		339.14	65.56
Rövid távú likviditás I.			901 715	517.32	944 776	339.14	65.56
			174 306		278 579		
Rövid távú likviditás II.			451 252	258.88	359 088	128.90	49.79
			174 306		278 579		
Gyorsráta mutató			451 183	258.85	358 923	128.84	49.78
			174 306		278 579		
Hitelfedeztettségi mutató			450 463	258.43	585 688	210.24	81.35
			174 306		278 579		

Budapest, 2022. május 13.


 dr. Bodnár Zoltán György
 elnök - vezérigazgató


 Császár Katalin
 pénzügyi igazgató

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.


2021.12.31

	Eladósodottság		2020		2021		Index
Eladósodottság mértéke	Kötelezettségek		174 306	18.68	278 579	28.47	152.46
	Saját tőke		933 343		978 442		
Nettó eladósodottság	Kötelezettségek- követelések		-276 157	-29.59	-307 109	-31.39	106.08
	Saját tőke		933 343		978 442		
Rövid távú eladósodottság	Röv. lejár.köt.-likvid forgóeszk.		-276 877	-10.19	-80 344	-3.41	33.45
	Nettó árbevétel (saját)		2 717 349		2 356 969		

	Jövedelmi helyzet		2020		2021		Index
Árbev. arányos mér.l.sz.eredm.	Adózott eredmény		55 133	2.03	45 099	1.91	94.31
	Nettó árbevétel (saját)		2 717 349		2 356 969		
Tőkearányos mér.l.sz.eredm.	Adózott eredmény		55 133	5.91	45 099	4.61	78.03
	Saját tőke		933 343		978 442		

Budapest, 2022. május 13.


 dr. Bodnár Zoltán György
 elnök - vezérigazgató


 Császár Katalin
 pénzügyi igazgató

Befektetési tükör (kiemelt eszközök)

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.


2021.12.31


adatok ezer forintban

Megnevezés	Befektetési tükör						Összesen
	Immateriális javak (11)	Ingatlanok (12)	Műszaki berend; gépek; járművek (13)	Egyéb gépek (14)	Beruházások (16)		
Nyitás bruttó értéke	85 288	283 260	28 374	217 332			614 254
Beszerezés bruttó értéke	39 228	0	0	4 465			43 693
Egyéb növekedés (felújítás)	0	297	0	3 805			4 102
Értékesítés bruttó értéke	0	0	0	0			0
Egyéb csökkenés (szla.átv)	0	0	0	0			0
Selejtezés bruttó értéke	-20 694	0	0	-38 995			-59 689
100.000.-Ft alatti beszerzés	414	0	0	2 012			2 426
Záró bruttó értéke	104 236	283 557	28 374	188 619	0	0	604 786
Fk.egyeztetés	104 235 945	283 557 243	28 374 455	188 618 933	0	0	604 786 576
Értékcsökkenés nyitás	54 965	122 628	12 462	161 879			351 934
Értékesítés értékcsökkenése	0	0	0	0			0
Egyéb csökkenés (korrekció, átv)	-20 694	0	0	-38 995			-59 689
Éves értékcsökkenési leírás	17 821	4 970	3 213	24 216			50 220
100.000.-Ft alatti értékcsök.	414	0	0	2 012			2 426
Záró értékcsök. értéke	52 506	127 598	15 675	149 112	0	0	344 891
Fk.egyeztetés	52 505 384	127 598 696	15 675 010	149 111 977	0	0	344 891 067
Záró nettó érték	51 730	155 959	12 699	39 507	0	0	259 895
Fk.egyeztetés	51 730 561	155 958 547	12 699 445	39 506 956			259 895

Ell:

259 895


dr. Bodnár Zoltán György
elnök - vezérigazgató


Császár Katalin
pénzügyi igazgató

Budapest, 2022. május 13.



**A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
2021. éves gazdálkodásáról szóló
beszámolójának**

Kiegészítő melléklete

2022. május 13.

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 (azóta változatlan)	
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
	4221	Folyadékszállításra szolg közmü építése
	4222	Elektromos, híradás-technikai célú közmü építése
	4291	Vízi létesítmény 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.
	4520	Gépjárműjavítás, karbantartás
	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	Adatfeldolgozós, web-hosztig 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	Építész-mérnöki tevékenység
7112	Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
7120	Műszaki vizsgálat, elemzés
7490	M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
7740	Immateriális javak kölcsönzése
8020	Biztonsági rendszer szolgáltatás
8110	Építmény-üzemeltetés
8121	Általános épülettakarítás
8122	Egyéb épület-, ipari takarítás
8129	Egyéb takarítás
8230	Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezés
8291	Követelésbehajtás
8299	M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
8560	Oktatás kiegészítő tevékenység
8810	Idősek, fogyatékosok szociális ellátása bentlakás nélkül
8891	Gyermekek napköziben ellátása
8899	M.n.s. egyéb szociális ellátás bentlakás nélkül
0240	Erdészeti 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 VI. kerület Terézváros Önkormányzata
székhelye:	H-1067 Budapest, Eötvös u. 3.
tulajdoni hányada:	100 %

1.1.2. Cégjellemzők

Igazgatóság: Dr. Bodnár Zoltán György
Baranyi Imre
Hartaházi Miklós Zsolt (2020.06.26-tól)
dr. Rajkiné Németh Edit (2021.06.30-ig)
Takács György

Felügyelő Bizottság: Bálint György (2021.05.31-ig)
Bene Balázs Gábor
Borsos Gábor
Kecskés Balázs
Soós Andrea (2021.03.31-ig)
Szilágyi Erika
Lindmayer Viktor (2021.04.01-től)

Könyvvizsgáló: **Correct Pénzügyi és Könyvszakértő Kft**
1026 Budapest, Bimbó út 182.
Cégjegyzékszám: 01-09-907186
Adószám: 10647453-2-41
Kamarai nyilvántartási azonosítószám: 000079
A könyvvizsgálatért személyében is felelős személy adatai:
Egri István Iván
1223 Budapest, Elza u. 11.
Kamarai tagsági azonosítószám: 003152

Jogi képviselet: Répási, Pécsi és Fazekas Ügyvédi Társulás valamint az illetékesség alapján a Jogi Igazgatóság ügyvéd, jogtanácsos és jogász munkatársai

Számlavezető pénzügyintézetek: MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.
OTP Bank Nyrt.

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 egészít ki (pl.: WTBér; Jusztícia -3 külön adatbázisban továbbá a JURTA; Monolit, melyek elsődlegesen a közszolgáltatási feladatok analitikus nyilvántartását és számlázását végzik).

1.1.4. Számviteli rendszer

A könyvvezetés pénzneme: HUF
Könyvvezetés módja: kettős könyvvitel
Eredmény kimutatás formája: összköltség eljárás
A mérlegkészítés időpontja: 2021. december 31.
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: 50 910 858 Ft

Szellemi termékek: a Zrt. ügyvitelét, könyvelését, adatbázis-kezelő tevékenységét szolgáló saját tulajdonú programcsomagok
könyv szerinti értéke: 819 703 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-jét megelőző beszerzések esetében

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

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.	117 619 910 Ft
H-1039 Budapest, Órtorony u. 3-7. üdülő	3 508 637 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:	3 300 000 Ft
--	--------------

Ford Courier 1. gépjármű (05468) könyv szerinti értéke:	889 978 Ft
--	------------

Ford Courier 2. gépjármű (05469) könyv szerinti értéke:	889 978 Ft
--	------------

OPEL Astra K gépjármű (05584) - könyv szerinti értéke:	1 065 761 Ft
---	--------------

Dacia Dokker Techroad SCE gépjármű (06661) - könyv szerinti értéke:	3 404 637 Ft
--	--------------

Dacia Dokker Van Ambiance (06785) - könyv szerinti értéke:	3 149 091 Ft
---	--------------

Beruházásokra adott előleg - könyv szerinti értéke:	0 Ft
--	------

<u>Egyéb gépek, berendezések, felszerelések [141/1491]:</u>	
- könyv szerinti értéke:	1 753 823 Ft
<u>Irodai berendezések, felszerelések [143/1493]:</u>	
- az üzemépület működtetését szolgáló irodabútorok és egyéb felszerelések	
- könyv szerinti értéke:	1 859 383 Ft
<u>Számítógépek [Elektronikai eszközök: 1433/14933]:</u>	
- az ZRt ügyviteli-, könyvviteli-, számviteli feladatainak végrehajtására használatban lévő számítástechnikai eszközök	
- könyv szerinti értéke:	35 893 750 Ft
<u>Befejezetlen beruházás [161]:</u>	
- könyv szerinti értéke:	0 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-jét 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 beszerzett eszközöknél a Számviteli politika és az Értékelési szabályzat szerint a hasznos időtartam és maradványérték figyelembevétel történik. A tárgyi eszközök állománya analitikus kimutatással alátámasztott.

1.2.2. 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

1.2.3. Készletek, áruk

a., Tartalma

A készletek között szerepel az

Anyag értéke (parkolás védőital)	28 672 Ft
Áruk értéke (lakás felújításhoz ORION gáztűzhely):	37 787 Ft
Számítástechnikai alkatrészek	98 115 Ft

1.2.4. Követelések

a.) Tartalma

Belföldi vevők	
A Zrt. saját vevői [311,3115,3211, 3221]	302 682 397 Ft
Önkormányzattal szembeni vevőkövetelés [3211]	- 189 216 856 Ft
Szállítói túlfizetés (kapcs. váll. szemben)	3 748 Ft
Értékvesztés (TERIBER Kft. nélkül) [3151]	- 4 867 289 Ft
Összesen:	108 602 000 Ft

Kapcsolt vállalkozással szembeni követelések	
Egyéb követelések Önkormányzattal szemben [3212,3213]	20 183 Ft
Vevőkövetelés Önkormányzattal szemben [3211]	189 216 856 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
Összesen:	234 008 805 Ft

Egyéb követelések	
Illetékbélyeg elszámolási számla [36138]	190 200 Ft
Egyéb pénzügyi elszámolások (függő tételek) [36810; 3693]	1 909 163 Ft
Parkolás - behajtással összefüggő követelés (Zrt.) [36808]	207 205 640 Ft
Bérleti díj behajtási költség [36806-36807]	10 265 818 Ft
Egyéb máshozva nem sorolt követelés	49 378 Ft
Szállítói túlfizetés [4421]	2 660 852 Ft
Szolgáltatásra adott előlegek [354]	15 636 482 Ft
Tb. kötelezettség [473]	2 318 105 Ft
Társasági adó [461]	2 842 000 Ft
Összesen:	243 077 638 Ft

b.) Értékelése, elszámolása

A követelések állomány az analitikával egyeztetett, könyv szerinti 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 tartósan -365 naptári napon túl- nem fizető vevők esetében egységesen 95 % értékvesztést számoltunk el. A 365 napon belül ki nem egyenlített vevőköveteléseknél 50% értékvesztés elszámolására került sor.
- A vevőnként, az adósonként 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.

2021. évben értékvesztés elszámolására nem került sor.

2021. évben 1.289.177 Ft önkormányzati kezelési tevékenységhez kapcsolódó behajtási költség követelése került leírására a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 3.§ (4) bekezdés 10 pontja a) d) f) vagy g) alpontja alapján.

1.2.5. Pénzeszközök

a.) Tartalma

Pénztárak	
Önkormányzati főpénztár	0 Ft
Zrt. főpénztár	4 823 525 Ft
Zrt. parkolási pénztár	100 690 Ft
Önkormányzati parkolási pénztár	11 390 Ft
Fővárosi parkolási pénztár	209 520 Ft
Pénztárak összesen:	5 145 125 Ft
Bankszámlák	
Önkormányzati pénzforgalom nyilvántartására szolgáló bankszámlák	
16200106-00043418	928 833 Ft
16200106-00125842	3 581 Ft
Fővárosi Önkormányzati pénzforgalom nyilvántartására szolgáló bankszámla	
16200106-000125866	35 781 352 Ft
Zrt. pénzforgalmára szolgáló bankszámlák	
16200106-00043401	315 630 269 Ft
16200106-00177289	844 401 Ft
16200106-11668383 (munkabér számla)	581 787 Ft
11784009-22230937 [OTP Társasház-közösképviselet]	7 628 Ft
Bankszámlák és pénztár közötti átvezetési számla	0 Ft
Bankszámlák összesen:	353 777 851 Ft
Pénzeszközök összesen:	358 922 976 Ft

1.2.6. Aktív időbeli elhatárolás

Bevételek elhatárolása:

17 404 970 Ft

Parkolási pótdíj	1 464 769 Ft
Főváros	1 377 732 Ft
Közszolgáltatás	10 968 907 Ft
Egyéb közvetített szolgáltatás	3 593 562 Ft
Összesen:	17 404 970 Ft

Költségek, ráfordítások elhatárolása:**8 915 983 Ft**

Biztosítási díj	1 680 896 Ft
Hitelesítés, tanúsítvány költsége	57 929 Ft
Munkába járással kapcsolatos utazási költségtérítés	44 961 Ft
Szakkönyv, folyóirat előfizetés	201 476 Ft
Főváros	236 804 Ft
Szoftverüzemeltetés	6 594 281 Ft
Közműdíj	94 737 Ft
Egyéb máshova nem sorolt költségek	4 899 Ft
Összesen:	8 915 983 Ft

Aktív időbeli elhatárolás összesen:**26 320 953 Ft****Saját tőke****Részvénytőke****246 000 000 Ft****Tőketartalék****10 267 429 Ft**

Tőketartalék alakulása:	
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

677 076 269 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	93 627 848 Ft
	2020	55 133 392 Ft

2021. évi adózott eredmény

45 099 237 Ft

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	Jogcím	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 a várható karbantartási és felújítási költségek fedezetére további céltartalék képzése vált indokolttá, az 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. év során 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), ezt az összeget 2016-ban használtunk fel.

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 költségvonzatra való tekintettel megemeltük a céltartalékot 27 000 000 Ft-tal. Így az üzemépület elektromos vezetékének cseréjére 50 000 000 Ft, és az üzemépület tetőjavítására 35 000 000 Ft áll rendelkezésre, összesen tehát, 85 000 000 Ft a várható költségekre fordítható céltartalék összege.

A 2019-től várható költségekre további céltartalékot nem képeztünk.

Céltartalék várható költségekre		
Év	Jogcím	Összeg
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 vezetékek cseréje	35 000 000 Ft
2017	Üzemépület tetőjavítás	23 000 000 Ft
2018	Üzemépület elektromos vezetékek cseréje	15 000 000 Ft
2018	Üzemépület tetőjavítás	12 000 000 Ft
Összesen:		85 000 000 Ft

1.2.7. Hosszú lejáratú kötelezettségek

A Társaság hosszú lejáratú kötelezettséggel nem rendelkezik.

1.2.8. Rövid lejáratú kötelezettségek

a.) Tartalma

Belföldi szállítók	
Zrt. szállító	103 629 663 Ft
Összesen:	103 629 663 Ft
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	
Szállítói tartozás önkormányzattal szemben	781 143 Ft
Önkormányzattal szembeni egyéb kötelezettség	- Ft
Vevő követelés (kapcs. váll. szemben) túlfizetés	- Ft
Önkormányzati elszámolás	928 833 Ft
Fővárosi elszámolás	35 990 872 Ft
Parkolás elszámolás	14 971 Ft
Összesen:	37 715 819 Ft
Egyéb kötelezettségek	
SZJA	14 315 000 Ft
Rehabilitációs hozzájárulás	2 427 000 Ft
Szociális hozzájárulási adó	12 493 000 Ft
TB járulék	15 517 000 Ft
TB nyugdíjjárulék	88 000 Ft
Áfa	20 137 000 Ft
Szakképzési hozzájárulás	1 270 000 Ft
Építményadó	- Ft
Cégautó adó	44 682 Ft
Iparüzési adó	2 027 845 Ft

Egyéb pénzügyi elszámolás (függő tételek)-MOKK elsz; áfa korr.	2 702 407 Ft
Eltérő időszaki ÁFA	17 757 366 Ft
Parkoláshoz kapcsolódó függő tételek	2 482 800 Ft
Munkabér letiltások	491 767 Ft
Fel nem vett járandóság	42 311 274 Ft
Szép kártya elszámolás	1 441 000 Ft
Fővárosi parkoláshoz kapcsolódó függő tételek	668 393 Ft
KATA váll. jutt. bev utáni adófiz köt.	265 000 Ft
Innovációs járulék	794 000 Ft
Összesen:	137 233 534 Ft

1.2.9. Passzív időbeli elhatárolás

Bevételek passzív időbeli elhatárolása 236 804 Ft

Bevételek passzív időbeli elhatárolása	
Fővárosi parkolási bevétel PIE	236 804 Ft
Összesen:	236 804 Ft

Költség és ráfordítás passzív időbeli elhatárolása 20 425 107 Ft

Költség és ráfordítás passzív időbeli elhatárolása	
Prémium, jutalom és járulécai	4 937 128 Ft
Közműdíj	132 076 Ft
Térfigyelő	5 000 Ft
Telefon, internet	375 325 Ft
Hitelesítés, tanúsítvány	1 668 Ft
Közfeladat	1 653 562 Ft
Egyéb közvetített szolgáltatás	3 865 Ft
Főváros	13 316 483 Ft
Összesen	20 425 107 Ft

