



# **Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 2022. évi éves beszámolója**

2023. május ...

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 .....	27
Üzleti jelentés .....	34
I. Az Önkormányzati megbízások teljesülése.....	36
II. A Zrt. belső gazdálkodása az Üzleti tervhez hasonlóan .....	38

### **Melléletek:**

Vezetői teljességi nyilatkozat

Jogi teljességi nyilatkozat

2022. éves könyvvizsgálói jelentés

**Mérleg**

Statisztikai 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: 2022.12.31.

**MÉRLEG Eszközök (aktívák)**

adatok e Ft-ban

Ssz.	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) mód.	Tárgyév
<b>A.</b>	<b>Befektetett eszközök</b>	<b>398 842</b>	<b>0</b>	<b>404 842.0</b>
<b>A.I.</b>	<b>IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>51 730</b>	<b>0</b>	<b>74 824.0</b>
A.I.1.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0.0
A.I.2.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0.0
A.I.3.	Vagyoni értékű jogok	50 911	0	74 575.0
A.I.4.	Szellemi termékek	819	0	249.0
A.I.5.	Üzleti vagy cégérték	0	0	0.0
A.I.6.	Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0.0
A.I.7.	Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0	0.0
<b>A.II.</b>	<b>TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>208 165</b>	<b>0</b>	<b>191 071.0</b>
A.II.1.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	155 959	0	155 026.0
A.II.2.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	12 699	0	11 338.0
A.II.3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	39 507	0	24 707.0
A.II.4.	Tenyészállatok	0	0	0.0
A.II.5.	Beruházások, felújítások	0	0	0.0
A.II.6.	Beruházásra adott előlegek	0	0	0.0
A.II.7.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0.0
<b>A.III.</b>	<b>BEFEKT. PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>138 947</b>	<b>0</b>	<b>138 947.0</b>
A.III.1.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	500	0	500.0
A.III.2.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	138 447	0	138 447.0
A.III.3.	Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0.0
A.III.4.	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0.0
A.III.5.	Egyéb tartós részesedés	0	0	0.0
A.III.6.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	0	0.0
A.III.7.	Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0	0.0
A.III.8.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0.0
A.III.9.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0.0
A.III.10.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0	0.0

Budapest, 2023. május 18.

dr. Bodnár Zoltán György  
elnök - vezérigazgatóCsászár Katalin  
pénzügyi igazgató

Statisztikai 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: 2022.12.31.

**MÉRLEG Eszközök (aktívák)**

adatok e Ft-ban

Ssz.	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) mód.	Tárgyév
<b>B.</b>	<b>Forgóeszközök</b>	<b>944 776</b>	<b>0</b>	<b>1 509 911</b>
<b>B.I.</b>	<b>KÉSZLETEK</b>	<b>165</b>	<b>0</b>	<b>435.0</b>
B.I.1.	Anyagok	29	0	397.0
B.I.2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0	0.0
B.I.3.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0	0.0
B.I.4.	Késztermékek	0	0	0.0
B.I.5.	Áruk	136	0	38.0
B.I.6.	Készletekre adott előlegek	0	0	0.0
<b>B.II.</b>	<b>KÖVETELÉSEK</b>	<b>585 688</b>	<b>0</b>	<b>619 864.0</b>
B.II.1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	108 598	0	156 874.0
B.II.2.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	234 012	0	148 414.0
B.II.3.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0.0
B.II.4.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0.0
B.II.5.	Váltókövetelések	0	0	0.0
B.II.6.	Egyéb követelések	243 078	0	314 576.0
<b>B.III.</b>	<b>ÉRTÉKPAPÍROK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0.0</b>
B.III.1.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0.0
B.III.2.	Jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0.0
B.III.3.	Egyéb részesedés	0	0	0.0
B.III.4.	Saját részvények, saját üzletrészek	0	0	0.0
B.III.5.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	0.0
B.III.6.	Értékpapírok értékelési különbözete	0	0	0.0
<b>B.IV.</b>	<b>PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>358 923</b>	<b>0</b>	<b>889 612.0</b>
B.IV.1.	Pénztár, csekkek	5 145	0	4 089.0
B.IV.2.	Bankbetétek	353 778	0	885 523.0
<b>C.</b>	<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>26 321</b>	<b>0</b>	<b>11 131.0</b>
C.1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	17 405	0	4 679.0
C.2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	8 916	0	6 452.0
C.3.	Halasztott ráfordítások	0	0	0.0
	<b>ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>1 369 939</b>	<b>0</b>	<b>1 925 884</b>

Budapest, 2023. május 18.

dr. Bodnár Zoltán György  
elnök - vezérigazgató

Császár Katalin  
pénzügyi igazgató

Statistikai számjel: 12098336682057301

Cégjegyzék száma: 01-10-042987

**Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.**

A mérlegfordulónapja: 2022.12.31.

**MÉRLEG Források (passzívák)**

adatok e Ft-ban

Ssz.	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) mód.	Tárgyév
<b>D.</b>	<b>Saját tőke</b>	<b>978 443</b>	<b>0</b>	<b>1 088 896</b>
<b>D.I.</b>	<b>JEGYZETT TŐKE</b>	<b>246 000</b>	<b>0</b>	<b>246 000</b>
D.I.a.	-ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0	0
<b>D.II.</b>	<b>JEGYZETT DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D.III.</b>	<b>TŐKETARTALÉK</b>	<b>10 267</b>	<b>0</b>	<b>10 267</b>
<b>D.IV.</b>	<b>EREDMÉNYTARTALÉK</b>	<b>677 077</b>	<b>0</b>	<b>722 176</b>
<b>D.V.</b>	<b>LEKÖTÖTT TARTALÉK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D.VI.</b>	<b>ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D.VII.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>45 099</b>	<b>0</b>	<b>110 453</b>
<b>E.</b>	<b>Céltartalékok</b>	<b>92 255</b>	<b>0</b>	<b>92 255</b>
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
<b>F.</b>	<b>Kötelezettségek</b>	<b>278 579</b>	<b>0</b>	<b>729 059</b>
<b>F.I.</b>	<b>HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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, 2023. május 18.

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: 2022.12.31.

**MÉRLEG Források (passzívák)**

adatok e Ft-ban

Ssz.	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) mód.	Tárgyév
<b>F.II.</b>	<b>HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>F.III.</b>	<b>RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>278 579</b>	<b>0</b>	<b>729 059</b>
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)	103 630	0	199 430
F.III.5.	Váltótartozások	0	0	0
F.III.6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	37 716	0	285 318
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	137 233	0	244 311
<b>G.</b>	<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>20 662</b>	<b>0</b>	<b>15 674</b>
G.1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	237	0	409
G.2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	20 425	0	13 594
G.3.	Halasztott bevételek	0	0	1 671
	<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>1 369 939</b>	<b>0</b>	<b>1 925 884</b>

Budapest, 2023. május 18.

dr. Bodnár Zoltán György  
elnök - vezérigazgatóCsászár 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: 0 1 - 1 0 - 0 4 2 9 8 7

### Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

A mérlegfordulónapja: 2022.12.31.

### Éves beszámoló eredménykimutatása

(összki költség eljárással)

adatok e Ft-ban

Ssz.	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) mód.	Tárgyév
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 356 969	0	4 051 483
02.	Export értékesítés nettó árbevétele		0	0
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01.+02. sor)</b>	<b>2 356 969</b>	<b>0</b>	<b>4 051 483</b>
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0
<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (±03.+ 04. sor)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>192 349</b>	<b>0</b>	<b>292 575</b>
III.a.	-ebből: visszaírt értékvesztés	0	0	0
05.	Anyagköltség	48 684	0	102 574
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	494 610	0	913 260
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	41 961	0	52 692
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	549	0	84
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	905 836	0	2 021 517
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05-09. sorok)</b>	<b>1 491 640</b>	<b>0</b>	<b>3 090 127</b>
10.	Béreköltség	750 965	0	858 270
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	40 774	0	44 200
12.	Bérfelrakások	115 809	0	107 894
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10-12. sorok)</b>	<b>907 548</b>	<b>0</b>	<b>1 010 363</b>
<b>VI.</b>	<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>52 646</b>	<b>0</b>	<b>60 446</b>
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>47 211</b>	<b>0</b>	<b>59 383</b>
VII.a.	-ebből: értékvesztés	0	0	3 380
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+ III.- IV.-V.-VI.-VII. sor)</b>	<b>50 273</b>	<b>0</b>	<b>123 739</b>

Budapest, 2023. május 18.

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: 2022.12.31.

**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	2	0	0
17.a.	-ebből: értékelési különbözet	0	0	0
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17. sor)</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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 értéktárolása	0	0	0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	0
22.a.	-ebből: értékelési különbözet	0	0	0
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21. sor)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX. sor)</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY ( ±A. ±B. sor)</b>	<b>50 275</b>	<b>0</b>	<b>123 739</b>
<b>X.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>5 176</b>	<b>0</b>	<b>13 286</b>
<b>D.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)</b>	<b>45 099</b>	<b>0</b>	<b>110 453</b>

Budapest, 2023. május 18.

dr. Bodnár Zoltán György  
elnök - vezérigazgatóCsászár 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

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

**Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.**

2022.12.31

**Cash flow-kimutatás**

adatok e Ft-ban

		2021	2022
I.	<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszközváltozás [Működési cash flow]</b> <i>(1-13. sorok)</i>	<b>-42 039</b>	<b>596 997</b>
1a.	Adózás előtti eredmény (+)	50 275	123 739
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás	0	0
1b.	Korrektciók az adózás előtti eredményben	0	0
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) (+)	50 275	123 739
2.	Elszámolt amortizáció (+)	52 646	60 446
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás (+)	0	-99
4.	Céltartalékképzés és felhasználás különbözete (+)	0	0
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye (+)	0	-8
6.	Szállítói kötelezettség <u>változása</u> (+)	60 389	95 800
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása (TA.fiz.köt.nélkül) (+)*	43 885	354 680
8.	Passzív időbeli elhatárolások <u>változás</u> (+)	-106 459	-4 988
9.	Vevőkövetelés <u>változása</u> (+)	-106 230	-48 307
10.	Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül) <u>változása</u> (+)	-29 091	13 830
11.	Aktív időbeli elhatárolások <u>változása</u> (+)	-2 278	15 190
12.	Fizetett adó (nyereség után) (-)	-5 176	-13 286
13.	Fizetett osztalék, részesedés (-)	0	0
II.	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás [Befektetési cash flow]</b> <i>(14-18. sorok)</i>	<b>-50 221</b>	<b>-66 308</b>
14.	Befektetett eszközök beszerzése (-)	-50 221	-66 388
15.	Befektetett eszközök eladása (+)	0	80
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.	<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás [Finanszírozási cash flow]</b> <i>(19-26. sorok)</i>	<b>0</b>	<b>0</b>
19.	Résvénykibocsátás, 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.	Résvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) (-)	0	0
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése (-)	0	0
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése (-)	0	0
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz	0	0
IV.	<b>Pénzeszközök változása (I.+II.+III. sorok)</b>	<b>-92 260</b>	<b>530 689</b>
27.	Devizás eszközök ártértékelése (+)	0	0
V.	<b>Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok)</b>	<b>-92 260</b>	<b>530 689</b>

Budapest, 2023. május 18.

dr. Bodnár Zoltán György  
elnök - vezérigazgatóCsászár Katalin  
pénzügyi igazgató

## Vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet mutatószámai

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.**

2022.12.31

### Vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet mutatószámai

Vagyoni helyzet mutatószámai		2021		2022		Index
Tartósan befektetett eszközök	Befekt. eszk.	398 842	29.11	404 842	21.02	72.20
	Eszk. össz.	1 369 939		1 925 884		
Forgóeszközök aránya	Forgóeszk.	944 776	68.96	1 509 911	78.40	113.68
	Eszk. össz.	1 369 939		1 925 884		
Befekt. eszk. fedezettsége	Saját tőke	978 443	245.32	1 088 896	268.97	109.64
	Befekt. eszk.	398 842		404 842		
Saját tőke aránya	Saját tőke	978 443	71.42	1 088 896	56.54	79.16
	Források össz.	1 369 939		1 925 884		
Saját tőke növekedési mutató	Saját tőke	978 443	397.74	1 088 896	442.64	111.29
	Jegyzett tőke	246 000		246 000		

Likviditási helyzet mutatószámai		2021		2022		Index
Likviditási mutató	Forgóeszk.	944 776	339.14	1 509 911	207.10	61.07
	Kötelezettségek	278 579		729 059		
Rövid távú likviditás I.	Forgóeszk.	944 776	339.14	1 509 911	207.10	61.07
	Rövid lejár. kötelezettségek.	278 579		729 059		
Rövid távú likviditás II.	Forgóeszk.-követelések	359 088	128.90	890 047	122.08	94.71
	Rövid lejár. köt.	278 579		729 059		
Gyorsráta mutató	Likvid pénzeszközök	358 923	128.84	889 612	122.02	94.71
	Rövid lejár. köt.	278 579		729 059		
Hitelfedezettségi mutató	Követelések	585 688	210.24	619 864	85.02	40.44
	Rövid lejár. köt.	278 579		729 059		

Budapest, 2023. május 18.

dr. Bodnár Zoltán György  
elnök - vezérigazgató

Császár Katalin  
pénzügyi igazgató

Statisztikai 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.**

2022.12.31

Eladósodottság		2021		2022		Index
Eladósodottság mértéke	Kötelezettségek	278 579	28.47	729 059	66.95	235.16
	Saját tőke	978 443		1 088 896		
Nettó eladósodottság	Kötelezettségek- követelések	-307 109	-31.39	109 195	10.03	-31.95
	Saját tőke	978 443		1 088 896		
Rövid távú eladósodottság	Röv. lejár.köt.-likvid forgóeszk.	-80 344	-3.41	-160 553	-3.96	116.25
	Nettó árbevétel (saját)	2 356 969		4 051 483		

Jövedelmi helyzet		2021		2022		Index
Árbev. arányos mér.l.szer.eredm.	Adózott eredmény	45 099	1.91	110 453	2.73	142.48
	Nettó árbevétel (saját)	2 356 969		4 051 483		
Tőkearányos mér.l.szeredm.	Adózott eredmény	45 099	4.61	110 453	10.14	220.07
	Saját tőke	978 443		1 088 896		

Budapest, 2022. május 18.

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.**

2022.12.31

adatok ezer forintban

Befektetési tükör						
2022						
Megnevezés	Immateriális javak (11)	Ingatlanok (12)	Műszaki berend; gépek; járművek (13)	Egyéb gépek (14)	Beruházások (16)	Összesen
Nyitás bruttó értéke	104 236	283 557	28 374	188 619		604 786
Beszermzés bruttó értéke	48 936	0	0	5 919		54 855
Egyéb növekedés (felújítás)	0	4 075	0	0		4 075
Egyéb növekedés (fellelt eszközök, leltár többlet)	0	0	0	3 498		3 498
Értékesítés bruttó értéke	0	0	0	-120		-120
Káresemény	0	0	0	-313		-313
Egyéb csökkenés (szla.átv)	0	0	0	0		0
Selejtezés bruttó értéke	-26 106	0	0	-8 442		-34 548
100.000.-Ft alatti beszerzés	94	0	0	7 364		7 458
<b>Záró bruttó értéke</b>	<b>127 160</b>	<b>287 632</b>	<b>28 374</b>	<b>196 525</b>	<b>0</b>	<b>639 691</b>
Fk.egyeztetés	127 159 801	287 632 193	28 374 455	196 524 936	0	639 691 385
Nyitó egyeztetés	104 235 945	283 557 243	28 374 455	188 618 933	0	604 786 576
Értékcsökkenés nyitás	52 506	127 598	15 675	149 112		344 891
Értékesítés értékcsökkenése	0	0	0	-49		-49
Káresemény	0	0	0	-314		-314
Egyéb csökkenés (korrekció, átv)	0	0	0	19		19
Terv szerinti ÉCS kivezetés	-22 829	0	0	-8 422		-31 251
Terven felül elszámol ÉCS	3 276	0	0	73		3 349
Terven felüli ÉCS kivezetés	-3 276	0	0	-19		-3 295
Éves értékcsökkenési leírás	22 565	5 008	1 361	22 271		51 205
100.000.-Ft alatti értékcsökk.	94	0	0	9 147		9 241
<b>Záró értékcsökk. értéke</b>	<b>52 336</b>	<b>132 606</b>	<b>17 036</b>	<b>171 818</b>	<b>0</b>	<b>373 796</b>
Fk.egyeztetés	52 335 673	132 606 287	17 035 954	171 818 133	0	373 796 047
Nyitó egyeztetés	52 505 384	127 598 696	15 675 010	149 111 977	0	344 891 067
<b>Záró nettó érték</b>	<b>74 824</b>	<b>155 026</b>	<b>11 338</b>	<b>24 707</b>	<b>0</b>	<b>265 895</b>
Fk.egyeztetés	74 824 128	155 025 906	11 338 501	24 706 803	Ell:	265 895

Budapest, 2023. május 18.

dr. Bodnár Zoltán György  
elnök - vezérigazgatóCsászár Katalin  
pénzügyi igazgató



**A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.  
2022. éves gazdálkodásáról szóló  
beszámolójának**

**Kiegészítő melléklete**

2023. május .....