Passzív időbeli elhatárolás összesen: 20 661 911 Ft

1.3. Magyarázatok az egyes eredménykimutatás tételekhez

1.3.1. Üzemi bevételek

a.) Tartalma

Belföldi értékesítés árbevétele:	
Megbízási szerződés alapján megbízási díj	283 146 978 Ft
Fővárosi Önkorm. származó költségmegtérülés és elvárt haszon	88 750 525 Ft
Parkolási díj árbevétele (számlás)	- Ft
Parkolási pótdíj (áfás rész) árbevétele	7 334 129 Ft
Parkolási díj (automatás+mobilpark.) árbevétele	634 178 788 Ft
Ügyvit. ktg. és ügyvédi díj megtér. (parkolás)	24 749 521 Ft
Saját helyiségek bérbeadásából származó árbevétel	29 826 363 Ft
Társasházi közös képviseletből származó árbevétel	32 454 434 Ft

Könyvviteli szolg. árbevétele	520 631 Ft
Egyéb szolgáltatások árbevétele	1 329 558 Ft
Anyagok, eszközök, szolg. tovább számlázása	49 694 Ft
Közszolgáltatás - közvetlen személyi jell. ráf.	154 303 690 Ft
Közszolgáltatás - közvetett ktg.	188 924 004 Ft
Összesen:	1 445 568 315 Ft
Közvetített szolgáltatások árbevétele összesen:	911 401 131 Ft
Egyéb bevétel:	
Parkolási pótdíj (mentes rész)	181 533 322 Ft
Egyéb (biztosítói kártérítések, TB kifizetőhelyi költségtérítés, behajtási bevétel ingatlanok kapcsán)	10 815 969 Ft
Értékesített, immat. javak, tárgyi eszk.	0 Ft
Összesen:	192 349 291 Ft
Pénzügyi műveletek bevételei:	1 573 Ft
Mindösszesen:	2 549 320 310 Ft

1.3.2. Üzemi költségek, ráfordítások

a.) Tartalma

Anyagköltség:	
Vásárolt anyag	128 875 Ft
Üzemanyag	3 214 972 Ft
Tisztítószer	3 348 920 Ft
Nyomtatvány, irodaszer	397 163 Ft
Toner	10 593 803 Ft
Közüzemi díjak: vízdíj	3 136 280 Ft
Áramdíj	35 323 566 Ft
Gázdíj	23 021 303 Ft
Parkoló automata alkatrész	1 590 579 Ft
Védőruha, védőfelszerelés	385 547 Ft
Munkaruha és cipő	17 806 Ft
Szerszámok, segédanyagok	5 998 124 Ft
Kisértékű eszközök és anyagok	2 403 431 Ft
Informatikai eszközök	1 294 373 Ft
Védőital	9 529 Ft
► Anyagköltségekből közvetített szolg.	- 42 180 326 Ft
Összesen:	48 683 945 Ft
Igénybevett szolgáltatások költségei:	
Személyszállítás, parkolás, autópályadíj	110 120 Ft
Szállítás, rakodás költsége	2 726 833 Ft
Lomtalanítás	3 492 000 Ft
Bérleti díjak	7 152 807 Ft
Haszonbérleti díj	300 000 000 Ft
Eszköz karbantartási költsége	10 956 729 Ft

Épület fenntartási, karbantartási költségek	168 137 785 Ft
Gépkocsijavítás, vizsgáztatás	4 448 285 Ft
Szoftverüzemeltetés és karbantartás	42 123 515 Ft
Közútkarbantartás	136 100 074 Ft
Önk.-i költségvetés 5. sz. mellékletben szereplő munkák	389 554 794 Ft
Közterület karbantartás	920 000 Ft
Hirdetés (állás), tájékoztató matr-tábla	490 330 Ft
Oktatás, továbbképzés	- Ft
Utazási és kiküldetési költség	94 300 Ft
Könyvvizsgálat költsége	3 040 000 Ft
Műszaki ellenőrzés	- Ft
Jogi képviselet	10 836 440 Ft
Postaköltség	13 174 928 Ft
Telefonköltség	8 678 156 Ft
Internet költség	7 247 291 Ft
Fénymásolás, sokszorosítás	4 736 Ft
Kábel TV előfizetés	147 469 Ft
Szakkönyv, folyóirat költsége	1 169 409 Ft
Szemétszállítás költsége	21 579 901 Ft
Őrzés-védés költsége	3 020 000 Ft
Szakmai ismeretterjesztő tanfolyam költsége	114 300 Ft
Külső szervezetnek fizetett szakértői díjak, tanácsadás	2 011 500 Ft
Tagsági díjak	511 247 Ft
Jutalékok, kezelési költségek	25 023 Ft
Munka és tűzvédelmi szolgáltatás, fogl. eü. sz.	1 300 000 Ft
Házfelügyelet, lift ügyelet költsége	1 660 000 Ft
Kéményseprés költsége	32 963 Ft
Fűtés, melegvízszolgáltatás költsége	777 057 Ft
Takarítás (Térfigyelő, gyermeküdülő, Király u. 50, Fogl.elősegítő Kft)	1 406 931 Ft
Értékbecslés költsége	- Ft
Online adatlekérés	4 562 250 Ft
Rovar- és rágcsáló irtás	1 924 126 Ft
Csatornadíj	3 500 773 Ft
Tervezés, tervezői művez., szakvélemények	4 124 181 Ft
Riasztó távfelügyelet	2 684 901 Ft
Veszélyes hulladék szállítás	1 434 557 Ft
Nyomkövetési szolgáltatás	279 895 Ft
Közüzemmel kapcsolatos egyéb díjak	309 476 Ft
Mobilparkolás költsége	62 114 693 Ft
Időbélyeg szolgáltatás	- Ft
Hitelesítés-tanúsítvány költsége	885 389 Ft
Irodai szolg.-i költség	599 308 Ft
Diákmunka közvetítés díja	1 803 600 Ft
Külföldi pótdíj köv.behajt.jutalék	1 157 720 Ft
Siófoki üdülő üzemeltetés	19 352 800 Ft

Egyéb máshova nem sorolt költség	41 437 Ft
► Igénybevett szolg. költségéből közvetített szolg.	- 753 210 221 Ft
Összesen:	494 609 808 Ft

Egyéb szolgáltatások költségei:	
Hatósági igazgatási szolg.-i díjak, illetékek	624 460 Ft
Fővárosi parkolás - hatósági díjak	14 871 581 Ft
Bankköltség	9 142 292 Ft
Biztosítási díj	12 826 039 Ft
Közjegyzői munkadíj	11 250 Ft
Földhivatali eljárási költség	- Ft
Közbeszerzés hirdetési költség	7 752 183 Ft
Egyéb máshová nem sorolt	- Ft
► Egyéb szolg. költségeiből közvetített szolg.	- 3 266 519 Ft
Összesen:	41 961 286 Ft

Eladott áruk beszerzési értéke (ELÁBÉ)	549 257 Ft
Közvetített szolgáltatás	905 835 831 Ft

Béreköltség:	
Alkalmazottak bére	643 692 873 Ft
Megbízási díjak	7 194 113 Ft
Jutalom	73 350 151 Ft
Vezető állásúak prémiuma	5 528 280 Ft
Igazgatóság és Felügyelő Bizottság tiszteletdíja	21 199 740 Ft
Összesen:	750 965 157 Ft

Személyi egyéb jellegű kifizetések:	
Betegszabadság	5 562 727 Ft
Munkaadót terhelő táppénz	1 553 857 Ft
Végkielégítés	942 000 Ft
Munkába járással kapcsolatos költségtérítés	3 298 506 Ft
Iskolarendszerű képzés költsége	468 859 Ft
SZÉP kártya	17 286 515 Ft
Segély (adómentes)	662 898 Ft
Gépkocsi költségtérítés	4 056 000 Ft
Természetbeni juttatás SZJA	3 506 038 Ft
Képernyő előtti munkavégzéshez szemüveg	165 000 Ft
Védőital	- Ft
Reprezentációs költség	3 225 182 Ft
Egyéb meghatározott juttatások	45 995 Ft
Összesen:	40 773 577 Ft

Bér járulékai:	
Szociális hozzájárulási adó	96 194 634 Ft
Szakképzési hozzájárulás	9 756 763 Ft
Rehabilitációs hozzájárulás	9 853 000 Ft
TB járulék	2 443 Ft

Szocho kiegészítés	2 046 Ft
Összesen:	115 808 886 Ft

Értécsökkenési leírás:	
Terv szerinti értécsökkenés	50 220 012 Ft
Kis értékű terv szerinti értécsökkenés	2 426 236 Ft
Összesen:	52 646 248 Ft

Egyéb ráfordítások:	
Behajtási költségátalány	85 939 Ft
Bírság, késedelmi kamat, kötbér (ELMŰ, Díjbeszedő)	67 859 Ft
Ellenőrzés során feltárt elmaradt kötelezettség	- Ft
Parkoló automata eltérés (jegyzőkönyv alapján a műszaki hibák miatt)	868 275 Ft
Önkormányzattal elszámolt adók, illetékek	34 274 231 Ft
Költségvetéssel elszámolt adók, illetékek	5 006 812 Ft
Elszámolt értékvesztés	- Ft
Terven felüli értécsökkenés	- Ft
Tárgyi eszköz értékesítés ráfordítása	- Ft
Perköltség	400 000 Ft
Behajthatatlan követelés leírt összege	1 289 177 Ft
Parkolás követelés analitika differencia	473 775 Ft
Kerekítési különbözet	9 956 Ft
Kerekítési különbözet - parkolás	46 Ft
Selejt	- Ft
Egyéb máshova nem sorolható ráfordítások	1 136 Ft
Kártérítés	4 733 815 Ft
Céltartalék képzés	- Ft
Összesen:	47 211 021 Ft

Pénzügyi műveletek ráfordításai	57 Ft
--	--------------

Mindösszesen:	2 499 045 073 Ft
----------------------	-------------------------

Tárgyévi üzleti évre vonatkozó beszámoló könyvvizsgálataért a könyvvizsgáló által felszámított díj: Correct Pénzügyi és Könyvszakértő Kft: 3 040 000 Ft

1.3.3. Pénzügyi eredmények

a.) Tartalma:

VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	1 573 Ft
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	57 Ft
B. Pénzügyi műveletek eredménye	1 516 Ft

1.3.4. Eredménykategóriák

A. Üzemi {Üzleti} tevékenység eredménye	50 273 721 Ft
B. Pénzügyi műveletek eredménye	1 516 Ft
C. Adózás előtti eredmény	50 275 237 Ft
X. Adó fizetési kötelezettség (előírt)	5 176 000 Ft
D. Adózott eredmény	45 099 237 Ft

1.3.5 Egyéb kiegészítő információk

2021. évben az Igazgatóság, a Felügyelő Bizottság tagjait megillető járandóság összege:

Igazgatóság és Felügyelő Bizottság tagja részére járó tiszteletdíjak - 2021. év		
NÉV	Bruttó (Ft)	Munkáltatói járulék (Ft)
Igazgatóság	9 106 760	1 327 581
Felügyelő Bizottság	12 092 980	2 055 822
Összesen:	21 199 740	3 383 403

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:

Állománycsoport	Megoszlás	Létszám	Bérköltség (tiszteletdíj nélkül) (54)	Munkáltatói járulék (56)	Személyi jellegű egyéb kifizetések (55)
	%	(fő)	(e Ft)	(e Ft)	(e Ft)
szellemi (munkaügyi stat)	60,18	82	513 495	77 074	25 263
fizikai (munkaügyi stat)	39,82	54	207 917	25 607	10 457
Összesen:	100,00	136	721 412	102 681	35 720

A fenti két táblázatban nem szerepelnek (tekintettel arra, hogy a megadott kategóriákba nem sorolhatók be) a következő költségek: önálló tevékenységek megbízási díjai és azok járuléka, rehabilitációs hozzájárulás, reprezentációt terhelő adók és járulékok, munkába járás költségei, dolgozóknak adott segélyek és COVID teszt költségek, képernyő előtti éleslátást biztosító szemüveg költsége, melyek összesített költsége 20 642 ezer Ft.

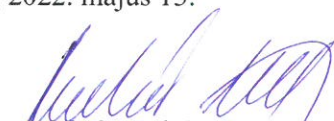
A 2000. évi C. számviteli törvény 95. §-ának megfelelően nyilatkozunk, hogy a Zrt-nek környezetvédelemmel kapcsolatba hozható önálló tevékenysége nincs. Az általunk végzett ingatlankezelés döntően szellemi tevékenység, kapcsolt részeit


- szemétszállítás
- 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:
Császár Katalin pénzügyi igazgató, regisztrációs száma: 177707**

Budapest, 2022. május 13.


dr. Bodnár Zoltán György
elnök-vezérigazgató


Császár Katalin
pénzügyi igazgató



**Üzleti jelentés
a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit
Zrt.
2021. évi gazdálkodásáról**

2022. május 13.

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.** (a továbbiakban Zrt. vagy Társaság) ügyvezetése elkészítette a 2021. éves jelentését.

A jelentés két részből áll:

I. Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata (a továbbiakban Önkormányzat) megbízásból végzett tevékenység és ennek elszámolása.

Az adatokat e részben az Önkormányzat költségvetésének szerkezetében mutatjuk be.

II. A Zrt. saját tevékenységének bemutatása a Zrt. főkönyvi kivonatának szerkezetét követi.

2021. év -2020. évhez hasonlóan- a Társaság életében rendhagyó, a 2020. I. negyedétől tartó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány miatt 2020. november 3. napján Magyarország Kormánya ismételten veszélyhelyzetet hirdetett az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedések miatt Magyarország egész területére.

A veszélyhelyzethez kapcsolódó intézkedései között a veszélyhelyzet idején alkalmazandó további védelmi intézkedésekről szóló 479/2020. (XI.3.) Korm. rendelet 8. § a) pontja alapján elrendelte, hogy a helyi közutak, valamint a helyi önkormányzati tulajdonban álló közforgalom elől elzárt magánutak, terek, parkok és egyéb közterületek várakozási célú használatáért várakozási díjat nem kell fizetni 2021. május 23. napjáig.

A veszélyhelyzethez szintén kapcsolódott a bérletdíj-fizetési mentességről szóló 52/2021. (II.9.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése alapján 2021. február, március, április, május és június hónapokra 25 tevékenység végzése kapcsán rendelt el helyi önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok esetén bérleti díj mentességet. Ugyanezen rendelet 2/A. § (1) és (2) bekezdése 2021. március és április hónapokra vonatkozóan további 31 tevékenységre rendel el bérleti díj mentességet.

A fenti rendeletek alapjaiban érintik a Társaság főtevékenységeit.

(A Társaság fő tevékenységei:

- Közszolgáltatási tevékenység (az Önkormányzat Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben foglalt feladatainak részbeni átadásáról szóló szerződés alapján);
- Megbízási tevékenység (az Önkormányzattal kötött szerződés szerint elsődlegesen az Önkormányzat tulajdonában vagy kezelésében álló ingatlanokhoz kapcsolódó feladatok összessége, valamint a 2011.04.17. és 2012.12.31-e közötti időszakban keletkezett parkolási pótdíjazási eseményekből eredő behajtási tevékenység, végzése);
- Parkolás üzemeltetés kerületi és fővárosi parkolóhelyek tekintetében;
- Saját tevékenységek saját ingatlan bérbeadása, társasházkezelés társasházi könyvelés műszaki ellenőri tevékenység.)

Jelen jelentésünk fő célja – a törvényi kötelezettségen túlmenően -, hogy a 2021. évi gazdálkodásról megbízható áttekintést adjon az Igazgatóság, a Felügyelő Bizottság, a tulajdonos és a Társaság vezetése részére.

A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. **2021. éves** gazdálkodását **45 099 ezer Ft** adózott eredménnyel **(nyereséggel)** zárta.

Az előbbieken felsorolt Korm. határozatok mellet a Társaság és az Önkormányzat bevételeit és a Társaság eredményességét 2021. évben erősen befolyásolták a következő jogszabályokból eredő hatások is:

- 394/2020.(XII.3) Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata Képviselő-testületi határozata a nem lakáscélú ingatlanok bérleti díj fizetési kedvezményére a „Vállalkozások segítése a Terézváros melléd áll! program keretében”
- 300/2021. (IV.23.) Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata Képviselő-testületi határozata,
- a koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges gazdasági intézkedésekről szóló 603/2020. (XII.18.) Korm. rendelet.

A Zrt. 2021. éves gazdálkodását alapvetően befolyásolták a COVID-19 járványügyi vészhelyzet kapcsán jogszabályokon és határozatokon keresztül elrendelt kormányzati és önkormányzati intézkedések.

A Kormány díjmentessé tette a parkolást 2020. 11. 04. és 2021. 05. 24. közötti időszakra.

Az Önkormányzat a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjának megfizetésére vonatkozóan - feltételekhez kötötten, még 2020. évben elkezdve- 12 havi részletfizetési kedvezményt nyújtott., melyhez további, először 2020. december és 2021. február közötti időszakra, majd az időszakot 2021. májusáig meghosszabbítva kötött feltételű pályázat alapján jelentős mértékű (30-90%) kedvezményt nyújtott az ingatlanbérleti díjából.

Ezen intézkedések a Társaság és az Önkormányzat bevételeit érintették jelentősen, melyet Társaságunk terveiben már igyekeztünk prognosztizálni.

A működés külső körülményei közül kiemelendő volt 2021. 01. és 05. hónapja közötti időszakban a jogszabályi környezet állandónak mondható változása, ami folyamatos kihívást jelentett az apparátusunknak, s komoly kapacitásokat kötött le.

Megkezdődött a Zrt. informatikai rendszereinek (gazdasági ügyviteli rendszer, létesítménygazdálkodási rendszer, követéskezelési rendszer és iktatórendszer) integrált informatikai rendszerekre történő cseréje. 2022. 01.01. napjától kezdődően 2022. 06.01. napjáig folyamatosan indul az egyes rendszerek/modulok ütemezett üzembeállítása, éles indítása.

További változást és adminisztratív többletfeladatokat jelentett Társaságunk Szervezeti és Működési Szabályzatának 2021. június 01. napjától érvényes módosítása.

I. Az Önkormányzati megbízások teljesülése
(A Zrt. alaptevékenységébe tartozó megbízások teljesülése)

A Zrt. által realizált, Önkormányzatot megillető ingatlan hasznosítási bevételek

1/a. sz. táblázat			adatok nettó e Ft-ban	
Bevételi cím	2020. évi tény	2021. évi költségvetési terv	2021 évi tény	Tény a terv százalékában (%)
Lakbér	133 746	135 000	137 041	101.51
Helyiségbér	465 104	427 300	473 977	110.92
Víz - csatorna - szemétszállítás (lakás; helyiség)	58 980	65 000	61 498	94.61
Bérleti jog átadás, komp., rezsitám; bérbesz.	7 273		28 434	-
ÁFA	129 279	120 220	138 941	115.57
Egyéb (késedelmi kamat)	5 217	1 000	20 938	2 093.80
MINDÖSSZESEN	799 599	748 520	860 829	115.00

Az 1/a. sz. táblázatból látható, hogy a 2021. évben az ingatlanhasznosítási bevételek összességükben 15 százalékkal meghaladták az éves tervszámot.

A lakbérbevételek 1,5 százalékkal haladják meg, míg a közműszolgáltatások bevétele 5,4 százalékkal marad a terv érték alatt, a helyiségek bérleti díjának bevétele pedig közel 15,6 százalékkal haladja meg a tervet.

A lakás, a helyiség, valamint azok közműdíjának bevételeinél összességében 112 309 ezer Ft-tal haladták meg az éves terv összegét. A tervezetthez viszonyított növekedésben szerepet játszott, hogy Társaságunk jelentős lépéseket tett a nem lakás céljára szolgáló helyiségeknél az üzemeltetéshez kapcsolódó díjak (pl. közös költség és abban foglalt víz- és csatornadíj) felülvizsgálatára és bérlőkre történő kiterhelésére (esetenként áthárított közvetlen költség formájában).

1/b. sz. táblázat			adatok nettó e Ft-ban	
Bevételi cím	2020. évi tény	2021. évi költségvetési terv	2021 évi tény	Tény a terv százalékában (%)
Piac, csarnok bérleti díj	34 294	35 000	33 062	94.46
Közüzemi díjak	11 632	11 700	11 880	101.54
ÁFA	10 834	12 609	12 122	96.14
Egyéb (késedelmi kamat)		1 000	353	35.30
MINDÖSSZESEN	56 760	60 309	57 417	95.20

A csarnok és piac hasznosításából származó bevételek összességükben 4,8 százalékos lemaradást mutatnak az éves tervhez viszonyítva {1/b. sz. táblázat}.

Az Önkormányzat a vonatkozó jogszabályok keretei között a parkolás üzemeltetésére haszonbérleti szerződést kötött Társaságunkkal 2013.01.01. napjától határozatlan időre.

A 2013.01.01 napját megelőző időszaki parkolás üzemeltetéséhez kapcsolódó feladatokat a Megbízási Szerződésünk foglalja magában (1.9.7 pont), mely alapján a **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 költség megtérülések

2. sz. táblázat			adatok nettó e Ft-ban	
Bevételi cím	2020. évi tény	2021. évi költségvetési terv	2021 évi tény	Tény a terv százalékában %
Pótdíj (tőkekövetelés)	999	1 025	1 900	185.37
- ebből: mentes alap	984	1 000	1 856	185.60
<i>áfa köteles alap</i>	12	20	35	175.00
<i>áfa</i>	3	5	9	180.00
Egyéb (behajtási költségek)	2 181	2 235	2 865	128.19
- ebből: mentes alap	1 592	1 600	1 934	120.88
<i>áfa köteles alap</i>	464	500	733	146.60
<i>áfa</i>	125	135	198	146.67
MINDÖSSZESEN	3 180	3 260	4 765	146.17

Fenti táblázat a 2021. évben a Zrt. számlájára **befolyt pótdíjbevételeket és kapcsolódó költségek megtérülését tartalmazza** {2. sz. táblázat}

2021. évben a teljesítés időarányosan **összességében 46,17 százalékos túlteljesítést mutat a tervezetthez képest.** E bevételek nehezen becsülhetők a korábbi tényadatok alapján és mértékük folyamatosan csökkenő. Nagyságrendjük azonban nem jelentős, tehát az eltérés nem jelent érdemi kockázatot.

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

II. A Zrt. belső gazdálkodása az Üzleti tervhez hasonlítva

1. Az Önkormányzat tulajdonában álló közterületeken parkolás üzemeltetési feladatok ellátása

A 2013. üzleti évtől kezdődően a parkolás üzemeltetési feladatokat haszonbérleti szerződés keretében látja el a Társaság, melynek ellenértékeként 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 költség megtérülések adják. Az adós által fizetendő pótdíj összege magában foglal egy órai várakozásnak megfelelő díjat is, amely árbevételként kerül bevételezésre, az alapdíj negyvenszeresének megfelelő pótdíj egyéb bevételként, a kapcsolódó költség megtérítések pedig részben árbevételként, részben pedig az adóssal szemben nyilvántartásba vett követelés csökkenéseként kerülnek könyvelésre.

A Parkolás Üzemeltetési Igazgatóság (korábban: Főosztály; a továbbiakban: PÜI) a 478/2020. (XI.3.)Korm. rendelet, valamint a 2021. évi I. törvény 2.§ (1) és (4) bekezdése, és a 27/2021. (I.29.) Korm. rendelet 4.§ (4) bekezdés 1. pontja értelmében - melyek szerint a gépjárművel közterületen történő várakozásért nem kellett díjat fizetni - 2021. január 1. és 2021. május 24. napja közötti időszakban csak korlátozottan láthatta el feladatait.

A Parkolás Ellenőrzési Csoport feladatai a szabályozás folytán kiüresedtek. A csoport munkaerőállományának megtartása érdekében a parkolási ellenőrök munkajogviszonyának és alapbérének érintetlenül hagyása mellett Társaság és a tulajdonos Önkormányzat egyéb közfeladatainak és feladatainak ellátását segítették:

- rendkívüli szabályok betartatása a közterületeken (Rendészet),
- rendkívüli szabályok betartatása a Hunyadi téri Vásárcsarnokban (Piacfelügyelet),
- belső irattári tevékenység (Jogi Igazgatóság, Vagyongazd. és Üz. Igazgatóság, PÜI),
- bérleményellenőri tevékenység (Vagyongazd. és Üz. Igazgatóság).

A munkaerőállomány megtartásának hatására 2021. május 25-én az üzemeltetők körében elsők között indult újra a parkolás ellenőrzési tevékenység.

A Műszaki Csoport munkaerőállományának megtartása érdekében - munkajogviszonyuk és bérük érintetlenül hagyása mellett – egy fő napi ügyeletesi rendszerben dolgozott a parkolójegy kiadó automaták üzemkész állapotának fenntartásán, 3 munkatársunk pedig a rendkívüli szabályok betartatásában segédkezett a közterületeken (Rendészet).

Az Ügyfélkapcsolati Csoport munkatársai munkajogviszonyuk és bérük érintetlenül hagyása mellett – az iroda zárva tartásával - back-office rendszerben látták el egyre csökkenő számú panaszkezelési, adminisztratív és telefonos ügyfélszolgálati feladataikat.

A PÜI napi adminisztratív tevékenysége folyamatos volt.

A Társaság a parkolási tevékenységet 2021. május 25. napján újraindította és 2021. június 30-ig, valamint azt követően is a 2019. évi hatékonyság mellett folytatja.

Parkolás üzemeltetési feladataink ellátásával összefüggő kötelezettségeink teljesítése érdekében Társaságunk megvásárolta a 2011 áprilisa óta használt parkolás ellenőrzési és ügyviteli szoftver egy alappéldányának és két másodpéldányának (örökös) használati jogát, egyszeri vásárlás formájában, nettó 14 750 000,-Ft összegért, és uniós nyílt közbeszerzési eljárást indítottunk „Parkolás ellenőrzési és ügyviteli rendszer üzemeltetése” tárgyban.

Az eljárás eredményeként a parkolás ellenőrzési és ügyviteli rendszer üzemeltetésére és a szükséges kiegészítő (jogi) modul licencének biztosítására 24 hónapra nettó 61 008 000,-Ft összértékű szerződést sikerült kötni, mellyel így a jogszabály által előírt pótdíjnyilvántartási kötelezettséget és szerződésben vállalt követeléskezelési feladatokat is teljesíteni tudja Társaságunk.

Parkolás üzemeltetési bevételek

3. sz. táblázat			adatok nettó e Ft-ban	
Megnevezés	2020. évi tény	2021. évi költségvetési terv	2021 évi tény	Tény a terv százalékában (%)
Díjbevétel [9113+9115]	676 246	697 000	634 179	90,99
Pótdíjbevételek és kapcsolódó költségmegtérítések (9641+9114+9116)	245 803	209 000	213 617	102,21
Összesen	922 049	906 000	847 796	93,58

A **parkolási díjbevételeket** 2021. évre **30 hétre tervezte** a Társaság. Az éves elmaradás a díjbevételek terén 9 százalék. A **pótdíjbevétel** -tekintettel a korábbi időszakok pótdíjának behajtására **2,21 százalékos többletteljesítést mutat**, ezek együttes eredményeként **a teljes bevétel 6,42 százalékos elmaradást eredményezett**. A díjbevételek elmaradása több okra vezethető vissza. Részben a megváltozott munkamódszerek okozták, hiszen elfogadottá vált a home office intézménye, a vendéglátó egységek éltek az ingyenes lehetőséggel és teraszokat nyitottak sok esetben parkolóhelyeket elfoglalva, továbbá rendezvények és önkormányzati rendeletek is korlátozták a díjfizetésre kötelezett parkolóhelyek számát. {3. sz. táblázat}

A „4. sz. táblázat” -ban, a 2021. évi **parkolás üzemeltetés közvetlen** költségei kerültek bemutatásra, mely **költségek összességében 27,12 százalékkal maradnak el a tervezettől**. A bevételek elmaradása és a költség oldali megtakarítás **összességében 243 830 ezer Ft fedezetet eredményezett**. Általánosságban megállapítható, hogy a parkolás közvetlen költségei között a mobilparkolás és a szoftver üzemeltetés költsége képvisel jelentős részarányt, melyekkel részben tartani tudtuk a terveket, részben pedig megtakarítást értünk el.

Az „**Anyagköltség**” soron összességében **63,45 százalékos megtakarítást** mutatkozik. Ezen a költség soron korábbi években a legmagasabb ráfordítást az automata alkatrész és a hozzájuk használt hőpapír, továbbá a munkaruha beszerzésére fordított összegek jelentették, melyek elsődlegesen a pandémia okán mutatnak jelentős megtakarítást.

A „**Személyi jellegű ráfordítások**” költségmegtakarítása a tevékenység átlagos költségmegtakarítását mutatja. A Társaság ezen a területen is takarékoskodott, amíg nem volt szükség rá nem pótolta az elmenő dolgozókat, azonban elsődleges célja volt **a munkavállalók megtartása** a pandémiás helyzetben.

Parkolás üzemeltetés közvetlen költségei

4. sz. táblázat		adatok nettó e Ft-ban		
Költségnemek	2020. évi tény	2021. évi költségvetési terv	2021 évi tény	Tény a terv százalékában %
Anyagköltség	8 816	13 360	4 883	36.55
- üzem-, kenőanyag	1 239	1 000	1 328	132.80
- tisztítószer	59	60	0	0.00
- nyomtatvány, irodaszer, toner, hőpapír	1 866	2 390	504	21.09
- automatahoz alkatrész	5 131	5 800	1 448	24.97
- munkaruha (- visszatérítés)	119	1 540	-6	-0.39
- védőruha, védőfelszerelés, védőital	136	50	29	58.00
- szerszám, segédanyagok, felszerelés	223	1 520	170	11.18
- irodai fogyóeszköz, kis értékű eszközök	43	1 000	1 410	141.00
Igénybe vett szolgáltatások költségei	118 076	131 695	99 453	75.52
- közútkarbantartás; útburkolati jelek	0	0	0	0.00
- épület karbantartás költségei	0	0	0	0.00
- eszköz karbantartás költségei	3 053	4 950	1 884	38.06
- bérletidíjak	0	0	0	0.00
- út - parkolási díj (sz.száll)	7	0	7	0.00
- szoftverüzemeltetés, karbantartás	24 456	25 608	16 964	66.24
- gépkocsi karb., javítás költségei	880	995	1 225	123.12
- oktatás, tanfolyam, konferencia	0	250	0	0.00
- utazási és kiküldetési költség	0	0	0	0.00
- jogi képviselet	5 160	5 000	2 906	58.12
- hitelesítés, tanúsítvány (Netlock, Microsec)	791	900	526	58.44
- külső szervnek fiz. szakértői díj, tanácsad. (pl. közbesz.)	160	150	0	0.00
- postaköltség	7 102	6 700	4 862	72.57
- telefon, internet költsége	7 968	7 800	7 640	97.95
- szakkönyv, folyóirat vásárlás, előfizetés	0	100	0	0.00
- mobilparkolás költsége	55 337	60 000	52 096	86.83
- tagdíjak	0	120	60	50.00
- tervezés	440	2 500	0	0.00
- EPC jutalék	1 715	1 500	877	58.47
- BM lekérdezés költsége	4 004	2 000	4 367	218.35
- nyomkövetés	211	372	124	33.33
- irodai szolgáltatás (pl.: csekk készítés, tasak. névjegykárty.)	0	0	337	0.00
- időbélyeg szolgáltatás költsége	0	0	0	0.00
- munka-, tűzvédelmi oktatás költsége	175	420	420	100.00
- hirdetés (állás), tájékoztat (forgalomtech.	1 163	6 100	280	4.59

tájk., matricák)				
- szakmai ismeretterj. tanf., tréning (kommunikációs-, stressztréning)	145	150	25	16.67
- értékkísérés	3 140	3 080	3 020	98.05
- diákmunka szolgáltatás	2 168	2 200	1 804	82.00
- egyéb m.n.s. szolgáltatások	1	800	29	3.63
Egyéb szolgáltatások költsége	7 591	8 265	8 905	107.74
- hatósági díjak, illetékek (NAV igazg. szolg. díj, közbesz. hird.)	0	0	0	0.00
- közbeszerzési hirdetési ktg.	0	0	2 060	0.00
- bankköltség, érmeszámlálás	4 655	4 700	3 954	84.13
- biztosítási költségek	2 936	3 565	2 891	81.09
Személyi jellegű ráfordítások	205 018	258 298	186 253	72.11
Értékcsökkenési leírás	5 183	6 062	4 893	80.72
Összesen	344 684	417 680	304 387	72.88

**Az Önkormányzat tulajdonában álló közterületeken a parkolás üzemeltetés bevétele,
költsége, eredménye**

5. sz. táblázat		<i>adatok nettó e Ft-ban</i>		
	2020. évi tény	2021. évi terv	2021 évi tény	Tény a terv százalékában %
Bevételek	922 049	916 000	847 796	92.55
Egyéb bevételek (távfelügyelet)	0	0	1 731	100.00
Céltartalék feloldás		0	0	-
<i>Közvetlen személyi jellegű ráfordítások</i>	205 018	258 298	186 253	72.11
<i>Közvetlen költségek és egyéb ráf.</i>	139 666	159 382	119 441	74.94
<i>Felosztott közvetett költség</i>	315 137	298 320	262 957	88.15
<i>Haszonbérleti díj</i>	200 000	200 000	300 000	150.00
Költségek összesen		916 000	868 651	94.83
Eredmény	62 228		-19 124	

A parkolás üzemeltetés adatairól összegezve elmondható, hogy a **bevételek teljesítése 7,45 százalékkal** maradt el a tervezettől. A **költségek 27,12 %-os megtakarítást** mutatnak, melynek eredményeképpen **243 830 ezer Ft fedezet keletkezett** {5. sz. táblázat}. A feladatokat végzők létszámának arányában **felosztott közvetett költségek azonban 19 millió forinttal magasabb összegűek**, mint a parkolási tevékenység fedezete, annak ellenére, hogy a tevékenységre osztott közvetett költségek területén is közel 12 százalékos megtakarítás mutatkozik.

A PÜI idén új tevékenységet is ellát, biztosítja a parkolójegy automaták távfelügyeletét az Újbuda Parkolásüzemeltető Nonprofit Kft. részére (82 db automata) 2021.03.01. napja és 2021.12.31. napja közötti időszakra 820.000 Ft ellenében.

2. Budapest Fővárosi Önkormányzata 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 feladat-ellátási megállapodás és annak módosításai értelmében a Budapest Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló várakozóhelyek után beszedett bruttó parkolási bevétel a Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat nevében történik és ennek megfelelően az Önkormányzatot is illeti meg. A Zrt. az üzemeltetéssel kapcsolatos felmerült indokolt költségeinek megtérítésére és az „ésszerű nyereség” bevételként történő megfizetésére jogosult e tevékenysége kapcsán.