## 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	Villanszerelés
	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-hozsting 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	Építésmérnöki 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 szoc ellátása bentlakás nélkül
8891	Gyermekek napköziben ellátása
8899	M.n.s. egyéb szoc 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  
Takács György

**Felügyelő Bizottság:** Bene Balázs Gábor  
Borsos Gábor  
Kecskés Balázs  
Szilágyi Erika  
Lindmayer Viktor  
Kozák Márton

**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**  
2481 Velence, Kemping utca 8/8 A. épület  
Kamarai tagsági azonosítószám: 003152

**Jogi képviselő:** 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](http://www.tvvrt.hu)

### 1.1.3. Működési rendszer

Társaságunk pénzügyi-számviteli ügyviteli rendszere a Forrás.NET program, amely a berögzített adatok zárt feldolgozását biztosítja, e programhoz kapcsolódik integrált módon a Forrás létesítménygazdálkodási rendszere, a SmartBrick program és a követeléskezelő rendszer, a Pannonset. Az ügyviteli rendszert több analitikus nyilvántartó és munkaügyi-, bér-, létszám nyilvántartására szolgáló program egészíti ki (WTBér és a parkolás területén a Jusztícia rendszer-3 külön adatbázisban). Iktatórendszerként a DMSOne Ultimate rendszert alkalmazza a Társaság.

### 1.1.4. Számviteli rendszer

A könyvvezetés pénzneme: HUF  
Könyvvezetés módja: kettős könyvvitel  
Eredmény kimutatás formája: összköltség eljárás  
A mérlegkészítés időpontja: 2022. 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: 74 575 472 Ft

Szellemi termékek: a Zrt. ügyvitelét, könyvelését, adatbázis-kezelő tevékenységét szolgáló saját tulajdonú programcsomagok  
könyv szerinti értéke: 248 656 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

Telek: H-1064 Budapest, Szív u.40 20 040 000 Ft  
H-1039 Budapest, Órtorony u. 3-7 14 790 000 Ft

Épületek: H-1064 Budapest, Szív u.40. 116 833 469 Ft  
H-1039 Budapest, Órtorony u. 3-7. üdülő 3 362 437 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: 800 000 Ft

Ford Courier 2. gépjármű (05469)  
könyv szerinti értéke: 800 000 Ft

OPEL Astra K gépjármű (05584)  
- könyv szerinti értéke: 580 840 Ft

Dacia Dokker Techroad SCE gépjármű (06661)  
- könyv szerinti értéke: 3 085 086 Ft

Dacia Dokker Van Ambiance (06785)  
- könyv szerinti értéke: 2 772 575 Ft

Beruházásokra adott előleg  
- könyv szerinti értéke: 0 Ft

Üzemi, egyéb gépek, berendezések, felszerelések [141/1491]:

- könyv szerinti értéke: 761 249 Ft

Irodai berendezések, felszerelések [143/1491]:

- az üzemépület működtetését szolgáló számítástechnikai gépek, irodabútorok és egyéb felszerelése

könyv szerinti értéke: 23 945 554 Ft

Befejezetlen beruházás [161]:

- 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 [191]	189 076 108 Ft
Tagi kölcsön TERIBER KFT részére – értékvesztés [1999]	-50 629 580 Ft

**1.2.3. Készletek, áruk**

**a., Tartalma**

A készletek között szerepel az

Szakmai anyag értéke (Asti Colori térkő /méret: 60x30x8/ 43,2 m <sup>2</sup> )	396 809 Ft
Áruk értéke (lakás felújításhoz ORION gáztűzhely):	37 787 Ft

## 1.2.4. Követelések

### a.) Tartalma

<b>Belföldi vevők</b>	
A Zrt. saját vevői [311,311]	161 350 306 Ft
Vevői túlfizetés	421 911 Ft
Értékvesztés (TERIBER Kft. nélkül) [315]	-4 898 355 Ft
<b>Összesen:</b>	<b>156 873 862 Ft</b>

<b>Kapcsolt vállalkozással szembeni követelések</b>	
Vevőkövetelés Önkormányzattal szemben [321]	-48 757 632 Ft
Vevői túlfizetés Önkormányzattal szemben	152 400 000 Ft
Hiteldíj kamat és költség TERIBER Kft. részére [322,3223]	52 672 666 Ft
Hiteldíj kamat és költség TERIBER Kft. részére értékvesztés [3292]	-7 900 900 Ft
<b>Összesen:</b>	<b>148 414 134 Ft</b>

<b>Egyéb követelések</b>	
Munkavállalókkal szembeni követelések [3611]	571 000 Ft
Egyéb pénzügyi elszámolások (függő tételek) [368107]	2 009 242 Ft
Parkolás - behajtással összefüggő követelés (Zrt.) [368103]	235 976 967 Ft
Bérleti díj behajtási költség [368101]	8 641 246 Ft
Ingatlanértékesítés behajtási költség [368102]	120 040 Ft
Szállítói túlfizetés [4541]	9 922 125 Ft
Szolgáltatásra adott előlegek [3534]	42 483 066 Ft
Tb. kötelezettség [47121]	1 893 182 Ft
Áfa technikai számla [3683]	12 959 333 Ft
<b>Összesen:</b>	<b>314 576 201 Ft</b>

### 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.

2022. évben a Komfort Generál Kft. bérleti díj tartozása kapcsán 31 066 Ft értékvesztés került elszámolására került.

2022. évben követelések leírására nem került sor.

### 1.2.5. Pénzeszközök

#### a.) Tartalma

<b>Pénztárak</b>	
Önkormányzati főpénztár	0 Ft
Zrt. főpénztár	3 834 680 Ft
Zrt. parkolási pénztár	147 610 Ft
Önkormányzati parkolási pénztár	11 390 Ft
Fővárosi parkolási pénztár	95 120 Ft
<b>Pénztárak összesen:</b>	<b>4 088 800 Ft</b>
<b>Bankszámlák</b>	
<b>Önkormányzati pénzforgalom nyilvántartására szolgáló bankszámlák</b>	
16200106-00043418	901 246 Ft
16200106-00125842	11 830 Ft
<b>Fővárosi Önkormányzati pénzforgalom nyilvántartására szolgáló bankszámla</b>	
16200106-000125866	40 376 390 Ft
<b>Zrt. pénzforgalmára szolgáló bankszámlák</b>	
16200106-00043401	823 257 393 Ft
16200106-00177289	19 943 962 Ft
16200106-11668383 (munkabér számla)	1 027 967 Ft
11784009-22230937 [OTP Társasház-közösképviselő]	4 913 Ft
Bankszámlák és pénztár közötti átvezetési számla	0 Ft
<b>Bankszámlák összesen:</b>	<b>885 523 701 Ft</b>
<b>Pénzeszközök összesen:</b>	<b>889 612 501 Ft</b>

### 1.2.6. Aktív időbeli elhatárolás

#### Bevételek elhatárolása:

**4 678 606 Ft**

Főváros	496 Ft
Közzolgáltatás	4 678 110 Ft
<b>Összesen:</b>	<b>4 678 606 Ft</b>

**Költségek, ráfordítások elhatárolása:****6 452 485 Ft**

Biztosítási díj	2 860 323 Ft
Hitelesítés, tanúsítvány költsége	55 997 Ft
Számítástechnikai szolgáltatás	340 412 Ft
Szakkönyv, folyóirat előfizetés	253 245 Ft
Főváros	130 048 Ft
Szoftverüzemeltetés	2 531 860 Ft
Közszolgáltatás	279 285 Ft
Egyéb máshova nem sorolt költségek	1 315 Ft
<b>Összesen:</b>	<b>6 452 485 Ft</b>

**Aktív időbeli elhatárolás összesen:****11 131 901 Ft****Saját tőke****Részvénytőke****246 000 000 Ft****Tőketartalék****10 267 429 Ft**

<b>Tőketartalék alakulása:</b>	
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****722 175 506 Ft**

<b>Eredménytartalék alakulása:</b>	
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	45 099 237 Ft

**2022. évi adózott eredmény****110 453 504 Ft****Saját tőke változásának levezetése**

adatok forintban

	<b>2022.01.01</b>	<b>növekedés</b>	<b>csökkenés</b>	<b>2022.12.31.</b>
Jegyzett tőke	246 000 000			246 000 000
Tőketartalék	10 267 429			10 267 429
Eredménytartalék	677 076 269	45 099 237		722 175 506
Lekötött tartalék				
Értékelési tartalék				
Adózott eredmény	45 099 237	110 453 504	45 099 237	110 453 504
<b>Saját tőke</b>	<b>978 442 935</b>	<b>155 552 741</b>	<b>45 099 237</b>	<b>1 088 896 439</b>

## 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
<b>Összesen:</b>		<b>7 255 121 Ft</b>

### 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 vezetékeinek 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 vezetékeinek 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.

<b>Céltartalék várható költségekre</b>		
<b>Év</b>	<b>Jogcím</b>	<b>Összeg</b>
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
<b>Összesen:</b>		<b>85 000 000 Ft</b>

### 1.2.7. Hosszú lejáratú kötelezettségek

A Társaság hosszú lejáratú kötelezettséggel nem rendelkezik.

### 1.2.8. Rövid lejáratú kötelezettségek

#### a.) Tartalma

<b>Belföldi szállítók</b>	
Zrt. szállító	199 429 878 Ft
<b>Összesen:</b>	<b>199 429 878 Ft</b>
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben</b>	
Szállítói tartozás önkormányzattal szemben	87 048 810 Ft
Önkormányzattal szembeni egyéb kötelezettség	- Ft
Vevő követelés (kapcs. váll. szemben) túlfizetés	152 400 000 Ft
Önkormányzati elszámolás	3 991 267 Ft
Fővárosi elszámolás	41 832 939 Ft
Parkolás elszámolás	45 385 Ft
<b>Összesen:</b>	<b>285 318 401 Ft</b>

<b>Egyéb kötelezettségek</b>	
SZJA	17 891 000 Ft
Rehabilitációs hozzájárulás	3 015 000 Ft
Szociális hozzájárulási adó	13 688 000 Ft
TB járulék	19 574 000 Ft
TB nyugdíjjárulék	132 000 Ft
Társasági adó	7 656 000 Ft
Áfa	103 127 920 Ft
Önellenőrzési pótlék	1 692 000 Ft
Késedelmi pótlék	1 744 Ft
Cégautó adó	93 282 Ft
Iparüzési adó	10 508 159 Ft
Egyéb pénzügyi elszámolás (függő tételek)-MOKK elsz; áfa korr.	3 803 074 Ft
Ajánlati biztosíték	5 000 000 Ft
Parkoláshoz kapcsolódó függő tételek	4 595 668 Ft
Fel nem vett járandóság	46 308 357 Ft
Szép kártya elszámolás	1 408 000 Ft
Behajtási költségek technikai számla	173 716 Ft
Átvezetendő tételek	1 009 938 Ft
Vevő túlfizetés	421 911 Ft
Fővárosi parkoláshoz kapcsolódó függő tételek	950 231 Ft
KATA váll. jutt. bev utáni adófiz köt.	481 000 Ft
Innovációs járulék	2 779 925 Ft
<b>Összesen:</b>	<b>244 310 925 Ft</b>

### 1.2.9. Passzív időbeli elhatárolás

#### Bevételek passzív időbeli elhatárolása

**409 333 Ft**

<b>Bevételek passzív időbeli elhatárolása</b>	
Fővárosi parkolási bevétel PIE	130 048 Ft
Közzolgáltatás	279 285 Ft
<b>Összesen:</b>	<b>409 333 Ft</b>

#### Költség passzív időbeli elhatárolása

**8 891 213 Ft**

<b>Költség és ráfordítás passzív időbeli elhatárolása</b>	
Jutalom, prémium és járulékaik	6 842 376 Ft
Bankköltség	1 767 802 Ft
Főváros	496 Ft
Közműdíjak	124 112 Ft
Telefon, internet	96 427 Ft
Szoftver üzemeltetés	60 000 Ft
<b>Összesen</b>	<b>8 891 213 Ft</b>

Ráfordítás, passzív időbeli elhatárolása

4 702 226 Ft

Költség és ráfordítás passzív időbeli elhatárolása			
Térfigyelő	22 861 Ft		
Közfeladat	4 678 110 Ft		
Egyéb közvetített szolgáltatás - telefon	1 255 Ft		
<b>Összesen</b>	<b>4 702 226 Ft</b>		

Halasztott bevételek passzív időbeli elhatárolása

1 670 715 Ft

Halasztott bevételek passzív időbeli elhatárolása			
Fellelt parkoló automata		1 670 715 Ft	
<b>Összesen</b>		<b>1 670 715 Ft</b>	

Passzív időbeli elhatárolás összesen:

15 673 487 Ft

### 1.3. Magyarázatok az egyes eredménykimutatás tételekhez

#### 1.3.1. Üzemi bevételek

##### a.) Tartalma

Belföldi értékesítés árbevétele:		
Megbízási szerződés alapján megbízási díj		285 345 996 Ft
Fővárosi Önkorm. származó költségmegtérülés és elvárt haszon		119 513 602 Ft
Parkolási díj árbevétele (számlás)		31 123 Ft
Parkolási pótdíj (áfás rész) árbevétele		11 783 799 Ft
Parkolási díj (automatás+mobilpark.) árbevétele		1 217 244 719 Ft
Ügyvit. ktg. és ügyvédi díj megtér. (parkolás)		31 196 089 Ft
Saját helyiségek bérbeadásából származó árbevétel		32 587 760 Ft
Társasházi közös képviseletből származó árbevétel		32 736 243 Ft
Könyvviteli szolg. árbevétele		280 632 Ft
Egyéb szolgáltatások árbevétele		15 955 322 Ft
Anyagok, eszközök tovább számlázása		7 686 304 Ft
Közszolgáltatás - közvetlen személyi jell. ráf.		212 649 287 Ft
Közszolgáltatás - közvetett ktg.		84 755 004 Ft
<b>Összesen:</b>	<b>2 051 765 880 Ft</b>	
<b>Közvetített szolgáltatások árbevétele összesen:</b>	<b>1 999 717 001 Ft</b>	
Egyéb bevétel:		
Parkolási pótdíj (mentes rész)		286 840 486 Ft
Egyéb (biztosítói kártérítések, TB kifizetőhelyi költségtérítés, behajtási bevétel ingatlanok kapcsán)		5 654 988 Ft
Értékesített, immat. javak, tárgyi eszk.		80 000 Ft
<b>Összesen:</b>	<b>292 575 474 Ft</b>	
Pénzügyi műveletek bevételei:		0 Ft
<b>Mindösszesen:</b>	<b>4 344 058 355 Ft</b>	

## 1.3.2. Üzemi költségek, ráfordítások

## a.) Tartalma

<b>Anyagköltség:</b>	
Anyag	1 465 719 Ft
Üzemanyag	4 786 694 Ft
Tisztítószer	3 738 766 Ft
Nyomtatvány, irodaszer	17 681 112 Ft
Toner	- Ft
Közüzemi díjak: vízdíj	3 062 573 Ft
Áramdíj	75 424 790 Ft
Gázdíj	47 085 553 Ft
Parkoló automata alkatrész	5 520 743 Ft
Védőszemüveg, védőfelszerelés	1 313 876 Ft
Munkaruha és cipő	3 218 603 Ft
Szerszámok, segédanyagok	450 936 Ft
Kisértékű eszközök és anyagok	8 344 294 Ft
Közszolgálati tevékenységhez beszerzett anyagok	3 253 298 Ft
Informatikai eszközök	467 383 Ft
Védőital	28 672 Ft
<b>► Ebből közvetített szolg.</b>	<b>-73 269 009 Ft</b>
<b>Összesen:</b>	<b>102 574 003 Ft</b>
<b>Igénybevett szolgáltatások költségei:</b>	
Személyszállítás, parkolás, autópályadíj	145 850 Ft
Szállítás, rakodás költsége	3 709 535 Ft
Lomtalanítás	11 743 500 Ft
Bérleti díjak	5 525 383 Ft
Haszonbérleti díj	600 000 000 Ft
Eszköz karbantartási költsége	15 093 417 Ft
Épület fenntartási, karbantartási költségek	359 538 100 Ft
Gépkocsijavítás, vizsgáztatás	1 126 423 Ft
Szoftverüzemeltetés és karbantartás	68 639 092 Ft
Közútkarbantartás	25 964 476 Ft
Önk.-i költségvetés 5. sz. mellékletben szereplő munkák	1 146 280 980 Ft
Közterület karbantartás	83 634 810 Ft
Hirdetés (állás), tájékoztató matr-tábla	3 733 874 Ft
Oktatás, továbbképzés	689 374 Ft
Utazási és kiküldetési költség	113 082 Ft
Könyvvizsgálat költsége	2 640 000 Ft
Műszaki ellenőrzés	13 015 199 Ft
Jogi képviselet	16 200 340 Ft
Postaköltség	15 561 961 Ft
Telefonköltség	9 378 008 Ft
Internet költség	6 551 237 Ft
Számítástechnikai szolgáltatások	79 798 Ft

Kábel TV előfizetés	136 166 Ft
Szakkönyv, folyóirat költsége	1 324 324 Ft
Szemétszállítás költsége	18 087 045 Ft
Őrzés-védés költsége	4 660 000 Ft
Szakmai ismeretterjesztő tanfolyam költsége	- Ft
Külső szervezetnek fizetett szakértői díjak, tanácsadás	15 527 200 Ft
Tagsági díjak	535 040 Ft
Jutalékok, kezelési költségek	8 848 Ft
Munka és tűzvédelmi szolgáltatás, fogl. eü. sz.	2 091 870 Ft
Házfelügyelet, lift ügyelet költsége	27 945 971 Ft
Kéményseprés költsége	- Ft
Fűtés, melegvízszolgáltatás költsége	169 682 Ft
Takarítás (Térfigyelő, gyermeküdülő, Király u. 50, Fogl.elősegítő Kft)	2 295 350 Ft
Értékbecslés költsége	- Ft
Online adatlekérés	7 956 850 Ft
Rovar- és rágcsáló irtás	1 766 030 Ft
Csatornadíj	3 296 041 Ft
Tervezés, tervezői művez., szakvélemények	35 626 700 Ft
Riasztó távfelügyelet	- Ft
Veszélyes hulladék szállítás	312 052 Ft
Nyomkövetési szolgáltatás	308 170 Ft
Közüzemmel kapcsolatos egyéb díjak	- Ft
Mobilparkolás költsége	124 714 517 Ft
Időbélyeg szolgáltatás	- Ft
Hitelesítés-tanúsítvány költsége	2 783 670 Ft
Irodai szolg.-i költség	- Ft
Diákmunka közvetítés díja	680 400 Ft
Külföldi pótdíj köv.behajt.jutalék	- Ft
Siófoki üdülő üzemeltetés	- Ft
Egyéb máshova nem sorolt költség	119 365 Ft
<b>► Ebből közvetített szolg.</b>	<b>-1 726 449 365 Ft</b>
<b>Összesen:</b>	<b>913 260 365 Ft</b>

<b>Egyéb szolgáltatások költségei:</b>	
Hatósági igazgatási szolg.-i díjak, illetékek	185 610 Ft
Fővárosi parkolás - hatósági díjak	20 714 245 Ft
Bankköltség	21 497 479 Ft
Biztosítási díj	11 266 364 Ft
Közjegyzői munkadíj	- Ft
Földhivatali eljárási költség	- Ft
Közbeszerzés hirdetési költség	4 820 000 Ft
Egyéb máshova nem sorolt	- Ft
<b>► Ebből közvetített szolg.</b>	<b>-5 792 000 Ft</b>
<b>Összesen:</b>	<b>52 691 698 Ft</b>

Eladott áruk beszerzési értéke (ELÁBÉ)	83 594 Ft
Közvetített szolgáltatás	2 021 516 932 Ft

<b>Béreköltség:</b>	
Alkalmazottak bére	719 322 419 Ft
Megbízási díjak	7 538 200 Ft
Jutalom, prémium	108 277 285 Ft
Igazgatóság és Felügyelő Bizottság tiszteletdíja	23 131 613 Ft
Alkalmazottak bére	719 322 419 Ft
<b>Összesen:</b>	<b>858 269 517 Ft</b>

<b>Személyi egyéb jellegű kifizetések:</b>	
Betegszabadság	6 760 244 Ft
Munkaadót terhelő táppénz	879 239 Ft
Végkielégítés	1 755 000 Ft
Munkába járással kapcsolatos költségtérítés	3 560 965 Ft
Szemüveg	270 000 Ft
SZÉP kártya	16 612 626 Ft
Segély (adómentes)	150 000 Ft
Gépkocsi költségtérítés	3 726 000 Ft
Természetbeni juttatás SZJA	3 946 193 Ft
Iskolarendszerű képzés	373 512 Ft
Egyes meghatározott juttatások (COVID teszt)	110 900 Ft
Reprezentációs költség	6 055 001 Ft
Egyéb meghatározott juttatások	- Ft
<b>Összesen:</b>	<b>44 199 680 Ft</b>

<b>Bér járulékai:</b>	
Szociális hozzájárulási adó	96 013 301 Ft
Szakképzési hozzájárulás	- Ft
Rehabilitációs hozzájárulás	11 880 000 Ft
TB járulék	- Ft
Egyéb bérjárulék	370 Ft
<b>Összesen:</b>	<b>107 893 671 Ft</b>

<b>Értékcsökkenési leírás:</b>	
Terv szerinti értékcsökkenés	51 205 442 Ft
Kis értékű terv szerinti értékcsökkenés	9 241 022 Ft
<b>Összesen:</b>	<b>60 446 464 Ft</b>

<b>Egyéb ráfordítások:</b>	
Behajtási költségátalány	44 871 Ft
Bírság, késedelmi kamat, kötbér (ELMŰ, Díjbeszedő)	118 818 Ft
Ellenőrzés során feltárt elmaradt kötelezettség	- Ft
Parkoló automata eltérés (jegyzőkönyv alapján a műszaki hibák miatt)	925 250 Ft
Önkormányzattal elszámolt adók, illetékek	44 649 911 Ft
Költségvetéssel elszámolt adók, illetékek	8 568 676 Ft
Elszámolt értékvesztés	31 066 Ft

Terven felüli értékcsökkenés	3 348 973 Ft
Tárgyi eszköz értékesítés ráfordítása	71 652 Ft
Perköltség	- Ft
Behajthatatlan követelés leírt összege	- Ft
Parkolás követelés analitika differencia	- Ft
Kerekítési különbözet	1 273 Ft
Parkolás kerekítés	- Ft
Selejt	- Ft
Egyéb máshova nem sorolható ráfordítások	763 674 Ft
Kártérítés	858 763 Ft
Céltartalék képzés	- Ft
<b>Összesen:</b>	<b>59 382 927 Ft</b>
<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>	
	<b>0 Ft</b>
<b>Mindösszesen:</b>	
	<b>4 220 318 851 Ft</b>

**Tárgyévi üzleti évre vonatkozó beszámoló könyvvizsgálataért a könyvvizsgáló által felszámított díj:** Correct Pénzügyi és Könyvszakértő Kft: 2 640 000 Ft

### 1.3.3. Pénzügyi eredmények

#### a.) Tartalma:

VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	0 Ft
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0 Ft
<b>B. Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>0 Ft</b>

### 1.3.4. Eredménykategóriák

A. Üzemi {Üzleti} tevékenység eredménye	123 739 504 Ft
B. Pénzügyi műveletek eredménye	0 Ft
C. Adózás előtti eredmény	123 739 504 Ft
X. Adó fizetési kötelezettség (előírt)	13 286 000 Ft
<b>D. Adózott eredmény</b>	<b>110 453 504 Ft</b>

### 1.3.5 Egyéb kiegészítő információk

**2022. évben az Igazgatóság, a Felügyelő Bizottság tagjait megillető járandóság összege:**

<b>Igazgatóság és Felügyelő Bizottság tagja részére járó tiszteletdíjak - 2022. év</b>		
<b>NÉV</b>	<b>Bruttó (Ft)</b>	<b>Munkáltatói járulék (Ft)</b>
Igazgatóság	9 360 000	1 216 800
Felügyelő Bizottság	13 771 613	1 727 574
<b>Összesen:</b>	<b>23 131 613</b>	<b>2 944 374</b>

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)	60.97	80.19	596 238	70 620	18 857
fizikai (munkaügyi stat)	39.03	51.34	231 476	22 589	9 498
<b>Összesen:</b>	100.00	131.53	827 714	93 209	28 355

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, betegszabadság, végkielégítés és járulékai, rehabilitációs hozzájárulás, reprezentációt terhelő adók és járulékok, munkába járás költségei, dolgozóknak adott segélyek, COVID tesztek költsége és a képernyő előtti éleslátást biztosító szemüveg költsége, melyek összesített költsége 35 009 ezer Ft.

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

- szemétszállítás
- építőipari munkák

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

Kutatás, fejlesztés a tárgy évben nem volt.

Előző üzleti évtől eltérő eljárásból eredő, eredményt befolyásoló eltérések : nem volt

A tárgyévben lezárt határidős, opciós ügyletek, valamint swap ügyletek nem voltak.

Hátrasorolt eszközök nem kerültek kimutatásra.

Visszavásárolt saját üzletrész, részesedés nincs.

Valós értéken történő értékelés bemutatása

Társaságunk nem alkalmaz valós értékelést.

Értékhelyesbítés, értékelési tartalék alkalmazása esetén az értékelés elveinek, módszereinek, valamint az értékelési adatok számszerű bemutatása

Társaságunk az értékhelyesbítés lehetőségével nem él.

Kapcsolt vállalkozásokkal, anya, illetve leányvállalattal összefüggő, követelések, kötelezettségek

A társaságnak a tárgy évben kapcsolt felekkel lebonyolított lényeges ügyletei a tevékenységéből és alapításának céljaiból adódóan voltak, melyek alapvetően a szokásos piaci feltételekkel bonyolított ügyletek. Kapcsolt felekkel (tulajdonos Önkormányzat) lebonyolított ügyletek külön mérleg sorban jelenítettük meg.

A társaság kapcsolt vállalkozásaival, anya, illetve leányvállalattal összefüggő követeléseinek, kötelezettségeinek összetétele a következő (adatok e Ft-ban). alapító-tulajdonossal szembeni kötelezettség szállítói számlákból bruttó 87 049 ezer Ft, míg vevői számlákból bruttó 48.758 ezer Ft.

A jelentősnek minősülő összevont tételek összege és azok tartalma

Jelentősnek minősülő összevont tételek a beszámoló mérlegében / eredménykimutatásában nem részletezett követelések / kötelezettségek, bevételek / anyag jellegű ráfordítások nem voltak.



Az ellenőrzés során feltárt hibák minősítése:

Nem jelentős összegű hiba: értékcsökkenés elszámolásában korábbi években 18 994 Ft összegű többlet került kimutatásra, a hibát korrigáltuk és a többlet ÉCS a különféle egyéb ráfordítások között került elszámolásra.

A tárgyévben nem volt az ellenőrzés során feltárt jelentős összegű hiba.

Kötelezettségek, amelyeknek a hátralévő futamideje több mint 5 év

A tárgyévben nincs ilyen kötelezettség.

Zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettségek (feltüntetve a biztosítékok fajtáját, formáját)

A tárgyévben nincs ilyen kötelezettség.

Mérlegen kívüli tételként függő és biztos (jövőbeni) kötelezettségvállalások nem történtek.

A vállalkozás folytatásának elve a jelenlegi információk alapján nem sérül. 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.

**A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy:  
Császár Katalin pénzügyi igazgató, regisztrációs száma: 177707**

Budapest, 2023. május ....

dr. Bodnár Zoltán György  
elnök-vezérigazgató

Császár Katalin  
pénzügyi igazgató



**Üzleti jelentés  
a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit  
Zrt.  
2022. évi gazdálkodásáról**

2023. május ....

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 2022. 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.

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. **2022. éves** gazdálkodását **4 344 058 ezer Ft** bevétellel, **110 454 ezer Ft** adózott eredménnyel (**nyereséggel**) és **1 925 884 ezer Ft** mérlegfőösszeggel zárta.

2022. évben elindultak a Zrt. informatikai rendszerei (gazdasági ügyviteli rendszer – Foprrás.NET, létesítménygazdálkodási rendszer - SmartBrick, követéskezelési rendszer – Pannin követeléskezelő és iktatórendszer - DMSOne) Az ügyviteli –, a létesítménygazdálkodási - és az iktatórendszer 2022. 01.01. napjától indult, míg a követeléskezelő rendszer az év negyedik negyedévében kezdte meg üzemelését.

Változást jelentett továbbá Társaságunk Szervezeti és Működési Szabályzatának 2022. június 14. napjától érvényes módosítása.

2022. júniusában az Igazgatóság módosította a Társaság Szervezeti és Működési Szabályzatát és önálló szervezeti egységként létrehozta a Vásárcsarnok Üzemeltetési Igazgatóságot. Ezzel a piacüzemeltetéssel kapcsolatos feladatok ellátása kikerült a Vagyongazdálkodási Igazgatóság feladatköréből. A módosítást egyfelől a Hunyadi téri Vásárcsarnok előkészítés alatt álló teljes belső felújításának előkészítése, a beruházás ideje alatti piaci működés feltételeinek megteremtése, másfelől a Vásárcsarnok tervezett komplex – a piaci árusításon túlmutató – hasznosításával kapcsolatos feladatokra való felkészülés tette szükségessé.

**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	2021. évi tény	2022. évi költségvetési terv	2022 évi tény	Tény a terv százalékában (%)
Lakbér	137 041	150 000	151 287	100.86
Helyiségbér	473 977	500 000	526 930	105.39
Víz - csatorna - szemétszállítás (lakás; helyiség)	61 498	69 000	66 087	95.78
Bérleti jog átadás, komp., rezsitám; bérbesz.	28 434			-
ÁFA	138 941	140 940	147 743	104.83
Egyéb (késedelmi kamat)	20 938	10 000	2 299	22.99
<b>MINDÖSSZESEN</b>	<b>860 829</b>	<b>869 940</b>	<b>894 346</b>	<b>102.81</b>

Az 1/a. sz. táblázatból látható, hogy a 2022. évben az ingatlanhasznosítási bevételek összességükben 2,81 százalékkal meghaladták az éves tervszámot.

A lakbérbevételek közel 1 százalékkal haladják meg, míg a közműszolgáltatások bevétele 4,2 százalékkal marad a terv érték alatt, a helyiségek bérleti díjának bevétele pedig közel 5,4 százalékkal haladja meg a tervet.

A lakás, a helyiség, valamint azok közműdíjának bevételeinél összességében 24 406 ezer Ft-tal haladták meg az éves terv összegét. A tervezetthez viszonyított növekedésben a helyiségek esetén elsődleges szerepet a 2021. évi fogyasztói árindex (5,4%) bérleti díjakban történő érvényesítése játszott, de természetesen figyelembe kell venni, hogy a bérlők egy részénél csak az infláció mértékének 75%-val növelhető a díj.