2019.01.01-től az elszámolásban az alábbi módosítások történtek:

- az „ésszerű nyereség” kiszámítása a **nettó bevétel és a nettó kiadás különbözetére vetített 5 %**.
- a parkolás közvetett költségeinek felosztása a **korábbi létszamarányos vetítési alap helyett a férőhely arányában történik** (eredeti szerződés szerint: 534/7198, ma már 461/7201)
- a kialakított „zárt rendszerű” **átparkolás nyilvántartás** segítségével a bevételek a parkolóhelyek tulajdonjogának megfelelően kerülnek elszámolásra.

A feladatellátás továbbra is közvetlenül **7 fő igénybevételét feltételezi**, a teljes Parkolás Üzemeltetési Igazgatóság létszámkeretéből.

A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló várakozóhelyek után beszedett bruttó parkolási bevételek összegét az alábbi táblázat tartalmazza.

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

Fővárosi tulajdonban álló várakozóhelyek üzemeltetéséből származó, átadandó bevételek

6. sz. táblázat	adatok nettó e Ft-ban			
	2020. évi tény	2021. évi költségvetési terv	2021 évi tény	Tény a terv százalékában %
Díjbevétel	162 296	144 813	114 925	79.36
Pótdíjbevételek és kapcsolódó költségmegtérítések	79 164	25 646	74 155	289.15
Összesen	241 460	170 459	189 080	110.92

A „6. sz. táblázat”-ban feltüntetett tényadatok a **Fővárosi parkolási szolgáltatás tekintetében a Vagyonkezelőhöz tárgy évben befolyt összegeket tartalmazzák** (Önkormányzati bevétel).

A díjbevételnél **20,64 százalékos lemaradás**, míg a pótdíjbevételeknél **189,15 százalékos többletteljesítés** mutatkozik.

A pótdíjbevételek tervezése esetében mindenkor nagyobb bizonytalansági tényezővel kell számolni, a jelen tárgyidőszaki tényadatok értékei a pótdíjbevételek behajtásával kapcsolatos hatékony tevékenységet mutatnak. E bevételi típus év közbeni eloszlása nem egyenletes, nagy szóródás mutatkozik a korábbi időszakok tény adatait vizsgálva.

Fővárosi tulajdonban álló várakozóhelyek üzemeltetésének közvetlen költségei

7. sz. táblázat		adatok nettó e Ft-ban		
Költségnevek	2020. évi tény	2021. terv	2021 évi tény	Tény a terv százalékában %
Anyagköltség	1 757	1 897	1 208	63.68
- villamos energia (töltőáram)	449	485	483	99.59
- segédanyag, szerszám, eszköz, felszerelés	150	162	367	226.54
- hőrő papír, toner, nyomtatvány, irodaszer	1 158	1 250	215	17.20
- tisztítószer	0	0	0	0.00
- automata alkatrész	0	0	143	0.00
Igénybe vett szolgáltatások költségei	33 782	38 370	26 888	70.08
- 4 db automata bérleti díja	352	380	384	101.05
- közútkarbantartás	0		0	0.00
- szoftverüzemeltetés, karbantartás	8 746	10 309	8 700	84.39
- automata karbantartás (eszköz)	3 763	4 081	3 198	78.36
- jogi képviselet	4 863	5 253	2 501	47.61
- postaköltség	2 181	2 356	1 409	59.80
- mobilparkolás költsége	11 562	13 637	10 019	73.47
- BM lekérdezés költsége	1 596	1 723	195	11.32
- irodai szolgáltatás (pl.: csekk készítés)	0		60	0.00
- EPC jutalék	557	462	280	60.61
- hitelesítés, tanúsítvány (Microsec e-FMH szolgáltatási díj)	94	101	1	0.99
- tájékoztatási költség (hirdetés, matrica)	55	59	41	69.49
- egyéb	13	9	100	1 111.11
Egyéb szolgáltatások költsége	30 893	33 365	16 816	50.40
- bankköltség, érmeszámlálás	1 308	1 413	1 085	76.79
- biztosítási költségek	566	611	859	140.59
- behajtási költség (pl.: MOKK eljárási díj, VH díjelőleg)	29 019	31 341	14 872	47.45
Személyi jellegű ráfordítások	33 777	37 199	33 909	91.16
Összesen	100 209	110 831	78 821	71.12

A Fővárosi tulajdonú várakozóhelyek üzemeltetésével összefüggésben felmerülő költségek összességükben **28,88 százalékos megtakarítást mutatnak** a tervhez viszonyítva.

A személyi jellegű ráfordítások megtakarítása közel **9 százalék, 3 290 ezer Ft**. Valamennyi 10 ezer forintot meghaladó egyéb költségen -a segédanyag, szerszám, eszköz, felszerelés és biztosítási költség kivételével- megtakarítást mutatkozik e tevékenység kapcsán is {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		<i>adatok nettó e Ft-ban</i>		
	2020. évi tény	2021. terv	2021 évi tény	Tény a terv százalékában %
Bevételek (költségtérítés és ésszerű nyereség)	113 614	124 867	166 919	133.68
Közvetlen személyi jellegű ráfordítások	33 777	37 199	33 909	91.16
Közvetlen egyéb költségek	66 432	73 632	44 912	61.00
Felosztott közvetett költség	6 709	7 056	86 467	1 225.44
Összes költség	106 918	117 887	165 288	140.21
Eredmény (ésszerű nyereség)	6 696	6 980	1 631	24.36

A Fővárosi Önkormányzatot teljes egészében megillető, a várakozóhelyek üzemeltetéséből származó, Zrt. által realizált bevételek összességükben a 2021. évi tervhez viszonyítottan 33,68 százalékkal magasabban teljesültek (tervezett üzemeltetési hetek száma 2021. évben: 30 hét) {6. sz. táblázat}.

Az idei év összes közvetlen költségeknél mutatkozó megtakarítással {7. sz. táblázat} és a bevételi túlteljesítéssel 7 326 ezer forint eredményét sikerült realizálni (ésszerű nyereség) a tevékenységen {8. sz. táblázat}.

3. Közfeladatok ellátása

A hatályos Közzolgáltatási Szerződés szerinti feladatok továbbra is a Társaság alapfeladatait képezik. E feladat keretében a Társaság ellátja az Önkormányzat tulajdonában (vagy kezelésében) álló

- lakó- és vegyes rendeltetésű épületekkel kapcsolatos karbantartási-, hibaelhárítási- és felújítási munkálatok elvégzése,
- a kerületi kezelésű utak karbantartása,
- az önkormányzati tulajdonú (vagy fenntartású) intézmények (beleértve a VI. kerületi Vásárcsarnokot és piacot is), valamint a Siófok Sirály utca 4. sz. alatti Önkormányzati üdülő, a Dunabogdányi Gyermeküdülő, a Balatonmáriafürdői üdülő és oktatási ház üzemeltetési és karbantartási feladatai, valamint a Hárshegyi Gyermeküdülő esetében – tekintettel a bérleti jogviszonyra -, az esetlegesen Önkormányzatra, illetve a Társaságra háruló karbantartási munkálatainak ellátása.

E feladatok ellátása céljából 2021-ben a Társaság 8 nemzeti és 3 uniós nyílt közbeszerzési eljárást hirdetett meg, melyek közül 1-1-t visszavont. A keretmegállapodáson belül 11 eljárást indított, melyek közül 6 eredménytelen volt. Az elektromos energia beszerzésre a KEF-rendszerben lefolytatott közbeszerzési eljárás eredményes volt.

A karbantartási, hibaelhárítási feladatok ellátása körében a központi hibajelentő útján 1.327 db hibabejelentést regisztráltunk, ezen felül más módon további 30 db megrendelés érkezett a Társasághoz 2021-ben. Mindezek közül 734 db feladatot a Zrt. gyorsaszolgálati egysége látott el,

igazolva ezzel a létrehozásukhoz fűződő várakozásokat. A gyorszolgálati keretmegállapodás alapján 413. megrendelést adtunk ki, további külső cégek felé pedig 159. db megrendelést.

A Zrt. több mint 2.000 önkormányzati tulajdonban lévő albetétet kezel, 667 társasházban található önkormányzati tulajdon. Megbízási szerződések alapján 41 társasházban (1.289 albetét) látja el a közös képviselői, társasházkezelői feladatokat. 2021-ben 127 db lakásbérleti/használati szerződést és 61 db nem lakáscélú helyiségre vonatkozó bérleti/használati szerződést kötött, 1.606 rendszeres és további 228 soron kívüli bérleményellenőrzést végzett. A pandémiával összefüggésben elrendelt kormányzati és önkormányzati intézkedések alapján 591 bérleti díj kedvezményes ügyet kezel.

Az önkormányzat gazdasági érdekeinek védelmében a Zrt. 1.721 fizetési meghagyást bocsátott ki, 788 végrehajtási és 28 peres eljárást indított.

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

A 9. sz. táblázatban az ellátott közfeladat egyéb közvetlen költségei olyan költségszerkezetben, költségösszetételben kerültek bemutatásra, amilyen módon az önkormányzati költségvetésben 2021. évben megjelennek. A **közvetlen személyi jellegű ráfordítások** esetében mutatkozó megtakarítás (3,16 %) nem jelentős, de a Társaság itt is igyekezett érvényesíteni a takarékos humán erőforrás gazdálkodást. Az **egyéb közvetlen költségek** között kimutatott üzemeltetési, lakóépület, illetve csarnok-piac karbantartás ráfordításainak mindegyike megtakarítást mutat, valamint a felújítási kiadások is alacsonyabb szinten teljesültek, melynek oka, hogy az idei évre tervezett munkák közbeszerzési eljárásainak lebonyolításával kapcsolatos csúszásoknak köszönhető.

Közfeladat ellátás költsége

9. sz. táblázat		nettó adatok e Ft-ban		
	2020. évi tény	2021. évi költségvetési terv	2021 évi tény	2021 évi tény a terv százalékában (%)
Közvetlen személyi jellegű ráfordítások	120 605	157 440	152 467	96.84
Egyéb közvetlen költség	1 177 993	3 053 964	791 178	67.16
- üzemeltetés	36 715	50 000	28 670	57.34
- üzemeltetés (csarnok-piac)	15 086	35 300	31 115	88.14
- lakóépület karbantartás	142 976	200 000	46 752	23.38
- intézményi karbantartás	127 523	180 000	142 991	79.44
- csarnok-piac karbantartás	13 760	20 000	9 462	47.31
- közutak fenntartása	103 538	180 000	135 799	75.44
- projekt előkészítési (tervezés is) -, vezetési feladatok	3 390	35 000	4 998	14.28
- felújítás	735 005	2 353 664	391 391	16.63
Felosztott közvetett ktg-ből tovább terhelt rész (kompenzáció)	82 037	188 924	195 319	103.38
Összesen	1 380 635	3 400 328	1 138 964	33.50

4. Megbízási szerződés keretében ellátásra kerülő feladatok

A Megbízási Szerződés végrehajtása szintén a Társaság alapfeladatai közé tartozik, melyek közé az alábbiak tevékenységek tartoznak:

- 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
 - o szükséges karbantartási, hibaelhárítási feladatok, valamint külön engedély alapján bérlői köteleességek közé tartozó feladatok elvégzése,
- tulajdonosi képviselő 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 2021. március 31. napjáig**
- 2011.04.17. és 2012.12.31-e közötti időszakban keletkezett parkolási pótdíjazási eseményekből eredő behajtási tevékenység végzése.

A Társaság e szerződés keretében folytatott, jól elhatárolt feladata volt a térfigyelő-rendszer műszaki üzemeltetése és karbantartása, mely 2021. 04. 01. napjától átkerült az Önkormányzat hatáskörébe. (A két fél közötti Megbízási Szerződés módosítása mind feladat, mind megbízási díj tekintetében megtörtént.)

A megbízási szerződés keretében ellátásra kerülő feladatokban közvetlenül közreműködő munkavállalók **személyi jellegű ráfordításai** az éves tervezetthez viszonyítva **megetakarítást mutatnak (18,89 %)**. A megbízási szerződés keretében ellátásra kerülő feladatok végrehajtásában közvetlenül közreműködő munkavállalók számát a többi tevékenység keretében közvetlenül foglalkoztatottak létszámához viszonyított **arányszám oly módon alakult, hogy e feladatokra jutó felosztott közvetett költség közel 3 százalékos túllépést mutat a tervezetthez viszonyítva**. A megbízási szerződés alapján ellátott feladatokhoz **kapcsolódó valamennyi költség külön-külön is a terv alatt maradt**. Összességében a 7,61 %-os (18,3 millió Ft összegű) a megtakarítás. {10. sz. táblázat}

Megbízási szerződés keretében ellátásra kerülő feladatok költsége

10. sz. táblázat		adatok nettó e Ft-ban		
	2020. évi költségvetési terv	2021. évi terv	2021 évi tény	Tény a terv százalékában %
Közvetlen személyi jellegű ráfordítások	78 230	94 335	76 519	81.11
Közvetlen anyag és igénybe vett szolgáltatás	14 927	15 779	12 708	80.54
Közvetlen ÉCS	4 175	4 082	2 815	68.96
Felosztott közvetett költség	121 039	126 807	130 631	103.02
Összesen	218 371	241 003	222 673	92.39

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

A bevételeknek továbbra is alapvetően négy forrása különíthető el. Korábbi években volumenében a legnagyobb bevételt az Önkormányzat tulajdonában álló várakozóhelyek hasznosításából realizálta Társaságunk, ez azonban az idei évre sem mondható el. 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 Társaságot költségkompenzáció és megbízási díj formájában. A bevételek harmadik forrása, a Budapest Fővárosi Önkormányzata tulajdonában álló várakozóhelyek üzemeltetési feladatainak ellátásáért illeti meg a Zrt-t költségtérítés és „ésszerűen elvárt” nyereség (5% fedezet) formájában. A negyedik forrást pedig a külső megrendelők számára végzett tevékenységekből - elsősorban társasházkezelésből, társasházi könyvelésből, székház területeinek bérbeadásból, valamint kerületben lévő, részben Önkormányzati támogatásból finanszírozott társasházi felújítások műszaki ellenőrzéséből - származó árbevétel jelenti, amelynek nagyságát és fedezet biztosító képességét folyamatosan növelni kívánjuk.

A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. bevételei

11. sz. táblázat		adatok nettó e Ft-ban			
Megnevezés		2020. évi tény	2021. évi költségvetési terv	2021 évi tény	Tény a terv százalékában %
I.	Árbevétel	2 717 349	4 812 830	2 356 969	48.97
1	Parkolási díjbevétel	676 246	916 000	634 179	69.23
2	Parkolási pótdíjbevétel (1 órás szolgáltatási rész) és kapcsolódó költségmegtérülés (üggyédi-, ügyviteli ktg.)	37 290	0	32 083	100.00
3	Kompenzáció (közvetített szolg. értéke nélkül)	205 868	346 364	343 227	99.09
4	Megbízási szerződés szerinti díj	249 302	291 252	283 147	97.22
5	Fővárosi Önkormányzattól származó költségtérítés és ésszerű nyereség	127 722	136 367	88 751	65.08
6	A Zrt. saját tulajdonú helyiségeinek bérbeadásából származó bevételek	29 295	29 669	29 826	100.53
7	Üzleti célú társasházkezelés és könyvelési feladatok	29 274	29 274	32 975	112.64
8	Egyéb árbevétel (pl. chipkártya letét és visszafiz.)	1 050	9 940	1 328	13.36
9	Egyéb közvetített szolg.-hoz kapcsolódó árbevétel és ELÁBÉ.	1 361 302	3 053 964	911 453	29.84
	- Közszolg. szer.-hez köthető bevétel (Önkorm.)	941 785	3 053 964	790 658	25.89
	- KLIK szerződéshez kapcsolódó bevétel	0	0	0	0.00
	- Egyéb közvetített szolgáltatás és ELÁBÉ (közüz.ktg; Önkorm.park; műsz.ell; m.váll.utiktg.14%; tel.ktg)	303 896	0	20 608	100.00
	- Mobilparkolás (Főváros-NEMOFI)	115 621	0	100 187	100.00
II.	Egyéb bevételek	348 583	0	192 349	100.00
	- ebből: parkolási pótdíjbevétel	208 513	0	181 533	100.00
	céltartalék feloldás	0	0	0	0.00

	<i>egyéb (t.esz.ért; perktg.bevétel; ért.veszt.visszairás)</i>	140 070	0	10 816	100.00
III.	Pénzügyi bevételek	0	0	2	100.00
Összes bevétel		3 065 932	4 812 830	2 549 320	52.97

A Zrt. 2021. évi bevételei a teljes éves tervezett bevétel 52,97 százalékát adják. A legjelentősebb elmaradást a közszolgáltatási szerződés keretében ellátandó feladatok, azon belül is a felújítási feladatok teljesítésének az elfogadott terv alapján megindított közbeszerzési folyamatok időigényessége és a szezonális miatt tapasztalható lassú felfutása okozza. („11. sz. táblázat”)

A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. költségei és ráfordításai

12. sz. táblázat		adatok nettó e Ft-ban		
Megnevezés	2020. évi tény	2021. évi terv	2021 évi tény	Tény a terv százalékában %
1. Anyagköltség	57 575	63 941	48 684	76.14
2. Igénybevett szolgáltatások költségei	457 677	478 883	494 610	103.28
Bérleti, használati díjak	206 761	206 799	305 803	147.87
- térfigyelő rendszerhez kapcsolódó bérleti díj	4 807	4 843	1 681	34.71
- haszonbérleti díj	200 000	200 000	300 000	150.00
- jegykiadó automata bérleti díj	352	380	384	101.05
- egyéb (pl.: szennyfogó szőnyeg, vizadagoló; pince; óvoda udvar)	1 602	1 576	3 738	237.18
Karbantartási költségek	91 162	97 763	62 166	63.59
- irodák, műhelyek karbantartása (lift, klíma)	15 314	16 510	6 435	38.98
- közútkarbantartás; útburkolati jelek festése	0	0	0	-
- eszközök karbantartása	26 560	30 131	8 975	29.79
- térfigyelő rendszer karbantartása	3 639	3 930	1 676	42.65
- szoftverüzemeltetés, karbantartás	41 846	44 554	40 631	91.19
- egyéb (pl.: gépkocsi karb.; közterület karb.)	3 803	2 638	4 449	168.65
Egyéb igénybevett szolgáltatás költségei	159 754	174 321	126 641	72.65
- szállítás, rakodás, költöztetés, lomtalanítás	1 775	1 740	785	45.11
- hirdetés (állás), tájékoztatás költsége	1 831	6 660	490	7.36
- oktatás, továbbképzés	46	299	0	0.00
- utazási és kiküldetési ktg.	81	80	94	117.50
- könyvvizsgálat	2 750	2 750	3 040	110.55

- jogi képviselő	19 700	20 325	10 836	53.31
- postaköltség	15 368	15 627	13 175	84.31
- telefon, internet költség	15 455	15 675	15 485	98.79
- kábeltv előfizetés	117	120	22	18.33
- fénymásolás, sokszorosítás költsége	0	0	0	-
- szakkönyv, folyóirat	1 903	2 000	1 169	58.45
- szemétszállítás	1 517	1 253	1 429	114.05
- csatornadíj	682	617	660	106.97
- térfigyelő kamerák takarítása	3 648	3 940	304	7.72
- értékkesítés, őrzés	3 140	3 080	3 020	98.05
- szakmai továbbképzés, konferencia	475	450	114	25.33
- szakértői díjak; műszaki ellenőrzés	5 133	5 150	2 012	39.07
- mobilparkolás költsége	66 899	73 637	62 115	84.35
- jutalékok, kezelési ktg. (pl.: EPC jutalék is)	2 277	1 967	1 179	59.94
- online adatlekérés (pl.: BM lekérdezés költsége)	5 600	3 723	4 562	122.54
- tagsági díjak	375	525	511	97.33
- munka-, tűzvédelmi oktatás, foglalkozás eu.-i szolg.	1 300	1 545	1 300	84.14
- kéményseprés díja	0	0	2	-
- rovar- és rágcsálóirtás költsége	554	599	571	95.33
- nyomonkövetési szolgáltatás	349	505	280	55.45
- időbélyeg szolgáltatás	362	390	0	0.00
- hitelesítés, tanúsítvány	919	1 038	527	50.77
- irodai szolgáltatás (pl.: csekk készítés, tasak, névjegykártya)	46	50	599	1198.00
- tervezés, szakvélemény, szabályzat	5 213	7 500	520	6.93
- műszaki ellenőrzés	0	0	0	-
- diákmunka szolgáltatás	2 168	2 200	1 804	82.00
- távfelügyelet	0	0	0	-
- értékbecslés	0	0	0	-
- egyéb költség	71	876	36	4.11
3. Egyéb szolgáltatások költségei (hatósági díjak, illetékek, bankköltség, bizt-i díjak)	58 724	61 319	41 961	68.43
4. Személyi jellegű ráfordítások	834 265	1 030 168	907 548	88.10
5. Értécsökkenési leírás	68 611	69 406	52 646	75.85
6. Közvetített szolgáltatások költsége+ELÁBÉ	1 359 266	3 059 964	906 385	29.62
- ebből: Közfeladat ellátáshoz kapcsolódó	1 231 931	3 053 964	790 658	25.89
KLIK szerződéshez kapcsolódó	0	0	0	-
Egyéb (telefon; térfigyelő; utazási ktg.)	11 714	6 000	15 540	259.00
Mobilparkolás (Főváros-NEMOFI)	115 621	0	100 187	-

7. Egyéb ráfordítások (céltartalék képzés is!)	168 570	36 660	47 211	128.78
8. Pénzügyi műveletek ráfordításai	19	0	0	-
Összes költség és ráfordítás	3 004 707	4 800 341	2 499 045	52.06

A **Zrt. költségei és ráfordításai** a tárgyévben közel 1 százalékkal nagyobb mértékű megtakarítást mutatnak, mint a bevételi lemaradás.

Az anyagköltségek soron jelentkező a kiadási megtakarítás 23,86 százalék a tervhez képest.

Az igénybe vett szolgáltatások 3,28 százalékos túllépést mutatnak a tervhez képest, melynek okát a parkolási és közszolgáltatási tevékenység felújítási feladatai kapcsán már indokoltunk.

A bérijellegű költségek a ténylegesen kifizetett munkabért, egyéb bérijellegű kifizetéseket, megbízási díjakat, tiszteletdíjakat és ezek járulékait tartalmazzák. A megtakarítás ezen a soron 11,9 százalék a tervhez képest, mely 122 620 e Ft-ot jelent, melyben döntő szerepet játszanak a *3. sz. és 4. sz. táblázat* szöveges indoklásában leírt tényezők.

A közvetített szolgáltatások esetében az alacsonyabb teljesítést (29,62 %), ahogyan az már a bevételeknél is ismertetésre került (*11. sz táblázat*) -, a közszolgáltatási szerződés keretében ellátandó feladatok jelentős részének -elsődlegesen a felújítási feladatok területén- a következő évre történő átcsúszása okozza.

Az egyéb ráfordítások -költségek és kiadások közötti részaránya 2 százalék alatt marad- a tervhez viszonyítottn 28,78 százalék a túllépes, mely összességében 10,55 millió forintot jelent.

Az egyéb ráfordítások között mutatja ki a Társaság a követelések kivezetését (leírását) is. 2021. évben a számvitelről szóló 2000. évi C törvény 3. § (4) bekezdésének 10. pontja szerint kizárólag az önkormányzati kezelési tevékenységhez kapcsolódó behajtási költség követelése kerültek a könyvekből kivezetésre (leírásra), melynek összege 1 289 177 Ft.

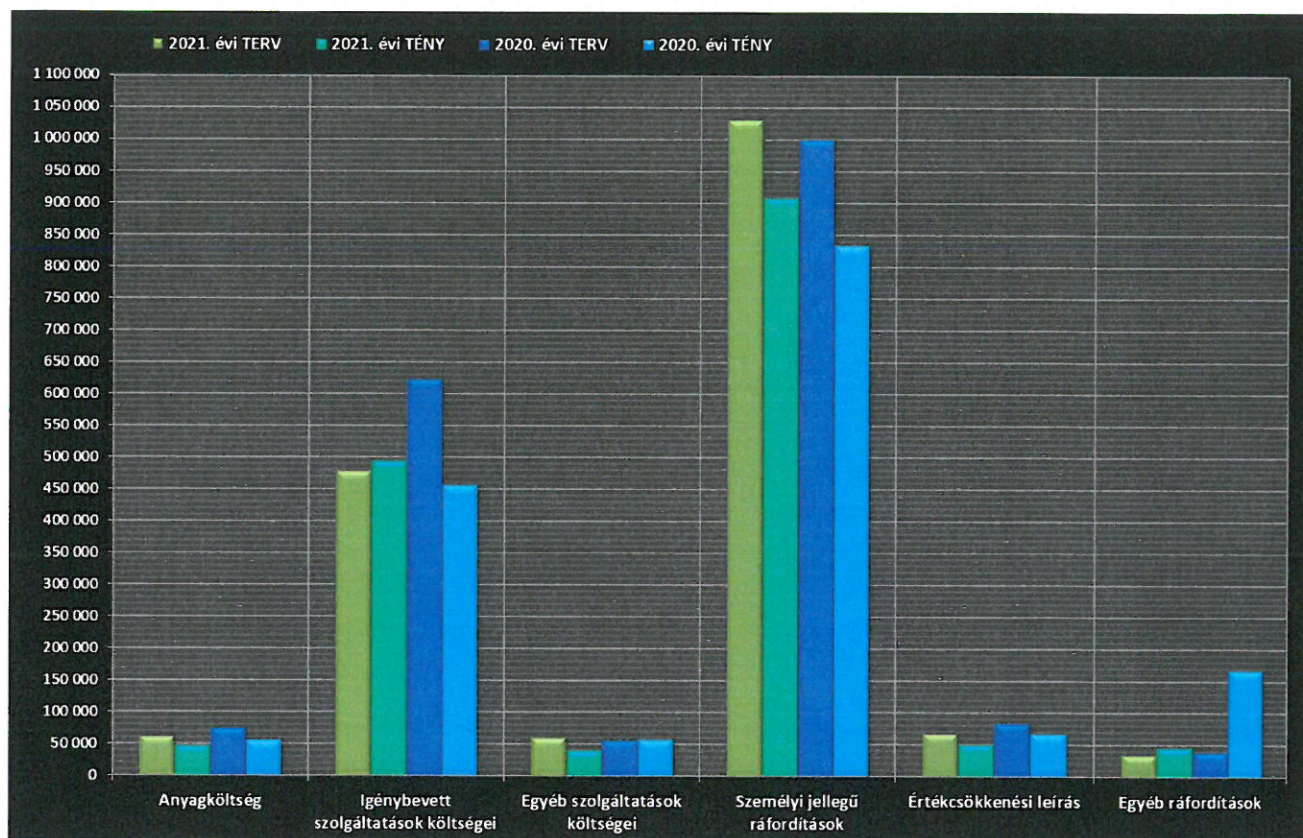
A Társaság által 2021. évben a tevékenysége végzéséhez beszerzett tárgyi eszközöket és immateriális javakat az alábbi táblázataink mutatják

adatok forintban

Tárgyi eszköz beruházások	
7 db mobiltelefon	281 464
1 db asztali telefon	9 448
2 db íróasztal	145 819
11 db irodai szék	464 071
1 db forrasztóállomás	10 228
1 db TERC VIP hardverkules	10 210
2 db klímaberendezés	779 012
1 db számítógép 2 db monitorral	204 700
1 db fénymásológép	590 000
1 db borítékológép + gépasztal	1 355 000
9 db PDA	1 035 000
18 db olajradiátor/elektromos konvektor (bérlők részére hibaelhárítás idejére)	300 583
1 db fénymásológép	590 000
hibaelhárítási szolgáltatás szerszámai (csőtisztító gép, fűrókalapács, sarokcsiszoló, reflektor, felsőmaró, távolságmérő, fogyasztásmérő, tároló láda, létra, permetező szett, présfőák)	1 291 668
Összesen:	6 477 203

Immateriális javak	
8 db MS Windows Szerver (SQL, operációs rendszer)	2 027 500
Jusztícia program	14 750 000
DMS One	2 560 000
Forrás.net + SmartBrick rendszer	19 890 000
5 db MS Windows + Office	150 000
3 Thin Stuff Standard 5 user licenc	264 300
Összesen	39 641 800

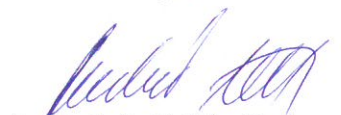
A Társaság költségeinek és ráfordításainak terv-tény összehasonlítása 2020. és 2021. évekre




Összegezve, 2021. évben a Társaság éves tervezett bevételeinek 52,97 százalékát realizálta. („11. sz. táblázat”). Ezzel párhuzamosan a kiadások és ráfordítások tekintetében az éves terv 52,06 százalékán valósult meg („12. sz. táblázat”).

Jelen üzleti jelentés a mérleg készítés időpontjáig rendelkezésünkre álló információk alapján készült, ennek megfelelően a Zrt. 2021. évben nettó 2 549 320 e Ft bevételt realizált, 2 499 045 e Ft nettó költség, ráfordítás mellett, így 2021. évet 50 275 e Ft adózás előtti eredménnyel és 45 099 e Ft adózott eredménnyel (nyereséggel) zárta.

Budapest, 2022. május 13.


dr. Bodnár Zoltán György
elnök-vezérigazgató


Császár Katalin
pénzügyi igazgató

1. sz. melléklet: Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt-t érintő 2021. évi előirányzatai és azok teljesítése;
2. sz. melléklet Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 2021. évi főtevékenységeire bontott eredménykimutatása

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit ZRT.

2021. év
112.

Szervezet: VAGYONKEZELŐ ZRT.

BEVÉTEL

funkció cs. 0133

Kom. 013350 Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok
funkció

Rovat szám	Nyilv. szám	Sor megnevezése	Eredeti előirányzat Ft-ban összesen	Módosított előirányzat	2021. év tény	Teljesítés %-ban
B404	094041315	Tulajdonosi bevételek	182 000 000			
		Vagyonkezelő bérbeadás ei.				
		Lakás bérbevétel	135 000 000	135 000 000	137 040 792	101.51%
		Víz, csatorna, szemétszállítás, fűtési díj, egyéb (lakás)	47 000 000	47 000 000	44 518 179	94.72%
B4		MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK	182 000 000	182 000 000	181 558 971	99.76%
BEVÉTELEK ÖSSZESEN:			182 000 000	182 000 000	181 558 971	99.76%

BEVÉTEL

funkció cs. 0133

Kom. 013350 Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok
funkció

Rovat szám	Nyilv. szám	Sor megnevezése	Eredeti előirányzat Ft-ban összesen	Módosított előirányzat	2021. év tény	Teljesítés %-ban
B74	097413	Felhalmozási c.visszatérítendő tám., kölcsönök ingatlaneladás	25 840 000	25 840 000	25 045 695	96.93%
B7			25 840 000	25 840 000	25 045 695	96.93%
BEVÉTELEK ÖSSZESEN:			25 840 000	25 840 000	25 045 695	96.93%

BEVÉTEL

funkció cs. 0133
 Korm. 013350 Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok
 funkci

Rovat szám	Nyilv. szám	Sor megnevezése	Eredeti előirányzat Ft-ban összesen	Módosított előirányzat	2021. év tény	Teljesítés %-ban
B404	094041315	Tulajdonosi bevételek Vagyonkezelő bérbeadás ei.	445 300 000			
		Bérleti díj 427 300 000		427 300 000	473 977 124	110.92%
		Nem lakás bérbevétel ,csatoma, ,szemétszállítás, fűtési díj, egyéb (helyiség) 18 000 000		18 000 000	16 979 993	94.33%
B406	0940611	Kiszámlázott Általános Forgalmi Adó Kiszámlázott egyenes adózású érték.term. És nyújtott szolg Általános Forgalmi Adó ei.	120 220 000	120 220 000	138 940 337	115.57%
B411	09411 09411191	Egyéb működési bevételek késedelmi kamat (lakás nem lakás)	1 000 000	1 000 000	49 375 480	4937.55%
B4		MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK	566 520 000	566 520 000	679 272 934	119.90%
BEVÉTELEK ÖSSZESEN:			566 520 000	566 520 000	679 272 934	119.90%

Szervezet: VÁSÁRCSARNOK ÉS PIAC-FELÜGYELET

BEVÉTEL

funkció cs. 0471

funkci 047120 Piac üzemeltetés

Rovat szám	Nyilv. szám	Sor megnevezése	Eredeti előirányzat Ft-ban összesen	Módosított előirányzat	2021. év tény	Teljesítés %-ban
B404	094041315	Vagyonkezelő bérbeadás ei.	46 700 000			
		Piac bérbevétel ei.	35 000 000	35 000 000	33 061 904	94.46%
		Víz ,csatoma, szemétszállítás, fűtési díj	11 700 000	11 700 000	11 880 084	101.54%
		Egyéb (kamat)				
B406		Kiszámlázott Általános Forgalmi Adó	12 609 000	12 609 000	12 122 420	96.14%
	0940611	Kiszámlázott egyenes adózású érték.term. És nyújtott szolg				
		Általános Forgalmi Adó ei.				
B411	09411	Egyéb működési bevételek	4 000 000	4 000 000	352 977	8.82%
	09411191	késedelmi kamat (lakás nem lakás)				
B4 MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK			63 309 000	63 309 000	57 417 385	90.69%
BEVÉTELEK ÖSSZESEN:			63 309 000	63 309 000	57 417 385	90.69%
BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN:			837 669 000	837 669 000	943 294 985	112.61%

KIADÁS

funkció cs. 0133

Kom. 013350 Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok
 funkció

Rovat szám	Nyilv. szám	Sor megnevezése	Eredeti előirányzat Ft-ban összesen	Módosított előirányzat	2021. év tény	Teljesítés %-ban
K334	053341	Karbantartási,kijsavitási szolgáltatások Karbantartási, kijsavitási szolgáltatások kiadásának ei. Lakóépület működtetés Karbantartás és üres lakás hely 200 000 000	380 000 000	156 000 000	46 752 168	29.97%
		Intézményi fenntartás kiadásai Intézményi karbantartás 180 000 000		180 000 000	142 990 563	79.44%
K336	0533619	Egyéb szakmai szolgáltatások ei. projekt előkészítés (tervezés is) és projekt vezetési feladatok 35 000 000	35 000 000	5 000 000	4 997 888	99.96%
K337	0533719	Egyéb szolgáltatások Egyéb üzemeltetési, fenntartási szolgáltatások Lakóépület működtetés Közös költség / AFA MENTES 440 000 000 Rt. díjak (lakóház kezelési) 291 252 000 Kompenzáció (állandó költsége 346 364 000 Üzemeltetés / lakóház / 50 000 000	1 127 616 000	440 000 000 291 252 000 346 364 000 50 000 000	427 012 932 279 417 000 341 391 338 28 669 893	97.05% 95.94% 98.56% 57.34%
K33 SZOLGÁLTATÁSI KIADÁSOK			1 542 616 000	1 468 616 000	1 271 231 782	86.56%
K351	0535112	Működési c. előzetesen felszámított ÁFA Lakóépület működtetés 281 034 776 Intézményi fenntartás költségei Üzemeltetés / lakóház / Megbízás +kompenzáció Egyéb szakmai szolgáltatások	297 706 330	277 726 330	227 938 461	82.07%
	0535111	Működési c. előzetesen felszámított levonható ÁFA 16 671 554				
K35 KÜLÖNFÉLE BEFIZETÉSEK ÉS EGYÉB DOLOGI KIADÁSOK			297 706 330	277 726 330	227 938 461	82.07%
KIADÁSOK ÖSSZESEN:			1 840 322 330	1 746 342 330	1 499 170 243	168.63%