1/b. sz. táblázat			adatok nettó e Ft-ban	
Bevételi cím	2021. évi tény	2022. évi költségvetési terv	2022 évi tény	Tény a terv százalékában (%)
Piac, csarnok bérleti díj	33 062	38 000	29 943	78.80
Közüzemi díjak	11 880	18 000	21 931	121.84
ÁFA	12 122	15 120	14 939	98.80
Egyéb (késedelmi kamat)	353	6 000	8 602	143.37
<b>MINDÖSSZESEN</b>	<b>57 417</b>	<b>77 120</b>	<b>75 415</b>	<b>97.79</b>

A csarnok és piac hasznosításából származó bevételek összességükben 2,2 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 időszak 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	2021. évi tény	2022. évi költségvetési terv	2022 évi tény	Tény a terv százalékában %
<b>Pótdíj (tőkekövetelés)</b>	<b>1 900</b>	<b>1 894</b>	<b>1 594</b>	<b>84.16</b>
- ebből: mentes alap	1 856	1 850	1 550	83.78
<i>áfa köteles alap</i>	35	35	35	100.00
<i>áfa</i>	9	9	9	100.00
<b>Egyéb (behajtási költségek)</b>	<b>2 865</b>	<b>2 827</b>	<b>2 565</b>	<b>90.73</b>
- ebből: mentes alap	1 934	1 900	1 610	84.74
<i>áfa köteles alap</i>	733	730	752	103.01
<i>áfa</i>	198	197	203	103.05
<b>MINDÖSSZESEN</b>	<b>4 765</b>	<b>4 721</b>	<b>4 159</b>	<b>88.10</b>

Fenti táblázat a 2022. évben a Zrt. számlájára befolyt pótdíjbevételeket és kapcsolódó költségek megtérülését tartalmazza {2. sz. táblázat}

2022. évben összességében **15,8 százalékos (300 ezer Ft-os) elmaradást mutat a tervezethez képest.** E bevételek nehezen becsülhetők a korábbi tényadatok alapján és mértékük folyamatosan csökkenő. Nagyságrendjük 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. Összegük folyamatosan csökkenő, tekintettel arra, hogy közel 10 év telt el a parkolási események óta.

## 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.

Az év elején a tevékenységre (fővárosi üzem) jelentősen hatott a háború kitörése. Az akkor a metró-, és pályaudvar felújítás miatt amúgy is csak fele területen működő Nyugati pu. parkolót (kb. 80 férőhely) több hónapra lezárták.

Tavasszal a Jókai tér, ősszel a Podmaniczky utca belső-terésvárosi szakaszán történt teljes felületet érintő rehabilitáció, melynek eredményeként megszűnt 90 db (Jókai tér 39 db; Podmaniczky utca 51 db) várakozóhely.

2022 márciusában végleg megszűnt a díjfizetés a Jókai utca Nyugati tér és Podmaniczky utca közötti szakaszán (itt előtte sem működtünk, mert munkaterületként hivatkozott rá az Önkormányzat – 34 várakozóhely).

Május 1-től október 1-ig mintegy 90 db várakozóhelyen létesültek vendéglátóipari teraszok.

Kialakításra kerültek a mikromobilitási pontok, amelyek mintegy 25 várakozóhelyet érintettek.

2022 őszén (szeptember-november) belső-Terésvárosban közel 200 lakossági várakozóhely került kialakításra.

A Fővárosi Közgyűlés 2022 júniusában hozott döntései értelmében 2022. szeptember 5-től

- 3 helyett már csak két várakozási övezet kialakítása indokolt, egységesen 3 órás maximált várakozási idővel,
- növekedett a várakozási területek díjköteles időszaka,
- jelentősen növekedtek a várakozási díjak, és változott az üzemi terület tarifa-összetétele:
  - a módosítás előtt 1/3 részben magasabb (440,-Ft/óra) – 2/3 részben alacsonyabb (350,-Ft/óra)
  - a módosítás után 2/3 részben magasabb, de már 600,-Ft/óra – 1/3 részben alacsonyabb, de már 450,-Ft/óra
- a díjnövekedés, az üzemidő és összetétel változásának hatására a pótdíjbevételek is növekedtek.

### Parkolás üzemeltetési bevételek

3. sz. táblázat			adatok nettó e Ft-ban	
Megnevezés	2021. évi tény	2022. évi költségvetési terv	2022 évi tény	Tény a terv százalékában (%)
Díjbevétel [91201+91202]	634 179	1 121 889	1 229 060	109.55
Pótdíjbevételek és kapcsolódó költségmegtérítések (91203+9633)	213 617	283 000	318 036	112.38
<b>Összesen</b>	<b>847 796</b>	<b>1 404 889</b>	<b>1 547 096</b>	<b>110.12</b>

A díjbevételek terén **9,55 százalék bevétel növekedést** realizáltunk. A **pótdíjbevétel** -tekintettel a korábbi időszakok pótdíjának behajtása **12,38 százalékos többletteljesítést mutat**, ezek együttes eredményeként **a teljes bevétel 10,12 százalékos növekedését eredményezte.** {3. sz. táblázat}

A „4. sz. táblázat” -ban, a 2022. évi **parkolás üzemeltetés közvetlen költségei** kerültek bemutatásra, mely **költségek összességében 9,6 százalékkal maradnak el a tervezettől.** A költség oldali megtakarítás **összességében 103 993 ezer Ft fedezetet eredményezett.**

Általánosságban megállapítható, hogy a parkolás közvetlen költségei között a mobilparkolás és a szoftver üzemeltetés költsége képvisel jelentős részarányt, melyek közül a mobil parkolás költsége arányosan nő az árbevétel, a szoftver üzemeltetésnél pedig szerény megtakarítást is el tudtunk érni.

Az „**Anyagköltség**” soron összességében **32,34 százalékos megtakarítást** mutatkozik. Ezen a költség soron korábbi években a legmagasabb ráfordítást az automata alkatrész és a hozzájuk használt hőpapír jelentett és jelenti most is, melyek beszerzésénél továbbra is érvényesült a takarékos gazdálkodás elve.

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. Év közben jellemző volt a parkolási ellenőrzési területen a nagy fluktuáció.

## Parkolás üzemeltetés közvetlen költségei

4. sz. táblázat			adatok nettó e Ft-ban	
Költségnemek	2021. évi tény	2022. évi költségvetési terv	2022 évi tény	Tény a terv százalékában %
<b>Anyagköltség</b>	<b>4 883</b>	<b>15 612</b>	<b>10 563</b>	<b>67.66</b>
Irodaszerek, nyomtatványok, tonerek	504	1 689	1 689	100.00
Tisztítószer		0	7	0.00
Üzemanyagok	1 328	1 072	1 237	115.39
Védőital	1	50	29	58.00
Parkoló automata alkatrész	1 448	8 480	5 306	62.57
Munkaruházat, védőruházat	22	831	1 403	168.83
Szerszámok	170	1 760	16	0.91
Egyéb éven belül elhasználódó egyéb anyagok	1 410	580	876	151.03
Informatikai alkatrészek, fogyóeszközök		1 150	0	0.00
<b>Igénybe vett szolgáltatások költségei</b>	<b>399 453</b>	<b>763 861</b>	<b>770 892</b>	<b>100.92</b>
Szállítás	7			
Haszonbérleti díj (parkolás)	300 000	600 000	600 000	100.00
Egyéb ingatlan karbantartás	1 884	2 000	0	0.00
Közút karbantartás		10 000	101	1.01
Járművek fenntartási, karbantartási, javítási költsége	797	800	372	46.50
fénymásolók karbantartása	428	504	717	142.26
egyéb eszköz karbantartás		2 490	115	4.62
Szoftver-hardver üzemeltetés, karbantartás	16 964	26 766	25 999	97.13
Hírdetési költségek, tájékoztató matrica	280	855	2 534	296.37
Továbbképzések költségei	25	100	50	50.00
Belföldi utazás, kiküldtetés költségei		0	11	0.00
Ügyvédi , jogi képviseleti díjak	2 906	2 500	4 271	170.84
Szakértői díjak		2 000	280	14.00
Posta költségek	4 862	7 500	8 029	107.05
Telefon	4 890	4 600	5 797	126.02
Internet	2 751	3 000	2 264	75.47
Vagyonvédelem, őrzés-védés	3 020	5 300	4 779	90.17
Egyéb fenntartási szolgáltatások	124	216	48	22.22
Tagsági díjak	60	120	120	100.00
Mobilparkolás jutaléka	52 096	85 700	105 249	122.81
Munkaerőkölcsönzés (diákmunka)	1 804	3 790	680	17.94
Online adatlekérés	4 367	1 700	6 767	398.06
Hitelesítés, tanúsítvány, időbélyeg szolgáltatás költsége	526	1 500	1 168	77.87
Jutalék, kezelési ktg (EPC)	877	1 200	1 206	100.50



Munka és tűzvédelmi szolgáltatás	420	720	335	46.53
Irodai szolgáltatások	365	500	0	0.00
<b>Egyéb szolgáltatások költsége</b>	<b>8 905</b>	<b>2 400</b>	<b>7 319</b>	<b>304.96</b>
	2 060			
Bankköltségek	3 954	0	6 436	0.00
Biztosítási költségek	2 891	2 400	883	36.79
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>186 253</b>	<b>292 894</b>	<b>184 898</b>	<b>63.13</b>
<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>4 893</b>	<b>8 042</b>	<b>5 146</b>	<b>63.99</b>
<b>Összesen</b>	<b>604 387</b>	<b>1 082 809</b>	<b>978 816</b>	<b>90.40</b>

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

<b>5. sz. táblázat</b>		<i>adatok nettó e Ft-ban</i>		
	<b>2021. évi tény</b>	<b>2022. évi terv</b>	<b>2022 évi tény</b>	<b>Tény a terv százalékában %</b>
<b>Bevételek</b>	<b>847 796</b>	<b>1 404 889</b>	<b>1 547 096</b>	<b>110.12</b>
<b>Egyéb bevételek (távfelügyelet)</b>	<b>1 731</b>	<b>830</b>	<b>1 459</b>	<b>100.00</b>
<b>Céltartalék feloldás</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
<i>Közvetlen személyi jellegű ráfordítások</i>	186 253	292 894	184 898	63.13
<i>Közvetlen költségek és egyéb ráf.</i>	119 441	189 915	195 731	103.06
<i>Felosztott közvetett költség</i>	262 957	322 138	280 086	86.95
<i>Haszonbérleti díj</i>	300 000	600 000	600 000	100.00
<b>Költségek összesen</b>	<b>868 651</b>	<b>1 404 947</b>	<b>1 260 715</b>	<b>89.73</b>
<b>Eredmény</b>	<b>-19 124</b>	<b>772</b>	<b>287 840</b>	

A parkolás üzemeltetés adatairól összegezve elmondható, hogy a **bevételek teljesítése 10,12 százalékkal** meghaladták a tervezettet. A **költségek 10,27 százalékos megtakarítást** mutatnak, melynek eredményeképpen **287 840 ezer Ft fedezet keletkezett** {5. sz. táblázat}.

A Parkolás Üzemeltetési Igazgatóság továbbra is biztosítja a parkolójegy automaták távfelügyeletét az Újbuda Parkolásüzemeltető Nonprofit Kft. részére. 82 db automatatávfelügyeletét látták el 2022. évben 996.000 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 kapcsolatosan 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 létszámarányos 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 és Önkormányzati adószámmal kiszámlázott 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	
	2021. évi tény	2022. évi költségvetési terv	2022 évi tény	Tény a terv százalékában %
Díjbevétel	114 925	195 197	229 848	117.75
Pótdíjbevételek és kapcsolódó költségmegtérítések	74 155	84 300	87 439	103.72
<b>Összesen</b>	<b>189 080</b>	<b>279 497</b>	<b>317 287</b>	<b>113.52</b>

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

A díjbevételnél 17,75 százalékos, míg a pótdíjbevételeknél 3,72 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

<b>7. sz. táblázat</b>		<i>adatok nettó e Ft-ban</i>		
<b>Költségnemek</b>	<b>2021. évi tény</b>	<b>2022. terv</b>	<b>2022 évi tény</b>	<b>Tény a terv százalékában %</b>
<b>Anyagköltség</b>	<b>1 208</b>	<b>1 171</b>	<b>867</b>	<b>74.04</b>
- villamos energia, gázdíj	483			
- segédanyag, szerszám, eszköz, felszerelés	367	864	578	66.90
- hőíró papír, toner, nyomtatvány, irodaszer	215	307	74	24.10
- tisztítószer	0			0.00
- automata alkatrész	143		215	0.00
<b>Igénybe vett szolgáltatások költségei</b>	<b>26 888</b>	<b>36 167</b>	<b>39 014</b>	<b>107.87</b>
- 4 db automata bérleti díja	384	384	380	98.96
- közútkarbantartás	0	1 000		0.00
- szoftverüzemeltetés, karbantartás	8 700	10 234	8 022	78.39
- automata karbantartás (eszköz)	3 198	787	5 395	685.51
- jogi képviselet	2 501	2 500	3 843	153.72
- postaköltség	1 409	2 122	124	5.84
- mobilparkolás költsége	10 019	17 630	19 466	110.41
- BM lekérdezés költsége	195	630	1 190	188.89
- irodai szolgáltatás (pl.: csekk készítés)	60			0.00
- EPC jutalék	280	300	302	100.67
- hitelesítés, tanúsítvány (Microsec e-FMH szolgáltatási díj)	1	100	53	53.00
- tájékoztatási költség (hirdetés, matrica)	41	150	239	159.33
- egyéb	100	330		0.00
<b>Egyéb szolgáltatások költsége</b>	<b>16 816</b>	<b>18 500</b>	<b>22 654</b>	<b>122.45</b>
- bankköltség, érmeszámlálás	1 085	2 000	1 703	85.15
- biztosítási költségek	859	1 500	237	15.80
- behajtási költség (pl.: MOKK eljárási díj, VH díjelőleg)	14 872	15 000	20 714	138.09
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>33 909</b>	<b>24 739</b>	<b>40 396</b>	<b>163.29</b>
<b>Összesen</b>	<b>78 821</b>	<b>80 577</b>	<b>102 931</b>	<b>127.74</b>

A **Fővárosi tulajdonú** várakozóhelyek üzemeltetésével összefüggésben **felmerülő költségek** összességükben **27,74 százalékos többlet költséget mutatnak** a tervhez viszonyítva.

A **személyi jellegű ráfordítások** több mint **63 százalékos, 15 657 ezer Ft-os túlköltést mutatnak**. Rögzíteni szükséges, hogy ez a többlet költség alapvetően tervezési problémából adódik. Szükséges kiemelni, hogy valamennyi jelentősebb túlköltés bevételekhez kapcsolódó, azok mozgása megegyezik a bevételek változásával pl. a mobilparkolás költségénél teljesen arányos (10 %), ilyen továbbá a behajtási költségek változása is. {7. sz. táblázat}.

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

<b>8. sz. táblázat</b>		<i>adatok nettó e Ft-ban</i>		
	<b>2021. évi tény</b>	<b>2022. terv</b>	<b>2022 évi tény</b>	<b>Tény a terv százalékában %</b>
<b>Bevételek (költségtérítés és ésszerű nyereség)</b>	<b>166 919</b>	<b>94 508</b>	<b>119 525</b>	<b>126.5%</b>
Közvetlen személyi jellegű ráfordítások	33 909	24 739	40 396	163.3%
Közvetlen egyéb költségek	44 912	55 838	62 535	112.0%
Felosztott közvetett költség	86 467	6 370	4 491	70.5%
<b>Összes költség</b>	<b>165 288</b>	<b>86 947</b>	<b>107 422</b>	<b>123.5%</b>
<b>Eredmény (ésszerű nyereség)</b>	<b>1 631</b>	<b>7 561</b>	<b>12 103</b>	<b>160.1%</b>

A Fővárosi Önkormányzatot teljes egészében megillető, a várakozóhelyek üzemeltetéséből származó, Zrt. által realizált bevételek összességükben a 2022. évi tervhez viszonyítottan 26,5 százalékkal magasabban teljesültek {6. sz. táblázat}.

Az összes közvetlen költségeknél mutatkozó **többletköltséggel** (27,7 % - 22 354 ezer Ft) {7. sz. táblázat} a bevételi túlteljesítéssel közel arányos nagyságú (26,5 % - 25 017 ezer Ft), mely révén 12 103 ezer forint **eredményét sikerült realizálni** (ésszerű nyereség) a tevékenységen. {8. sz. táblázat}.

### 3. Közfeladatok ellátása

A hatályos Közszolgáltatási 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 2022-ben a Társaság 12 nemzeti és 1 uniós nyílt közbeszerzési eljárást hirdetett meg. A nemzeti eljárásain közül 1 visszavonásra került, 1 pedig eredménytelenül zárult. A közbeszerzés keretében kötött keretmegállapodásain belül 27 eredményes eljárást indított.

A Műszaki Igazgatóság által ellátott karbantartási, hibaelhárítási feladatok körében 1.307 db hibabejelentést regisztrálása történt meg. Mindezek közül 757 db feladatot a Zrt. gyorsüzemeltetési egysége látott el, igazolva ezzel a létrehozásukhoz fűződő várakozásokat. A gyorsüzemeltetési keretmegállapodás alapján 291 megrendelést adtak ki a Műszaki Igazgatóság kollégái. További külső

cégek felé speciális feladatok tekintetében pedig 259. db megrendelést adott ki Társaságunk egyedi szerződések, megrendelések keretében.

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 2022. évben megjelennek. A **közvetlen személyi jellegű ráfordítások** esetében mutatkozó megtakarítás (11,1 %) közel 6 000 ezer Ft. A Társaság e tevékenységénél is igyekezett érvényesíteni a takarékos humán erőforrás gazdálkodást. Az **egyéb közvetlen költségek** között kimutatott üzemeltetési költségek a folyamatosan és dinamikusan emelkedő anyag és munkadíj árak miatt túlköltést (45 702 ezer Ft) mutatnak, azonban a felújítási kiadások a tervezettnél lényegesen alacsonyabb szinten teljesültek, melynek oka jellemzően idén is a tervezett munkák közbeszerzési eljárásainak lebonyolításával kapcsolatos csúszásoknak köszönhető.

### Közfeladat ellátás költsége

<b>9. sz. táblázat</b>		<i>nettó adatok e Ft-ban</i>		
	<i>2021. évi tény</i>	<b>2022. évi költségvetési terv</b>	<b>2022 évi tény</b>	<b>2022 évi tény a terv százalékában (%)</b>
<b>Közvetlen személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>152 467</b>	<b>206 710</b>	<b>212 649</b>	<b>88.92</b>
<b>Egyéb közvetlen költség</b>	<b>791 178</b>	<b>3 885 704</b>	<b>1 813 079</b>	<b>229.16</b>
- <i>üzemeltetés</i>	28 670	50 000	51 445	102.89
- <i>üzemeltetés (csarnok-piac)</i>	31 115	36 000	49 317	136.99
- <i>lakóépület karbantartás</i>	46 752	100 000	130 940	130.94
- <i>intézményi karbantartás</i>	142 991	327 100	290 952	88.95
- <i>csarnok-piac karbantartás</i>	9 462	20 000	3 891	19.46
- <i>közutak fenntartása</i>	135 799	230 000	77 683	33.78
- <i>projekt előkészítési (tervezés is) -, vezetési feladatok</i>	4 998	35 000	7 244	20.70
- <i>felújítás</i>	391 391	3 057 604	1 201 607	39.30
<b>Felosztott közvetett ktg-ből tovább terhelt rész (kompenzáció)</b>	<b>195 319</b>	<b>212 474</b>	<b>84 755</b>	<b>41.39</b>
<b>Összesen</b>	<b>1 138 964</b>	<b>4 299 609</b>	<b>2 110 483</b>	<b>49.09</b>

#### 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
- 2011.04.17. és 2012.12.31-e közötti időszakban keletkezett parkolási pótdíjazási eseményekből eredő behajtási tevékenység végzése.

A Zrt. több mint 2.000 önkormányzati tulajdonban lévő albetétet kezel, 664 társasházban található önkormányzati tulajdon. Megbízási szerződések alapján 42 társasházban (1.315 albetét) látja el a közös képviselői, társasházkezelői feladatokat. 2022-ben 126 db lakásbérleti/használati szerződést és 49 db nem lakáscélú helyiségre vonatkozó bérleti/használati szerződést kötött, 1.453 rendszeres és további 170 soron kívüli bérleményellenőrzést végzett.

Az önkormányzat gazdasági érdekeinek védelmében a Zrt. (valamennyi tevékenységi területét figyelembe véve) 2 509 fizetési meghagyást bocsátott ki, 1 945 végrehajtási és 53 peres eljárást indított.

**A megbízási szerződés keretében ellátásra kerülő feladatokban közvetlenül közreműködő munkavállalók személyi jellegű ráfordításai az éves tervezetthez viszonyítva megtakarítást mutatnak (9 %).** A megbízási szerződés keretében ellátásra kerülő feladatok végrehajtásában közvetlenül közreműködő munkavállalók számát a többi tevékenység keretében közvetlenül foglalkoztatottak létszámához viszonyított **arányszám** (tervezett 19,59 %; tény 22,18%) **oly módon alakult, hogy e feladatokra jutó felosztott közvetett költség 18,67 %-os túllépést mutat a tervezetthez viszonyítva.** A megbízási szerződés alapján ellátott feladatokhoz **kapcsolódó valamennyi közvetlen költség külön-külön is a terv alatt maradt.** {10. sz. táblázat}

**Megbízási szerződés keretében ellátásra kerülő feladatok költsége**

<b>10. sz. táblázat</b>		<i>adatok nettó e Ft-ban</i>		
	<b>2021. évi költségvetési terv</b>	<b>2022. évi terv</b>	<b>2022 évi tény</b>	<b>Tény a terv százalékában %</b>
Közvetlen személyi jellegű ráfordítások	76 519	128 826	117 260	91.02
Közvetlen anyag és igénybe vett szolgáltatás	12 708	15 779	12 886	81.67
Közvetlen ÉCS	2 815	4 082	1 640	40.18
Felosztott közvetett költség	130 631	126 807	154 542	118.67
<b>Összesen</b>	<b>222 673</b>	<b>241 003</b>	<b>286 328</b>	<b>102.66</b>

**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, a **2022-es évben -az elmúlt két évet követően- ez ismételten elmondható**, tekintettel arra, hogy a parkolási tevékenység egész évben díjköteles volt. A bevételek második forrása közvetlenül a **tulajdonos Önkormányzattól származik**, amely egyrészt a **Közzolgáltatási 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**

<b>11. sz. táblázat</b>		<i>adatok nettó e Ft-ban</i>			
	<b>Megnevezés</b>	<b>2021. évi tény</b>	<b>2022. évi költségvetési terv</b>	<b>2022 évi tény</b>	<b>Tény a terv százalékában %</b>
<b>I.</b>	<b>Árbevétel</b>	<b>2 356 969</b>	<b>5 121 996</b>	<b>4 051 483</b>	<b>79.10</b>
1	Parkolási díjbevétel és költségmegtérülés	666 262	1 121 889	1 260 256	112.33
2	Kompenzáció (közvetített szolg. értéke nélkül)	343 227	443 905	297 404	67.00
3	Megbízási szerződés szerinti díj	283 147	285 346	285 346	100.00
4	Fővárosi Önkormányzattól származó	88 751	94 508	119 514	126.46

	költségtérítés és ésszerű nyereség				
5	A Zrt. saját tulajdonú helyiségeinek bérbeadásából származó bevételek	29 826	32 213	32 588	101.16
6	Üzleti célú társasházkezelés és könyvelési feladatok	32 975	35 613	33 017	92.71
7	Műszaki ellenőrzés		13 500	14 959	110.81
8	Egyéb árbevétel	1 328	1 048	7 105	677.96
	<b>Egyéb közvetített szolg.-hoz kapcsolódó árbevétel és ELÁBÉ.</b>	<b>911 453</b>	<b>3 093 974</b>	<b>2 001 294</b>	<b>64.68</b>
	- Közzolg. szerz.-hez köthető bevétel (Önkorm.)	790 658	2 938 424	1 802 648	61.35
	- Egyéb közvetített szolgáltatás és ELÁBÉ (közüz.ktg; Önkorm.park; munkaváll.utiktg.14%; tel.ktg)	20 608	0	3 987	100.00
	- Mobilparkolás (Főváros-NEMOFI)	100 187	155 550	125.14	125.14
<b>II.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>192 349</b>	<b>283 220</b>	<b>103.30</b>	<b>103.30</b>
	- ebből: parkolási pótdíjbevétel	181 533	283 000	101.36	101.36
	céltartalék feloldás	0	0		
	egyéb (t.esz.ért; perktg.bevétel; ért.veszt. visszairás)	10 816	220	2606.82	2606.82
<b>III.</b>	<b>Pénzügyi bevételek</b>	<b>2</b>	<b>0</b>		
	<b>Összes bevétel</b>	<b>2 549 320</b>	<b>2 549 320</b>	<b>5 405 216</b>	<b>80.37</b>

A Zrt. 2022. évi bevételei a teljes éves tervezett bevétel 80,37 százalékán teljesültek. A legjelentősebb elmaradást a közzolgáltatási 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	2021. évi tény	2022. évi terv	2022. évi tény	Tény a terv százalékában %
<b>1. Anyagköltség</b>	<b>48 684</b>	<b>85 700</b>	<b>102 574</b>	<b>119.69</b>
<b>2. Igénybevett szolgáltatások költségei</b>	<b>494 610</b>	<b>885 089</b>	<b>913 260</b>	<b>103.18</b>
Bérleti, használati díjak	305 803	604 421	604 225	99.97
Helyiség bérleti díja	1 681	0	2 948	0.00
Haszonbérleti díj (parkolás)	300 000	600 000	600 000	100.00
Egyéb eszközök bérleti díja	4 122	4 421	1 277	28.88
Karbantartási költségek	62 123	97 542	94 842	97.23
Irodák, műhelyek karbantartása (lift, klíma)	6 633	8 951	13 847	154.70
Közútkarbantartás; útburkolati jelek festése	0	11 000	101	-



Közterület karbantartás	0	0	1 358	
Eszközök karbantartása	10 409	10 792	10 057	93.19
Szoftverüzemeltetés, karbantartás	40 632	62 517	68 353	109.34
Egyéb (pl.: gépkocsi karb.; közterület karb.)	4 449	4 282	1 126	26.30
Egyéb igénybevett szolgáltatás költségei	126 684	183 126	214 193	116.96
Szállítás, lomtalanítás	488	519	1 193	229.87
Hírdetési költségek, tájékoztató matrica	490	1 481	3 734	252.13
Továbbképzések költségei	114	400	689	172.25
Belföldi utazás, kiküldtetés költségei	94	102	106	103.92
Csatorna díjak költsége	660	682	588	86.22
Szemét-, veszélyeshulladék szállítás ktg	1 731	2 445	1 476	60.37
Fűtés és melegvíz szolg. díja	0	3	0	0.00
Könyvvizsgálói tevék. díja	3 040	2 640	2 640	100.00
Ügyvédi , jogi képviseleti díjak	10 836	10 864	15 460	142.30
Szakértői díjak	2 012	5 500	8 284	150.62
Tervezés, szakértés költsége	520	2 900	280	9.66
Posta költségek	13 174	17 078	15 563	91.13
Hírközlési költségek, ebből:	15 507	16 168	15 314	94.72
Vagyonvédelem, őrzés-védés	3 020	5 300	4 987	94.09
Számítástechnikai szolgáltatások	0	0	80	0.00
Folyóiratok, szakkönyvek (on-line is)	1 169	1 900	1 324	69.68
Egyéb fenntartási szolgáltatások	1 155	1 328	1 383	104.14
Tagsági díjak	511	607	535	88.14
Gépjármű használatlaltal kapcsolatos egyéb költségek	0	0	146	0.00
Mobilparkolás jutaléka	62 115	101 207	124 715	123.23
Munkaerőkölcsönzés (diákmunka)	2 085	3 790	680	17.94
Online adatlekérés	4 562	1 700	7 957	468.06
Hitelesítés, tanúsítvány, időbélyeg költsége	527	1 600	1 700	106.25
Egyéb jutalék, kezelési ktg, EPC jutalék	21	1 522	1 450	95.27
Munka és tűzvédelmi szolgáltatás	1 300	1 845	1 615	87.53
Egyéb igénybevett szolgáltatás ktg	77	4	54	1350.00
Irodai szolgáltatások	599	911	2 240	245.88
Síófok üzemeltetés	877	630	0	0.00
3. Egyéb szolgáltatások költségei (hatósági díjak, illetékek, bankköltség, bizt-i díjak)	41 961	42 922	52 692	122.76
<b>4. Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>907 548</b>	<b>1 136 503</b>	<b>1 010 363</b>	<b>88.90</b>
<b>5. Értécsökkenési leírás</b>	<b>52 646</b>	<b>66 636</b>	<b>60 446</b>	<b>90.71</b>
<b>6. Közvetített szolgáltatások költsége+ELÁBÉ</b>	<b>906 385</b>	<b>3 100 974</b>	<b>2 021 601</b>	<b>65.19</b>

- ebből: Közfeladat ellátáshoz kapcsolódó	789 005	2 938 424	1 815 825	61.80
Egyéb (telefon; térfigyelő; utazási ktg.)	16 644	7 000	11 117	158.81
Mobilparkolás (Főváros-NEMOFI)	100 187	155 550	194 659	125.14
<b>7. Egyéb ráfordítások (céltartalék képzés is!)</b>	<b>47 211</b>	<b>41 550</b>	<b>59 383</b>	<b>142.92</b>
<b>8. Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
<b>Összes költség és ráfordítás</b>	<b>2 499 045</b>	<b>5 405 216</b>	<b>4 220 319</b>	<b>78.75</b>

A **Zrt. költségei és ráfordításai** a tárgyévben 1,6 százalékkal nagyobb mértékű megtakarítást mutatnak, mint a bevételi lemaradás.

Az anyagköltségek soron jelentkező a kiadási többlet 19,69 százalék a tervhez képest.

Az igénybe vett szolgáltatások 3,18 százalékos túllépést mutatnak a tervhez képest, melynek okát a parkolási és közszolgáltatási tevékenység feladatai kapcsán már indokoltunk.

A bérjellegű költségek a munkabért, egyéb bérjellegű kifizetéseket, megbízási díjakat, tiszteletdíjakat és ezek járulékait tartalmazzák. A megtakarítás ezen a soron 11,1 százalék a tervhez képest, mely 126 140 ezer 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 (34,8 %), 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 átcúsúzása okozza.

Az egyéb ráfordítások esetében -a költségek és kiadások teljes összegéhez viszonyított részaránya 1,4 százalék- a tervhez viszonyítottan 42,92 százalék a túllépes, mely összességében 17 833 ezer forintot jelent.

A Társaság által 2022. évben a tevékenysége végzéséhez beszerzett vagy felújított tárgyi eszközöket és immateriális javakat az alábbi táblázataink mutatják

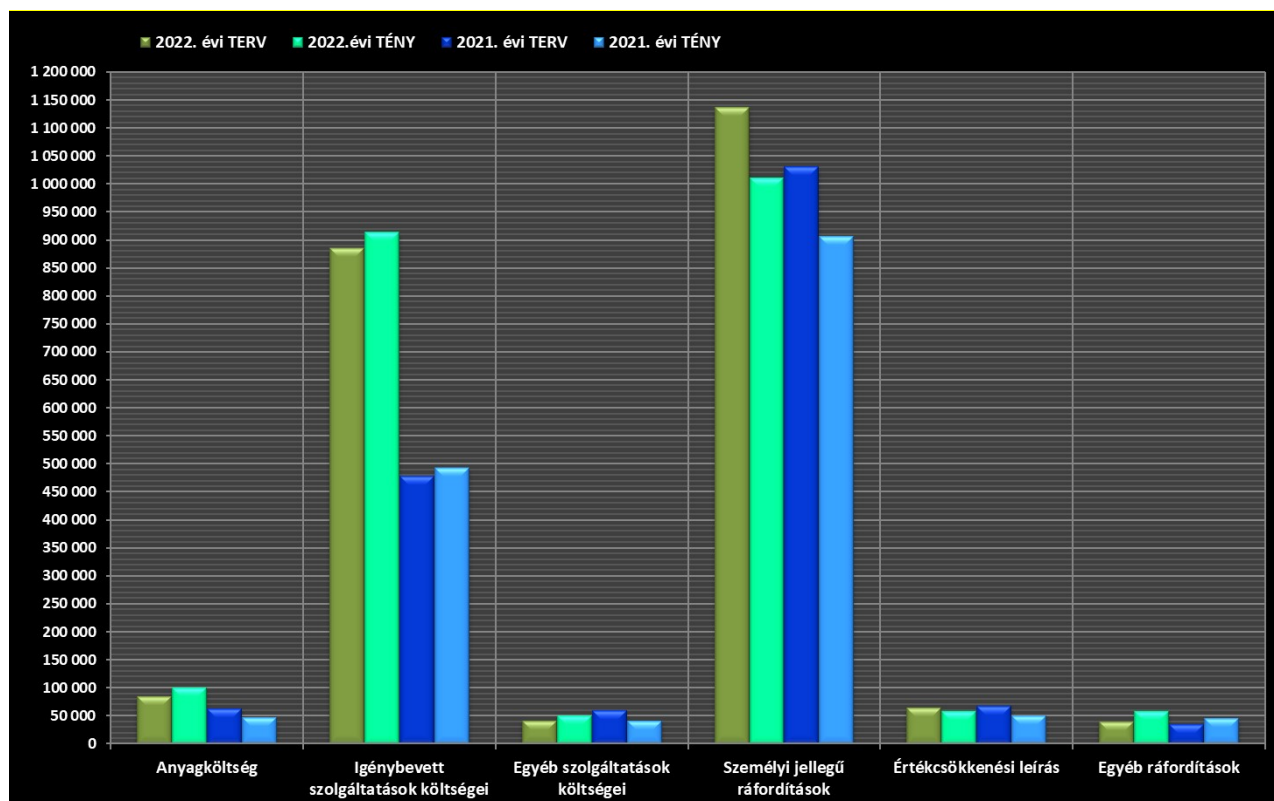
adatok forintban

<b>Tárgyi eszköz beruházások</b>		
Mobiltelefon	38	3 808 194
Laptop, notebook	3	388 724
Számítógép	1	111 383
Monitor	2	81 034
Fénymásológép	3	1 770 000
Klímaberendezés	1	1 143 330
Konyhai eszközök (kávéfőző, hűtőszekrény)	7	292 004
Egyéb gép, műszaki berendezések (projektor, iratmegsemmisítő)	4	585 787
Polcrendszer	1	742 482
Szekrények	8	551 643
Konténerek	10	477 958
Íróasztal	6	400 618
Irodai szék	17	775 111
Egyéb bútorok (konyhapult, tárgyalószék, mágneses tábla)	9	158 781
Elsősegély doboz	2	19 284
Szénmonoxid érzékelő	5	51 575
Olajradiátorok	13	244 464
Hibaelhárítási szolgáltatás szerszámai (csavarhúzó készletek, fogók, vésőgépek, feszültség kémlelő, szerszámos táskák)	19	871 054
Fortinet tűzfal	1	350 000
<b>Összesen:</b>		<b>12 823 426</b>