KIADÁS

funkció cs. 0451
 Korm.
 funkci 045160 Közutak,hidak, alagutak üzemeltetése, fenntartása

Rovat szám	Nyilv. szám	Sor megnevezése	Eredeti előirányzat Ft-ban összesen	Módosított előirányzat	2021. év tény	Teljesítés %-ban
K334	053341	Karbantartási,kisjavítási szolgáltatások Karbantartási,kisjavítási szolgáltatások Közutak fenntartása	180 000 000	224 000 000	135 800 074	60.63%
K33 SZOLGÁLTATÁSI KIADÁSOK			180 000 000	224 000 000	135 800 074	60.63%
K351	0535112	Működési c. előzetesen felszámított ÁFA	48 600 000	60 480 000	36 666 021	60.63%
K35 KÜLÖNFÉLE BEFIZETÉSEK ÉS EGYÉB DOLOGI KIADÁSOK			48 600 000	60 480 000	36 666 021	60.63%
KIADÁSOK ÖSSZESEN:			228 600 000	284 480 000	172 466 095	60.63%

Szervezet: VÁSÁRCSARNOK ÉS PIAC-FELÜGYELET

KIADÁS

funkció cs. 0471
 funkci 047120 Piac üzemeltetés

Rovat szám	Nyilv. szám	Sor megnevezése	Eredeti előirányzat Ft-ban összesen	Módosított előirányzat	2021. év tény	Teljesítés %-ban
K312	0531219	Egyéb üzemeltetési, fenntartási anyag Piac üzemeltetéséhez szükséges anyag,tisztítószer	300 000	300 000	300 000	100.00%
K31 KÉSZLETBESZERZÉS			300 000	300 000	300 000	100.00%
K334	053341	Karbantartási,kisjavítási szolgáltatások Karbantartási,kisjavítási szolgáltatások Karbantartási költség 20 000 000	20 000 000	20 000 000	9 461 721	47.31%
K337	0533719	Egyéb szolgáltatások Egyéb üzemeltetési, fenntartási szolgáltatások Üzemeltetési költség 35 000 000	35 000 000	35 000 000	30 814 620	88.04%
K33 SZOLGÁLTATÁSI KIADÁSOK			55 000 000	55 000 000	40 276 341	73.23%
K351	0535111	Működési c. előzetesen felszámított levonható ÁFA	14 931 000	14 931 000	10 955 612	73.37%
K35 KÜLÖNFÉLE BEFIZETÉSEK ÉS EGYÉB DOLOGI KIADÁSOK			14 931 000	14 931 000	10 955 612	73.37%
KIADÁSOK ÖSSZESEN:			70 231 000	70 231 000	51 531 953	73.37%

KIADÁS

funkció cs. 0911
 funkció 091140 Óvodai nevelés, ellátás működtetési feladatai

Rovat szám	Nyilv. szám	Sor megnevezése	Eredeti előirányzat Ft-ban összesen	Módosított előirányzat	2021. év tény	Teljesítés %-ban
K71	0571133	Egyéb épület felújítása ei. Lendvay u.24.-Óvoda udvarfelújítás I.ütem befejezése 65 000 000	65 000 000	65 000 000	56 024 604	86.19%
		Játékvár Óvoda (Lendvay u. 24.) lift csere		9 000 000		
K74	057412	<i>Felújítási c. előzetesen felszámított ÁFA</i>	17 550 000	19 980 000	15 126 643	75.71%
K7 FELÚJÍTÁSOK			82 550 000	93 980 000	71 151 247	75.71%
KIADÁSOK ÖSSZESEN:			82 550 000	93 980 000	71 151 247	75.71%

KIADÁS

funkció cs. 0133
 funkció 013350 Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok

Rovat szám	Nyilv. szám	Sor megnevezése	Eredeti előirányzat Ft-ban összesen	Módosított előirányzat	2021. év tény	Teljesítés %-ban
K64	056411	Egyéb gép berendezések és fekszerelések vásárlása Évközben beszerzendő gépek,berendezések 1 000 000	1 000 000	1 000 000	656 712	65.67%
K67	056712	<i>Beruházási c. előzetesen felsz.ÁFA</i>	270 000	270 000	177 312	65.67%
K7 FELÚJÍTÁSOK			1 270 000	1 270 000	834 024	65.67%
KIADÁSOK ÖSSZESEN:			1 270 000	1 270 000	834 024	65.67%

KIADÁS

funkció cs. 0721
 funkció 072111 Háziorvosi alapellátás
 ó

Rovat szám	Nyilv. szám	Sor megnevezése	Eredeti előirányzat Ft-ban összesen	Módosított előirányzat	2021. év tény	Teljesítés %-ban
K71	0571133	Egyéb épület felújítása ei. Csengery u.25. rendelő felújítása 613 000 000	627 000 000	738 485 000	11 212 313	1.52%
		Teréz krt.27. Gyermekfogászat kamerás beléptető és betegirányító 5 000 000		5 000 000	0	0.00%
		Vörösmarty 47/B tüdőgondozó sugárterápiás átalakítás 9 000 000		8 280 000	8 280 000	100.00%
K74	057412	Felújítási c. előzetesen felszámított ÁFA	169 290 000	202 976 550	5 262 925	2.59%
K7 FELUJITASOK			796 290 000	954 741 550	24 755 238	2.59%
KIADÁSOK ÖSSZESEN:			796 290 000	954 741 550	24 755 238	2.59%

KIADÁS

funkció cs. 0133
 funkció 013350 Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok

Rovat szám	Nyilv. szám	Sor megnevezése	Eredeti előirányzat Ft-ban összesen	Módosított előirányzat	2021. év tény	Teljesítés %-ban
K71	0571133	Egyéb épület felújítása ei. Aradi u.22. lakóépület 265 000 000	623 663 647	265 000 000	40 446 813	15.26%
		20 db üres lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele 110 000 000		110 000 000	109 361 227	99.42%
		Király u.50. homlokzat felújítás (ablakcsere nélkül) 19 000 000		19 000 000	13 097 680	68.94%
		Tóth Aladár Zeneiskola Szív u.19-21. homlokzat felújítás 100 000 000		71 000 000	31 798 880	44.79%
		Bajza u.Iskola tanuszoda fűtéskorszerűsítés 25 000 000		25 000 000	12 307 436	49.23%

		Szinyei M. Gimnázium homlokzat felújítás	70 600 000		60 600 000	66 991 996	110.55%
		Nem nevesített épületek (évközben előre nem tervezett épületek és bérlő által felújított épületek)	34 063 647		34 063 647	29 063 647	85.32%
K71	057114	Egyéb építmény felújítása ei.		1 037 000 000			
		Jókai tér felújítása	510 000 000		0	0	-100.00%
		Gyalogos aluljáró felújítása Podmaniczky u. vége-vasúti felüljárónál	50 000 000		64 000 000	0	0.00%
		Bulcsú utcai aluljáró melletti zöldfelületek felújítása	6 000 000		6 000 000	0	0.00%
		Podmaniczky u.-i hulladéksziget áthelyezése	5 000 000		5 000 000	850 000	17.00%
		Kutyafuttató	15 000 000		24 000 000	0	0.00%
		Benczúr utcai zöldsáv kialakítása	46 000 000		46 000 000	0	0.00%
		Utcafásítás megvalósítás két szakasz	400 000 000		311 710 066	0	0.00%
		Hunyadi téri fák körüli burkolatjavítás	5 000 000		5 000 000	255 200	5.10%
		Epreskert fejlesztése			0	0	
		Egyéb építmény felújítás (felújítási feladatok előkészítése, tervezése, projektvezetési feladatok, ellenőrzések végzése)			40 000 000	11 044 642	
K74	057412	Felújítási c. előzetesen felszámított ÁFA		448 379 185	293 320 903	85 108 730	29.02%
K7 FELUJITASOK			2 109 042 832		1 379 694 616	400 326 251	29.02%
KIADÁSOK ÖSSZESEN:			2 109 042 832		1 379 694 616	400 326 251	29.02%

Bevételek mindösszesen:

837 669 000 837 669 000 943 294 985

Kiadások mindösszesen:

5 128 306 162 4 530 739 496 2 220 235 051

Eredménykimutatása

2021.12.31

adatok Ft-ban

Ssz.	A tétel megnevezése	Társaság saját tevékenysége és általános költségei			Kerületi parkolás			Fővárosi parkolás			Közzolgáltatási tevékenység			Mebízási tevékenység			Társaság összesen		
		00			11			21			12			13			--		
		2020. évi tény	2021. évi terv	2021. évi tény	2020. évi tény	2021. évi terv	2021. évi tény	2020. évi tény	2021. évi terv	2021. évi tény	2020. évi tény	2021. évi terv	2021. évi tény	2020. évi tény	2021. évi terv	2021. évi tény	2020. évi tény	2021. évi terv	2021. évi tény
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	68 960 327	68 883 268	85 025 850	714 002 690	916 000 000	667 159 008	243 342 944	136 366 886	188 937 251	1 441 740 802	3 400 328 000	1 132 394 489	249 302 004	291 252 000	283 452 848	2 717 348 767	4 812 830 154	2 356 969 446
	Megbízási díj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Parkolási díj árbevétele és megtérült költségek bevétele	0	0	0	713 535 814	916 000 000	667 159 008	127 721 974	136 366 886	88 750 525	0	0	0	249 302 004	291 252 000	283 146 978	249 302 004	291 252 000	283 146 978
	Saját tevékenység árbevétele (közös képviselő, műszaki ellenőrzés, stb.)	68 960 327	68 883 268	85 025 850	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	68 960 327	68 883 268	85 025 850
	Közzolgáltatás árbevétele	0	0	0	0	0	0	0	0	0	205 868 261	346 364 000	343 227 694	0	0	0	205 868 261	346 364 000	343 227 694
	Közzolgáltatás közvetített szolgáltatásainak bevétele	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 235 872 541	3 053 964 000	789 004 659	0	0	0	1 235 872 541	3 053 964 000	789 004 659
	Egyéb közvetített szolgáltatás	0	0	0	466 876	0	0	115 620 970	100 186 726	0	0	162 136	0	0	305 870	0	116 087 846	0	100 654 732
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02. sor)	68 960 327	68 883 268	85 025 850	714 002 690	916 000 000	667 159 008	243 342 944	136 366 886	188 937 251	1 441 740 802	3 400 328 000	1 132 394 489	249 302 004	291 252 000	283 452 848	2 717 348 767	4 812 830 154	2 356 969 446
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (+03.+ 04. sor)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III.	Egyéb bevételek	138 735 757	0	2 374 810	208 660 718	0	182 367 927	0	0	1	0	0	5 140 053	1 186 619	0	2 466 500	348 583 094	0	192 349 291
	Parkolás behajtási tevékenységének bevétele	0	0	0	208 512 723	0	182 261 136	0	0	0	0	0	5 140 053	1 186 619	0	2 466 500	208 512 723	0	182 261 136
	Egyéb bevételek	138 735 757	0	2 374 810	147 995	0	106 791	0	0	1	0	0	0	0	0	0	140 070 371	0	10 088 155
05.	Anyagköltség	43 122 891	44 494 064	38 647 307	8 815 669	13 360 000	4 885 674	3 175 136	3 429 147	2 696 413	0	0	0	2 460 619	2 657 469	2 454 551	57 574 315	63 940 679	48 683 945
	Vásárolt anyag	0	0	102 497	0	0	26 378	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	128 875
	Üzemanyag költség	903 202	957 925	1 886 968	1 238 744	1 000 000	1 328 004	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 141 946	1 957 925	3 214 972
	Tisztítószer költség (útszóró só)	5 789 088	6 252 215	2 964 545	58 757	60 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5 847 845	6 312 215	3 348 920
	Nyomatvány, irodaszem. elem költség	1 037 854	1 120 882	74 108	1 043 668	1 540 000	106 791	432 526	467 128	215 477	0	0	384 375	0	0	0	2 514 048	3 128 010	397 163
	Tonerek	11 454 965	12 371 362	10 196 363	822 050	850 000	397 440	725 130	783 140	0	0	0	787	0	0	0	13 002 145	14 004 503	10 593 803
	Parkoló autom. alkatrész	0	0	0	5 131 275	5 800 000	1 447 779	0	0	142 800	0	0	0	0	0	0	5 131 275	5 800 000	1 590 579
	Védőruha, védőfelszerelés	1 947 722	2 103 540	357 527	117 640	200 000	28 020	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 065 362	2 303 540	385 547
	Szerszám, segédg., felsz., fogóeszk.	2 027 492	2 223 795	858 787	222 661	1 520 000	170 433	122 310	132 095	254 815	2 675 523	0	4 714 089	0	0	0	5 047 986	3 875 889	5 998 124
	Munkaruha és cipő	606 766	655 307	22 439	120 403	1 540 000	-4 633	0	0	0	0	0	0	0	0	0	727 169	2 195 307	17 806
	Védőítal	0	0	0	17 965	50 000	1 147	27 940	30 175	8 382	0	0	0	0	0	0	45 905	80 175	9 529
	Ivóvíz szolgáltatás költsége	329 054	294 340	334 474	0	0	0	21 839	23 586	23 826	2 874 445	0	2 777 980	0	0	0	3 225 338	317 926	3 136 280
	Aramszolgáltatás költsége	8 131 345	7 916 228	8 130 735	0	0	0	1 112 683	1 201 698	1 166 004	19 612 777	0	23 572 276	2 460 619	2 657 469	2 454 551	31 317 424	11 775 394	35 323 566
	Gázzolgáltatás költsége	7 924 574	7 389 973	11 518 209	0	0	0	732 708	791 325	780 858	15 282 898	0	10 722 236	0	0	0	23 940 180	8 181 298	23 021 303
	Irodai fogóeszk., kis ért.eszk., szám.alk	1 132 881	1 223 511	2 058 282	42 506	800 000	306 066	0	0	30 500	0	0	8 583	0	0	0	1 175 387	2 023 511	2 403 431
	Informaticai eszközök költsége	1 837 948	1 984 984	142 373	0	0	1 078 249	0	0	73 751	0	0	0	0	0	0	1 837 948	1 984 984	1 294 373
	Közfeladat ellátás - Anyagktg.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-40 445 643	-42 180 326	0	0	0	0	-40 445 643	-42 180 326	
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	90 396 497	92 522 631	58 827 618	318 076 518	331 695 000	399 453 119	36 923 220	41 744 740	28 003 171	0	0	0	12 280 601	12 920 753	8 325 900	457 676 836	478 883 124	494 609 808
	Út - parkolási díj (sz.száll)	36 250	39 150	102 850	7 000	0	7 270	0	0	0	0	0	0	0	0	0	43 250	39 150	110 120
	Szállítás-rakodás-költötetés	741 330	800 636	378 000	0	0	0	0	0	0	6 075 000	2 348 833	0	0	0	0	6 816 330	800 636	2 726 833
	Lomtalanítás	990 000	900 000	297 000	0	0	0	0	0	0	6 489 000	3 195 000	0	0	0	0	7 479 000	900 000	3 492 000
	Terület foglalás bérleti díja	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 807 169	4 842 788	1 681 242
	Haszonbérleti díj	0	0	0	200 000 000	200 000 000	300 000 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200 000 000	200 000 000	300 000 000
	Parkoló automata bérlet	0	0	0	0	0	0	352 000	380 160	384 000	0	0	0	0	0	0	352 000	380 160	384 000
	Bérletidíjak egyéb	1 593 764	1 566 552	3 738 007	0	0	0	8 400	9 072	0	3 484 417	1 349 558	0	0	0	0	5 086 581	1 575 624	5 087 565
	Lift karbantartás költsége	1 103 354	1 162 470	1 458 100	0	0	0	67 094	72 462	100 616	4 531 741	4 007 042	0	0	0	0	5 702 189	1 234 931	5 565 758
	Klíma karbantartás költsége	3 134 309	3 385 054	3 602 253	0	0	0	251 159	271 252	245 007	5 924 365	6 892 616	0	0	0	0	9 309 833	3 656 305	10 739 876
	Biztonságtechnikai berendezések karbant.	1 348 056	1 455 900	550 092	0	0	0	109 880	118 670	38 181	5 870 085	1 922 624	0	0	0	0	7 328 021	1 574 571	2 510 897
	Egyéb épület karbantartási költségek	8 611 365	9 300 274	414 372	0	0	0	688 731	743 829	26 740	223 972 831	148 880 142	0	0	0	0	233 272 927	10 044 104	149 321 254
	Fénymásoló karbantartás	2 430 444	2 418 894	2 958 777	847 347	1 000 000	427 841	207 365	223 954	197 926	0	0	0	0	0	0	3 485 156	3 642 849	3 584 544
	Informaticai eszközök karbantartása	15 659 859	16 912 648	649 010	0	1 000 000	0	1 226 304	1 324 408	44 390	0	0	0	0	0	0	16 886 163	19 237 056	693 400
	Térfigyelő kamerák karbantartása	0	13 200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 639 199	3 930 335	1 662 978	3 639 199	3 930 335	1 676 178
	Egyéb eszközök karbantartása, javítása	203 281	219 543	40 670	2 206 000	2 950 000	1 454 851	3 779 209	4 081 546	3 200 755	11 273	306 331	0	0	0	0	6 199 763	7 251 089	5 002 607
	Gépkocsi jav., vizsgáztatás ktg.-e	1 058 038	1 142 681	3 223 681	880 225	995 000	1 224 604	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 938 263	2 137 681	4 448 285
	Szoftver üzemeltetés, karbant. költsége	8 644 371	8 637 115	11 397 665	24 455 925	25 608 000	16 963 500	8 746 025	10 309 200	8 699 850	1 290 000	1 492 500	0	3 570 000	0	0	43 136 321	44 554 315	42 123 515
	Közterület karbantartás	1 865 000	500 000	0	0	0	0	0	0	0	1 627 261	920 000	0	0	0	0	3 492 261	500 000	920 000
	Közüti karbantartás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	103 539 084	136 100 074	0	0	0	0	103 539 084	0	136 100 074
	Önkormányzati felújítás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	777 080 513	389 554 794	0	0	0	0	777 080 513	0	