<b>Immateriális javak</b>	
MS Windows + Office (2 db)	94 488
Követeléskezelő (KKR) rendszer	8 500 000
Weboldal	1 100 000
TERC VIP Gold kulcs	226 295
<b>Összesen</b>	<b>9 920 783</b>

<b>Programbővítés, fejlesztés (felújítás)</b>		
DMS One	DMS One fejlesztés	6 710 000
Forrás.NET rendszer	Ügyviteli (Forrás) rendszer	12 800 000
SmartBrick rendszer	Létesítménygazdálkodási rendszer kialakítása	19 600 000
Synology DS1817 hálózati adattár	Hálózati adattár bővítés	133 070
Synology RS3617XS+ storage	Hálózati adattár bővítés	325 984
Üzemép.Hrsz:28588egyesítve1443m2,13571ht	Felvonó felújítása Szív u.40. saját lift	4 074 950
<b>Összesen:</b>		<b>43 644 004</b>

A Társaság költségeinek és ráfordításainak terv-tény összehasonlítása 2021. és 2022. évekre



Összegezve, 2022. évben a Társaság éves tervezett bevételeinek 80,37 százalékát realizálta. {„11. sz. táblázat”}. Ezzel párhuzamosan a kiadások és ráfordítások tekintetében az éves terv 78,75 százalékon valósult meg {„12. sz. táblázat”}.

Jelen üzleti jelentés a mérleg készítés időpontjáig rendelkezésünkre álló információk alapján készült, ennek megfelelően a Zrt. 2022. évben nettó 4 344 058 ezer Ft bevételt realizált, 4 220 319 ezer Ft nettó költség, ráfordítás mellett, így 2022. évet 123 739 ezer Ft adózás előtti eredménnyel és 110 453 ezer Ft adózott eredménnyel (nyereséggel) zárta.

Budapest, 2022. május ....

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 2022. évi előirányzatai és azok teljesítése;
2. sz. melléklet Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 2022. évi főtevékenységeire bontott eredménykimutatása

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

2022. év  
112.

Szervezet: VAGYONKEZELŐ ZRT.

**BEVÉTEL**

funkció cs. 0133

Korm. 013350 Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok  
funkci  
ó

Rovat szám	Nyilv. szám	Sor megnevezése	Eredeti előirányzat Ft-ban összesen	Módosított előirányzat	2022. év tény	Teljesítés %-ban
B404	094041315	<b>Tulajdonosi bevételek</b> Vagyonkezelő bérbeadás ei. <b>Lakás bérbevétel</b> 150 000 000 Víz ,csatorna, szemétszállítás, fűtési díj, egyéb ( lakás) 47 000 000	197 000 000	150 000 000	151 286 606	100.86%
				47 000 000	44 927 330	95.59%
<b>B4</b>		<b>MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK</b>	<b>197 000 000</b>	<b>197 000 000</b>	<b>196 213 936</b>	<b>99.60%</b>
<b>BEVÉTELEK ÖSSZESEN:</b>			<b>197 000 000</b>	<b>197 000 000</b>	<b>196 213 936</b>	<b>99.60%</b>

**BEVÉTEL**

funkció cs. 0133

Korm. 013350 Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok  
funkci  
ó

Rovat szám	Nyilv. szám	Sor megnevezése	Eredeti előirányzat Ft-ban összesen	Módosított előirányzat	2022. év tény	Teljesítés %-ban
B74	097413	<b>Felhalmozási c. visszatérítendő</b> tám., kölcsönök ingatlaneladás	25 500 000	25 500 000	17 907 020	70.22%
<b>B7</b>			<b>25 500 000</b>	<b>25 500 000</b>	<b>17 907 020</b>	<b>70.22%</b>
<b>BEVÉTELEK ÖSSZESEN:</b>			<b>25 500 000</b>	<b>25 500 000</b>	<b>17 907 020</b>	<b>70.22%</b>

## BEVÉTEL

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

Rovat szám	Nyilv. szám	Sor megnevezése	Eredeti előirányzat Ft-ban összesen	Módosított előirányzat	2022. év tény	Teljesítés %-ban
<b>B404</b>	094041315	<b>Tulajdonosi bevételek</b> Vagyonkezelő bérbeadás ei.	<b>522 000 000</b>			
		Bérelti díj 500 000 000		500 000 000	526 929 939	105.39%
		<b>Nem lakás bérbevétel</b> ,csatorna, ,szemétszállítás, fűtési díj, egyéb ( helyiség ) 22 000 000		22 000 000	21 159 607	96.18%
<b>B406</b>	0940611	<b>Kiszámlázott Általános Forgalmi Adó</b> Kiszámlázott egyenes adózású érték.term. És nyújtott szolg Általános Forgalmi Adó ei.	<b>140 940 000</b>	<b>140 940 000</b>	147 742 961	<b>104.83%</b>
<b>B411</b>	09411 09411191	<b>Egyéb működési bevételek</b> késedelmi kamat (lakás nem lakás)	<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>	2 299 322	<b>22.99%</b>
<b>B4</b>		<b>MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK</b>	<b>672 940 000</b>	<b>672 940 000</b>	<b>698 131 829</b>	<b>103.74%</b>
<b>BEVÉTELEK ÖSSZESEN:</b>			<b>672 940 000</b>	<b>672 940 000</b>	<b>698 131 829</b>	<b>103.74%</b>

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	2022. év tény	Teljesítés %-ban
<b>B404</b>	094041315	Vagyonkezelő bérbeadás ei.	<b>56 000 000</b>			
		<b>Piac bérbevétel ei.</b> 38 000 000		38 000 000	29 942 529	78.80%
		Víz ,csatorna, ,szemétszállítás, fűtési díj 18 000 000		18 000 000	21 931 042	121.84%
		Egyéb ( kamat )				
<b>B406</b>	0940611	<b>Kiszámlázott Általános Forgalmi Adó</b> Kiszámlázott egyenes adózású érték.term. És nyújtott szolg Általános Forgalmi Adó ei.	<b>15 120 000</b>	<b>15 120 000</b>	14 939 278	<b>98.80%</b>
<b>B411</b>	09411 09411191	<b>Egyéb működési bevételek</b> késedelmi kamat (lakás nem lakás)	<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>	8 601 851	<b>143.36%</b>
<b>B4</b>		<b>MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK</b>	<b>77 120 000</b>	<b>77 120 000</b>	<b>75 414 700</b>	<b>97.79%</b>
<b>BEVÉTELEK ÖSSZESEN:</b>			<b>77 120 000</b>	<b>77 120 000</b>	<b>75 414 700</b>	<b>97.79%</b>
<b>BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN:</b>			<b>972 560 000</b>	<b>972 560 000</b>	<b>987 667 485</b>	<b>101.55%</b>

KIADÁS

funkció cs. 0133

Korm. 013350 Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok  
 funkció  
 ó

Rovat szám	Nyilv. szám	Sor megnevezése	Eredeti előirányzat Ft-ban összesen	Módosított előirányzat	2022. év tény	Teljesítés %-ban
K334	053341	<b>Karbantartási, kiegészítő szolgáltatások</b> Karbantartási, kiegészítő szolgáltatások kiadásának ei. Lakóépület működtetés Karbantartás és üres lakás hely 100 000 000	427 100 000	100 000 000	130 940 249	130.94%
		<b>Intézményi fenntartás kiadásai</b> Intézményi karbantartás 327 100 000		327 100 000	290 951 607	88.95%
K336	0533619	<b>Egyéb szakmai szolgáltatások ei.</b> projekt előkészítés ( tervezés és projekt vezetési feladatok 35 000 000	35 000 000	35 000 000	7 244 000	20.70%
K337	0533719	<b>Egyéb szolgáltatások</b> Egyéb üzemeltetési, fenntartási szolgáltatások Lakóépület működtetés Közös költség / AFA MENTES 440 000 000 Rt.djok ( lakóház kezelési) 285 346 000 Kompenzáció ( állandó költsége 443 905 000 Üzemeltetés / lakóház / 50 000 000	1 219 251 000	440 000 000 285 346 000 443 905 000 50 000 000	464 709 259 285 346 996 297 404 291 51 444 796	105.62% 100.00% 67.00% 102.89%
<b>K33</b>		<b>SZOLGÁLTATÁSI KIADÁSOK</b>	<b>1 681 351 000</b>	<b>1 681 351 000</b>	<b>1 528 041 198</b>	<b>90.88%</b>
K351	0535112	<b>Működési c. előzetesen felszámított ÁFA</b> Lakóépület működtetés 27 000 000 Intézményi fenntartás költségei 88 317 000 Üzemeltetés / lakóház / 13 500 000 Megbízás +kompenzáció 196 897 770 Egyéb szakmai szolgáltatások 9 450 000	335 164 770	335 164 770	287 099 130 35 353 374 78 556 934 13 890 095 157 342 847 1 955 880	85.66% 130.94% 88.95% 102.89% 79.91% 20.70%
	0535111	Működési c. előzetesen felszámított levonható ÁFA				
<b>K35</b>		<b>KÜLÖNFÉLE BEFIZETÉSEK ÉS EGYÉB DOLOGI KIADÁSOK</b>	<b>335 164 770</b>	<b>335 164 770</b>	<b>287 099 130</b>	<b>85.66%</b>
<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN:</b>			<b>2 016 515 770</b>	<b>2 016 515 770</b>	<b>1 815 140 328</b>	<b>176.54%</b>

**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	2022. év tény	Teljesítés %-ban
K334	053341	<b>Karbantartási,kisjavítási szolgáltatások</b> Karbantartási,kisjavítási szolgáltatások Közutak fenntartása	230 000 000	230 000 000	77 683 431	33.78%
<b>K33 SZOLGÁLTATÁSI KIADÁSOK</b>			<b>230 000 000</b>	<b>230 000 000</b>	<b>77 683 431</b>	<b>33.78%</b>
K351	0535112	<b>Működési c. előzetesen felszámított ÁFA</b>	62 100 000	62 100 000	20 974 526	33.78%
<b>K35 KÜLÖNFÉLE BEFIZETÉSEK ÉS EGYÉB DOLOGI KIADÁSOK</b>			<b>62 100 000</b>	<b>62 100 000</b>	<b>20 974 526</b>	<b>33.78%</b>
<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN:</b>			<b>292 100 000</b>	<b>292 100 000</b>	<b>98 657 957</b>	<b>33.78%</b>

Szervezet: **VÁSÁRCSARNOK ÉS PIAC-FELÜGYELET**

**KIADÁS**

funkció cs. 0471  
Korm.  
funkci 047120 Piac üzemeltetés

Rovat szám	Nyilv. szám	Sor megnevezése	Eredeti előirányzat Ft-ban összesen	Módosított előirányzat	2022. év tény	Teljesítés %-ban
K312	0531219	<b>Egyéb üzemeltetési, fenntartási anyag</b> Piac üzemeltetéséhez szükséges anyag,tisztítószer	400 000	400 000	162 005	40.50%
<b>K31 KÉSZLETBESZERZÉS</b>			<b>400 000</b>	<b>400 000</b>	<b>162 005</b>	<b>40.50%</b>
K334	053341	<b>Karbantartási,kisjavítási szolgáltatások</b> Karbantartási,kisjavítási szolgáltatások Karbantartási költség 20 000 000	20 000 000	20 000 000	3 729 016	18.65%
K337	0533719	<b>Egyéb szolgáltatások</b> Egyéb üzemeltetési, fenntartási szolgáltatások Üzemeltetési költség 36 000 000	36 000 000	36 000 000	49 317 031	136.99%
<b>K33 SZOLGÁLTATÁSI KIADÁSOK</b>			<b>56 000 000</b>	<b>56 000 000</b>	<b>53 046 047</b>	<b>94.73%</b>
K351	0535111	<b>Működési c. előzetesen felszámított levonható ÁFA</b>	15 228 000	15 228 000	14 366 174	94.34%
<b>K35 KÜLÖNFÉLE BEFIZETÉSEK ÉS EGYÉB DOLOGI KIADÁSOK</b>			<b>15 228 000</b>	<b>15 228 000</b>	<b>14 366 174</b>	<b>94.34%</b>
<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN:</b>			<b>71 628 000</b>	<b>71 628 000</b>	<b>67 574 226</b>	<b>94.34%</b>



KIADÁS

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

Rovat szám	Nyilv. szám	Sor megnevezése	Eredeti előirányzat Ft-ban összesen	Módosított előirányzat	2022. év tény	Teljesítés %-ban
K71	0571133	<b>Egyéb épület felújítása ei. Lendvay u.24.-Óvoda</b> előkészítése (garázsberlet után, ide udvari mosdó Liftcsere vizesblokk korszerűsítés Kincseskert Óvoda (Bajza utca 46.) teljes udvarfelújítás Szív Óvoda (Szív utca 6.) padlás hőszigetelése, tetőjavítás Mesevilág Óvoda (Munkácsy Mihály utca 10.) ablakok cseréje, kapu átalakítás, kazáncsere, régi épület szigetelése, játszóudvarok felújítása Fasori Kicsinyek Óvoda ( Városligeti fasor 28.) vizesblokk korszerűsítése, irodák átalakítása, új bejárati ajtó kialakítása	353 000 000	328 000 000	121 336 171	36.99%
		43 000 000				
		10 000 000		0		
		9 000 000		9 000 000	6 378 000	70.87%
		24 000 000		0		
		200 000 000		200 000 000	1 960 000	0.98%
		10 000 000		0		
		70 000 000		111 784 467	104 749 050	93.71%
		30 000 000		7 215 533	8 249 121	114.32%
K74	057412	<b>Felújítási c. előzetesen felszámított ÁFA</b>	95 310 000	88 560 000	32 760 766	36.99%
K7		<b>FELÚJÍTÁSOK</b>	448 310 000	416 560 000	154 096 937	36.99%
<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN:</b>			448 310 000	416 560 000	154 096 937	36.99%

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	2022. év tény	Teljesítés %-ban
K64	056411	<b>Egyéb gép berendezések és felszerelések vásárlása</b> Évközben beszerzendő gépek, berendezések 1 000 000	1 000 000	1 000 000	363 020	36.30%
K67	056712	<b>Beruházási c. előzetesen felsz.ÁFA</b>	270 000	270 000	98 015	36.30%
K7		<b>FELÚJÍTÁSOK</b>	1 270 000	1 270 000	461 035	36.30%
<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN:</b>			1 270 000	1 270 000	461 035	36.30%



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	2022. év tény	Teljesítés %-ban
K71	0571133	<b>Egyéb épület felújítása ei. Tóth Aladár Zeneiskola Szív u.19-21.</b>	<b>98 603 583</b>	<b>115 525 416</b>	<b>30 245 130</b>	26.18%
		homlokzat felújítás	28 603 583	28 603 583		
		udvarfelújítás	70 000 000	86 921 833		
		<b>Bajza u.Iskola tanuszoda fűtőkorszerűsítés</b>	<b>12 000 000</b>	<b>12 000 000</b>	<b>11 587 435</b>	96.56%
		<b>Aradi u.22. lakóépület</b>	<b>501 000 000</b>	<b>511 000 000</b>	<b>157 346 149</b>	30.79%
		a) teljes tetőfelújítás				
		b) tetőszerkezet szükség szerinti javítása	110 000 000	144 569 979		
		c) meglévő személyfelvonó cseréje (személy-és bútorszállításra)				
		d) új személyfelvonó építése melléklépcsőházba (csak személyszállításra)	111 000 000	111 000 000		
		e) elektromos fővezeték cseréje (erős-és gyengeáram)				
		f) alapmegerősítések teljes pincei felületen vb. ellenlemezzel	18 000 000	18 000 000		
		g) utcai üzlet-helyiségek (3 db) földmegerősítése	12 000 000	12 000 000		
h) utcai üzlet-helyiségek (3 db) földmegerősítési és alapmegerősítési munkái utáni teljesszintű helyreállítás és	32 000 000	32 000 000				
fűtőkorszerűsítés és ablak-ajtó-portálcserék (opcionális maximális műszaki tartalommal)						
i) földszinti pillérmegerősítések	7 000 000	7 000 000				
j) 1 db tetőteraszos lakás bővítése-kialakítása-korszerűsítése	17 000 000	17 000 000				
k) függőfolyosók megerősítése-felújítása teljes szerkezeten	80 000 000	150 000 000				
l) 10 db lakás földmegerősítése és korszerűsítése és helyreállítása	114 000 000	19 430 021				
<b>üres lakások rendeltetészerű használatra alkalmassá tétele</b>	<b>1241000</b>	<b>220 000 000</b>	<b>220 000 000</b>	<b>192 461 082</b>	<b>87.48%</b>	
<b>Király u.50. udvari homlokzat felújítás (ablakcsere nélkül)</b>	<b>34 000 000</b>	<b>34 000 000</b>	<b>24 622 780</b>	<b>72.42%</b>		
<b>Nem nevesített épületek (évközben előre nem tervezett épületek és bérlő által felújított épületek)</b>	<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>	<b>4 201 800</b>	<b>21.01%</b>		
<b>Helyiség felújítás</b>	<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>	<b>100.00%</b>		
<b>Székely 12/a maradék lakásának fűtőkorszerűsítése (7+1db)</b>	<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>	<b>15 180 718</b>	<b>50.60%</b>		
<b>Dalszínház 8.</b>	<b>100 000 000</b>	<b>83 078 167</b>	<b>5 740 000</b>	<b>6.91%</b>		

K71	057114	Egyéb építmény felújítása ei.		828 000 000			
		Gyalogos aluljáró felújítása Bajza - Búlcú utcai aluljáró	62 000 000		58 837 094	54 942 920	93.38%
		Bulcsú utcai aluljáró melletti zöldfelületek felújítása	6 000 000		6 000 000	4 215 270	70.25%
		Podmaniczky u.-i hulladékisziget áthelyezése	20 000 000		20 000 000	350 000	1.75%
		Kutyafuttató	38 000 000		38 000 000	19 018 264	50.05%
		Benczúr utcai zóldsáv kialakítása	95 000 000		189 165 516	138 537 421	73.24%
		Utcafásítás megvalósítás két szakasz ( Csengery utca )	250 000 000		250 000 000		
		Paulay Ede u.-Hegedű u.- Liszt Ferenc tér közötti szakasz út- és járda építése	30 000 000		30 000 000	27 567 873	91.89%
		Közvilágítás kialakítás, felújítás (Liszt Ferenc tér)	20 000 000		40 000 000	1 630 000	4.08%
		Egyéb építmény felújítás (felújítási feladatok előkészítése, tervezése, projektvezetési feladatok, ellenőrzések végzése)	40 000 000		40 000 000	13 333 000	33.33%
		Benczúr kert pelenkázó kialakítása	4 000 000		4 000 000	3 206 679	80.17%
		Utcarehabilitációs projekt	100 000 000		80 000 000		
		Forgalomtechnikai fejlesztések	50 000 000		50 000 000		
		Bajza utcai fasor - kivitelezés	75 000 000		170 000 000	1 338 750	0.79%
		Lövölde tér - burkolatjavítás zöldfelületnővelés	25 000 000		15 000 000		
		Hunyadi téri fitnesspark környezetének rendezése, a játszóterén a közvilágítás kiépítése	8 000 000		8 000 000	1 035 000	12.94%
		Közterületi illemhely felújítás	5 000 000		5 000 000	2 388 075	47.76%
		Bajza utcai Iskola vertikális játszóter			95 000 000	360 000	0.38%
K74	057412	Felújítási c. előzetesen felszámított ÁFA		503 172 968	572 805 923	168 410 473	29.40%
<b>K7 FELÚJÍTÁSOK</b>				<b>2 366 776 551</b>	<b>2 717 412 116</b>	<b>877 718 819</b>	<b>32.30%</b>
<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN:</b>				<b>2 366 776 551</b>	<b>2 717 412 116</b>	<b>877 718 819</b>	<b>32.30%</b>

funkció cs. 0471

Korm.  
funkció  
ó 047120 Piac üzemeltetés

Rovat szám	Nyilv. szám	Sor megnevezése	Előirányzat Ft- ban összesen	Módosított EI	2022. év tény	Teljesítés %-ban
K71	0571133	Egyéb épület felújítása ei. Hunyadi téri piac - csarnokfelújítás	150 000 000	60 834 484	0	
		1244000 150 000 000				
K74	057412	Felújítási c. előzetesen felszámított ÁFA	40 500 000	16 425 311	0	
<b>K7 FELÚJÍTÁSOK</b>			<b>190 500 000</b>	<b>77 259 795</b>	<b>0</b>	
<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN:</b>			<b>190 500 000</b>	<b>77 259 795</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

funkció cs. 0810  
 Korm.  
 funkció 081071 Üdölői szálláshely-szolgáltatás és étkeztetés

Rovat szám	Nyilv. szám	Sor megnevezése	Előirányzat Ft-ban összesen	Módosított EI	2022. év tény	Teljesítés %-ban
K71	0571133	<b>Egyéb épület felújítása ei.</b>	<b>50 000 000</b>			
		Balatonmáriafürdő kisépület felújítás-korszerűsítés	5 000 000	5 000 000		
		Siófok felújítás-korszerűsítés Dunabogdány Gyermeküdülő felújítása	20 000 000	20 000 000	16 575 081	82.88%
			25 000 000	25 000 000	2 051 659	8.21%
K74	057412	<b>Felújítási c. előzetesen felszámított ÁFA</b>	<b>13 500 000</b>	13 500 000	5 029 220	37.25%
<b>K7</b>		<b>FELÚJÍTÁSOK</b>	<b>63 500 000</b>	<b>63 500 000</b>	<b>23 655 960</b>	<b>37.25%</b>
<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN:</b>			<b>63 500 000</b>	<b>63 500 000</b>	<b>23 655 960</b>	<b>37.25%</b>

funkció cs. 1070  
 Korm.  
 funkció 107054 Családsegítés

Rovat szám	Nyilv. szám	Sor megnevezése	Előirányzat Ft-ban összesen	Módosított EI	2022. év tény	Teljesítés %-ban
K71	0571133	<b>Egyéb épület felújítása ei.</b>	<b>96 000 000</b>			
		<b>Terézvárosi (Podmaniczky utca 18.)</b> 1242203 40 000 000		75 000 000	3 520 000	8.80%
		intézmény bővítése ( 1.em. lakás átalakítása )				
		<b>TCSGYK</b> 1242204 56 000 000		41 000 000	2 840 000	5.07%
		ablakok szigetelése, Hegedű u.7. nyílászáró csere külső-belső homlokzaton				
K74	057412	<b>Felújítási c. előzetesen felszámított ÁFA</b>	<b>25 920 000</b>	31 320 000	1 717 200	5.48%
<b>K7</b>		<b>FELÚJÍTÁSOK</b>	<b>121 920 000</b>	<b>147 320 000</b>	<b>8 077 200</b>	<b>5.48%</b>
<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN:</b>			<b>121 920 000</b>	<b>147 320 000</b>	<b>8 077 200</b>	<b>5.48%</b>

funkció cs. 1040  
 funkció 104031 Gyermekek bölcsődei ellátása

Rovat szám	Nyilv. szám	Sor megnevezése	Előirányzat Ft-ban összesen	Módosított EI	2022. év tény	Teljesítés %-ban
K71	0571133	<b>Egyéb épület felújítása ei.</b>	<b>35 000 000</b>		8 785 278	25.10%
		<b>Terézvárosi Egyesített Bölcsődék</b>				
		2. sz. Bölcsőde (Szondi u. 88.) 1242205 4 000 000		4 000 000	3 597 677	89.94%
		3. sz. Bölcsőde (Városligeti fasor 40.) 1242206 26 000 000		26 000 000	875 000	3.37%
		4. sz. Bölcsőde (Dózsa György út 104.) 1242207 5 000 000		5 000 000	4 312 601	86.25%
K74	057412	<b>Felújítási c. előzetesen felszámított ÁFA</b>	<b>9 450 000</b>	9 450 000	2 372 025	25.10%
<b>K7</b>		<b>FELÚJÍTÁSOK</b>	<b>44 450 000</b>	<b>44 450 000</b>	<b>11 157 303</b>	
<b>KIADÁSOK ÖSSZESEN:</b>			<b>44 450 000</b>	<b>44 450 000</b>	<b>11 157 303</b>	<b>0</b>

**Bevételek mindösszesen: 972 560 000 972 560 000 987 667 485**

**Kiadások mindösszesen: 6 264 670 321 6 554 554 452 3 458 891 498**

Eredménykimutatás (2022.12.31.)

adatok Ft-ban

Ssz.	A tétel megnevezése	Társaság saját tevékenysége és általános költségei			Kerületi parkolás			Fővárosi parkolás			Köszolgáltatási tevékenység			M megbízási tevékenység			Társaság összesen		
		00			11			21			12			13			-		
		2021 évi tény	2022. évi terv	2022. évi tény	2021 évi tény	2022. évi terv	2022. évi tény	2021 évi tény	2022. évi terv	2022. évi tény	2021 évi tény	2022. évi terv	2022. évi tény	2021 évi tény	2022. évi terv	2022. évi tény	2021 évi tény	2022. évi terv	2022. évi tény
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	85 025 850	81 543 905	87 514 453	667 159 008	1 122 719 000	1 261 340 016	188 937 251	250 057 923	314 172 796	1 132 394 489	3 382 328 802	2 100 419 986	283 452 848	285 346 000	288 035 630	2 356 969 446	5 121 995 630	4 051 482 881
	<i>Megbízási díj</i>												0						
	<i>Parkolási díj árbevétele és megtérült költségek bevétele</i>				667 159 008	1 121 889 000	1 260 255 730	88 750 525	94 507 923	119 513 602									
	<i>Fővárosi parkolás közvetített szolgáltatása</i>							100 186 726	155 550 000	194 659 194									
	<i>Saját tevékenység árbevétele (közös képviselő, műszaki ellenőrzés, stb.)</i>	85 025 850	81 543 905	86 673 514		830 000	996 000										85 025 850	82 373 905	87 669 514
	<i>Közzolgáltatás árbevétele</i>										343 227 694	443 905 000	297 404 291				343 227 694	443 905 000	297 404 291
	<i>Közzolgáltatás közvetített szolgáltatásainak bevétele</i>										789 004 659	2 938 423 802	1 802 647 705				789 004 659	2 938 423 802	1 802 647 705
	<i>Egyéb közvetített szolgáltatás</i>			840 939		88 286					162 136		367 990	305 870		2 689 634	468 006	0	3 986 849
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01.+02. sor)</b>	<b>85 025 850</b>	<b>81 543 905</b>	<b>87 514 453</b>	<b>667 159 008</b>	<b>1 122 719 000</b>	<b>1 261 340 016</b>	<b>188 937 251</b>	<b>250 057 923</b>	<b>314 172 796</b>	<b>1 132 394 489</b>	<b>3 382 328 802</b>	<b>2 100 419 986</b>	<b>283 452 848</b>	<b>285 346 000</b>	<b>288 035 630</b>	<b>2 356 969 446</b>	<b>5 121 995 630</b>	<b>4 051 482 881</b>
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
<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (+03.+ 04. sor)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>2 374 810</b>	<b>220 000</b>	<b>4 289 308</b>	<b>182 367 927</b>	<b>283 000 000</b>	<b>287 215 457</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>11 733</b>	<b>5 140 053</b>	<b>0</b>	<b>142 075</b>	<b>2 466 500</b>	<b>0</b>	<b>916 901</b>	<b>192 349 291</b>	<b>283 220 000</b>	<b>292 575 474</b>
	<i>Parkolás behajtási tevékenységének bevétele</i>				182 261 136	283 000 000	286 840 486							2 466 500		916 901	184 727 636	283 000 000	287 757 387
	<i>Egyéb bevételek</i>	2 374 810	220 000	4 289 308	106 791		374 971	1		11 733	5 140 053		142 075				7 621 655	220 000	4 818 087
05.	Anyagköltség	38 647 307	64 811 875	85 328 761	4 885 674	15 612 460	10 562 847	2 696 413	5 275 681	4 108 100	0	0	2 272 805	2 454 551	0	301 490	48 683 945	85 700 016	102 574 003
	<i>Tevékenységhez felhasznált anyagok</i>	102 497	110 697	701 190	26 378		54 983						709 546	0			128 875	110 697	1 465 719
	<i>Irodaszerek, nyomtatványok</i>	10 270 471	11 092 109	15 880 115	504 231	1 689 000	1 688 989	215 477	335 120	74 008	787			38 000			10 990 966	13 116 229	17 681 112
	<i>Tisztítószer</i>	2 964 545	3 201 709	3 284 447			7 075				384 375		447 244				3 348 920	3 201 709	3 738 766
	<i>Számítástechnikai anyagok</i>			448 666													0	0	448 666
	<i>Üzemenyanyagok</i>	1 886 968	2 037 925	3 545 000	1 328 004	1 072 000	1 237 386		269 000				4 308				3 214 972	3 378 925	4 786 694
	<i>Védőítal</i>			0	1 147	50 000	28 672	8 382									9 529	50 000	28 672
	<i>Parkoló automata alkatrész</i>			0	1 447 779	8 480 000	5 305 543	142 800	154 224	215 200							1 590 579	8 634 224	5 520 743
	<i>Közzolgáltatási tevékenységhez beszerzett anyagok</i>			380 822			79 060						2 793 416				0	0	3 253 298
	<i>Munkaruházat, védőruházat</i>	379 966	8 000 000	856 583	23 387	831 460	1 403 091		159 000				2 272 805				403 353	8 990 460	4 532 479
	<i>Szerszámok</i>	858 787	1 854 980	435 010	170 433	1 760 000	15 926	254 815	440 000		4 714 089						5 998 124	4 054 980	450 936
	<i>Egyéb éven belül elhasználódó egyéb anyagok</i>	2 058 282	2 222 945	4 476 397	306 066	580 000	742 122	30 500	80 000		8 583		2 953 963		171 812		2 403 431	2 882 945	8 344 294
	<i>Elektromos áramdíj</i>	8 130 735	21 952 984	29 557 055				1 166 004	2 915 010	2 377 641	23 572 276	43 490 091		2 454 551	3		35 323 566	24 867 994	75 424 790
	<i>Gázdíj</i>	11 518 209	12 439 666	25 458 938				780 858	843 327	1 421 454	10 722 236	20 113 486			91 675		23 021 303	13 282 993	47 085 553
	<i>Víz díj</i>	334 474	361 232	285 821				23 826	19 797	2 777 980	2 756 955						3 136 280	361 232	3 062 573
	<i>Informatikai alkatrészek, fogyóeszközök</i>	142 373	1 537 628	18 717	1 078 249	1 150 000		73 751	80 000		0						1 294 373	2 767 628	18 717
	<i>Közfeladat ellátás - Anyagktg.átvezetése</i>	0									-42 180 326		-73 269 009				-42 180 326	0	-73 269 009
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	58 827 618	73 131 550	96 947 370	399 453 119	763 860 500	770 890 118	28 003 171	38 432 703	40 251 083	0	0	198 262	8 325 900	9 664 615	4 973 532	494 609 808	885 089 367	913 260 365
	<i>Szállítási költségek</i>	480 850	519 318	1 192 535		7 270					2 348 833		14 260 500				2 836 953	519 318	15 453 035
	<i>Szemétszállítás költsége</i>	297 000	900 000	1 428 900							3 195 000		16 658 145				3 492 000	900 000	18 087 045
	<i>Szennyvíz, csatorna díjak</i>			101 415									378 760				0	0	480 175
	<i>Hebbség bérleti díja</i>			2 948 400									1 296 201	1 681 242			1 681 242	0	4 244 601
	<i>Haszonbérleti díj (parkolás)</i>			0	300 000 000	600 000 000	600 000 000										300 000 000	600 000 000	600 000 000
	<i>Egyéb eszközök bérleti díja</i>	3 738 007	4 037 048	893 694				384 000	384 000	384 000	1 349 558		3 088				5 471 565	4 421 048	1 280 782
	<i>Ingatlanok fenntartási, karbantartási, javítási költsége</i>	6 024 817	6 506 802	13 420 212		2 000 000		652 860	443 387	426 794	551 257 218		1 491 972 074				557 934 895	8 950 189	1 505 819 080
	<i>Közút karbantartás</i>			0		10 000 000	100 600				920 000		25 863 876				920 000	11 000 000	25 964 476
	<i>Közterület karbantartás</i>			1 358 000							136 100 074		82 276 810				136 100 074	0	83 634 810
	<i>Járművek fenntartási, karbantartási, javítási költsége</i>	3 223 681	3 481 575	754 386	1 224 604	800 000	372 037							4 448 285	4 281 575		4 448 285	4 281 575	1 126 423
	<i>Egyéb gépek, berendezések fenntartási, karbantartási, javítás</i>	3 661 657	3 954 590	3 525 718	1 882 692	2 994 000	831 259	3 200 755	3 843 815	5 700 220	306 331		5 036 220	1 662 978			10 714 413	10 792 405	15 093 417
	<i>Szoftver-hardver üzemeltetés, karbantartás</i>	11 397 665	17 376 620	29 831 820	16 963 500	26 766 000	25 998 691	8 699 850	10 234 000	8 021 934	1 492 500		1 290 000	3 570 000	8 140 000	3 496 647	42 123 515	62 516 620	68 639 092
	<i>Hirdetési költségek</i>	169 200	500 000	960 680	279 880	854 500	1 462 044	41 250	125 500								490 330	1 480 000	2 422 724
	<i>Reklám, propaganda, és tájékoztató táblák, matricák költsége</i>			0			1 071 950			239 200							0	0	1 311 150
	<i>Továbbképzések költségei</i>	89 300	300 000	629 374	25 000	100 000	50 000						10 000				114 300	400 000	689 374
	<i>Belföldi utazás, kiküldetés költségei</i>	94 300	101 844	33 790			10 900						68 392				94 300	101 844	113 082
	<i>Csatorna díjak költsége</i>	631 498	682 018	455 667				28 701		31 459	2 840 574		2 328 740				3 500 773	682 018	2 815 866
	<i>Szemét-, veszélyeshulladék szállítás ktg</i>	1 433 931	1 545 621	0							21 585 558		264 711		47 341		23 019 489	1 545 621	312 052
	<i>Fűtés és melegvíz szolg. díja</i>		3 024	0							1 083 733		169 682				1 083 733	3 024	169 682
	<i>Könyvvizsgálói tevék. díja</i>	3 040 000	2 640 000	2 640 000													3 040 000	2 640 000	2 640 000
	<i>Ügvyédi, jogi képviselői díjak</i>	5 430 000	5 864 400	6 811 000	2 906 400	2 500 000	4 271 180	2 500 040	2 500 000	3 842 720			740 000		535 440				