Ssz.	A tétel megnevezése	Társaság saját tevékenysége és általános költségei			Kerületi parkolás			Fővárosi parkolás			Köszolgáltatási tevékenység			Megbízási tevékenység			Társaság összesen		
		00			11			21			12			13			-		
		2020. évi tény	2021. évi terv	2021. évi tény	2020. évi tény	2021. évi terv	2021. évi tény	2020. évi tény	2021. évi terv	2021. évi tény	2020. évi tény	2021. évi terv	2021. évi tény	2020. évi tény	2021. évi terv	2021. évi tény	2020. évi tény	2021. évi terv	2021. évi tény
	<i>Tagsági díjak</i>	374 600	404 568	451 247		120 000	60 000		0	0		0		0		374 600	524 568	511 247	
	<i>Tervezés, szakvélemény, szabályzat</i>	4 773 125	5 000 000	520 000	440 000	2 500 000	0		0	0	5 250 000	3 604 181		0		10 463 125	7 500 000	4 124 181	
	<i>Mobilparkolás jutaléka</i>		0	0	55 337 339	60 000 000	52 096 022	11 562 098	13 636 689	10 018 671		0		0		66 899 437	73 636 689	62 114 693	
	<i>Jutalék, kezelési költség</i>	4 722	5 100	20 423		600			0	0		4 000		0		4 722	5 100	25 023	
	<i>Munka- tűzvédelmi és egészségügyi szolgá</i>	1 125 000	1 125 000	880 000	175 000	420 000	420 000		0	0		0		0		1 300 000	1 545 000	1 300 000	
	<i>Ház felügyelet, gondnoki tevékenység</i>		0	0		0	0		0	0	650 000	1 660 000		0		650 000	0	1 660 000	
	<i>Távfelügyelet</i>		0	0		0	0		0	0	2 491 356	2 684 901		0		2 491 356	0	2 684 901	
	<i>Takarítás</i>		0	0		0	0		0	0	2 072 760	1 102 931	3 648 000	3 939 840	304 000	5 720 760	3 939 840	1 406 931	
	<i>Értékbecsülés</i>		0	0		0	0		0	0	150 000	0		0		150 000	0	0	
	<i>Rovar- és rágcsálóirtás</i>	554 152	598 484	570 776		0	0		0	0	1 189 682	1 353 350		0		1 743 834	598 484	1 924 126	
	<i>Online adatlekérés</i>		0	0	4 004 275	2 000 000	4 367 000	1 595 550	1 723 194	195 250		0		0		5 599 825	3 723 194	4 562 250	
	<i>Időbélyeg szolgáltatás</i>	361 548	390 472	0		0	0		0	0		0		0		361 548	390 472	0	
	<i>Hitelesítés, tanúsítvány</i>	34 389	37 140	0	790 985	900 000	526 489	93 475	100 953	500	2 123 900	358 400		0		3 042 749	1 038 093	885 389	
	<i>Irodai szolgáltatás</i>	46 419	50 133	202 296		337 000			0	60 012		0		0		46 419	50 133	599 308	
	<i>Könyvvizsgálati díj</i>	2 750 000	2 750 000	3 040 000		0	0		0	0		0		0		2 750 000	2 750 000	3 040 000	
	<i>Műszaki ellenőrzés</i>	0	0	0		0	0		0	0		0		0		0	0	0	
	<i>Munkaerő kölcsönzés(diák munka)</i>		0	0	2 168 100	2 200 000	1 803 600		0	0		0		0		2 168 100	2 200 000	1 803 600	
	<i>Külföldi pótdíj köv. behajt. jutalék</i>		0	0	1 714 914	1 500 000	876 747	557 002	461 770	280 973		0		0		2 271 916	1 961 770	1 157 720	
	<i>SIOFOK Sirály u. 4. üzemeltetés</i>		0	0		0	0		0	0	17 913 960	19 352 800		0		17 913 960	0	19 352 800	
	<i>Egyéb máshova nem sorolt igénybevett szo</i>	64 495	69 655	3 979	500	800 000	28 796		0	0	491 400	8 662		0		556 395	869 655	41 437	
	<i>Közfeladat ellátás - Igénybevett szolg.</i>		0	0		0	0		0	0	-1 198 131 607	-753 210 221		0		-1 198 131 607	0	-753 210 221	
	<i>Közfeladat ell - Egyéb szolg.</i>		0	0		0	0		0	0		0		0		0	0	0	
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	20 054 761	19 488 583	16 001 229	7 590 504	8 265 000	8 905 462	30 893 100	33 364 548	16 816 150	0	0	185 928	200 802	238 445	58 724 293	61 318 933	41 961 286	
	<i>FŐVÁROSI Parkolás hatósági díjak</i>	0	0	0		0	0	29 019 465	31 341 022	14 871 581		0		0		29 019 465	31 341 022	14 871 581	
	<i>Közbeszerzési eljárással kapcs. költség</i>	4 317 952	4 000 000	3 719 750		2 060 000			0	0		1 972 433		0		4 317 952	4 000 000	7 752 183	
	<i>Földhivatali eljárási költség</i>	3 300	3 564	0		0	0		0	0		0		0		3 300	3 564	0	
	<i>Közjegyzői munkadíj</i>	26 700	28 836	11 250		0	0		0	0		0		0		26 700	28 836	11 250	
	<i>Egyéb hatósági díjak</i>	865 000	934 200	617 600		0	0		0	0		6 860		0		865 000	934 200	624 460	
	<i>Bankköltség</i>	4 187 021	4 521 983	4 103 240	4 654 957	4 700 000	3 954 005	1 307 709	1 412 326	1 085 047		0		0		10 149 687	10 634 308	9 142 292	
	<i>Egyéb pénzügyi, befektetési szolgáltatás</i>	0	0	0		0	0		0	0		0		0		0	0	0	
	<i>Biztosítási díj, baleseti adó</i>	10 654 788	10 000 000	7 549 389	2 935 547	3 565 000	2 891 457	565 926	611 200	859 522	1 514 010	1 287 226	185 928	200 802	238 445	15 856 199	14 377 002	12 826 039	
	<i>Közfeladat ell - Egyéb szolg.</i>		0	0		0	0		0	0	-1 514 010	-3 266 519		0		-1 514 010	0	-3 266 519	
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	411 580	0	0	0	0	0	0	4 157 235	0	137 677	0	0	4 157 235	0	549 257	
	<i>ELABÉ közüzemi díjak továbbá ráf.</i>		49 697	0		0	0		0	0	3 107 850	0		0		3 107 850	0	49 697	
	<i>Egyéb ELABÉ</i>		361 883	0		0	0		0	0	1 049 385	137 677		0		1 049 385	0	499 560	
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	7 090 114	6 000 000	16 200 199	466 876	0	62 395	115 620 969	0	100 186 726	1 231 931 110	3 053 964 000	789 080 347	0	306 164	1 355 109 069	3 059 964 000	905 835 831	
	<i>Egyéb önkormányzati közvetített szolg.</i>			6 117 554		0	0		0	0		75 688		0		0	0	6 193 242	
	<i>Közvetített szolg - uti költség</i>	575 367		618 345		61 395			0	0		0		7 364		575 367	0	687 104	
	<i>Parkolás közvetített szolg. Önkormányzat</i>			0	466 876	0	0		0	0		0		298 800		466 876	0	298 800	
	<i>Parkolás közvetített szolg. (FŐVÁROS)</i>			0		0	0	115 620 969	100 186 726	0		0		0		115 620 969	0	100 186 726	
	<i>Egyéb közvetített szolg.</i>	6 514 747	6 000 000	7 810 738		1 000			0	0		0		0		6 514 747	6 000 000	7 811 738	
	<i>Közfa - Anyagköltség</i>		0	0		0	0		0	0	40 445 643	52 000 000	42 180 326	0		40 445 643	52 000 000	42 180 326	
	<i>Közfa - Igénybevett szolg.</i>		0	0		0	0		0	0	1 198 131 607	2 999 764 000	753 210 221	0		1 198 131 607	2 999 764 000	753 210 221	
	<i>Közfa - Egyéb szolg.</i>		0	0		0	0		0	0	1 514 010	2 200 000	3 266 519	0		1 514 010	2 200 000	3 266 519	
	<i>ELHAT-Köszolg. kapcs. ktg.</i>		1 653 562	0		0	0		0	0	-8 160 150	-9 652 407		0		-8 160 150	0	-7 998 845	
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05-09. sorok)	160 664 263	162 505 277	130 087 933	334 949 567	353 320 000	413 306 650	186 612 425	78 538 435	147 702 460	1 236 088 345	3 053 964 000	789 218 024	14 927 148	15 779 024	11 325 060	1 933 241 748	3 664 106 735	1 491 640 127
10.	<i>Bérlőköltség</i>	315 464 860	402 403 460	372 473 516	169 179 000	218 094 229	155 415 136	28 404 306	31 253 794	28 636 173	102 910 786	134 197 958	131 064 254	64 445 111	78 949 250	63 376 078	680 404 063	864 898 691	750 965 157
11.	<i>Személyi jellegű egyéb kifizetések</i>	20 239 085	8 867 176	22 121 678	10 237 328	5 565 171	9 898 172	961 813	770 000	1 257 742	5 479 551	2 750 000	4 937 765	2 224 445	1 760 000	2 558 220	39 142 222	19 712 347	40 773 577
12.	<i>Bérlőjuttatások</i>	57 705 016	71 624 978	61 968 268	25 602 119	34 638 678	20 940 002	4 410 661	5 175 517	4 014 721	15 440 924	20 492 005	18 301 671	11 560 338	13 625 471	10 584 224	114 719 058	145 556 649	115 808 886
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10-12. sorok)	393 408 961	482 895 614	456 563 462	205 018 447	258 298 078	186 253 310	33 776 780	37 199 312	33 908 636	123 831 261	157 439 963	154 303 690	78 229 894	94 334 721	76 518 522	834 265 343	1 030 167 687	907 547 620
VI.	Értékesítési leírás	59 252 461	59 261 712	44 937 755	5 182 496	6 062 468	4 893 017	0	0	0	0	0	4 175 486	4 081 956	2 815 476	68 610 443	69 406 136	52 646 248	
VII.	Egyéb ráfordítások	164 848 693	36 660 473	39 543 673	2 998 291	0	1 244 356	0	0	0	127 731	0	4 733 815	595 300	1 689 177	168 570 015	36 660 473	47 211 021	
	<i>Értékesített inmat. javak, tárgyi eszk.</i>	0	0	0		0	0		0	0		0		0		0	0	0	
	<i>Behajtási költségátalány kötelezettség</i>	123 158	0	85 939		0	0		0	0		0		0		123 158	0	85 939	
	<i>Ktg.(ráf.) ellentét-re adott tám.juttat.</i>		0	0		0	0		0	0		0		0		0	0	0	
	<i>Bírságok, kötbérek kés. kamatok</i>	66 225	0	67 859		0	0		0	0		0		0		66 225	0	67 859	
	<i>Egyéb perköltség ráfordítás</i>		0																

Ssz.	A tétel megnevezése	Társaság saját tevékenysége és általános költségei			Kerületi parkolás			Fővárosi parkolás			Köszolgáltatási tevékenység			Mebizási tevékenység			Társaság összesen				
		00			11			21			12			13			--				
		2020. évi tény	2021. évi terv	2021. évi tény	2020. évi tény	2021. évi terv	2021. évi tény	2020. évi tény	2021. évi terv	2021. évi tény	2020. évi tény	2021. évi terv	2021. évi tény	2020. évi tény	2021. évi terv	2021. évi tény	2020. évi tény	2021. évi terv	2021. évi tény		
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek																				
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	202		1 573														0	0	0	
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17. sor)	202	0	1 573	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	202	0	1 573	
18.	Részeseésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek																				
19.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége																		0	0	0
20.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások																		0	0	0
21.	Részeseésesek, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése																		0	0	0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	19 122		57															0	0	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21. sor)	19 122	0	57	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19 122	0	57	
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX. sor)	-18 920	0	1 516	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-18 920	0	1 516	
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A. +B. sor)	-570 497 214	-672 439 808	-583 730 647	374 514 607	298 319 454	243 829 602	22 953 739	20 629 139	7 326 156	81 693 465	188 924 037	189 279 013	152 560 795	177 056 299	193 571 113	61 225 392	12 489 122	50 275 237		
X.	Adófizetési kötelezettség	6 092 000	1 873 368	5 176 000														6 092 000	1 873 368	5 176 000	
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+C.-X)	-576 589 214	-674 313 176	-588 906 647	374 514 607	298 319 454	243 829 602	22 953 739	20 629 139	7 326 156	81 693 465	188 924 037	189 279 013	152 560 795	177 056 299	193 571 113	55 133 392	10 615 754	45 099 237		

Vezetői teljeségi nyilatkozat

Teljességi nyilatkozat

CORRECT Pénzügyi és Könyvszakértő Kft.
1026 Budapest
Bimbó út 182.

Egri István Iván könyvvizsgáló részére

Tisztelt Könyvvizsgáló!

A jelen teljességi nyilatkozat a **Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (TVN Zrt.)**(1064 Budapest Rózsa u.81-83. cjsz: 01-10-042987) („a Társaság”) **2021. december 31-ével** végződő évre vonatkozó éves beszámolójának (a mérleg, az eredménykimutatás és a kiegészítő melléklet a továbbiakban együtt: „a pénzügyi kimutatások”) Önök által végzett könyvvizsgálatával kapcsolatosan készült, amely könyvvizsgálat az a célja, hogy véleményt nyilvánítson arról, hogy a Társaság által az üzleti évről készített éves beszámoló a 2000. évi C. törvény ("a Számviteli törvény") előírásai szerint készült, és ennek megfelelően megbízható és valós képet ad a Társaság vagyoni és pénzügyi helyzetéről, a működés eredményéről. A könyvvizsgálat során ellenőrizni kell az éves beszámoló és a kapcsolódó üzleti jelentés adatainak összhangját, kapcsolatát is.

Legjobb tudomásunk és meggyőződésünk szerint megerősítjük az alábbiakat:

Pénzügyi kimutatások

1. Teljesítettük a könyvvizsgálatra vonatkozó megbízási szerződésben rögzített kötelezettségeinket, amelynek megfelelően a mi felelőségünk volt a pénzügyi kimutatások Számviteli törvénnyel összhangban történő elkészítése és bemutatása, valamint meggyőződésünk, hogy a pénzügyi kimutatások megbízható és valós képet adnak a cég vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről. A Számviteli törvényben foglalt alapelveket következetesen alkalmaztuk az 2021. december 31-én zárult üzleti évre vonatkozó pénzügyi kimutatások elkészítése során is.
2. Felelőségünk az olyan belső kontroll kialakítása és működtetése, amelyet a vezetés és az irányítással megbízott személyek szükségesnek határoznak meg ahhoz, hogy lehetővé tegye olyan pénzügyi kimutatások készítését, amelyek nem tartalmaznak akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást.
3. A számviteli becslések – beleértve a valós értéken értékelt számviteli becsléseket is – készítése során általunk alkalmazott jelentős feltételezések ésszerűek. A pénzügyi kimutatások készítése során tett jelentősebb becslések a Társaság pénzügyi kimutatásaiban megfelelően kerültek kimutatásra.
4. A kapcsolt felek közötti viszonyok és ügyletek elszámolása és közzététele a Számviteli törvénnyel összhangban, megfelelően történt, ideértve az ilyen ügyletekkel kapcsolatos követeléseket vagy tartozásokat, az értékesítések, beszerzések, hitelek, átruházások és pénzáadások összegét, a lízingszerződéseket, valamint a szóbeli és írásbeli garanciákat
5. Sor került a pénzügyi kimutatások fordulónapja utáni valamennyi olyan esemény módosításra vagy közzétételre a pénzügyi kimutatásokban, amelyre vonatkozóan a pénzügyi kimutatások fordulónapja utáni időszakban bekövetkezett események miatt a Számviteli törvény helyesbített vagy közzétételt ír elő.
6. Meggyőződésünk szerint a nem helyesbített hibás állítások – amelyeket Önök a könyvvizsgálatuk során feltártak és beazonosítottak –, valamint ezek hatásai sem önmagukban, sem összességükben nem lényegesek a pénzügyi kimutatások egésze szempontjából. A nem helyesbített hibás állítások listája, ha voltak ilyen hibák, mellékletként csatolva van a jelen teljességi nyilatkozathoz.

7. Elismerjük felelősségünket, hogy a Társaság teljesítse az általános forgalmi adó bevallással, a társasági adó bevallásával, a munkavállalók személyi jövedelemadójának levonásával, a társadalombiztosítási járulékokkal, valamint egyéb adókkal és illetékekkel kapcsolatos kötelezettségeit, továbbá megerősítjük, hogy legjobb tudomásunk szerint a mai napig minden ilyen jellegű bevallást a Társaság rendben elkészített és beadott (ide nem értve az adózással kapcsolatban a könyvvizsgálat által feltárt hibákat, amelyeknek az adóhatósággal való utólagos elszámolásáért és rendezéséért a Társaság vezetése felel).
8. Nincs tudomásunk bármilyen egyéb lényeges tartozásról vagy követelésről, amely jelentősen befolyásolná a cégünk pénzügyi helyzetét.
9. Kijelentjük, hogy a jelen teljességi nyilatkozat tétel napjáig tett áttekintésünk és felmérésünk alapján nem azonosítottunk olyan eseményeket vagy feltételeket, amelyek önmagukban vagy együttesen olyan lényeges bizonytalanságot jeleznének, amely jelentős kétséget vethetne fel a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét illetően, a pénzügyi kimutatások fordulónapját követő 12 hónapot átölelő pénzügyi időszak vonatkozásában. Ennek alapján meggyőződésünk, hogy nincsenek olyan események vagy körülmények, és nem áll fenn olyan lényeges bizonytalanság, amelyeket a vállalkozás folytatásával kapcsolatban közzé kellene tennünk a kiegészítő mellékletben.
10. A következőket megfelelően közzétettük a kiegészítő mellékletben a Számviteli törvénnyel összhangban:
 - a Számviteli törvény által előírt, továbbá a Társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről szóló megbízható és valós kép tulajdonosok, befektetők és hitelezők részére történő bemutatásához szükséges számszerű adatokat és magyarázatokat;
 - a Társaság számviteli politikájának meghatározó elemeit és azok tárgyévi változását, a változás eredményre gyakorolt hatását
 - a mérlegen kívüli tételeket, azok jellegét, kockázatait.
11. Megerősítjük, hogy a Társaság pénzügyi kimutatásaiban megfelelően kerültek kimutatásra az alábbiak: (ha és amelyek relevánsak az alábbiak közül)
 - A Társaság kapcsolt vállalkozás, igazgató, tisztségviselő vagy egyéb harmadik személy - ideértve ügyfeleket - nevében tett szóbeli garanciái.
 - Részvény visszavásárlási opciók vagy megállapodások; vagy opciók, részvényutalványozások, konverziók vagy más követelmények miatt fenntartott részvények.
 - Pénzintézetekkel kötött egyenlegkompenzációs megállapodások vagy egyéb, készpénz egyenlegeket vagy hitelkeretet korlátozó vagy más megállapodások.
 - Korábban eladott eszközök visszavásárlására vonatkozó megállapodások.
 - Egyéb, a szokásos üzletmeneten kívül eső megállapodások.

A rendelkezésre bocsátott információk

12. Megadtuk Önöknek az alábbiakat:
 - hozzáférést valamennyi olyan információhoz, amelyek tudomásunk szerint a pénzügyi kimutatások elkészítése szempontjából relevánsak, mint például a nyilvántartások, dokumentumok, valamint egyéb anyagok;
 - további információkat, amelyeket a könyvvizsgálat céljára kértek tőlünk; továbbá
 - korlátlan hozzáférést a gazdálkodó egységnél lévő olyan személyekhez, akiktől Önök szükségesnek tartották könyvvizsgálati bizonyíték beszerzését.
13. Valamennyi ügylet rögzítése megtörtént a számviteli nyilvántartásokban, és azokat a pénzügyi kimutatások tartalmazzák. A pénzügyi kimutatásokban nincsenek jelentős tévedések és nem kerültek jelentős tételek sem kihagyásra. A pénzügyi kimutatások minden olyan információt tartalmaznak, amelyek a Társaság pénzügyi, vagyoni és jövedelmi helyzetének megbízható és valós bemutatásához szükségesek a Számviteli törvény szerint, valamint tartalmazzák azokat a bemutatandó információkat, amelyeket a Társaságra vonatkozó törvények és jogszabályok előírnak.
14. A belső ellenőrzést érintően minden tudomásunkra jutott hiányosságról tájékoztattuk Önöket.

15. Közöltük Önökkel azon kockázat általunk való felmérésének az eredményeit, hogy a pénzügyi kimutatások csalás következtében lényeges hibás állításokat tartalmazhatnak.
16. Közöltük Önökkel a Társaságot érintő, az alábbiakban felsoroltak részvételével elkövetett csalással vagy vélt csalással kapcsolatos valamennyi információt, amelyről tudomásunk van:
 - vezetés,
 - a belső kontrollban fontos szerepet játszó munkatársak, vagy
 - mások, akik esetében a csalásnak lényeges hatása lehetett a pénzügyi kimutatásokra.
17. Közöltünk Önökkel minden a Társaság pénzügyi kimutatásait érintő, munkavállalók, korábbi munkavállalók, elemzők, szabályozók vagy mások által tett, csalásra vagy vélt csalásra vonatkozó állítással kapcsolatos információt.
18. Közöltünk Önökkel minden ismert jogszabályi és szabályozási meg nem felelést vagy vélt meg nem felelést, amelynek hatásait figyelembe kellene venni pénzügyi kimutatások elkészítésekor vagy a pénzügyi kimutatásokban nyilvánosságra kellene hozni, vagy amely várható veszteség alapja lehetne. Felettes szervektől nem érkezett olyan visszajelzés, amely szerint pénzügyi számviteli beszámolási gyakorlatunk nem lenne megfelelő, vagy olyan hiányosságok mutatkoznának benne, amelyek jelentős hatással lehetnének a pénzügyi kimutatásokra. A Társaság minden szempontból teljesítette azon szerződéses megállapodásait, amelyek nem-teljesítés esetén jelentős hatással lennének a pénzügyi kimutatásokra
19. Közöltük Önökkel a gazdálkodó egység kapcsolt feleinek azonosító adatait, valamint mindazokat a kapcsolt felek közti viszonyokat és ügyleteket, amelyekről tudomásunk van. A számviteli nyilvántartás, ami a pénzügyi információ alapja, pontosan és megbízhatóan, megfelelő részletességgel tükrözi a Társaság kapcsolt felekkel megvalósult ügyleteit.
20. A **2021. december 31-i** pénzügyi kimutatások tartalmazzák a Társaság összes olyan készpénz és bankszámla egyenlegét, valamint minden egyéb ingatlanát és vagyonát, amelyről tudomásunk van. A Társaság megfelelő jogcímmel rendelkezik a tulajdonában lévő összes eszközre és nincsenek olyan jelentős következményekkel járó jelzalogok, biztosítékok vagy egyéb terhelések a Társaság egyetlen eszközén sem, amelyek ne lennének bemutatva a pénzügyi kimutatásokban vagy a kiegészítő mellékletben.
21. Nincsenek a Társasággal szemben olyan nem érvényesített igények, amelyek Társaságunk jogi képviselőjének véleménye szerint érvényesíthetők lennének.
22. Nincs olyan tervünk vagy szándékunk, amelyet nem hoztunk volna tudomásukra, és amely lényegesen befolyásolná eszközeink és forrásaink besorolását vagy könyv szerinti értékét.
23. Nem merültek fel olyan jelentős kérdések, amelyek szükségessé tennék az előző időszaki hibák korrigálásának külön (harmadik) oszlopban történő megjelenítését a tárgyidőszaki pénzügyi kimutatásokban.
24. A Társaság vezetésének, illetve az irányítással megbízott személyeknek nincs tudomása olyan eseményekről, amelyek a Pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló hatályos törvényben meghatározott visszaélések fogalmát kimerítenék.
25. Jelen nyilatkozat megtételének időpontjáig nem jutott tudomásunkra semmiféle olyan ügy vagy eset, amely jelentős hatással lehetne a **2021. december 31-én** zárult üzleti évre vonatkozó pénzügyi kimutatásokra és az azokkal kapcsolatban közzétett információkra. Nincs ismeretünk olyan tényről, amely lényeges, kedvező vagy kedvezőtlen, változást idézett vagy idézhet elő a Társaság pénzügyi helyzetében vagy tevékenysége eredményében.

2022. május 13.

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
Elnök-vezérigazgató
1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.
Cégszerű aláírás a Társaság képviselőjétől.

Jogi teljességi nyilatkozat

JOGI TELJESSÉGI NYILATKOZAT

**Terézvárosi Vagyonkezelő
Nonprofit Zrt.**
1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.

Correct Pénzügyi és Könyvszakértő Kft.
Egri István Iván könyvvizsgáló részére

Tisztelt Egri István Iván Könyvvizsgáló Úr!

Alulírott, dr. Kovács Ágnes, mint a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (székhely: 1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.; a továbbiakban: Társaság) kamarai jogtanácsosa a Társaság **2021. évi** pénzügyi kimutatásainak (mérleg, eredmény kimutatás kiegészítő melléklet) auditálásával kapcsolatban az alábbi jogi teljességi nyilatkozatot teszem:

1. Minden pénzügyi nyilvántartást és ehhez kapcsolódó jogi anyagot az Önök rendelkezésére bocsátottunk és minden olyan tranzakcióról informáltuk Önöket, amelyeknek a pénzügyi jelentésekre hatása lehet.
2. Nem történt szándékos mulasztás azon jogi alkalmazottak részéről, akik lényegesen befolyásolhatnák a pénzügyi adatokat.
3. Nincs olyan tervünk vagy szándékunk, amelyet nem hoztunk volna tudomásukra, és amely lényegesen befolyásolná eszközeink és forrásaink besorolását vagy könyv szerinti értékét.
4. Nem történt olyan törvényszegés vagy szabálysértés, melynek hatása a 2000. évi C., Számviteli törvény előírásaival összhangban készült pénzügyi jelentésben mutatkozna.
5. Társaságunk megfelelő jogcímmel rendelkezik valamennyi tulajdonában lévő eszköz felett, azokat a közölt jelzalogokon kívül egyéb zálog nem terheli.
6. A mérleg fordulónapja utáni időszakban nem történt olyan esemény, mely a pénzügyi kimutatások tekintetében kiigazítást igényelne.
7. Az alábbiakban **a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.-vel, mint alperessel szemben folyó peres eljárásokat (passzív pereket)** kívánjuk bemutatni, amelyekből a Zrt.-nek esetleges pereszteség esetén fizetési kötelezettsége, pernyertesség esetén bevétele származhat. Amennyiben a tárgybeli peres eljárásokban, jogerős határozatban a felperes(ek) oldalán fizetési kötelezettséget állapítottak meg a Zrt. irányába, úgy a nem teljesítés miatt, a **Zrt. által kezdeményezett végrehajtási eljárásokról** is tájékoztatást adunk. A peres- és végrehajtási eljárások leírását az eljáró ügyvéd tájékoztatása és a rendelkezésünkre álló okiratok alapján készítettük.
 - 7.1. **Kis Ágnes és társa felperesek – Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. I. r. alperes és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata II. r. alperes**
 - *pertárgyérték: 6.000.000,- Ft*
 - *I. fokon eljáró bíróság: Fővárosi Bíróság*
 - *I. fokú perszám: 20.P.22.411/2011*
 - *II. fokon eljáró bíróság: Fővárosi Ítéltábla*
 - *II. fokú perszám: 9.Pf.21.087/2012*
 - *Megismételten I. fokon eljáró bíróság: Fővárosi Törvényszék*
 - *Megismételt elsőfokú perszám: 20.P.22.180/2014, szünetelést követően: 20.P.25.761/2014, ismételt szünetelést követően: 20.P.25.272/2015, majd újabb szünetelést követően: 20.P.23.904/2016*

Kereseti kérelem: Az I. és II. rendű felperes többször módosított kereseti kérelmében annak megállapítását kérte, hogy az alkotmányban biztosított élethez, emberi méltósághoz, jó hírnévhez, magánlakás sérthetlenségéhez való jogukat megsértették, a személyes szabadságuk korlátozása is megvalósult. I. r. felperes kérte, hogy a bíróság kötelezze egyetemlegesen az alpereseket általános kár címén 3 millió Ft megfizetésére a nem vagyoni kártérítés iránti igényét 2 millió Ft-ban jelölte meg. A II. r. felperes nem vagyoni kárát 1 millió Ft-ban határozta meg. Az alperesek a kereset elutasítását és a felperesek perköltségben marasztalását kérték, továbbá beszámítási kifogást terjesztettek elő az I. r. felperes részére kifizetett 5.289.331,- Ft tekintetében.

Az ügy leírása: Peres eljárás ismételt másodfokon még folyamatban van.

7.2. Teleki Takarító Bt. felperes - Podmaniczky u. 35. Társasház közösség I. r. alperes és Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. II. r. alperes

- *Pertárgyérték:* -
- *I. fokú ügyszám:* 11.P.54.674/2012.
- *I. fokon eljáró bíróság:* PKKB
- *II. fokon eljáró bíróság:* Fővárosi Törvényszék
- *II. fokú ügyszám:* 53.Pf.636.461/2013

Kereseti kérelem: közgyűlési határozat érvénytelenségének megállapítása

Az ügy leírása: A peres eljárás végső lezárásaként a Fővárosi Törvényszék 53.Pkf.631.345/2015/2. sz. jogerős végzésében az elsőfokú bíróság végzését megváltoztatta és az I. és II. rendű alperesek kijavítás iránti kérelmét elutasította. Kötelezte az I. és II. r. alpereseket **egyetemlegesen** arra, hogy fizessenek meg a felperesnek **13.350,- Ft** fellebbezési eljárási költséget. A perköltség vonatkozásában alperesek felperes felé **beszámítással éltek**, a perköltség különbözet tekintetében alperesek a felperessel szemben végrehajtási eljárást kezdeményeztek. Térülést követően a végrehajtás a végrehajtás elrendelésének **költségeire folytatódik tovább**. 2018. július 17. napjával a Cégbíróság elrendelte az adós kényszertörlesztését. Hitelezői igénybejelentés 2020. február 24. napján megtörtént. Eljáró bíróság másik ügy kapcsán tájékoztatta Társaságunkat, hogy 2021. július 31. napjáig **a kényszertörlesztési eljárások szünetelnek**.

7.3. Farkas József Csaba felperes – Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. alperes ellen indított elbirtoklási per

- *Pertárgyérték:* 8.000.000,- Ft

Kereseti kérelem: elbirtoklás és perköltség megfizetése

Az ügy leírása: A peres eljárás elsőfokon lezárásra került, az ítélet rendelkező része szerint felperes keresete elutasításra került. Az ítélet **még nem jogerős**.

8. Az alábbiakban **a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. által indított büntetőeljárások, büntetőeljárásokkal összefüggő kártérítési eljárásokat** kívánjuk bemutatni, amelyekből a Zrt.-nek esetleges pervesztesség esetén fizetési kötelezettsége, pernyertesség esetén bevétele származhat. A peres eljárások leírását az eljáró ügyvéd tájékoztatása és a rendelkezésünkre álló okiratok alapján készítettük.

9. Az alábbiakban **a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.-nek 2013. 12. 31. napjáig tőketartalékában szereplő, továbbá a Zrt. tulajdonában álló ingatlanok bérleti/használati díjának meg nem fizetése kapcsán indított peres, fizetési meghagyás kibocsátása iránti és végrehajtási eljárásokat kívánjuk bemutatni**, amelyekből a Zrt.-nek esetleges pervesztesség esetén

fizetési kötelezettsége, pernyertesség esetén bevétele származhat. A peres- és végrehajtási eljárások leírását az eljáró ügyvéd tájékoztatása és a rendelkezésünkre álló okiratok alapján készítettük.

9.1. Sógor Tamás adóssal szembeni végrehajtási eljárás (Bp. VI., Jókai u. 20. pi.)

(2. sz. végrehajtási eljárás)

- *Végrehajtó neve: Némethyné dr. Erdősi Krisztina végrehajtó*
- *Végrehajtási szám: 246.V.757/09*
- *végrehajtási ügyérték: 709.778,- Ft tőke és járulékai*

Az ügy leírása: A peres eljárás eredményes lefolytatását követően indult végrehajtási eljárás folyományaként 2020. november 02. napja óta az eljárás szünetel, tekintettel arra, hogy adósnak **nincs lefoglalható vagyona.**

9.2. GOM Ker. és Vendéglátóipari Bt.-vel, illetve Tyütyünkov Plamen beltaggal szembeni végrehajtási eljárás (Bp. VI., Andrassy út 19. pi.) A beltaggal szemben folyó végrehajtás adatai:

- *Végrehajtó neve: dr. Radics Csaba önálló bírósági végrehajtó*
- *Végrehajtási szám: 0223.V.3940/2013*
- *végrehajtási ügyérték: 1.306.764,-Ft tőke és járulékai*

Az ügy leírása: Bérleti díjhátralék és kiürítés iránt indított jogi eljárás eredményeként a Bt. megszüntetésre került, így a jogi eljárás kizárólag a beltaggal szemben van folyamatban. A beltaggal szemben a jogi eljárás jelenleg végrehajtási szakban van, mely végrehajtás eljáró végrehajtó tájékoztató alapján **2020. február 20. napja óta behajthatatlan.**

Budapest, 2022. május 05.

Tisztelettel:

dr. Kovács Ágnes
Jogi Igazgató, kamarai jogtanácsos



2021. évi könyvvizsgálói jelentés