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			-		
		2021 évi tény	2022. évi terv	2022. évi tény	2021 évi tény	2022. évi terv	2022. évi tény	2021 évi tény	2022. évi terv	2022. évi tény	2021 évi tény	2022. évi terv	2022. évi tény	2021 évi tény	2022. évi terv	2022. évi tény	2021 évi tény	2022. évi terv	2022. évi tény
	Hitelesítés, tanúsítvány költsége			419 577	526 489	1 500 000	1 167 844	500	100 000	112 318	358 400	1 083 931				885 389	1 600 000	2 783 670	
	Egyéb jutalék, kezelési ktg	20 423	22 057	8 848	600	1 200 000			300 000							21 023	1 522 057	8 848	
	Munka és tűzvédelmi szolgáltatás	880 000	1 125 000	1 280 500	420 000	720 000	334 500				4 000	476 870				1 304 000	1 845 000	2 091 870	
	Egyéb igénybevett szolgáltatás ktg	777 051	839 215		1 242 543	500 000	53 585	60 012	823 000		39 394	64 516	304 000	328 320	1 264	2 423 000	2 490 535	119 365	
	Közfeladat ellátás - Igénybevett szolg. Átvezetés			5 070 182			1 152 187			301 710	-753 210 221	-1 732 973 444				-753 210 221	0	-1 726 449 365	
																0	0	0	
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	16 001 229	17 263 997	17 534 363	8 905 462	2 400 000	7 319 365	16 816 150	18 500 000	22 653 797	0	0	0	238 445	4 757 520	5 184 173	41 961 286	42 921 517	52 691 698
	Illetékek ktg-e, hatósági-, eljárási díjak, perköltség	628 850	679 158	175 320				14 871 581	15 000 000	20 714 245	6 860	10 290				15 507 291	15 679 158	20 899 855	
	Közbesz. eljáráshoz kaps. egyéb költségek	3 719 750	4 000 000	560 000	2 060 000				400 000		1 972 433	4 260 000			7 752 183	4 400 000	4 820 000		
	Bankköltségek	4 103 240	4 431 499	8 174 034	3 954 005		6 436 524	1 085 047	2 000 000	1 702 748			4 500 000	5 184 173	9 142 292	10 931 499	21 497 479		
	Ingtatlanok biztosítási díja		8 153 340	6 351 188					1 100 000			1 521 710			0	9 253 340	7 872 898		
	Gépjárművek biztosítási díja			874 597		2 400 000	483 159								0	2 400 000	1 357 756		
	Egyéb biztosítások	7 549 389		1 399 224	2 891 457		399 682	859 522		236 804	1 287 226		238 445	257 520	12 826 039	257 520	2 035 710		
	Közfeladat ell - Egyéb szolg.átvezetés	0		0							-3 266 519	-5 792 000			-3 266 519	0	-5 792 000		
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	411 580		-3 865	0	0	0	0	0	0	137 677	0	87 459	0	0	0	549 257	0	83 594
	ELÁBÉ - energia/közüzemi díjak	49 697		-3 865											49 697	0	-3 865		
	ELÁBÉ - megbízási tevékenység	361 883									137 677	87 459			499 560	0	87 459		
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	16 200 199	7 000 000	7 214 283	62 395	0	140 718	100 186 726	155 550 000	194 671 930	789 080 347	2 938 423 802	1 817 062 896	306 164	0	2 427 105	905 835 831	3 100 973 802	2 021 516 932
	Közzolg. tevékenység és parkolás közv. szolg.										789 004 659	2 938 423 802	1 815 824 414				789 004 659	2 938 423 802	1 815 824 414
	Közzolg. tevékenység egyéb szolg.	618 345		-8 141						12 736	75 688	61 577		131		694 033	0	66 303	
	Fővárosi parkolás közvetített szolg.							100 186 726	155 550 000	194 659 194						100 186 726	155 550 000	194 659 194	
	Kerületi parkolás pótdíjazás (2013. előtti) közvetített szolg.												298 800	240 976		298 800	0	240 976	
	Egyéb Önkormányzati közvetített szolg.	6 117 554	7 000 000												2 128 137	6 117 554	7 000 000	2 128 137	
	Közvetített szolg - telefon			37 490			6 701								2 271	0	0	46 462	
	Egyéb közvetített szolgáltatás - Dolgozók részére	9 464 300		7 184 934	62 395		134 017					1 176 905		7 364	55 590	9 534 059	0	8 551 446	
																0	0	0	
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05-09. sorok)	130 087 933	162 207 422	207 020 912	413 306 650	781 872 960	788 913 048	147 702 460	217 758 384	261 684 910	789 218 024	2 938 423 802	1 819 621 422	11 325 060	14 422 135	12 886 300	1 491 640 127	4 114 684 703	3 090 126 592
10.	Bérlőköltség	372 473 516	395 378 517	379 803 725	155 415 136	254 226 576	158 959 606	28 636 173	21 290 500	35 081 795	131 064 254	180 381 166	182 975 752	63 376 078	112 178 834	101 448 639	750 965 157	963 455 593	858 269 517
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	22 121 678	17 238 000	23 110 145	9 898 172	6 688 096	8 742 248	1 257 742	528 000	1 375 544	4 937 765	3 883 000	6 945 286	2 558 220	2 453 000	4 026 457	40 773 577	30 790 096	44 199 680
12.	Bérlőjuttatások	61 968 268	70 717 132	54 716 659	20 940 002	31 979 409	17 195 831	4 014 721	2 920 405	3 939 005	18 301 671	22 446 022	20 257 182	10 584 224	14 194 388	11 784 994	115 808 886	142 257 356	107 893 671
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10-12. sorok)	456 563 462	483 333 649	457 630 529	186 253 310	292 894 081	184 897 685	33 908 636	24 738 905	40 396 344	154 303 690	206 710 188	210 178 220	76 518 522	128 826 222	117 260 090	907 547 620	1 136 503 045	1 010 362 868
VI.	Értékcsökkenési leírás	44 937 755	54 511 712	53 660 459	4 893 017	8 042 091	5 145 565	0	0	0	0	0	0	2 815 476	4 081 956	1 640 440	52 646 248	66 635 759	60 446 464
VII.	Egyéb ráfordítások	39 543 673	41 550 020	56 850 935	1 244 356		1 673 075	0	0	0	4 733 815		858 917	1 689 177		0	47 211 021	41 550 020	59 382 927
	Értékesített immat. javak, tárgyi eszk. könyv szerinti ért.			71 652												0	0	71 652	
	Parkoló automaták elszámolási hiánya	97 740		0	770 535		925 250									868 275	0	925 250	
	Biztosítói kártérítés Önkormányzatot megillető része			0							4 733 815	858 763				4 733 815	0	858 763	
	Terven felüli értékcsökkenés			3 348 973												0	0	3 348 973	
	Követelések elszámolt értékvesztése			31 066												0	0	31 066	
	Környezetterhelési	3 308	4 000	2 600												3 308	4 000	2 600	
	Cégauto	178 728	200 000	275 928												178 728	200 000	275 928	
	Gépjárműadó	134 223	140 000	134 223												134 223	140 000	134 223	
	KATA váll. jutatot bev. utáni adó kötelezettség	618 776	600 000	681 000												618 776	600 000	681 000	
	Innovációs járulék	4 206 000	4 206 000	5 781 925												4 206 000	4 206 000	5 781 925	
	Önellenzési pótlék, bírság	67 859		1 693 000												67 859	0	1 693 000	
	Iparűrés adó	28 038 008	30 298 020	38 546 167												28 038 008	30 298 020	38 546 167	
	Építmény	6 102 000	6 102 000	6 102 000												6 102 000	6 102 000	6 102 000	
	Bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok			160 395			3 144					150	400 000			400 000	0	163 689	
	Pótlékok			1 744												0	0	1 744	
	Kerekítési különbözözetek	9 956		1 268	46		1					4				10 002	0	1 273	
	Hiányzó, selejtezett, állományból kivetett immateriális ja			0												0	0	0	
	Különféle egyéb ráfordítások	87 075		18 994	473 775		744 680							1 289 177		1 850 027	0	763 674	
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII. sor)	-583 732 163	-659 838 898	-683 359 074	243 829 602	322 909 868	567 926 100	7 326 156	7 560 634	12 103 275	189 279 013	237 194 812	69 903 502	193 571 113	138 015 687	157 165 701	50 273 721	45 842 103	123 739 504
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés															0	0	0	
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége															0	0	0	
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége															0	0	0	
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek															0	0	0	
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	1 573														1 573	0	0	
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17. sor)	1 573	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 573	0	0	
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések															0	0	0	
19.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése															0	0	0	
20.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások															0	0	0	
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése															0	0	0	
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	57														57	0	0	
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21. sor)	57	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	57	0	0	
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX. sor)	1 51																	

## **Vezetői teljeségi nyilatkozat**



**a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság**  
1064 Budapest Rózsa u.81-83.

### **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 (1064 Budapest Rózsa u.81-83. cjsz: 01-10-042987) („a Társaság”) 2022. 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 felelősségünk 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 2022. december 31-én zárult üzleti évre vonatkozó pénzügyi kimutatások elkészítése során is.
2. Felelősségünk 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 pénzáradások 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 helyesbítést 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, készpénzegyenlegeket 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, akikről 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 **2022. 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 jelzálogok, 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 **2022. 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.

2023. május 18.

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

**Jogi teljességi nyilatkozat**



TERÉZVÁROSI VAGYONKEZELŐ  
NONPROFIT ZRT.

**Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.**

1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.  
+36 1 301 6700  
www.tvvrt.hu

## 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 és Jogi igazgatója a Társaság **2022. 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.

Sr.	Felperes(ek)	Pertárgyérték	Jogcím	Státusz	Megjegyzés
1.	Kis Ágnes és Kis Bernadett	6.000.000,- Ft	személyiségi jogsértés megállapítása és kártérítés megfizetése	jogi eljárás folyamatban	megismételt peres eljárás
2.	Farkas József Csaba	8.000.000,- Ft	elbírtoklás és perköltség megfizetése	peres eljárás lezárult (pernyertesség)	perköltség megfizetése függőben
3.	Fekete Judit	13.563.600,- Ft	kártérítés	jogi eljárás folyamatban	04.27. napján tartott másodfokú tárgyaláson megnyertük a pert.
4.	Andrássy út 99. th.	-	szerződés megszüntetésének megállapítása és eredeti	jogi eljárás folyamatban	megismételt peres eljárás



TERÉZVÁROSI VAGYONKEZELŐ  
NONPROFIT ZRT.

**Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.**  
1064 Budapest, Rózsa u. 81-83.  
+36 1 301 6700  
www.tvvrt.hu

			állapot helyreállítása		
5	MCBG Kft.		tulajdonjog megállapítása	jogi eljárás folyamatban	

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 korábban 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.

Sr.	Felperes(ek)	Pertárgyérték	Jogcím	Státusz	Megjegyzés
1.	Sógor Tamás	709.778,- Ft	tőke és járuléka	végrehajtás	Eljárás szünetel behajthatatlanság miatt
2.	GOM Ker. és Vendéglátóipari Bt.-vel Tyütyünkov Plamen beltaggal	1.306.764,- Ft	tőke és járuléka	végrehajtás	Eljárás szünetel behajthatatlanság miatt

Budapest, 2023. május 04.

Tisztelettel:

dr. Kovács Ágnes

Jogi Igazgató, kamarai jogtanácsos



**2022. évi könyvvizsgálói jelentés**



## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

### A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság tulajdonosának

#### Vélemény

Elvégeztük a **Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (1064 Budapest Rózsa u.81-83. c/sz: 01-10-042987) („a Társaság”) **2022. évi éves beszámolójának** könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2022. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege **1 925 884 E Ft**, az adózott eredmény **110 454 E Ft nyereség** -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság **2022. december 31-én** fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

#### A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódexben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

#### Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a **Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság** 2022. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolóban vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint a **Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság** 2022. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a **Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság** 2022. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

#### A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős a megbízható és valós képet adó éves beszámoló elkészítéséért a számviteli törvénnyel összhangban, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.



Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzé tegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

#### **A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége**

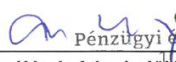
A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

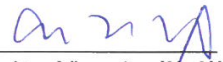
A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenünk kell véleményünket. Következtéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálói bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2023. május 18.

  
CORRECT  
Pénzügyi és Könyvszakértő Kft.  
1026 Budapest, Bimbó út 182.  
könyvvizsgáló cég képviselőjének aláírása  
Egri István Iván  
ügyvezető  
szám: 10647453-2-41  
Correct Pénzügyi és Könyvszakértő Kft.  
1026 Budapest, Bimbó út 182.  
nyilvántartási szám: 000079

  
kamarai tag könyvvizsgáló aláírása  
Egri István Iván  
nyilvántartási szám: 003152